

**ZPRÁVA INVESTIČNÍHO VÝBORU SYNODNÍ RADY
ZA ROK 2022**

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) byla v roce 2022 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 možno nebo nemělo smysl převést do portfolií investičních fondů. Dalším aktivem jsou pohledávky na základě poskytnutých zápůjček, a to zejména vůči FS ČCE v Prešticích a FS ČCE v Třebíči.

Aktiva a náklady

Ocenění a výnosnost fondů (včetně minoritních vkladů FS ČCE v Nymburku a Diakonie ČCE), a to na základě zpráv správců a oficiálního ocenění fondů, u ČCE Reality pak za pomoci indexů růstu cen bytových nemovitostí (House Price Index 3Q/3Qr-1) a zemědělské půdy za daný rok:

mil. Kč	Tržní ocenění aktiv ke konci r.			Vklady		Výnos	
	2020	2021	2022	2022	celkem	2022	celkem
ČCE (A)	164,5	181,7	186,9	8,0	151,1	-2,8	35,8
ČCE (B)	175,7	192,2	202,5	8,0	167,4	2,3	35,1
ČCE Reality	335,6	413,3	492,7	10,0	255,3	64,8	232,6
Celkem	675,9	787,2	881,9	26,0	573,8	64,1	303,2

%	Výnosnost celková	Výnosnost v letech			Výnosnost po odečtení inflace		
	(od 2015)	2020	2021	2022	2020	2021	2022
ČCE (A)	30,7 %	2,3 %	7,4 %	-1,5 %	-0,9 %	3,6 %	-16,6 %
ČCE (B)	23,0 %	2,2 %	7,6 %	1,2 %	-1,0 %	3,8 %	-13,9 %
ČCE Reality	91,1 %	10,2 %	18,9 %	15,5 %	7,0 %	15,1 %	0,4 %
Celkem	55,3 %	6,1 %	13,2 %	8,1 %	2,9 %	9,4 %	-7,0 %

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		
	2020	2021	2022	2020	2021	2022
ČCE (A)	1,0	0,9	1,0	0,6 %	0,5 %	0,6 %
ČCE (B)	0,8	2,9	2,7	0,5 %	1,6 %	1,4 %
ČCE Reality	4,4	4,6	4,2	1,5 %	1,3 %	1 %

K celkové částce sestávající z tržního ocenění výše uvedených subjektů je nutné přičíst kromě bankovních účtů PF (90,1 mil. Kč) také nezařazená aktiva, která z různých důvodů zůstávají mimo fondy, v celkové hodnotě 150,7 mil. Kč. Tato aktiva zahrnují: portfolio Patria Direct (3,6 mil. Kč), portfolio krátkodobých investic spravované společností EnCor (provozní prostředky PF na mzdy a činnost povšechného sboru, rezerva na Bratrskou školu) ve výši 137,4 mil. Kč, podílové listy Meridon Innovative Technologies (4 mil. Kč) a půjčky farnímu sboru v Přešticích a v Třebíči (5,7 mil. Kč).

Portfolio krátkodobých investic se v roce 2022 pohybovalo objemově v rozmezí 58,7 – 205,9 mil. Kč a vyneslo v průměru čistý výnos 4,87 %. Náklady na správu činily 0,5 mil. Kč (0,3 % z průměrného objemu spravovaného majetku).

Základní informace o trhu

Uplynulý rok byl negativně ovlivněn válečným konfliktem na Ukrajině. Enormní růst cen energií a komodit kvůli eskalaci geopolitického napětí ve světě významně umocnil inflační tlaky, které pomalu prosakovaly do globální ekonomiky již v druhé polovině roku 2021. Většina centrálních bank začala v průběhu roku vnímat růst cenové hladiny jako zásadní problém a zvyšovala základní úrokové sazby.

Globální dluhopisové trhy zaznamenaly nejhorší výkonnost za několik uplynulých dekad, když nejširší globální dluhopisový index Bloomberg Barclays Global Aggregate Bond poklesl o masivních 16,2 %. Důvodem byla samozřejmě extrémně zvýšená inflace na 40-ti letých maximech, rapidní zvyšování základních úrokových sazeb v čele s americkým Fedem, stále rekordní rozpočtové deficity v klíčových ekonomikách a ukončení programu kvantitativního uvolňování v USA. Index českých vládních dluhopisů odepsal 8,1 %, přičemž ještě v červnu ztrácel téměř 15 %.

Souběh negativních faktorů vytvořil i pro akciové trhy velmi nepříznivou situaci a akciové indexy na vyspělých trzích těžce propadly, např. MSCI World Index o -20 %. V USA, na největším akciovém trhu, ztratil široce diverzifikovaný S&P 500 Index -19,4 % v USD, v západní Evropě pak např. často sledovaný EuroStoxx 50 Index -11,7 % v EUR. Místní a středoevropské akcie negativně reflektovaly blízkost regionu konfliktu na Ukrajině, růst inflace do dvouciferných výšin, růst cen komodit, energií a mezd, politické přešlapy (např. v Maďarsku a Polsku), sektorové daně, pokles reálné kupní síly domácností atd. Oživení akciových trhů v posledním čtvrtletí 2022 dalo určitou naději pro nový rok, avšak volatilita na trzích zůstala vysoká.

Investiční kodex v rámci fondů

V rámci zpráv fondů ke konci roku 2022 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) se snížilo na 1,8 %, u fondu ČCE (B) se pak mírně zvýšilo na 3,4 %. U fondu ČCE (B) je však nutné zmínit stále se rozšiřující řadu aktiv zaměřených na ekologii (obnovitelné zdroje energie, recyklace odpadů, dekarbonizace).

ČCE Reality

Zemědělská půda tvoří dominantní část aktiv ČCE Reality a. s. Přes stagnaci v posledním čtvrtletí došlo u zemědělské půdy k celoročnímu růstu cen o 14 %. Průměrná cena zemědělské půdy přesáhla 30 Kč/m², kdy hektar stál již 334 tis. Kč. Objem nabídek za přijatelnou cenu zůstával nízký, přesto bylo za rok 2022 nakoupeno 83,5 ha polí a luk za celkových 25,3 mil. Kč, při nákladech 30,30 Kč/m². Průměrná cena nákupů od počátku se drží na úrovni pod 20 Kč/m² (aktuálně 19,50 Kč/m²). V dalších letech počítáme s výrazným omezením nákupních aktivit vzhledem ke snížení prostředků určených pro ČCE Reality ve prospěch investičních fondů (z důvodu lepší diverzifikace celkového portfolia).

Celková výměra držené zemědělské půdy je 1183,6 ha. V loňském roce bylo různým zájemcům prodáno 10,2 ha pozemků za prodejní cenu 4,1 mil. Kč (40,50 Kč/m²) při zisku téměř 2,3 mil. Kč. Pachtovné ze zemědělské půdy se daří postupně zvyšovat – dostalo se již k 3200 Kč/ha a rok plus náhrada za daň z nemovitých věcí.

Tři nájemní domy (dva v Brně a jeden 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 poměrně překvapivě o 16,6 %, ve 4. čtvrtletí však již klesala a za rok 2023 tak můžeme očekávat snížení cen těchto aktiv.

Výběrové řízení na správce fondů

V druhé polovině roku 2022 proběhlo výběrové řízení na správce fondů ČCE (A) a ČCE (B). Synodní rada následně vybrala jako správce fondu A společnost WOOD & Company IS (zůstává) a nově pro fond B společnost EnCor Wealth Management (předání správy zde po dohodě proběhne k 1. 5. 2023). Fond A bude výrazněji zaměřen na akcie a fond B na private equity a další alternativní investice.

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

Jan Matějka, předseda IV SR