

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

*Tevékenységet záró beszámoló és független  
könyvvizsgálói jelentés*

*2017. május 31.*

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az OTP Reál Globális III. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap befektetőinek

### **Vélemény**

Elvégeztük az OTP Reál Globális III. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap (az „Alap”) 2017. évi tevékenységet záró beszámolójának könyvvizsgálatát, amely tevékenységet záró beszámoló a 2017. május 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 1.747.628 eFt, az üzleti év eredménye 196.202 eFt nyereség –, és a 2017. január 1-től 2017. május 31-ig terjedő időszakra vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt tevékenységet záró beszámoló megbízható és valós képet ad az Alap 2017. május 31-án fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint a 2017. január 1-től 2017. május 31-ig terjedő időszakra vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel (a „számviteli törvény”) összhangban.

### **A vélemény alapja**

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelőségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló tevékenységet záró beszámoló könyvvizsgálataért való felelősége” szakasza tartalmazza.

A tevékenységet záró beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatára vonatkozó, Magyarországon hatályos etikai követelményeknek megfelelően, függetlenek vagyunk az Alaptól és annak kezelőjétől, az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.-től, és ugyanezen etikai követelményekkel összhangban eleget tettünk egyéb etikai felelőségeinknek is.

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

### **Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések**

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

### **Figyelemfelhívás**

Felhívjuk a figyelmet a tevékenységet záró beszámoló 2. oldalára, ahol bemutatásra került, hogy az Alap futamideje határozott, 2013. szeptember 17-től 2017. május 31-ig tartott. Véleményünk nem minősített ennek a kérdésnek a vonatkozásában.

### ***Egyéb információk***

Az egyéb információ az OTP Reál Globális III. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap 2017. évi megszűnési jelentéséből áll, de nem tartalmazza a tevékenységet záró beszámolót és az arra vonatkozó könyvvizsgálói jelentésünket. Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. vezetése (a „vezetés”) felelős az egyéb információk elkészítéséért. A jelentésünk „Vélemény” szakaszában a tevékenységet záró beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az egyéb információkra.

A tevékenységet záró beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk a fent azonosított egyéb információk átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az egyéb információk lényegesen ellentmondanak-e a tevékenységet záró beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy azok lényeges hibás állítást tartalmaznak.

A fentiekén túl az Alapról és annak környezetéről megszerzett ismereteink alapján jelentést kell tennünk arról, hogy a tudomásunkra jutott-e bármely lényegesnek tekinthető hibás közlés (lényeges hibás állítás) az egyéb információkban, és ha igen, akkor a szóban forgó hibás közlés (hibás állítás) milyen jellegű. Ebben a tekintetben nincs jelenteni valónk.

### ***A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége a tevékenységet záró beszámolóért***

Az vezetés felelős a tevékenységet záró beszámolónak a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes tevékenységet záró beszámoló elkészítése.

A tevékenységet záró beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje az Alapnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közlése a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felelős a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számviteli tevékenységet záró beszámolóban való alkalmazásáért, azt az esetet kivéve, ha a vezetés 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 tevékenységet záró beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége***

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy a tevékenységet záró beszámoló 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 Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott tevékenységet záró beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

Egy, a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzésre kerülő könyvvizsgálatnak a részeként szakmai megítélést alkalmazunk, és szakmai szkepticizmust tartunk fenn a könyvvizsgálat egésze során. Emellett:

- Azonosítjuk és felbecsüljük a tevékenységet záró beszámoló 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 a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- 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 tevékenységet záró beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak.
- Értékeljük a tevékenységet záró beszámoló átfogó prezentálását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy a tevékenységet záró beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.

Kommunikáljuk az irányítással megbízott személyek felé - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve az Alapkezelő által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is.

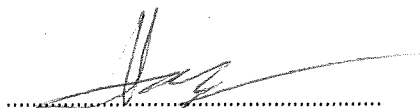
Nyilatkozunk az irányítással megbízott személyeknek arról, hogy megfelelünk a függetlenségre vonatkozó releváns etikai követelményeknek, és kommunikáljuk feljük mindazon kapcsolatokat és egyéb kérdéseket, amelyekről ésszerűen feltételezhető, hogy befolyásolják a függetlenségünket, valamint adott esetben a kapcsolódó biztosítékokat.

Az irányítással megbízott személyek felé kommunikált kérdések közül meghatározzuk azokat a kérdéseket, amelyek a tevékenységet záró beszámoló könyvvizsgálata során a legjelentősebb kérdések, és ennél fogva a kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések voltak. Könyvvizsgálói jelentésünkben ismertetjük ezeket a kérdéseket, kivéve, ha jogszabály vagy szabályozás kizárja az adott kérdés nyilvános közzétételét, vagy ha - rendkívül ritka körülmények között - azt állapítjuk meg, hogy egy adott kérdést a könyvvizsgálói jelentésben nem lehet kommunikálnunk, mert ésszerű várakozások alapján annak hátrányos következményei súlyosabbak lennének, mint a kommunikáció közérdekű hasznai.

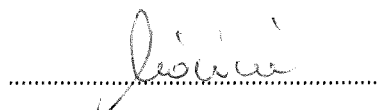
A jelen független könyvvizsgálói jelentést eredményező könyvvizsgálat megbízásért felelős partnerének a jelentés aláírói minősülnek.

Budapest, 2017. június 14.

*INTERAUDITOR Kft.  
1074 Budapest  
Vörösmarty u. 16-18. A. ép.  
Adószám: 10272172-2-4.*



**Honti Péter**  
ügyvezető



**Móri Ferencné**  
Kamara tag könyvvizsgáló  
003356

INTERAUDITOR Neuner, Henzl, Honti Tanácsadó Kft.  
1074 Budapest, Vörösmarty utca 16-18. A. ép. Fsz. 1/F.  
Nyilvántartási szám: 000171

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

Statisztikai számjel

PSZÁF határozat száma: KE-III-664/2013.

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

Cégjegyzék száma

## OTP REÁL GLOBÁLIS III. NYILVÁNOS HOZAMVÉDETT ZÁRTVÉGŰ SZÁRMAZTATOTT ALAP

1012 Budapest, Pálya u. 4-6

### TEVÉKENYSÉGET ZÁRÓ BESZÁMOLÓ

2017.01.01. - 2017.05.31.

Budapest, 2017. június 9.



OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

Statistikai számjel

PSZÁF határozat száma: KE-III-664/2013.

Cégjegyzék száma

**"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)**

Sor-szám	A tétel megnevezése	2016.12.31. eFt	2017.05.31. eFt
1	<b>A. Befektetett eszközök</b>	<b>1 541 500</b>	<b>0</b>
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	1 541 500	0
8	1. Hosszú lejáratú bankbetétek	1 541 500	0
9	<b>B. Forgóeszközök</b>	<b>16 715</b>	<b>1 747 628</b>
10	II. KÖVETELÉSEK	0	46 670
11	1. Követelések	0	46 670
12	2. Követelések értékvesztése (-)	0	0
13	3. Külföldi pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0
14	4. Forintkövetelések értékelési különbözete	0	0
15	III. ÉRTÉKPAPÍROK	16 564	0
16	1. Értékpapírok	16 483	0
17	2. Értékpapírok értékelési különbözete	81	0
18	a) kamatokból, osztalékokból	39	0
19	b) egyéb	42	0
20	IV. PÉNZESZKÖZÖK	151	1 700 958
21	1. Pénzeszközök	151	1 700 958
22	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0	0
23	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>1 022</b>	<b>0</b>
24	1. Aktív időbeli elhatárolások	1 022	0
25	2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	0	0
26	<b>D. Származtatott ügyletek értékelési különbözete</b>	<b>266 054</b>	<b>0</b>
27	<b>ESZKOZOK OSSZESEN</b>	<b>1 825 291</b>	<b>1 747 628</b>

Budapest, 2017. június 9.

  
OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

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

Statisztikai számjel

PSZÁF határozat száma: KE-III-664/2013.

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

Cégjegyzék száma

**"A" MÉRLEG Források (passzívák)**

Sor-szám	A tétel megnevezése	2016.12.31. eFt	2017.05.31. eFt
28	<b>E. Saját tőke</b>	<b>1 817 324</b>	<b>1 747 392</b>
29	<b>I. INDULÓ TŐKE</b>	<b>1 700 550</b>	<b>1 700 550</b>
30	1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	1 700 550	1 700 550
31	2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	0	0
32	<b>II. TŐKEVÁLTOZÁS (Tőkenövekmény)</b>	<b>116 774</b>	<b>46 842</b>
33	1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	0	0
34	2. Értékelési különbözet tartaléka	266 135	0
35	3. Előző év(ek) eredménye	-116 607	-149 360
36	4. Üzleti év eredménye	-32 754	196 202
37	<b>F. Céltartalékok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
38	<b>G. Kötelezettségek</b>	<b>7 626</b>	<b>236</b>
39	I. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0
40	II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	7 626	236
41	III. KÜLF.PÉNZÉRTÉKRE SZÓLÓ KÖT.ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET	0	0
42	<b>H. Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>341</b>	<b>0</b>
43	<b>FORRASOK OSSZESEN</b>	<b>1 825 291</b>	<b>1 747 628</b>

Budapest, 2017. június 9.

  
 OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.





**OTP REÁL GLOBÁLIS III. Nyilvános Hozamvédett  
Zártvégű Származtatott Alap**

*2017. június 9.*

**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET**

**I. Az OTP Reál Globális III. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap főbb adatai**

<b>Az Alap neve:</b>	<b>OTP REÁL GLOBÁLIS III. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap</b>
Az Alap rövid neve:	OTP REÁL GLOBÁLIS 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
<b>Az Alapkezelő neve:</b>	<b>OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.</b>
Az Alapkezelő székhelye:	1012 Budapest, Pálya u. 4-6.
Az Alapkezelő cégjegyzékszám:	01-10-041585
<b>A Letétkezelő cégneve:</b>	<b>OTP Bank Nyrt.</b>
A Letétkezelő székhelye:	1051 Budapest, Nádor u. 16.
A Letétkezelő cégjegyzékszám:	01-10-041585
<b>Forgalmazó:</b>	<b>OTP Bank Nyrt.</b>
Forgalmazó székhelye:	1051 Budapest, Nádor u. 16.
Forgalmazó cégjegyzékszám:	01-10-041585
Forgalmazó ügynöke:	OTP Nyrt. fiókhálózata
<b>Könyvvizsgáló:</b>	<b>INTERAUDITOR Neuner, Henzl, Honti Tanácsadó Kft.</b>
Könyvvizsgáló székhelye:	1074 Budapest, Vörösmarty utca 16-18. A. ép. fsz. 1/F.
Könyvvizsgáló cégjegyzékszám:	01-09-063211
Könyvvizsgálatért felelős könyvvizsgáló neve:	Móri Ferencné
MKVK nyilvántartási száma:	003356
<b>Felügyeleti nyilvántartásba vétel száma, kelte:</b>	
Lajstromszám:	1112-309
Felügyeleti határozat száma:	KE-III-664/2013
Felügyeleti határozat kelte:	2013.09.13.
Az Alap futamideje:	Az Alap futamideje határozott, 2013.09.17.-2017.05.31.
Befektetési jegyek előállítás:	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.
ISIN-kód:	HU0000712591
<b>Befektetési jegyek szabályozott piacra történő bevezetése:</b>	Az Alap befektetési jegyei 2013.10.07-én bevezetésre kerültek a Budapesti Értéktőzsdére.
Első kereskedési nap:	2013.10.07.
BÉT határozat száma:	428/2013
Honlap:	<a href="https://www.otpingatlanalap.hu/">https://www.otpingatlanalap.hu/</a>

## **2. A portfólió lehetséges elemei, hozamra, illetve a tőke megóvására tett ígéret**

Az Alap célja, hogy a befektetőket tőke- és hozamvédetség mellett, azaz a befektetési jegyek névértéke és a 4 százalékos (EHM 1,06 százalék) rögzített alaphozam megfizetésén túl a befektetőknek lehetőséget nyújtson arra, hogy részesedjenek a világ ingatlanpiacainak jövedelméből illetve értéknövekedéséből (teljesítményrészesedés lehetősége). Az Alapkezelő az Alap mindenkor saját tőkéjének jelentős, 80%-ot meghaladó hányadát kamatozó befektetési eszközökbe, így az OTP Bank Nyrt.-nél elhelyezett bankbetétekbe, hitelviszonyt megtestesítő eszközökbe, repó ügyletekbe és a kamatkockázat kezelésére szolgáló származtatott eszközökbe fekteti. A mögöttes konstrukció teljesítményétől függő teljesítményrészesedés tőzsdén jegyzett, aktív ingatlantársaságok részvényeibe fektető alap befektetési jegyeiből álló portfólión keresztül érhető el.

A befektetési jegy tulajdonosok az Alap futamidejének lejáratára miatti megszűnésekor - a Kezelési Szabályzat 50. 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.

A 4%-os garantált hozam kifizetése 2017. május 31-én megtörtént. A védett hozamon felüli hozam és tőke kifizetése a Tájékoztatóban meghatározott ütemezés szerint 2017.06.14-ét követően kezdődik meg.

### **Az Alap képviselőjére jogosult, a tevékenységet záró beszámolót aláíró személyek**

Dr. Barna Zsolt

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. Vezérigazgató Lakcíme: 2094 Nagykovácsi, Nagykovácsi út 6.

Dr. Tóth Nándor

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. Vezérigazgató helyettes Lakcíme: 2040 Budaörs, Szalonka utca 6.

### **A könyvviteli szolgáltatások körébe tartozó feladatok ellátásával megbízott személy:**

Tuboly Zoltán

PM nyilvántartási szám:177289

## **3. A számviteli politika fő vonásai**

### **3.1. Könyvvezetési és beszámolási kötelezettség**

Az Alap számviteli rendszerét a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény („Számviteli törvény”), valamint a befektetési alapok éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 215/2000. (XII. 11.) kormányrendelet („Kormányrendelet”) előírásai alapján alakítottuk ki.

Az Alap könyveit, nyilvántartásait a kettős könyvviteli rendszerre vonatkozó előírások szerint vezetjük. Az adatrögzítés és a nyilvántartások vezetése során biztosítjuk az eszközökben,

illetve forrásokban bekövetkezett változások mérését és összesítését, továbbá biztosítjuk az éves beszámoló készítési kötelezettség teljesítéséhez szükséges információkat.

**A tevékenységet záró beszámoló fordulónapja: 2017.05.31.**

**3.2. Értékelési módszerek**

Az Alap eszközeit és kötelezettségeit a mindenkori kezelési szabályzatban foglalt értékelési szabályok szerint értékeljük.

Éven túli lejáratra lekötött betét: a mérlegben a befektetett eszközök között, bekerülési értéken kerül kimutatásra.

Követelések: bekerülési értéken, illetve annak értékvesztéssel csökkentett, visszairással növelt összegében kerülnek kimutatásra.

Értékpapírok: a mérleg fordulónapján érvényes piaci értéken kerülnek a mérlegbe, külön soron feltüntetve ezen eszközök beszerzési értékét és az - értékelés napjára meghatározott piaci érték és a beszerzési érték különbözetéből adódó - értékelési különbözet összegét.

Az értékelési különbözet megbontásra kerül kamatokból, osztalékokból, valamint egyéb piaci értékítéletből adódó értékelési különbözetre.

Az Alap portfoliójában szereplő értékpapír készlet elszámolásánál, értékelésénél a FIFO módszert alkalmazzuk.

Pénzeszközök: látra szóló betétben vagy éven belüli lejáratra lekötött betétben tartott likvid eszközök értékét mutatjuk ki, a banki számlakivonatokkal egyező értéken.

Aktív időbeli elhatárolások: bekerülési értéken, illetve a számviteli törvény szerinti minősítése alapján elszámolt értékvesztéssel csökkentett, visszairással növelt összegében kerülnek kimutatásra. Aktív időbeli elhatárolások után elszámolt értékvesztés a mérlegben külön soron negatív előjellel jelenik meg.

Származtatott ügyletek: az ügyletek fordulónapi piaci értékét számoljuk el az eszközök között, az értékelési különbözet tartalékával szemben. Az értékelési különbözetet az ügylet zárásakor az értékelési különbözet tartalékával szemben szüntetjük meg, az ügylet eredményének egyidejű elszámolása mellett. A fizetett opciós díjat pénzügyi műveletek ráfordításaként számoljuk el, az időbeli elhatárolás lehetőségével nem élünk.

Kötelezettségek: könyv szerinti értéken mutatjuk ki a mérlegben.

Passzív időbeli elhatárolások: bekerülési értéken mutatjuk ki a mérlegben.

**4. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések**

**4.1. Befektetett pénzügyi eszközök**

Befektetett pénzügyi eszközként mutatjuk ki az éven túl lekötött bankbetétek összegét. A betét lekötésének időtartama 2013.09.24-től 2017.05.31-ig.

adatok ezer Ft-ban

	<b>2016.12.31</b>	<b>2017.05.31</b>
ÉVEN TÚLI BETÉT (2017.05.31.) LEJÁRAT	1 541 500	0

**OTP REÁL GLOBÁLIS III. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap**  
**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2017.05.31. TEVÉKENYSÉGET ZÁRÓ BESZÁMOLÓHOZ**

4.2. Követelések

Az Alapnak 2016.12.31.-én nem volt követelése. 2017.05.31-én az opciós ügylet zárása miatt 46 670 ezer Ft követelése volt.

4.3. Értékpapírok

A 2016.12.31-én az Alap az alábbi értékpapírokkal rendelkezett:

TÍPUS	NÉVÉRTÉK	BESZERZÉSI ÁR	KAMAT- HATÁS	PIACI- HATÁS	PIACI ÉRTÉK	ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET
FJ18NV01	16 500	16 483	39	42	16 564	81
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>16 500</b>	<b>16 483</b>	<b>39</b>	<b>42</b>	<b>16 564</b>	<b>81</b>

2017.01.10-én, valamint 2017.04.06-án az alap értékesítette értékpapírját, a zárónapon értékpapír miatti követeléssel nem rendelkezett.

4.4. Pénzeszközök

A pénzeszközök mérlegsor a rövidlejáratú bankbetét és a folyószámla egyenlegét tartalmazza.

adatok ezer Ft-ban

	2016.12.31	2017.05.31
<b>BANKSZÁMLA ÉS FOLYÓSZÁMLA EGYENLEG</b>	151	1 700 958

4.5. Aktív időbeli elhatárolások

Aktív időbeli elhatárolásként az éven túli és rövid lejáratú lekötött bankbetétek mérleg fordulónapjáig járó kamatának összegét mutatjuk ki. A betét kamat pénzügyileg a lejárat napján teljesült.

adatok ezer Ft-ban

<b>AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	2016.12.31	2017.05.31
<b>BETÉT KAMAT</b>	1 022	0

4.6. Származtatott ügyletek értékelési különbözete

A származtatott ügyletek értékelési különbözete a mögöttes befektetési alap index nyolc darab befektetési alap diverzifikált kosarának árfolyam alakulására vonatkozó európai vételi opció piaci értékét, valamint a kamat swap ügylet piaci értékét tartalmazza. A származtatott ügyletek 2017.05.31-én lejártak.

adatok ezer Ft-ban

<b>ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET</b>	2016.12.31	2017.05.31
<b>OPCIÓS ÜGYLETEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE</b>	44 895	0
<b>SWAP ÜGYLETEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE</b>	221 159	0
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>266 054</b>	<b>0</b>

**OTP REÁL GLOBÁLIS III. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap**  
**KIEGÉSZITŐ MELLÉKLET A 2017.05.31. TEVÉKENYSÉGET ZÁRÓ BESZÁMOLÓHOZ**

---

4.7. Saját tőke

4.7.1. Induló tőke

Az induló tőke a forgalomban lévő befektetési jegyek névértékét tartalmazza. Az Alap indulásakor 170.055 db 10.000 Ft névértékű befektetési jegy került jegyzésre. Mivel az alap zártvégű, a futamidő alatt a befektetési jegyek nem válthatók vissza, illetve új befektetési jegyek nem kerülnek kibocsátásra.

4.7.2. Tőkeváltozás

4.7.2.1. Tőkeváltozás értékelési különbözet miatt

Az értékelési különbözet tartaléka nyolc darab befektetési alap diverzifikált kosarának árfolyam alakulására vonatkozó európai vételi opció piaci értékét valamint a kamat swap ügylet piaci értékét tartalmazza. A származtatott ügyletek 2017.05.31-én lejártak.

adatok ezer Ft-ban

<b>ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET</b>	<b>2016.12.31</b>	<b>2017.05.31</b>
OPCIÓ ÉRTÉKELÉS	44 895	0
SWAP FIX LÁB	226 394	0
SWAP VÁLTOZÓ LÁB	-5 235	0
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>266 054</b>	<b>0</b>

4.7.2.2. Tőkeváltozás az üzleti év eredménye miatt

Az üzleti év eredményét tartalmazza, amely 2016-ban 32 754 ezer Ft veszteség, 2017-ben 196 202 ezer Ft eredmény volt.

4.8. Céltartalék

Az Alapnál céltartalékot nem számoltunk el sem tárgyévben, sem előző évben.

4.9. Kötelezettségek

Az Alapnak hosszú lejáratú kötelezettsége nincs.

A rövid lejáratú kötelezettségek mérleg sor a szállítókkal szembeni tartozásokat tartalmazza.

adatok ezer Ft-ban

	<b>2016.12.31</b>	<b>2017.05.31</b>
ALAPKEZELÉSI DÍJ	7 626	0
KÜLÖNADÓ	0	154
FELÜGYELETI DÍJ	0	77
BANKKÖLTSÉG	0	5
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>7 626</b>	<b>236</b>

**OTP REÁL GLOBÁLIS III. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap**  
**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2017.05.31. TEVÉKENYSÉGET ZÁRÓ BESZÁMOLÓHOZ**

4.10. Passzív időbeli elhatárolások

Passzív időbeli elhatárolásként mutatjuk ki 2016 év utolsó negyedévére fizetendő felügyeleti és különadó díjat, 2017-ben ezen díjak a rövid lejáratú kötelezettségek között szerepelnek.

adatok ezer Ft-ban

	2016.12.31	2017.05.31
KÜLÖNADÓ	227	0
FELÜGYELETI DÍJ	114	0
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>341</b>	<b>0</b>

**5. Eredménykimutatással kapcsolatos kiegészítések**

Az Alap bevételei

	2016.01.01- 2016.12.31. Összes bevétel	Ebből pénzügyileg realizált bevétel	2017.01.01- 2017.05.31. Összes bevétel	Ebből pénzügyileg realizált bevétel
<b>Pénzügyi műveletek bevétele összesen</b>	<b>20 657</b>	<b>19 635</b>	<b>275 462</b>	<b>228 792</b>
Bankbetétek kamata	20 055	19 033	3 639	3 639
Értékpapírok kamata és árfolyamnyeresége	602	602	108	108
Lezárt opció eredménye	0	0	46 670	0
Lezárt SWAP fix láb eredménye	0	0	225 045	225 045

Az Alap költségei, ráfordításai

	2016.01.01.- 2016.12.31. Összes költség, ráfordítás	Ebből pénzügyileg realizált költségek, ráfordítások	2017.01.01.- 2017.05.31. Összes költség, ráfordítás	Ebből pénzügyileg realizált költségek, ráfordítások
<b>Pénzügyi műveletek ráfordítása összesen</b>	<b>21 347</b>	<b>21 347</b>	<b>70 989</b>	<b>70 989</b>
SWAP kamat	21 081	21 081	2 967	2 967
Értékpapír árfolyam különbözet	266	266	0	0
Befektetési jegyek névértéke után fizetett hozam	0	0	68 022	68 022
<b>Egyéb ráfordítás</b>	<b>913</b>	<b>686</b>	<b>381</b>	<b>0</b>
Különadó	913	686	381	0
<b>Működési költségek összesen</b>	<b>31 150</b>	<b>23 410</b>	<b>7 890</b>	<b>29</b>
Alapkezelő díj	30 587	22 961	7 626	0
Bankköltség	62	62	34	29
Felügyeleti díj	456	342	191	0
Közzétételi díj	39	39	39	0
Jogi költség	6	6	0	0



## **6. Egyéb kiegészítések**

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

Az Alapnak jövőbeni kötelezettsége nincs.

Az Alap kezelési szabályzata szerint meghirdetett lejárata 2017. május 31.

**OTP REÁL GLOBÁLIS III. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap**  
**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2017.05.31. TEVÉKENYSÉGET ZÁRÓ BESZÁMOLÓHOZ**

**7. Cash-flow kimutatás**

*adatok ezer forintban*

	<b>2016.01.01- 2016.12.31</b>	<b>2017.01.01- 2017.05.31.</b>
<b><i>I Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás</i></b>	<b>-52 193</b>	<b>1 523 472</b>
1 Tárgyévi eredmény + - (befolyt bérleti díjak 16sor, kapott hozamok 19sor nélkül)	-53 409	35,433
2 Elszámolt amortizáció +	0	0
3 Elszámolt értékvesztés és visszairás + - (elszámolt +; visszaírt - )	0	0
4 Elszámolt értékelési különbözet + -(elszámolt +; visszaírt - ) pe nélkül	-1	-81
5 Céltartalék képzés és felhasználás különbözete + - (képzés +; felhasználás -)	0	0
6 Ingatlan befektetések értékesítésének eredménye + - (fordított előjel)	0	0
7 Értékpapír befektetések értékesítésének, beváltásának eredménye + - (fordított előjel)	-265	0
8 Befektetett eszközök állományváltozása (fordított előjel; 141521sorok nélkül)	0	1 541 500
9 Forgóeszközök változása + - (fordított előjel; 1516171821 sorok nélkül) pe nélkül	532	-46,671
10 Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása + - (24251714sorok nélkül)	-83	-7 390
11 Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása + - (24251714sorok nélkül)	0	0
12 Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása + -	1 035	1 022
13 Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása +	-2	-341
<b><i>II Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás</i></b>	<b>29 880</b>	<b>245 356</b>
14 Ingatlanok beszerzése - (befektetett eszk és forgóeszk; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	0	0
15 Ingatlanok eladása + (befektetett eszk és forgóeszk; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	0	0
16 Befolyt bérleti díjak +	0	0
17 Értékpapírok beszerzése - (befektetett eszk és forgóeszk; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	-12 650	0
18 Értékpapírok eladása, beváltás + (befektetett eszk és forgóeszk; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	21 875	16 565
19 Kapott hozamok + (pénzügyileg befolyt kamatok, osztalékok ép is)	20 655	228 791
<b><i>III Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás</i></b>	<b>0</b>	<b>-68 022</b>
20 Befektetési jegy kibocsátás +	0	0
21 Befektetési jegy kibocsátás során kapott apport -	0	0
22 Befektetési jegy visszavásárlása -	0	0
23 Befektetési jegyek után fizetett hozamok -	0	-68 022
24 Hitel illetve kölcsön felvétele +	0	0
25 Hitel, illetve kölcsön törlesztése -	0	0
26 Hitel illetve kölcsön után fizetett kamat -	0	0
<b><i>IV Pénzeszközök változása (I+II+III sorok) +</i></b>	<b>-22 313</b>	<b>1 700 806</b>
Pénzeszközök nyitó	22 464	151
Pénzeszközök záró	151	1 700 958
<b><i>Pénzeszközök állományváltozása</i></b>	<b>-22 313</b>	<b>1 700 807</b>

**OTP REÁL GLOBÁLIS III. Nyilvános Hozamvédett Zártvégű Származtatott Alap**  
**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2017.05.31. TEVÉKENYSÉGET ZÁRÓ BESZÁMOLÓHOZ**

**8. Portfólió jelentés értékpapíralapra**

Alapadatok:

Lajstromszáma:	<b>1112-309</b>
Alapkezelő neve:	<b>OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.</b>
Letétkezelő neve:	<b>OTP Bank Nyrt.</b>
NEÉ számítás típusa:	T napi árfolyam adatok
Tárgynap (T):	2017. május 31.
Nettó eszközérték:	1 815 413 516
Egy jegyre jutó NEE:	10 675,449213
Darabszám:	170.055
Névérték	1 700 550 000

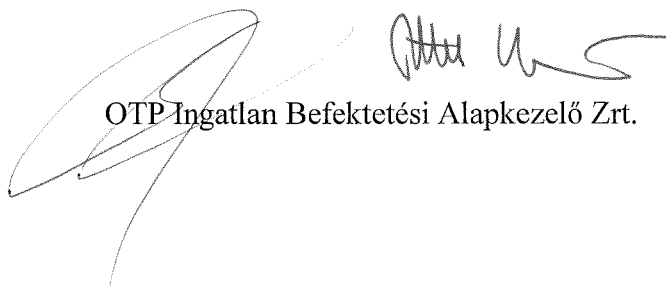
A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:

		<b>ÖSSZEG/ÉRTÉK Ft</b>	<b>%</b>
<b>I.</b>	<b>KÖTELETTETTSÉGEK</b>	<b>236 490</b>	<b>0,01</b>
I/1.	Hitelállomány	0	-
I/2.	Egyéb kötelezettségek	236 490	0,01
I/2.1.	<i>Alapkezelő díj miatt</i>	0	-
I/2.2.	<i>Bankköltség</i>	0	-
I/2.3.	<i>Felügyeleti díj</i>	77 000	0,00
I/2.4.	<i>Származtatott ügylet</i>	0	-
I/2.5.	<i>Különadó</i>	154 000	0,01
I/2.6.	<i>Egyéb kötelezettségek</i>	5 490	0,00
I/3.	Céltartalékok	0	-
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások	0	-
<b>II.</b>	<b>KÖVETELÉSEK</b>	<b>1 815 650 006</b>	<b>100,00</b>
II/1.	Folyószámla, készpénz	1 768 980 452	97,43
II/2.	Egyéb követelés	46 669 554	2,57
II/2.1.	<i>Származtatott ügylet</i>	0	-
II/3.	Lekötött betétek	0	-
<b>II/4</b>	<b>Értékpapírok</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
II/5	Aktív időbeli elhatárolások	0	-

## 9. A portfólió jelentés és a mérleg egyes adatai eltérésének magyarázata

A 2017. május 31-én érvényes nettó eszközérték és 2017.05.31 fordulónapra vonatkozó mérleg adatok eltérésének oka a nettó eszközérték számítás technikájából adódik. A mérleg tartalmaz minden olyan gazdasági eseményt, amely az Alap megszűnési eljárása során elszámolásra került, beleértve a védett hozam elszámolását is, ami az Alap Kezelési Szabályzatának 37. pontja értelmében a Befektetők részére kifizetésre került a lejárat napján, azonban a megállapított nettó eszközérték még tartalmazza a kifizetett hozam összegét.

Budapest, 2017. június 9.



OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.