

OTP Reál Alfa III. Tőkevédett Alap

Megszűnési jelentés

és független könyvvizsgálói jelentés

2020. január 1.-től 2020. április 30-ig

terjedő időszakra



FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az OTP Reál Alfa III. Tőkevédett Alap befektetőinek

Vélemény

Elvégeztük az OTP Reál Alfa III. Tőkevédett Alap (az „Alap”) mellékelt 2020. évi megszűnési jelentése I-XIV. pontjaiban található számviteli információinak (a „számviteli információk”) könyvvizsgálatát.

Véleményünk szerint az OTP Reál Alfa III. Tőkevédett Alap 2020. január 1-től 2020. április 30-ig terjedő időszakra vonatkozó megszűnési jelentésében közölt számviteli információk minden lényeges szempontból a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel (a „számviteli törvény”), valamint a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvénnyel összhangban kerültek összeállításra. A megszűnési jelentésben szereplő eszközök és kötelezettségek leltárral alátámasztottak. A megszűnési jelentésben bemutatott kezelési költségek az Alap letétkezelője által adott értékelés alapján kerültek elszámolásra.

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló megszűnési jelentésben közölt számviteli információk könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk az Alaptól és annak kezelőjétől, az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.-től a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Figyelemfelhívás

Felhívjuk a figyelmet a megszűnési jelentés 1. oldalára, ahol bemutatásra került, hogy az Alap futamideje határozott, 2015. szeptember 25-től 2020. április 30-ig tartott. Véleményünk nem minősített ennek a kérdésnek a vonatkozásában.

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések

A kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések azok a kérdések, amelyek szakmai megítélésünk szerint a legjelentősebbek voltak a tárgyidőszaki megszűnési jelentés általunk végzett könyvvizsgálata során. Ezeket a kérdéseket a megszűnési jelentés egésze általunk végzett könyvvizgálatának összefüggésében és az arra vonatkozó véleményünk kialakítása során vizsgáltuk, és ezekről a kérdésekről nem bocsátunk ki külön véleményt.

Megállapítottuk, hogy nincsenek a könyvvizsgálati jelentésünkben kommunikálandó kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések.

Egyéb információk

Az egyéb információk a megszűnési jelentésben található nem számviteli információkból állnak, de nem tartalmazzák a megszűnési jelentésben található számviteli információkat és az azokra vonatkozó független könyvvizsgálói jelentésünket. Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. vezetése (a „vezetés”) felelős az egyéb információk elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában a megszűnési jelentésben található számviteli információkra vonatkozó véleményünk nem vonatkozik az egyéb információkra és azokra vonatkozóan nem bocsátunk ki semmilyen formájú bizonyosságot nyújtó következtetést.

A megszűnési jelentésben található számviteli információk általunk végzett könyvvizgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az egyéb információk átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az egyéb információk lényegesen ellentmondanak-e a számviteli információknak vagy a könyvvizgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként lényeges hibás állítást tartalmazónak tűnnek-e. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk ezt a tényt jelenteni. Ebben a tekintetben nincs jelenteni valónk.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége a megszűnési jelentésben közölt számviteli információkért

A vezetés felelős a megszűnési jelentésben közölt számviteli információknak a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvénnyel és a számviteli 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 az Alapkezelő vezetése szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes megszűnési jelentésben közölt számviteli információk elkészítése.

A megszűnési jelentésben közölt számviteli információk elkészítése során az Alapkezelő vezetése felelős azért, hogy felmérje az Alapnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint az Alapkezelő vezetése felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel megszűnési jelentésben való alkalmazásáért, azt az esetet kivéve, ha az Alapkezelő vezetésének szándékában áll megszüntetni az Alapot vagy beszüntetni az üzletszerű tevékenységet, vagy amikor ezen kívül nem áll előtte más reális lehetőség.

Az irányítással megbízott személyek felelősek az Alap pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló megszűnési jelentésben közölt számviteli információk könyvvizsgálataért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezeni arról, hogy a megszűnési jelentésben közölt számviteli információk egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha észszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott megszűnési jelentésben közölt számviteli információk alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felbecsüljük a megszűnési jelentésben közölt számviteli információk akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat alakítunk ki és hajtunk végre, valamint véleményünk megalapozásához elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy az Alapkezelő belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és az Alapkezelő vezetése által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek észszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel az Alap vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet a megszűnési jelentésben közölt számviteli információkhoz kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak.
- Megvizsgáljuk a megszűnési jelentésben közölt számviteli információkat, különös tekintettel a megszűnési jelentésben bemutatott eszközök és kötelezettségek időszak végi leltárára, valamint az adott időszakban elszámolt kezelési költségekre. Megvizsgáljuk, hogy a megszűnési jelentésben szereplő számviteli információk minden lényeges szempontból a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvénnyel összhangban kerültek-e összeállításra.

Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Budapest, 2020. május 8.

.....
Honti Péter
ügyvezető

.....
Móri Ferencné
kamarai tag könyvvizsgáló
003356

INTERAUDITOR Kft.
1074 Budapest, Vörösmarty utca 16-18. A. ép. fszt. 1/F.
Nyilvántartási szám: 000171

OTP Reál Alfa III. Tőkevédett Alap

Megszűnési jelentés

2020. április 30.

OTP Reál Alfa III. Tőkevédett Alap

2020. április 30.

MEGSZŰNÉSI JELENTÉS

I. Az OTP Reál Alfa III. Tőkevédett Alap főbb adatai

Az Alap neve: OTP Reál Alfa III. Tőkevédett Alap
Az Alap rövid neve: OTP Reál Alfa III. Alap
Az Alap típusa fajtája: Az Alap Magyarországon nyilvános forgalomba hozatal útján létrehozott, zártvégű származtatott befektetési alap

Az Alapkezelő neve: OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.
Az Alapkezelő székhelye: 1026 Budapest, Riadó utca 1-3.
Az Alapkezelő cégjegyzékszáma: 01-10-044185

A Letétkezelő cégneve: OTP Bank Nyrt.
A Letétkezelő székhelye: 1051 Budapest, Nádor u. 16.
A Letétkezelő cégjegyzékszáma: 01-10-041585

Forgalmazó: OTP Bank Nyrt.
Forgalmazó székhelye: 1051 Budapest, Nádor u. 16.
Forgalmazó cégjegyzékszáma: 01-10-041585
Forgalmazó ügynöke: OTP Nyrt. fiókhálózata

Könyvvizsgáló: INTERAUDITOR KFT.
Könyvvizsgáló székhelye: 1074 Budapest, Vörösmarty u. 16.-18. A. ép. Fsz. 1/F
Könyvvizsgáló cégjegyzékszáma: 01-09-063211
Könyvvizsgálatért felelős: Móri Ferencné
MKVK nyilvántartási száma: 003356

Az Alap 2020. évi tevékenységzáró beszámolójának és megszűnési jelentésének 27% ÁFÁ-val növelt bruttó könyvvizsgálati díja 1.603 eFt, amely összeg teljes egészében az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.-t terheli.

Felügyeleti nyilvántartásba vétel száma, kelte:

Lajstromszám: 1112-379
Felügyeleti határozat száma: KE-III-884/2015
Felügyeleti határozat kelte: 2015.09.24

Az Alap futamideje: Az Alap futamideje határozott, 2015.09.25 – 2020.04.30.
Befektetési jegyek előállítása: A befektetési jegyek névértéke 10.000Ft, azaz Tízezer forint. A befektetési jegyek névreszólóak és dematerializált formában kerülnek előállításra, így fizikai kikérésükre nincs lehetőség.

ISIN-kód: HU0000715206

Befektetési jegyek szabályozott piacra történő bevezetése:

Az Alap befektetési jegyei 2015.10.26-án bevezetésre kerültek a Budapesti Értéktőzsdére.

Első kereskedési nap: 2015.10.26
BÉT határozat száma: 427/2015.

Honlap: <https://www.otpingatlanalap.hu>

II. Vagyonkimutatás

adatok ezer Ft-ban

	2019.12.31	%	2020.04.30	%
Átruházható értékpapírok	677 666	59,87	0	0,00
Banki egyenlegek	461 991	40,82	1 125 622	100,15
Egyéb eszközök	-2 676	-0,24	0	0,00
Összes eszköz	1 136 982	100,46	1 125 622	100,15
Kötelezettségek	5 167	0,46	1 712	0,15
Nettó eszközérték	1 131 815	100,00	1 123 909	100,00

III. Forgalomban levő befektetési jegyek száma

Az OTP Reál Alfa III. Tőkevédett Alap 2015. szeptember 25-én indult 112.352 db, egyenként 10.000 Ft névértékű befektetési jegy jegyzésével, azaz 1.123.520 eFt tőkével.

IV. Az egy befektetési jegyre eső nettó eszközérték

Az OTP REÁL ALFA III. ALAP nettó eszközértékének alakulása



Egy befektetési jegyre eső nettó eszközérték 2020.04.30-án, Ft *	10 003,466560
------------------------------------------------------------------	---------------

* záró egy jegyre jutó nettó eszközérték

V. A befektetési alap összetétele

Megnevezés	Kategóriák aránya az összes eszközre vetítve, %		
	2019.12.31.	2020.04.30.	változás
a) Tőzsdén hivatalosan jegyzett egyéb átruházható értékpapír	0,00%	0,00%	0,00%
b) Tőzsdén hivatalosan jegyzett hitelviszonyt megtestesítő, átruházható, értékpapír	50,79%	0,00%	-100,00%
c) Közelmúltban forgalomba hozott átruházható értékpapírok	0,00%	0,00%	0,00%
d) Egyéb átruházható értékpapírok	8,82%	0,00%	-100,00%
e) Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	50,79%	0,00%	-100,00%

A táblázatban az egyes értékpapírokat a kategóriákban leírt tulajdonságok alapján szerepeltetjük, így az egyes kategóriák között átfedés lehetséges. Az arányok az összes eszközhöz viszonyítva szerepelnek. Az Alapnak nincsenek elkülönített eszközei.

Az Alap portfóliója nem tartalmaz értékpapírokat 2020. április 30. napján.

A befektetési alap összetétele 2020. április 30-án

		ÖSSZEG/ÉRTÉK Ft	%
I.	KÖTELETTETTSÉGEK	1 712 485	0,15
I/1.	Hitelállomány	0	0,00
I/2.	Egyéb kötelezettségek	1 712 485	0,15
I/2.1.	<i>Alapkezelő díj miatt</i>	<i>1 614 301</i>	<i>0,14</i>
I/2.2.	<i>Bankköltség</i>	<i>20 184</i>	<i>0,00</i>
I/2.3.	<i>Felügyeleti díj</i>	<i>32 000</i>	<i>0,00</i>
I/2.4.	<i>Származtatott ügylet</i>	<i>0</i>	<i>0,00</i>
I/2.5.	<i>Különadó</i>	<i>46 000</i>	<i>0,01</i>
I/2.6.	<i>Egyéb kötelezettségek</i>	<i>0</i>	<i>0,00</i>
I/3.	Céltartalékok	0	0,00
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások	0	0,00
II.	KÖVETELÉSEK	1 125 621 960	100,15
II/1.	Folyószámla, készpénz	1 125 621 960	100,15
II/2.	Egyéb követelés	0	0,00
II/2.1.	<i>Származtatott ügylet</i>	<i>0</i>	<i>0,00</i>
II/3.	Lekötött betétek	0	0,00
II/4	Értékpapírok	0	0,00
II/5	Aktív időbeli elhatárolások	0	0,00

VI. A befektetési alap eszközeinek alakulása

Értékesített eszközök befolyt ellenértéke, esetleges járulékos és egyéb bevételek, felmerült költségek és felszámított díjak:

	<i>adatok Ft-ban</i>
Befektetésből származó jövedelem	1 125 621 960
Egyéb bevételek	0
Az alapkezelőnek fizetett díjak (kezelési költségek)	1 614 301
A Letétkezelőnek fizetett díjak	0
Egyéb díjak és adók (Felügyeleti díj, bankköltség)	98 184
A végelszámolás során felmerült költségek és felszámított díjak	0
Nettó jövedelem	1 123 909 475
Felosztott és újra befektetett jövedelem	0
Tőkeszámla változásai	0
Befektetések értéknövekedése, illetve értékcsökkenése	0
Egyéb hatás az alap eszközeire	0
Egyéb hatás az alap kötelezettségeire	0

VII. Befektetők között felosztható tőke, egyéb befektetési jegyre kifizethető összeg, kifizetés kezdő, befejező napja és helye

Befektetők között felosztható tőke	1 123 909 475 Ft
Egy befektetési jegyre kifizethető összeg	10 003,466560
Kifizetés kezdő napja	2020. május 12.
Kifizetés befejező napja	2020. május 15.
Kifizetés helye	A Befektetési Jegyek letéti őrzésével megbízott pénzüintézet, amely az OTP Bank Nyrt.

VIII. Összehasonlító táblázat elmúlt üzleti évekről

	2015.12.31	2016.12.30	2017.12.29	2018.12.28	2019.12.31	2020.04.30
Nettó eszközérték	1 100 004 368	1 138 395 484	1 161 813 715	1 135 737 203	1 131 815 125	1 123 909 475
Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték	9 790,696810	10 132,400705	10 340,836968	10 108,740414	10 073,831574	10 003,466560

IX. Származtatott ügyletek részletes leírása

Ügylet típus	Névérték ezer Ft	Piaci árfolyam 2018.12.28.	Piaci érték ezer Ft 2018.12.28.	Piaci árfolyam 2019.12.31.	Piaci érték ezer Ft 2019.12.31.	Piaci árfolyam 2020.04.30.	Piaci érték ezer Ft 2020.04.30.
OPCIÓ	1 123 520	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0

Az Alap portfóliójában az alábbi nyolc befektetési alap hozam/kockázat alapján optimalizált kosarából számított index árfolyam alakulására vonatkozó **európai vételi opció** található, melynek lejáratára 2020.04.24., névértéke: 1 123 520 eFt.

Alap neve	Az alap rövid ismertetése	súly
Henderson Horizon - Pan European Property Equities Fund	Az alap az európai régió tőzsdéin kereskedett, ingatlanpiacon tevékenykedő vállalatok, REIT-ek részvényeibe fektet.	25%
Morgan Stanley Investment Fund - European Property Fund	Az alap célja hosszútávú tőkenövekedés elérése. Az alap, céljának elérése érdekében, elsősorban olyan társaságok (kizárólag szabadon átruházható) részvényeibe fektet, melyek az ázsiai ingatlanpiacon tevékenykednek.	25%
SPDR S&P HOMEBUILDERS ETF	Az ETF az amerikai tőzsdén kereskedett lakásépítő vállalatok részvényeibe fektet be.	15%
COHEN & STEERS SICAV - European Real Estate Securities Fund	Az aktívan kezelt alap célja az európai régióban tevékenykedő ingatlan társaságok részvényeibe való befektetés révén hosszú távú tőkenövekedés elérése.	15%
Vanguard REIT ETF	Amerikai tőzsdén kereskedett REIT-ekbe fektető ETF.	15%
iShares UK Property UCITS ETF	Az ETF az Egyesült Királyság tőzsdén jegyzett ingatlanpiaci vállalataiba és REIT-ekbe fektet be.	5%

Delta Lloyd L - Global Property Fund	Globális kitétségű alap, melynek célja hosszú távú tőkenövekedés elérése a világon tevékenykedő ingatlanpiaci vállalatok, REIT-ek tőzsdén kereskedett részvényeibe való befektetéssel.	0%
Schroder International Selection Fund - ASIA PACIFIC PROPERTY SECURITIES	Az alap célja hosszútávú tőkenövekedés elérése. Az alap, céljának elérése érdekében, elsősorban olyan társaságok (kizárólag szabadon átruházható) részvényeibe fektet, melyek az ázsiai ingatlanpiacon tevékenykednek.	0%
iShares Mortgage Real Estate Capped ETF	Amerikai tőzsdén kereskedett ingatlantársaságokba, REIT-ekbe és jelzáloglevelekbe fektető társaságokba fektető ETF.	0%
iShares US Real Estate ETF	Az ETF (tőzsdén kereskedett befektetési alap) célja, hogy a Dow Jones US Real Estate Indexben szereplő, Egyesült Államokban működő legjelentősebb ingatlanpiaci vállalatokba és REIT-ekbe történő befektetésekkel érjen el hozamot.	0%

X. Alapkezelő működésében bekövetkezett változások

Az Alapkezelő működésére az év első négy hónapjában lényeges hatással a COVID-19 pandémia miatt bevezetett átmeneti intézkedések voltak, mely során a fókuszpontban a távoli munkavégzés megvalósítása szerepelt. Az Alapkezelő működésének feltételei biztosítottak és megoldottak, az átmeneti intézkedések alkalmazásával is teljes kapacitással folyik a munkavégzés.

XI. Az Alapkezelő által kifizetett javadalmazás 2020. év

Megnevezés	Összeg (e Ft)
2020.01.01-2020.04.30 között időszakra kifizetett javadalmazás	173 442
Teljes összegből a rögzített javadalom	170 777
Teljes összegből a változó javadalom	2 665
Teljes összegből az ABA kockázati profiljára tevékenységük révén lényegesen hatást gyakorló javadalmazása	38 180
Létszám	43 fő

Az Alap Kezelési szabályzata az Alapkezelő illetve annak alkalmazottai részére nyereségrészesedés fizetését nem teszi lehetővé.

XII. Az Alap azon eszközeinek bemutatása, amelyekre nem likvid jellegüknél fogva különleges szabályok vonatkoznak, továbbá az Alap likviditáskezelésének és kockázatkezelésének bemutatása

Az Alap portfóliójában olyan eszköz, amelyre nem likvid jellege miatt különleges szabályok vonatkoznak, nem található.

Az Alap futamideje alatt likviditáskezeléssel kapcsolatos új megállapodást nem kötött.

Az Alapkezelő folyamatosan nyomon követte és mérte az Alappal kapcsolatban fennálló potenciális kockázatokat, így különösen a likviditással kapcsolatos kockázatokat. Az Alapkezelő folyamatosan ellenőrizte, hogy az Alap portfóliója megfelel-e a befektetési politikában meghatározottaknak, továbbá hogy összhangban van-e az Alap előre meghatározott kockázati profiljával. Az Alap futamideje alatt olyan tény, körülmény nem merült fel, amely az

Alapkezelő rendkívüli beavatkozását vagy korrekciós intézkedést alkalmazását tette volna szükségessé.

XIII. Az Alap nevében alkalmazható tőkeáttétel mértékben bekövetkezett változások bemutatása

Az Alap teljes futamideje alatt maximum egyszeres tőkeáttételt alkalmazott, abban változás nem következett be.

XIV. Vezetőségi jelentés – üzleti környezet

A 2018. év végi jelentős tőkepiaci korrekciót egy nagyobb részvénypiaci rally követett 2019-ben, 25%-ot meghaladó árfolyam erősödést indukálva a főbb fejlett piaci részvényindexek értékében. A jó hangulat a tőkepiacokon 2020 elején is tovább folytatódott. Az első negatív hírek január végén érkeztek Távol-Keletről, ugyanis Kína bejelentette, hogy egy új típusú koronavírus (COVID-19) jelent meg az országban. A vírus megállítása érdekében a kínai vezetés karantént vezetett be, mellyel leállították a termelői kapacitások jelentős részét, komoly gazdasági visszaesést okozva. A befektetők a vírussal kapcsolatos híreket negligálták azt feltételezve, hogy a vírus Kínán belül fog maradni és a globális gazdaságra nem lesz érdemi hatása a járványnak. Az epidémiát azonban nem sikerült Kínán belül tartani és pandémia alakult ki, amelyet a legtöbb ország korlátozásokkal kezelt és számos termelői kapacitás állt le a vírus miatt. Amikor az első nagyobb számú európai és amerikai megbetegedésekről érkeztek a hírek, akkor megijedtek a befektetők és a főbb fejlett piaci indexek februári csúcsaikról 30-40%-ot zuhantak egy hónap leforgása alatt. Mind a fejlett piaci jegybankok mind a kormányok gyorsan reagáltak a kialakult helyzetre és nagymértékű lazító intézkedéseket vezettek be, melyeknek a következtében a márciusi mélypontjaikról 30% körüli mértékű emelkedést produkáltak a főbb fejlett piaci indexek április végéig.

Az amerikai jegybank szerepét betöltő Fed – a gyengülő konjunkturális adatokat látva – már 2019 félévétől kamatvágásba kezdett, így év végére elérte az 1,50-1,75%-os sávot. A vírus okozta recesszióra a jegybankok jellemzően monetáris lazítással válaszoltak, így a Fed 2020 márciusában két kamatvágást is végrehajtott, így elérve a 0-0,25%-os kamatsávot. Ezen túlmenően számos gazdaságélénkítő csomagot (eszközvásárlási programokat) is bejelentettek több ezer milliárd dollár értékben, valamint kormányzati szintű fiskális stimulusra is sor került.

Az Európai Központi Bank (EKB) a márciusi kamatdöntés során nem csökkentette az alapkamatot, így az -0,50%-os szinten maradt, ugyanakkor 120 milliárd eurónyi, év végéig szóló eszközvásárlási programot jelentett be. Az EKB a legfrissebb prognózisában 5,5%-os GDP csökkenést vár az euróövezetben idén, jövőre pedig 4,3%-os visszapattanás várható. A munkanélküliségi ráta idén 9,4%-ra, jövőre 8,9%-ra emelkedik (1,9 és 1,5 százalékponttal meghaladva a vírus előtti várakozásokat).

A tavaly megválasztott új EKB elnök Christine Lagarde politikája, hogy az alacsony kamatok fenntartásával és a tagállamokat fiskális lazításra ösztönözve támogatná az európai országok beruházásait az EU gazdasági növekedésének javítása érdekében.

A folyamatosan gyengülő makro adatok és az újabb mennyiségi lazítások következtében a közép és hosszú lejáratú, míg az amerikai jegybank szerepét betöltő Fed kamatvágásai következtében az amerikai rövid lejáratú kötvények hozamai is jelentős mértékben csökkentek. Az amerikai 10 éves állampapír hozama mintegy 120 bázisponttal, 0,65%-ra, a német 10 éves benchmark pedig 39 bázisponttal, (-0,58%)-ra mérséklődött 2020. év eleje és április vége

között. A német 10 éves állampapír hozama 2019. március végétől negatív tartományban van, a 2020. március eleji rekord alacsony, (-0,85%)-os szintjéről április végéig mintegy 30 bázisponttal emelkedett.

A hazai jegybank szintén gazdaságélénkítő eszközöket vezetett be: eszközvásárlási (állampapír, jelzálogkötvény) programot indított, kedvezményes fedezett hitelt nyújt maximum öt éves futamidőre a bankoknak – és hamarosan a nyilvános, nyílt végű befektetési alapoknak –, kibővítette a kedvezményes NHP finanszírozást a vállalatok részére. A rövid oldalon azonban szigorítani kényszerült monetáris politikáján az MNB, a gyengülő makroadatokat és a továbbra is magas infláció következtében ugyanis a forint nagy eladói nyomás helyezkedett, így a hazai fizetőeszköz a 340 –es EURHUF keresztárfolyamról 370-ig gyengült. Első körben a deviza swap tendereken elfogadott mennyiséget csökkentette a jegybank, mellyel közvetetten emelte a bankközi kamatok mértékét. Miután ez a szigorító intézkedés nem állította meg a forint gyengülését az MNB szimmetrikussá tette a kamatfolyosót az ON fedezett hitel mértékét 0,90%-ról 1,85%-ra emelve, tovább szigorítva ezzel rövid oldali monetáris politikáján. Ennek következtében saját mozgásterét is megnövelte, mert az újonnan bevezetett egyhetes betét esetén a kamatfolyosó aljától (-0.05%) a teteéig (1.85%) elfogadhatja a beérkezett betéti ajánlatokat a jegybank. (Jelenleg a 0,9%-os jegybanki alapkamat körül fogad el betéti ajánlatokat az MNB.) Az intézkedéseknek köszönhetően a bankközi kamatok (BUBOR) is jelentősen növekedtek: az év eleji nulla közeli szintekről 1% és 1,16% közötti szintre emelkedtek az éven belüli lejáratok. A forint az euróval szemben pedig 353-as keresztárfolyamig erősödött.

Ezzel együtt az állampapírok hozama éven belüli lejáratokra nulláról 1% körüli szintre emelkedett (benchmarkok: 3 hónap: 0,95%; 6 hónap: 0,89%; 1 év: 1,09%). A hozamgörbe közép és hosszú lejáratú papírjainál csökkenő mértékű hozamemelkedés figyelhető meg, ezáltal a hozamgörbe laposodott. A magyar 3 éves állampapír hozama mintegy 120 bázisponttal, az 5 éves és a 10 éves mintegy 40 bázisponttal emelkedett az idei évben (rendre 1,49%; 1,56%; 2,40%-os hozamszintre).

1. Az Alap céljai és stratégiája főbb erőforrásai és kockázatai, az ezekkel kapcsolatos változások és bizonytalanságok

Az Alap célja volt, hogy a befektetőknek a befektetett tőke megóvása mellett lehetőséget nyújtson arra, hogy részesedjenek a globális ingatlanpiacon az Alap futamideje alatt elérhető hozamokból.

2. Kockázatok

Az Alap értékében egyik legfontosabb kockázati tényező a származtatott ügyletek kockázata volt. Ezen ügyletekből eredő kockázatokat megfelelő partnerek kiválasztásával kezelte az Alapkezelő.

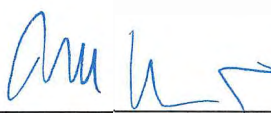
Az Alap a működése alatt nem vett fel hitelt, nem vállalt kezességet, nem kapott garanciát, továbbá nem adott, illetve nem kapott óvadékot, fedezetet.

Az Alapnak jövőbeni kötelezettsége nincs.

3. Eredmények, teljesítmény mérése

Időszak	Időszaki hozam
2015. üzleti év (2015.09.25.-2015.12.31) <i>nem évesített adat</i>	-2,07%
2016. üzleti év (2015.12.31.-2016.12.30)	3,49%
2017. üzleti év (2016.12.30.-2017.12.29.)	2,06%
2018. üzleti év (2017.12.29.-2018.12.28.)	-2,24%
2019. üzleti év (2018.12.28.-2019.12.31.)	-0,35%
2020. üzleti év (2019.12.31.-2020.04.30.) <i>nem évesített adat</i>	-0,70%

Budapest, 2020. május 4.



Dr. Tóth Nándor
Vezérigazgató

OTP Ingatlan
Befektetési Alapkezelő Zrt.
1026 Budapest, Riadó u. 1-3.



Anda Árpád József
Háttérműveleti igazgató

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

Melléklet: Mérleg, Eredménykimutatás
Kibocsátói nyilatkozat


KIBOCSÁTÓI NYILATKOZAT
az OTP Reál Alfa III. Tőkevédett Alap megszűnési jelentéséhez

Az OTP Reál Alfa III. Tőkevédett Alap képviselőjében eljáró OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság kijelenti, hogy az OTP Reál Alfa III. Tőkevédett Alap megszűnési jelentését az alkalmazható számviteli előírások alapján, legjobb tudása szerint készítette el. A beszámolót független könyvvizsgáló vizsgálta.

A 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.

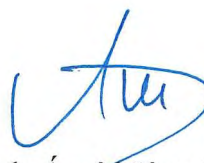
Budapest, 2020. május 4.

OTP Ingatlan
Befektetési Alapkezelő Zrt.
1026 Budapest, Riadó u. 1-3



Dr. Tóth Nándor
Vezérigazgató

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság



Anda Árpád József
Háttérműveleti igazgató

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

Sor-szám	A tétel megnevezése	2019.12.31. eFt	2020.04.30. eFt
1	A. Befektetett eszközök	0	0
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	0	0
8	1. Hosszú lejáratú bankbetétek	0	0
9	B. Forgóeszközök	1 139 703	1 125 602
10	I. 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	II. ÉRTÉKPAPÍROK	677 726	0
16	1. Értékpapírok	669 658	0
17	2. Értékpapírok értékelési különbözete	8 068	0
18	a) kamatokból, osztalékokból	13 651	0
19	b) egyéb	-5 583	0
20	III. PÉNZESZKÖZÖK	461 977	1 125 602
21	1. Pénzeszközök	461 958	1 125 602
22	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	19	0
23	C. Aktív időbeli elhatárolások	0	0
24	1. Aktív időbeli elhatárolások	0	0
25	2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	0	0
26	D. Származtatott ügyletek értékelési különbözete	-2 676	0
27	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	1 137 027	1 125 602

Budapest, 2020. május. 4.

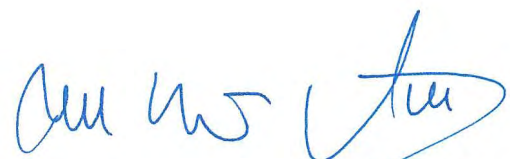

 OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

OTP Ingatlan
 Befektetési Alapkezelő Zrt.
 1026 Budapest, Riadó u. 1-3

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

Sor-szám	A tétel megnevezése	2019.12.31 eFt	2020.04.30. eFt
28	E. Saját tőke	1 131 874	1 123 908
29	I. INDULÓ TŐKE	1 123 520	1 123 520
30	1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	1 123 520	1 123 520
31	2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	0	0
32	II. TŐKEVÁLTOZÁS (Tőkenövekmény)	8 354	388
33	1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	0	0
34	2. Értékelési különbözet tartaléka	5 411	0
35	3. Előző év(ek) eredménye	19 623	2 943
36	4. Üzleti év eredménye	-16 680	-2 555
37	F. Céltartalékok	0	0
38	G. Kötelezettségek	4 952	1 694
39	I. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0
40	II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	4 952	1 694
41	III. KÜLF.PÉNZÉRTÉKRE SZÓLÓ KÖT.ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET	0	0
42	H. Passzív időbeli elhatárolások	201	0
43	FORRÁSOK ÖSSZESEN	1 137 027	1 125 602

Budapest, 2020. május 4.



OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

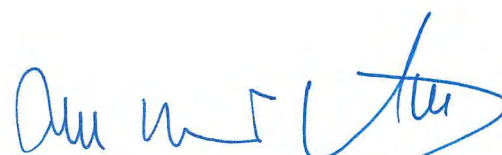
OTP Ingatlan
Befektetési Alapkezelő Zrt.
1026 Budapest, Riadó u. 1-3

MNB határozat száma: KE-III-884/2015.

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

Sor- szám	A tétel megnevezése	2019.01.01.- 2019.12.31. eFt	2020.01.01.- 2020.04.30. eFt
1	I. Pénzügyi műveletek bevételei	39 685	40 118
2	II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	35 676	35 795
3	III. Egyéb bevételek	0	0
4	IV. Működési költségek	20 140	6 701
5	V. Egyéb ráfordítások	549	177
6	VI. Fizetett, fizetendő hozamok	0	0
7	VII. Tárgyévi eredmény	-16 680	-2 555

Budapest, 2020. május 4.



OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

OTP Ingatlan
Befektetési Alapkezelő Zrt.
1026 Budapest, Riadó u. 1-3