

Zpráva o vývoji fondu

Prosinec 2022

Za předchozí kvartál si fond připsal čisté zhodnocení 10,1 % v rámci investičních akcií v CZK a 10,1 % v rámci investičních akcií v EUR. Od vzniku fondu u se nám úspěšně dařilo zlepšovat hospodaření vlastněných zemědělských společností, což vedlo k výraznému nárůstu hodnoty majetku ve fondu. S novými transakcemi čekáme na rok 2023 ve světle změny dotační politiky, která v kombinaci s makroekonomickým prostředím bude vytvářet tlak na ekonomiku farem a tím i pokles jejich valuací.

Navzdory vysoké inflaci, která tlačila na ceny vstupů, se našim farmám v uplynulých měsících dařilo velmi dobře. V případě farmy Agrosopol Starý Pelhřimov byly důvody zejména růst cen elektřiny, cen mléka a v neposlední řadě navýšení doживosti. Na farmě Agrowild Nová Ves se podařilo nastartovat proces obměny základního stáda, který by se měl projevit na zlepšení kvality stáda a tím i na vyšších výnosech v následujících letech. Úspěšně jsme také realizovali kapitálové investice do obnovy vybavení (nové traktory, motor bioplynové stanice), nebo rekonstrukce stájí, které povedou k dlouhodobé úspoře nákladů.

Konec roku byl ve znamení příprav na novou zemědělskou politiku a s ní spojené změny v zemědělských dotacích. Tyto změny naše farmy v některých oblastech negativně zasáhnou, zejména kvůli snížení dotací na plochu, nicméně toto snížení by nám měly naopak kompenzovat vyšší ostatní dotace (např. investiční dotace), které plánujeme využít.

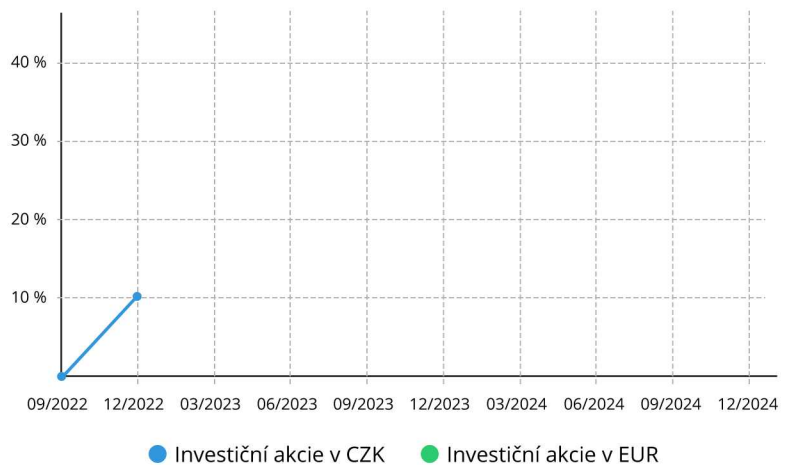
V roce 2023 plánujeme dále rozšiřovat výměru pachtů, což nám umožní navýšit výnosy a využít úspor z rozsahu. Plánujeme také investovat do solárních panelů na střechách budov a dosáhnout tak snížení provozních nákladů.

Co se týče nových akvizic, máme v hledáčku několik zemědělských podniků, do kterých bychom rádi majetkově vstoupili. Účastníme se tendrů a zároveň hovoříme s několika vlastníky na bilaterální bázi. Naším cílem pro rok 2023 je koupit další dva zemědělské podniky.

AKTUÁLNÍ ÚDAJE K 31.12.2022

Výnos od založení fondu (01.07.2022):

Investiční akcie v CZK	10,1 %
Investiční akcie v EUR	10,1 %
Cena investiční akcie v CZK	1,1008 CZK
Cena investiční akcie v EUR	1,1008 EUR





O FONDU

Verdi fond farem je první fond na českém trhu, který nabízí kvalifikovaným investorům možnost investovat do farem a zemědělské prvovýroby. Unikátnost fondu tkví v tom, že neinvestuje pouze do zemědělské půdy, ale zejména do farem na území České republiky s cílem jejich modernizace a dalšího rozvoje.

Fond aktuálně vlastní podíl ve dvou farmách na území České republiky, které dohromady hospodaří na více než 2 300 hektarech půdy. Zabývají se rostlinnou a živočišnou výrobou, či produkcí elektrické energie pomocí bioplynové stanice.

STRATEGIE FONDU

- » Strategií fondu je **nákup, modernizace a rozvoj zemědělských farem na území České republiky a Slovenska.**
- » Naším cílem je **zachování tradice zemědělské výroby** na našem území.
- » Usilujeme o **vyvážený hospodářský růst** s důrazem na **udržitelnost** a šetrný přístup ke krajině.
- » Během následujících 5 let plánujeme získat od investorů **kapitál v hodnotě 1 mld. CZK.**
- » V kombinaci s bankovním financováním tak plánujeme **celkovou investici až 2 mld. CZK.**

ZÁKLADNÍ PARAMETRY FONDU

Právní forma fondu	Akciová společnost s proměnným základním kapitálem (SICAV)
Typ fondu	Fond kvalifikovaných investorů
Domicil fondu	Česká republika
Podkladová aktiva fondu	Zemědělské farmy, pozemky a půda
Druh cenného papíru	Růstová investiční akcie
Investiční horizont	5 let
Minimální investice	1 000 000 CZK / 50 000 EUR
Obhospodařovatel a administrátor fondu	Winstor investiční společnost a.s.
Depozitář fondu	ČSOB
Auditor fondu	PwC
Frekvence úpisu investičních akcií	Kvartálně

