

OTP Reál Futam VI. Zártvégű Alap

*Megszűnési jelentés
és független könyvvizsgálói jelentés*

*2019. január 1-től 2019. január 31-ig
terjedő időszakra*

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az OTP Reál Futam VI. Zártvégű Alap befektetőinek

Vélemény

Elvégeztük az OTP Reál Futam VI. Zártvégű Alap (az „Alap”) mellékelt 2019. évi megszűnési jelentése I-XIV. pontjaiban található számviteli információinak (a „számviteli információk”) könyvvizsgálatát.

Véleményünk szerint az OTP Reál Futam VI. Zártvégű Alap 2019. január 1-től 2019. január 31-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 a tevékenységet záró beszámoló 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 2. oldalára, ahol bemutatásra került, hogy az Alap futamideje határozott, 2017. január 27-től 2019. január 31-ig tartott. Véleményünk nem minősített ennek a kérdésnek a vonatkozásában.

Kulcsfontosságú könyvvizsgálói kérdések

Megállapítottuk, hogy nincsenek a könyvvizsgálói jelentésünkben kommunikálandó kulcsfontosságú könyvvizsgálói 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 könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelőségünk az egyéb információk átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az egyéb információk lényegesen ellentmondanak-e a számviteli információknak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként lényegesen hibás állítást tartalmazónak tűnnek-e. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényegesen hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk ezt a tényt jelenteni. Ebben a tekintetben nincs jelenteni valónk.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelősége 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 lényegesen 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 számviteli 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 könyvvizsgálatáért való felelősége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy a megszűnési jelentésben közölt számviteli információk egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényegesen 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 lényegesen hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesen 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 Könyvvizsgálói Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

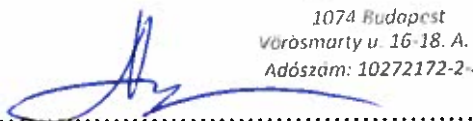
Továbbá:

- 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 hívni a figyelmet a megszűnési jelentésben közölt számviteli információkhoz kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteni 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, 2019. február 20.

INTERAUDITOR Kft.
1074 Budapest
Vörösmarty u. 16-18. A. ép.
Adószám: 10272172-2-42



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



Móri Ferencné
Kamarai tag könyvvizsgáló
Tagszám: 003356

OTP Reál Futam VI. Zártvégű Alap

2019. január 31.

MEGSZŰNÉSI JELENTÉS

I. Az OTP Reál Futam VI. Zártvégű Alap főbb adatai

| | |
|---|--|
| Az Alap neve: | OTP Reál Futam VI. Zártvégű Alap |
| Az Alap rövid neve: | OTP Reál Futam VI. 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 cégjegyzékszám: | 01-10-041585 |
| A Letétkezelő cégneve: | OTP Bank Nyrt. |
| A Letétkezelő székhelye: | 1051 Budapest, Nádor u. 16. |
| A Letétkezelő cégjegyzékszám: | 01-10-041585 |
| Forgalmazó: | OTP Bank Nyrt. |
| Forgalmazó székhelye: | 1051 Budapest, Nádor u. 16. |
| Forgalmazó cégjegyzékszám: | 01-10-041585 |
| Forgalmazó ügynöke: | OTP Nyrt. fiókhálózata |
| Könyvvizsgáló: | INTERAUDITOR Neuner, Henzl, Honti Tanácsadó Kft. |
| 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 |
| Felügyeleti nyilvántartásba vétel száma, kelte: | |
| Lajstromszám: | 1112-419 |
| Felügyeleti határozat száma: | H-KE-III-61/2017. |
| Felügyeleti határozat kelte: | 2017.01.27 |
| Az Alap futamideje: | Az Alap futamideje határozott, 2017.01.27.-2019.01.31. |
| Befektetési jegyek előállítása: | A befektetési jegyek névértéke 10.000Ft, azaz Tízezer forint. A befektetési jegyek névre szólóak és dematerializált formában kerülnek előállításra, így fizikai kikérésükre nincs lehetőség. |
| ISIN-kód: | HU0000718275 |
| Befektetési jegyek szabályozott piacra történő bevezetése: | Az Alap befektetési jegyei 2017.02.15-én bevezetésre kerültek a Budapesti Értéktőzsdére. |
| Első kereskedési nap: | 2017.02.15 |
| BÉT határozat száma: | 69/2017. |
| Honlap: | https://www.otpingatlanalap.hu/ |

II. Vagyonkimutatás

adatok ezer Ft-ban

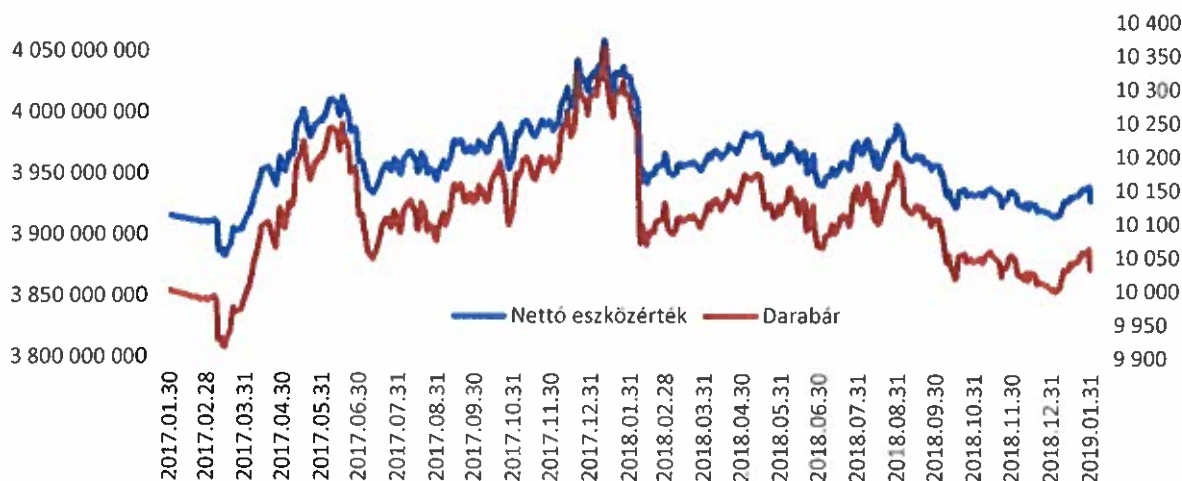
| | 2018.12.28. | % | 2019.01.31. | % |
|--------------------------|------------------|---------------|------------------|---------------|
| Átruházható értékpapírok | 2 293 987 | 58,52 | 0 | 0,00 |
| Banki egyenlegek | 1 456 481 | 37,15 | 3 733 642 | 95,02 |
| Egyéb eszközök | 187 203 | 4,78 | 201 642 | 5,13 |
| Összes eszköz | 3 937 671 | 100,44 | 3 935 284 | 100,16 |
| Kötelezettségek | 17 440 | 0,44 | 6 095 | 0,16 |
| Nettó eszközérték | 3 920 231 | 100,00 | 3 929 189 | 100,00 |

III. Forgalomban levő befektetési jegyek száma

Az OTP Reál Futam VI. Zártvégű Alap 2017. január 27-én indult 391 638 db, egyenként 10 000 Ft névértékű befektetési jegy jegyzésével, azaz 3 916 380 eFt tőkével.

IV. Az egy befektetési jegyre eső nettó eszközérték

Az OTP REÁL FUTAM VI. ALAP nettó eszközértékének alakulása



| | |
|--|---------------|
| Egy befektetési jegyre eső nettó eszközérték 2019.01.31-én, Ft * | 10 032,707447 |
|--|---------------|

* záró egy jegyre jutó nettó eszközérték

V. A befektetési alap összetétele

| Megnevezés | Kategóriák aránya az összes eszközre vetítve, % | | |
|---|---|-------------|----------|
| | 2018.12.28. | 2019.01.31. | változás |
| a) Tőzsdén hivatalosan jegyzett egyéb átruházható értékpapír | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| b) Tőzsdén hivatalosan jegyzett hitelviszonyt megtestesítő, átruházható, értékpapír | 70,59% | 0,00% | -100,00% |
| c) Közelmúltban forgalomba hozott átruházható értékpapírok | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| d) Egyéb átruházható értékpapírok | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| e) Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok | 70,59% | 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 2019. január 31. napján.

A befektetési alap összetétele 2019. január 31-én

| | | ÖSSZEG/ÉRTÉK Ft | % |
|-------------|-------------------------------|----------------------|---------------|
| I. | KÖTELEZETTSÉGEK | 6 094 867 | 0,16 |
| I/1. | Hitelállomány | 0 | 0,00 |
| I/2. | Egyéb kötelezettségek | 6 094 867 | 0,16 |
| I/2.1. | Alapkezelő díj miatt | 5 820 671 | 0,15 |
| I/2.2. | Bankköltség | 20 196 | 0,00 |
| I/2.3. | Felügyeleti díj | 85 000 | 0,00 |
| I/2.4. | Származtatott ügylet | 0 | 0,00 |
| I/2.5. | Különadó | 169 000 | 0,01 |
| I/2.6. | Egyéb kötelezettségek | 0 | 0,00 |
| I/3. | Céltartalékok | 0 | 0,00 |
| I/4. | Passzív időbeli elhatárolások | 0 | 0,00 |
| II. | KÖVETELÉSEK | 3 935 284 346 | 100,16 |
| II/1. | Folyószámla, készpénz | 3 733 642 300 | 95,03 |
| II/2. | Egyéb követelés | 201 642 046 | 5,13 |
| II/2.1. | Származtatott ügylet | 201 642 046 | 5,13 |
| 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:

| | adatok Ft-ban |
|---|----------------------|
| Befektetésből származó jövedelem | 3 935 284 346 |
| Egyéb bevételek | 0 |
| Az alapkezelőnek fizetett díjak (kezelési költségek) | 5 820 671 |
| A Letétkezelőnek fizetett díjak | 0 |
| Egyéb díjak és adók (Felügyeleti díj, bankköltség) | 274 196 |
| A végelszámolás során felmerült költségek és felszámított díjak | 0 |
| Nettó jövedelem | 3 929 189 479 |
| 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 | 3 929 189 479 Ft |
| Egy befektetési jegyre kifizethető összeg | 10 032,707447 |
| Kifizetés kezdő napja | 2019. február 22. |
| Kifizetés befejező napja | 2019. február 22. |
| Kifizetés helye | A Befektetési Jegyek letéti őrzésével megbízott pénzüintézet, amely az OTP Bank Nyrt. |

VIII. Összehasonlító táblázat elmúlt üzleti évekről

| | 2017.12.29. | 2018.12.28. | 2019.01.31 |
|--|---------------|---------------|---------------|
| Nettó eszközérték | 4 027 473 271 | 3 920 231 182 | 3 929 189 479 |
| Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték | 10 283,663156 | 10 009,833525 | 10 032,707447 |

IX. Származtatott ügyletek részletes leírása

| Ügylet típus | Névérték ezer Ft | Piaci árfolyam 2017.12.29. | Piaci érték ezer Ft 2017.12.29. | Piaci árfolyam 2018.12.28. | Piaci érték ezer Ft 2018.12.28. | Piaci árfolyam 2019.01.31. | Piaci érték ezer Ft 2019.01.31. |
|--------------|------------------|----------------------------|---------------------------------|----------------------------|---------------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| OPCIÓ | 3 916 380 | 5,82% | 227 933 | 4,78% | 187 203 | 5,15% | 201 642 |

Az Alap portfóliójában az alábbi négy darab befektetési alap diverzifikált kosarának árfolyam alakulására vonatkozó **európai vételi opció** található, melynek lejáratá 2019.01.28.,névértéke: 3 916 380 eFt.

| Alap elnevezése | Az alap rövid ismertetése | A végső kifizetésnél figyelembe vett súlyozás |
|--|---|---|
| AXA Aedificandi | Az Alap célja, hogy az európai ingatlanpiac növekedéséből profitáljon, ennek érdekében az euró zóna ingatlanpiaci szektorában működő vállalatok értékpapírjaiba fektet be. | 25,00% |
| iShares European Property Yield UCITS ETF | Az ETF (tőzsdén kereskedett befektetési alap) célja, hogy olyan fejlett európai (kivéve az Egyesült Királyságot) országokban működő ingatlanpiaci vállalatokba és REIT-ekbe fektessen be, amelyek előrejelzett osztalékhozama 2%-nál nagyobb. | 25,00% |
| Henderson Horizon – Pan European Property Equities | Az alap célja hosszú távú tőkenövekedés elérése. Az alap, céljának elérése érdekében, eszközeinek legalább 75%-át fekteti Európai Unió területén működő ingatlanpiaci vállalatokba és REIT-ekbe. | 25,00% |
| NN L European Real Estate | Az Alap célja, hogy az európai ingatlanpiac növekedéséből profitáljon, ennek érdekében európai ingatlanpiaci szereplők szabadon átruházható értékpapírjaiba fektet be. | 25,00% |

X. Alapkezelő működésében bekövetkezett változások

Az Alapkezelő működésében az év első hónapja során lényeges változás nem történt.

XI. Az Alapkezelő által kifizetett javadalmazás 2018. év

| Megnevezés | Összeg |
|--|-------------|
| 2018. évre kifizetett javadalmazás | 530 274 eFt |
| Teljes összegből a rögzített javadalom | 402 170 eFt |
| Teljes összegből a változó javadalom | 128 104 eFt |
| Teljes összegből az ABA kockázati profiljára tevékenységük révén lényegesen hatást gyakorlók javadalmazása | 152 953 eFt |
| Létszám | 41 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-as év hasonló optimizmussal telve kezdődött, mint amely az előző évet is jellemezte. Ennek a fő vezérlője az Egyesült Államokban bejelentett, széles körű adócsökkentés volt, melynek hatására a befektetők mindenkori csúcsukra repítették a részvényindexeket január folyamán. Az év folyamán azonban több lefelé mutató kockázat is megjelent a világgazdaságban, melynek hatására a főbb fejlett piaci kötvényeket túlnyomó részben vásárolták a befektetők. Ezzel szemben a részvénypiacokra jelentősebb eladói nyomás helyeződött, mely az ingatlanpiaci részvényeket a többi szektorral együttesen sújtotta. A 2018-as évet tekintve - a szigorodó amerikai monetáris kondíciók következtében - a dollár erősödött

a feltörekvő piaci devizákkal szemben, illetve az amerikai-kínai vámháború következtében több olyan makro adat is napvilágot látott, melyből a kínai gazdaság lassulására lehetett következtetni. Ezen események, együttesen komoly eladói nyomást gyakoroltak a fejlődő piaci ingatlanrészvényekre is 2018-ban.

A februári stabilizálódás követően az amerikai indexek szeptember végéig erősödni tudtak és újabb történelmi csúcsokat értek el. Eközben a fejlődő-, valamint fejlett európai országok részvényindexei egyaránt gyengültek. Ennek legfőbb okai a Fed további kamatemeléseiben, a gyengülő európai gazdasági adatokban, valamint a kínai-amerikai vámháború kirobbanásában keresendők. A dollár a további kamatemelések következtében erősödni tudott, ezzel párhuzamosan a fejlődő piaci devizák és kötvények eladói nyomás alá kerültek. Ez a gyengébb fundamentumokkal rendelkező országok eszközei esetében még inkább jellemző volt. Szeptemberben az amerikai indexek értékei is jelentős mértékben csökkentek. Az masszívabb eladási hullámot leginkább az új olasz kormány fiskálisan expanzív költségvetési tervezete, illetve a kínai gazdaság lassulásával kapcsolatos hírek váltották ki. A vártnál gyengébb makrogazdasági adatok pedig még tovább rontották a befektetői hangulatot, melynek következtében a 2018-as évet negatív tartományban zárták a főbb fejlett piaci, és a legtöbb fejlődő piaci index is.

Az amerikai jegybank szerepét betöltő FED márciusban, júniusban, szeptemberben és decemberben is - a várakozásoknak megfelelően - 25 bázisponttal emelte az alapkamat felső korlátját, mely, így 2,5%-os szinten fejezte be az évet. A kamatemelésekkel párhuzamosan az amerikai hosszú kötvény hozamok egészen november elejéig jelentős mértékben emelkedtek, azonban a negatív befektetői hangulat az év eleji hozamszintekhez hasonló tartományba terelte vissza az év végére. A „core” európai hozamok is hasonlóan viselkedtek, azonban, a kezdeti emelkedés után, az év eleji szinteknél is alacsonyabbra süllyedtek vissza.

A hazai jegybank 2018-ban is a laza monetáris politika fenntartása mellett foglalt állást, támogatva a gazdaság növekedését. Habár az alapkamaton nem változtatott 2016. májusa óta, az MNB által bevezetett egyéb intézkedéseknek köszönhetően a 3 hónapos bankközi kamat év elején rekord alacsony szinten, 0,03%-on állt és az év végét is csupán 0,13%-on zárta. Az áprilisban kezdődött fejlődő piaci turbulencia a hazai fizetőeszközt is elérte, májusban a forint euróval szembeni árfolyama áttörte a 315-ös szintet, majd június végére a 330-as szinten is megfordult, azonban az évet sikerült a 321-es szint közelében zárnia. A rossz hangulatban a befektetők a hazai kötvényektől is elfordultak. A 10 éves kötvényhozam az év eleji 2% környékéről 4% körüli szintig emelkedett október közepén, az év végre azonban csökkent az eladói nyomás a feltörekvő piacokon, így az évet 3%-os hozamszint környékén zárta a benchmark.

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 95%-os 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 |
|--|-----------------------|
| 2017. üzleti év (2017.01.27.-2017.12.31.) <i>nem évesített adat</i> | 2,84% |
| 2018. üzleti év (2017.12.31.-2018.12.31.) | -2,66% |
| 2019. üzleti év (2018.12.31.-2019.01.31.) <i>nem évesített adat</i> | 0,23% |

Budapest, 2019. február 11.



Dr. Tóth Nándor
Vezérigazgató



Anda Árpád József
Háttérműveleti igazgató

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

Melléklet: Mérleg, Eredménykimutatás
Kibocsátói nyilatkozat

KIBOCSÁTÓI NYILATKOZAT
az OTP Reál Futam VI. Zártvégű Alap megszűnési jelentéséhez

Az OTP Reál Futam VI. Zártvégű Alap képviselőjében eljáró OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság kijelenti, hogy az OTP Reál Futam VI. Zártvégű 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, 2019. február 11.



Dr. Tóth Nándor
Vezérigazgató

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság



Anda Árpád József
Háttérműveleti igazgató
OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

Statistikai számjel

MNB határozat száma: H-KE-III-61/2017.

| | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

Cégjegyzék száma

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

| Sor-szám | A tétel megnevezése | 2018.12.31 eFt | 2019.01.31 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 | 3 750 459 | 3 935 264 |
| 10. | I. Követelések | 0 | 201 642 |
| 11. | 1. Követelések | 0 | 201 642 |
| 12. | 2. Követelések értékvesztése (-) | 0 | 0 |
| 13. | 3. Külföldi pénzügyi eszközök értékelési különbözete | 0 | 0 |
| 14. | 4. Forintkövetelések értékelési különbözete | 0 | 0 |
| 15. | II. Értékpapírok | 2 293 987 | 0 |
| 16. | 1. Értékpapírok | 2 334 762 | 0 |
| 17. | 2. Értékpapírok értékelési különbözete | -40 775 | 0 |
| 18. | a) kamatokból, osztalékokból | 58 083 | 0 |
| 19. | b) egyéb | -98 858 | 0 |
| 20. | III. PÉNZESZKÖZÖK | 1 456 472 | 3 733 622 |
| 21. | 1. Pénzeszközök | 1 456 472 | 3 733 622 |
| 22. | 2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete | 0 | 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. Származékos ügyletek értékelési különbözete | 187 203 | 0 |
| 27. | ESZKÖZÖK ÖSSZESEN | 3 937 662 | 3 935 264 |

Budapest, 2019. február 11.


 OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

Statisztikai számjel

MNB határozat száma: H-KE-III-61/2017.

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

Cégjegyzék száma

MÉRLEG Források (passzívák)

| Sor- szám | A tétel megnevezése | 2018.12.31 eFt | 2019.01.31 eFt |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
| 28. | E. Saját tőke | 3 919 650 | 3 929 189 |
| 29. | I. Indulótőke | 3 916 380 | 3 916 380 |
| 30. | 1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke | 3 916 380 | 3 916 380 |
| 31. | 2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-) | 0 | 0 |
| 32. | II. Tőkeváltozás (Tőkenövekmény) | 3 270 | 12 809 |
| 33. | 1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbő | 0 | 0 |
| 34. | 2. Értékelési különbözet tartaléka | 146 428 | 0 |
| 35. | 3. Előző év(ek) eredménye | -147 592 | -143 158 |
| 36. | 4. Üzleti év eredménye | 4 434 | 155 967 |
| 37. | F. Céltartalékok | 0 | 0 |
| 38. | G. Kötelezettségek | 17 275 | 6 075 |
| 39. | I. Hosszú lejáratú kötelezettségek | 0 | 0 |
| 40. | II. Rövid lejáratú kötelezettségek | 17 275 | 6 075 |
| 41. | III. Külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek értékelési külön | 0 | 0 |
| 42. | H. Passzív időbeli elhatárolások | 737 | 0 |
| 43. | FORRÁSOK ÖSSZESEN | 3 937 662 | 3 935 264 |

Budapest, 2019. február 11.


OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

Statisztikai számjel

MNB határozat száma: H-KE-III-61/2017.

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

Cégjegyzék száma

EREDMÉNYKIMUTATÁS

| Sor- szám | A tétel megnevezése | 2018.01.01- 2018.12.31. | 2019.01.01- 2019.01.31. |
|--------------|-------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | | eFt | eFt |
| 1. | I. Pénzügyi műveletek bevételei | 115 497 | 265 487 |
| 2. | II. Pénzügyi műveletek ráfordításai | 39 409 | 103 425 |
| 3. | III. Egyéb bevételek | 0 | 0 |
| 4. | IV. Működési költségek | 69 673 | 5 926 |
| 5. | V. Egyéb ráfordítások | 1 981 | 169 |
| 6. | VI. Fizetett, fizetendő hozamok | 0 | 0 |
| 7. | VII. Tárgyévi eredmény | 4 434 | 155 967 |

Budapest, 2019. február 11.


OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.