

**OTP Reál III. Nyilvános Hozamvédett
Zártvégű Származtatott Alap**

*Éves jelentés és
független könyvvizsgálói jelentés*

2012. december 31.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az OTP Reál III. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap tulajdonosai részére

Az éves jelentésről készült jelentés

Elvégeztük az OTP Reál III. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap (az „Alap”) mellékelt 2012. évi éves jelentés - amely magában foglalja az ezen időszakra vonatkozó éves beszámoló mérlegét, amelyben az eszközök és források egyező végösszege 1.863.342 eFt, az üzleti év eredménye 28.069 eFt veszteség - számviteli információinak („számviteli információk”) a könyvvizsgálatát.

Az Alapkezelő vezetésének felelőssége az éves jelentésért

Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. (az „Alapkezelő”) vezetése felelős az éves jelentésnek a befektetési alapkezelőkről és a kollektív befektetési formákról szóló 2011. évi CXCI. törvénnyel összhangban történő elkészítéséért, különös tekintettel az eszközök és kötelezettségek leltárral való alátámasztásáért, a kezelési költségeknek az Alap letétkezelője által megadott értékelése alapján történő elszámolásáért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes éves jelentés elkészítése.

A könyvvizsgáló felelőssége

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

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni az éves jelentésben szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves jelentés akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az éves jelentés Alapkezelő általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső kontrollt azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy az Alap belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek megfelelőségének és a vezetés által készített számviteli politikák ésszerűségének értékelését is.

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


Vélemény

Véleményünk szerint az OTP Reál III. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap 2012. évi éves jelentésében közölt számviteli információk minden lényeges szempontból a befektetési alapkezelőkről és a kollektív befektetési formákról szóló 2011. évi CXCVIII. törvénnyel összhangban kerültek összeállításra. Az éves jelentésben szerepelő eszközök és kötelezettségek leltárral alátámasztottak. Az éves jelentésben bemutatott kezelési költségek az Alap letétkezelője által adott értékelés alapján kerültek elszámolásra.

Egyéb kérdések

Könyvvizsgálatunk kizárólag az éves jelentésben található számviteli információkra vonatkozott, amelyek az OTP Reál III. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap 2012. évi éves beszámolóján alapulnak. Az OTP Reál III. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap 2012. évi éves beszámolójáról 2013. március 27-i dátummal könyvvizsgálói véleményt adtunk ki és a fordulónap utáni események hatásait ezen időpontig vizsgáltuk meg. Az éves beszámolót az Alapkezelő tulajdonosa 2013. március 28-án jóváhagyta. A 2013. március 27-t követően bekövetkezett fordulónap utáni eseményekre vonatkozó eljárásaink a tulajdonos éves beszámoló jóváhagyására vonatkozó döntésére korlátozódtak.

Budapest, 2013. április 25.



Nagyváradiné Szépfalvi Zsuzsanna

Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
1068 Budapest Dózsa György út 84/C.

000083



Nagy Zoltán

kamarai tag könyvvizsgáló
005027

**AZ OTP REÁL III. NYILVÁNOS HOZAMVÉDETT ZÁRTVÉGŰ
SZÁRMAZTATOTT ALAP**

2012.01.01-2012.12.31

ÉVES JELENTÉS

2013. április 10.

I. Az OTP REÁL III. Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap (továbbiakban: Alap) rövid bemutatás

Az Alap neve:	OTP Reál III. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap
Az Alap rövid neve:	OTP Reál III. Alap
Az Alap típusa, fajtája	Az Alap Magyarországon nyilvános forgalomba hozatal útján létrehozott, zártvégű származtatott befektetési alap
Az Alap üzleti éve	megegyezik a naptári évvel
Az Alapkezelő neve	OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.
Az Alapkezelő székhelye	1012 Budapest, Pálya u. 4-6.
Az Alapkezelő cégjegyzékszám:	01-10-044185
A Letétkezelő cégneve:	Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Nyrt.
A Letétkezelő székhelye:	1051 Budapest, Nádor u. 16.
A Letétkezelő cégjegyzékszám:	01-10-041585
Forgalmazó:	Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Nyrt.
Forgalmazó székhelye	1051 Budapest, Nádor u. 16.
Forgalmazó cégjegyzékszám	01-10-041585
Forgalmazó ügynöke:	OTP Nyrt. fiókhálózata
Könyvvizsgáló	Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
Könyvvizsgáló székhelye:	1068 Budapest, Dózsa György út 84/C
Könyvvizsgáló cégjegyzékszám:	01-09-071057
Könyvvizsgálatért felelős könyvvizsgáló neve:	Nagy Zoltán
MKVK nyilvántartási száma:	005027
Felügyeleti nyilvántartásba vétel száma, kelte:	
Lajstromszám:	1112-239
PSZÁF határozat száma:	KE-III-233/2011
PSZÁF határozat kelte:	2011.05.05
Az Alap futamideje:	Az Alap futamideje határozott, 2011.05.06.-2014.05.12.
Befektetési jegyek előállítása:	A befektetési jegyek névértéke 10.000 Ft, azaz Tízezer forint. A befektetési jegyek névre szólóak és dematerializált formában kerülnek előállításra, így fizikai kikérésükre nincs lehetőség.

Befektetési jegyek szabályozott piacra történő bevezetése:	Az Alap befektetési jegyei 2011.05.16-án bevezetésre kerültek a Budapesti Értéktőzsdére.
Első kereskedési nap:	2011.05.16.
BÉT határozat száma:	157/2011
Honlap:	https://www.otpbank.hu/ingalapkezelo2001/online/index.html

II. Vagyonkimutatás

adatok ezer forintban

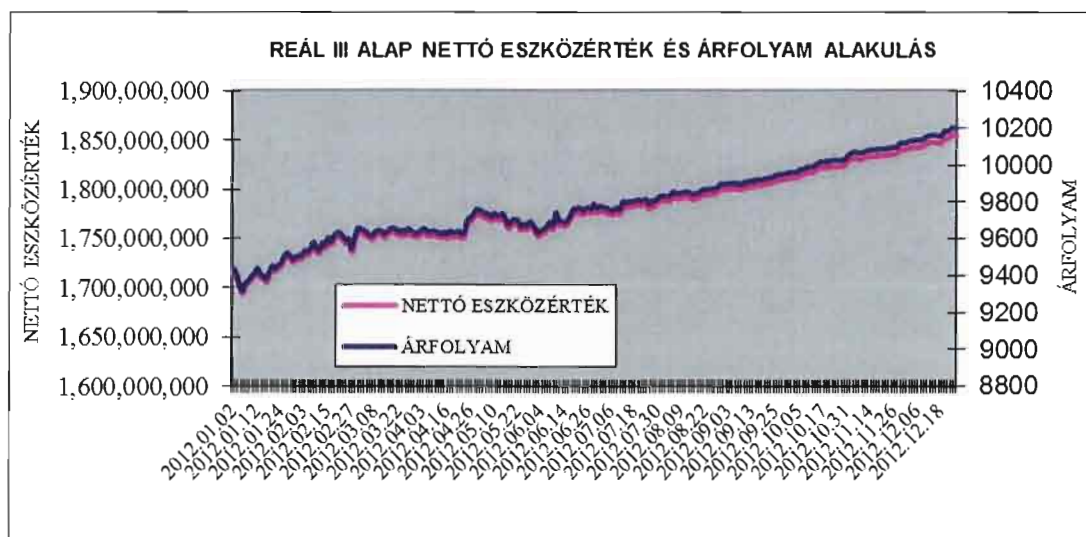
	2011.12.30	2012.12.28
Átruházható értékpapírok	66.395	38.090
Banki egyenlegek	1.648.907	1.649.731
Egyéb eszközök	28.007	174.573
Összes eszköz	1.743.309	1.862.394
Kötelezettségek	27.984	8.042
Nettó eszközérték	1.715.325	1.854.352

III. Forgalomban levő befektetési jegyek száma

Az OTP REÁL III. Nyilvános Hozamvédett Származtatott Alap 2011. május 6-án indult 181.862 db, egyenként 10.000 Ft névértékű befektetési jegy jegyzésével, azaz 1.818.620 eFt tőkével.

IV. Az egy befektetési jegyre eső nettó eszközérték

Az alap vagyonának és árfolyamának alakulását a 2012.01.01-2012.12.31-ig az alábbi grafikon szemlélteti.



DÁTUM	NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK	ÁRFOLYAM
2011.12.30	1.715.324.931	9.432,014005
2012.01.02	1.716.002.065	9.435,737345
2012.02.01	1.728.762.628	9.505,903531
2012.03.01	1.754.705.770	9.648,556433
2012.04.02	1.752.967.770	9.638,999736
2012.05.02	1.774.488.417	9.757,334776
2012.06.01	1.751.637.990	9.631,687708
2012.07.02	1.777.961.447	9.776,431838
2012.08.01	1.787.362.765	9.828,126629
2012.09.03	1.799.814.699	9.896,595765
2012.10.01	1.810.536.443	9.955,551149
2012.11.05	1.829.128.780	10.057,784364
2012.12.03	1.841.504.088	10.125,832158
2012.12.28	1.854.352.430	10.196,481013

V. A befektetési alap összetétele

Portfólió jelentés (2012.12.28-i nettó eszközérték számítás alapján):

		ÖSSZEG/ÉRTÉK	Portfólió%
I.	KÖTELEZETTSÉGEK	8.041.689	0,43
I/1.	Hitelállomány	0	0,00
I/2.	Egyéb kötelezettségek	8.041.689	0,43
I/2.1.	Alapkezelői díj miatt	7.927.465	0,43
I/2.2.	Bankktg	0	0,00
I/2.3.	Felügyeleti díj	114.224	0,01
I/2.4.	Származtatott ügylet	0	0,00
I/3.	Céltartalékok	0	0,00
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások	0	0,00
II.	KÖVETELÉSEK	1.862.394.119	100,43
II/1.	Folyószámla, készpénz	9.988.395	0,54
II/2.	Egyéb követelés	174.572.702	9,41
II/2.1	Származtatott ügylet	174.572.702	9,41
II/4	Lekötött betétek	1.639.743.190	88,43
II/4.1.	Max. 3 hó lekötésű	0	0,00
II/4.2.	3 hónapnál hosszabb	1.639.743.190	88,43
II/5	Értékpapírok	38.089.832	2,05
II/5/1	Diszkont kincstárjegy	0	0,00
II/5/2	Magyar Államkötvény	38.089.832	2,05
II/6	Aktív időbeli elhatárolások	0	0,00

adatok ezer forint

Értékpapír fajta	Azonosító	2011.12.31 piaci érték	2012.12.31 piaci érték
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	DKJ120307	7.937	0
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	MÁK 2013/E	16.218	16.736
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	MÁK 2013/D	20.994	21.354
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	MÁK 2012/B	21.246	0
	ÖSSZESEN	66.395	38.090

VI. A befektetési alap bevételei és költségei

Az Alap bevételei

adatok ezer forintban

	2011.05.06- 2011.12.31 Összes bevétel	2011-ben pénzügyileg realizált bevétel	2012.01.01- 2012.12.31 Összes bevétel	2012-ben pénzügyileg realizált bevétel
Pénzügyi műveletek bevétele összesen	75.591	60.739	132.696	113.380
Értékpapír árfolyamnyereség+kamat	734	734	351	351
Bankbetétek kamata	74.748	59.896	128.252	112.702
Folyószámla kamat	109	109	327	327

Az Alap költségei, ráfordításai

adatok ezer forintban

	2011.05.06- 2011.12.31 Összes költség, ráfordítás	2011-ben pénzügyileg realizált költségek, ráfordítások	2012.01.01 - 2012.12.31 Összes költség, ráfordítás	2012-ben pénzügyileg realizált költségek, ráfordítások
Pénzügyi műveletek ráfordítása összesen	166.134	166.134	127.554	127.554
SWAP kamat	58.135	58.135	127.554	127.554
Fizetett opciós díj	107.999	107.999	0	0
Működési költségek összesen	21.146	13.111	33.211	24.169
Alapkezelői díj	20.820	12.893	31.710	23.783
Bankköltség	38	38	57	57
Felügyeleti díj	288	180	444	329
Jogi ktg	0	0	1.000	0

Megjegyzés: Az Alap 2011. év folyamán indult, az eredménykimutatás tételei 2011 kapcsán nem a teljes naptári évre vonatkoznak, emiatt az egyes tételek csak korlátozottan összehasonlíthatóak.

VII. Összehasonlító táblázat elmúlt három üzleti évről

	2010	2011.12.30	2012.12.29
Nettó eszközérték	-	1.715.324.931	1.854.352.430
Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték	-	9.432,014005	10.196,481013

Időszak	Időszaki hozam
2011. üzleti év (2011.05.06 - 2011.12.30)	-5,68%
2012. üzleti év (2011.12.30-2012.12.28)	8,11%

Az alap hozamgarantált (a három év alatt nominálisan elérhető hozam 8% és 50% közzé esik), ezért az elért éves hozamokból nem lehet következtetést levonni az alap jövőbeni teljesítményére.

Az Alap a tárgyév során sem vett fel hitelt, nem vállalt kezességet, nem kapott garanciát, továbbá nem adott, illetve nem kapott óvadékot, fedezetet.

Az Alapnak jövőbeni kötelezettsége nincs.

VIII. Származtatott ügyletek részletes leírása

Ügylet típus	Kötési érték eFt	Lejárat	2011-ben kifizetett opciós díj eFt	Piaci árfolyam 2012.12.31	Piaci érték eFt 2012.12.31.	Piaci árfolyam 2011.12.31.	Piaci érték eFt 2011.12.31
OPCIÓ	1.818.620	2014.05.07.	107.999	1,54	28.007	0,34	6.183
SWAP FIX LÁB	1.625.145	2014.05.12.		17,4631	283.801	19,3836	315.011
SWAP VÁLTOZÓ LÁB		2014.05.12.		18,6906	-303.749	9,0221	-146.622

Az opció piaci értéke (6.183eFt (2012.12.31.), illetve 28.007eFt (2011.12.31.)) és a kamatswap ügylet piaci értéke (168.389eFt (2012.12.31.), illetve -19.949eFt (2011.12.31.)) a származtatott ügylet értékelési különbözeteiként, illetve értékelési tartalékként került elszámolásra.

Az opciós konstrukció mögöttes 20 elemű részvényindexe:

Társaság neve	Bloomberg kód	2012.12.21-i állapot szerinti súlyozás(*)	A cégek tevékenységének rövid ismertetése
Atrium European Real Estate	ATRS.VI	14,79%	Az Átrium fejleszt, üzemeltet és bérbead kiskereskedelmi ingatlanokat, elsősorban szupermarket köré szerveződött bevásárlóközpontokat Közép-Kelet Európában. Több hazai kereskedelmi ingatlan és szupermarket tulajdonosa.
Unibail-Rodamco	UNBP.PA	0,34%	Az Unibail-Rodamco bérbead üzleti ingatlanokat, részt vesz ingatlanok renoválásába. A társaság tulajdonát képező ingatlanok elsősorban nagyvárosi bevásárló központok, irodaházak és kongresszusi központok.

Globe Trade Centre	GTC.PW	15,81%	A GTC lakó és kereskedelmi ingatlanokat fejleszt. A cég bérbe is adja a megépített ingatlanokat, a lakásokat értékesíti. Több budapesti irodaház képezi tulajdonát.
Immofinanz	IMFI.VI	7,90%	Az Immofinanz vásárol, elad, épít és bérbead ingatlanokat. Befektetési területe Ausztria, Németország és Kelet-Európa. Az ingatlanok jellemzően irodaházak, üzletek, apartmanok, parkolóházak és ipari létesítmények. Több jelentős budapesti irodaház képezi tulajdonát.
ProLogis	PLD.N	1,85%	A ProLogis logisztikai ingatlanokat épít és ad bérbe Észak-Amerika, Európa és Ázsia területén. Hazánkban Budapest környékén és Hegyeshalom térségében rendelkezik ingatlanokkal.
Is Gayrimenkul Yatirim Ortak	ISGYO.IS	29,14%	Az ISGYO AS ingatlanbefektető társaság amelynek tulajdonát bevásárló központok és irodaházak képezik, elsősorban Törökországban.
Goodman Group	GMG.AX	5,82%	A Goodman egy vertikálisan integrált ipari ingatlan befektető. Operációi Ausztráliában, Új Zélandon, Nagy Britanniában és Európában vannak jelen. A vagyonába üzleti parkok, ipari ingatlanok, irodaparkok és raktár-logisztikai ingatlanok tartoznak.
Corio	COR.AS	0,27%	A Corio befektetési elsősorban kereskedelmi ingatlanok, de irodaházak és ipari ingatlanok is, elsősorban Hollandia, Franciaország, Olaszország és Spanyolország területén.
Klepierre	LOIM.PA	0,40%	A Klepierre tulajdonát képezi számos európai bevásárló központ, valamint irodaházak is Párizs közelében. Ismertebb hazai jelenléte az első generációs plázák megvásárlása.
Segro	SGRO.L	2,86%	A SEGRO ingatlanbefektető és fejlesztő cég amely könnyűipari, logisztikai és raktár ingatlanokat fejleszt illetve ad bérbe Európában. Ingatlan érdekltsége hazánkban is van.
CA Immobilien	CAIV.VI	6,15%	A CA Immo vásárol, üzemeltet és fejleszt ingatlanokat Bécsben és más osztrák városokban. Elsősorban lakó, iroda, kereskedelmi és egyéb üzleti célú ingatlanokat vásárol.
Deutsche EuroShop	DEQn.DE	0,19%	A DES Ag bevásárlóközpontokat tulajdonol és üzemeltet egész Európa területén. Az ingatlanok első sorban a városközpontokban található.
VastNed Retail	VASN.AS	0,07%	A VNR NV egy zártvégű ingatlanbefektető társaság. Kiskereskedelmi ingatlanjai Hollandia, Belgium, Németország, Spanyolország, Franciaország és Olaszország területén található meg.
Sponda	SDAIV.HE	0,98%	A Sponda finn társaság, amely elsősorban Helsinki környén üzemeltet kereskedelmi célú ingatlanokat. A cég résztulajdonosa a Finn állam.
Conwert Immobilien Invest	CONW.VI	0,27%	A Conwert fejleszt, üzemeltet, értékesít és bérbead. Az ingatlanjai között van kiskereskedelmi üzlet, iroda, apartmanok és parkolóházak. A cég specialitása a történelmi épületek rehabilitációja, elsősorban Bécsben.
Charter Hall Retail	CQR.AX	1,19%	A CHR szupermarket és bevásárló központ portfólióval bír Ausztrália, Új Zéland és az USA területén.
Citycon	CTY1S.HE	0,70%	A Citycon birtokol és menedzsel bevásárlóközpontokat Finnország, Svédország és a Balti államok területén.
Warehouses de Pauw	WDPP.BR	0,04%	Belga logisztikai és ipari ingatlanokra

CVA			specializálódott befektető társaság.
Immobiliare Grande Distribuzione	IGD.MI	0,53%	1.9 Mrd euró tőkeértéű ingatlanbefektető társaság, amely elsősorban Olaszországban fektet be.
Torunlar Gayrimenkul Yatirim Ortakligi AS	TRGYO.IS	10,68%	Törökországi ingatlanbefektető társaság amely több fajta ingatlanba fektet.

IX. Befektetési politika alakulására ható fontosabb tényezők, alapkezelő működésében bekövetkezett változások,

Az Alap célja, hogy a befektetőknek hozamvédetség mellett részesedést kínáljon az európai és ezen belül a kelet-európai országok ingatlanszektorának jövedelméből illetve értéknövekedéséből. Az Alapba megvásárolt opciós konstrukció mögöttes 20 elemű részvényindexe olyan ingatlanfejlesztő, ingatlanberuházó és ingatlanüzemeltető vállalatok részvényeit tartalmazza, amelyek jövedelmének bizonyos része a közép-kelet-európai térségben realizálódik. A mögöttes részvényindex az „RBS Eastern Europe Top 20” index elemei. Az index elemei a futamidő alatt változhatnak az index kézikönyvben előírt szabályoknak megfelelően.

A konstrukció a *Royal Bank of Scotland Plc* (RBS) által publikált „RBS Eastern Europe Top 20” indexnek az Alap futamideje alatti – közel 3 éves - teljesítményén alapul. Az indexbe ingatlan fejlesztéssel, bérbeadással foglalkozó társaságok részvényei kerülnek bizonyos kritériumok alapján, amelyek közül jelen esetben kiemelendő az, hogy ezen cégek jövedelmének bizonyos hányada a közép-kelet európai térségből származik. Az index mindenkor összetevői az RBS által kiadott index kézikönyv alapján kerülnek kiválasztásra, az indexben az egyes társaságok súlya és részvétele változhat. Az index un. teljes megtérülésű, tehát amennyiben az abban szereplő vállalatok részéről osztalékok fizetésére kerül sor, akkor a kézikönyvben leírt eljárás szerint az indexbe az újrabefektetésre kerül, tehát ilyen alkalmakkor az index értéke növekszik. Az indexre vonatkozóan az RBS egy un. „volatilitás kontrollt és veszteség korlátozó” kereskedési stratégiát alkalmaz – „RBS CEE Real Estate Strategy” néven, amellyel egy un. minta portfóliót modellez. Ez utóbbi minta portfólió jellemzője, hogy egy adott időpillanatban a piaci volatilitás függvényében 0 és 150% között lehet benne a publikált „RBS Eastern Europe Top 20” indexre vonatkozó befektetés.

Az indexben szereplő cégek bizonyos hányada Magyarországon is rendelkezik irodaház, raktár-ipari-logisztikai vagy kiskereskedelmi ingatlanokkal (ez cégek pl. Atrium, GTC, Immofinanz, Prologis, Goodman, Klepierre, Segro, CA Immo, PEPR, stb.)

A portfólió lehetséges elemei, hozamra, illetve a tőke megóvására tett ígéret

Az Alapkezelő az Alap fizetési ígéretének egyik elemét képező, a befektetési jegyek névértékére vonatkozó ígéret teljesítésének biztosítása érdekében az Alap mindenkor saját tőkéjének jelentős, 80%-ot meghaladó hányadát kamatozó befektetési eszközökbe, az OTP Bank Nyrt-nél elhelyezett bankbetétekbe, hitelviszonyt megtestesítő eszközökbe, repó ügyletekbe és a kamatkockázat kezelésére szolgáló származtatott eszközökbe fekteti. Az Alapkezelő az Alap fizetési ígéretének másik elemét képező 8%-os hozamot (EHM mutató=2,67%), a mögöttes részvényindexhez kapcsolódó származtatott eszközökbe, ezeken belül elsősorban opciókba történő befektetésekkel kívánja biztosítani. Az Alapkezelő ezen tervezett portfólió struktúráján az Alap futamideje alatt saját hatáskörében az Alap Kezelési Szabályzatában foglalt korlátok figyelembe vételével szabadon módosíthat az Alap befektetési céljának minél hatékonyabb elérése érdekében.

Az Alap a tőkenövekmény terhére a Futamidő alatt hozamot nem fizet, a teljes tőkenövekmény újrabefektetésre kerül az Alap befektetési politikájának megfelelően. A Futamidő alatt a befektetők a tőkenövekményt a tulajdonukban lévő Befektetési Jegyek piacon kialakult eladási és vételi árának különbözeteként realizálhatják az Alap Futamideje alatti tőzsdei, másodlagos forgalmazás során.

A Befektetési Jegy tulajdonosok az Alap Futamidejének Lejárata miatti megszűnésekor - a Kezelési Szabályzat 8.2. pontban foglaltaknak megfelelően - részesednek az Alap felosztható vagyonából.

A Futamidő során elért tőkenövekményből való részesedés egyrészt a Fizetési Ígéret szerinti Teljesítményrészesedés formájában valósul meg (amely a hozamnak felel meg, s melynek mértéke nem lehet alacsonyabb a Rögzített Alaphozam mértékénél), másrészt a Befektetési Jegyek névértékének megfelelő összeg kifizetésében.

Alapkezelő működésében bekövetkezett változások

Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. 2012-ben is sikeres évet zárt. Adózás előtti eredménye 136,6 millió forint volt, mely a tervet jelentősen meghaladta. Az előző évhez képest növekedett az árbevétel, ez költségtakarékos gazdálkodással párosult, így a tőkére vetített jövedelmezőségi mutatók (mind a saját tőkére, illetve a jegyzett tőkére vetített eredmény) kiegyensúlyozott, stabil gazdálkodásra utalnak. A saját tőke aránya a forrásokon belül növekedett, mert az adózott eredmény a saját tőke értékét növeli. A Társaság fizetőképessége továbbra is jó, kötelezettségeit a likvid eszközei fedezik.

Az alapkezelők gazdálkodásának eredményessége az általuk kezelt alapokban lévő vagyon alakulásától függ. Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. a mérleg fordulónapján két ingatlanalapot és négy származtatott alapot kezelt. A 2012. december 31-i adatok alapján a kezelt vagyon 85 %-át teszik ki az ingatlanalapotok és 15%-ot a származtatott alapok vagyona, így az ingatlanpiac alakulásának való kitettségünk továbbra is magas.

Az Alapkezelő felügyeletét az öttagú felügyelő bizottság látta el. Az Alapkezelő létszáma 2012 év végén 30 fő volt.

Budapest, 2013. április 10.



Tóth Balázs
Vezérigazgató



Erdész Katalin
Vezérigazgató helyettes

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az OTP Reál III. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap tulajdonosainak

Az éves beszámolóról készült jelentés

Elvégeztük az OTP Reál III. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap (az "Alap") mellékelt 2012. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2012. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 1.863.342 eFt, az üzleti év eredménye 28.069 eFt veszteség –, és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Az Alapkezelő vezetésének felelősége az éves beszámolóért

Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. ("Alapkezelő") vezetése felelős az éves beszámolóért a számviteli törvényben foglaltakkal és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvekkel összhangban történő elkészítéséért és valós bemutatásáért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket az Alapkezelő vezetése szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése.

A könyvvizsgáló felelősége

A mi felelősségünk az éves beszámoló véleményezése könyvvizsgálatunk alapján. Könyvvizsgálatunk a magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó Magyarországon érvényes - törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és végezzük el, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az éves beszámoló mentes-e a lényeges hibás állításoktól.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az éves beszámoló Alapkezelő általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső kontrollt azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Alap belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek megfelelőségének és a vezetés által készített számviteli becslések ésszerűségének, valamint az éves beszámoló átfogó prezentálásának értékelését is.

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

Vélemény

Véleményünk szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad az OTP Reál III. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap 2012. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő évre vonatkozó jövőbelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.

Egyéb jelentéstételi kötelezettség az üzleti jelentésről

Elvégeztük az OTP Reál III. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap mellékelt 2012. évi üzleti jelentésének a vizsgálatát

Az Alapkezelő vezetése felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért.

A mi felelőségünk az üzleti jelentés és az ugyanazon üzleti évre vonatkozó éves beszámoló összhangjának megítélése. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélésére korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, az Alap nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk értékelését.

Véleményünk szerint az OTP Reál III. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap 2012. évi üzleti jelentése az OTP Reál III. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap 2012. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

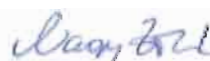
Budapest, 2013. március 27.



Nagyváradiné Szépfalvi Zsuzsanna

Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
1068 Budapest Dózsa György út 84/C.

000083



Nagy Zoltán

kamarai tag könyvvizsgáló
005027

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

Sor-szám	A tétel megnevezése	2011.12.31 eFt	2012.12.31 eFt
1	A. Befektetett eszközök	1,625,145	1,625,145
2	I. ÉRTÉKPAPÍROK	0	0
3	1. Értékpapírok	0	0
4	2. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
5	a) kamatokból, osztalékokból	0	0
6	b) egyéb	0	0
7	II. Befektetett pénzügyi eszközök	1,625,145	1,625,145
8	1. Hosszú lejáratú bankbetétek	1,625,145	1,625,145
9	B. Forgóeszközök	75,617	48,074
10	II. KÖVETELÉSEK	0	0
11	1. Követelések	0	0
12	2. Követelések értékvesztése (-)	0	0
13	3. Külföldi pénztértékre szóló követelések értékelési különbözete	0	0
14	4. Forintkövetelések értékelési különbözete	0	0
15	III. ÉRTÉKPAPÍROK	66,395	38,090
16	1. Értékpapírok	65,747	37,226
17	2. Értékpapírok értékelési különbözete	648	864
18	a) kamatokból, osztalékokból	2,509	1,406
19	b) egyéb	-1,861	-542
20	IV. PÉNZESZKÖZÖK	9,222	9,984
21	1. Pénzeszközök	9,222	9,984
22	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0	0
23	C. Aktív időbeli elhatárolások	14,852	15,550
24	1. Aktív időbeli elhatárolások	14,852	15,550
25	2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	0	0
26	D. Származtatott ügyletek értékelési különbözete	8,058	174,573
27	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	1,723,672	1,863,342

Budapesti, 2013. február 15.


 OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

