

OTP Reál Futam VI. Zártvégű Alap

*Tevékenységet záró beszámoló
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”) 2019. évi tevékenységet záró beszámolójának könyvvizsgálatát, amely tevékenységet záró beszámoló a 2019. január 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök összesen 3.935.264 E Ft, a tárgyévi eredmény 155.967 E Ft nyereség –, és a 2019. január 1-től 2019. január 31-ig terjedő időszakra vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt tevékenység záró beszámoló megbízható és valós képet ad az Alap 2019. január 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre 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 felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló éves 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 könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Figyelemfelhívás

Felhívjuk a figyelmet a tevékenységet záró beszámoló kiegészítő mellékletének 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 könyvvizsgálati kérdések

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

Egyéb információk

Az egyéb információk az Alap 2019. évi megszűnési jelentéséből és üzleti jelentéséből állnak, de nem tartalmazzák a tevékenységet záró beszámolót és az arra vonatkozó független könyvvizsgálói jelentésünket. Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. vezetése (a „vezetés”) felelős az egyéb információkért, továbbá az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában az tevékenység lezáró beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az egyéb információkra.

A tevékenységet záró beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e a tevékenységet záró beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz.

A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és a tevékenységet záró beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményünk szerint az Alap 2019. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van az Alap 2019. évi tevékenységet záró beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály az Alap számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

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 üzleti jelentésben, 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 tevékenység lezáró beszámolóért

A 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 tevékenységet záró beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvén kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

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 szereznünk 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 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 tevékenység lezáró beszámoló 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 felmérjük a tevékenységet záró beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálói eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a 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 könyvvizsgálói eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy az Alapkezelő belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményünk nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek észszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló tevékenységet záró beszámoló összeállítására, valamint a megszerzett könyvvizsgálói 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, minősíteni kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálói bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy az Alap nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük a tevékenységet záró beszámoló átfogó bemutatását, 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.

Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - 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, ha voltak ilyenek.


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

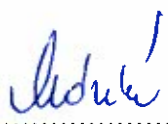
Az irányítással megbízott személyek felé kommunikált kérdések közül meghatározzuk azokat a kérdéseket, amelyek a tárgyidőszaki tevékenységet záró beszámoló könyvvizsgálata során a legjelentősebb kérdések, és ennél fogva a kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések voltak. Könyvvizsgálói jelentésünkben 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 észszerű 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, 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

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

Statisztikai számjel

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

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

Cégjegyzék száma

OTP REÁL FUTAM VI. ZÁRTVÉGŰ ALAP

1026 Budapest, Riadó u. 1-3.

TEVÉKENYSÉGET LEZÁRÓ BESZÁMOLÓ

2019.01.01. - 2019.01.31.

Budapest, 2019. február 11.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

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

Statisztikai 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 értékek 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

A kiegészítő melléklet a mérleg és az eredménykimutatás elválaszthatatlan részét képezi.

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 értékkülönbözete	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 különbözete	0	0
42.	H. Passzív időbeli elhatárolások	737	0
43.	FORRÁSOK ÖSSZESEN	3 937 662	3 935 264

A kiegészítő melléklet a mérleg és az eredménykimutatás elválaszthatatlan részét képezi.

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

A kiegészítő melléklet a mérleg és az eredménykimutatás elválaszthatatlan részét képezi.

Budapest, 2019. február 11.


OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

OTP REÁL FUTAM VI. Zártvégű Alap

Tevékenységet záró beszámoló és független könyvvizsgálói jelentés

2019. január 31.

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET
OTP REÁL FUTAM VI. Zártvégű Alap
2019.01.01. - 2019.01.31.

2019. február 11.

1. Az OTP REÁL FUTAM VI. Zártvégű Alap (továbbiakban: Alap) rövid bemutatása

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 Alap üzleti éve:	megegyezik a naptári évvel
Az Alapkezelő neve:	OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.
Az Alapkezelő székhelye:	1026 Budapest, Riadó u. 1-3.
Az Alapkezelő cégjegyzékszám:	01-10-044185
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 Bank Nyrt. Fiókhálózata
Könyvvizsgáló:	INTERAUDITOR 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
Az Alap 2019. évi tevékenységet záró beszámolójának 27% ÁFÁ-val növelt bruttó könyvvizsgálati díja 1.464 eFt, amely összeg teljes egészében az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.-t terheli.	
Felügyeleti nyilvántartásba vétel száma, kelte:	
Lajstromszám:	1112-419
MNB határozat száma:	H-KE-III-61/2017.
MNB 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 10.000 Ft, 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

A portfólió lehetséges elemei, a tőke megóvására tett ígéret

Az Alap célja, hogy a befektetőknek 95%-os tőke megóvás mellett tőkevédelem mellett lehetőséget nyújtson arra, hogy a fizetési ígéret részét képező teljesítményrészesedésnek megfelelően részesedjenek a világ ingatlanpiacainak jövedelméből, illetve értéknövekedéséből. Az Alapkezelő az Alap mindenkori saját tőkéjének jelentős hányadát tervezi kamatozó befektetési eszközökbe, így például az OTP Bank Nyrt.-nél elhelyezett bankbetétekbe, hitelviszonyt megtestesítő eszközökbe, repó ügyletekbe és a kamatkockázat kezelésére szolgáló származtatott eszközökbe fektetni. A mögöttes konstrukció teljesítményétől függő teljesítményrészesedés, tőzsdén jegyzett, aktív ingatlantársaságok részvényeibe fektető alapok 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.

Az Alap képviselőjére jogosult, a tevékenységet záró beszámolót aláíró személyek**Dr. Tóth Nándor**

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

Anda Árpád

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. Háttérműveleti Igazgató
Lakcíme: 1044 Budapest, Anód utca 32.

A könyvviteli szolgáltatások körébe tartozó feladatok ellátásával megbízott személy:

Tuboly Zoltán (Budapest) az OTP Bank Nyrt. Számviteli és Pénzügyi Igazgatóságának ügyvezető igazgatója

PM nyilvántartási szám:177289

2. A számviteli politika fő vonásai

2.1. 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: 2019.01.31.

2.2. 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 összegben 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 portfóliójában 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 összegben 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: könyv szerinti értéken mutatjuk ki a mérlegben.

3. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

3.1. Befektetett pénzügyi eszközök

Az Alapnak sem 2018.12.31-én, sem 2019. 01.31-én nem volt éven túl lekötött bankbetétje.

3.2. Követelések

Az Alapnak 2018.12.31-én nem, míg 2019.01.31-én 201.642 eFt követelése volt a 2019. január 28-án lejárt opcióval kapcsolatos árfolyamnyereségből.

	<i>adatok ezer forintban</i>	
	2018.12.31.	2019.01.31.
LEJÁRT OPCIOVAL KAPCSOLATOS KÖVETELÉS	0	201.642
Összesen	0	201 642

3.3. Értékpapírok

A mérleg fordulónapján az Alap az alábbi értékpapírokkal rendelkezett.

								<i>adatok ezer forintban</i>	
ÉV	TÍPUS	NÉVÉRTÉK	BESZERZÉSI ÁR	KAMAT HATÁS	PIACI HATÁS	PIACI ÉRTÉK	ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET		
2018.12.31	D190102	50 000	49 994	0	6	50 000	6		
2018.12.31	MFB 201906/1	550 000	555 013	2 878	-2 807	555 084	71		
2018.12.31	FK19NF01	500 000	559 195	19 799	-44 983	534 011	-25 184		
2018.12.31	OTP JZB 2019/I.	142 000	152 450	10 659	-7 931	155 178	2 728		
2018.12.31	OTP JZB 2019/II.	50 000	56 886	3 753	-5 999	54 640	-2 246		
2018.12.31	FJ20NF01	326 000	388 786	19 363	-33 711	374 438	-14 348		
2018.12.31	EJBFN19/A	120 000	122 736	414	-1 047	122 103	-633		
2018.12.31	MÁK2020/C	444 000	449 702	1 217	-2 386	448 533	-1 169		
2018.12.31	ÖSSZESEN	2 182 000	2 334 762	58 083	-98 858	2 293 987	-40 775		

2019. január hónapban az Alap értékesítette értékpapírjait, a zárónapon értékpapír miatti követeléssel nem rendelkezett.

3.4. Pénzeszközök

A pénzeszközök mérlegsor a rövidlejáratú bankbetét és a folyószámla egyenlegét, valamint az értékelési különbözetét tartalmazza.

	<i>adatok ezer forintban</i>	
	2018.12.31.	2019.01.31.
BANKSZÁMLÁK EGYENLEGE	1.456.472	3.733.622
DEVIZASZÁMLA ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	0	0
Összesen	1.456 472	3.733 622

3.5. Aktív időbeli elhatárolás

Aktív időbeli elhatárolásként a lekötött bankbetétek mérleg fordulónapjáig járó kamatának összegét mutatjuk ki.

Az Alapnál sem 2018.12.31-re, sem 2019.01.31-re vonatkozóan nem került sor aktív időbeli elhatárolás kimutatására.

3.6. Származékos ügyletek értékelési különbözete

A származékos ügyletek értékelési különbözete a mögöttes kosár árfolyam alakulására vonatkozó európai vételi opció piaci értékét tartalmazza. A származtatott ügyletek 2019. 01.28-án lejártak.

ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET	<i>adatok ezer forintban</i>	
	2018.12.31.	2019.01.31.
OPCIÓS ÜGYLETEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	187.203	0
ÖSSZESEN	187.203	0

A lejárt opció ellenértéke 2019. február 4-én folyt be.

3.7. Saját tőke

3.7.1. Induló tőke

Az induló tőke a forgalomban lévő befektetési jegyek névértékét tartalmazza. Az Alap indulásakor 391.638 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.

3.7.2. Tőkeváltozás

3.7.2.1. Tőkeváltozás értékelési különbözet miatt

Az értékelési különbözet tartaléka a Mögöttes kosár árfolyam alakulására vonatkozó európai vételi opció piaci értékét, az értékpapírok, valamint a pénzeszközök miatti értékelési különbözeteit értékét tartalmazza.

A származtatott ügyletek 2019.01.28-án lejártak.

Az értékpapírok 2019. január hónapban értékesítésre kerültek.

ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET	<i>adatok ezer forintban</i>	
	2018.12.31.	2019.01.31.
OPCIÓ ÉRTÉKELÉS	187.203	0
ÉRTÉKPAPÍR MIATTI ÉRTÉKELÉS	-40.775	0
PÉNZESZKÖZÖK MIATTI ÉRTÉKELÉS	0	0
ÖSSZESEN	146.428	0

3.7.2.2. Tőkeváltozás az üzleti év eredménye miatt

Az üzleti év eredményét tartalmazza, amely 2018-ban 4.434e Ft nyereség, 2019-ben 155.967e Ft nyereség.

3.8. Céltartalék

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

3.9. Kötelezettségek

Az Alapnak hosszú lejáratú kötelezettsége nincs.

A rövid lejáratú kötelezettségek mérlegsor a szállítókkal szembeni tartozásokat és egyéb kötelezettségeket tartalmazza.

Szállítókkal szembeni tartozások:

	<i>adatok ezer forintban</i>	
	2018.12.31.	2019.01.31.
ALAPKEZELÉSI DÍJ	17.275	5.821
ÖSSZESEN	17.275	5.821

Egyéb kötelezettségek:

	<i>adatok ezer forintban</i>	
	2018.12.31.	2019.01.31.
FELÜGYELETI DÍJ	0	85
KÜLÖNADÓ	0	169
ÖSSZESEN	0	254

3.10. Passzív időbeli elhatárolások

Passzív időbeli elhatárolásként mutatjuk ki az év utolsó negyedévére fizetendő felügyeleti díját és különadót, 2019. évben ezen díjak a rövid lejáratú egyéb kötelezettségek között szerepelnek.

	<i>adatok ezer forintban</i>	
	2018.12.31.	2019.01.31.
FELÜGYELETI DÍJ	246	0
KÜLÖNADÓ	491	0
Összesen	737	0

4. Eredménykimutatással kapcsolatos kiegészítések

Az Alap bevételei

	<i>adatok ezer forintban</i>			
	2018.01.01.- 2018.12.31. Összes bevétel	Ebből pénzügyileg realizált bevétel	2019.01.01.- 2019.01.31. Összes bevétel	Ebből pénzügyileg realizált bevétel
Pénzügyi műveletek bevételei összesen	115.497	115.497	265.487	63.845
Bankbetétek kamata	5	5	0	0
Értékpapírok kamat	109.830	109.830	63.839	63.839
Értékpapírok árfolyam különbözet	5.662	5.662	6	6
Határidős árfolyamnyeresége ügylet	0	0	201.642	0
Deviza árfolyamrész (margó) nyereség	0	0	0	0

Az Alap költségei, ráfordításai

adatok ezer forintban

	2018.01.01.- 2018.12.31. Összes költség, ráfordítás	Ebből pénzügyileg realizált bevétel	2019.01.01.- 2019.01.31. Összes költség, ráfordítás	Ebből pénzügyileg realizált bevétel
Pénzügyi műveletek ráfordítása összesen	39.409	39.409	103.425	103.425
Fizetett opciós díj	0	0	0	0
Értékpapírok árfolyam különbözete	39.166	39.166	103.425	103.425
Határidős ügylet árfolyamvesztesége	0	0	0	0
Deviza árfolyamrés (marge) veszteség	243	243	0	0
Egyéb ráfordítás	1.981	1.490	169	0
Különadó	1.981	1.490	169	0
Működési költségek összesen	69.673	52.152	5.926	20
Alapkezelői díj	68.537	51.262	5 821	0
Bankköltség	110	110	20	20
Felügyeleti díj	994	748	85	0
Pénzpiaci kereskedési (LEI) kód hosszabbítási díj	32	32	0	0

5. 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 lejáratára 2019. január 31.

6. Vagyoni és pénzügyi helyzet értékelése

Mutató megnevezése	Számítás módja	2018.12.31.	2019.01.31.
Tőkestruktúra (I.)	saját tőke/források	99,54%	99,85%
Likviditás	forgóeszközök/rövid lejáratú kötelezettség	21 710,33%	64 778,01%
Vagyonarányos jövödelmezőség	eredmény/saját tőke	0,11%	3,97%

7. Cash-flow kimutatás

adatok ezer forintban

	2018.01.01. - 2018.12.31.	2019.01.01. - 2019.01.31.
<i>I Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás</i>	-72.095	-18.032
1 Tárgyévi eredmény + - kapott hozamok 19. sor nélkül)	-105.401	92.128
2 Elszámolt amortizáció +	0	0
3 Elszámolt értékvesztés és visszaírás + - (elszámolt +; visszaírt -)	0	0
4 Elszámolt értékelési különbözet + -(elszámolt +; visszaírt -) pe nélkül	-72.029	40.775
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)	33.504	103.425
8 Befektetett eszközök állományváltozása (fordított előjel; 141521sorok nélkül)	0	0
9 Forgóeszközök változása + - (fordított előjel; 1516171821 sorok nélkül) pe nélkül	72.029	-242.423
10 Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása + - (24251714sorok nélkül)	-188	-11.200
11 Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása + - (24251714sorok nélkül)	0	0
12 Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása + -	0	0
13 Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása +	-11	-737
<i>II Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás</i>	566.697	2.295.182
14 Ingatlanok beszerzése - (befektetett eszköz és forgóeszköz; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	0	0
15 Ingatlanok eladása + (befektetett eszköz és forgóeszköz; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	0	0
16 Befolyt bérleti díjak +	0	0
17 Értékpapírok beszerzése - (befektetett eszköz és forgóeszköz; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	-4.634.891	0
18 Értékpapírok eladása, beváltás + (befektetett eszköz és forgóeszköz; Kifizetett vételár és értékesítésből befolyt eladási ár együttesen)	5.091.753	2.231.343
19 Kapott hozamok + (pénzügyileg befolyt kamatok, osztalékok ép is)	109.835	63.839
<i>III Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás</i>	0	0
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	0
24 Hitel illetve kölcsön felvétele +	0	0
25 Hitel, illetve kölcsön törlesztése -	0	0
26 Hitel illetve kölcsön után fizetett kamat -	0	0
<i>IV Pénzeszközök változása (I+II+III sorok) +</i>	494.601	2.277.150
Pénzeszközök nyitó	961.871	1.456.472
Pénzeszközök záró	1.456.472	3.733.622
Pénzeszközök állományváltozása	494.601	2.277.150

8. Portfólió jelentés értékpapíralapra

Alapadatok:

Lajstromszáma:	1112-419
Alapkezelő neve:	OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.
Letétkezelő neve:	OTP Bank Nyrt.
NEÉ számítás típusa:	T napi árfolyam adatok
Tárgynap (T):	2019. január 31.
Nettó eszközérték:	3.929.189.479
Egy jegyre jutó NEÉ:	10.032,707447
Darabszám:	391.638
Névérték:	3.916.380.000

A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:

				OTP REAL FUTAM VI	
				ÖSSZEG/ÉRTÉK	%
NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK				3.929.189.479	100,00
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.	Alapkezelői díj miatt			5.820.671	0,15
I/2.2.	Bankktg			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/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/3.1.	Max. 3 hó lekötésű			0	0,00
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb			0	0,00
II/4	Értékpapírok	Devizanem	Névérték	0	0,00
II/4/1.	Állampapírok			0	0,00
II/4/1/1.	Magyar Államkötvény			0	0,00
II/4/1/2.	Kincstárjegy			0	0,00
II/4/1/3.	Egyéb jegybankképes értékpapír			0	0,00
II/4/1/4.	Külföldi állampapírok			0	0,00
II/4/2.	Gazdálkodó és egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			0	0,00
II/4/2/1.	Tőzsdére bevezetett			0	0,00
II/4/2/2.	Külföldi kötvények			0	0,00
II/4/2/3.	Tőzsdén kívüli			0	0,00
II/4/3.	Részvények			0	0,00
II/4/3/1.	Tőzsdére bevezetett			0	0,00
II/4/3/2.	Külföldi részvények			0	0,00

II/4/3/3.	Tőzsdén kívüli				0	0,00
II/4/4.	Jelzáloglevelek				0	0,00
II/4/4/1.	Tőzsdére bevezetett				0	0,00
II/4/4/2.	Tőzsdén kívüli				0	0,00
II/4/5.	Befektetési jegyek				0	0,00
II/4/5/1.	Tőzsdére bevezetett				0	0,00
II/4/5/2.	Tőzsdén kívüli				0	0,00
II/4/6.	Kárpótlási jegy				0	0,00
II/5	Aktív időbeli elhatárolások				0	0,00

9. A portfólió jelentés és a mérleg egyes adatai eltéréseinek magyarázata

A 2019. január 31. napjára érvényes nettó eszközérték és 2019.01.31 fordulónapra vonatkozó mérleg adatok eltéréseinek oka a nettó eszközérték számítás technikájából adódik. Az év utolsó érvényes eszközértéke 2019. február 6-án készült, a 2019. január 30-i adatok alapján. Ezzel szemben a mérleg tartalmaz minden olyan gazdasági eseményt, amely 2019. évre vonatkozott és a mérlegkészítéséig tudomásunkra jutott.

A fizetési díjkötelezettségek a mérlegben, a pontos díjfizetési kötelezettségeket tartalmazzák (eszközérték negyedévi adatai alapján számított átlag költség), míg az eszközérték számítás során napi költségszámítás történik, forintra pontosan.

Budapest, 2019. február 11.


 OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.