

**ZPRÁVA INVESTIČNÍHO VÝBORU SYNODNÍ RADY
ZA ROK 2021**

Investiční výbor (IV SR) je pětičlenný poradní orgán synodní rady zabývající se správou majetku Personálního fondu a dalšími odbornými otázkami v oblasti investic a uložení prostředků povšechného sboru či farních sborů. Jeho členy jsou Jan Matějka, David Kuboň, Radek Čtvrtlík, Tomáš Turnský a Daniel Fojtů (náhradníkem David Nečil), kterým funkční období končí v roce 2026. Synodní rada jmenovala první čtyři uvedené, páté místo bylo předmětem volby na 2. zasedání 35. synodu. IV SR se schází pravidelně jednou za čtvrtletí, zároveň s dozorčími radami investičních fondů a (2x ročně) také s představenstvem ČCE Reality a.s. Mnohé záležitosti jsou probírány a schvalovány průběžně elektronickou komunikací.

Správa majetku se uskutečňuje dlouhodobě prostřednictvím tří subjektů, jimiž jsou ČCE (A), investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČ 03788130, dále ČCE (B), investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČ 03827089, a ČCE Reality a.s., IČ 04471431, všechny se sídlem Jungmannova 22/9, Nové Město, 110 00 Praha 1. Správcem IF ČCE (A) je společnost WOOD & Company investiční společnost, a.s., se sídlem: Palladium, Náměstí Republiky 1079/1a, 110 00 Praha 1, IČ: 60192445, správcem IF ČCE (B) pak QI investiční společnost, a.s., se sídlem Rybná 682/14, 110 05 Praha 1, IČ: 27911497, ze skupiny Conseq. Depozitářem obou fondů je UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., auditorem Ernst & Young Audit, s.r.o.

Aktiva v ČCE Reality a.s. spravují výkonní členové představenstva společnosti. Synodní rada jmenovala představenstvo ČCE Reality a.s. s funkčním obdobím do 10. 10. 2025 ve složení: Jan Matějka, Karel Rokyta, Josef Bauer, David Kuboň a Alena Anne-Marie Nedoma.

Kromě těchto subjektů je část majetku uložena přímo ve vybraných nástrojích (dluhopisy, podílové listy, směnky, repo operace apod.), které z historického či jiného důvodu nebylo možné nebo nemělo smysl převést do portfolií investičních fondů. Dalším aktivem jsou pohledávky na základě poskytnutých zápujček, a to zejména vůči Diakonii ČCE (úročená půjčka ve výši 9 mil. Kč se splatností 3 roky a úrokem 3,5 % p.a.) a FS ČCE Přeštice (1 půjčka ve výši 3,25 mil. Kč se splatností 2 roky a úrokem 3,5 % p.a.).

Na přelomu roku 2021/22 proběhlo hodnocení systému a efektivity investování za strany poradního odboru ekonomického, na němž investiční výbor rovněž participoval. Výstup je obsahem jiného tisku pro toto zasedání synodu. V rámci analýzy byla oceněna také aktiva ČCE Reality, a to za pomoci indexů růstu cen bytových nemovitostí (House Price Index 3Q/3Qr-1) a zemědělské půdy za daný rok.

Ocenění a výnosnost fondů (včetně minoritních vkladů FS Nymburk a Diakonie) a ČCE Reality:

mil. Kč	Tržní ocenění aktiv ke konci			Vklady		Výnos	
	2019	2020	2021	2021	celkem	2021	celkem
ČCE (A)	150,7	164,5	181,7	4,9	143,1	12,3	38,7
ČCE (B)	161,5	175,7	192,2	3,0	159,4	13,5	32,7
ČCE Reality	271,0	335,6	413,3	13,0	245,3	64,6	168,0
Celkem	583,3	675,9	787,2	20,9	547,8	90,3	239,4

%	Výnos celk.	Výnos p.a.			Výnos p.a. po odečtení inflace		
	(od 2015)	2019	2020	2021	2019	2020	2021
ČCE (A)	27,0 %	7,9 %	2,3 %	7,4 %	5,1 %	-0,9 %	3,6 %
ČCE (B)	20,5 %	7,4 %	2,2 %	7,6 %	4,6 %	-1,0 %	3,8 %
ČCE Reality	68,5 %	5,7 %	10,2 %	18,9 %	2,9 %	7,0 %	15,1 %
Celkem	43,7 %	6,7 %	6,1 %	13,2 %	3,9 %	2,9 %	9,4 %

Náklady správy zahrnují u fondů odměny inkasované na různých úrovních správci, u ČCE Reality kompletní náklady (bez odpisů) včetně úroků z investičních úvěrů na pořízení dvou bytových domů:

	Náklady správy v mil. Kč			Náklady správy v % z majetku		
	2019	2020	2021	2019	2020	2021
ČCE (A)	1,1	1,0	0,9	0,8 %	0,6 %	0,5 %
ČCE (B)	1,1	0,8	2,9	0,8 %	0,5 %	1,6 %
ČCE Reality	4,2	4,4	4,0	1,7 %	1,5 %	1,2 %

K celkové částce sestávající z tržního ocenění výše uvedených subjektů je nutné přičíst nezařazená aktiva, která z různých důvodů zůstávají mimo fondy, v celkové hodnotě 194,8 mil. Kč. Tato aktiva zahrnují: portfolio Patria Direct (3,4 mil. Kč); portfolio Wood (8 mil. Kč); portfolio spravované společností EnCor (provozní prostředky PF na mzdy a činnost povšechného sboru) – směnky společnosti Penta Funding (2 mil. EUR), repo Wood (5,6 mil. Kč) a ČSOB (84 mil. Kč); podílové listy Meridon Innovative Technologies (4 mil. Kč); směnky J&T Banky (rezerva na stavbu škol EA – 30,3 mil. Kč) a půjčky Diakonii ČCE a farnímu sboru v Přešticích (12,2 mil. Kč).

Uplynulý rok byl na akciových trzích nadále ve znamení globální pandemie covid-19 a jejích důsledků. Jedním z rozhodujících důsledků byla pokračující velmi uvolněná, pro ekonomiky silně podpůrná měnová politika hlavních centrálních bank (zejména FED v USA a ECB v Eurozóně), které minimální výši úrokových sazeb a dalšími, dodatečnými opatřeními stimulovaly ekonomické oživení a výrazným způsobem podporovaly akciové trhy.

V kombinaci podpůrné politiky hlavních centrálních bank, postupujícího očkování populace proti covid-19 a nadále převážně příznivých hospodářských výsledků firem obchodovaných na burzách se akciové trhy tlačily výše. V celoroční bilanci byl uplynulý rok k akciovým investorům mimořádně příznivý – US S&P 500 Index přidal +26,9 % v USD, západoevropský EuroStoxx 50 Index +21 % v EUR a český PX Index vzrostl o razantních +38,8 % v CZK. I dluhopisům se (až na závěr roku s prudkým zvyšováním úrokových měr ze strany ČNB) dařilo. Alternativní a nemovitostní investice podržely portfolia zejména ve 4. čtvrtletí.

V rámci zpráv fondů ke konci roku 2021 jsou portfolia zhodnocena i z pohledu uplatňování Investičního kodexu, kdy je jediným potenciálně konfliktním sektor energetiky (jak těžba – ropa, zemní plyn, tak následně distribuce energie odběratelům). Zastoupení aktiv kolidujících s Investičním kodexem se u fondu ČCE (A) drží na úrovni 4 %, u fondu ČCE (B) pak 2,5 %. U fondu ČCE (B) je nutné vyzdvihnout stále se rozšiřující řadu aktiv zaměřených na ekologii (obnovitelné zdroje energie, recyklace odpadů, dekarbonizace).

U zemědělské půdy, která tvoří dominantní část aktiv ČCE Reality a.s., došlo ke skokovému růstu cen o 16 % meziročně, kdy průměrná cena zemědělské půdy dosahuje již 29,4 Kč/m². Výrazně se také snížil objem nabídek za přijatelnou cenu, přesto za rok 2021 bylo nakoupeno 63,7 ha polí a luk za celkových 16 mil. Kč, při nákladech 25,1 Kč/m². Průměrná cena nákupů od počátku se drží na úrovni pod 20 Kč/m² (aktuálně 18,80 Kč/m²).

Celková výměra držené zemědělské půdy je 1113,7 ha. V loňském roce bylo různým zájemcům prodáno 5,2 ha pozemků za prodejní cenu 2,4 mil. Kč (44,2 Kč/m²) při zisku přes 1,4 mil. Kč (včetně zisku z prodeje dřevní hmoty na jednom z následně prodaných lesních pozemků ve výši 400 tis. Kč). Pachtovné ze zemědělské půdy se daří postupně zvyšovat – dostalo se již na úroveň 3000 Kč/ha a rok plus náhrada za daň z nemovitých věcí.

Tři nájemní domy (2 v Brně a 1 v Českých Budějovicích) jsou plně obsazeny a výše předepsaného nájemného dosahuje téměř 250 000 Kč měsíčně. Jejich hodnota dle indexu cen bytových nemovitostí stoupla meziročně dokonce o 22 %.

Více nejen k vývoji v investičních fondech na webu IV: <https://ustredicce.e-cirkev.cz/cirkevni-organizace-a-fondy/> (příslušné odkazy a sekce).

Jan Matějka, předseda IV SR