

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

*Éves jelentés és
független könyvvizsgálói jelentés*

2013. 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 2013. évi éves jelentés - amely magában foglalja az ezen időszakra vonatkozó éves beszámoló mérlegét, amelyben az eszközök és források egyező végösszege 1.962.389 eFt, az üzleti év eredménye 37.340 eFt veszteség - számviteli információinak („számviteli információk”) a könyvvizsgálatát.

Az Alapkezelő vezetésének felelősége 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 CXCVIII. 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 felelősége

A mi felelőségünk 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 2013. 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 szereplő eszközök és kötelezettségek leltárral alátámasztottak. Az éves jelentésben bemutatott kezelési költségek az Alap letétkezelője által adott értékelés alapján kerültek elszámolásra.

Egyéb kérdések

Könyvvizsgálatunk kizárólag az éves jelentésben található számviteli információkra vonatkozott, amelyek az OTP Reál III. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap 2013. évi éves beszámolóján alapulnak. Az OTP Reál III. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap 2013. évi éves beszámolójáról 2014. március 20-i dátummal könyvvizsgálói véleményt adtunk ki és a fordulónap utáni események hatásait ezen időpontig vizsgáltuk meg. Az éves beszámolót az Alapkezelő tulajdonosa 2014. március 24-én jóváhagyta. A 2014. március 20-t követően bekövetkezett fordulónap utáni eseményekre vonatkozó eljárásaink a tulajdonos éves beszámoló jóváhagyására vonatkozó döntésére korlátozódtak.

Budapest, 2014. április 14.



Nagyváradiné Szépfalvi Zsuzsanna
Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
1068 Budapest Dózsa György út 84/C.
000083



Nagy Zoltán
kamarai tag könyvvizsgáló
005027

KIBOCSÁTÓI NYILATKOZAT

az OTP REÁL III. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap éves jelentéséhez

Az az OTP REÁL III. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap képviselőjében eljáró OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság kijelenti, hogy az OTP REÁL III. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap éves jelentését az alkalmazható számviteli előírások alapján, legjobb tudása szerint készítette el.

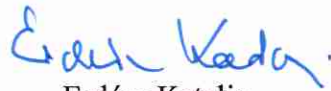
Az éves jelentés valós és megbízható képet ad a kibocsátó eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről, továbbá a vezetőségi jelentés megbízható képet ad a kibocsátó helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

Budapest, 2014. április 10.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Tóth Balázs'.

Tóth Balázs
vezérigazgató

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Erdész Katalin'.

Erdész Katalin
vezérigazgató helyettes

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

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

2013.01.01-2013.12.31

ÉVES JELENTÉS

2014. 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

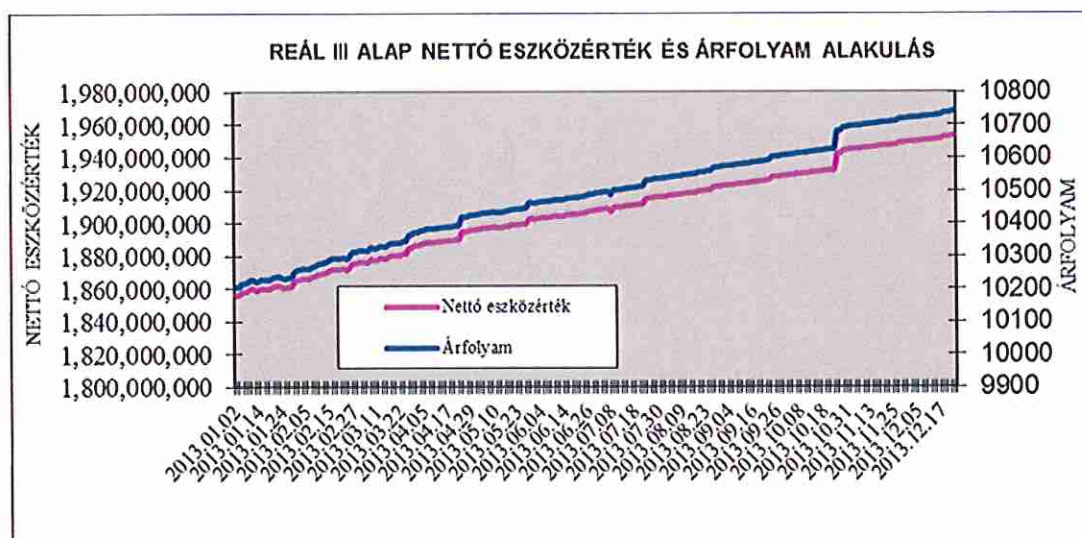
| | 2012.12.28 | 2013.12.31 |
|--------------------------|------------|------------|
| Átruházható értékpapírok | 38.090 | 0 |
| Banki egyenlegek | 1.649.731 | 1.649.665 |
| Egyéb eszközök | 174.573 | 312.730 |
| Összes eszköz | 1.862.394 | 1,962,395 |
| Kötelezettségek | 8.042 | 8.137 |
| Nettó eszközérték | 1.854.352 | 1,954,258 |

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 2013.01.01-2013.12.31-ig az alábbi grafikon szemlélteti.



| DÁTUM | NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK | ÁRFOLYAM |
|------------|----------------------|---------------|
| 2013.01.02 | 1 856 190 264 | 10 206,586665 |
| 2013.02.01 | 1 865 762 787 | 10 259,222856 |
| 2013.03.01 | 1 876 216 752 | 10 316,705810 |
| 2013.04.02 | 1 886 452 175 | 10 372,987073 |
| 2013.05.02 | 1 896 299 472 | 10 427,134157 |
| 2013.06.03 | 1 903 046 978 | 10 464,236498 |
| 2013.07.01 | 1 908 201 068 | 10 492,577163 |
| 2013.08.01 | 1 916 458 552 | 10 537,982382 |
| 2013.09.02 | 1 922 969 287 | 10 573,782797 |
| 2013.10.01 | 1 929 210 395 | 10 608,100620 |
| 2013.11.04 | 1 945 192 366 | 10 695,980282 |
| 2013.12.02 | 1 949 848 243 | 10 721,581435 |
| 2013.12.31 | 1 954 258 115 | 10 745,829887 |

V. A befektetési alap összetétele

Portfólió jelentés (2013.12.31-i nettó eszközérték számítás alapján):

| | | ÖSSZEG/ÉRTÉK forint | Portfólió % |
|------------|-------------------------------|------------------------|---------------|
| I. | KÖTELEZETTSÉGEK | 8 137 099 | 0,42 |
| I/1. | Hitelállomány | 0 | 0,00 |
| I/2. | Egyéb kötelezettségek | 8 137 099 | 0,42 |
| I/2.1. | <i>Alapkezelői díj miatt</i> | <i>8 014 580</i> | <i>0,41</i> |
| I/2.2. | <i>Bankktg</i> | <i>0</i> | <i>0,00</i> |
| I/2.3. | <i>Felügyeleti díj</i> | <i>122 519</i> | <i>0,01</i> |
| I/2.4. | <i>Származtatott ügylet</i> | <i>0</i> | <i>0,00</i> |
| I/3. | Céltartalékok | 0 | 0,00 |
| I/4. | Passzív időbeli elhatárolások | 0 | 0,00 |
| II. | KÖVETELÉSEK | 1 962 395 214 | 100,42 |
| II/1. | Folyószámla, készpénz | 15 428 585 | 0,79 |
| II/2. | Egyéb követelés | 312 730 307 | 16,00 |
| II/2.1 | <i>Származtatott ügylet</i> | <i>312 730 307</i> | <i>16,00</i> |
| II/3 | Lekötött betétek | | |
| II/3.1. | <i>Max. 3 hó lekötésű</i> | <i>1 634 236 322</i> | <i>83,62</i> |
| II/3.2. | <i>3 hónapnál hosszabb</i> | <i>0</i> | <i>0,00</i> |
| II/4 | Értékpapírok | <i>1 634 236 322</i> | <i>83,62</i> |
| II/4/1 | <i>Diszkont kincstárjegy</i> | <i>0</i> | <i>0,00</i> |
| II/4/2 | <i>Magyar Államkötvény</i> | <i>0</i> | <i>0,00</i> |
| II/5 | Aktív időbeli elhatárolások | 0 | 0,00 |

adatok ezer forint

| Értékpapír fajta | Azonosító | 2012.12.31 piaci érték | 2013.12.31 piaci érték |
|--|-----------------|---------------------------|---------------------------|
| Hitelviszonyt megtestesítő értékpapír | DKJ120307 | 0 | 0 |
| Hitelviszonyt megtestesítő értékpapír | MÁK 2013/E | 16.736 | 0 |
| Hitelviszonyt megtestesítő értékpapír | MÁK 2013/D | 21.354 | 0 |
| Hitelviszonyt megtestesítő értékpapír | MÁK 2012/B | 0 | 0 |
| | ÖSSZESEN | 38.090 | 0 |

VI. A befektetési alap bevételei és költségei

Az Alap bevételei

adatok ezer forintban

| | 2012.01.01 - 2012.12.31 Összes bevétel | 2012-ben pénzügyileg realizált bevétel | 2013.01.01- 2013.12.31 Összes bevétel | 2013-ben pénzügyileg realizált bevétel |
|---|--|---|--|---|
| Pénzügyi műveletek bevétele összesen | 132.696 | 113.380 | 92,203 | 83,111 |
| Értékpapír árfolyamnyereség+kamat | 351 | 351 | 2,580 | 2,580 |
| Bankbetétek kamata | 128.252 | 112.702 | 89,516 | 80,425 |
| Folyószámla kamat | 327 | 327 | 106 | 106 |

Az Alap költségei, ráfordításai

adatok ezer forintban

| | 2012.01.01- 2012.12.31 Összes költség, ráfordítás | 2012-ben pénzügyileg realizált költségek, ráfordítások | 2013.01.01- 2013.12.31 Összes költség, ráfordítás | 2013-ban pénzügyileg realizált költségek, ráfordítások |
|--|--|--|---|---|
| Pénzügyi műveletek ráfordítása összesen | 127.554 | 127.554 | 96,770 | 96,770 |
| SWAP kamat | 127.554 | 127.554 | 95.964 | 95.964 |
| Fizetett opciós díj | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Működési költségek összesen | 33.211 | 24.169 | 32,773 | 32,652 |
| Alapkezelői díj | 31.710 | 23.783 | 32,058 | 32,058 |
| Bankköltség | 57 | 57 | 75 | 75 |
| Felügyeleti díj | 444 | 329 | 477 | 356 |
| Jogi ktg | 1.000 | 0 | 163 | 163 |

VII. Összehasonlító táblázat elmúlt három üzleti évről

| | 2011.12.30 | 2012.12.29 | 2013.12.31 |
|---|---------------|---------------|---------------|
| Nettó eszközérték | 1.715.324.931 | 1.854.352.430 | 1.954.258.115 |
| Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték | 9.432,014005 | 10.196,481013 | 10.745,829887 |

| 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% |
| 2013. üzleti év (2012.12.28-2013.12.31) | 5,39% |

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 2013.12.31. | Piaci érték eFt 2013.12.31. |
|------------------|------------------|-------------|------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| OPCIÓ | 1.818.620 | 2014.05.07. | 107.999 | 1,54 | 6.183 | 0,005 | 9.093 |
| SWAP FIX LÁB | 1.625.145 | 2014.05.12. | | 17,4631 | 315.012 | 20,633 | 335.316 |
| SWAP VÁLTOZÓ LÁB | | 2014.05.12. | | 18,6906 | -146.622 | 1,9493 | -31.679 |

Az opció piaci értéke (6.183eFt (2012.12.31.), illetve 9.093eFt (2013.12.31.)) és a kamatswap ügylet piaci értéke (168.390eFt (2012.12.31.), illetve 303.637eFt (2013.12.31.)) a származtatott ügylet értékelési különbözeteként, 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 befektetései 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 érdekeltsége 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 | CTYIS.HE | 0,70% | A Citycon birtokol és menedzsel bevásárlóközpontokat Finnország, Svédország és a Balti államok területén. |
| Warehouses de Pauw CVA | WDPP.BR | 0,04% | Belga logisztikai és ipari ingatlanokra 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 lehetőséget nyújtson a befektetőknek arra, hogy a Kibocsátó nevében eljáró Alapkezelő által tett fizetési ígérettel összhangban, a fizetési ígéret részét képező teljesítményrészesedésnek megfelelően részesedjenek az európai és ezen belül a kelet-európai ingatlanpiacokon az Alap futamideje alatt elérhető hozamokból.

Az Alapkezelő az Alap fizetési ígéretének egyik elemét képező, a befektetési jegyek névértékére vonatkozó ígéret teljesítésének biztosítása érdekében az Alap mindenkori 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 minimálisan 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 a Kezelési Szabályzatban foglalt korlátok figyelembe vételével szabadon módosíthat az Alap befektetési céljának minél hatékonyabb elérése érdekében, azonban mindenkor annak szem előtt tartásával, hogy a módosított portfólió struktúra is biztosítsa a fizetési ígéret teljesítését.

Az Alapkezelő a mindenkori saját tőke maradék – alapkezelési díjak és költségek levonása utáni - részét tervei szerint döntő részben a mögöttes részvényindexhez kapcsolódó származtatott eszközökbe, ezeken belül elsősorban opciókba történő befektetésekkel kívánja biztosítani.

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 kiemelendő az, hogy ezen cégek jövedelmének bizonyos hányada a közép-kelet európai térségből származik. Az index mindenkori 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 úgynevezett „volatilitás kontrollt és veszteség korlátozó” kereskedési stratégiát alkalmaz – „RBS CEE Real Estate Strategy”

néven, amellyel egy ún. 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 (ezek a cégek pl. Atrium, GTC, Immofinanz, Prologis, Goodman, Klepierre, Segro, CA Immo, PEPR, stb.)

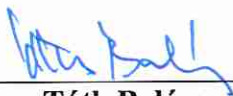
Alapkezelő működésében bekövetkezett változások

Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. 2013-ben is sikeres évet zárt. Adózás előtti eredménye 234,3 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.

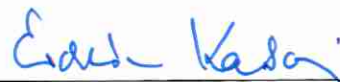
Az alapkezelők gazdálkodásának eredményessége az általuk kezelt alapokban lévő vagyon alakulásától függ. Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. a mérleg fordulónapján két ingatlanalapot és hat származtatott alapot kezelt. A 2013. december 31-i adatok alapján a kezelt vagyon 86%-át teszik ki az ingatlanalapotok és 14%-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 2013 év végén 38 fő volt.

Budapest, 2014. 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 2013. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2013. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 1.962.389 eFt, az üzleti év eredménye 37.340 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 felelőssége 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 felelőssége

A mi felelősségünk az éves beszámoló véleményezése könyvvizsgálatunk alapján. Könyvvizsgálatunkat 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 a könyvvizsgálói 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 könyvvizsgálói 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 megfelelésének és a vezetés által készített számviteli becslések ésszerűségének, valamint az éves beszámoló átfogó prezentálásának értékelését is.

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

Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited

Vélemény

Véleményünk szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad az OTP Reál III. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap 2013. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.

Egyéb jelentéstételi kötelezettség az üzleti jelentésről

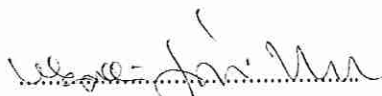
Elvégeztük az OTP Reál III. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap mellékelt 2013. évi üzleti jelentésének a vizsgálatát.

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

A mi felelősségünk 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 áttekintését.

Véleményünk szerint az OTP Reál III. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap 2013. évi üzleti jelentése az OTP Reál III. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap 2013. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Budapest, 2014. március 20.



Nagyváradiné Szépfalvi Zsuzsanna
Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
1068 Budapest Dózsa György út 84/C.
000083



Nagy Zoltán
kamarai tag könyvvizsgáló
005027

