

ZPRÁVA INVESTIČNÍHO VÝBORU SYNODNÍ RADY ZA ROK 2023

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 Čtvrtlák, 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 2023 společnost WOOD & Company investiční společnost, a.s., se sídlem: Palladium, Náměstí Republiky 1079/1a, 110 00 Praha 1, IČ: 60192445. Obstála ve výběrovém řízení, které se uskutečnilo v roce 2022, a bude fond spravovat i nadále.

Správcem IF ČCE (B) byla do 30.4.2023 QI investiční společnost, a.s., se sídlem Rybná 682/14, 110 05 Praha 1, IČ: 27911497, ze skupiny Conseq. Od 1.5.2023 fond spravuje na základě výsledků výběrového řízení nově EnCor Asset Management, investiční společnost, a.s., se sídlem Údolní 1724/59, Braník, 147 00 Praha 4, IČ: 10891498. 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. Podíl těchto aktiv postupně klesá. Dalším aktivem jsou pohledávky na základě poskytnutých zápůjček, a to zejména vůči FS ČCE v Přešticích, FS ČCE ve Vsetíně (dolní sbor) a FS ČCE v Třebíči.

Investiční kodex v rámci fondů

V rámci zpráv fondů ke konci roku 2023 jsou portfolia zhodnocena i z pohledu uplatňování Investičního kodexu, kdy hlavním potenciálně konfliktním je sektor energetiky (jak těžba – ropa, zemní plyn, tak následně distribuce energie odběratelům). Zastoupení aktiv kolidujících s Investičním kodexem se u fondu ČCE (A) snížilo na 1,7 % (pouze nepřímá expozice), u fondu ČCE (B) se také snížilo, a to na 0,2 % (nepřímá expozice). U fondu ČCE (B) lze ovšem zmínit řadu aktiv zaměřených na udržitelnost (obnovitelné zdroje energie, lesy, technologie).

Aktiva a náklady

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		
	2021	2022	2023	2021	2022	2023
ČCE (A)	0,9	1,0	1,1	0,5 %	0,6 %	0,6 %
ČCE (B)	2,9	2,7	2,1	1,6 %	1,4 %	1,0 %
ČCE Reality	4,6	4,2	4,1	1,3 %	1,0 %	0,8 %

Ocenění a výnosnost fondů (včetně minoritních vkladů FS Nymburk a Diakonie), 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			Vklady		Výnos	
	2021	2022	2023	2023	celkem	2023	celkem
ČCE (A)	181,7	186,9	235,3	27,0	178,1	21,4	57,2
ČCE (B)	192,2	202,3	224,7	7,0	174,4	15,3	50,3
ČCE Reality	413,3	492,7	512,6	10,0	265,3	18,1	247,3
Celkem	787,2	881,9	972,6	44,0	617,8	54,8	354,8

%	Výnosnost celková	Výnosnost v letech			Výnosnost po odečtení inflace		
	(od 2015)	2021	2022	2023	2021	2022	2023
ČCE (A)	32,1 %	7,4 %	-1,5 %	10,2 %	3,6 %	-16,6 %	-0,5 %
ČCE (B)	28,8 %	7,6 %	1,0 %	7,3 %	3,8 %	-14,1 %	-3,4 %
ČCE Reality	93,2 %	18,9 %	15,5 %	3,6 %	15,1 %	0,4 %	-7,1 %
Celkem	57,4 %	13,2 %	8,0 %	6,1 %	9,4 %	-7,1 %	-4,6 %

K celkové částce sestávající z tržního ocenění výše uvedených subjektů je nutné přičíst kromě krátkodobého portfolia představujícího prostředky na mzdy v daném roce a rezervy (205,9 mil. Kč) a bankovních účtů PF (105,4 mil. Kč) také nezařazená aktiva, která z různých důvodů zůstávají mimo fondy, v celkové hodnotě 16,3 mil. Kč. Tato aktiva zahrnují: portfolio Patria Direct (2,3 mil. Kč), portfolio WOOD (5,2 mil. Kč), podílové listy Meridon Innovative Technologies (4 mil. Kč) a půjčky farnímu sboru v Přešticih, Vsetíně a v Třebíči (4,8 mil. Kč).

Investiční výbor kromě správy majetku Personálního fondu poskytuje poradenství farním sborům v oblasti zhodnocování finančních prostředků, posuzuje jejich investiční strategie a záměry, případně zajišťuje ocenění majetku.

Základní informace o trhu

Zatímco počátek roku 2023 se na dluhopisových trzích nesl v duchu korekce tržních cen a růstu výnosů do splatnosti, v samotném závěru roku se negativní sentiment zlomil a dluhopisové trhy umazaly své předchozí ztráty. Primárním hybatelem trhů byla nejistota cenového vývoje a potřeba centrálních bank bojovat s inflačními tlaky v globální ekonomice. Americká centrální banka FED zvýšila úrokové sazby o 100 bazických bodů a posunula je do pásma 5,25 % - 5,50 % p.a. Podobně se vyvíjely také úrokové sazby v Eurozóně, když ECB zvýšila depozitní sazbu o 200 bazických bodů na 4,00 % p.a. Až ke konci roku začaly centrální banky přehodnocovat a avizovat uvolnění své politiky.

Po nepříjemném roce 2022, znamenal rok 2023 pro většinu investorů velmi potřebný návrat pozitivní výkonnosti akciového i dluhopisového trhu, a to hlavně díky růstu cen v listopadu a prosinci. Situace na trhu českých státních dluhopisů tak byla v uplynulém roce v přímém kontrastu s rokem 2022. Důvodem byla příznivá dynamika ve vývoji inflace a očekávání, že na horizontu měnové politiky dojde k uvolnění podmínek a postupnému snížení úrokových sazeb. Z pohledu celoroční bilance byl tak rok 2023 pro české státní dluhopisy jeden z nejúspěšnějších v celé historii.

Česká ekonomika spadla ve druhé polovině roku 2023 do mělké technické recese. Hlavním problémem byla ochlazující se domácí i zahraniční poptávka. Důvodem byl negativní vývoj v sousedním Německu a očekávané pomalé oživení v celé Eurozóně. Předstihový ukazatel z výroby se po celý rok držel hluboko v pásmu značící silnou kontrakci celého sektoru, což vedlo k omezování zaměstnanosti ve zpracovatelském odvětví. Navzdory pesimistickému výhledu a slabým makroekonomickým datům zůstal trh práce jako celek silný. Podíl nezaměstnaných osob dle statistiky

MPSV byl v meziročním srovnání stabilní na úrovni 3,7 %. Pozitivní byla také dynamika vývoje české inflace, která se postupně přibližovala k inflačnímu cíli ČNB.

ČCE Reality

Zemědělská půda tvoří dominantní část aktiv ČCE Reality a.s., její cena však za minulý rok vzrostla pouze o necelá tři procenta. Průměrná cena zemědělské půdy přesáhla 34,40 Kč/m², kdy hektar stál 344 tis. Kč. Objem nabídek ke koupi další půdy během roku kolísal, přičemž tlak na růst ceny postupně ustával. Nakoupeno bylo 70 ha polí a luk za celkových 22,2 mil. Kč, při nákladech 31,7 Kč/m². Průměrná cena nákupů od počátku tak lehce přesáhla 20 Kč/m². V dalších letech počítáme s postupným utlumením nákupních aktivit vzhledem ke snížení prostředků určených pro ČCE Reality ve prospěch investičních fondů (z důvodu lepší diverzifikace celkového portfolia) a potřebě spíše vybírat hotové prostředky pro účely PF.

Celková výměra držené zemědělské půdy je 1215,7 ha. V loňském roce bylo různým zájemcům prodáno 37,8 ha pozemků za prodejní cenu 17,1 mil. Kč (45,3 Kč/m²) při zisku přes 9,6 mil. Kč. Pachtovné ze zemědělské půdy se daří stále postupně zvyšovat – dostalo se již k 3500 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 přesahuje 285 000 Kč měsíčně. Jejich hodnota dle indexu cen bytových nemovitostí však meziročně poměrně výrazně klesla – o 3,5 %, což jsme však očekávali. Tento pokles spolu s nízkým růstem cen zemědělské půdy způsobil snížení výkonnosti ČCE Realit na úroveň 3,6 % p.a.

Správa krátkodobého majetku povšechného sboru

Na základě nabídky EnCor bylo provedeno sloučení správy dlouhodobého a krátkodobého portfolia pod hlavičkou fondu ČCE (B). Došlo tedy ke vkladu krátkodobého portfolia do tohoto fondu, přičemž odměna je zde stanovena odlišně a také reporting probíhá odděleně. Výhodou je především nižší zdanění výnosů. Krátkodobé portfolio není součástí investiční části Personálního fondu, ale investiční výbor kvalitu správy sleduje a probírá i v tomto případě se správcem strategií investování.

Portfolio krátkodobých investic se v roce 2023 pohybovalo objemově v rozmezí 193,1 – 229,8 mil. Kč a vyneslo v průměru čistý roční výnos 5,73 %. Náklady na správu činily 0,6 mil. Kč (0,3 % z průměrného objemu spravovaného majetku).

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