

Πεπραγμένα Ιανουάριος 2014 – Ιούνιος 2016



Έργα (Διοικητικά/Λειτουργικά)



(21 Συνολικά Έργα Ιαν.14 – Ιουν.16)

- Αναλογιστική Μελέτη για Σκοπούς Χρηματοδότησης 31.12.2014
 - Σύμβουλος : Aon Hewitt
 - Ποσοστό Ολοκλήρωσης : 100%
- Αναλογιστική Μελέτη για Σκοπούς Χρηματοδότησης 31.12.2015
 - Σύμβουλος : Aon Hewitt
 - Ποσοστό Ολοκλήρωσης : 100%

Έργα (Διοικητικά/Λειτουργικά) συνέχεια

- Ανάπτυξη Εργαλείου Υπολογισμού Συνταξιοδοτικών Ωφελημάτων
 - Σύμβουλος : Aon Hewitt
 - Ποσοστό Ολοκλήρωσης : 10%
- Δημιουργία Οντότητας Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας
 - Σύμβουλος : KPMG
 - Ποσοστό Ολοκλήρωσης : 5%

Έργα (Διοικητικά/Λειτουργικά) συνέχεια

- Διαγωνισμός για λογότυπο
 - Σύμβουλος : Cyta Εταιρική Επικοινωνία
 - Ποσοστό Ολοκλήρωσης : 100%
- Διαγωνισμός για Νομικό Σύμβουλο
 - Ποσοστό Ολοκλήρωσης : 100%
 - (Δρ. Κ. Χρυσοστομίδης & Σια Δ.Ε.Π.Ε)

Έργα (Διοικητικά/Λειτουργικά) συνέχεια

- Διακυβέρνηση Ταμείου AON Hewitt
 - Σύμβουλος : Aon Hewitt
 - Ποσοστό Ολοκλήρωσης : 95%
- Διενέργεια Μελέτης ALM και Επικαιροποίηση ΔΑΕΠ 31.12.2014
 - Σύμβουλος : Aon Hewitt
 - Ποσοστό Ολοκλήρωσης : 100%

Έργα (Διοικητικά/Λειτουργικά) συνέχεια

- Δοκιμασία Αντοχής Ευρωπαϊκής Εποπτικής Αρχής 2015
 - Σύμβουλος : Aon Hewitt
 - Ποσοστό Ολοκλήρωσης : 100%
- Εκτιμήσεις Ακινήτων για Σκοπούς Οικ. Κατ. 2012 & 2013
 - Σύμβουλοι :
 - 1^{ος} και 2^{ος} : Μουζουρίδης, Αγαθαγγέλου, 3^{ος} : Δανός
 - Ποσοστό Ολοκλήρωσης : 100%

Έργα (Διοικητικά/Λειτουργικά) συνέχεια

- Εκτιμήσεις Ακινήτων για Σκοπούς Οικ. Κατ. 2014
 - Σύμβουλοι :
 - 1^{ος} και 2^{ος} : Μουζουρίδης, Δανός, 3^{ος} : Αγαθαγγέλου
 - Ποσοστό Ολοκλήρωσης : 100%
- Εκτιμήσεις Ακινήτων για Σκοπούς Οικ. Κατ. 2015
 - Σύμβουλοι :
 - 1^{ος} και 2^{ος} : Δανός, Παυλίδης, 3^{ος} : (δεν χρειάστηκε)
 - Ποσοστό Ολοκλήρωσης : 100%

Έργα (Διοικητικά/Λειτουργικά) συνέχεια

- Εκτύπωση Γραφικής Ύλης και Σφραγίδων
 - Σύμβουλοι : Cyta
 - Ποσοστό Ολοκλήρωσης : 100%
- Επιλογή Διαχειριστών Κεφαλαίων (στα πλαίσια υλοποίησης της ΔΑΕΠ)
 - Σύμβουλοι : Aon Hewitt
 - Ποσοστό Ολοκλήρωσης : 50%

Έργα (Διοικητικά/Λειτουργικά) συνέχεια

- Επιλογή Ελεγκτών
 - Σύμβουλοι : Cyta
 - Ποσοστό Ολοκλήρωσης : 100%
 - Ernst & Young Cyprus Ltd (€15.900 + ΦΠΑ κατ' έτος)
- Επιλογή Επιμετρητή Ποσοτήτων
 - Σύμβουλοι : -
 - Ποσοστό Ολοκλήρωσης : 100%
 - Γιάννης Κουής, Γιώργος Παπαδόπουλος

Έργα (Διοικητικά/Λειτουργικά) συνέχεια

- Επιλογή Συμβούλου επί Θεμάτων Ασφάλισης
 - Σύμβουλοι :
 - (πρόταση από Νομικούς Συμβούλους του Ταμείου)
 - Ποσοστό Ολοκλήρωσης : 90%
 - Renaissance Insurance Brokers Ltd (Χρίστος Γαβριήλ)
- Λειτουργία Ταμείου - Υπηρεσίες από Cyta
 - Σύμβουλοι : Cyta
 - (στα πλαίσια του Έργου – Διακυβέρνηση Ταμείου)
 - Ποσοστό Ολοκλήρωσης : 90%

Έργα (Διοικητικά/Λειτουργικά) συνέχεια

- Νομική Αξιολόγηση Συμβάσεων του Ταμείου
 - Σύμβουλοι : Εσωτερικός Έλεγχος Cyta
 - Ανάδοχοι
 - Ανδρέας Νεοκλέους & Σια Δ.Ε.Π.Ε
 - Κώστας Τσιρίδης & Σια Δ.Ε.Π.Ε.
 - Ποσοστό Ολοκλήρωσης : 100%

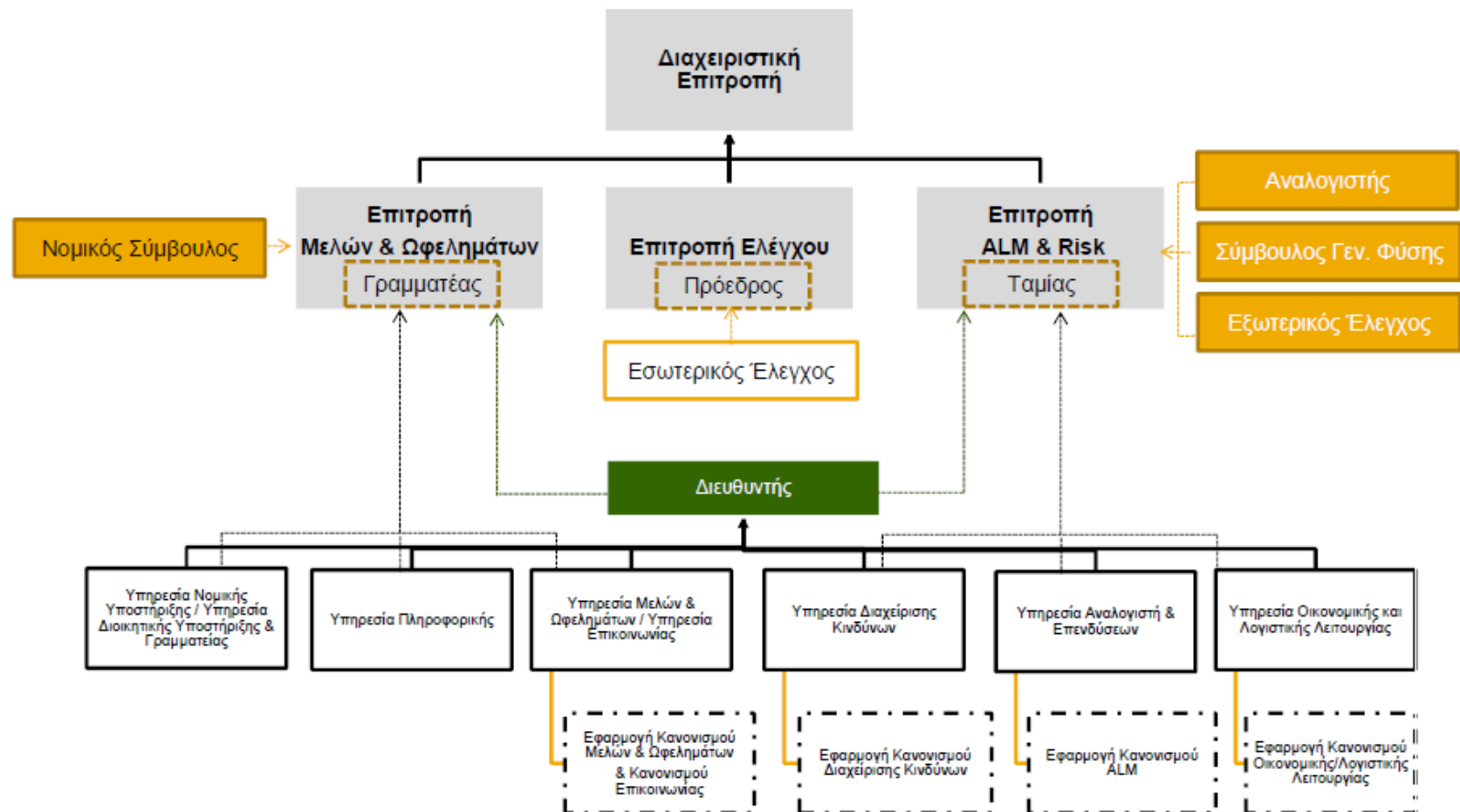
Έργα (Διοικητικά/Λειτουργικά) συνέχεια

- Πρόσληψη Γενικού Διευθυντή
 - Σύμβουλοι : KPMG
 - Ποσοστό Ολοκλήρωσης : 20%
- Πρόσληψη Υπαλλήλων (Λογιστής, Βοηθός Λογιστής)
 - Σύμβουλοι : KPMG
 - Ποσοστό Ολοκλήρωσης : 100%
 - Σωτήρης Γαβριήλ, Λογιστής Υπεύθυνος Λογιστηρίου
 - Μαρία Αργυρίδου, Βοηθός Λογίστρια

Διακυβέρνηση

- Ανάθεση Λειτουργίας Εσωτερικού Ελέγχου στην ΔΕΕ της Cyta
- Εγγραφή του Ταμείου στον Έφορο
 - Ρύθμιση / Έλεγχος / Εποπτεία
- Λειτουργικός Διαχωρισμός μεταξύ Cyta και Ταμείου
- Έργο – Ετοιμασία Κώδικα Διακυβέρνησης και Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας
- Στελέχωση / προσλήψεις προσωπικού

Διακυβέρνηση (οργανόγραμμα)



Στελέχωση

- Υπάλληλοι Ταμείου
 - Χρίστος Σάββα
 - κατ' ανάθεση Γενικός Διευθυντής
 - Σωτήρης Γαβριήλ
 - Λογιστής / Υπεύθυνος Λογιστηρίου
 - Μαρία Αργυρίδου
 - Βοηθός Λογιστηρίου
 - Άγισ Λειβαδάς
 - Συντηρητής / Διαχειριστής Κτηρίων, Συντονιστής Δομικών Έργων, Βοηθός Γραφείου

Στελέχωση συνέχεια

- Λειτουργία Υπολογισμού Ωφελημάτων
 - Τμήμα Μισθολογίου και Συντάξεων
Χρηματοοικονομικής Διαχείρισης Cyta (outsourced)
- Υπάλληλοι Cyta με απόσπαση
 - Γλυκερία Γρηγοριάδου
 - Υποστήριξη Γραμματείας, Επικοινωνία με Μέλη, Λειτουργική Υποστήριξη
 - Γεωργία Ιωαννίδου
 - Ιδιαιτέρα Γενικού Διευθυντή, Γραφειακή Υποστήριξη

Επενδυτική Πολιτική Δ.Α.Ε.Π.



Asset class	Target allocation, %	Permitted range, %	Allocation 31.12.2015 %	Allocation 31.12.2015 € 000'
Global Equity	10	5 – 15	4	22.383
Infrastructure Equities	10	5 – 15	-	****
Property	24	19 – 29***	18	101.312
Hedge Funds	10	5 – 15	8	46.861
- Total Growth Assets	54		30	170.556
Local Bonds	18	13 – 23	25	140.349
Global Corporate Bonds	8	3 – 13	-	-
Cash	20	10 – 30	45	254.920
- Total Income Assets	46		70	395.269
- TOTAL	100		100	565.825
Expected Funding Level in 3 years	104%			
Risk on Funding Level:	75%			
Expected Funding Level at 5% level in 3 years*				
Implied Expected Return	4,7% per annum			
Implied Risk on Return: Return at the 5% Level (over 3 years)**	-3,5% per annum			

* The definition of Funding Level Risk implies that there is 5% probability that the Funding Level of the Fund in 3 years is 75% or lower.

** The definition of Return Risk implies that there is a 5% probability that the return over the 3 year period is on average -3.5% p.a. or worse

*** The Trustees would take all necessary steps not to reach the maximum level for this asset class although they recognise that an increase in value may result due to the particular circumstances of the Fund. It is the Trustees intention not to actively pursue any investment move or initiative that increases the Fund's position and exposure in this particular asset class.

**** By 31st May 2016 the total amount of €20 mln were invested in infrastructure equities.

Αρ. Εγγραφής: Τ.Σ. 3257 ♦ [www: cypensionfund.org](http://www.cypensionfund.org) ♦ e-mail: tshy@cyta.com.cy
 Οδός Τηλεπικοινωνιών, 2014 Στρόβολος ♦ Τ.Θ 24929, CY-1396 Λευκωσία, Κύπρος
 Τηλ.: +357 22701351 ♦ Τέλεφαξ.: +357 22701402

Επενδυτική Πολιτική Δ.Α.Ε.Π.

Πορεία υλοποίησης (1 από 10)

- Διαχειριστής : **Mesirow**
- Κατηγορία Ενεργητικού (Asset Class) : **Hedge Funds**
- Ημερομηνία απόφασης : **7/7/2015**
- Ποσό επένδυσης : **€21.500.000**
- Ημερομηνία επένδυσης : **25/09/15, 23/10/15, 24/11/15**
- Τρέχουσα αξία (31/5/2016) :
- Συνολικό **Κέρδος** / **(Ζημιά)** μέχρι 31/5/2016 :

Επενδυτική Πολιτική Δ.Α.Ε.Π.

Πορεία υλοποίησης (2 από 10)

- Διαχειριστής : **Goldman Sachs**
- Κατηγορία Ενεργητικού (Asset Class) : **Hedge Funds**
- Ημερομηνία απόφασης : **7/7/2015**
- Ποσό επένδυσης : **€21.500.000**
- Ημερομηνία επένδυσης : **25/09/15, 23/10/15, 24/11/15**
- Τρέχουσα αξία (31/5/2016) :
- Συνολικό **Κέρδος** / **(Ζημιά)** μέχρι 31/5/2016 :

Επενδυτική Πολιτική Δ.Α.Ε.Π.

Πορεία υλοποίησης (3 από 10)

- Διαχειριστής : **Brookfield**
- Κατηγορία Ενεργητικού (Asset Class) : **Infrastructure**
- Ημερομηνία απόφασης : **15/9/2015**
- Ποσό επένδυσης : **€10.000.000**
- Ημερομηνία επένδυσης : **2/2/2016**
- Τρέχουσα αξία (31/5/2016) :
- Συνολικό **Κέρδος** / **(Ζημιά)** μέχρι 31/5/2016 :

Επενδυτική Πολιτική Δ.Α.Ε.Π.

Πορεία υλοποίησης (4 από 10)

- Διαχειριστής : **RARE**
- Κατηγορία Ενεργητικού (Asset Class) : **Infrastructure**
- Ημερομηνία απόφασης : **15/9/2015**
- Ποσό επένδυσης : **€10.000.000**
- Ημερομηνία επένδυσης : **29/3/2016**
- Τρέχουσα αξία (31/5/2016) :
- Συνολικό **Κέρδος** / **(Ζημιά)** μέχρι 31/5/2016 :

Επενδυτική Πολιτική Δ.Α.Ε.Π.

Πορεία υλοποίησης (5 από 10)

- Διαχειριστής : **Blackrock**
- Κατηγορία Ενεργητικού (Asset Class) : **Global Corporate Bonds**
- Ημερομηνία απόφασης : **1/12/2015**
- Ημερομηνία επένδυσης : **(pending)**
- Ποσό επένδυσης : **€9.500.000**
- Τρέχουσα αξία (31/5/2016) : **N/A**
- Συνολικό **Κέρδος** / **(Ζημιά)** μέχρι 31/5/2016 : **N/A**

Επενδυτική Πολιτική Δ.Α.Ε.Π.

Πορεία υλοποίησης (6 από 10)

- Διαχειριστής : **GAM**
- Κατηγορία Ενεργητικού (Asset Class) : **Global Corporate Bonds**
- Ημερομηνία απόφασης : **1/12/2015**
- Ημερομηνία επένδυσης : **(pending)**
- Ποσό επένδυσης : **€9.500.000**
- Τρέχουσα αξία (31/5/2016) : **N/A**
- Συνολικό **Κέρδος** / **(Ζημιά)** μέχρι 31/5/2016 : **N/A**

Επενδυτική Πολιτική Δ.Α.Ε.Π.

Πορεία υλοποίησης (7 από 10)

- Διαχειριστής : **Insight**
- Κατηγορία Ενεργητικού (Asset Class) : **Cash**
- Ημερομηνία απόφασης : **26/1/2016**
- Ημερομηνία επένδυσης : **(pending)**
- Ποσό επένδυσης : **€1.000.000**
- Τρέχουσα αξία (31/5/2016) : **N/A**
- Συνολικό **Κέρδος** / **(Ζημιά)** μέχρι 31/5/2016 : **N/A**

Επενδυτική Πολιτική Δ.Α.Ε.Π.

Πορεία υλοποίησης (8 από 10)

- Διαχειριστής : **Blackrock**
- Κατηγορία Ενεργητικού (Asset Class) : **Cash**
- Ημερομηνία απόφασης : **26/1/2016**
- Ημερομηνία επένδυσης : **(pending)**
- Ποσό επένδυσης : **€1.000.000**
- Τρέχουσα αξία (31/5/2016) : **N/A**
- Συνολικό **Κέρδος** / **(Ζημιά)** μέχρι 31/5/2016 : **N/A**

Επενδυτική Πολιτική Δ.Α.Ε.Π.

Πορεία υλοποίησης (9 από 10)

- Διαχειριστής : **Unigestion**
- Κατηγορία Ενεργητικού (Asset Class) : **Low Vol. Equity**
- Ημερομηνία απόφασης : **10/5/2016**
- Ημερομηνία επένδυσης : **(pending)**
- Ποσό επένδυσης : **€9.500.000**
- Τρέχουσα αξία (31/5/2016) : **N/A**
- Συνολικό **Κέρδος** / **(Ζημιά)** μέχρι 31/5/2016 : **N/A**

Επενδυτική Πολιτική Δ.Α.Ε.Π.

Πορεία υλοποίησης (10 από 10)

- Διαχειριστής : **Analytic**
- Κατηγορία Ενεργητικού (Asset Class) : **Low Vol. Equity**
- Ημερομηνία απόφασης : **10/5/2016**
- Ημερομηνία επένδυσης : **(pending)**
- Ποσό επένδυσης : **€9.500.000**
- Τρέχουσα αξία (31/5/2016) : **N/A**
- Συνολικό **Κέρδος** / **(Ζημιά)** μέχρι 31/5/2016 : **N/A**

Αναλογιστική Μελέτη IAS-19 (Cyta)

Παραδοχές (πιο αυστηρά καθορισμένες από τα πρότυπα) :

Assumptions	31/12/2015	31/12/2014
Discount Rate	2,53% ¹	2,05% ¹
Inflation Rate	2,00%	2,00%
Salary Increases	2016-17: 0,00% 2018: 1,00% 2019: 1,50% 2020: 2,00% 2021+: 2,50%	2015-17: 0,00% 2018: 1,00% 2019: 1,50% 2020: 2,00% 2021+: 2,50%
Pension Increases	2016-17: 0,00% 2018-20: 1,00% 2021+: 1,50%	2015-17: 0,00% 2018-20: 1,00% 2021+: 1,50%
SIS Supplementary Pension Increases	2016: 0,00% 2017+: 1,00%	2015-16: 0,00% 2017+: 1,00%
Increase on MIE Limit	3,00%	3,00%
Mortality	96% of EVK2000	96% of EVK2000
Normal Retirement	Age 65	Age 65
Other pre-retirement exits	None	None

Αναλογιστική Μελέτη

IAS-19 (Cyta) συνέχεια

- Y_{-1} = Παρούσα Αξία Μελλοντικών Υποχρεώσεων **Σχεδίου** στις 31/12/ X_{-1}
- A_{-1} = Παρούσα Αξία Περιουσιακών Στοιχείων **Ταμείου** στις 31/12/ X_{-1}
- Y = Παρούσα Αξία Μελλοντικών Υποχρεώσεων **Σχεδίου** στις 31/12/ X
- A = Παρούσα Αξία Περιουσιακών Στοιχείων **Ταμείου** στις 31/12/ X
- Καθαρή θέση του **Σχεδίου** στις Οικ. Κατ. της Cyta στις 31/12/ X_{-1} = $[A_{-1} - Y_{-1}]$
- Καθαρή θέση του **Σχεδίου** στις Οικ. Κατ. της Cyta στις 31/12/ X = $[A - Y]$

Κέρδος / (Ζημιά) **Σχεδίου** στα Accounts της Cyta στις 31/12/ Y :

$$\text{Κέρδος / (Ζημιά) έτους} = [A - Y] - [A_{-1} - Y_{-1}]$$

Αναλογιστική Μελέτη

IAS-19 (Cyta) συνέχεια

- Παρούσα Αξία Συσσωρευμένων Υποχρεώσεων **Σχεδίου** στις 31/12/2015 : **739.968.082€ *** (782.318.666 € 31/12/2014)
- Αξία Περιουσιακών Στοιχείων **Ταμείου** στις 31/12/2015 : **565.825.426€ **** (573.903.056€ 31/12/2014)
- Καθαρή θέση του **Σχεδίου** στις Οικονομικές Καταστάσεις της Cyta στις **31/12/2015 : -174.142.656€**
- Καθαρή θέση του **Σχεδίου** στις Οικονομικές Καταστάσεις της Cyta στις **31/12/2014 : -208.415.610€**
- Μεταβολή από 31/12/2014 : **+34.272.954 (βελτίωση)**
 - * Με βάση την Αναλογιστική Μελέτη που διενεργεί η **Cyta** (IAS-19). **Διαφέρει** από αυτή της Αναλογιστικής Μελέτης Χρηματοδότησης που διενεργεί το **Ταμείο**.
 - ** Κοινή και για τις δύο Αναλογιστικές Μελέτες

Αναλογιστική Μελέτη Χρηματοδότησης (Ταμείο)

Παραδοχές (περιθώριο «σύνεσης» στους Διαχειριστές) :

Assumptions	31/12/2015	31/12/2014
Discount Rate	2,55% (1,3% + 1,25%)	2,45% (1,2% + 1,25%)
Inflation Rate	2,00%	2,00%
Salary Increases	2016-2017: 0,00% 2018: 1,00% 2019: 1,50% 2020: 2,00% 2021+: 2,50%	2015-2017: 0,00% 2018: 1,00% 2019: 1,50% 2020: 2,00% 2021+: 2,50%
Pension Increases	2016-2017: 0,00% 2018-2020: 1,00% 2021+: 1,50%	2015-2017: 0,00% 2018-2020: 1,00% 2021+: 1,50%
SIS Supplementary Pension Increases	2016: 0,00% 2017+: 1,00%	2015-2016: 0,00% 2017+: 1,00%
Increase on MIE Limit	3,00%	3,00%
Mortality	92% of EVK2000	96% of EVK2000
Normal Retirement	Age 65 (as per Law 216(I)/2012)	Age 65 (as per Law 216(I)/2012)
Other pre-retirement exits	None	None

Αναλογιστική Μελέτη Χρηματοδότησης (Ταμείο) συνέχεια

- Τεχνικές Προβλέψεις (Παρούσα Αξία Συσσωρευμένων Υποχρεώσεων) στις 31/12/2015 : **741.939.903€** (734.403.065€ 31/12/2014)
- Καθαρή Αξία Περιουσιακών Στοιχείων στις 31/12/2015: **565.825.426€** (573.903.056€ 31/12/2014)
- Αναλογιστικό Έλλειμμα 31/12/2015 : **176.114.477€** (160.500.009€ 31/12/2014)
- Μεταβολή από 31/12/2014 : **-€15.614.917** (χειροτέρευση)
- Σχέδιο Ανάκαμψης :
 - Δέκα ετήσιες δόσεις των **17.000.000€** (παραμένει ως έχει)
- Επίπεδο Χρηματοδ. 31/12/2015 : **76,3%** (78,1% 31/12/2014)

Αναλογιστική Μελέτη Χρηματοδότησης (Ταμείο) συνέχεια

Παράγοντες μεταβολής του Αναλογιστικού Ελλείμματος από 31.12.2014 - 31.12.2015

σε € 000s

A Παράγοντες που συνέβαλαν σε αύξηση του Αναλογιστικού Ελλείμματος

Αλλαγή στην παραδοχή για το προσδόκιμο ζωής των Μελών που τέθηκε από την ΔΕ (Α.83, Γ.86)	-5.383
Ανακήρυξη ως Συνταξιούχων των ατόμων που αφυπηρέτησαν σε ηλικία κάτω των 45 χρ.	-6.641
Επίδραση χρήσης πραγματικών δεδομένων για τυπολογισμό του Μέσου Μισθού Καριέρας	-6.353
Απόδοση επενδύσεων μικρότερη από την αναμενόμενη (-0,6% αντί 2,45%)	-17.436
Άλλες δημογραφικές παραδοχές	-4.756
Τόκος στο προηγούμενο έλλειμμα που οφείλεται από Cyta	-3.820

-44.389

B Παράγοντες που συνέβαλαν σε μείωση του Αναλογιστικού Ελλείμματος

Καταβολή δόσης από Cyta (ελλειμματική εισφορά)	17.000
Επίδραση αλλαγής του Επιτοκίου Προεξόφλησης (από 2,45% σε 2,55%)	11.775

28.775

Γ Συνολική Μεταβολή

-15.614

Επενδύσεις που σχετίζονται με ακίνητα (1 από 15)

- Όνομα Επένδυσης : Οικόπεδα 562 & 5143 στην Αγλαντζιά
- Αντισυμβαλλόμενος : (αγορά από ιδιώτες)
- Είδος Επένδυσης : Ιδιόκτητο Ακίνητο
- Περιγραφή : Δύο συν. οικόπεδα Λεωφ. Λεμεσού & Θησέως Αγλαντζιά
- Ημερομηνία Σύναψης Σύμβασης : 30/6/2004
- Ποσό που εκταμιεύθηκε μέχρι 31/12/2015 : €1.370.298
- Λογιστική αξία στις 31/12/2015 :
- Συνολικό Κέρδος / (Ζημιά) μέχρι τις 31/12/2015 :
- Ποσοστό ολοκλήρωσης στις 31/12/2015 : 100%
- Παρούσα Κατάσταση : Ενοικιασμένα ως χώρος στάθμευσης
- Επόμενα βήματα ...

Επενδύσεις που σχετίζονται με ακίνητα (2 από 15)

- Όνομα Επένδυσης : **Amathusa Coastal Heights**
- Αντισυμβαλλόμενος : **Cybarco Ltd**
- Είδος Επένδυσης : **Συγχρηματοδότηση ανάπτυξης**
- Περιγραφή : **Οικιστικό συγκρότημα τουριστικών καταλυμάτων**
- Ημερομηνία Σύναψης Σύμβασης : **6/10/2004**
- Ποσό που εκταμιεύθηκε μέχρι 31/12/2015 : **€12.062.870**
- Ποσό που εισπράχθηκε μέχρι 31/12/2015 : **€23.177.540**
- Συνολικό **Κέρδος / (Ζημιά)** για όλα τα έτη : **€11.114.670**
- Μέση Ετήσια Απόδοση Επένδυσης (IRR) : **11,5%**
- Παρούσα Κατάσταση : **Ολοκληρώθηκε**

Επενδύσεις που σχετίζονται με ακίνητα (3 από 15)

- Όνομα Επένδυσης : Πολυκατοικία Cynview
- Αντισυμβαλλόμενος : T & A (CYVIEW) DEVELOPERS LTD
- Είδος Επένδυσης : Ιδιόκτητο Ακίνητο
- Περιγραφή : Τριώροφη πολυκατοικία στη Λεωφ. Μακαρίου στα Λατσία
- Ημερομηνία Σύναψης Σύμβασης : 10/6/2009
- Ποσό που εκταμιεύθηκε μέχρι 31/12/2015 : €3.608.680
- Λογιστική αξία στις 31/12/2015 :
- Συνολικό Κέρδος / (Ζημιά) μέχρι 31/12/2015 :
- Ποσοστό ολοκλήρωσης στις 31/12/2015 : 100%
- Παρούσα Κατάσταση : Πλήρως ενοικιασμένο, εισοδήματα από ενοίκια
- Επόμενα βήματα ...

Επενδύσεις που σχετίζονται με ακίνητα (4 από 15)

- Όνομα Επένδυσης : **Μέγαρο Αθηνιτίτης- Κτήριο Ζ**
- Αντισυμβαλλόμενος : **K. Athienitis Contractors Developers Public Ltd**
- Είδος Επένδυσης : **Ιδιόκτητο Ακίνητο**
- Περιγραφή : **Κτ. συγκρότημα γραφείων οδό Εσπερίδων στην Αγ. Παρ. Λ/σία**
- Ημερομηνία Σύναψης Σύμβασης : **26/1/2010**
- Ποσό που εκταμιεύθηκε μέχρι 31/12/2015 : **€20.513.166**
- Λογιστική αξία στις 31/12/2015 :
- Συνολικό **Κέρδος / (Ζημιά)** μέχρι τις 31/12/2015 :
- Ποσοστό ολοκλήρωσης στις 31/12/2015 : **100%**
- Παρούσα Κατάσταση : **Πλήρως ενοικιασμένο, εισοδήματα από ενοίκια**
- Επόμενα βήματα ...

Επενδύσεις που σχετίζονται με ακίνητα (5 από 15)

- Όνομα Επένδυσης : **Μέγαρο ΕΣΠΕΡΙΔΕΣ**
- Αντισυμβαλλόμενος : **Vassos Markides Estates Ltd**
- Είδος Επένδυσης : **Ιδιόκτητο ακίνητο**
- Περιγραφή : **Κτ. συγκρότημα γραφείων, οδός Εσπερίδων Αγ. Παρ. Λ/σια**
- Ημερομηνία Σύναψης Σύμβασης : **16/3/2010**
- Ποσό που εκταμιεύθηκε μέχρι 31/12/2015 : **€29.991.154**
- Λογιστική αξία στις 31/12/2015 :
- Συνολικό **Κέρδος** / **(Ζημιά)** μέχρι τις 31/12/2015 :
- Ποσοστό ολοκλήρωσης στις 31/12/2015 : **95%**
- Παρούσα Κατάσταση : **Προς οριστικοποίηση συμφωνίας μακροχρόνιας μίσθωσης σε μεγάλη εταιρεία**
- **Επόμενα βήματα ...**

Επενδύσεις που σχετίζονται με ακίνητα (6 από 15)

- Όνομα Επένδυσης : Πολυκατοικία Ravico
- Αντισυμβαλλόμενος : Nicolaou & Zavos Properties Ltd
- Είδος Επένδυσης : Ιδιόκτητο Ακίνητο θυγ. εταιρείας του Ταμείου
- Περιγραφή : Πενταώροφη πολυκ. στη Λεωφ. Μακαρίου στη Λεμεσό
- Ημερομηνία Σύναψης Σύμβασης : 27/10/2010
- Ποσό που εκταμιεύθηκε μέχρι 31/12/2015 : €9.252.680
- Λογιστική αξία στις 31/12/2015 :
- Συνολικό Κέρδος / (Ζημιά) μέχρι τις 31/12/2015 :
- Ποσοστό ολοκλήρωσης στις 31/12/2015 : 95%
- Παρούσα Κατάσταση : Πλήρως ενοικιασμένο, εισοδήματα από ενοίκια, προβλήματα ...
- Επόμενα βήματα ...

Επενδύσεις που σχετίζονται με ακίνητα (7 από 15)

- Όνομα Επένδυσης : **Aphrodite's Tower**
- Αντισυμβαλλόμενος : **Chaps Property Developers Ltd**
- Είδος Επένδυσης : Χρηματοδότηση ανάπτυξης ακινήτου
- Περιγραφή : **Δεκατετραώροφο κτήριο γραφείων και καταστημάτων**
- Ημερομηνία Σύναψης Σύμβασης : **22/2/2011**
- Ποσό που εκταμιεύθηκε μέχρι 31/12/2015 : **€9.500.000**
- Λογιστική αξία στις 31/12/2015 :
- Συνολικό **Κέρδος** / **(Ζημιά)** μέχρι τις 31/12/2015 :
- Ποσοστό ολοκλήρωσης στις 31/12/2015 : **5%**
- Παρούσα Κατάσταση : **Στάσιμο**
- Επόμενα βήματα ...

Επενδύσεις που σχετίζονται με ακίνητα (8 από 15)

- Όνομα Επένδυσης : **AERO Centre**
- Αντισυμβαλλόμενος : **Wadnic Trading Ltd**
- Είδος Επένδυσης : **Ιδιόκτητο Ακίνητο**
- Περιγραφή : **Συγκρ. τεσσάρων μπλοκ γραφείων στη Δρομολαξιά**
- Ημερομηνία Σύναψης Σύμβασης : **25/2/2011**
- Ποσό που εκταμιεύθηκε μέχρι 31/12/2015 : **€22.879.001**
- Λογιστική αξία στις 31/12/2015 :
- Συνολικό **Κέρδος** / **(Ζημιά)** μέχρι τις 31/12/2015 :
- Ποσοστό ολοκλήρωσης στις 31/12/2015 : **80%**
- Παρούσα Κατάσταση : **Στάσιμο... νομικές περιπλοκές**
- Επόμενα βήματα ...

Επενδύσεις που σχετίζονται με ακίνητα (9 από 15)

- Όνομα Επένδυσης : **Marina Residences**
- Αντισυμβαλλόμενος : **Πανδώρα Επενδύσεις Δημόσια Λτδ & Ergomakers Ltd**
- Είδος Επένδυσης : **Χρηματοδότηση ανάπτυξης ακινήτου**
- Περιγραφή : **Συγκρότημα καταστημάτων, γραφείων και διαμερισμάτων**
- Ημερομηνία Σύναψης Σύμβασης : **15/3/2012**
- Ποσό που εκταμιεύθηκε μέχρι 31/12/2015 : **€18.000.000**
- Λογιστική αξία στις 31/12/2015 :
- Συνολικό **Κέρδος** / **(Ζημιά)** μέχρι τις 31/12/2015 : -
- Ποσοστό ολοκλήρωσης στις 31/12/2015 : **1%**
- Παρούσα Κατάσταση : **Στάσιμο**
- Επόμενα βήματα ...

Επενδύσεις που σχετίζονται με ακίνητα (10 από 15)

- Όνομα Επένδυσης : **Nemika**
- Αντισυμβαλλόμενος : **Nemika Property Holdings Ltd**
- Είδος Επένδυσης : **Χρηματοδότηση Ανάπτυξης Ακινήτου**
- Περιγραφή : **Χρηματοδότηση ανάπτυξης συγκροτήματος γραφείων και διαμερισμάτων στην περιοχή του Ολυμπιακού Μεγάρου στη Λευκωσία**
- Ημερομηνία Σύναψης Σύμβασης : **25/4/2012**
- Ποσό που εκταμιεύθηκε μέχρι 31/12/2015 : **€16.000.000**
- Λογιστική αξία στις 31/12/2015 :
- Συνολικό **Κέρδος** / **(Ζημιά)** μέχρι τις 31/12/2015 :
- Ποσοστό ολοκλήρωσης στις 31/12/2015 : **5%**
- Παρούσα Κατάσταση : **Στάσιμο**
- Επόμενα βήματα ...

Επενδύσεις που σχετίζονται με ακίνητα (11 από 15)

- Όνομα Επένδυσης : **Nicosia City Mall**
- Αντισυμβαλλόμενος : **K. Athienitis (Shopping Malls) Ltd**
- Είδος Επένδυσης : **Δάνειο** (η Τράπεζα Κύπρου είναι επίσης Δανειστής)
- Περιγραφή : **Δάνειο** στην εταιρεία για ανέγερση του Nicosia City Mall στην **Λακατάμεια** (Κοκκινοτριμιθιά)
- Ημερομηνία Σύναψης Σύμβασης : **18/5/2012**
- Ποσό που εκταμιεύθηκε μέχρι 31/12/2015 : **€30.000.000**
- Λογιστική αξία στις 31/12/2015 :
- Συνολικό **Κέρδος** / **(Ζημιά)** μέχρι τις 31/12/2015 :
- Ποσοστό ολοκλήρωσης στις 31/12/2015 : **70%**
- Παρούσα Κατάσταση : **Στάσιμο** (αναζήτηση χρηματοδότησης)
- Επόμενα βήματα ...

Επενδύσεις που σχετίζονται με ακίνητα (12 από 15)

- Όνομα Επένδυσης : **Uclan University**
- Αντισυμβαλλόμενος : **F.G. Lancashire Premises Ltd και F.G. Lancashire Accommodation Ltd**
- Είδος Επένδυσης : **Δάνειο**
- Περιγραφή : **Δάνειο στις εταιρ. που ανήγειραν το παν. Uclan στην Πύλα**
- Ημερομηνία Σύναψης Σύμβασης : **1/6/2012**
- Ποσό που εκταμιεύθηκε μέχρι 31/12/2015 : **€24.909.647**
- Λογιστική αξία στις 31/12/2015 :
- Συνολικό **Κέρδος / (Ζημιά)** μέχρι τις 31/12/2015 :
- Ποσοστό ολοκλήρωσης στις 31/12/2015 : **100%**
- Παρούσα Κατάσταση : **μη εξυπηρετούμενο**
- Επόμενα βήματα ...

Επενδύσεις που σχετίζονται με ακίνητα (13 από 15)

- Όνομα Επένδυσης : Αγλαντζιά PANORAMA
- Αντισυμβαλλόμενος : Cybarco Ltd
- Είδος Επένδυσης : Ιδιόκτητο ακίνητο
- Περιγραφή : Δώδεκα πολυτελή διαμερίσματα στο οικιστικό συγκρότημα AGLANTZIA PANORAMA στην Αγλαντζιά
- Ημερομηνία Σύναψης Σύμβασης : 26/2/2015
- Ποσό που εκταμιεύθηκε μέχρι 31/12/2015 : €2.772.362 (έναντι χρέους – Διευθέτηση οφειλών από επένδυση Amathusa Coastal Heights)
- Λογιστική αξία στις 31/12/2015 :
- Συνολικό Κέρδος / (Ζημιά) μέχρι τις 31/12/2015 :
- Ποσοστό ολοκλήρωσης στις 31/12/2015 : 100%
- Παρούσα Κατάσταση : Πλήρως ενοικιασμένα, εισοδήματα από ενοίκια
- Επόμενα βήματα ...

Επενδύσεις που σχετίζονται με ακίνητα (14 από 15)

- Όνομα Επένδυσης : Οικόπεδο 6193 στην Αγλαντζιά
- Αντισυμβαλλόμενος : Cybarco Ltd
- Είδος Επένδυσης : Ιδιόκτητο ακίνητο
- Περιγραφή : Οικιστικό οικόπεδο (συνοριακό με το Aglantzia Panorama) στην Αγλαντζιά
- Ημερομηνία Σύναψης Σύμβασης : 26/2/2015
- Ποσό που εκταμιεύθηκε μέχρι 31/12/2015 : €589.000 (έναντι χρέους – Διευθέτηση οφειλών από επένδυση Amathusa Coastal Heights)
- Λογιστική αξία στις 31/12/2015 :
- Συνολικό Κέρδος / (Ζημιά) μέχρι τις 31/12/2015 :
- Ποσοστό ολοκλήρωσης στις 31/12/2015 : 100%
- Παρούσα Κατάσταση : Ελεύθερο
- Επόμενα βήματα ...

Επενδύσεις που σχετίζονται με ακίνητα (15 από 15)

- Όνομα Επένδυσης : Κατάστημα στο Nikis Centre
- Αντισυμβαλλόμενος : Cybarco Ltd
- Είδος Επένδυσης : Ιδιόκτητο ακίνητο
- Περιγραφή : Ισόγειο κατάστημα στο εμπορικό κέντρο Nikis Centre στην γωνία Λεωφόρων Νίκης και Κυριάκου Μάτση στη Λευκωσία (Άγιοι Ομολογητές)
- Ημερομηνία Σύναψης Σύμβασης : **26/2/2015**
- Ποσό που εκταμιεύθηκε μέχρι 31/12/2015 : €221.000 (έναντι χρέους – Διευθέτηση οφειλών από επένδυση Amathusa Coastal Heights)
- Λογιστική αξία στις 31/12/2015 :
- Συνολικό Κέρδος / (Ζημιά) μέχρι τις 31/12/2015 :
- Ποσοστό ολοκλήρωσης στις 31/12/2015 : **100%**
- Παρούσα Κατάσταση : **προς ενοικίαση**
- Επόμενα βήματα ...

Έρευνες

- Από Εσωτερικό Έλεγχο Ταμείου (Cyta)
 - Γενικός Ελεγκτής, Γενικός Εισαγγελέα, ΤΑΕ Αρχηγείου
- Από Εξωτερικούς Νομικούς Οίκους
 - Νεοκλέους, Τσιρίδης
- Μελέτη και επεξεργασία των πιο πάνω από Νομικούς Συμβούλους του Ταμείου (Δρ. Κ. Χρυσοστομίδης & Σια Δ.Ε.Π.Ε)
 - Καταγγελία Συμβάσεων (όσα έργα δεν έχουν αρχίσει ακόμα)
 - Διεκδίκηση Αποζημιώσεων με αστικές Αγωγές

Κέρδη / Ζημιές

από τις επενδύσεις του Ταμείου

α/α	Περιγραφή	Κέρδος / Ζημιά (€)			
		2009-2013	2014	2015	Σύνολο
1	Επενδύσεις που σχετίζονται με ακίνητα και έγιναν το 2004 (Cybarco/Amathusa και 2 Οικόπεδα στην Αγλαντζιά)	7.868.481	-150.300	-753.200	6.964.981
2	Επενδύσεις που σχετίζονται με ακίνητα και έγιναν την περίοδο 2009-2013 (AERO, Markides Esperides, Athienitis Esperides, CyView Latsia, Ravico, Chaps, Nemika, Marina, Athienitis Mall, UCLAN)	-74.153.890	-5.974.935	-8.193.243	-88.322.068
3	Επενδύσεις σε Χρηματοοικονομικά προϊόντα που τυγχάνουν διαχείρισης από ντόπιους Διαχειριστές Κεφαλαίων (Ethniki, Laiki, Eurobank, CISCO, Argus). Έγιναν Δεκέμβριο του 2008.	-7.937.521	-7.102.607	-2.241.667	-17.281.795
4	Λοιπές Επενδύσεις σε Χρηματοοικονομικά προϊόντα.	-29.199.918	1.032.359	-3.091.512	-31.259.071
5	Μετρητά και ισοδύναμα μετρητών (Κούρεμα)	-67.606.329	0	0	-67.606.329
	Σύνολο	-171.029.177	-12.195.483	-14.279.622	-197.504.282

Βιωσιμότητα

- Ταμείο Καθορισμένων Ωφελημάτων (Defined Benefits)
(πώς ορίζεται η «βιωσιμότητα» σε ένα Ταμείο DB;)
 - Βιωσιμότητα Cyta ...
 - Βιωσιμότητα Κυπριακής Δημοκρατίας ...
- Εισφορές Μελών : 5%
- Εισφορές Cyta : 13,4%
- Αναμενόμενη απόδοση επενδύσεων (break even) : 2,55% (-0,6% το 2015)
- Στοχευόμενη απόδοση επενδύσεων (κέρδη) : 4,7%
- Παραδοχές Αναλογιστικής Μελέτης ...



Ευχαριστώ για την προσοχή σας