



CIB INGATLAN ALAPOK ALAPJA

Éves jelentés

CIB Befektetési Alapkezelő Zrt.

Vezető forgalmazó, Letétkezelő:

CIB Bank Zrt.

2015

1. Alapadatok

1.1. A CIB Ingatlan Alapok Alapja

Megnevezése:	CIB Ingatlan Alapok Alapja (a továbbiakban: Alap)
Az Alap típusa:	nyilvános, azaz nyilvános forgalombahozatal útján létrehozott
Az Alap fajtája:	nyíltvégű, azaz a futamidő alatt bármikor visszaváltható
Az Alap futamideje:	az Alap 2003/09/03-tól kezdődően határozatlan futamidőre jött létre, azaz nincs lejárat
Besorolása:	speciális, közvetett ingatlanokba fektető ingatlanalap, ABAK-irányelv alapján harmonizált befektetési alap

1.2. Az alapkezelő

Neve:	CIB Befektetési Alapkezelő Zrt. (a továbbiakban: Alapkezelő)
Székhelye:	H-1027 Budapest, Medve u. 4-14.

1.3. A forgalmazó

Neve:	CIB Bank Zrt. (a továbbiakban: Forgalmazó)
Székhelye:	H-1027 Budapest, Medve u. 4-14.
Neve:	ERSTE Befektetési Zrt.
Székhelye:	H-1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.
Neve:	Equilor Befektetési Zrt.
Székhelye:	H-1037 Budapest, Montevideo u. 2/c.

1.4. A letétkezelő

Neve:	CIB Bank Zrt. (a továbbiakban: Letétkezelő)
Székhelye:	H-1027 Budapest, Medve u. 4-14.

1.5. Forgalmazási helyek

Neve:	CIB Bank Zrt. fiókjai és internetes kereskedési rendszere
Székhelye:	H-1027 Budapest, Medve u. 4-14.
Neve:	ERSTE Befektetési Zrt. internetes kereskedési rendszere
Székhelye:	H-1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.
Neve:	Equilor Befektetési Zrt.
Székhelye:	H-1037 Budapest, Montevideo u. 2/c.

1.6. A könyvvizsgáló

Neve:	Nagy Zsuzsanna (Kamarai tagsági szám: MKVK-005421) KPMG Hungária Kft.
Székhelye:	H-1134 Budapest, Váci út 31.

2. A befektetési eszközállomány összetétele

Tárgynap (T. forgalmazás-elszámolási nap)	2014.12.30		2015.12.30	
Saját tőke	512,350,687 HUF		401,345,291 HUF	
Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték	1.1828		1.1868	
Darabszám	433,180,633 db		338,175,869 db	
Tőkeáttétel bruttó, valamint kötelezettség módszerrel számított teljes mértéke*	Kötelezettség módszer	Bruttó módszer	Kötelezettség módszer	Bruttó módszer
Tényleges	100.00%	99.00%	100.00%	90.22%
Maximális	120.00%	120.00%	120.00%	120.00%
Alap devizaneme	HUF		HUF	
Devizakitettség fedezettségi szintje	0.00%		0.00%	
Alap teljes portfólióján belül 10% feletti részarányban szereplő eszközök felsorolása, értéke illetve részaránya				
CIB Hozamvédett Betét Alap	508,114,169 HUF	99.17%	362,910,485 HUF	90.42%
I. Kötelezettségek felsorolása, értéke ill. eszközökhöz viszonyított aránya	886,094 HUF	0.17%	866,777 HUF	0.22%
I/1. Hitelállomány	0 HUF	0.00%	0 HUF	0.00%
I/2. Egyéb kötelezettségek	886,094 HUF	0.17%	866,777 HUF	0.22%
I/3. Származékos ügyletekből eredő kötelezettség	0 HUF	0.00%	0 HUF	0.00%
II. Eszközök felsorolása, értéke ill. az összes eszközökön belüli aránya	513,236,781 HUF	100.00%	402,212,068 HUF	100.00%
II/1. Folyószámla, készpénz	5,120,612 HUF	1.00%	39,301,583 HUF	9.77%
II/2. Egyéb követelés	2,000 HUF	0.00%	0 HUF	0.00%
II/3. Lekötött bankbetétek	0 HUF	0.00%	0 HUF	0.00%
II/3.1. 3 hónapnál rövidebb lekötésű	0 HUF	0.00%	0 HUF	0.00%
II/3.2. 3 hónapnál hosszabb lekötésű	0 HUF	0.00%	0 HUF	0.00%
II/4. Átruházható értékpapírok	508,114,169 HUF	99.00%	362,910,485 HUF	90.23%
II/4.1. Állampapírok	0 HUF	0.00%	0 HUF	0.00%
II/4.1.1. Kötvények	0 HUF	0.00%	0 HUF	0.00%
II/4.1.2. Kincstárjegyek	0 HUF	0.00%	0 HUF	0.00%
II/4.1.3. Egyéb jegybankképes értékpapírok	0 HUF	0.00%	0 HUF	0.00%
II/4.2. Vállalati, egyéb hitelviszonyt jelentő értékpapírok	0 HUF	0.00%	0 HUF	0.00%
II/4.2.1. Tőzsdére bevezetett	0 HUF	0.00%	0 HUF	0.00%
II/4.2.3. Tőzsdén kívüli	0 HUF	0.00%	0 HUF	0.00%
II/4.3. Részvények	0 HUF	0.00%	0 HUF	0.00%
II/4.3.1. Tőzsdére bevezetett	0 HUF	0.00%	0 HUF	0.00%
II/4.3.2. Tőzsdén kívüli	0 HUF	0.00%	0 HUF	0.00%
II/4.4. Jelzáloglevelek	0 HUF	0.00%	0 HUF	0.00%
II/4.4.1. Tőzsdére bevezetett	0 HUF	0.00%	0 HUF	0.00%
II/4.4.2. Tőzsdén kívüli	0 HUF	0.00%	0 HUF	0.00%
II/4.5. Befektetési jegyek	508,114,169 HUF	99.00%	362,910,485 HUF	90.23%
II/4.5.1. Tőzsdére bevezetett	0 HUF	0.00%	0 HUF	0.00%
II/4.5.2. Tőzsdén kívüli	508,114,169 HUF	99.00%	362,910,485 HUF	90.23%
II/5. Származékos ügyletek	0 HUF	0.00%	0 HUF	0.00%
II/5.1. Határidős	0 HUF	0.00%	0 HUF	0.00%
II/5.1.1. Futures	0 HUF	0.00%	0 HUF	0.00%
II/5.1.2. Forward	0 HUF	0.00%	0 HUF	0.00%
II/5.2. Opció ügyletek	0 HUF	0.00%	0 HUF	0.00%
II/5.2.1. Tőzsdési opciók	0 HUF	0.00%	0 HUF	0.00%
II/5.2.2. OTC típusú opciók	0 HUF	0.00%	0 HUF	0.00%
II/6. Közelmúltban forgalomba hozott átruházható ép.	0 HUF	0.00%	0 HUF	0.00%
II/7. Egyéb átruházható értékpapír	0 HUF	0.00%	0 HUF	0.00%
Bruttó eszközérték	513,236,781 HUF	100.00%	402,212,068 HUF	100.00%
Nettó eszközérték	512,350,687 HUF	99.83%	401,345,291 HUF	99.78%

* Az Alapkezelő az Alap tőkeáttétel szerinti kitettségének számítását a *bruttó*, valamint a *kötelezettség módszerrel* számítja ki. A bruttó módszer az Alap teljes kitettségét adja meg, míg a kötelezettség módszer figyelembe veszi az Alapban lévő befektetési eszközök fedezeti és nettósítási hatásait is. Az Alapkezelő az Alap esetében alkalmazható tőkeáttétel (nettó összesített kockázati kitettség) legnagyobb mértékét az Alap típusa, befektetési stratégiája, a tőkeáttétel forrásai, az eszközök és a kötelezettségek aránya, a tőkeáttétel fedezeti biztosítékának mértéke, az Alap mögöttes piacain végrehajtott üzletkötések volumene, természete és kiterjedése, valamint az üzletkötések végrehajtási helyszíneit jelentő pénzügyi szolgáltatók, intézmények, partnerek által képviselt rendszerkockázat alapján állapítja meg. A tőkeáttétel mértéke a tájékoztatási időszakban a feltüntetett tényleges és a megengedett maximális értékek között ingadozott. Az Alapkezelő az Alap nevében kötött szerződések, teljesült megbízások, tőkeáttélt eredményező ügyletek vonatkozásában biztosítékokat nem nyújt, garanciákat nem vállal, valamint ezek újbóli felhasználására jogokat nem szerez és nem biztosít.

3. Az Alap forgalmi adatai

3.1. A tájékoztatási időszakban az Alap befektetési jegyeinek forgalmi adatai

	Előző tájékoztatási időszak végén (2014. december 30.)	Tájékoztatási időszakban	Tájékoztatási időszak végén (2015. december 30.)
forgalomban lévő befektetési jegyek darabszáma	433,180,633 db		338,175,869 db
eladott befektetési jegyek darabszáma		64,708,526 db	
visszaváltott befektetési jegyek darabszáma		159,713,290 db	
tőkeszámla növekedése		76,743,435 HUF	
tőkeszámla csökkenése		189,461,905 HUF	
a portfólió összesített nettó eszközértéke	512,350,687 HUF		401,345,291 HUF
az egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték	1.1828		1.1868

3.2. A tájékoztatási időszakban az Alap saját tőkéjének és az egy jegyre jutó nettó eszközértékének a változása havi bontásban

	az Alap saját tőkéje	az egy jegyre jutó nettó eszközérték
2010/12/31	3,470,762,337 HUF	1.2320
2011/12/30	2,238,809,574 HUF	1.1694
2012/12/28	1,925,756,173 HUF	1.1320
2013/12/30	654,780,312 HUF	1.1673
2014/12/30	512,350,687 HUF	1.1828
2015/01/05	512,307,593 HUF	1.1827
2015/01/30	515,478,545 HUF	1.1835
2015/02/27	500,982,940 HUF	1.1841
2015/03/31	498,993,226 HUF	1.1848
2015/04/30	500,499,438 HUF	1.1856
2015/05/29	488,909,552 HUF	1.1862
2015/06/30	500,030,420 HUF	1.1866
2015/07/31	489,078,987 HUF	1.1868
2015/08/31	474,503,778 HUF	1.1868
2015/09/30	475,322,187 HUF	1.1868
2015/10/30	440,306,822 HUF	1.1869
2015/11/30	440,857,449 HUF	1.1868
2015/12/30	401,345,291 HUF	1.1868

4. Az Alapkezelő működésében bekövetkezett változások

A befektetési alapok termékszerkezetének változása

A befektetési alap termékek köre az 2015-ös év elején 25 nyilvános és 2 zártkörű befektetési alaptól tevődött össze, melyek száma az év eltelt időszakában 2 futamidő lejáratára miatti befektetési alap megszűnés mellett 5 új, nyilvános befektetési alappal bővült, többek között az új kibocsátásoknak is köszönhetően az Alapkezelő által befektetési alapokban kezelt vagyon az év eleji 321.13 milliárd HUF összeget jelentő állományi szintről az év során növekedést felmutatva 326.32 milliárd HUF vagyontömegre bővült.

Az Alapkezelő várható fejlődése és foglalkoztatáspolitikája

Az Alapkezelő és az Alap felügyeletét ellátó Magyar Nemzeti Bank jogelődjeként a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete H-EN-III-1152/2012. számú határozatával engedélyezte, hogy a VUB Asset Management, správ. spol., a.s. (székhely: Mlynské Nivy 1, 820 04 Bratislava 24, Slovakia, cg.: 35 786 272) az Alapkezelőben 100%-os közvetlen minősített befolyást szerezzen. Ennek értelmében az Alapkezelő részvényesének cégneve valamint tulajdoni és szavazati hányada 2013. március 22-től az alábbiak szerint megváltozott: 1. részvényes: VUB Asset Management, správ. spol., a.s., szavazati hányada 100%. A VUB Asset Management, správ. spol., a.s. az EURIZON CAPITAL SGR cégcsoport tagja, amely az Intesa Sanpaolo csoport - melynek része a CIB Bank Zrt. is - vagyonkezelésre specializálódott tagjaként mind a magán-, mind pedig az intézményi ügyfelek részére a vagyonkezelési termékek és szolgáltatások széles skáláját biztosítja. Az EURIZON CAPITAL SGR tevékenysége nemcsak a befektetési alapok nemzetközi forgalmazására terjed ki, hanem az Intesa Sanpaolo csoport befektetési alapkezelési és vagyonkezelési tevékenységének egy részét is végzi. A túlnyomó részt a lakossági befektetőknek köszönhetően 2015-ben folyamatos volt a befektetési alapok piacán kezelt vagyon gyarapodása, amely trend bár lassuló ütemben, de várhatóan az elkövetkezendő időszakban is folytatódni fog, így a befektetési alapok iránti kereslet erős maradhat az év további időszakában is. A befektetési alap szektorba történt ez évi jelentős tőkebeáramlást egymással párhuzamosan több tényező is nagymértékben támogatta, így többek között a hazai bankrendszerben tapasztalható gyenge hitelkeresletnek és forrásbőségnek köszönhetően a bankok attraktív kamatokat kínáló betéti ajánlatai eltűntek a piacról, az alacsony inflációs, kedvező nemzetközi konjunkturális, komolyabb sokkhatásoktól mentes, növekvő kockázatvállalási hajlandósággal, a jegybankok laza monetáris politikájával támogatott környezetben a fejlett részvénytőzsdék vezetésével a tőzsdéken világszerte jelentősen emelkedtek az eszközárak. Így a magyar háztartások megtakarítási szerkezete jelentős átalakulásnak indult, amely folyamatnak az Alapkezelő és a befektetési alappiac szempontjából tekintve további kedvező alakulására lehet számítani. A vagyonkezelési piacon megfigyelhető kedvező tendenciákra adott válaszként az Alapkezelő versenyképességének javítása és a vagyonkezelői piacon kiharcolt stabil pozíciójának megőrzése érdekében 2014-ben is nagy hangsúlyt fektetett a működés hatékonyságának maximalizálására. Ennek részeként jelentős előrelépéseket sikerült elérni a tevékenységgel együtt járó kockázatok kezelésében, a CIB Bankcsoport, valamint az EURIZON CAPITAL SGR cégcsoport stratégiai irányelveinek és eljárási rendjeinek összehangolt, szintetizált alkalmazásában, a szinergiák kihasználásában, a felelős és átlátható működés fejlesztésében, így mindenezek az Alapkezelő számára természetesen eredményeztek megtakarítást és jobb teljesítményt. Az Alapkezelő 2015. első félévében a fentiekben bemutatott stratégiai válaszokra alapozva folytatja tevékenységét. Az Alapkezelő üzleti növekedését kiváló szakemberek megszerzésével, fejlesztésével és megtartásával kívánja a jövőben támogatni. Az Alapkezelő kiemelkedő teljesítményének elérésében alapvető szerepet kell a jövőben kapnia a vezetők és munkatársak szakmai képzésének és készségfejlesztésének, valamint versenyképes jövedelempolitikát kell kialakítani illetve fenntartani. Az üzleti szemlélet megtartása mellett a vállalati kultúra része a munkavállalókkal való korrekt bánásmód és a hosszú távú foglalkoztatás lehetősége.

Az Alapkezelő az Alap által követett befektetési stratégiával és célkitűzésekkel, valamint az Alap eredményes, hatékony és felelősségteljes kockázatkezelésével összhangban olyan javadalmazási politikát és eljárásokat alkalmaz, amely biztosítja, hogy az alkalmazottak számára fizetett teljes javadalmazás rögzített és változó összetevői megfelelő egyensúlyban álljanak egymással. A javadalmazás rögzített elemei megfelelő mértékű arányban szerepelnek a teljes javadalmazáson belül, megteremtve a lehetőségét a javadalmazás változó összetevőinek mellőzésére vagy rugalmas alkalmazására. Ennek értelmében 2015. első félévben az Alapkezelő által az alkalmazottak számára fizetett teljes javadalmazás az alábbiak szerint alakult:

Az Alapkezelő valamennyi alkalmazottjának kifizetett teljes javadalmazás* adó és járulékok levonása előtti összege (az Alapkezelő által kezelt egyes befektetési alapokra történő felosztás nélkül)	ügyvezető és alkalmazottak (2015. I. féléves átlagos létszám 16 fő)	
	az Alap hozam-kockázati profiljára tevékenységük révén, kockázatvállalásért felelős személyként lényeges hatást gyakorolnak	
	igen (0 fő)	nem (16 fő)
rögzített	0 HUF	39,480,277 HUF
változó	0 HUF	0 HUF
nyereségrészesedés	0 HUF	0 HUF

* Alapbér, változó bér, fizetett szabadság, túlóra pótlék, táppénz, önkéntes nyugdíjpénztári munkáltatói hozzájárulás, egészségpénztári munkáltatói hozzájárulás, cafeteria, foglalkozás-egészségügyi szolgáltatás, utazási költségterítés.

Az Alapkezelő által az alkalmazottak számára fizetett teljesítményhez kötött, változó, nem garantált javadalmazás az egyes alkalmazottak pénzügyi és nem pénzügyi szempontok szerint, hosszú időtávon értékelt egyéni teljesítményén, valamint az Alapkezelő egyes szervezeti egységeinek külön-külön, és együttesen elért, ezáltal az Alapkezelő egészének pénzügyi eredményein alapul. Az Alap az Alapkezelő alkalmazottainak közvetlenül semmilyen formában nem fizet sem rögzített, sem változó javadalmazást, sem nyereségrészesedést, valamint befektetési jegyeit semmilyen formában nem adja át.

Az Alapkezelő pénzügyi instrumentumainak hasznosítása

Az Alapkezelő jelentős mennyiségű pénzügyi instrumentummal rendelkezik. Az Alapkezelő CIB Bank Zrt.-nél vezetett folyószámlájának szerepe az azonnali likviditás biztosítása. A forgatási célú értékpapírok 1.134 millió forint állománya rövid távú profitszerzési lehetőséget jelentenek az Alapkezelő számára, ugyanakkor a készpénzjellegű eszközök mellett másodlagos likviditást biztosítanak.

Az Alapkezelő kockázatkezelési politikája, az alkalmazott kockázatkezelési rendszerek

A technikai fejlődés, a globális verseny és a fejlődő szabályozói keretrendszer olyan környezetet teremt, amely új követelményeket és kihívásokat támaszt az értékteremtés és a kockázatkezelés megvalósításáért együttesen felelős pénzügyi intézményekkel szemben. A bonyolult, hirtelen és jelentős mértékben változó piaci környezet, valamint a piaci eszközök egyre komplexebb jellege a kockázatok hatékony és aktív kezelését igényli. Következésképpen, az Alapkezelő számára elengedhetetlenül fontos, hogy olyan széleskörű és átfogó kockázatkezelési tevékenysége során az alábbiakban felsorolt fő vezetés felügyelete és ellenőrzése alatt a kockázatok hatékonyan azonosítsa, méri, figyelemmel kíséri és ellenőrzi.

Az Alapkezelőnek a vonatkozó jogszabályok (A befektetési alapkezelőkről és a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvény (Kbftv.), A BIZOTTSÁG 231/2013/EU Rendelete a 2011/61/EU európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a mentességek, az általános működési feltételek, a Letétkezelők, a tőkeáttétel, az átláthatóság és a felügyelet tekintetében történő kiegészítéséről) szerint kötelezően végzett kockázatkezelési tevékenysége során az alábbiakban felsorolt fő kockázati típusokat tárja fel, illetve végzi el kezelésüket. Az Alapkezelő által alkalmazott mindenkorri javadalmazási politika és gyakorlat összhangban áll az Alapkezelő által folytatott hatékony és eredményes kockázatkezeléssel. Az Alapkezelő a kockázatkezelési feladatokat ellátó területet funkcionálisan és hierarchikusan is elkülöníti az az Alapkezelő minden más szervezeti egységétől. Az Alapkezelő a kockázatkezelési tevékenységével kapcsolatos feladatok végrehajtásával az Eurizon Capital cégcsoportra érvényes egységes irányelvek érvényesítése érdekében a VUB Asset Management, správ. spol., a.s. alapkezelő támogatja. Az Alapkezelő biztosítja, hogy az Alap kockázati profilja megfeleljen az Alapban mindenkor kezelt vagyon méretének, portfólió-összetételének és az Alap Kezelési szabályzatában, Kiemelt befektetői információikban foglaltak szerint meghirdetett befektetési stratégiáinak valamint kockázat / nyereség profilnak. Az Alapkezelő az Alap által követett befektetési stratégia és portfólió-összetétel, valamint az Alap Befektetői számára meghirdetett kockázati profilja szempontjából releváns piaci, likviditási, működési, hitel- és partnerkockázatokat azonosít, mér, kezel és követ nyomon, amely tevékenységek keretében mennyiségi és minőségi kockázati korlátokat hoz létre és alkalmaz. A piaci kockázatkezelési politika magába foglalja a kamatkockázattal kapcsolatos irányelveket. A befektetési alapok, az egyéni és pénztári vagyonkezelésben lévő portfóliók olyan értelemben vannak kitéve az áruk, árfolyamok mozgásából származó kockázatoknak, azaz a piaci kockázatoknak, hogy a piaci árfolyamok változása kihat a befektetési alapok és az egyéb portfóliók teljesítményén keresztül az Alapkezelő jövedelmezőségének alakulására. A likviditási kockázat kezelése egyszerre jelenti az eszköz oldali likviditás és a forrás oldali likviditás kezelését. A működési kockázatkezelési irányelvek definiálják az ebbe a kockázattípusba sorolandó eseményeket és az Alapkezelő által viselt, ilyen jellegű kockázatok mérésének módszereit. Az Alapkezelő az Alap likviditáskezelésével kapcsolatban nem kötött új megállapodásokat. Az Alap portfólióelemei 2015. első félévben nem tartalmaztak olyan pénzügyi eszközöket, amelyekre likviditási jellemzőik alapján az Alapkezelőnek különleges szabályokat kellett volna alkalmaznia, így az Alap likviditáskezelésével kapcsolatos mérőszámok a tárgyidőszakban az alábbiak szerint alakultak:

Likviditási mutatók	CIB Ingatlan Alapok Alapja
Eszközoldal likviditás mutató	100.00%
Forrásoldal likviditás mutató	11.08%
Kötelezettség/Eszköz arány	11.08%
Közepes likviditású eszközök	0.00%
Alacsony likviditású eszközök aránya	0.00%
Korlátozott likviditású eszközök aránya	0.00%
Illikvid eszközök aránya	0.00%

A partnerkockázat annak a kockázata, hogy az Alapkezelő (az általa kezelt befektetési alapok és egyéb portfóliók) partnere nem tudja, vagy nem hajlandó kötelezettségeit teljesíteni, ezáltal az Alapkezelőt, a befektetési alapokat, a portfóliókat veszteség érheti, ami szállítási és nem teljesítési kockázatból származhat.

Az Alapkezelő ezen különböző jelentősebb kockázattípusokra vonatkozó szabályzatait a Vezérigazgató hagyja jóvá és adja ki. A kockázatok fokozott figyelemmel kísérése és felismerése érdekében az Alapkezelő a VUB Asset Management, správ. spol., a.s. alapkezelő kockázatkezelési területével együttműködésben gondoskodik a kockázatok figyelemmel kísérése és ellenőrzése érdekében szükséges intézkedésekről.

A környezetvédelemnek az Alapkezelő pénzügyi helyzetét meghatározó, befolyásoló szerepe, a környezetvédelemmel kapcsolatos felelősség

Az Alapkezelő pénzügyi helyzetére a környezetvédelem - tevékenysége jellegéből adódóan - nem gyakorol jelentős hatást, ugyanakkor az Alapkezelő tudatosan törekszik arra, hogy minimálisra csökkentse a közvetlen és közvetett környezetére gyakorolt terhelését. A CIB Bankcsoporttal szorosan együttműködve az Alapkezelő 2015. első félévben komoly erőfeszítéseket tett annak érdekében, hogy dolgozóit bevonja a CIB Bankcsoport által indított környezetvédelmi programokba és energiatakarékossági kezdeményezésekbe. Mivel hosszú távú elkötelezettségről van szó, ezek a kezdeményezések alapvetően kommunikáció és bevonás útján összpontosítanak az energiatakarékosságra, és ennek során az összes kapcsolódó tevékenységet egységes keretrendszerbe foglalják.

Kutatás-kísérleti fejlesztés

Az Alapkezelő kutatás-kísérleti fejlesztési tevékenységet nem folytat.

5. A befektetési politika alakulására ható fontosabb tényezők

Az alap célja, hogy kényelmes megtakarítási formát biztosítson azok számára, akik az állampapíroktól várható hozam feletti teljesítményt szeretnék elérni, és szívesen részesednének az ingatlan-befektetésekkel elérhető haszonban, de nem szeretnék vállalni az ingatlanok közvetlen birtoklásával járó terheket. Egy ingatlan megvásárlása számos nehézséggel járhat, mivel megfelelő tőke és szakértelem nélkül nehezebb kihasználni az ingatlanbefektetési lehetőségeket. Az ingatlan megszerzése, fenntartása, bérbe adása, értékesítése pénzügyi terheket jelent, idő- és munkaráfordítást, valamint jártasságot, szaktudást igényel. Az alap egyszerre kínálja az ingatlanok és a befektetési alapok előnyeit, mint értékpapír-befektetés a fenti terheket leveszi az ügyfelek válláról, és kényelmet, biztonságot nyújtva, teszi elérhetővé az ingatlanpiac magasabb hozamait. Az alapban elhelyezett megtakarításai követik az ingatlanárak, piaci tendenciák alakulását, az ingatlanok hasznosításából származó jövedelmeket. Így az alap ügyfelei ingatlanpiaci ismeretek nélkül is eredményes ingatlan-befektetővé válhatnak. Az alap, mint befektetési alapokba fektető alap a mindenkori ingatlanpiaci tendenciák alapján különböző ingatlan-alapok befektetési jegyeit vásárolja meg, így az eltérő befektetési stratégiákat követő ingatlan-alapok között hatékony kockázatmegosztást tesz lehetővé. Az alap által követett referenciahozamot 100%-ban a BIX index alkotja. Az ingatlanbefektetési alapok sajátos tulajdonságokkal rendelkeznek, hosszú távú befektetések. A CIB Ingatlan Alapok Alapja a hazai ingatlanbefektetési alapok befektetési jegyeiből áll. Az ingatlanalapokon és pénzpiaci alapokon kívül az alap portfóliója tartalmazhat látra szóló és lekötött bankbetétet, illetve OECD-tagállam által kibocsátott állampapírt is.

Az Alapra aktuálisan jellemző kockázati profilnak, valamint az ezzel összhangban álló pénzügyi célnak megfelelően, az Alap a kockázatkörülő, szokványos szintű hozamvárakozással és tetszőleges befektetési időhorizonttal rendelkező Befektetők számára olyan forint alapú befektetést nyújt, amelyre a befektetési jegyek árfolyamának legfeljebb csekély ingadozása jellemző.

Nemzetközi és hazai makrogazdasági helyzet

Az idei év legjelentősebb kérdése a tavalyi Fed kamatemelés után, hogy milyen lépésekben és mekkora szintre emelkedik az amerikai alapkamat. Ez elsősorban ugyan a piaci folyamatok függvénye lesz, ugyanakkor számos Fed kormányzó jelezte, hogy a befektetők alulbecsülik a kamatemelés mértékét. Ezzel egy évek óta tartó 'harc' folytatódik a piac (forward kamatarazások) és a Fed között, mi szerint a piac konzisztensen alacsonyabb kamatot vár, mint a jegybanki vezetők. Az utóbbi években inkább a piachoz igazodott a jegybank kamat-előrejelzéseiben (folyamatosan csökkentették a 2016 illetve 2017 végére vonatkozó várakozásaikat a Fed kormányzók), a decemberi kamatemelés óta mintha kissé a piac alkalmazkodott volna, enyhén megemelkedtek a rövid oldali forward kamatvárakozások. A másik fontos kérdése az idei évnek a hatalmas, több ezermilliárd dollár értékű értékpapír állomány leépítésével kapcsolatos jegybanki döntés, az elemzők nagyjából 9-12 hónappal eltolva várják az első kamatemeléshez képest az értékpapír állomány nagyságának csökkentését. A december 16-ai Fed jegyzőkönyv csak arról tett említést, hogy az alapkamat normalizálódásáig (kérdés ez milyen szintet jelent) folytatja az értékpapírok lejáratának és kamatainak újrabefektetését.

Az amerikai növekedéssel kapcsolatos legfőbb kérdés az volt, hogy a III. negyedév nem produkál-e egy újabb meglepetést, hiszen hasonlóan az I. negyedévhez, 2015 közepétől ismét alacsony szintekre jutott az olajár, ami nem kedvez a beruházásoknak, elsősorban az amerikai palaolaj és palagáz iparnak. A másik jelentős kockázati tényező a kínai gazdaság erőteljesebb visszaesése a 'hard landing' szcenárió volt, erre a Fed döntéshozói is kiemelt figyelmet fordítanak. A tényadat végül 2,0% lett (negyedéves szinten, évesítve) ami nem túlzottan kiemelkedő, de nem is gyenge adat, elsősorban a magán fogyasztás várt feletti növekedése tudta semlegesíteni a beruházások és a nettó export visszaesését. (A decemberben kiadott harmadik becslésben már láthattuk a III. negyedéves növekedés fogyasztás komponensének pontos növekedési ütemét, 3%.) A befektetők figyelme azért irányult kiemelten a fogyasztás komponensre, mert a fogyasztás felívelése magával hozza a magánszektor jövedelmeinek növekedését és a munkaerőpiac további erősödését, ezeket az elemeket a Fed az utolsó kiadott jelentéseiben rendre megemlítette, mint a kamatemeléshez szükséges tényezőket. Mivel az amerikai gazdaságnak ezek az utolsó gyengeségei megoldódni látszanak, ezért a Fed-nek ez az adat éppen megfelelő volt a kamatemelés megindításához. Érdekes, hogy ugyan az éves GDP növekedési ütem nem esett 2% alá, az Atlanta Fed előrejelzései továbbra is 1%-os tartományban mozognak (a modellben elsősorban az ipari termelés és az építőipari statisztikák utalnak alacsony növekedésre), ezért továbbra is lefelé mutató kockázatokat látunk az amerikai növekedésben. Inflációs fronton minden adat megnyugtatóan alacsony volt az elmúlt időszakban elsősorban az alacsony nyersanyag árak közvetlen hatásai miatt (alapinfláció, GDP deflátor, PCE deflátor), de a közvetett hatások is átszűrődtek az indexekbe (maginfláció). Továbbra is kijelenthető, hogy csak az infláció miatt nem lenne szükség kamatemelésekre az USA-ban, azonban például a GDP deflátort és a maginflációt ábrázoló grafikonon már jól látszik, hogy a bérinfláció a jó növekedési adatok mellett már felütötte a fejét (a maginfláció visszakanyarodott a Fed 2%-os célértékére). Amennyiben a nyersanyagárak normalizálódnak, úgy ütemes emelkedésnek indulna minden inflációs mutató. Az euro övezetben 2015-ben folyamatosan csökkenő növekedési ütem volt megfigyelhető, az I.-II. és III. negyedévben rendre 0,5-0,4 illetve 0,3%-os bővülés volt tapasztalható (negyedéves, nem évesített adatok). A negyedik negyedévben sem várható komolyabb javulás, de összességében a 2015-ös évre szerény mértékű 1,5%-os bővülés várható. Ehhez képest 2016 sem tartogat nagy kitoréplési lehetőséget legfeljebb 1,6%-ra futhat fel az euró övezet növekedése. Az euró övezetben még szerényebb mértékű az inflációs nyomás, mint a tengerentúlon, hiszen a munkaerőpiac kevésbé feszes. Az alacsony nyersanyagárak különféle inflációs mutatókba történő átszűrődése mellett nem jelentek meg bérinflációs trendek, mint azt a maginflációs számokon is láthatjuk.

A növekedés összetétele jelentősen változik 2016-ban, a külső kereslet továbbra is erős komponens marad, elsősorban az euró zóna lassú és fokozatos felívelésének köszönhetően, ugyanakkor az EU-s támogatási ciklus kifutásával a kormányzati kiadások és a beruházások jelentősen mérséklődnek és helyüket fokozatosan a magán fogyasztás tölti be. A növekedés komponenseinek eltolódásán túl a 2015-ös visszaesésében meghatározó volt, hogy a mezőgazdaság 2014-es kiemelkedően jó teljesítménye után a 2015-ös terméseredmény jóval visszafogottabb volt, és ezt az alacsonyabb

terméseredményt alacsonyabb világgpiaci árakon lehetett csak értékesíteni. Összességében a 2014-es 3,6%-os növekedés után 2015-ben nagyjából 3% közeli növekedésre volt képes a magyar gazdaság és az idei évben hasonló nagyságrendű további lassulás lesz megfigyelhető, 2,5% körül alakulhat a növekedés. A régióban Lengyelország ugyanakkor nem veszít lendületéből, a lengyel gazdaság 3,5% körüli teljesítményre volt képes 2014-2015-ben és az idei évben is hasonlóan fog teljesíteni. A cseh és a román gazdaság is erősebb bővülést produkáltak 2015-ben (4 illetve 3,6%) és idén is várhatóan jól fognak teljesíteni. Az inflációs környezet mérsékelt volt ez elmúlt években hazánkban is, ebben jelentős fordulat következhet be az idei évben. Az elemzői konszenzus 0,9% a decemberi alapinflációs ütemre, innen juthatunk el 2% fölé az idei év végére. Ennek az áremelkedési ütemnek alapvetően 3 hajtóereje lehet: a visszafogott nyersanyagárak emelkedő trendje az idei év egészében; a monetáris politika várhatóan tolerálni fog egy gyengébb euró árfolyamot; nem várható olyan kormányzati intézkedés sorozat, ami mesterségesen alacsonyan tartaná továbbra is az inflációt (a lakossági energiaár csökkentésének nincsenek további tartalékai). Az MNB alappályája a növekedési és inflációs ütemek tekintetében realisztikusnak mondható.

Kötvénypiacok

Összességében az idei év végére 0,75-1,5%-os USA alapkamatot várnak az elemzők. Ez alatt effektív Fed alapkamatot értünk, a decemberi kamatdöntés előtt 0-0,25% volt a Fed hivatalos kamatfolyosója és ezen belül jellemzően 13 bázispont környékén volt az alapkamat. A december 16-ai kamatemelés óta 0,25-0,5 a hivatalos folyosó és eddig jellemzően 36 bázispont környékén alakult az effektív alapkamat. Tehát a 1,5%-os alapkamat 1,25-1,5%-os folyosóban is kialakulhat, ami 4 db 25 bázispontos kamatemelést jelentene 2016-ban. A Bank of England jelenlegi 0,5%-os szintről 1%-ig emelheti az alapkamatát 2016 végéig. Az ECB 2018-ban emelhet először kamatot, egyelőre az állampapír vásárlási program kitolásáról és a betéti ráta csökkentéséről hozott csak döntést. Az európai jegybank márciusban meghirdetett 1100 milliárd eurós mennyiségi lazítási programját (havi 60 milliárd eurós vásárlás 2015 márciusától - 2016 szeptemberéig) kiterjesztette 2017 márciusáig, így összességében 24 hónapig tarthat a program. Másik fontos döntés volt a betéti ráta -30 bázispontra csökkentése, ami a rövidoldali hozamok esetében horgonyt jelenthet. A német 10 éves hozam az európai mennyiségi lazítás bejelentése után áprilisban érte el mélypontját, 7,8 bázispontot. Az európai hosszú hozamok ezekről a tavaly áprilisi szintekről jelentősen visszakorrigáltak, jelenleg 0,53% a német 10 éves hozamszint, és további korrekció várható, az ECB vásárlásai ellenére. 2016 végére a német 10 éves hozam 90 bázispont környékén lehet (hasonló hozamszintet várunk az euró övezet átlaghozama esetében is, hiszen a mag országok, azon belül is Németország súlya a legmeghatározóbb). Ez összességében negatív megtérülést jelentene az idei évben az európai kötvénypiacot reprezentáló indexekben. A negatív tendencia elsődleges oka a tengerentúli kötvénypiaci fordulat illetve hogy történelmi mélypontokra értek a hozamszintek 2015-ben. Az MNB az EKB mennyiségi lazítására reagálva, a régiós jegybankokkal együtt indította el több ciklusos kamatcsökkentési sorozatát. A jelenlegi 1,35%-os alapkamatot a legtöbb elemző és maga a jegybank is kőbe vésettnek tekinti, a Fed kamatemelésével egy idei évi mini kamatcsökkentési sorozatnak nullára csökkent az esélye. Úgy gondoljuk az MNB toleráns lesz az EURHUF ráta emelkedésével kapcsolatban, tehát az 1,35%-os alapkamat valóban tartható 2016-ban. Az elmúlt időszak, forintosítással kapcsolatos deviza swap műveletek eredményeként a Jegybank tartalékai ugyan csökkentek (jelenleg 30 milliárd euró alatt vannak a tartalékok) azonban ez a szint kielégítőnek mondható. Az adósságfinanszírozás szempontjából a jó ütemű növekedés és a jó egyensúlyi mutatók stabil környezetet jelentenek, ezért az idei évben a három nagy hitelminősítő közül 2 esetben felminősítés várható (az első ilyen lépés márciusban következhet be).

6. Az Alap és az Alapkezelő által kezelt további alapok hozamadatai

az egyes alapok által 2015/12/30-ig elért hozamok	referencia-index	nominális		évesített hozamok							naptári évre számított					
		3 hónap	6 hónap	1 év	2 év	3 év	4 év	5 év	indulástól mért	2015	2014	2013	2012	2011	2010	
CIB Hozamvédeelt Betét Alap	-	0.11%	0.26%	0.81%	1.27%	2.17%	3.26%	3.66%	5.13%	0.81%	1.73%	3.97%	6.62%	5.27%	4.71%	
CIB Pénzpiaci Alap	100% RMAX index	-0.13%	0.45%	0.92%	1.31%	2.28%	3.57%	3.75%	6.30%	0.92%	1.70%	4.25%	7.40%	4.49%	4.57%	
CIB Euró Pénzpiaci Alap	-	0.13%	0.24%	0.48%	0.60%	0.91%	1.36%	1.57%	1.97%	0.48%	0.71%	1.54%	2.71%	2.45%	1.50%	
CIB Relax Vegyes Alap	100% RMAX index	0.52%	-	-	-	-	-	-	1.12%	-	-	-	-	-	-	
CIB Euró Relax Vegyes Alap	100% EONIA T R	0.52%	-	-	-	-	-	-	1.07%	-	-	-	-	-	-	
CIB Algoritmus Vegyes Alapok Alapja	100% RMAX index	-	-	-1.70%	-1.12%	-0.60%	1.12%	-	0.41%	-1.70%	-0.54%	0.43%	6.35%	-	-	
CIB Kötvény Plusz Vegyes Alap	100% RMAX index	0.91%	0.56%	-	-	-	-	-	-1.48%	-	-	-	-	-	-	
CIB Balance Vegyes Alapok Alapja	100% RMAX index	-	-	-6.20%	-	-	-	-	-1.89%	-6.20%	-	-	-	-	-	
CIB Euró Balance Vegyes Alapok Alapja	100% EONIA T R	-0.09%	-5.35%	-	-	-	-	-	-12.39%	-	-	-	-	-	-	
CIB Kincsem Kötvény Alap	100% MAX index	-	-	2.43%	6.24%	6.85%	10.34%	8.13%	8.05%	2.43%	10.18%	8.10%	21.67%	-0.14%	5.36%	
CIB Ingatlan Alapok Alapja	100% BIX index	-	-	0.34%	0.83%	1.59%	0.37%	-0.74%	1.40%	0.34%	1.33%	3.10%	-3.21%	-5.06%	1.73%	
CIB Közép-európai Részvény Alap	90% CET OP20+10%	-	-	-3.96%	-2.68%	-3.43%	1.38%	-2.50%	3.74%	-3.96%	-1.38%	-4.89%	16.76%	-16.72%	15.92%	
CIB Fejlett Részvénypiaci Alapok Alapja	90% MSCIW+10%ZM	-	-	5.16%	4.45%	10.83%	11.33%	7.59%	2.77%	5.16%	3.75%	24.69%	13.32%	-6.33%	9.62%	
CIB Feltörekvő Részvénypiaci Alapok Alapja	90% MSCIE+10%Z	-	-	-9.42%	-5.39%	-4.85%	-0.05%	-3.91%	-1.53%	-9.42%	-1.17%	-3.77%	16.00%	-17.49%	16.99%	
CIB Indexkövető Részvény Alap	100% BUX index	-	-	39.10%	10.42%	6.76%	6.26%	-0.19%	3.90%	39.10%	-12.35%	-0.16%	2.97%	-22.21%	-1.85%	
CIB Nyersanyag Alapok Alapja	90% DBLCDBCT+10	-	-	-20.91%	-23.03%	-17.58%	-12.57%	-10.67%	-6.03%	-20.91%	-25.10%	-5.56%	4.29%	-0.95%	10.93%	
CIB Dupla Profit Tőkevédeelt Alap	-	-	-	-4.72%	-1.12%	-0.55%	2.33%	0.63%	0.35%	-4.72%	2.61%	0.58%	11.12%	-5.61%	-	
CIB Tiszta Amerika Származtatott Alap	-	-	-	1.20%	6.16%	-	-	-	7.19%	1.20%	11.36%	-	-	-	-	
CIB WebVilág Származtatott Alap	-	-	-	9.26%	-	-	-	-	8.41%	9.26%	-	-	-	-	-	
CIB Triplalop Származtatott Alap	-	-	-	-2.06%	-	-	-	-	1.26%	-2.06%	-	-	-	-	-	
CIB Biztos Pont Származtatott Alap	-	-	-	-	-	-	-	-	0.07%	-	-	-	-	-	-	
CIB Élmezőny Plusz Származtatott Alap	-	-	-	13.71%	-	-	-	-	8.00%	13.71%	-	-	-	-	-	
CIB Gyógyszergyártók Származtatott Alapja	-	-	-	-1.22%	-0.30%	-	-	-	1.13%	-1.22%	0.64%	-	-	-	-	
CIB Luxusmárkák 2 Származtatott Alapja	-	-	-	-0.99%	-	-	-	-	-0.67%	-0.99%	-	-	-	-	-	
CIB Autógyártók Származtatott Alapja	-	-	-	-	-	-	-	-	4.47%	-	-	-	-	-	-	
CIB WebVilág 2 Származtatott Alap	-	-	-	-	-	-	-	-	-0.33%	-	-	-	-	-	-	
CIB Világmárkák Származtatott Alapja	-	-	-	-	-	-	-	-	-4.10%	-	-	-	-	-	-	
CIB Szabadidő Származtatott Alap	-	-	-	-	-	-	-	-	-1.64%	-	-	-	-	-	-	
CIB Euró Élmezőny Plusz Származtatott Alap	-	-	-	8.03%	-	-	-	-	3.47%	8.03%	-	-	-	-	-	
CIB Euró Gyógyszergyártók Származtatott Alapja	-	-	-	0.49%	0.24%	-	-	-	0.47%	0.49%	0.00%	-	-	-	-	
CIB Euró Luxusmárkák 2 Származtatott Alapja	-	-	-	-2.01%	-	-	-	-	-1.34%	-2.01%	-	-	-	-	-	
CIB Euró Autógyártók Származtatott Alapja	-	-	-	-	-	-	-	-	1.05%	-	-	-	-	-	-	
CIB Euró WebVilág 2 Származtatott Alap	-	-	-	-	-	-	-	-	-0.82%	-	-	-	-	-	-	
CIB Euró Világmárkák Származtatott Alapja	-	-	-	-	-	-	-	-	-0.87%	-	-	-	-	-	-	
az egyes alapok referencia-indexei által 2015/12/30-ig elért hozamok	referencia-index	3 hónap	6 hónap	1 év	2 év	3 év	4 év	5 év	indulástól mért	naptári évre számított						
										2015	2014	2013	2012	2011	2010	
CIB Hozamvédeelt Betét Alap	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
CIB Pénzpiaci Alap	100% RMAX index	-0.05%	0.52%	1.50%	2.40%	3.48%	4.72%	4.81%	5.73%	1.50%	3.30%	5.66%	8.53%	5.17%	5.53%	
CIB Euró Pénzpiaci Alap	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
CIB Relax Vegyes Alap	100% RMAX index	-0.05%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
CIB Euró Relax Vegyes Alap	-	-0.04%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
CIB Algoritmus Alapok Alapja	100% RMAX index	-	-	1.50%	2.40%	3.48%	4.72%	4.43%	4.72%	1.50%	3.30%	5.66%	8.53%	-	-	
CIB Kötvény Plusz Vegyes Alap	100% RMAX index	-0.05%	0.52%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
CIB Balance Vegyes Alapok Alapja	100% RMAX index	-	-	1.50%	-	-	-	-	1.49%	1.50%	-	-	-	-	-	
CIB Euró Balance Vegyes Alapok Alapja	100% EONIA T R	-0.04%	-0.07%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
CIB Kincsem Kötvény Alap	100% MAX index	-	-	4.48%	8.47%	8.96%	12.06%	9.90%	4.98%	4.48%	12.58%	10.03%	22.11%	1.64%	6.40%	
CIB Ingatlan Alapok Alapja	100% BIX index	-	-	3.81%	3.86%	3.85%	3.36%	3.68%	5.23%	3.81%	4.77%	4.09%	1.86%	4.97%	6.48%	
CIB Közép-európai Részvény Alap	90% CET OP20+10%	-	-	-4.35%	-2.44%	-3.49%	0.86%	-3.03%	1.73%	-4.35%	-0.60%	-5.62%	13.70%	-16.15%	15.31%	
CIB Fejlett Részvénypiaci Alapok Alapja	90% MSCIW+10%ZM	-	-	4.30%	3.92%	9.91%	10.39%	6.87%	-3.49%	4.30%	2.88%	22.16%	12.16%	-6.28%	9.15%	
CIB Feltörekvő Részvénypiaci Alapok	90% MSCIE+10%Z	-	-	-9.76%	-6.95%	-5.95%	-1.22%	-4.82%	-0.49%	-9.76%	-3.92%	-4.01%	14.63%	-17.80%	15.28%	
CIB Indexkövető Részvény Alap	100% BUX index	-	-	43.81%	13.53%	9.57%	8.95%	2.32%	6.14%	43.81%	-10.40%	2.15%	5.20%	-20.41%	0.47%	
CIB Nyersanyag Alapok Alapja	90% DBLCDBCT+10	-	-	-20.58%	-21.86%	-16.61%	-11.82%	-9.84%	-3.71%	-20.58%	-23.54%	-5.43%	4.23%	-1.58%	13.76%	

A CIB Dupla Profit Tőkevédett Alap, CIB Tiszta Amerika Származtatott Alap, CIB WebWílág Származtatott Alap, CIB Triplatóp Származtatott Alap, CIB Biztos Pont Származtatott Alap, CIB Élmezőny Plusz Származtatott Alap, CIB Gyógyszergyártók Származtatott Alapja, CIB Luxusmárkák 2 Származtatott Alapja, CIB Autógyártók Származtatott Alapja, CIB WebWílág 2 Származtatott Alap, CIB Világmárkák Származtatott Alapja, CIB Szabadidő Származtatott Alap, CIB Euró Élmezőny Plusz Származtatott Alap, CIB Euró Gyógyszergyártók Származtatott Alapja, CIB Euró Luxusmárkák 2 Származtatott Alapja, CIB Euró Autógyártók Származtatott Alapja, CIB Euró WebWílág 2 Származtatott Alap, CIB Euró Világmárkák Származtatott Alapja esetében nem került sor referencia-index meghatározására


Az Alap portfóliójában lévő elemek értékelésének forrásait és módszereit az Alap MNB által elfogadott kezelési szabályzata tartalmazza. Az Alap eszközértékének megállapítását a Letétkezelő végzi, az Alap kezelési szabályzatában Az Alap portfóliójában lévő elemek értékelésének forrásait és módszereit az Alap MNB által elfogadott kezelési szabályzata tartalmazza. Az Alap eszközértékének megállapítását a Letétkezelő végzi, az Alap kezelési szabályzatában meghatározottak szerint, piaci és kereskedés napi elszámolás elvén. Az Alap portfóliójában lévő kamatozó kötvény típusú értékpapírokból, valamint minden eszközből, amelyből kamatjövedelem származik, az időarányos kamat figyelembe van véve az Alap eszközértékének számításakor, hasonlóan a pénzből és a pénzzellegű eszközökből származó hozamokhoz, illetve a realizált és nem realizált árfolyamnyereséghez. Az Alapkezelő kijelenti, hogy az Alap különböző időszakokra számított hozamait az osztalékon, kamaton és árfolyamnyereségen keletkező vissza nem igényelhető forrásadó levonása után, illetve a visszaigényelhető forrásadó figyelembe vételével számítja ki. Magánszemélyek a befektetési jegyek forgalmazónál történő visszaváltásakor hozamot realizálnak. A realizált hozam kamat jövedelemnek minősül, ami a kamatadó hatálya alá tartozik, hasonlóan a hitelintézeti betétben, takarékbetétben és folyószámlán elért kamathoz, illetve a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokon elért kamathoz és hozamhoz. Az adó alapja a visszaváltási ár és az értékpapír megszerzésére fordított érték, valamint az értékpapírok megszerzéséhez kapcsolódó járulékos költségek különbsége. Az adó mértéke az éves jelentés készítésének időpontjában 20%. A 2006. augusztus 31-e előtt vásárolt befektetési jegyek mentesülnek a kamatadó hatálya alól. Jogi személyek és jogi személyiség nélküli társaságok esetében a befektetési jegyek árfolyamnyeresége és hozama az adóköteles árbevételüket növeli. Ez után a mindenkor érvényes társasági adójogszabályok szerint kell az adót megfizetni. Az Alap Magyarországon nem adóalany, befektetései után forrásadót nem fizet, illetve nem igényelhet vissza. Az Alap teljesítményének bemutatásához szükséges számításokat az Alapkezelő összegyűjti és megőrzi. Az éves jelentésben szereplő hozamok a forgalmazási, számlavezetési költségek és kamatadó levonása előtti, illetve az alapok működési költségeinek, úgy mint alapkezelési díj, letétkezelési díj, könyvvizsgálói díj stb. felszámítása utáni nettó hozamként kerültek meghatározásra. Az éves jelentésben szereplő múltbeli hozamok nem jelentenek garanciát az Alap jövőbeni hozamára nézve. Az egyes alapok hozamadatai az adott alap kibocsátási pénznemében kerülnek megállapításra, felhívjuk szíves figyelmét arra, hogy az egyes valuta- vagy devizanemek közötti átváltás befolyásolja az Alap által elért eredményt. A hozamok bemutatására a BAMOSZ (Befektetési Alapkezelők Magyarországi Szövetsége) vonatkozó mindenkor hatályos előírásaival összhangban kerül sor. Az 1 évnél hosszabb időszakok hozamait évesítve határozzuk meg (kamatos kamatszámítással, tört kitevével, 365 napos bázison). Az Alap Tájékoztatója és kezelési szabályzata megtekinthető a www.cibalap.hu és a www.cib.hu honlapokon, valamint díjmentesen átvehető a forgalmazási helyeken.

7. Az Alap további adatai

Befektetésekből származó jövedelem	9,534,088 HUF		
Egyéb bevételek	0 HUF		
Alapkezelőnek fizetett díjak	0 HUF		
Letétkezelőnek fizetett díjak	577,457 HUF		
Egyéb díjak és adók	1,813,993 HUF		
Felosztott és újra befektetett jövedelem	0 HUF		
Befektetett eszközökre elszámolt értékvesztés	0 HUF		
Más, az eszközök értékét befolyásoló változások	0 HUF		
Nettó jövedelem (Az Alap eredménykimutatásának IX. sz. pontjában szereplő tárgyévi	7,142,638 HUF		
Alap részére igénybe vett hitel feltételei	Az Alap hitelt nem vett igénybe.		
Alap hozamfizetésére vonatkozó adatok	Az Alap nem fizetett hozamot.		
Alap származtatott ügyleteire vonatkozó adatok	Az Alap nem hajtott végre határidős ügyleteket.		
származtatott ügyletek megnevezése, értéke	2014/12/30	-	0 HUF
	2015/01/05	-	0 HUF
	2015/01/30	-	0 HUF
	2015/02/27	-	0 HUF
	2015/03/31	-	0 HUF
	2015/04/30	-	0 HUF
	2015/05/29	-	0 HUF
	2015/06/30	-	0 HUF
	2015/07/31	-	0 HUF
	2015/08/31	-	0 HUF
	2015/09/30	-	0 HUF
	2015/10/30	-	0 HUF
	2015/11/30	-	0 HUF
	2015/12/30	-	0 HUF

8. Az Alap könyvvizsgáló által hitelesített eredménykimutatása


CIB INGATLAN ALAPOK ALAPJA
EREDMÉNYKIMUTATÁS


 **CIB** ALAPKEZELŐ

adatok eFt-ban

Megnevezés	2014.12.31	2015.12.31
<i>I. Pénzügyi műveletek bevételei</i>	6 559	9 534
<i>II. Pénzügyi műveletek ráfordításai</i>	-	-
<i>III. Egyéb bevétel</i>	-	-
<i>IV. Működési költség</i>	2 590	2 378
<i>V. Egyéb ráfordítások</i>	-	13
<i>VI. Rendkívüli bevétel</i>	-	-
<i>VII. Rendkívüli ráfordítás</i>	-	-
<i>VIII. Fizetett, fizetendő hozamok</i>	-	-
IX. Tárgyévi eredmény	3 969	7 143

Budapest, 2016. április 21.


a vállalkozás vezetője (képviselője)


CIB ALAPKEZELŐ
CIB BEFEKTETÉSI ALAPKEZELŐ ZRT

9. Az Alap könyvvizsgáló által hitelesített mérlege

CIB INGATLAN ALAPOK ALAPJA MÉRLEG

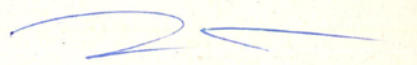
 CIB ALAPKEZELŐ

adatok eFt-ban

Megnevezés	2014.12.31	2015.12.31
A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	-	-
I. Értékpapírok	-	-
1. Értékpapírok	-	-
2. Értékpapírok értékelési különbözete	-	-
a) kamatokból, osztalékból	-	-
b) egyéb	-	-
B. FORGÓESZKÖZÖK	513 082	402 215
I. KÖVETELÉSEK	-	-
1. Követelések	-	-
2. Követelések értékvesztése (-)	-	-
3. Külföldi pénzürtékre szóló követelések értékelési különbözete	-	-
4. Forintkövetelések értékelési különbözete	-	-
II. ÉRTÉKPAPÍROK	508 114	362 914
1. Értékpapírok	479 466	339 688
2. Értékpapírok értékkülönbözete	28 648	23 226
a) kamatokból, osztalékból	-	-
b) egyéb	28 648	23 226
III. PÉNZESZKÖZÖK	4 968	39 301
1. Pénzeszközök	4 968	39 301
2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	-	-
C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	-	-
1. Aktív időbeli elhatárolás	-	-
2. Aktív időbeli elhatárolás értékvesztése (-)	-	-
D. Származtatott ügyletek értékelési különbözete	-	-
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN :	513 082	402 215

Megnevezés	2014.12.31	2015.12.31
E. SAJÁT TŐKE	512 337	401 344
I. Induló tőke	433 177	338 176
1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	146 493 515	146 558 223
2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	- 146 060 338	- 146 220 047
II. Tőkeváltozás	79 160	63 168
1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	- 3 957 574	- 3 975 287
2. Értékelési különbözet tartaléka	28 648	23 226
3. Előző évek eredménye	4 004 117	4 008 086
4. Üzleti évi eredménye	3 969	7 143
F. CELTARTALÉKOK	-	-
G. KÖTELEZETTSÉGEK	745	315
I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	-	-
II. Rövid lejáratú kötelezettségek	745	315
Külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek értékelési különbözete	-	-
H. PASSÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	-	556
FORRÁSOK ÖSSZESEN :	513 082	402 215

Budapest, 2016. április 21.


a vállalkozás vezetője (képviselője)

 CIB ALAPKEZELŐ
CIB BEFEKTETÉSI ALAPKEZELŐ ZRT

Budapest, 2016. április 21.

 CIB ALAPKEZELŐ
CIB BEFEKTETÉSI ALAPKEZELŐ ZRT

Komm Tibor
CIB Befektetési Alapkezelő Zrt.

10. Az Alapra vonatkozó könyvvizsgálói jelentés



KPMG Hungária Kft.
Váci út 31.
H-1134 Budapest
Hungary

Tel.: +36 (1) 887 71 00
Fax: +36 (1) 887 71 01
E-mail: info@kpmg.hu
Internet: kpmg.hu

Független könyvvizsgálói jelentés

A CIB Befektetési Alapkezelő Zrt. részére

Elvégeztük a CIB Ingatlan Alapok Alapja (továbbiakban „az Alap”) mellékelt 2015. évi éves jelentés 2., 3., 7. és 8. pontjaiban található számviteli információinak (továbbiakban „számviteli információk”) a könyvvizsgálatát.

A vezetés felelőssége az éves jelentésért

A CIB Befektetési Alapkezelő Zrt. ügyvezetése (továbbiakban „vezetés”) felelős ennek az éves jelentésnek a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvénnyel, az abban szereplő számviteli információknak a magyar számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért, különös tekintettel az eszközök és kötelezettségek leltárral való alátámasztásáért, a kezelési költségeknek az Alap letétkezelője által megadott értékelése alapján történő elszámolásáért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes éves jelentés elkészítése.

A könyvvizsgáló felelőssége

A mi felelősségünk ennek az éves jelentés számviteli információinak, különös tekintettel az éves jelentésben bemutatott eszközök és kötelezettségek időszak végi leltárának, valamint az adott időszakban elszámolt kezelési költségeknek a véleményezésre könyvvizsgálatunk alapján. Könyvvizsgálatunkat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal és a könyvvizsgálóra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvényekkel és egyéb jogszabályokkal összhangban hajtottuk végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljünk az etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és hajtsuk végre, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az éves jelentésben szereplő számviteli információk mentesek-e a lényeges hibás állításoktól.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálói bizonyítékot szerezni az éves jelentés számviteli információiban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások – beleértve az éves jelentésben szereplő számviteli információk akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatainak felmérését is – a mi megítélésünkön múlik. A kockázatok ilyen felmérésekor az éves jelentésben szereplő számviteli információk gazdálkodó egység általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső kontrollt azért mérlegeljük, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a gazdálkodó egység belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjunk. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli politikák megfelelőségének és a vezetés által készített számviteli becslések ésszerűségének értékelését.

Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálói véleményünk megadásához.

Vélemény

Véleményünk szerint a CIB Ingatlan Alapok Alapja 2015. december 31-ével végződő évre vonatkozó éves jelentésében közölt számviteli információk minden lényeges szempontból a magyar számviteli törvényben foglaltakkal, valamint a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvénnyel összhangban kerültek összeállításra. Az éves jelentésben szereplő eszközök és kötelezettségek leltárral alátámasztottak. Az





éves jelentésben bemutatott kezelési költségek az Alap letétkezelője által adott értékelés alapján kerültek elszámolásra.

Egyéb kérdések

Könyvvizsgálatunk kizárólag a fent felsorolt számviteli információkra vonatkozott.

Budapest, 2016. április 21.

KPMG Hungária Kft.

Nyilvántartási szám: 000202

Hánye István
Partner

Nagy Zsuzsanna
Kamara tag könyvvizsgáló
Nyilvántartási szám: 005421