

Zpráva o vývoji fondu

červenec 2025



Vážení investoři, milí partneri,

právě v těchto týdnech slavíme tříleté výročí založení Verdi fondu farem. Od samotného počátku jsme se profilovali jako první investiční fond v České republice, který umožňuje kvalifikovaným investorům podílet se na zisku z hospodaření zemědělských farem. Dnes můžeme s hrdostí říci, že jsme se na tomto poli pevně etablovali a náš fond tvoří nedílnou součást portfolií českých kvalifikovaných investorů.

Za uplynulé takřka tři roky jsme doručili investorům průměrné **čisté roční zhodnocení téměř 13 %**, významně jsme rozšířili naše portfolio a zároveň zůstali věrni našemu cíli – **modernizovat lokální zemědělství a rozvíjet farmy s důrazem na šetrný přístup ke krajině a welfare zvířat**.

Významná akvizice ve východních Čechách

Konec roku 2024 přinesl jednu z **nejzásadnějších událostí v historii fondu**. Úspěšně jsme dokončili **akvizici čtyř zemědělských společností**, které hospodaří na více než 3 100 hektarech půdy a provozují **tři bioplynové stanice** o celkovém výkonu téměř 4 MW. Tato transakce zásadně posiluje naši pozici v regionu a přispívá jak k energetické soběstačnosti, tak k diverzifikaci příjmů fondu. Součástí akvizice je i restrukturalizace podniků s cílem **zvýšit jejich efektivitu a hodnotu**.

Aktuálně Verdi fond farem vlastní **sedm zemědělských farem**, **čtyři bioplynové stanice**, obhospodařuje **více než 7 800 hektarů půdy** a disponuje **výkonem přes 4 MW elektrické energie**.

Naše farmy systematicky modernizujeme. V minulém roce jsme zavedli aplikační mapy pro přesné dávkování hnojiv, čímž **snižujeme náklady a zvyšujeme efektivitu**. Investovali jsme také do **zlepšení životních podmínek zvířat** – například rekonstrukcí lehacích boxů pro dojnice.

Naše rozhodnutí inovovat zahrnuje i oblast energetiky. Plánujeme instalaci fotovoltaického systému včetně bateriového úložiště pro **zajištění energetické soběstačnosti**, či zavedení služeb výkonové rovnováhy pro **zvýšení efektivity provozu bioplynových stanic**.

Tržní kontext a výhled

České zemědělství v loňském roce čelilo hrozbě rozšíření slintavky a kulhavky. Díky včasným preventivním opatřením však zůstalo zcela mimo dopad nákazy. Pozitivně se vyvíjí i tržní prostředí – **rostou ceny zemědělské půdy**, **obnovil se růst cen prasat** a pokračuje **trend zdražování hovězího masa i mléka**. Nově zavedená **cla mezi EU a USA** nemají na naše hospodaření žádný vliv.

S rostoucím portfoliem **posilujeme i náš tým**. Do pražské centrály nastoupili **dva noví investiční analytici a jeden manažer**. Na farmách jsme rozšířili **tým agronomů a zootechniků**, od nichž **očekáváme vyšší výnosy i užitkovost**.

Naším cílem zůstává **rozvoj a dlouhodobá stabilita** – jak na úrovni jednotlivých farem, tak fondu jako celku. Věříme, že právě **propojení odpovědného hospodaření, moderních technologií a obnovitelných zdrojů energie** představuje cestu k **udržitelnému zemědělství i stabilním výnosům pro investory**.

Děkujeme Vám za důvěru, kterou jste nám za tři roky existence fondu projevíli. Jsme přesvědčeni, že společně budujeme investiční nástroj, který má pevné kořeny – a velký potenciál růstu.

S úctou,

Václav Štekr
výkonný ředitel

12,99 %

roční zhodnocení

626 mil.

korun NAV

7 800

hektarů půdy

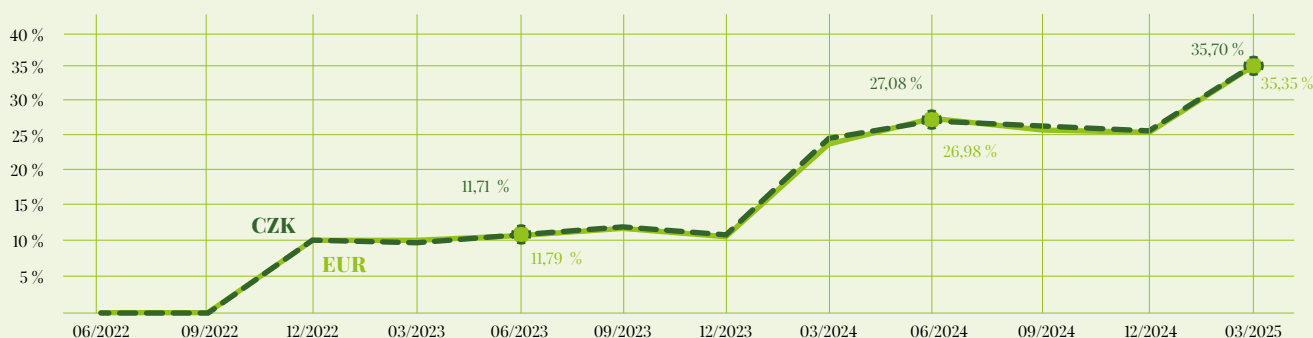
4 MW

elektrického výkonu

Aktuální údaje

k 31. 3. 2025

Zhodnocení akcie v CZK za Q1 2025	7,98 %
Zhodnocení akcie v EUR za Q2 2025	8,15 %
Zhodnocení akcie v CZK od založení	12,99 % p.a.
Zhodnocení akcie v EUR od založení	12,87 % p.a.
Cena investiční akcie CZK	1.3570 CZK
Cena investiční akcie EUR	1.3535 EUR



Naše strategie

- **Nakupujeme a rozvíjíme farmy** na území České republiky a Slovenska a zachováváme tradici zemědělské výroby.
- **Při vyváženém ekonomickém růstu** klademe důraz na welfare zvířat a šetrný přístup ke krajině.
- **V následujících letech** plánujeme dále navyšovat počet farem ve fondu a zároveň rozšířit portfolio o další firmy v rámci vertikální integrace a diverzifikace portfolia.
- **I v nejistých dobách** chceme kvalifikovaným investorům doručovat stabilní výnos, který je nezávislý na pohybech finančních trhů.

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 či ekvivalent v EUR
Obhospodařovatel a administrátor fondu	Winstor investiční společnost, a. s.
Depozitář fondu	ČSOB
Auditor fondu	PwC
Frekvence úpisu investičních akcií	Kvartálně



Verdi SICAV a.s.
Verdi podfond farem
Na Poříčí 1079/3a
110 00 Praha
www.fondfarem.cz
info@fondfarem.cz

Verdi SICAV a.s. je fondem kvalifikovaných investorů dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech a jeho akcionářem se může stát výhradně kvalifikovaný investor dle § 272 tohoto zákona. Fond upozorňuje investory, že hodnota investice do fondu může kolísat a návratnost původně investované částky není zaručena. Minulá výkonnost není zárukou ani indikátorem budoucích výsledků fondu. Potenciální investoři by měli zejména zvážit specifická rizika, která mohou vyplývat z investičních cílů fondu, jak jsou uvedeny v jeho statutu. Tento materiál má pouze informativní povahu a nepředstavuje nabídku ani investiční doporučení.