



## CIB INGATLAN ALAPOK ALAPJA

### Féléves jelentés

CIB Befektetési Alapkezelő Zrt.

Főforgalmazó, Letétkezelő:  
CIB Bank Zrt.

2009

## 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 határozatlan futamidőre jött létre, azaz nincs lejárat |
| Besorolása:         | ingatlanforgalmazó 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 Bank Befektetési Zrt.                |
| Székhelye: | H-1075 Budapest, Madách I. út 13-15.       |
| Neve:      | Equilor Befektetési Zrt.                   |
| Székhelye: | H-1023 Budapest, Bécsi út 3-5.             |

### 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. központja és PSZÁF engedéllyel rendelkező fiókjai |
| Székhelye: | H-1027 Budapest, Medve u. 4-14.                                 |
| Neve:      | ERSTE Bank Befektetési Zrt. internetes kereskedési rendszere    |
| Székhelye: | H-1075 Budapest, Madách I. út 13-15.                            |
| Neve:      | Equilor Befektetési Zrt.  |
| Székhelye: | H-1023 Budapest, Bécsi út 3-5.                                  |

### 1.6. A könyvvizsgáló

|            |  |
|------------|--|
| Neve:      | Szilágyi Judit (Kamarai tagsági szám: MKVK-001368)<br>Ernst & Young Könyvvizsgáló Kft. |
| Székhelye: | H-1121 Budapest, Tállya utca 28/A/4  |

## 2. A befektetési eszközállomány összetétele

### Portfólió jelentés értékpapíralapra

| Tárgynap (T nap)   | 2009.01.05     | 2009.06.30    |
|--|----------------|---------------|
| Saját tőke   | 18,451,746,296 | 6,715,667,915 |
| Egy jegyre jutó NEÉ  | 1.4213         | 1.1843        |
| Darabszám  | 12,981,928,725 | 5,670,772,298 |
| Adóhitelkorrekciós tényező                                 | 1              | 1             |
| I. Kötelezettségek   | 16,929,777     | 6,354,358     |
| I/1. Hitelállomány (összes)                                | 0              | 0             |
| I/2. Költségek (összes)                                    | 16,929,777     | 6,354,358     |
| Alapkezelői díj  | 9,876,358      | 3,199,697     |
| Felügyeleti díj  | 1,421,594      | 559,457       |
| Könyvvizsgálói díj   | 484,508        | 474,841       |
| Letétkezelői díj   | 5,117,745      | 2,014,048     |
| I/3. Egyéb kötelezettségek (összes)                        | 0              | 0             |
| II. Eszközök   | 18,468,676,073 | 6,722,022,273 |
| II/1. Folyószámla, készpénz (összes)                       | 105,869,539    | 47,855,428    |
| II/2. Egyéb követelés (összes)                             | 140,277        | 0             |
| II/3. Lekötött bankbetétek                                 | 3427345667     | 0             |
| II/3.1. Max 3 hó lekötésű (összes)                         | 3427345667     | 0             |
| II/3.2. 3 hónapnál hosszabb lekötésű (összes)              | 0              | 0             |
| II/4. Értékpapírok   | 14,935,320,590 | 6,674,166,845 |
| II/4.1. Állampapírok (összes)                              | 0              | 0             |
| II/4.1.1. Kötvények (összes)                               | 0              | 0             |
| II/4.1.2. Kincstárjegyek (összes)                          | 0              | 0             |
| II/4.1.3. Egyéb jegybankképes ép. (összes)                 | 0              | 0             |
| II/4.1.4. Külföldi állampapírok (összes)                   | 0              | 0             |
| II/4.2. Gazdálkodó és egyéb hitelviszonyt megtestesítő ép. | 0              | 0             |
| II/4.2.1. Tozsdére bevezetett (összes)                     | 0              | 0             |
| II/4.2.2. Külföldi kötvények (összes)                      | 0              | 0             |
| II/4.2.3. Tozsdén kívüli (összes)                          | 0              | 0             |
| II/4.3. Részvények   | 0              | 0             |
| II/4.3.1. Tozsdére bevezetett (összes)                     | 0              | 0             |
| II/4.3.2. Külföldi részvények (összes)                     | 0              | 0             |
| II/4.3.3. Tozsdén kívüli (összes)                          | 0              | 0             |
| II/4.4. Jelzáloglevelek (összes)                           | 0              | 0             |
| II/4.4.1. Tozsdére bevezetett (összes)                     | 0              | 0             |
| II/4.4.2. Tozsdén kívüli (összes)                          | 0              | 0             |
| II/4.5. Befektetési jegyek (összes)                        | 14,935,320,590 | 6,674,166,845 |
| II/4.5.1. Tozsdére bevezetett (összes)                     | 0              | 0             |
| II/4.5.2. Tozsdén kívüli (összes)                          | 14935320590    | 6,674,166,845 |
| II/4.6. Kárpótlási jegy (összes)                           | 0              | 0             |
| II/5. Származékos ügyletek                                 | 0              | 0             |
| II/5.1. Határidős  | 0              | 0             |
| II/5.1.1. Futures (összes)                                 | 0              | 0             |
| II/5.1.2. Forward (összes)                                 | 0              | 0             |
| II/5.2. Opciók   | 0              | 0             |
| II/5.2.1. Tozsdei opciók (összes)                          | 0              | 0             |
| II/5.2.2. OTC ill. OTC típusú (összes)                     | 0              | 0             |
| Eszközök összesen:   | 18,468,676,073 | 6,722,022,273 |

### 3. Az Alap forgalmi adatai

#### 3.1. A tájékoztatási időszakban az Alap befektetési jegyeinek forgalmi adatai

|  | Tájékoztatási időszak elején (2009. január 5.) | Tájékoztatási időszakban | Tájékoztatási időszak végén (2009. június 30.) |
|--|--|--------------------------|--|
| forgalomban lévő befektetési jegyek darabszáma   | 12,981,928,725                                 |                          | 5,670,772,298                                  |
| eladott befektetési jegyek darabszáma            |  | 2,621,437                |  |
| visszaváltott befektetési jegyek darabszáma      |  | 7,313,777,864            |  |
| a portfólió összesített nettó eszközértéke       | 18,451,746,296 HUF                             |                          | 6,715,667,915 HUF                              |
| az egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték | 1.4213   |                          | 1.1843   |

#### 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 |
|------------|----------------------|--------------------------------------|
| 2009/01/05 | 18,451,746,296 HUF   | 1.4213                               |
| 2009/01/30 | 18,003,599,576 HUF   | 1.3868                               |
| 2009/02/27 | 17,560,092,935 HUF   | 1.3526                               |
| 2009/03/31 | 15,320,771,167 HUF   | 1.1801                               |
| 2009/04/30 | 9,240,136,111 HUF    | 1.1860                               |
| 2009/05/29 | 7,937,383,789 HUF    | 1.1821                               |
| 2009/06/30 | 6,715,667,915 HUF    | 1.1843                               |

## 4. Az Alapkezelő működésében bekövetkezett változások

A 2009. év kedvezőtlen piaci körülmények között indult mind az alapkezelési, mind a vagyonkezelési tevékenységet illetően, ennek köszönhetően az Alapkezelő által befektetési alapokban 2009. január 1-én kezelt 143,8 milliárd HUF értékű vagyon 2009. június 30-ára 137,2 milliárd HUF-ra csökkent.

Az Alapkezelőnél megfigyelt trendhez hasonlóan alakult a teljes magyarországi befektetési alap-piacon kezelt vagyon is. A BAMOSZ adatai szerint, a második negyedév a tőkepiacok nagy visszakorrekcióját hozta, mind a 2008-as év részvénypiaci mélyrepülése, mind a hazai kötvénypiacok első negyedéves zuhanása után. A hazai részvények BUX indexe a 2008-ban elért -53 % után az első félévben több mint 25 %-ot, míg a negyedévben több mint 38 %-ot emelkedett, de a negyedévben a globális részvénypiacok teljesítményét mutató MSCI WF index is közel 20 %-ot emelkedett a 2008-as -42 % után, igaz év eleje óta kevesebb, mint 5 %-ot. A hazai kötvénypiacon a MAX index 9,4 %-os első negyedéves zuhanását követően a negyedévben 13 %-kal emelkedett, bár év eleje óta így is mindössze 2,4 %-ot erősödött. Ugyanakkor az első negyedéves forintgyengülést a második negyedévben jelentős forinterősödés követte, így például az MSCI WF index esetében a dollárban mért jelentős negyedéves emelkedés forintban eltűnt, igaz, év eleje óta a forint összességében gyengült, azaz a nemzetközi diverzifikáció így is pozitív eredményt hozott (az MSCI WF index forintban mért teljesítménye közel 8 % volt). Ennek megfelelően mind az alapok, mind a vagyonkezelte portfóliók hozamai összességében pozitívak voltak, és a negyedévben kimondottan magasak. A tőke kivonás üteme az alapokból tovább lassult az előző negyedévekhez képest, és a kezelt vagyon is csak kis mértékben csökkent. 2009. második negyedévében az alapok összvagyonra 1 %-kal, az első félévben 2,4 %-kal csökkent, a negyedév végén 2 465 milliárd forintot tett ki. A duplikáció nélkül számított nettó vagyon az alapok esetében 2 369 milliárd forint volt június végén (ez 0,6 %-kal alacsonyabb a negyedév eleji, és 1,2 %-kal az év eleji értéknél). A leggyorsabb növekedést a zártkörű alapok produkálták: a negyedévben a származtatott alap (52 %), a félévben a zártkörű egyéb alap (ez több mint hetvenszeresére nőtt), a nyilvános alapok közül pedig a tiszta részvény alapok bővültek a leggyorsabban (átsorolások hatását kiszűrve a negyedévben 11 %-kal, a félévben 16 %-kal). A legtöbb friss tőkét a negyedévben a pénzügyi alapok, a félév során a zártkörű értékpapíralapok és a likviditási alapok vonzották, míg a legnagyobb tőke kivonás az ingatlan- és a garantált alapokból volt. A negyedévben és a félév során is a részvényalapok hozama volt a legmagasabb. A BAMOSZ tagok által kezelt vagyon a negyedév végén 3 994 milliárd forint, alapokkal együtt 6459 milliárd. A duplikáció nélküli nettó vagyon a kezelt vagyon esetében 3 500 milliárd forint, a vagyonkezelte vagyon és az alapok együttes vagyonja esetében 5 868 milliárd. A negyedévben 12 %-kal nőtt a kezelt vagyon (alapok nélkül), leggyorsabban a pénzügyi vagyonok nőttek 14,7 %-kal. A duplikáció nélkül számított kezelt vagyon (alapok nélkül) 13,2 %-kal nőtt. A kezelt vagyon 57 %-a pénzügyi vagyon, 35 %-a biztosítói, 7 %-a egyéb tulajdonosok vagyonja.

Az Alapkezelő által kezelt befektetési alap termékek köre az év elején 33 befektetési alappól tevődött össze, melyek száma a félév során 31 befektetési alapra változott, annak köszönhetően, hogy a CIB Euró Profitmix 2 Tőkegarantált Származtatott Alap és CIB Dollár Profitmix 2 Tőkegarantált Származtatott Alap 2009. január 5-én megszűntek. Az alapok a 1,5 éves futamidejük alatt a kibocsátási tájékoztatójában meghatározott kifizetési szabályok szerint a lejáratkor a CIB Euró Profitmix 2 Tőkegarantált Származtatott Alap esetében a teljes futamidőre vetített, bruttó 1.1841%-os (amely 0,77% éves hozamnak felel meg), a CIB Dollár Profitmix 2 Tőkegarantált Származtatott Alap esetében a teljes futamidőre vetített, bruttó 1.5776%-os (amely 1,04% éves hozamnak felel meg) hozamot fizetettek ki. A CIB Bank Zrt. Retail üzletágával harmonizált termékfejlesztés elsősorban a befektetési alapokban kezelt vagyon megtartásában tölt be fontos szerepet.

A 2008. évi beszámoló elfogadását követő időszakban nem történt olyan lényeges esemény, illetve folyamat, amely az Alapkezelő vagyoni, pénzügyi, jövedelmezőségi helyzetét jelentősen befolyásolná. Kállai Zoltán, igazgatósági tag 2009. március 20-án leköszönt az Alapkezelő igazgatóságában viselt tagi tisztségéről. Az Alapkezelő közgyűlése egyhangú döntéssel, a 6/2009. (VI. 11.) számú közgyűlési határozat alapján 2009. június 11-től 2010. március 31-ig tartó határozott időtartamra Alain Dory urat, a CIB Bank Zrt. Piaci és működési kockázatkezelés terület vezetőjét Alapkezelő igazgatósági tagjává választotta.

## 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.

A befektetési politika alakulására ható fontosabb tényezők közé sorolandók az ingatlanalapokkal járó főbb kockázatok, melyek áttételesen éreztetethetik hatásukat a CIB Ingatlan Alapok Alapjával kapcsolatban is.

### 1. Likviditási kockázat

Mivel az ingatlanalapok portfóliójában jellemzően nagy értékű ingatlanok találhatóak, így azok likviditása is sokkal alacsonyabb más befektetési formáknál, azaz nagymértékű tőke kivonásnál csak hosszú idő alatt és magasabb tranzakciós költségekkel lehet azokat értékesíteni, ezért ez az egyik legfontosabb kockázati tényező. A tőkekiáramlás hasonló súlyú problémát jelent. Az alapok likvid eszközeinek értékét meghaladó befektetési jegy visszaváltás az ingatlanok kényszerértékesítéséhez vezethet, amely akár komoly veszteséget okozhat a befektetési jegyeket vissza nem váltó befektetőknek, egyrészt a feltételezhetően nyomott értékesítési ár, másrészt az ingatlanbefektetéseknek alacsonyabb hozamú likvid eszközök újbóli jelentős állománynövekedése miatt.

### 2. Eszköz kockázat

Tekintettel arra, hogy egy ingatlan adásvétele bonyolultabb és időigényesebb tranzakció, mint egy értékpapír, az alapkezelők az ingatlanalapokba rövid idő alatt beáramló vagyont csak lassan tudják ingatlanokba fektetni. Egyes esetekben hónapok is eltelnek, míg megfelelő befektetési lehetőséget, ingatlant találnak, és a tranzakció lebonyolítása - fokozott körültekintéssel kell eljárni a jogi kockázatok optimalizálása miatt - is hosszadalmas folyamat. Így előfordulhat, hogy a befektető befektetése huzamosabb ideig nem ingatlanban, hanem egyéb értékpapírban van.

### 3. Piaci kockázat

A befektetési alapok is ki vannak téve a piac mindenkori változásából eredő kockázatoknak. A portfólió értékét alapvetően befolyásolják az ingatlanok értékében bekövetkezett változások. Megjelenik devizakockázat is, különös tekintettel arra, hogy a hazai ingatlanpiacon a bérleti díjakat jellemzően euróban számítják, a befektetők viszont forintban várják a megtérülést. Befolyásoló tényező lehet továbbá a portfólióba bevonható ingatlanok rendelkezésre állása az adott piacon.

### 4. Jövedelmezőségi kockázat

Az ingatlanalap jövedelmezőségét az alap hozamának alakulása jelenti. Ezt befolyásolhatja az eszközök allokációja, a választott pénzügyi eszközök, az alap által fizetendő költségek, díjak, és azok elszámolása.

### 5. Az alapban lévő ingatlanok és az azok értékeléséből fakadó kockázat

Az ingatlanpiacon nincsen nyíltpiaci árképzés, amely jelentősen befolyásolhatja az ingatlanok értékét.

A CIB Ingatlan Alapok Alapjában található ingatlanbefektetési alapokat érintő ingatlanpiaci kockázatról, az alapok értékelési szempontjairól, főbb jellemzőiről további információk találhatóak az ingatlanalapokat kezelő alapkezelők alábbi elérhetőségi helyein:

FirstFund Intézményi Ingatlanbefektetési Alap A sorozat

FirstFund Közép-Európai Befektetési Alapkezelő Zrt.

Cím: 1032 Budapest, Bécsi út 165.

Telefon: +36 (1) 880-1800

Fax: +36 (1) 880-1809

E-mail cím: [info@firstfund.hu](mailto:info@firstfund.hu)

Honlap: [www.firstfund.hu](http://www.firstfund.hu)

Biggeorge's-NV 4. Ingatlanforgalmazó Befektetési Alap

Biggeorge's-NV Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

Cím: 1036 Budapest, Lajos u. 48-66. B/4.

Telefon: + 36(1) 225-2525

Fax: +36 (1) 225-2521

E-mail cím: [info@alapkezelo.biggeorges-nv.hu](mailto:info@alapkezelo.biggeorges-nv.hu)

Honlap: [www.biggeorges-nv.hu/alapkezelo](http://www.biggeorges-nv.hu/alapkezelo)

Az ingatlanalapokkal kapcsolatos kockázati tényezők az alapok tájékoztatójában találhatóak meg. Az alapok tájékoztatóit, portfólió jelentéseit, éves, féléves jelentéseit az Alapkezelők az alapok forgalmazó helyein és a honlapjukon teszik elérhetővé.

### A magyar ingatlanalapok piaci helyzete

Az ingatlanbefektetési alapok sajátos tulajdonságokkal rendelkeznek, hosszú távú befektetések. A CIB Ingatlan Alapok Alapja a hazai ingatlanbefektetési alapok befektetési jegyeiből áll. Az ingatlanalapokon és pénzügyi alapokon kívül az alap portfóliója tartalmazhat látra szóló és lekötött bankbetétet, illetve OECD-tagállam által kibocsátott állampapírt is. Az alap befektetési jegyeinek árfolyama a PSZÁF által 2008. november 7-én elrendelt 10 munkanapos forgalmazási szünetet követő időszakban jelentősen csökkent. Ennek hátterében az állt, hogy az alapban lévő ingatlan alapok ingatlan befektetéseit a független ingatlanértékelő cégek a megváltozott piaci körülmények hatására jelentősen leértékelték. Ez azzal járt, hogy az alapban lévő ingatlan alapok árfolyama különböző időpontokban, különböző mértékben, de kivétel nélkül csökkent. Az ingatlan alapokban lévő ingatlanok leértékelésének legfőbb oka a likviditási helyzet jelentős romlása volt. Az ingatlanértékelőknek azt a szakmai szempontot kellett az ingatlan alapok portfóliójában lévő ingatlanok értékelése során figyelembe venniük, hogy milyen hatással lenne az alapokra az a körülmény, ha a bennük lévő ingatlanokat rövid időn belül értékesíteni kellene. Ez a jelenlegi piaci helyzetben igen nehéz lenne, tekintettel arra, hogy a világgazdasági válság hatásainak egyikeként jelentősen csökkent az ingatlanok iránti kereslet, és így az értékesítéskor elérhető ár is. A hazai ingatlan alapok és ingatlan alapok alapjainak eszköztétele mind jelentősen leértékelték mára. Az eddig lezajlott ingatlan portfólió leértékelések után remélhetően további jelentős ingatlan leértékelés nem lesz a piacon, legalábbis azon alapoknál, amelyek megtalálhatók az alap befektetési között. Természetesen az ingatlanok további leértékelése, így az ingatlan alapok befektetési jegyei árfolyamának csökkenése sem zárható ki, amennyiben a gazdasági válság kapcsán a hazai ingatlan piac tovább hanyatlik. A további ingatlan leértékelések nélkül az alapban található ingatlanalapok árfolyama vagy stagnál, vagy ismét emelkedésnek indulhat, és kellő emelkedés után ismét pozitív megtérülést biztosíthat azon befektetőknek, akik bent tartják a megtakarításaikat az alapban. A BAMOSZ adatbázisa szerint ([www.bamosz.hu](http://www.bamosz.hu)) az ingatlanalapokból összesen júniusban 3,8 milliárd forint tőkét vontak ki, ami kevesebb, mint harmada a májusinak, és nem éri el az áprilisi 10%-át. Több mint 1 milliárd forint volt az átalakított és átsorolt alapok vagyona, az alapok összvagyonát viszont több mint 1 milliárd forint hozam növelte. Az ingatlanalapok száma 2 ingatlanalapok alapja átalakításával 21-re csökkent, vagyonuk 1,4%-os csökkenésével a a félvégén 269 milliárd forintot tett ki, ez az alapok összvagyonának 11%-a. A hazai ingatlanalapok alapjainak vagyona júniusban - részben az átalakítások miatt - 10,8%-kal csökkent, vagyonuk mintegy 35 milliárd forintot tett ki. Fontos, hogy a CIB Bank Zrt. lehetővé teszi ügyfelei számára, hogy a már korábban beadott visszaváltási megbízásaikat vissza tudják vonni. Egy ilyen döntéssel annak lehetőségét teremtik meg az alap ügyfelei, hogy nem szállnak ki az alpból, tehát nem realizálják a felhalmozódott veszteséget. Azzal, hogy az alapban tartják befektetésüket, számolnak azzal a lehetőséggel, hogy egy későbbi visszaváltás alakalmával, az árfolyamok magasabbak lehetnek a jelenlegihez képest.

### Magyar kötvény- és pénzügyi piac

A KSH szerint 2009 első három hónapjában éves szinten 6,7%-kal zsugorodott a magyar gazdaság. Az első negyedéves GDP adat részletes bontása megerősítette, hogy a magyar gazdaság recesszióba süllyedt. A negyedéves adatokat szemlélve ez már sorban a negyedik negatív érték, és a várakozások szerint a második negyedévben még tovább csökken a gazdaság hozzáadott értéke. Miközben export piacaink összeomlottak, a belső kereslet is mélyrepülésbe kezdett. Termelési oldalon az ipar mélyrepülése húzta le a növekedési rátát. Felhasználási oldalon a háztartások végső fogyasztása 5,9%-kal, a beruházások pedig 6,9%-kal csökkentek. Az export 18,6%-kal esett vissza, a belső kereslet drasztikus zsugorodásával párhuzamosan azonban az import ennél jóval nagyobb mértékben, 22%-kal csökkent, aminek következtében a nettó export összességében pozitívan járult hozzá a teljes növekedéshez. A rendelkezésre álló információk alapján Magyarországon elhúzódó, mély gazdasági válsággal kell szembenézni. 2009-ben a gazdaság 6-7%-kal csökkenhet, és 2010-ben is csak stagnálás várható. A belső keresletet tartósan visszafogja a fogyasztást terhelő adók emelése, amit nem tud ellensúlyozni a tavalynál körülbelül 10%-kal gyengébb forint exportot ösztönző hatása sem. Hazánk gazdasági visszaesése régiós összehasonlításban is jelentős lesz, és nagyjából megegyezik majd Németország gazdaságának zsugorodásával. Miközben azonban a többi régiós országban viszonylag rövid lefutású recesszióra és gyors felívelésre lehet számítani, Magyarországon tartós depresszió várható. Az amerikai mintának megfelelően a gazdaság összehúzódását a fiskális és monetáris ösztönzők együttesével mérsékelni lehetne, de Magyarország esetében a magas adósságszint megakadályozza, hogy az állam számottevően segítse a reálgazdaságot. A monetáris lazításnak, vagyis a kamatsökkentésnek azonban van tere, hiszen az MNB alapkamata régiós viszonylatban az egyik legmagasabb. Várakozásunk szerint ez meg is történik 2009 második félévében. Jelenleg a piaci elemzők 8,5% körüli év végi alapkamatra számítanak, de kedvező globális hangulat esetén ennél alacsonyabb szint is kialakulhat. Jelenleg a kötvénypiac még nagyon óvatosan csak kisebb kamatsökkentést áraz, ami valószínűleg az elmúlt időszakban elszenvedett súlyos veszteségek miatti bizonytalanságnak köszönhető. A külföldi befektetők sem mutatnak érdeklődést a magyar kötvénypiac iránt, ami szintén nem segít a piac újjáélesztésében. Ennek ellenére az Államadósság Kezelő Központ (ÁKK) mindent megtesz, hogy életet leheljen a forintban denominált állampapírok piacába. Újraindították, igaz csak kis mennyiségekkel az aukciókat, és folyamatosan próbálják növelni a piacra dobott összegeket. Eközben a nemzetközi piacon marketing kampány indul, és várhatóan ősszel új euró kötvény kibocsátásával próbálkozik a magyar állam. A rendkívül mély gazdasági recesszió és a globális kockázatkerülés miatt hozott megszorító intézkedések sokat javítanak Magyarországon egyes makrogazdasági mutatóin. A következő időszakban látványosan javul a folyó fizetési mérleg hiánya, a költségvetés hiánya pedig a GDP 4%-a körül stabilizálódhat. Eközben az infláció is nyomott lesz, hiszen keresleti oldalról nem lesz nyomás az árakon. A politikai kockázatokat mérsékelte, hogy az országgyűlési többség megszavazta a kormány előterjesztéseit, így a nyáron a politikai kockázatok lekerülnek a terítékről. Ezért az ország kockázati megítélése előreláthatóan sokat javulhat a jövőben. A forint rövid távú stabilizációja szempontjából a hazai folyamatok mellett a globális hatások továbbra is meghatározó szereppel bírnak. Az év végére a forint jelenlegihez hasonló szintje alakulhat ki, de a globális és regionális hangulat törékenysége miatt ezt még jelentősebb korrekció(k) előzheti(k) meg. A makrogazdasági adatok alátámasztják azokat a várakozásokat, mely szerint az MNB következő lépése a kamatszint mérséklése lesz. Ugyanakkor a piaci hangulat még mindig bizonytalan, a forint árfolyamának a volatilitása pedig relatíve magas maradt. A monetáris politika a következő időszakban is rendkívül óvatos marad.

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

| az egyes alapokra vonatkozó hozamok                   | 2009/06/30-tól visszszámított |         |           |         |         |        | indulástól számított |           | naptári évre számított évesített hozamok |        |        |        |        |
|---|-------------------------------|---------|-----------|---------|---------|--------|----------------------|-----------|--|--------|--------|--------|--------|
|   | nominális                     |         | évesített |         |         |        | évesített            | nominális | 2008                                     | 2007   | 2006   | 2005   | 2004   |
|   | 3 hónap                       | 6 hónap | 1 év      | 2 év    | 3 év    | 5 év   |                      |           |  |        |        |        |        |
| CIB Hozamgarantált Betét Alap                         | 2.17%                         | 4.45%   | 8.78%     | 7.85%   | 7.47%   | -      | 6.67%                | -         | 7.70%                                    | 7.01%  | 5.44%  | -      | -      |
| CIB Pénzpiaci Alap                                    | 2.72%                         | 3.97%   | 8.69%     | 6.87%   | 6.86%   | 6.93%  | 7.68%                | -         | 6.81%                                    | 6.46%  | 5.70%  | 6.37%  | 10.68% |
| CIB Euró Pénzpiaci Alap                               | 0.22%                         | 0.80%   | 2.95%     | 3.27%   | 3.02%   | -      | 2.66%                | -         | 3.98%                                    | 3.24%  | 1.70%  | -      | -      |
| CIB Konvergencia Kötvény Alap                         | -                             | -       | -0.18%    | 1.48%   | 3.47%   | -      | 4.85%                | -         | -3.62%                                   | 5.53%  | 5.19%  | 7.43%  | -      |
| CIB Ingatlan Alapok Alapja                            | -                             | -       | -19.30%   | -7.29%  | -2.73%  | 1.64%  | 2.94%                | -         | -0.08%                                   | 7.01%  | 6.61%  | 8.02%  | 11.76% |
| CIB Kincsem Kötvény Alap                              | -                             | -       | -1.32%    | -3.19%  | 1.28%   | 4.04%  | 7.64%                | -         | -3.06%                                   | 4.11%  | 4.57%  | 5.23%  | 12.53% |
| CIB Közép-európai Részvény Alap                       | -                             | -       | -31.49%   | -22.99% | -10.91% | 4.27%  | 3.59%                | -         | -43.64%                                  | 7.87%  | 18.24% | 36.75% | 37.86% |
| CIB Fejlett Részvénypiaci Alapok Alapja               | -                             | -       | -15.69%   | -17.30% | -9.17%  | -0.15% | -1.84%               | -         | -40.35%                                  | 4.70%  | 21.93% | 7.47%  | 2.22%  |
| CIB Feltörekvő Részvénypiaci Alapok Alapja            | -                             | -       | -27.74%   | -       | -       | -      | -21.75%              | -         | -  | -      | -      | -      | -      |
| CIB Bankszektor Részvény Alapok Alapja                | -                             | -       | -         | -       | -       | -      | -                    | 14.97%    | -  | -      | -      | -      | -      |
| CIB Indexkövető Részvény Alap                         | -                             | -       | -26.33%   | -28.87% | -12.57% | -      | 2.97%                | -         | -53.58%                                  | 3.42%  | 19.18% | 38.88% | -      |
| CIB Nyersanyag Alapok Alapja                          | -                             | -       | -45.19%   | -5.24%  | -7.56%  | -      | -7.13%               | -         | -31.56%                                  | 24.85% | -      | -      | -      |
| CIB Gótika Private Banking Alapok Alapja              | -                             | -       | 4.12%     | 4.43%   | -       | -      | 5.29%                | -         | 1.97%                                    | 6.38%  | -      | -      | -      |
| CIB Renezsánsz Private Banking Alapok Alapja          | -                             | -       | -0.88%    | -1.08%  | -       | -      | 1.56%                | -         | -6.90%                                   | 5.58%  | -      | -      | -      |
| CIB Impresszió Private Banking Alapok Alapja          | -                             | -       | -13.36%   | -7.29%  | -       | -      | -2.86%               | -         | -11.80%                                  | 5.53%  | -      | -      | -      |
| CIB Euró Renezsánsz Private Banking Alapok Alapja     | -                             | -       | -7.47%    | -3.99%  | -       | -      | -1.87%               | -         | -9.25%                                   | 2.62%  | -      | -      | -      |
| CIB Tőkegarantált Származtatott Zártvégű Alap         | -                             | -       | 0.67%     | 3.79%   | 5.12%   | -      | 4.21%                | -         | 5.30%                                    | 5.72%  | 3.43%  | -      | -      |
| CIB Profitmix 2 Tőkegarantált Származtatott Alap      | -                             | -       | -15.73%   | -0.95%  | 3.68%   | -      | 6.60%                | -         | -2.79%                                   | -0.95% | -      | -      | -      |
| CIB Profitmix 3 Tőkegarantált Származtatott Alap      | -                             | -       | -0.28%    | -2.59%  | -       | -      | -2.21%               | -         | -5.98%                                   | -      | -      | -      | -      |
| CIB Profitmix 4 Tőkegarantált Származtatott Alap      | -                             | -       | 7.60%     | -       | -       | -      | 4.26%                | -         | 5.75%                                    | -      | -      | -      | -      |
| CIB Alapok Tőkegarantált Származtatott Alapja         | -                             | -       | 0.97%     | -7.64%  | -1.20%  | -      | -0.35%               | -         | -14.09%                                  | 0.19%  | -      | -      | -      |
| CIB Euró Profitmix Tőkegarantált Származtatott Alap   | -                             | -       | 3.53%     | 1.15%   | 2.31%   | -      | 2.57%                | -         | -1.29%                                   | 3.76%  | -      | -      | -      |
| CIB Dollár Profitmix Tőkegarantált Származtatott Alap | -                             | -       | 1.20%     | 1.35%   | 2.80%   | -      | 2.96%                | -         | -1.02%                                   | 5.12%  | -      | -      | -      |
| CIB Trendkövető Tőkegarantált Származtatott Alap      | -                             | -       | 8.61%     | 2.09%   | -       | -      | 2.82%                | -         | 1.30%                                    | -      | -      | -      | -      |
| CIB Alternatív Energia Tőkevédett Származtatott Alap  | -                             | -       | 0.61%     | -       | -       | -      | -5.95%               | -         | -10.57%                                  | -      | -      | -      | -      |
| CIB Új Perspektíva Tőkevédett Származtatott Alap      | -                             | -       | 0.77%     | -       | -       | -      | -5.64%               | -         | -  | -      | -      | -      | -      |
| CIB Kóktél 1 Alapok Alapja                            | -                             | 1.69%   | 2.08%     | 2.32%   | -       | -      | 2.79%                | -         | 0.95%                                    | -      | -      | -      | -      |
| CIB Kóktél 2 Alapok Alapja                            | -                             | -       | -7.96%    | -5.81%  | -       | -      | -3.19%               | -         | -14.32%                                  | -      | -      | -      | -      |
| CIB Kóktél 3 Alapok Alapja                            | -                             | -       | -14.38%   | -10.83% | -       | -      | -7.25%               | -         | -25.46%                                  | -      | -      | -      | -      |

  

| az egyes alapok referencia-indexeire vonatkozó hozamok | referencia-index        | 2009/06/30-tól visszszámított |         |           |         |         |         | indulástól számított |           | naptári évre számított évesített hozamok |        |        |        |        |
|--|-------------------------|-------------------------------|---------|-----------|---------|---------|---------|----------------------|-----------|--|--------|--------|--------|--------|
|  |                         | nominális                     |         | évesített |         |         |         | évesített            | nominális | 2008                                     | 2007   | 2006   | 2005   | 2004   |
|  |                         | 3 hónap                       | 6 hónap | 1 év      | 2 év    | 3 év    | 5 év    |                      |           |  |        |        |        |        |
| CIB Hozamgarantált Betét Alap                          | -                       | -                             | -       | -         | -       | -       | -       | -                    | -         | -  | -      | -      | -      | -      |
| CIB Pénzpiaci Alap                                     | 100%RMAX index          | 2.49%                         | 4.61%   | 9.84%     | 8.38%   | 8.26%   | 8.42%   | 9.10%                | -         | 8.43%                                    | 7.67%  | 6.92%  | 7.62%  | 11.97% |
| CIB Euró Pénzpiaci Alap                                | -                       | -                             | -       | -         | -       | -       | -       | -                    | -         | -  | -      | -      | -      | -      |
| CIB Konvergencia Kötvény Alap                          | 75%RMAX+25%CMAX index   | -                             | -       | 9.45%     | 7.38%   | 8.00%   | -       | 8.17%                | -         | 7.14%                                    | 7.36%  | 6.65%  | 8.41%  | -      |
| CIB Ingatlan Alapok Alapja                             | 100%BIX index           | -                             | -       | -8.19%    | -0.81%  | 2.02%   | 5.30%   | 5.98%                | -         | -0.16%                                   | 7.83%  | 7.54%  | 9.10%  | 12.63% |
| CIB Kincsem Kötvény Alap                               | 100%MAX index           | -                             | -       | 7.52%     | 3.19%   | 6.36%   | 7.40%   | 10.21%               | -         | 2.58%                                    | 6.11%  | 6.96%  | 8.80%  | 13.49% |
| CIB Közép-európai Részvény Alap                        | 80%CETOP20+20%ZMAX inde | -                             | -       | -26.87%   | -20.69% | -8.73%  | 7.14%   | 1.22%                | -         | -38.28%                                  | 10.45% | 19.26% | 39.12% | 33.75% |
| CIB Fejlett Részvénypiaci Alapok Alapja                | 90%MSCIW+10%ZMAX index  | -                             | -       | -26.75%   | -23.20% | -14.08% | -12.77% | -12.21%              | -         | -44.13%                                  | 7.98%  | 9.23%  | 22.81% | 9.50%  |
| CIB Feltörekvő Részvénypiaci Alapok Alapja             | 90%MSCIEM+10%ZMAX       | -                             | -       | -25.99%   | -       | -       | -       | -21.72%              | -         | -  | -      | -      | -      | -      |
| CIB Bankszektor Részvény Alapok Alapja                 | 90%MSCIWF+10%ZMAX index | -                             | -       | -         | -       | -       | -       | -                    | -         | -  | -      | -      | -      | -      |
| CIB Indexkövető Részvény Alap                          | 100%BUX index           | -                             | -       | -24.86%   | -27.17% | -10.54% | -       | 4.88%                | -         | -53.19%                                  | 5.60%  | 19.53% | 41.56% | -      |
| CIB Nyersanyag Alapok Alapja                           | 90%DBLCI+10%ZMAX Index  | -                             | -       | -43.33%   | -3.16%  | -2.12%  | -       | -3.55%               | -         | -26.87%                                  | -      | -      | -      | -      |
| CIB Gótika Private Banking Alapok Alapja               | -                       | -                             | -       | -         | -       | -       | -       | -                    | -         | -  | -      | -      | -      | -      |
| CIB Renezsánsz Private Banking Alapok Alapja           | -                       | -                             | -       | -         | -       | -       | -       | -                    | -         | -  | -      | -      | -      | -      |
| CIB Impresszió Private Banking Alapok Alapja           | -                       | -                             | -       | -         | -       | -       | -       | -                    | -         | -  | -      | -      | -      | -      |
| CIB Euró Renezsánsz Private Banking Alapok Alapja      | -                       | -                             | -       | -         | -       | -       | -       | -                    | -         | -  | -      | -      | -      | -      |
| CIB Tőkegarantált Származtatott Zártvégű Alap          | -                       | -                             | -       | -         | -       | -       | -       | -                    | -         | -  | -      | -      | -      | -      |
| CIB Profitmix 2 Tőkegarantált Származtatott Alap       | -                       | -                             | -       | -         | -       | -       | -       | -                    | -         | -  | -      | -      | -      | -      |
| CIB Profitmix 3 Tőkegarantált Származtatott Alap       | -                       | -                             | -       | -         | -       | -       | -       | -                    | -         | -  | -      | -      | -      | -      |
| CIB Profitmix 4 Tőkegarantált Származtatott Alap       | -                       | -                             | -       | -         | -       | -       | -       | -                    | -         | -  | -      | -      | -      | -      |
| CIB Alapok Tőkegarantált Származtatott Alapja          | -                       | -                             | -       | -         | -       | -       | -       | -                    | -         | -  | -      | -      | -      | -      |
| CIB Euró Profitmix Tőkegarantált Származtatott Alap    | -                       | -                             | -       | -         | -       | -       | -       | -                    | -         | -  | -      | -      | -      | -      |
| CIB Dollár Profitmix Tőkegarantált Származtatott Alap  | -                       | -                             | -       | -         | -       | -       | -       | -                    | -         | -  | -      | -      | -      | -      |
| CIB Trendkövető Tőkegarantált Származtatott Alap       | -                       | -                             | -       | -         | -       | -       | -       | -                    | -         | -  | -      | -      | -      | -      |
| CIB Alternatív Energia Tőkevédett Származtatott Alap   | -                       | -                             | -       | -         | -       | -       | -       | -                    | -         | -  | -      | -      | -      | -      |
| CIB Új Perspektíva Tőkevédett Származtatott Alap       | -                       | -                             | -       | -         | -       | -       | -       | -                    | -         | -  | -      | -      | -      | -      |
| CIB Kóktél 1 Alapok Alapja                             | -                       | -                             | -       | -         | -       | -       | -       | -                    | -         | -  | -      | -      | -      | -      |
| CIB Kóktél 2 Alapok Alapja                             | -                       | -                             | -       | -         | -       | -       | -       | -                    | -         | -  | -      | -      | -      | -      |
| CIB Kóktél 3 Alapok Alapja                             | -                       | -                             | -       | -         | -       | -       | -       | -                    | -         | -  | -      | -      | -      | -      |

Az Alap portfóliójában lévő elemek értékelésének forrásait és módszereit az Alap PSZÁF 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 értékpapirokból, valamint minden eszközből, amelyből kamatjövedelem származik, az időarányos kamat figyelembe van véve az Alap eszközértékének számításakor, hasonlóan a pénzből és a pénzügyes 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 forgalmáról történő visszaváltásakor hozamot realizálnak. A realizált hozam kamat jövedelemnek minősül, ami a kamatozó hatálya alá tartozik, hasonlóan a hitelintézeti betéten, takarékbetéten 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 kamatozó 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 adószabályok szerint kell az adót megfizetni. Az Alap Magyarországon nem adóalany, befektetési után forrásadót nem fizet, illetve nem igényelhet vissza. Az Alap teljesítményének bemutatásához szükséges számításokat az Alapkezelő összegyűjti és megőrzi. A féléves jelentésben szereplő hozamok a forgalmazási, számlavezetési költségek és kamatozó 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 alapok egyszerűes tőkeáttételt alkalmaznak. Az Alap Tájékoztatója és kezelési szabályzata megtekinthető a [www.cibalap.hu](http://www.cibalap.hu) és a [www.cib.hu](http://www.cib.hu) honlapokon, valamint díjmentesen átvehető a forgalmazási helyeken.

## 7. Az Alap további adatai

---

|   |                                 |
|---|---------------------------------|
| az Alap részére igénybe vett hitel feltételei | az Alap nem vett igénybe hitelt |
| az Alap hozamfizetésére vonatkozó adatok      | az Alap nem fizetett hozamot    |

