

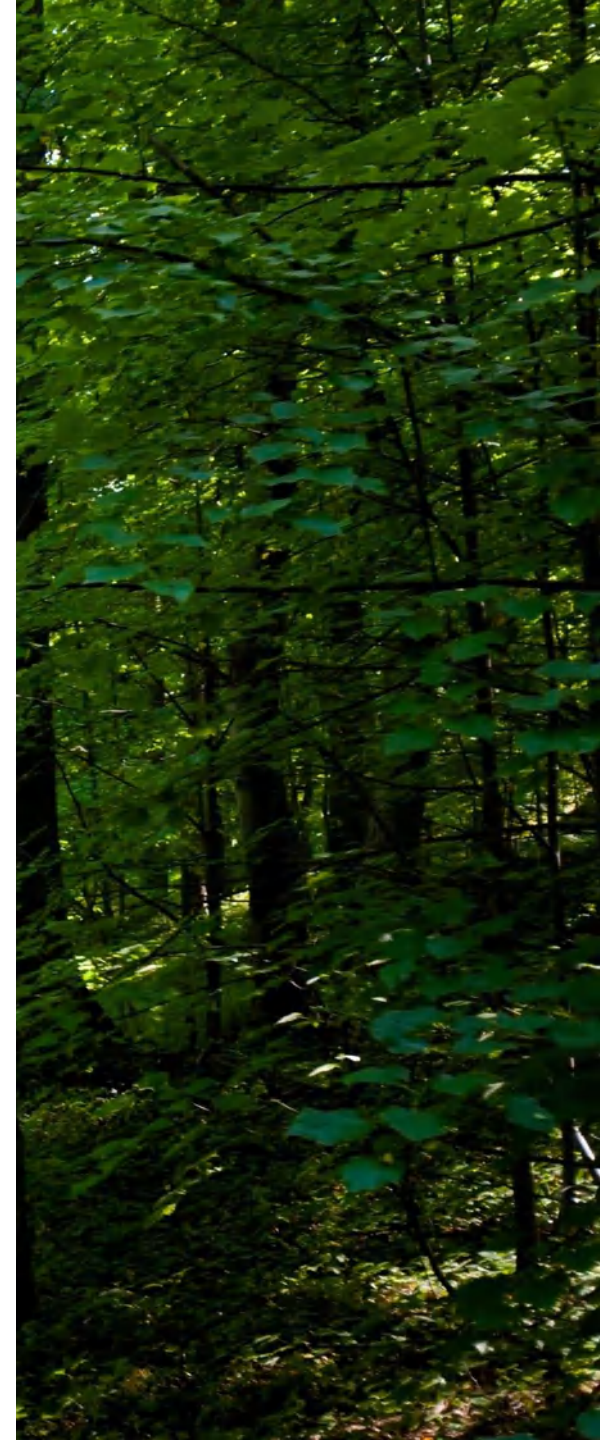




**ČESKÝ FOND LESŮ**

Fond kvalifikovaných investorů

**březen 2023**



# Obsah

1. Proč les?
2. Proč teď?
3. Jakým výzvám čelíme?
4. Jak na to?
5. Ekologický efekt investice
6. Parametry fondu
7. Rizika investice
8. Tým

**Důležitá upozornění:** Tato brožura je určena pouze pro propagační účely a nenahrazuje nabídkové memorandum. Brožura je určena pro počítačnické informační účely a nenahrazuje odborné poradenství k finančním investicím ani komplexní poučení o rizicích. Zde uvedené informace neslouží jako nabídka nebo výzva k nákupu či prodeji finančních instrumentů. Rozhodnutí o investici může být učiněno pouze na základě aktuálního znění nabídkového memoranda. Tento dokument byl připraven s náležitou a patřičnou pečlivostí a pozorností, společnost však neposkytuje garance či ujištění, o jeho přesnosti, správnosti, aktuálnosti nebo úplnosti.

Není poskytováno žádné prohlášení ani záruka ohledně dosažení nebo přiměřenosti jakýchkoli projektovaných finančních informací, odhadů, předpokladů, modelů, analýz nebo prohlášení týkajících se investičních nástrojů obsažených v brožuře. Budoucí zhodnocení investičních nástrojů nelze předvídat a závisí na faktorech a událostech, které jsou mimo dosah fondu. Potenciální investoři by si měli být vědomi, že investice do fondů kvalifikovaných investorů jsou spojeny s vyšším rizikem.



# Proč investovat do lesů ?

- Lesní hospodářství má v Evropě dlouhou tradici. Lesní majetek se po staletí osvědčil jako způsob **udržení bohatství a jeho další růst**.
- Dřevo je **obnovitelný zdroj** a poptávka po dřevě bude stoupat.
- Dnes však, a to každým rokem více, si všichni uvědomujeme důležitost mimoprodukčních hodnot lesa, jeho **nenahraditelnost** pro klima, vodní režim, biodiverzitu i prostou **přírodní krásu**.
- Klimatická změna naše lesy ohrožuje, zároveň však přináší **jedinečné příležitosti**.
- Volbou přírodě blízkého způsobu hospodaření **přispějeme k budoucnosti a zdraví lesů** a zároveň cílíme na zajímavý investiční výnos.

## Fuggereistiftung,

nadace sociálního bydlení v Augsburgu, po ztrátách z různých jiných investic investovala především do lesů a drží je od 17. století. V průběhu stovek let výnosy nadace převyšovaly inflaci o 0,5 – 2 %.

**Investování s pozitivním dopadem na životní prostředí.**

# Proč právě teď?

- Navzdory kalamitám minulých desetiletí se ve střední Evropě stále hojně vysazoval smrk i na stanoviště, která pro smrk nejsou přirozená. V ČR zároveň dominuje holosečný způsob hospodaření formou lesa věkových tříd, což zdravotnímu stavu stromů také neprospívá. Nedávná perioda sucha pouze potvrdila velikost problému, o kterém se mluví už desítky let.
- Důsledkem jsou další kalamity, ta poslední kůrovcová od roku 2016 láme rekordy.
- Obrovské množství přebytkového kalamitního dřeva nebylo použito optimálně: spotřebovalo se na vlákninu, na export povětšinou do Asie a částečně spáleno. A to platí pro celou střední Evropu.
- Tato smutná bilance však zároveň představuje příležitosti.

Důsledky dnes		Příležitosti
Přebytek kalamitního dřeva dnes	→	Nedostatek dřeva v blízké budoucnosti
Pokles cen dřeva o 50 % (okamžik prvního nákupu)	→	Růst cen nad dlouhodobý průměr v blízké budoucnosti (potvrzeno)
Nízké výnosy z prodeje dřeva a zároveň povinnost zalesnit holiny	→	Dotace státu na zalesňování
Ceny lesních pozemků stagnovaly nebo klesaly	→	Realizovat nákup lesa za příznivou cenu
Špatný zdravotní stav lesů	→	Změnit způsob hospodaření

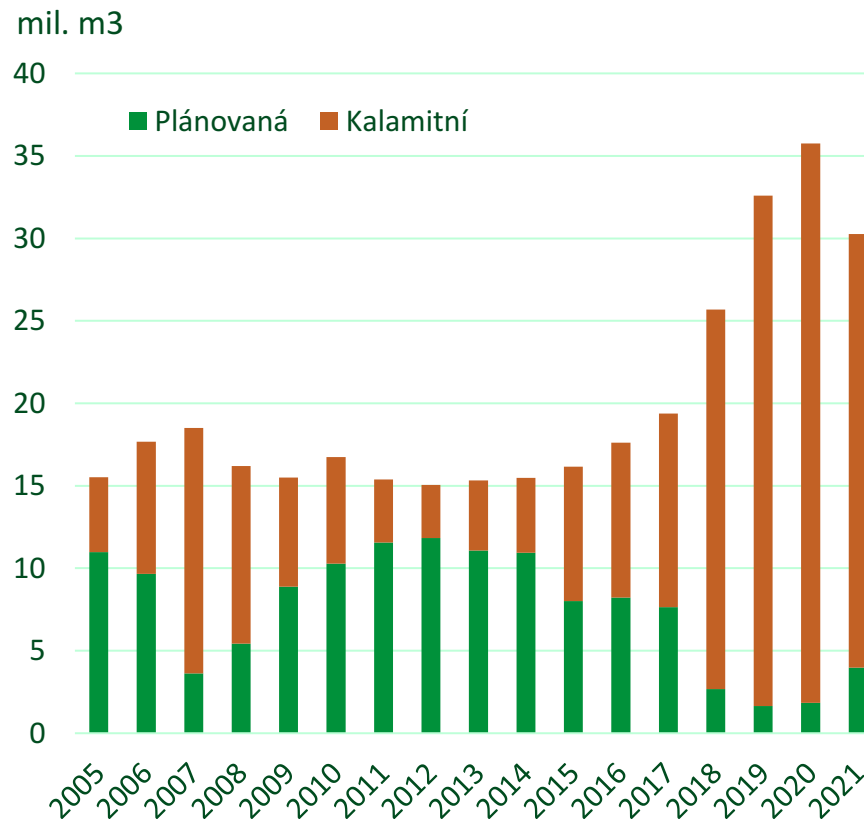


# Těžba dřeva

- V ČR se v letech 2018 až 2021 vytěžilo zhruba o 100 % více než je dlouhodobý průměr.
- 95 % těžby 2019-2020 je likvidace kalamit.
- Nejvíce se těžil smrk (90 %) a borovice (4 %).
- Celkový objem nepoškozeného smrkového dřeva v českých lesích **se zmenšil o 25 %** za pouhých 5 let ! \*
- Dřevo, které mělo být podle lesních hospodářských plánů těženo v letech následujících, už tady fyzicky není a po odeznění kalamity **bude na trhu chybět**. Za posledních 15 let se jedná v součtu o objem, který odpovídá těžbě **9 let dopředu**.

\* Zdroj: Odhad zásob dříví v lesích na území České republiky, publikace ÚHÚL/1734/2020/KM. Dále výpočet Simanov Vladimír, 8.6.2021, lidovky.cz

## Těžba dřeva v ČR

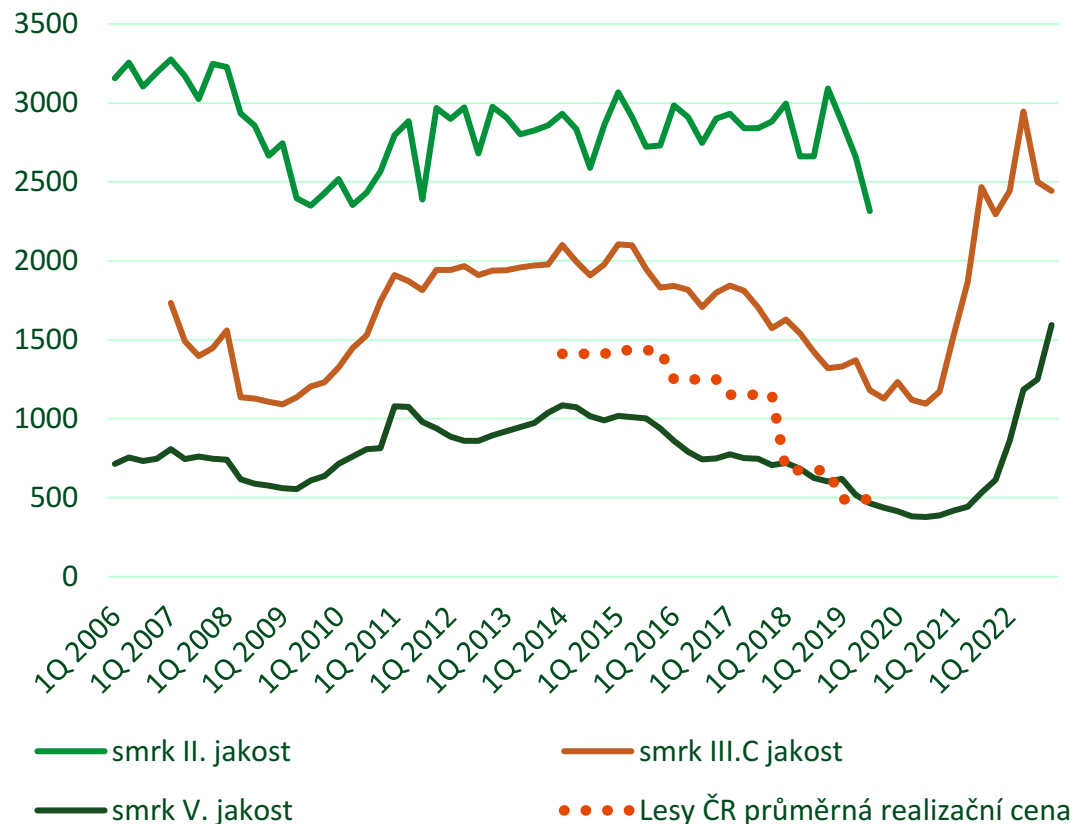


Zdroj: Český statistický úřad, 100004-21. Data za rok 2022 zatím nejsou k dispozici, LČR v roce 2022 snížily těžbu o 20% a kalamitní těžbu o 47%.



# Cena dřeva

## Cena smrkového dřeva v Kč za m<sup>3</sup>



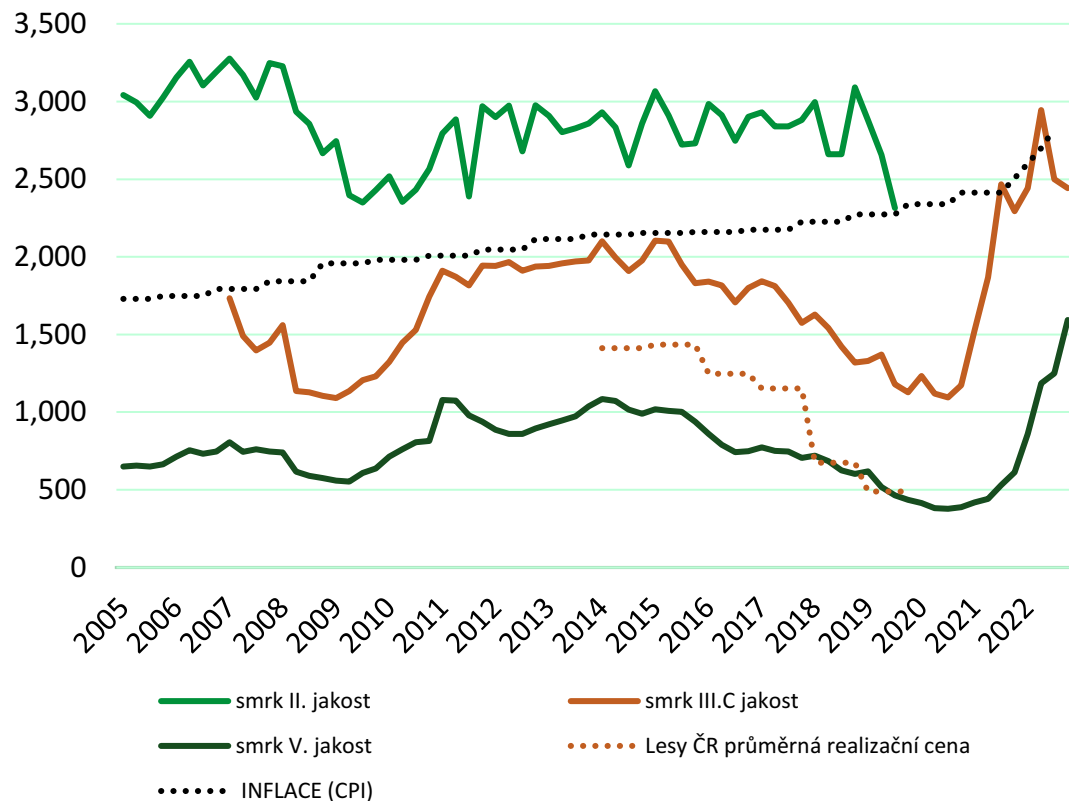
- Smrkové dřevo tvoří většinu těžby v České republice.
- Cena dřeva nižších kategorií poklesla z maxima roku 2014 o více než 50 % a tom okamžiku jsme realizovali první investici.
- Průměrná realizační cena dřeva Lesy ČR poklesla v letech 2020-2021 dokonce o 65 %.
- Během H1 2021 začala v nominálním vyjádření růst na historické rekordy. V posledních měsících začaly nejdražší segmenty (stavební dříví) klesat, ale stále se drží na rekordních úrovních. Nižší segmenty jsou rostoucí či stabilní (energetické využití).

Zdroj: Český statistický úřad, 011035-21; Strategie rozvoje 2020, Lesy ČR, s.p.



# Cena dřeva v reálném vyjádření

## Cena smrkového dřeva v Kč za m<sup>3</sup>



- Po započtení inflace reálná cena dřeva v roce 2022 dorovnála cenu z roku 2005.
- To podporuje naši tezi, že cena dřeva ve středním horizontu dále poroste, protože se ještě neprojevil úbytek dřevní hmoty po kůrovci.
- Oproti situaci několika lety výrazně roste spotřeba dřevní hmoty pro energetické účely díky vysoké ceně CO<sub>2</sub> povolenek a regulatorní podpoře z EU.

Zdroj: Český statistický úřad, 011035-21; Strategie rozvoje 2020, Lesy ČR, s.p., ČNB

# Budoucnost dřeva

## Dřevo jako materiál má budoucnost

- Dřevo využití ve stavebnictví má **zápornou uhlíkovou stopu**, na rozdíl od cementu, oceli a plastu.
- Dřevo je **obnovitelný zdroj** v pravém slova smyslu.
- Technologie pokročily, **stavební předpisy se postupně mění** a v Evropě se dokonce už staví i výškové stavby ze dřeva.
- Dřevo má v nábytkářství i ve stavebnictví **trvalou estetickou hodnotu**.
- Zvýšená poptávka po dřevěných EURO paletách.
- Zvýšená **poptávka po dřevní štěpce** a paletách kvůli plnění limitů pro využití obnovitelných zdrojů **v energetice**. Morálně s finanční podporou takového využití nesouhlasíme, ale je to fakt, který má a bude mít vliv na cenu dřeva.

## Díky recyklovatelnosti papíru

- Trend odklonu od plastových obalů (papírové tašky atd.).
- Trend odklonu od plastových materiálů (dřevěné jednorázové příbory).
- Trend rostoucí poptávky po kartonech díky rozvoji e-commerce (více individuálních zásilek).



Výšková dřevěná budova ve Vídni  
**HoHo Seestadt Aspern**



# Budoucnost lesů

## Docenění ekosystémových služeb

### Veřejný sektor

- Ekosystémové funkce lesa se doposud zajišťovaly represí - pokuty, přestupky a trestný čin poškození lesa.
- Dnes, v době kalamit, přidává stát dotace na některé náklady.
- Intenzivně se však připravují i motivační opatření - **dotace za plnění ekosystémových funkcí lesa**.
- Nejdále je Lucembursko – plošná sazba 150 EUR na hektar, méně pak pro plochy nad 100 hektarů.



Letos schválená  
**Koncepce státní lesnické politiky do roku 2035**  
a navazující aplikační dokument obsahuje zadání pro Ministerstvo zemědělství vytvořit metodiku plateb za ekosystémové služby v lesním hospodářství.



EU připravuje plán  
**jak zaplatit majitelům lesů za ukládání CO2 do dřevní hmoty.**  
Do roku 2023 má být dokončeno nastavení certifikačního systému, vizí je následné obchodování lesních uhlíkových povolenek společně s průmyslovými emisními povolenkami.

### Soukromý sektor

- Někteří odběratelé, např. IKEA, již dnes platí vyšší ceny za dřevo z certifikovaného udržitelného hospodaření FSC.
- Rozvíjí se soukromé platformy pro prodej uhlíkových certifikátů, který umožňuje certifikovaným lesním hospodářům financovat udržitelné hospodaření a přírodě blízká opatření.



# Výzvy pro lesní hospodářství

- Dědíme lesy, které jsou výsledkem plánů dřívějších generací
  - Zhruba 50 % výměry je **smrk**. Rychle roste a poskytuje dřevo vhodné pro stavebnictví, na druhou stranu je ale **málo odolný** - u nás špatně zvládá poryvy větru, imise v ovzduší a hlavně nedostatek vláhy.
  - **Holosečný způsob hospodaření** odolnost lesů velmi zhoršuje. Porosty se podobají plantážím, nikoli lesům.
  - **Kůrovec** je přirozenou součástí lesů a sám o sobě není fatálním problémem, protože zdravé stromy (i smrky) se dokáží proti působení kůrovce účinně bránit. Jenže **v kombinaci se suchem** či jinými nepříznivými vlivy, které se podepisují na zdraví porostů, dokáže kůrovec české lesy decimovat.
- **Jiné metody** lesního hospodaření **jsou známé** a po staletí praktikované. Bavorské státní lesy představily koncept adaptace lesních porostů na klimatickou změnu už v roce 2006. V ČR se od průmyslových metod pěstování lesů odklání více a více jednotlivců a postupně i největší správci lesů, i když vzhledem k setrvačnosti velkých organizací se u nich změny realizují jen velmi pomalu.
- Většina z **350 000 drobných vlastníků** se svému lesu nevěnuje tak, jak by les potřeboval, což kůrovci šíření usnadňuje.

**Jako soukromý investiční fond  
můžeme změnu hospodaření začít realizovat ihned.**



**ČESKÝ FOND LESŮ**

# Srovnání způsobů lesního hospodaření

Hospodářský způsob	Ekologický efekt	Cílený výsledek	Finanční efekt	Efekt ukládání CO2	
holosečný velkoplošný	■	plantáže stromů stejného věku	■	■	v ČR zakázán 1948, povolen 1977, zakázán 1995
holosečný maloplošný	■	plantáže stromů stejného věku	■	■	současnost
holosečný násečný	■	plantáže stromů stejného věku	■	■	současnost
podrovní s clonnou sečí	■	plantáže stromů stejného věku	■	■	Lesy ČR zdůrazňují ve strategii od roku 2020
přírodě blízký - výběrný	■	les s různým věkem stromů na jedné ploše	■	■	principy známé stovky let
Prales bez zásahu člověka	■	divoký les včetně mrtvých stromů	■	■	

Zdroj: ilustrace Český fond lesů na základě odborných publikací Pro Silva Bohemica

Finanční efekt posuzujeme včetně dopadů kalamin

## Volíme způsob hospodaření přírodě blízký.

- Les přírodě blízký není totéž, co divoký praes - je to pořád les hospodářský, cílem zůstává těžba dřeva.
- K výběrnému hospodářskému způsobu se nyní Evropa vrací. Ve Švýcarsku je to 10 % lesů, v ČR tato metoda narostla za 15 let na čtyřnásobek, blíží se cca 4 % lesů.\*

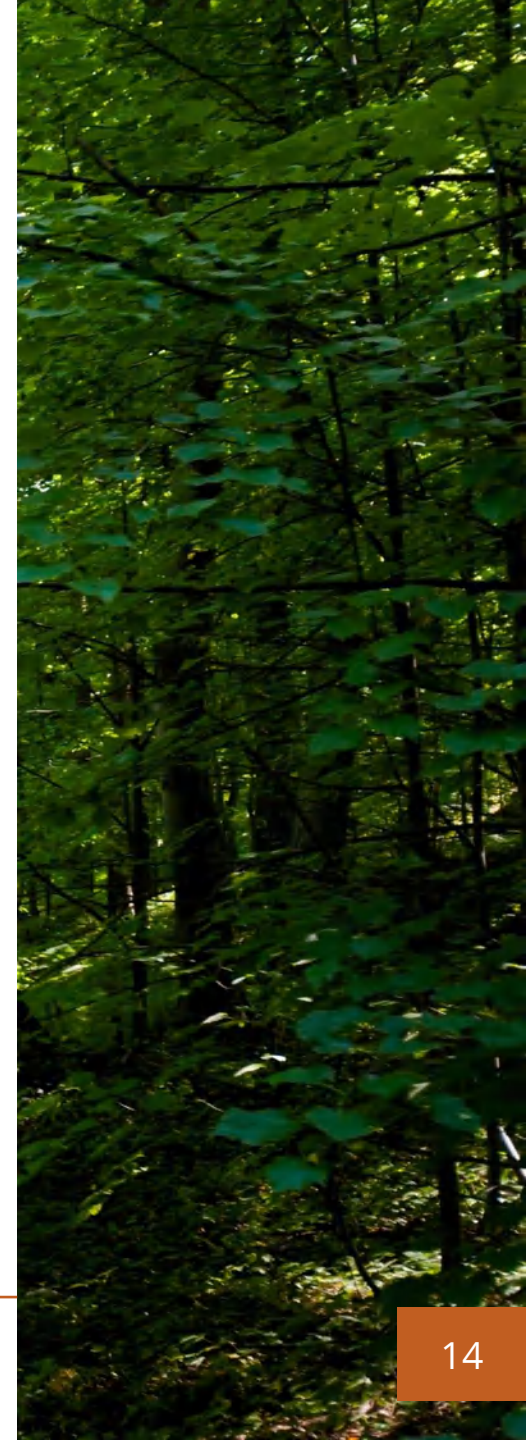
\*Zdroj: Informace o stavu lesů z LHP, ÚHUL 2019

# Zvolený hospodářský styl - v detailu

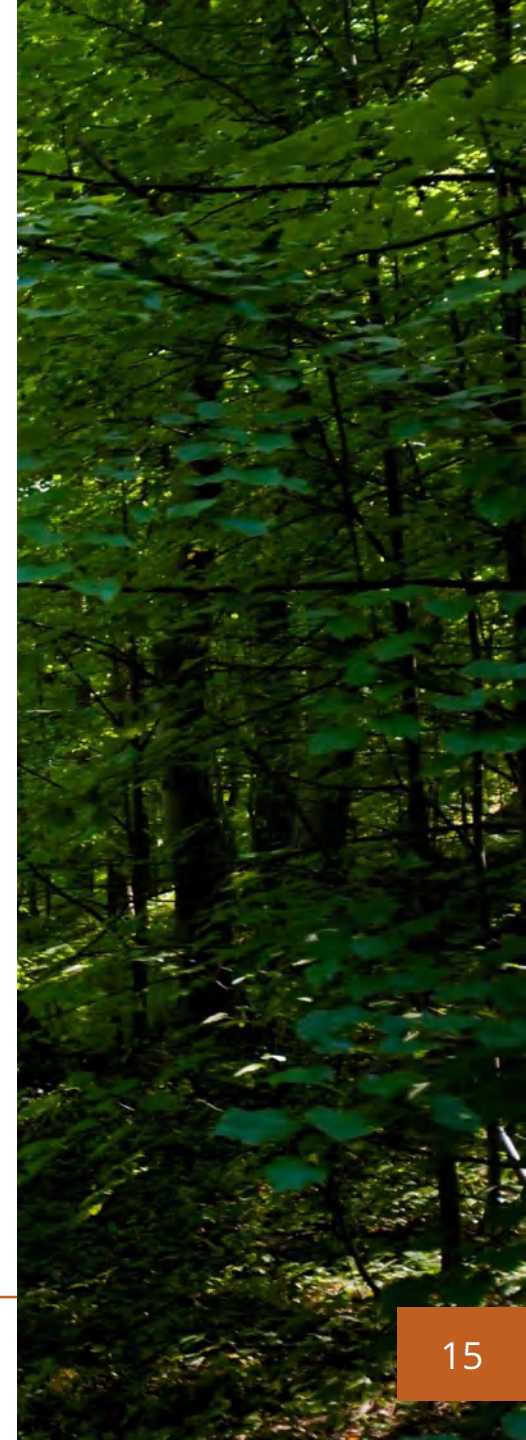
Holosečný „průmyslový“ způsob hospodaření	Hospodaření způsobem přírodě blízkým
Les se udržuje hustý, aby se stromy táhly do výšky.	Cílovým stromům se dává prostor, aby měly přiměřenou korunu. Velká koruna je předpokladem zdraví.
Na jedné ploše vždy stromy stejného druhu.	Druhově pestrý les. Kalamity a škůdci pak nedokážou zničit vše.
Druhy stromů se vybírají podle ekonomické výhodnosti / potřeb průmyslu.	Hajný posuzuje každé stanoviště zvlášť, vybírá sice druhy ekonomicky nejvýhodnější, ale nesmí to být na úkor odolnosti lesa. Ekologické znamená výnosné.
Na jedné ploše vždy stromy stejného stáří.	Pod dospělými stromy odrůstá nový les.
Ideální velikost holoseče 1 ha, aby se tam dobře pracovalo strojům.	Velikost pěstební plochy se odvíjí od přírodních podmínek stanoviště.
Cyklus je 70–120 let. Do té doby probírky, které nejsou moc výhodné.	Těží se zralé dřevo průběžně, každých 5–10 let.
Jakmile mají stromy tabulkový věk, pokácí se všechny.	Z lesa se vždy vyberou jen některé dospělé stromy.
Na holinách odumírají půdní mikroorganismy.	Zbytek lesa žije dál, koloběh živin pokračuje.
Po holoseči sbírám klest, popřípadě orám a rovnám půdu.	Holoseč přichází v úvahu, jen pokud neexistují jiné možnosti.
Vysázím 3 000 až 10 000 sazenic na hektar holé půdy.	Do žijícího lesa uměle podsazuji malý počet sazenic, abych ovlivnil skladbu lesa.
Platím za sazenice.	Ušetřím za sazenice, protože většina semenáčků odroste přirozeně.
Čekám, kolik sazenic přežije na obnažené půdě rozpálené sluncem.	Sazenice odrůstají ve vlhku a stínu dospělých stromů.
V monokultuře nemá zvěř co žrát a tak spásá terminální pupeny a mrzačí tím malé stromky.	Zvěř má ke spásání více potravy, malé stromky mají šanci přežít v plném zdraví.
Sazenice musím oplotit, jinak je zvěř sežere.	Oplocením zrajících stromů umožním lesu přirozenou obnovu. V lese věkově pestrém pak oplocení potřebuji jen zřídka.
Okolo mladých stromků musím sekat trávu.	Mladé stromky odrůstají bez práce. Ve stínu dospělých stromů se tráva nedaří.
Protože musím sázet mnoho sazenic, jsou po čase mladé lesy příliš husté. Jsou nutné prořezávky a probírky – tedy těžím nedospělé dřevo nejnižší kvality.	Mladé stromy rostou společně se zralými - když vytěžím zralé hodnotné dřevo, uvolní se světlo a vláha pro mladé stromy, které zaujmou jejich místo. Nedospělé dřevo se kácí jen v malé míře.



# Takto se hospodaří dnes na většině území ČR



# Takto vypadá odolný les, který je naším cílem



# Ekonomika lesa přírodě blízkého

- Dřevo přirůstá v lese rovnoměrně, bez ohledu na hustotu stromů nebo stáří – u nás obvykle 6–10 m<sup>3</sup> ročně na hektar.
- Kdo má odolný les, není nucen prodávat dřevo uprostřed kalamity za nízké ceny.
- Využití přirozených schopností lesa se obnovit, znamená úsporu pěstebních nákladů.
- Les se nikdy nevytěží na velkou holinu, pro těžbu se vybírají jen některé dospělé stromy. Náklady na těžbu jsou o něco vyšší.
- Klíčová nevýhoda tohoto přístupu? Les není administrativně přehledný. Staré stromy rostou společně s mladými, hajný rozhoduje o těžbě více citem a vyhlídkami jednotlivých stromů, nelze rozhodovat podle tabulek od stolu. Nároky na odbornost hajného jsou vyšší.

		současný způsob hospodaření a ceny roku 2019	budoucí způsob hospodaření a ceny roku 2015	budoucí způsob hospodaření a potenciál výnosu
<b>Průměrná cena dřeva</b>	Kč / m <sup>3</sup>	1 100	2 000	2500
<b>Roční přírůst dřeva</b>	m <sup>3</sup> / ha	7	7	7
<b>Náklady na těžbu</b>	Kč / m <sup>3</sup>	-500	-650	-650
<b>Pěstební a ostatní</b>				
<b>náklady</b>	Kč / m <sup>3</sup>	-370	-150	-150
<b>Hodnota přírůstu</b>				
	Kč / ha / rok	7 700	14 000	17 500
<b>Náklady</b>	Kč / ha / rok	-6 090	-5 600	-6 400
<b>Cash flow</b>	Kč / ha / rok	1 610	8 400	11 900
<b>Požizovací cena</b>				
	Kč / ha	175 000	175 000	175 000
<b>Roční výnos nad inflaci</b>	% ročně	0,90%	4,80%	6,8%
<p>Jedná se o hrubý ilustrativní výpočet. Roční přírůst lze jiným způsobem hospodaření navýšit, v tabulce nezohledněno. Náklady na těžbu myšleny jako celkové včetně souvisejících nákladů. V dlouhodobém horizontu by měly výnosy, náklady a potažmo i zisk růst o inflaci. Celkový výnos je tedy míněn jako reálný, tedy očištěný o inflaci.</p>				

# Další kroky

1. Pořízení lesů do majetku fondu. Prvních **1686 hektarů** již zakoupeno.
2. Budování týmu hajných, kteří budou hospodařit přírodě blízkým způsobem – využití metod Pro Silva.
3. Na vlastních pozemcích **zahájíme přestavbu lesa**, aby byl zdravější, odolnější a zvýšila se produkce.
4. Následné rozšiřování o takové lesní celky, ve kterých můžeme prosadit přírodě blízké metody hospodaření.
5. Cílovým stavem je odolný les, žijící ve všech patrech, ve kterém se nedělají holoseče. Dřevo se těží průběžně, výběrovým způsobem.
6. Získání certifikace udržitelného hospodaření FSC.
7. Prodej certifikovaného dřeva za prémiové ceny.
8. Ukončení fondu prodejem lesů za ceny vyšší než kupní.



PRO SILVA je sdružení evropských lesníků, kteří obhospodařují les přírodě blízkým způsobem. Klade důraz na biodiverzitu udržitelnost hospodaření.  
<https://prosilvabohemica.cz/>

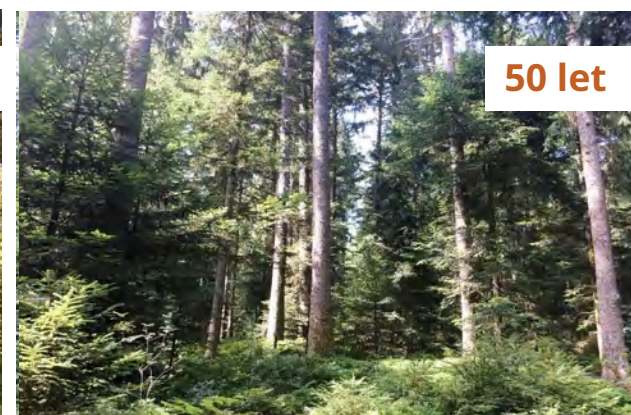
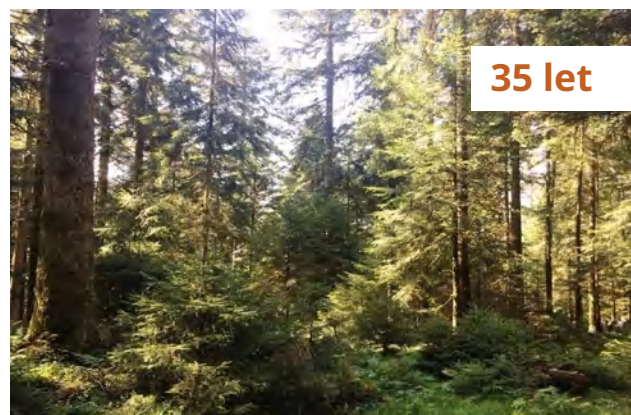
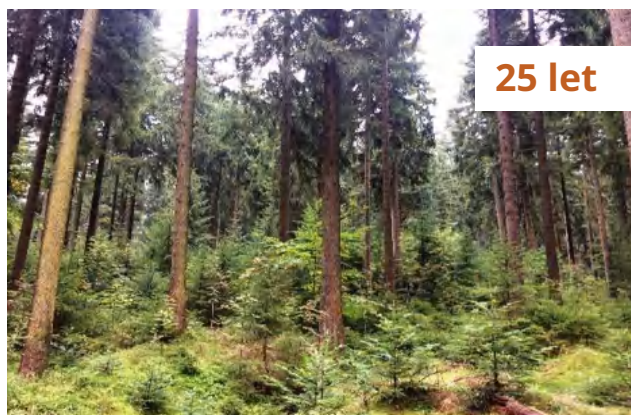


FSC je důvěryhodný globální systém certifikace šetrného lesnictví  
<https://www.czechfsc.cz>



# Příklad adaptace smrkových porostů

**Přestavba lesa**, to je změna druhového složení, výškové a věkové struktury a změna metod hospodaření.



# Proč formou investičního fondu ?

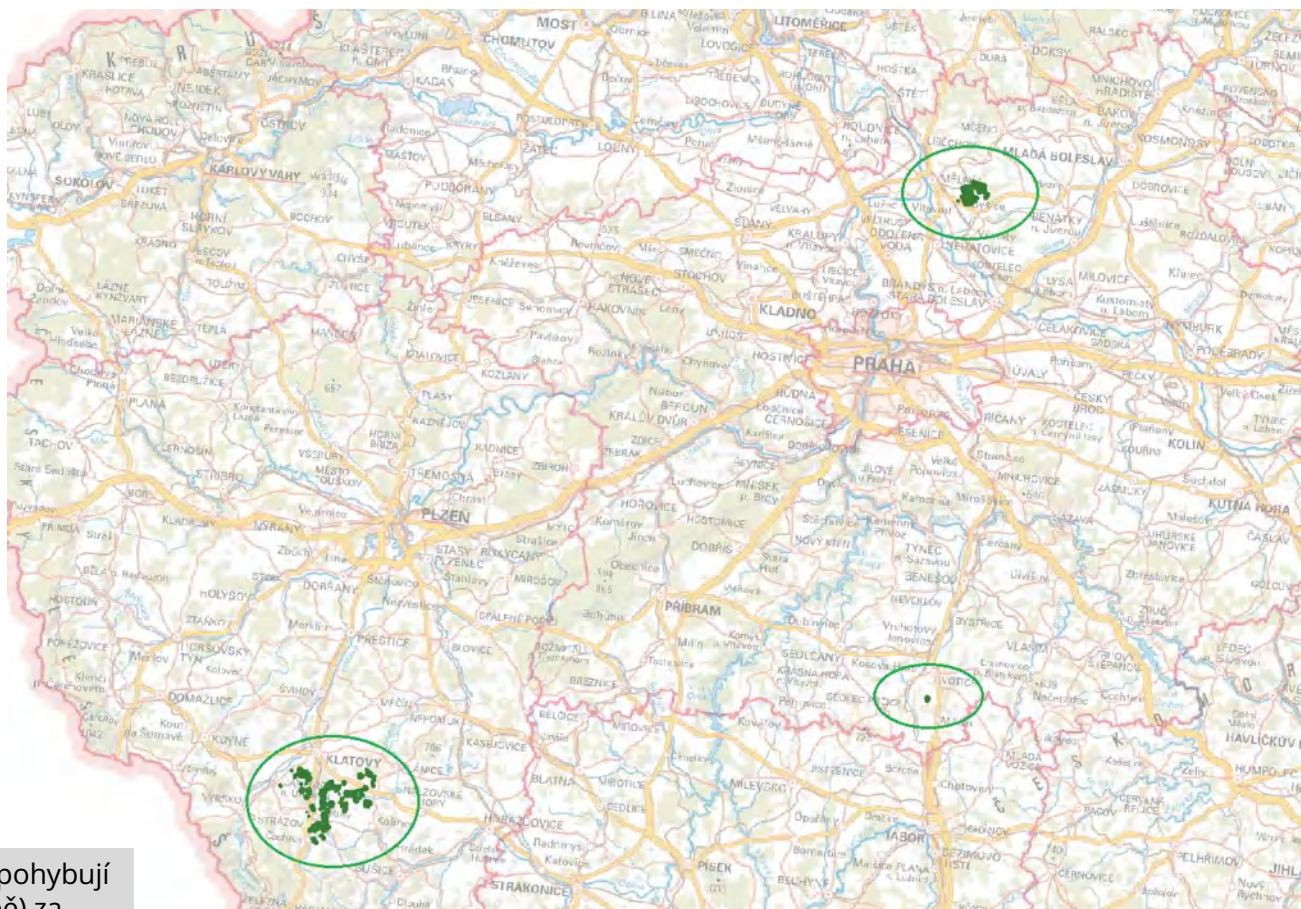
**Sdružujeme investory sdílející naši vizi,  
protože malý investor ji sám efektivně realizovat nemůže.**

- Vlastnictví lesa je odpovědnost.
- Řádná péče o les s sebou nese náklady a sdružení investorů do fondu přináší úspory z rozsahu, které jsou z ekonomického pohledu zásadní:
  - Chceme „svého“ hajného, který sdílí naše hodnoty.  
Jeden hajný = 500 až 1000 ha lesa.
  - Hajný musí být blízko. Les je potřeba hlídat proti krádežím a škůdcům.
  - Je potřeba znát speciální legislativu a zvládnout tunu byrokracie.
  - Lepší obchodní podmínky při prodeji většího objemu dřeva.
  - Malé lesní celky jsou většinou relativně dražší než velké celky.
  - Soukromé vlastnictví lesů je velmi roztržštěné.



# Lesní pozemky v majetku fondu

- 1057 ha u Klatov
- 608 ha u Mělníka
- 21 ha u Votice určeno na výměnu či prodej

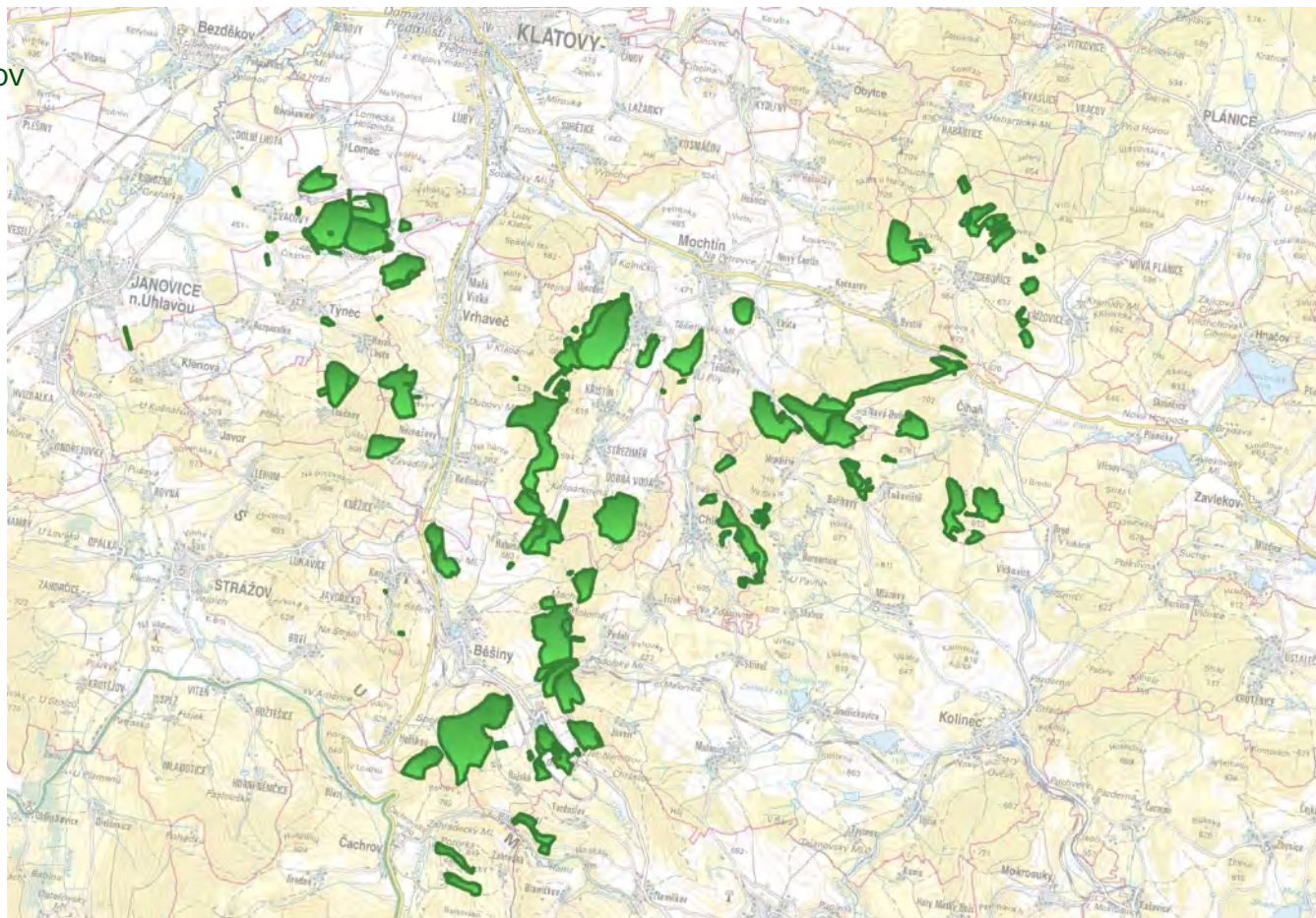


Ceny jednotlivých lesních pozemků se pohybují od 5 Kč (holina) do 60 Kč (porost k těžbě) za m<sup>2</sup>. Požadované ceny větších lesních souborů se zastoupením všech věkových tříd se pohybují od 18 do 30 Kč za m<sup>2</sup>.



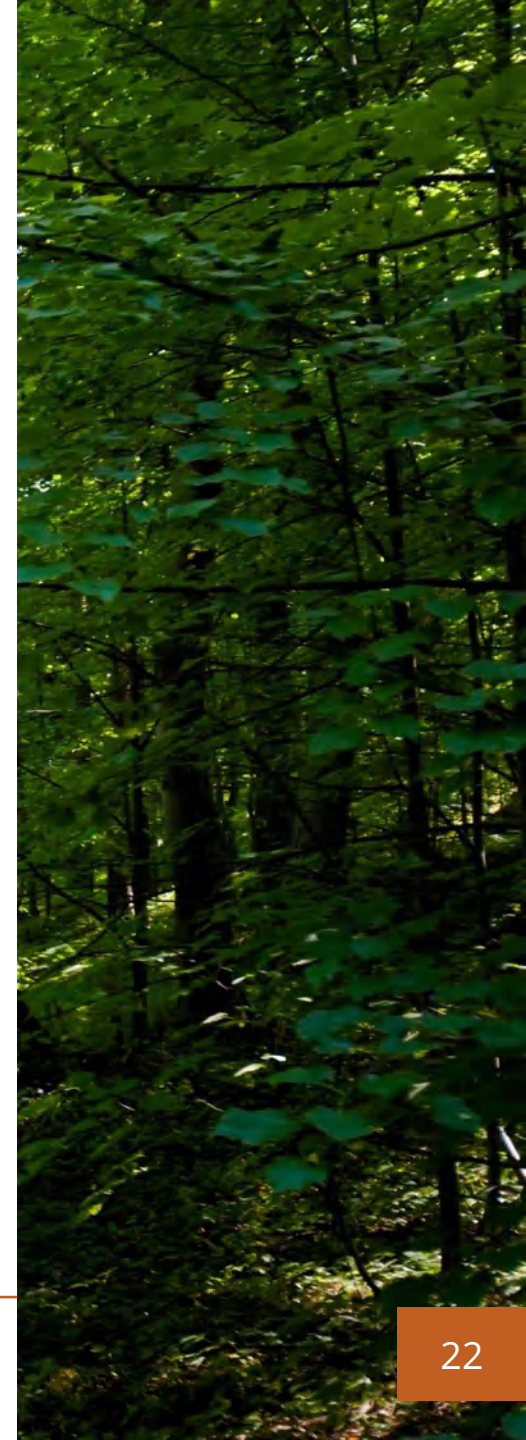
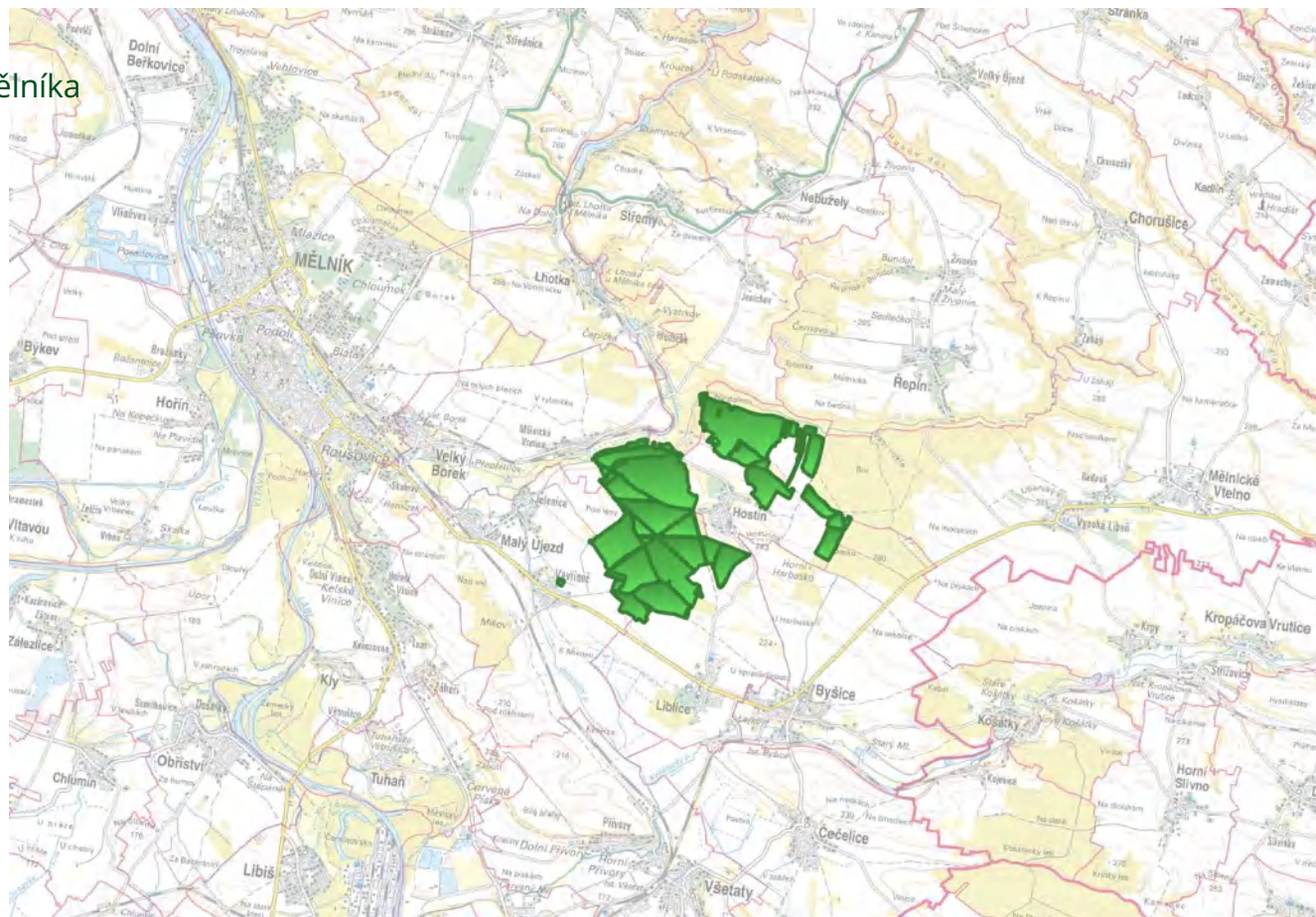
# Polesí „Klatovy Týnec“

- Výměra 1057 ha jižně od Klatov
- Složení
  - 64% smrk
  - 8% borovice
  - 7% buk
  - 6% modřín
  - 4% dub
- Stáří
  - 30 % zásob do 60 let
  - 70 % zásob nad 60 let
- Nadmořská výška
  - 500–700 m.n.m.
- Zásoba dřeva
  - 235 000 m<sup>3</sup>
- **Novinky 2022:**
  - Provozní zisk 5%
  - Schválení navýšení limitu těžby (etátu) o 52%.



# Polesí „Mělník – Hostín/Liblice“

- Výměra 608ha východně od Mělníka
- Složení
  - 75% borovice
  - 10% dub
  - 4% smrk
  - 3% modřín
  - 1% bříza
- Stáří
  - 22 % zásob do 60 let
  - 78 % zásob nad 60 let
- Nadmořská výška
  - 300 m.n.m.
- Aktuální zásoba dřeva
  - 147 000 m<sup>3</sup>
- Zajímavost:
  - Vlastní honitba (pronajatá)



# Základní informace o fondu

(úplný výčet informací o fondu a podfondu naleznete ve statutu a jeho dodatku, které jsou k dispozici na adrese [www.conseq.cz](http://www.conseq.cz))

Název Fondu / Podfondu	Český fond lesů SICAV, a. s., Český podfond lesů (dále také jen „Fond“)
Typ Fondu	Fond kvalifikovaných investorů
Obhospodařovatel a administrátor	Conseq Funds investiční společnost, a.s.
Upisovací období	Aktuální k 30.6.2023
Trvání Fondu	10 let od založení. Poté klient volí hotovost, nebo výměnu za akcie fondu navazujícího.
Doporučený investiční horizont	10 let. Zpětný odkup nejdříve po 5 letech. Výstupní poplatek 20 % do 7 let, 10 % do 10 let. Výstupní poplatek je příjmem fondu. Výstupní poplatek 0 % při ukončení fondu. Investici lze ukončit i prodejem akcií jinému investorovi, akcie jsou volně převoditelné.
Minimální částka investice	1 mil. Kč (resp. 100.000 Kč v případě, že součet investic do všech fondů kvalifikovaných investorů obhospodařovaných a administrovaných Conseq Funds IS činí alespoň 1 mil. Kč.).
Velikost Fondu	Aktuální NAV 372 mil. Kč, očekávaná velikost více než 750 mil. Kč.
Vstupní poplatek	Max. 3,1 % z investované částky
Manažerský poplatek	Max. 1,35 % ročně
Další náklady Fondu	Max. 0,25 % ročně za administraci a depozitáře
Cílené zhodnocení	50 – 150 % během 10 let (jedná se o odhad, který nezaručuje budoucí výnos)
Podíl na zisku pro manažera	15 % ze zisku splatných po ukončení fondu, nebo po divestici vyšší než 50 % hodnoty aktiv

# Poučení o rizicích

- **Riziko nestálé aktuální hodnoty cenného papíru**
  - Majetek Podfondu je úzce zaměřen na specifickou skupinu investičních aktiv.
- **Tržní riziko**
  - Zejména komoditní riziko vztahující se k cenám dřeva a tržní riziko vztahující se k cenám lesních pozemků.
- **Riziko nedostatečné likvidity**
  - Riziko spočívá v tom, že určité aktivum fondu nebude zpeněženo včas a za přiměřenou cenu a že fond z tohoto důvodu nebude schopen dostát svým závazkům vůči akcionářům nebo dojde k poklesu kurzu investiční akcie z důvodu prodeje za příliš nízkou cenu.
- **Riziko související s investičním zaměřením**
  - Fond je úzce zaměřen na jedno ekonomické odvětví, které bude zásadně ovlivňovat výkonnost investice.
- **Riziko operační**
  - Riziko spočívá ve ztrátě vlivem nedostatků či selhání vnitřních procesů nebo lidského faktoru anebo vlivem vnějších událostí.
- **Rizika spjatá s chybným oceněním aktiv**
  - V důsledku chybného ocenění aktiva může dojít k poklesu hodnoty majetku fondu po prodeji aktiva. Riziko je významné protože fond investuje aktiv, která nejsou burzovně obchodovaná. Riziko je snižováno přísným výběrem odborníků, kteří sledují stav, využití a další skutečnosti, které mohou mít vliv na hodnotu aktiv, a posuzují ocenění.

Pozn.: Jedná se o zkrácený přehled. Komplexní posouzení rizik je uvedeno v dodatku č.1 statutu fondu.



# Faktory ohrožující výnos investice

- **Riziko, že kůrovec zničí lesy v majetku fondu. Řešení:**
  - Předčasně kácené dřevo by bylo prodáváno během kalamity. Nejhorší pokles ceny je snad už za námi, začíná se projevovat nedostatek dřeva a ceny některých sortimentů rostou. Další kůrovcové kalamity by už nemusely mít tak šokový dopad na cash flow jako ta poslední. Vysoké srážky roku 2020 a 2021 dávají naději na zpomalení šíření kůrovce.
  - Nejdůležitější řešení - likvidovat ohniska v zárodku a v zakoupených smrkových porostech ihned zahájit preventivní ozdravné kroky (přestavbu lesa).
- **Přestavba lesa se nestihne dřív, než ho kůrovec zničí. Řešení:**
  - Stát zřejmě přes dotace zaplatí obnovu lesa, ovšem těžba se odsouvá daleko v čase.
  - Investorům zůstává výhled zhodnocení formou obecné inflace aktiv.
  - Část portfolia mít bez smrku. Cíl aspoň 30%.
- **Průběžné náklady metody Pro Silva budou vyšší než v lese věkových tříd. Řešení:**
  - Zkušenosti říkají, že by neměly být vyšší, a pokud, tak jen na začátku, časem (po 10 letech) by měly být nižší. Do začátku vyšší náklady budou kompenzovat aktuálně platné dotace.
- **Investiční horizont je dlouhý a všechny kalkulace nepřesné.**
  - **Plné řešení tohoto rizika z podstaty věci nemáme.**
  - Výběr stromů a pěstebních zásahů bude do velké míry subjektivním rozhodnutím hajných a výsledek investice bude zásadně ovlivněn jejich schopnostmi. Zásadní bude také vývoj cen dřeva.



# Odpovědné a udržitelné investování

- Klimatické změny mají bezpochyby různé příčiny mimo území ČR avšak problém sucha v české krajině má i významné **lokální příčiny**:
  - radikální odvodňovací a protipovodňová opatření minulého století,
  - úbytek přírodních ploch,
  - krajina, které dominují monokultury – lesní i zemědělské,
  - metody hospodaření v lesích i na polích, které degradují schopnost půdy a krajiny zadržovat vodu.
- Nestačí se jen adaptovat na klimatickou změnu, je **potřeba i řešit její lokální příčiny**.

## Narušený malý vodní cyklus:

- ...
- méně vsáklé vody
- znamená menší lokální odpar, který vede k úbytku lokálních srážek.
- Jsme příliš odkázáni na srážky, které k přijdou odjinud, a ty chodí nepravidelně.
- Menší lokální odpar znamená i zvýšení teplot,
- a tedy další intenzivnější vysoušení krajiny
- a tím pádem je méně vsáklé vody.
- ...



# Ekologický efekt investice

- Nespasíme celou planetu, ale svým rozhodnutím můžeme sami přispět lokálně, a to hned.
- **Přírodě blízký způsob hospodaření** napravuje klíčové lokální příčiny v zárodku.
  - Zadrží více vody v krajině
  - Zvýší biodiverzitu
  - Netvoří holiny, které ohřívají krajinu
  - Zmírňuje erozi
  - Podporuje život v lesní půdě
  - Brzdí šíření kalamit
  - Omezuje dopady kalamit na zdraví lesa
- Jdeme příkladem a šíříme dobrou myšlenku mezi ostatní majitele lesů.

**Český fond lesů – investice pro Vaše děti a vnoučata**

# Tým

- Na založení Českého fondu lesů se spojili
  - manažeři z Českého fondu půdy
  - odborný lesní hospodář Ing. Aleš Erber
  - finanční profesionálové CONSEQ



## CONSEQ

- Manažeři Českého fondu půdy vkládají do Českého fondu lesů 14 let zkušeností s investováním do zemědělské půdy. Český fond půdy v současnosti spravuje pozemkové portfolio v hodnotě přes 1,8 mld. Kč. Od založení roku 2014 investorům fond přinesl zhodnocení ve výši 76 %, v průměru 8,8 % p.a. (údaje o minulém zhodnocení jsou ilustrativní, minulé výsledky nezaručují budoucí výkonnost).
- Ing. Aleš Erber je licencovaný odborný lesní hospodář, akreditovaný lesnický poradce MZe a lesní pedagog, který obhospodařuje lesy odpovědným a přírodě bližším způsobem na principu „Pro Silva“, se zaměřením na adaptaci lesních porostů a zemědělské krajiny.
- CONSEQ je respektovaným poskytovatelem finančních služeb pro investory a zodpovědným správcem investičních fondů. CONSEQ do nového fondu přináší svou zkušenost s finančními trhy, tradici 26 let a důvěru drobných i velkých institucionálních investorů. Skupina CONSEQ spravuje aktuálně majetek převyšující 80 mld. Kč.



## ČESKÝ FOND LESŮ

A vibrant forest scene with sunlight filtering through tall trees and lush green undergrowth. The sun is positioned in the upper left, creating a bright starburst effect and casting long, soft shadows. The trees are tall and slender, with dense green foliage. The foreground is filled with various green plants and ferns, some in sharp focus and others blurred. The overall atmosphere is bright and fresh, suggesting a healthy, thriving forest.

**... přemýšleli jste někdy nad tím,  
co pro Vás znamenají lesy ...**

**...a co všechno dokážou stromy?**

# Kontakty



**Ing. Petr Hanák**  
ředitel

tel.: (420) 603 575 000  
petr.hanak@fondpudy.cz



**Ing. Marek Smýkal**  
ředitel

tel.: (420) 774 582 370  
marek.smykal@fondpudy.cz

Těšíme se na osobní setkání – nejraději v lese.



**Ing. Aleš Erber**  
odborný lesní hospodář

tel.: (420) 731 533 142  
a.erber@centrum.cz



# Kontakty

## Conseq Investment Management, a.s.

Burzovní palác  
Rybná 682/14, 110 00 Praha 1  
IČO: 264 42 671



**Ing. Tomáš Kálal**  
Ředitel  
Investment Banking

tel.: (420) 225 988 286  
kalal@conseq.cz



**Ing. Lukáš Maxa**  
Relationship Manager  
Investment Banking

tel.: (420) 225 987 706  
lukas.maxa@conseq.cz



**Ing. Tomáš Somogyi**  
Senior Relationship  
Manager  
Investment Banking

tel.: (420) 225 987 739  
tomas.somogyi@conseq.cz



**Ing. David Kufa**  
Ředitel  
Wealth Management

tel.: (420) 225 988 200  
kufa@conseq.cz



**Ing. Michal Král**  
Senior Relationship  
Manager  
Wealth Management

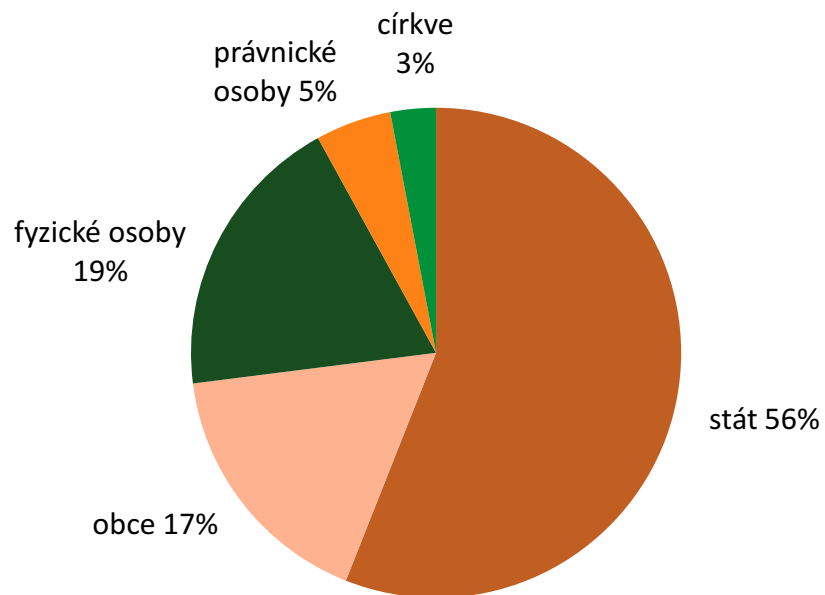
tel.: (420) 225 987 796  
michal.kral2@conseq.cz



# Příloha: Vlastnictví lesů a orné půdy

- Volný trh s lesními pozemky je minimálně 4x až 10x menší než trh s ornou půdou.
- Největší soukromí vlastníci, fyzické osoby, mají obvykle velké lesní majetky, jsou to převážně staré rodiny a lesy většinou neprodávají.
- Investiční strategie fondu lesů je tedy jiná než strategie fondu půdy, a to nejen kvůli výrazně odlišným nárokům na správu, ale i proto, že vlastnická struktura lesů v ČR je jiná.

## Lesy 2 676 tisíc hektarů



## Orná půda 2 931 tisíc hektarů

