

**CIB Ingatlan Alapok Alapja**  
**TEVÉKENYSÉGET LEZÁRÓ BESZÁMOLÓ**

**2016.11.04**

CIB INGATLAN ALAPOK ALAPJA  
MÉRLEG


 CIB ALAPKEZELŐ

adatok eFt-ban

Megnevezés	2015.12.31	2016.11.04
<b>A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK</b>	-	-
<b>I. Értékpapírok</b>	-	-
1. Értékpapírok	-	-
2. Értékpapírok értékelési különbözete	-	-
a) kamatokból, osztalékból	-	-
b) egyéb	-	-
<b>B. FORGÓESZKÖZÖK</b>	<b>402 215</b>	-
<b>I. KÖVETÉLESEK</b>	-	-
1. Követelések	-	-
2. Követelések értékvesztése (-)	-	-
3. Külföldi pénzürtékre szóló követelések értékelési különbözete	-	-
4. Forintkövetelések értékelési különbözete	-	-
<b>II. ÉRTÉKPAPÍROK</b>	<b>362 914</b>	-
1. Értékpapírok	339 688	-
2. Értékpapírok értékkülönözete	23 226	-
a) kamatokból, osztalékból	-	-
b) egyéb	23 226	-
<b>III. PÉNZESZKÖZÖK</b>	<b>39 301</b>	-
1. Pénzeszközök	39 301	-
2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	-	-
<b>C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	-	-
1. Aktív időbeli elhatárolás	-	-
2. Aktív időbeli elhatárolás értékvesztése (-)	-	-
<b>D. Származtatott ügyletek értékelési különbözete</b>	-	-
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN :</b>	<b>402 215</b>	-

Megnevezés	2015.12.31	2016.11.04
<b>E. SAJÁT TŐKE</b>	<b>401 344</b>	-
<b>I. Induló tőke</b>	<b>338 176</b>	-
1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	146 558 223	146 613 835
2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	- 146 220 047	- 146 613 835
<b>II. Tőkeváltozás</b>	<b>63 168</b>	-
1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönözete	- 3 975 287	- 3 993 484
2. Értékelési különbözet tartaléka	23 226	-
3. Előző évek eredménye	4 008 086	4 015 229
4. Üzleti évi eredménye	7 143	- 21 745
<b>F. CÉLTARTALÉKOK</b>	-	-
<b>G. KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>315</b>	-
<b>I. Hosszú lejáratú kötelezettségek</b>	-	-
<b>II. Rövid lejáratú kötelezettségek</b>	<b>315</b>	-
<b>III. Külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek értékelési különbözete</b>	-	-
<b>H. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>556</b>	-
<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN :</b>	<b>402 215</b>	-

Budapest, 2016. november 11.

  
a vállalkozás vezetője (képviselője)

 CIB ALAPKEZELŐ  
CIB BEFEKTETÉSI ALAPKEZELŐ ZRT.

CIB INGATLAN ALAPOK ALAPJA  
EREDMÉNYKIMUTATÁS



adatok eFt-ban

Megnevezés	2015.01.01-2015.12.31	2016.01.01-2016.11.04
<i>I. Pénzügyi műveletek bevételei</i>	9 534	24 396
<i>II. Pénzügyi műveletek ráfordításai</i>	-	-
<i>III. Egyéb bevétel</i>	-	3
<i>IV. Működési költség</i>	2 378	2 018
<i>V. Egyéb ráfordítások</i>	13	9
<i>VI. Fizetett, fizetendő hozamok</i>	-	44 117
<b>VII. Tárgyévi eredmény</b>	<b>7 143</b>	<b>- 21 745</b>

Budapest, 2016. november 11.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

CIB ALAPKEZELŐ

CIB BEFEKTETÉSI ALAPKEZELŐ ZRT.

2.

**CIB Ingatlan Alapok Alapja**  
**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET**

**2016.11.04**

**I. Az Alap bemutatása**

Az Alap teljes neve:	CIB Ingatlan Alapok Alapja
PSZÁF engedély száma:	III/110.197-1/2003
PSZÁF engedély kelte:	2003. szeptember 1.
Az Alap kezelője:	CIB Befektetési Alapkezelő Zrt.
Székhelye:	1027 Budapest, Medve u. 4-14.
Mérleg fordulónapja:	2016. november 4.
Mérlegkészítés időpontja:	2016. november 7.
Befektetési jegyek forgalmazója:	CIB Bank Zrt. 1027 Budapest, Medve u. 4-14. Equilor Befektetési Zrt. 1037 Budapest, Montevideo u. 2/c. Erste Bank Befektetési Zrt. 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.
Letétkezelő:	CIB Bank Zrt. 1027 Budapest, Medve u. 4-14.
Könyvvizsgáló:	Nagy Zsuzsanna Kamarai tagsági száma: MKVK-005421 KPMG Hungária Kft.
Beszámolót aláíró személy:	Komm Tibor (Budapest) CIB Befektetési Alapkezelő Zrt. vezérigazgatója

A beszámoló készítésének oka a CIB Ingatlan Alapok Alapja 2016. november 4-i megszűnése. A beszámolási időszak 2016. január 1-től 2016. november 4-ig tart.

A tevékenységet lezáró beszámoló a 215/2000. (XII. 11.) számú "A befektetési alapok éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól" szóló kormányrendelet és a 2000. évi C. törvény a számvitelről figyelembevételével készült.

A CIB Ingatlan Alapok Alapja (továbbiakban: az Alap) befektetési politikája az Alap tájékoztatójában kerül bemutatásra.

## II. A mérleghez kapcsolódó kiegészítések

### 1.1 Eszközök

#### 1.1.1. Befektetett eszközök

Az Alap befektetett eszközökkel nem rendelkezik.

#### 1.1.2. Forgóeszközök

##### 1.1.2.1. Követelések

Az Alap nem mutat ki követeléseket.

##### 1.1.2.2. Értékpapírok

Az Alap tőzsdei ügyletek során megvásárolt illetve értékesített értékpapírokat az üzletkötés napján (T napon) veszi nyilvántartásba, illetve vezeti ki a nyilvántartásból. Az értékpapírok adásvétele során a bizományos felé fizetendő jutalékot költségként számolja el. Abban az esetben, ha az üzletkötés napja eltér a pénzügyi teljesítés napjától, akkor az ügyletekből adódó követeléseket illetve tartozásokat bruttó módon, az egyéb követelések illetve az egyéb kötelezettségek között mutatja ki a mérlegben.

Az Alap portfóliójában szereplő értékpapírok piaci értéken kerülnek kimutatásra a mérlegben.

A piaci érték a beszerzési érték és a 215/2000. (XII. 11.) számú kormányrendeletben meghatározott értékelés szerinti értékkülönböt együttes összegeként kerül meghatározásra.

Az Alap a portfóliójában lévő befektetési jegyeket az értékelés napján érvényes nettó eszközértéken értékeli. A befektetési jegyek beszerzési értéke nem tartalmazza a forgalmazó által felszámított jutalékot.

Az Alap értékpapír állománya 2016. november 3-án értékesítésre került.

Az értékpapírok összetétele 2015.12.31-én az alábbiak szerint alakult:

Értékpapír	Névérték	Beszerzési érték	Adatok ezer Ft-ban	
			Piaci érték	Érték-különböt
CIB HOZAMVÉDETT BETÉT ALAP BEF. JEGY	210.764	339.688	362.914	23.226
<b>Összesen</b>	<b>210.764</b>	<b>339.688</b>	<b>362.914</b>	<b>23.226</b>

##### 1.1.2.3. Pénzeszközök

Az Alap november 4-ig az összes kötelezettségét kiegyenlítette, ezért folyószámlája fordulónapon egyenleggel nem rendelkezik (2015. december 31-én folyószámlájának egyenlege 39.301 ezer Ft volt).

## CIB INGATLAN ALAPOK ALAPJA

Kiegészítő melléklet a 2016. november 4-ével végződő gazdasági időszakra

### 1.1.2.4. Aktív időbeli elhatárolások

Az Alap nem mutat ki aktív időbeli elhatárolást.

### 1.1.2.5. Származtatott ügyletek értékelési különbözete

Az Alap sem a tárgyévben, sem az előző évben nem számolt el határidős, opciós, illetve swap ügyletet.

## 1.2. Források

### 1.2.1. Saját Tőke

Az Alap saját tőkéje két részből áll, az indulótőkéből és a tőkenövekményből.

Az indulótőkeként az Alap a mérleg fordulónapon forgalomban lévő befektetési jegyek össznévértékét és egyben darabszámát mutatja ki. Az Alap befektetési jegyeinek alapcíme 1 Ft.

Az Alap 2003. szeptember 1-én kezdhette meg működését, nyilvános ajánlattétel keretében lejegyzett 1.000.500 ezer Ft értékű befektetési jegy kibocsátásával.

A forgalmazási időszakban a befektetési jegyek eladásából és visszavételéből adódó, a befektetési jegyek névértékének és árfolyamának különbözetét tőkenövekményként számolja el az Alap. Tőkenövekmény részét képezi még a tárgyév eredménye és az Alap tulajdonában lévő befektetési eszközök fordulónapra kiszámolt értékelési különbözete, amely a befektetési eszközök beszerzési értéke és a fordulónapra érvényes piaci ár közötti nettó különbözet.

Adatok ezer Ft-ban

Időszak	Induló tőke kibocsátott befektetési jegy névértéke	Induló tőke visszavásárolt befektetési jegy névértéke	Tőkenövek- mény a forgalmazott befektetési jegyek értékkülönbö- zetéből	Tőkenövek- mény értékelési különbözetből	Tőkenövek- mény eredményből
<b>Nyitó</b>	<b>146.558.223</b>	<b>- 146.220.047</b>	<b>- 3.975.287</b>	<b>23.226</b>	<b>4.015.229</b>
Növekedés	55.612	-	-	-	-
Csökkenés	-	- 153.632	- 18.197	- 23.226	-
Időszak eredménye	-	-	-	-	- 21.745
Megszűnés	-	- 240.156	-	-	-
<b>Záró</b>	<b>146.613.835</b>	<b>- 146.613.835</b>	<b>- 3.993.484</b>	<b>-</b>	<b>3.993.484</b>

### 1.2.2. Céltartalékok

Az Alap sem a tárgyévben, sem a megelőző évben nem képzett céltartalékot.

**1.2.3 Kötelezettségek**

**1.2.3.1. Hosszú lejáratú kötelezettségek**

Az Alap hosszú lejáratú, illetve zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettségekkel nem rendelkezik.

**1.2.3.2. Rövid lejáratú kötelezettségek**

A fordulónapon az Alapnak rövid lejáratú kötelezettsége nem áll fenn (2015. december 31-én 315 ezer Ft rövid lejáratú kötelezettséget mutatott ki igénybevett szolgáltatásokból eredően).

**1.2.4. Passzív időbeli elhatárolások**

Az Alap 2016. november 4-én nem mutat ki passzív időbeli elhatárolást (2015. december 31-én 556 ezer Ft passzív időbeli elhatárolást képzett igénybe vett szolgáltatásokra).



## CIB INGATLAN ALAPOK ALAPJA

Kiegészítő melléklet a 2016. november 4-ével végződő gazdasági időszakra

### III. Az eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

#### 1. Pénzügyi műveletek bevételei

2016. évben az Alapnak befektetési tevékenységéből származó, - a tevékenység jellegéből adódóan – nagyrészt pénzügyi bevételei voltak. A pénzügyi műveletek bevételei az alábbiak szerint alakultak:

Adatok ezer Ft-ban		
Megnevezés	2015.01.01-2015.12.31	2016.01.01-2016.11.04
Értékpapír eladás árfolyamnyeresége	9.181	24.264
Kapott kamatjellegű bevételek	353	132
<b>Összesen</b>	<b>9.534</b>	<b>24.396</b>

#### 2. Pénzügyi műveletek ráfordításai

Az Alapnak sem 2016-ban, sem 2015-ben nem merült fel pénzügyi ráfordítása.

#### 3. Egyéb bevételek

Az Alapnak tárgyidőszakban 3 ezer Ft egyéb bevétele keletkezett kerekítésből adódóan.

#### 4. Működési költségek

Az Alap működési költségként csak a kibocsátási tájékoztatóban részletezett díjakat számolja el. A működési költségek részletezését az alábbi tábla szemlélteti:

Adatok ezer Ft-ban		
Megnevezés	2015.01.01-2015.12.31	2016.01.01-2016.11.04
Alapkezelői díj	-	-
Felügyeleti díj	120	74
Könyvvizsgálói díj	1.111	1.111
Könyvelési díj	523	446
Letétkezelői és Keler díj	607	373
Bankköltség, transzferdíj, értékpapír ügylet jutaléka	17	14
<b>Összesen</b>	<b>2.378</b>	<b>2.018</b>

#### 5. Egyéb ráfordítás

Az Alap 2016. évben 9 ezer Ft különadót számolt el egyéb ráfordításként (2015-ben 13 ezer Ft).

#### 6. Fizetett, fizetendő hozamok

Az Alap 2016. november 4-i megszűnésekor 18,37%-os hozamot fizetett 44.117 ezer Ft összegben.

#### IV. Egyéb kiegészítések

##### **A befektetési politika alakulására ható fontosabb tényezők**

Az Alap meghirdetett befektetési politikája szerint, lehetőséget teremtett arra, hogy a Befektetők a hazai ingatlanpiac teljesítményéből egy diverzifikált portfólión keresztül részesedhessenek. Az Alap likviditásának biztosítása érdekében, valamint az Alapkezelő által optimálisnak ítélt, megfelelő befektetési értéket képviselő, ingatlanpiaci kitétséget biztosító befektetési alapok vételéről szóló befektetési döntések meghozataláig az Alap portfóliójába pénzügyi, folyamatos futamidővel rendelkező tőke- illetve hozamvédett, és kötvény befektetési alapok is megvásárlásra kerülhettek. Az alap által követett referenciahozamot 100%-ban a BIX index alkotta. Az Alapra aktuálisan jellemző kockázati profilnak, valamint az ezzel összhangban álló pénzügyi célnak megfelelően, az Alap a kockázatkerülő, szokványos szintű hozamvárakozással és tetszőleges befektetési időhorizonttal rendelkező Befektetők számára olyan forint alapú befektetést nyújtott, amelyre 2013. január 14-ét követően a befektetési jegyek árfolyamának legfeljebb csekély ingadozása volt jellemző.

##### **Nemzetközi és hazai makrogazdasági helyzet, kötvénypiacok**

A 2016. harmadik negyedéve a Brexit népszavazás (Nagy-Britannia Európai Unióból való kilépése) miatt bizonytalanul, jelentős piaci félelmekkel indult. Ez azonban gyorsan megváltozott és a mögöttünk hagyott három hónap végül kevés izgalmat és így alacsony volatilitást hozott. A globális nagy jegybankok rögtön jelezték ugyanis, hogy a Brexit negatív hatásait, ha lesz és kell a saját eszközeikkel tompítják majd. Az üzenetek teljesen meg is nyugtatták a piacokat és a brit kilépést egyelőre le is vették a napirendről a befektetők. A negyedév témái és piacmozgatói a jegybanki politikák voltak. A Bank of England ugyan nem a brit népszavazás után, de augusztusban kamatot csökkentett, a mennyiségi lazítást újraindította, hitelezés ösztönző programjával együtt. A Bank of Japan-tól is további lazításokat várt a piac, amit az csak szeptemberben lépett meg, új elemként a hozamgörbe menedzselését is meghirdetve. Normális alakú, vagyis emelkedő hozamgörbe kialakítása a cél, amitől az inflációs várakozások emelkedését és a bankszektor jövedelmezőségének javulását, végső soron gazdasági növekedést várnak. A japánok emellett folytatják a költségvetési lazítást is, mivel a jegybanki politika láthatóan önmagában kevés a kitűzött gazdasági célok eléréséhez. Az Európai Központi Bank viszont kívárt. A kép nem egyértelmű ugyanis, mivel az Euro Zóna adatai vegyesek. Az infláció nem nagyon akar emelkedni, a munkanélküliség nem csökken, miközben az augusztusi beszerzési menedzser indexek stabil helyzetet mutatnak. A legnagyobb figyelmet a piacok szempontjából legmeghatározóbb jegybank, a FED döntései kapták ebben a negyedévben is. Azzal mindenki egyetért, hogy az ingatlanpiac és a munkaerőpiac az USA-ban megfelelő állapotban van, a gazdasági növekedés viszont ugyanezt a biztató képet nem mutatja. Ehhez társul az amerikai elnökválasztásból adódó bizonytalanság, ami miatt a FED egyelőre nem lépett és kivár a kamatemeléssel. A monetáris politika lehetőségei, mozgásteret egyébként egyre többet szerepel az elemzésekben fő témaként, egyre inkább arra a konszenzusra jutva, hogy a stagnáló/alacsony növekedésből való kilábaláshoz a fiskális politika segítsége is szükséges. Az egyensúlyi kamatláb (ahol a megtakarítások és a beruházási kereslet egyensúlyban van) fogalma is kapcsolódik ehhez a témakörhöz és a FED kamatpolitikájával kapcsolatos megváltozott várakozásokhoz. Az egyensúlyi kamatláb az USA-ban a jelenlegi alacsony növekedési adatok mellett alacsonyabb, mint korábban volt, vagyis egy semleges monetáris politika eléréséhez (ahol az alapkamat és az egyensúlyi kamat azonos) egyre kisebb mértékben kell már kamatot emelnie a FED-nek. Tovább gondolva ez azt is jelenti, hogy az 1% körülire tehető egyensúlyi kamatszint miatt a FED a mostani alacsony alapkamattal nem is extrém módon támogató, illetve a kamatemelésre egyre kisebb a tere. Várakozásunk szerint az év hátralévő részében marad globális szinten a támogató monetáris környezet. FED kamatemelés decemberben viszont elképzelhető, amit jelenleg 60 % eséllyel áraz a piac. A negyedik negyedévben a politika is jelentős piacmozgató lehet, itt főleg az USA elnökválasztást érdemes figyelni, de az olasz népszavazás is hozhat izgalmat. Gazdaság oldaláról jelenleg a Deutsche Banknak és esetleges fertőző hatásként európai társainak helyzete okozhat nagyobb piaci mozgásokat. Az idei év első felében a magyar gazdasági növekedés komolyabb korrekciót mutatott (-0.5 illetve 1% voltak a negyedéves bővülési adatok). A beruházásokat érdemben visszafogta az EU-források jelentős visszaesése. Kérdés, hogy a kormányzat milyen intézkedésekkel tudja a növekedést életben tartani, míg 2017-ben újra komolyabb beruházás ösztönzési hullám érkezik hazánkba EU támogatások formájában. Az intézkedésekre ugyanis bőven van tér. Ha a költségvetés folyamatait elemezzük az idei évi 1.7%-os hiány helyett akár 0.9% körül is alakulhat az idei hiány, tehát mintegy 500-600 milliárd forint körüli összeg áll rendelkezésre az élénkítéshez. A jövő évben hasonló a helyzet, a 2017-es 2.40%-os hiány cél eleve lazább és változatlan peremfeltételekkel számolva itt is lehetőség lesz majd egy nagyságrendileg 400-600 milliárd forintos élénkítő csomagra. Ezek már olyan nagyságrendű megtakarítások az államháztartásban, ami mondjuk a személyi jövedelemadó 15%-os kulcsának azonnali 9%-ra csökkentését is lehetővé tennék. A választási ciklusból adódóan a tervezett intézkedések egyelőre váratnak magukra, illetve a II. negyedéves élénkülés miatt a döntéshozók valószínűleg megvárják a beavatkozás előtt a III. negyedév adatait is. Mindentől függetlenül az év hátralévő részében várhatóan újra élénkülést fog mutatni a hazai gazdaság növekedési üteme. A növekedéshez leginkább a lakossági fogyasztás emelkedése járulhat hozzá, amit a kedvező jövedelmi és munkaerő piaci folyamatok mellett a fogyasztási hajlandóság fokozatos emelkedése is támogat.

2017-től a járműipari fejlesztések is érdemben élénkítik a vállalati beruházásokat (Mercedes gyár bővítése Audi Hungaria új karosszériagyára). Emellett fokozatosan növekszik a lakosság beruházási aktivitása a kikerülő devizakockázat és a CSOK lakásépítési támogatás következtében. A visszafogottabb külső kereslet miatt a hazai export növekedése átmenetileg mérsékeltebb. Az élénk növekedést mutató belföldi kereslettel összhangban a gazdaság importigénye emelkedik, így a nettó export növekedési hozzájárulása fokozatosan lecsökken a következő 1-2 évben. A kedvező mezőgazdasági teljesítménynek köszönhetően az ágazat hozzáadott értéke a kedvező bázishatás miatt az idei évben emelheti a bővülés ütemét. Az MNB alappályáját, minden paramétert tekintve realisztikus előrejelzésnek tartjuk (bár nem ismerjük azokat a fiskális intézkedéseket, amiket a növekedés ösztönzése érdekében lép meg a kormány az év második felében). Az elmúlt negyedévben számtalan kedvező esemény érte a hazai kötvénypiacot. A legfontosabb esemény az volt, hogy megérkezett a második felminősítés, az S&P részéről. Ezek után szinte biztos, hogy a harmadik hitelminősítő is felminősíti hazánkat a befektetésre ajánlott kategóriába november 4-én. A második, szintén pozitív hatás, hogy az MNB agresszív likviditás növelésbe kezdett a bankközi piacon a 3 hónapos MNB betét relatíve nagyarányú korlátozásával. 1,600 milliárdos igény helyett csak 900 milliárdot fogad be az MNB a fő instrumentumába a negyedik negyedévben, illetve még ehhez a szinthez képest is további korlátozások várhatók 2017 első negyedévére. Az előző kitekintésünkben és a bevezetőben említettük, hogy a vezető jegybankokat a további lazítás irányába tolja, ami kedvező a feltörekvő piaci devizák illetve a feltörekvő kötvénypiac szempontjából (a feltörekvő piaci kötvény felár az EMBI spread újra alacsony szintre került). Ehhez képest az Angol Jegybank ugyan jelentősen lazított, alapkamatot csökkentett, illetve növelte a mennyiségi lazítási programjának keretösszegét is, viszont a Japán jegybank illetve az ECB egyelőre kivárázó állásponton van. Amennyiben a bevezetőben említett Fed kamatemelésre decemberben sor kerül a többi vezető központi bankban a döntéshozók úgy is gondolkozhatnak, hogy relatív lazítást végrehajtottak a jelenlegi keretrendszer (mennyiségi lazítási ütemek illetve alapkamatok) fenntartásával. Ezt is jeleztük már korábban és most fenntartjuk: az állampapírpiacon volatilis kereskedésre számítunk az utolsó negyedévben. Az amerikai elnökválasztás és a Fed viselkedése sok izgalomra adhat okot a következő időszakban. Egyelőre vihar előtti csend honol, mint ahogy azt a VIX indexen láthatjuk is. Egy esetleges decemberi alapkamat emelés már nem hasonlítható a Brexit-hez, amelynek hatásait sokan eltűlozták. Itt tényleges fordulat, „regime change” következhet be, ami átírja a tőkepiacok viselkedését a következő jó néhány évre. Emellett a kedvező bázisadatok és az olajár jelenlegi enyhe felívelése is olyan kombinációt eredményezhet, ami hirtelen megugró inflációs adatokat indukálhat 2017-ben és ez is kellemetlenül érintheti a kötvénypiacokat.

Az Alapkezelő a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvény (a továbbiakban: Kbtv.) 75. § (4) bekezdése alapján 2016. október 3-án az Alap hivatalos közzétételi helyein (forgalmazási helyeken, az Alapkezelő székhelyén, a [www.cib.hu](http://www.cib.hu), a [www.cibalap.hu](http://www.cibalap.hu) és a [www.kozzetetelek.hu](http://www.kozzetetelek.hu) oldalakon) tájékoztatta Tisztelt Befektetőket és a Magyar Nemzeti Bankot, hogy az Alapkezelő az Alap megszüntetéséről döntött (2016. szeptember 30-án kelt 58/2016. sorszámú igazgatósági határozattal).

Az Alap megszűnésének előzménye és indoklása: az Alap befektetési jegyeinek árfolyama a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete (PSZÁF) által 2008. november 7-én elrendelt 10 munkanapos befektetési jegy forgalmazási szünetet követő időszakban jelentős csökkentést szenvedett el. A világgazdasági válság hatásainak egyikeként a hazai ingatlanpiac hanyatlásnak, a likviditási helyzet romlásnak indult. Annak ellenére, hogy az akkori piaci helyzetben a globális méretű gazdasági válság alakulására, végkimenetelére az Alapkezelőnek természetesen nem lehetett ráhatása, valamint az Alap befektetéseit illetően rendelkezésre álló mozgástér gyakorlatilag megszűnt, az Alapkezelő a bizonytalan helyzethez képest biztosítani tudta az Alap folyamatos likviditását. Miután az ingatlanpiac várt élénkülésére ebben az időszakban nem került sor, így az Alap portfóliójában található ingatlanalapok 2013. január 14-ig bezárólag fokozatosan értékesítésre kerültek. Ezt követően az Alap a forint bankbetétek kamataival versenyképes hozam elérését tűzte ki célul az Alap likviditásának zavartalan biztosítása érdekében, a kockázatok maximális kerülése, kiszámítható árfolyam-alakulás és a folyamatos növekedés biztosítása mellett. Mivel az Alapkezelő által optimálisnak ítélt, az ingatlan-befektetésekkel járó várható kockázatokkal összhangban álló befektetési értéket képviselő ingatlanalapok az elmúlt időszakban nem voltak azonosíthatóak, valamint az Alapkezelő megítélése szerint a jövőre vonatkozóan pozitív irányú változás nem várható, ezért az Alap megszüntetésére kerül sor.

Az Alap 2016/11/04-én a Befektetési jegyek számlavezető helyein az ügyfelek értékpapírszámlájához kapcsolódó pénzzámlákra teljesített tőke- és hozamkifizetést Befektetési jegyenkénti 284,270,154 HUF összegben, melyet az Alap portfóliójában eszközök által a teljes futamidő alatt (13.2 év) elért 18.37%-os teljesítményt (éves hozam = 1.29%, EHM = 1.29%) eredményezett. Az Alap a tőke- és hozamkifizetést követően 2016. november 4-én lezárta működését.

#### IV. Egyéb kiegészítések (folytatás)

Az Alap a Megszűnési jelentésben szereplő számviteli információk 2014. évi XVI. törvényben kötelezően előírt könyvvizsgálatával a KPMG Hungária Kft-t bízta meg.

A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetéséért felelős személy Szarvas Hajnalka (Budaörs), MKVK tagsági száma: 005105.

Az Alap 2016. évben az igazgatóság és a felügyelő bizottság tagjainak tevékenységükért járandóságot nem fizetett, kölcsön nem került folyósításra.

Az Alap 2016. évben értékpapír kölcsönzési, illetve óvadéki REPO ügyleteket nem számolt el.

Az Alap mérleg alatt, nullás számlaosztályban tartja nyilván a saját portfóliójában lévő értékpapírokat névértéken.

Nincs az alap javára kapott, illetve terhére adott fedezet, biztosíték, óvadék, garancia- és kezességvállalás.

Az Alap befektetési jegyei után a hozamra és a tőke megóvására ígéretet nem tett.

Az Alap Cash flow kimutatását az 1. számú melléklet tartalmazza.

Az Alap utolsó, letétkezelő által közzétett 2016.11.04-re vonatkozó 2016.11.03-án számított Portfólió jelentése a 2. számú mellékletben található. Az ebben megjelenített saját tőke összege 3 ezer Ft-tal - a befektetési jegyek árfolyamából adódó kerekítési különbözet összegével – illetve a 2016.11.04-i, 284.273 ezer Ft összegű megszűnési kifizetéssel tér el a beszámoló adataitól.

Az Alap 2016. november 4-i megszűnése miatt üzleti jelentés nem készül.

Az Alap tevékenységet lezáró beszámolója, mint az Alapra vonatkozó hivatalos közlemény megtekinthető a forgalmazási helyeken, az alapkezelő székhelyén, a [www.cib.hu](http://www.cib.hu) és a [www.cibalap.hu](http://www.cibalap.hu) oldalon.

Budapest, 2016. november 11.



CIB Befektetési Alapkezelő Zrt.

 CIB ALAPKEZELŐ  
CIB BEFEKTETÉSI ALAPKEZELŐ ZRT.

2

CIB INGATLAN ALAPOK ALAPJA

Kiegészítő melléklet a 2016. november 4-ével végződő gazdasági időszakra

1. számú melléklet

CIB Ingatlan Alapok Alapja

Cash flow-kimutatás

Adatok ezer Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	2015.12.31	2016.11.04
a	b	c	d
<b>I.</b>	<b>I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás</b>	<b>- 2.265</b>	<b>- 2.895</b>
1	1. Tárgyévi eredmény (befolyt bérleti díjak, kapott hozamok nélkül)	6.790	22.240
2	2. Elszámolt amortizáció +	-	-
3	3. Elszámolt értékvesztés és visszairás	-	-
4	4. Elszámolt értékelési különbözet *	-	-
5	5. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	-	-
6	6. Ingatlan befektetések értékesítésének eredménye	-	-
7	7. Értékpapír befektetések értékesítésének, beváltásának eredménye	- 9.181	- 24.264
8	8. Befektetett eszközök állományváltozása	-	-
9	9. Forgóeszközök állományváltozása	-	-
10	10. Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása	- 430	- 315
11	11. Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása	-	-
12	12. Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása	-	-
13	13. Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása	556	- 556
<b>II.</b>	<b>II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás</b>	<b>149.312</b>	<b>364.084</b>
14	14. Ingatlanok beszerzése -	-	-
15	15. Ingatlanok eladása +	-	-
16	16. Befolyt bérleti díjak +	-	-
17	17. Értékpapírok beszerzése -	-	-
18	18. Értékpapírok eladása, beváltása +	148.959	363.952
19	19. Kapott hozamok +	353	132
<b>III.</b>	<b>III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás</b>	<b>- 112.714</b>	<b>- 400.490</b>
20	20. Befektetési jegy kibocsátás +	64.708	55.612
21	21. Befektetési jegy kibocsátás során kapott apport -	-	-
22	22. Befektetési jegy visszavásárlása -	- 159.709	- 393.788
23	23. Befektetési jegyek után fizetett hozamok -	- 17.713	- 62.314
24	24. Hitel, illetve kölcsön felvétele +	-	-
25	25. Hitel, illetve kölcsön törlesztése -	-	-
26	26. Hitel, illetve kölcsön után fizetett kamat -	-	-
<b>IV.</b>	<b>IV. Pénzeszközök változása</b>	<b>34.333</b>	<b>- 39.301</b>

\* Az Elszámolt értékelési különbözet sor nem tartalmazza az értékpapírok értékelési különbözetét.

**CIB INGATLAN ALAPOK ALAPJA**

Kiegészítő melléklet a 2016. november 4-ével végződő gazdasági időszakra

**2. számú melléklet**

Portfólió jelentés értékpapíralapra				
Alap neve, lajstromszáma:	CIB Ingatlan Alapok Alapja, 1111-127		adatok Ft-ban	
Alapkezelő neve:	CIB Befektetési Alapkezelő Zrt.			
Letétkezelő neve:	CIB Bank Zrt.			
NEÉ számítás típusa:	T-1 napon számolt			
	Tárgynap (T nap)	2016.11.04		
	Saját tőke	284.270.154		
	Egy jegyre jutó NEÉ	1,1837		
	Darabszám	240.156.156		
			érték	%
I. Kötelezettségek			10.088.017	100,00%
I/1. Hitelállomány (összes)			0	0,00%
I/2. Költségek (összes)			1.229.199	12,18%
Alapkezelői díj\Vagyonkezelői díj			0	0,00%
Felügyeleti díj			6.859	0,07%
Könyvelési díj			77.087	0,76%
Könyvvizsgálói díj			1.111.250	11,02%
Különadó			1.075	0,01%
Letétkezelői díj			32.928	0,33%
I/3. Egyéb kötelezettségek (összes)			8.858.818	87,82%
II. Eszközök			294.358.171	100,00%
II/1. Folyószámla, készpénz (összes)			294.358.171	100,00%
II/2. Egyéb követelés (összes)			0	0,00%
II/3. Lekötött bankbetétek			0	0,00%
II/3.1. Max 3 hó lekötésű (összes)			0	0,00%
II/3.2. 3 hónapnál hosszabb lekötésű (összes)			0	0,00%
II/4. Értékpapírok	Devizanem	Névérték	0	0,00%
II/4.1. Állampapírok (összes)			0	0,00%
II/4.1.1. Kötvények (összes)			0	0,00%
II/4.1.2. Kincstárjegyek (összes)			0	0,00%
II/4.1.3. Egyéb jegybankképes ép. (összes)			0	0,00%
II/4.1.4. Külföldi állampapírok (összes)			0	0,00%
II/4.2. Gazdálkodó és egyéb hitelviszonyt megtestesítő ép.			0	0,00%
II/4.2.1. Tőzsdére bevezetett (összes)			0	0,00%
II/4.2.2. Külföldi kötvények (összes)			0	0,00%
II/4.2.3. Tőzsdén kívüli (összes)			0	0,00%
II/4.3. Részvények			0	0,00%
II/4.3.1. Tőzsdére bevezetett (összes)			0	0,00%
II/4.3.2. Külföldi részvények (összes)			0	0,00%
II/4.3.3. Tőzsdén kívüli (összes)			0	0,00%
II/4.4. Jelzáloglevelek (összes)			0	0,00%
II/4.5. Befektetési jegyek (összes)			0	0,00%
II/4.5.1. Tőzsdére bevezetett (összes)			0	0,00%
II/4.5.2. Tőzsdén kívüli (összes)			0	0,00%
CIB HOZAMVÉDETT BETÉT ALAP BEFJEGY			0	0,00%
II/4.6. Kárpótlási jegy (összes)			0	0,00%
II/5. Származékos ügyletek			0	0,00%
II/5.1. Határidős			0	0,00%
II/5.1.1. Futures (összes)			0	0,00%
II/5.1.2. Forward (összes)			0	0,00%
II/5.2. Opciók			0	0,00%
II/5.2.1. Tőzsdei opciók (összes)			0	0,00%
II/5.2.2. OTC ill. OTC típusú (összes)			0	0,00%
Eszközök összesen:			294.358.171	100,00%

3. számú melléklet

Pénzügyi mutatók	2015.12.31	2016.11.04
Összes kötelezettség / Összes eszköz	0,08%	-
Saját tőke / Összes forrás	99,78%	-
Tárgyévi eredmény / Saját tőke	1,78%	-
Tárgyévi eredmény / Összes bevétel	74,92%	-
Pénzeszköz / Saját tőke	9,79%	-