



**Česká** 2015  
otevřený  
podílový  
fond **pole**

# INVESTICE PROVĚŘENÁ ČASEM

 **Family Ace**  
INVESTIČNÍ SPOLEČNOST

**Avant**  
INVESTIČNÍ SPOLEČNOST

## Komplexní správa portfolia zemědělské půdy přináší výjimečné zhodnocení

Finanční prostředky investorů – podílníků fondu zhodnocujeme přímými a nepřímými investicemi do zemědělské půdy na území České republiky a Slovenské republiky. Investice fondu jsou koncipovány jako středně až dlouhodobé.



### Klíčové body pro plnění naší strategie jsou:

1.

**Nákup zemědělské půdy**  
s koncentrací na vybrané okresy  
a katastrální území.

2.

**Scelování menších či  
roztříštěných parcel**  
s dosažením významné pozice  
v lokalitě.

3.

**Pronájem získané půdy  
prověřeným zemědělcům**  
s předpokladem budoucího prodeje  
právě jim nebo konkurentům.

4.

**Úvěry zajištěné půdou,**  
kdy fond poskytuje financování s jistotou zástavního  
práva k zemědělským nemovitostem, což generuje  
úrokové výnosy a zároveň představuje další formu  
diverzifikace příjmů fondu.

# 10 let

úspěchů na  
investičním trhu

# +165,14 %

zhodnocení podílových listů za 10 let

# 288,3 mil. Kč

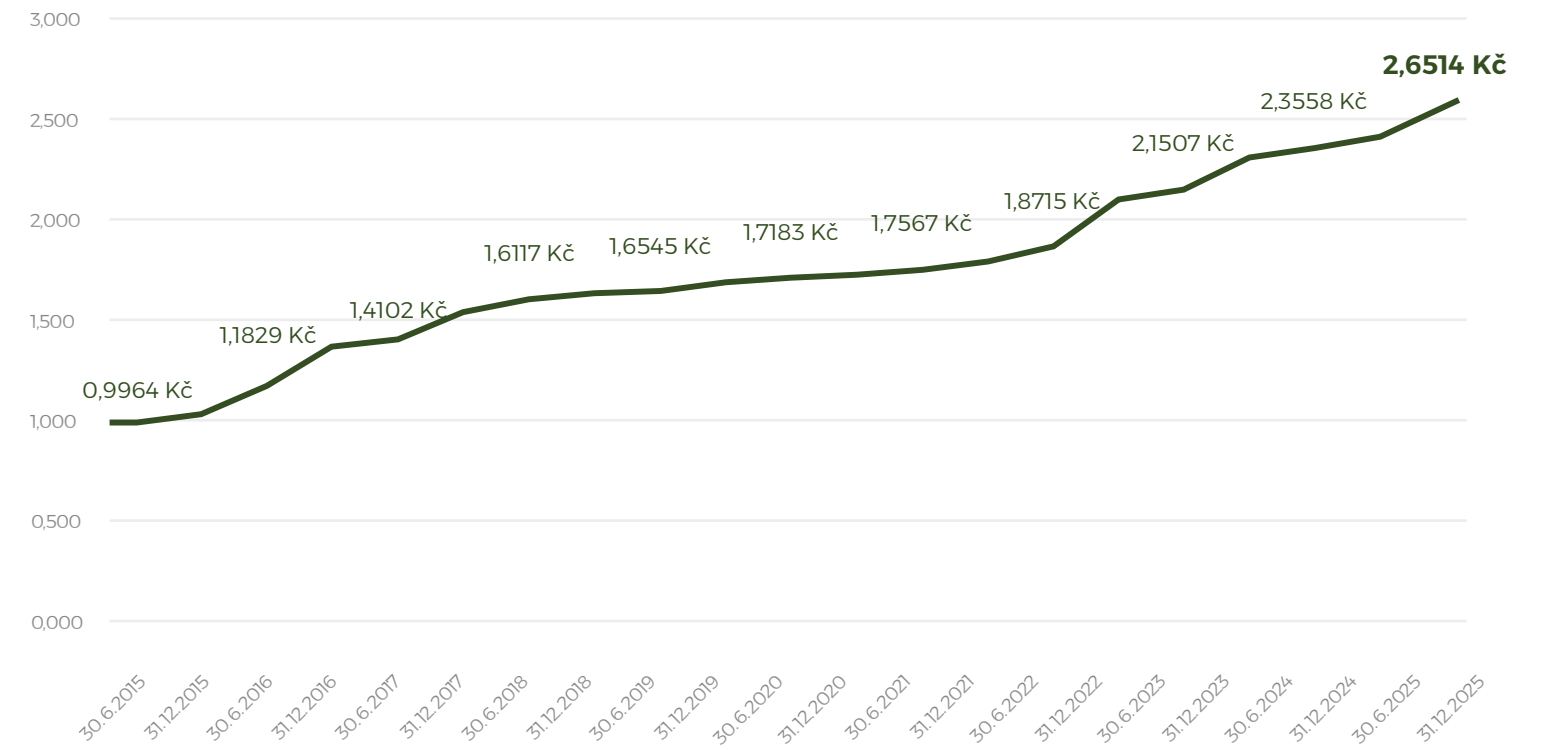
objem majetku fondu k 31. 12. 2025

# Strategie prověřená časem

Vývoj hodnoty podílového listu (PL)

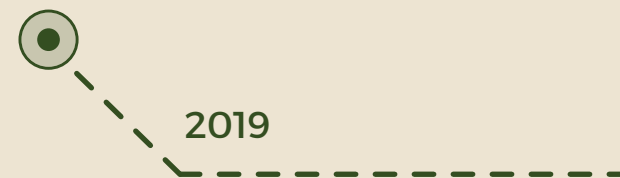
OBJEM MAJETKU / AKTIVA	<b>288 278 910 Kč</b>
VLASTNÍ KAPITÁL	<b>274 160 362 Kč</b>
AKTUÁLNÍ HODNOTA PL	<b>2,6514 Kč</b>
ZHODNOCENÍ PL ZA POSLEDNÍ 1 MĚSÍC	<b>1,680 %</b>
ZHODNOCENÍ PL ZA POSLEDNÍ 3 MĚSÍCE	<b>2,114 %</b>
ZHODNOCENÍ PL ZA POSLEDNÍCH 12 MĚSÍCŮ	<b>9,880 %</b>
ZHODNOCENÍ OD 1. ÚPISU PL (128 MĚSÍCŮ)	<b>165,14 %</b>

Vývoj hodnoty podílového listu (hodnota PL v Kč)



2015

- nákup pozemků ve 4 okresech České republiky
- scelování



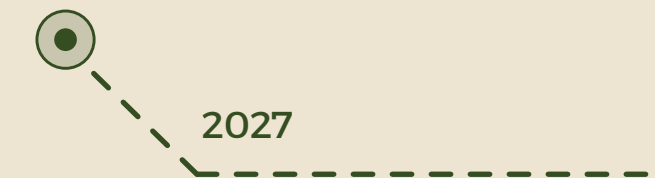
2019

- prodej pozemků (začátek stagnace cen trhu)
- poskytování úvěrů zemědělcům



2022

- začátek akvizic pozemků ve 3 okresech Slovenské republiky
- scelování



2027

- prodej pozemků (očekávaný vrchol růstu cen)
- poskytování úvěrů zemědělcům

PROČ INVESTOVAT DO ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

# Investice do národního bohatství České republiky a Slovenské republiky

Zemědělská půda je základní a nenahraditelný majetek. Její množství je přirozeně omezené a nelze ji obnovit, což ji odlišuje od finančních aktiv. V České republice a Slovenské republice, které disponují úrodnými půdami a strategickou polohou, představuje investice do zemědělské půdy uložení kapitálu do trvalé hodnoty a klíčového základu národního hospodářství. Historická stabilita a prokázaná odolnost vůči ekonomickým výkyvům, bankovním krizím a inflačním tlakům významně přispěly k tomu, že je dlouhodobě považována za bezpečné útočiště pro investovaný kapitál.



Potenciál dlouhodobého zhodnocení  
překonávajícího inflaci



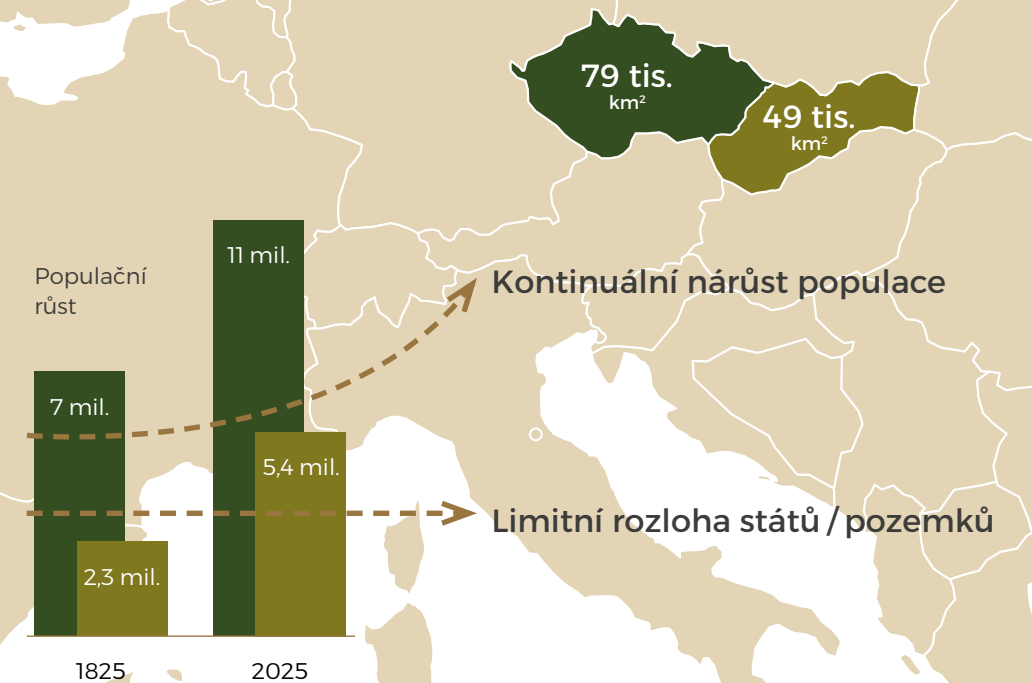
Nízká korelace s tradičními finančními  
aktivy pro diverzifikaci portfolia



Strategická poloha ČR a SR v Evropě  
a vysoká úrodnost půdy

## Populační růst a limity pozemků

Zatímco rozloha obou států zůstává neměnná, počet obyvatel za poslední dvě století výrazně vzrostl. Tento vývoj vede k přirozenému tlaku na půdu a zdroje, což je trend, který je pozorován globálně.



# Stabilně rostoucí ceny zemědělské půdy omezují rizikovost investice

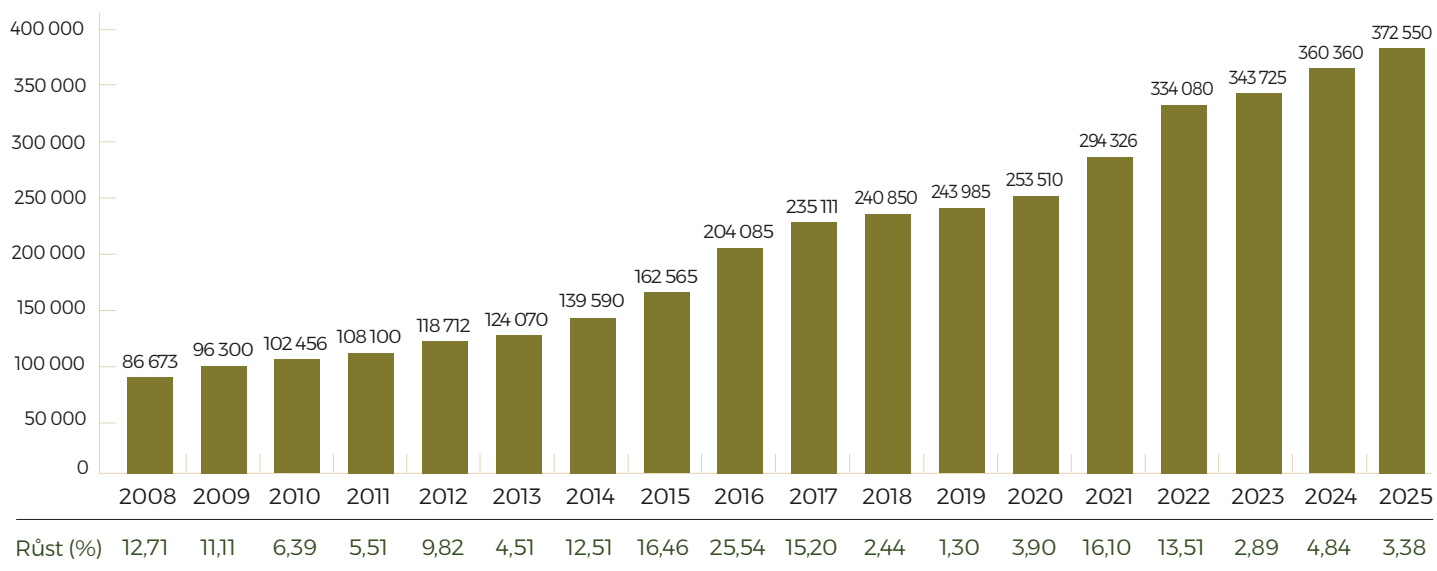
## 1. Cena půdy – meziroční vývoj

V roce 2025 dosáhla průměrná tržní cena zemědělské půdy 372 550 Kč/ha (tj. 37,3 Kč/m<sup>2</sup>), což představuje meziroční nárůst o 3,4 % oproti hodnotě 360 360 Kč/ha (tj. 36,0 Kč/m<sup>2</sup>) v roce 2024 (graf 1).

## 2. Cena půdy v průběhu roku 2025

V průběhu roku 2025 byl zaznamenán následující vývoj cen: I. čtvrtletí – pokles o 1,5 % oproti IV. čtvrtletí roku 2024, II. čtvrtletí – růst o 1,2 %, III. čtvrtletí – růst o 0,7 %, IV. čtvrtletí – pokles o 0,8 %, vždy ve srovnání s předchozím čtvrtletím (graf 2).

### Vývoj tržních cen půdy v období 2008–2025 (Kč/ha)



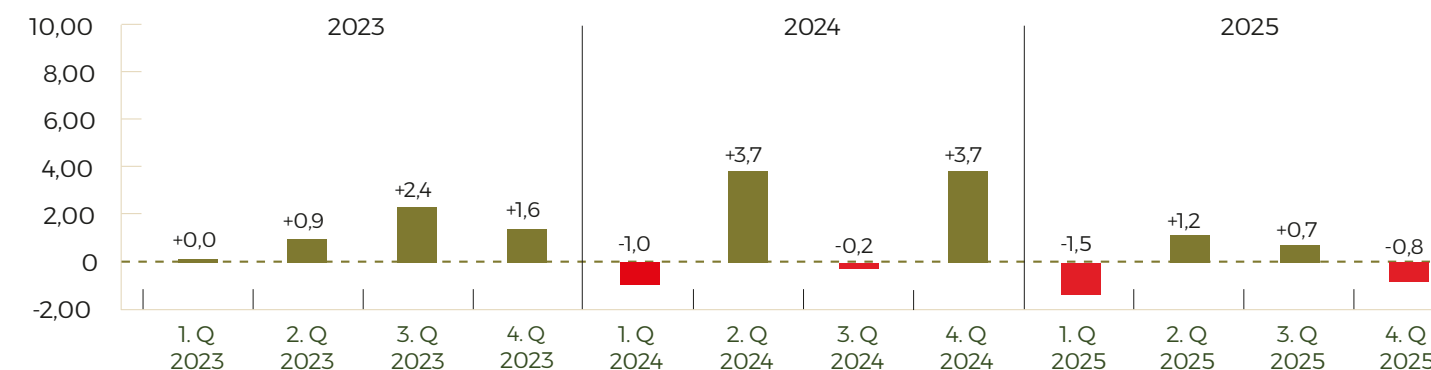
## 3. Cena půdy v regionech

Nejvyšších tržních cen je dlouhodobě dosahováno v okolí Prahy, v oblastech s velmi úrodnou půdou a některých příhraničních regionech.

## 4. Cena půdy dle druhu

V roce 2025 se zemědělská půda nejčastěji obchodovala za ceny v rozmezí 30–55 Kč/m<sup>2</sup>. U nejkvalitnějších půd, pozemků v blízkosti velkých měst a v lokalitách s omezenou nabídkou půdy však ceny již překračovaly i uvedenou horní hranici.

### Vývoj tržních cen půdy v průběhu r. 2023–2025 (% změna proti předchozímu čtvrtletí)



### Shrnutí roku 2025

**37,3** Kč/m<sup>2</sup>

byla průměrná tržní cena zemědělské půdy

**+3,4** %

vzrostla tržní cena půdy oproti roku 2024

**-0,4** %

klesly tržní ceny TTP oproti roku 2024

**+30** %

byly tržní ceny orné půdy vyšší než tržní ceny TTP

JAK VYBÍRÁME TY NEJLEPŠÍ PŘÍLEŽITOSTI?

## Investiční proces a kritéria

### Výběr vhodných zemědělských nemovitostí

#### **Poměr pořizovací ceny a bonity půdy (BPEJ)**

Hodnotíme efektivitu investice porovnáním kupní ceny s úředně stanovenou bonitou půdy, vyjádřenou v bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ). Cílem je identifikovat pozemky, kde je tržní cena příznivá vzhledem k jejich produkčnímu potenciálu a úřednímu ocenění.

#### **Preference nadprůměrné bonity a orné půdy**

Primárně se zaměřujeme na pozemky s vysokou bonitou, což zajišťuje jejich vyšší a stabilnější produkční schopnost. Orná půda je preferována pro svůj největší výnosový potenciál, zatímco trvalé travní porosty jsou zvažovány jako doplňkové investice.

#### **Důraz na rozsáhlejší pozemkové celky a scelování**

Investice do větších, souvislých pozemků přináší ekonomické výhody v podobě snížení administrativních nákladů na správu a zvýšení efektivity zemědělského obhospodařování. Aktivní scelování roztříštěných parcel do větších celků dále zvyšuje jejich likviditu a prodejní cenu.

#### **Zajištěný přístup a efektivní obhospodařování**

Fond preferuje pozemky s právně i fakticky zajištěným přístupem, což eliminuje potenciální komplikace při obhospodařování a zvyšuje jejich atraktivitu pro nájemce. Efektivní obhospodařování je klíčové pro maximalizaci výnosů z pachtovného.



### Výběr při poskytování úvěrů zajištěných zemědělskými nemovitostmi

#### **Zajištění úvěru zástavním právem k zemědělským nemovitostem**

##### **(hodnota zajištění min. o 30 % vyšší než úvěr)**

Pro minimalizaci rizika poskytujeme úvěry zejména proti zástavnímu právu k zemědělským nemovitostem. Hodnota zástavy musí výrazně převyšovat výši poskytnutého úvěru, což poskytuje dostatečnou rezervu pro případ nepředvídaných událostí.

#### **Krátkodobé/střednědobé úvěry s atraktivní úrokovou sazbou**

Zaměřujeme se na úvěry se splatností do dvou let a s úrokovou sazbou v rozmezí 8-12 % p.a. v závislosti na aktuálních tržních podmínkách. Tento přístup umožňuje fondu generovat stabilní úrokové výnosy s řízeným rizikem.



## Základní údaje o fondu

PRÁVNÍ FORMA FONDU	podílový fond
TYP FONDU	otevřený podílový fond kvalifikovaných investorů
PODKLADOVÁ AKTIVA FONDU	zemědělská půda
EMITOVANÝ CENNÝ PAPÍR	podílový list (PL)
VEŘEJNÁ OBCHODOVATELNOST	ne
FREKVENCE ÚPISU PODÍLOVÝCH LISTŮ	měsíčně
MINIMÁLNÍ INVESTICE	1 mil. Kč, v případě produktu AVANT Flex 100 000 Kč
VSTUPNÍ POPLATEK	až 3 %
INVESTIČNÍ HORIZONT	střednědobý, 5 let
FREKVENCE ODKUPŮ PODÍLOVÝCH LISTŮ	měsíčně
SPLATNOST ODKUPŮ PODÍLOVÝCH LISTŮ	do 6 měsíců
VÝSTUPNÍ POPLATEK	5 % při odkupu do 4 let od úpisu podílových listů fondu 0 % při odkupu po 4 letech od úpisu podílových listů fondu
ZDANĚNÍ PODÍLNÍKŮ – FYZICKÝCH OSOB	15 % při odkupu do 3 let, 0 % při odkupu po 3 letech
ÚČETNÍ OBDOBÍ	kalendářní rok
OBHOSPODAŘOVATEL FONDU	FAMILY ACE investiční společnost, a.s.
ADMINISTRÁTOR FONDU	AVANT investiční společnost, a.s.
DEPOZITÁŘ FONDU	Československá obchodní banka, a.s.
AUDITOR FONDU	PKF APOGEO Audit, s.r.o.

## Výhody investování prostřednictvím FKI

### 1.

Profesionální správa majetku včetně správy nájemních smluv.

### 3.

Nižší 5% sazba daně z příjmu pro investiční fondy.

### 5.

Vyšší míra diverzifikace portfolia.

### 7.

Možnost financovat část portfolia bankovním úvěrem – využití pákového efektu nepřesáhne 200 % fondového kapitálu fondu.

### 2.

Nízké vstupní a výstupní poplatky, za určitých okolností i nulové.

### 4.

Možnost osvobození od daně z příjmu při odkupu podílových listů po 3 letech od jejich vydání investorovi.

### 6.

Velikost portfolia zvyšuje vyjednávací pozici správce.

# Správa a řízení fondu

AUDITOR	Ověřuje, zda údaje v účetní závěrce fondu podávají věrný a poctivý obraz finanční pozice, výsledků hospodaření a peněžních toků fondu.
ČNB	Česká národní banka zapisuje fond do seznamu investičních fondů, dozoruje činnost fondu, investiční společnosti a depozitářské banky, vyžaduje pravidelné reporty o hospodaření fondu.
DEPOZITÁŘ	Průběžně kontroluje nakládání s majetkem fondu, účelovost každé položky na účtu fondu musí být depozitáři dokladována, zajišťuje úschovu cenných papírů fondu.
FINANCUJÍCÍ BANKA	Banka, která poskytuje dlouhodobý investiční úvěr SPV na pořízení nebo refinancování zemědělské půdy, zajištěný zástavním právem k těmto nemovitostem.
FOND	Fond je fondem kvalifikovaných investorů dle § 95 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (ZISIF). Fond je povinen mít svého depozitáře. Obhospodařovatel fondu je pod dohledem ČNB.
INVESTIČNÍ PROCES	Každý investiční záměr musí být před realizací posouzen analýzou ekonomické výhodnosti (AEV), kterou zpracovává oddělení řízení rizik investiční společnosti, soulad záměru s investiční strategií fondu posuzuje a realizaci schvaluje ředitel správy majetku fondů investiční společnosti.
INVESTIČNÍ SPOLEČNOST	Obhospodařuje majetek fondu podle statutu fondu a v souladu se ZISIF, jedná jeho jménem, podepisuje za fond smlouvy, plní povinnosti fondu vůči státní správě (účetnictví, daně), ČNB (měsíční reporting účetní závěrky, informace o změnách) a depozitářské bance. Činnost investiční společnosti kontroluje průběžně depozitářská banka a ČNB. Investiční společnost informuje podílníky fondu o hodnotě podílového listu, vydává a odkupuje podílové listy a vede seznam podílníků.
PODÍLNÍK	Investor, který vydáním podílového listu za nominální (nejdéle 3 měsíce od data zahájení vydávání) či aktuální hodnotu podílového listu získává podíl na majetku fondu a právo na odkup podílových listů v termínech dle statutu za aktuální hodnotu vyhledávanou investiční společností.
STATUT	Základní dokument fondu definující investiční strategii, limity investování, pravidla rozhodování a hospodaření fondu, způsob a frekvenci výpočtu hodnoty podílového listu a nákladovosti fondu, specifikuje rozsah činnosti depozitáře a informační povinnosti fondu.
SPV	Projektová společnost vlastněná a ovládaná fondem, která vlastní zemědělské nemovitosti.

## Představení obhospodařovatele



FAMILY ACE investiční společnost, a.s. spravuje majetek 13 investičních fondů s celkovou hodnotou přes 19 mld. Kč. Management investiční společnosti má více než 15letou praxi s obhospodařováním a administrací fondů kvalifikovaných investorů, nejvyšší odbornost a důvěryhodnost v České republice. FAMILY ACE investiční společnost, a.s. spravuje jen fondy, do kterých vkládá vlastní peníze a u kterých zná zakladatele dlouhodobě, nabízí investorům jen akcie s bezpečnějším výnosem.

## Upozornění pro investory

Fond je fondem kvalifikovaných investorů dle zákona č. 240/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o investičních společnostech a investičních fondech, jeho podílníkem se může stát výhradně kvalifikovaný investor dle § 272 tohoto zákona. Správce upozorňuje investory, že hodnota investice do fondu může klesat i stoupat a návratnost původně investované částky není zaručena. Výkonnost fondu v předchozích obdobích nezaručuje stejnou nebo vyšší výkonnost v budoucnu. Investice do fondu je určena k dosažení výnosu při jejím střednědobém a dlouhodobém držení, a není proto vhodná ke krátkodobé spekulaci. Potenciální investoři by měli zejména zvážit specifická rizika, která mohou vyplývat z investičních cílů fondu, tak jak jsou uvedeny v jeho statutu. Investiční cíle se odrážejí v doporučeném investičním horizontu, jakož i v poplatcích a nákladech fondu.

Další informace o fondu naleznete na <https://familyace.cz/informujeme/>.

Sdělení klíčových informací fondu (KID) je k dispozici na [www.avantfunds.cz/informacni-povinnost](http://www.avantfunds.cz/informacni-povinnost)

Uvedené informace mají pouze informativní charakter a nepředstavují návrh na uzavření smlouvy nebo veřejnou nabídku podle ustanovení občanského zákoníku.

Bližší informace o Common Reporting Standard (CRS) a Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA) můžete získat na <https://familyace.cz/upozorneni-pro-investory/>.



## **FAMILY ACE investiční společnost, a.s.**

Na příkopě 859/22  
110 00 Praha 1 – Nové Město

Ing. Martin Šatánek, ředitel správy majetku  
+420 705 007 858  
[martin.satanek@familyace.cz](mailto:martin.satanek@familyace.cz)