

## A hónap történései röviden

Eltérő mértékben ugyan, de 2008 júliusában ismét jelentős mértékben csökkentek az ingatlanfejlesztő részvények árfolyamai. Az értékvesztés mögött elsősorban hangulati tényezők játszottak szerepet, ugyanis a hónap közepén az egyik legjelentősebb spanyol fejlesztő vállalat, a Fadesa csődvédelmet kért. A negatív vállalati hír alapvetően meghatározta a befektetők hangulatát, így bár semmiféle fundamentális adat nem látott napvilágot arra vonatkozólag, hogy a régióban, illetve Oroszországban fejlesztő vállalatoknak bármiféle finanszírozási gondja lennének, sokan menekültek az ingatlanos vállalatok részvényeiből. Elsősorban azon vállalatok részvényei voltak büntetve, ahol a hitelek állománya a saját tőkéhez jelentősen magasabb a piaci átlagnál. Bár az orosz ingatlanfejlesztők pénzügyi helyzete kimagaslóan jó, az orosz politikai kockázat jelentős növekedésével ezen cégek is veszítettek értékükből.

## Az alap és referenciaindex alakulása



## Az Alap célja

Részesíteni a befektetőket a régió, illetve a tágabban vett fejlődő piacok legdinamikusabban fejlődő szektora, az ingatlan szektor adta növekedés lehetőségeiből. Ezen cégek jellemző módon irodákat, logisztikai és kereskedelmi központokat építenek, majd értékesítenek vagy adnak bérbé. Az Alap célja, hogy a „hagyományos” ingatlanalapok hozamát hosszú távon jelentősen meghaladó hozamot érhesse el a Befektetők ésszerű kockázatvállalás, de rövid távon magas volatilitás mellett.

## Befektetési politika

Az Alap közvetlenül ingatlanba nem fektet!

Befektetési terület:

- Közép- és Kelet-Európa
- Balkán országai
- FÁK országai
- Oroszország
- Törökország

Célpontok: 40-50 ingatlanfejlesztő- és ingatlanberuházással foglalkozó részvénytársaság. Referencia Index: 80% UniCredit REX Index + 20% RMAX Index

## Kockázati profil

Az Alap kockázata

NAGYON ALACSONY	ALACSONY	MÉRSÉKELT	KÖZEPES	SZÁMOTTEVŐ	MAGAS
-----------------	----------	-----------	---------	------------	-------

Ajánlott minimális futamidő

1 HÉT	6 HÓNAP	1 ÉV	2 ÉV	3 ÉV	5 ÉV
-------	---------	------	------	------	------

## A portfolió összetétele

Eszköz	Forint	Százalék
Részvény	247.077.407	91,4%
Államkötvény	26.208.986	9,7%
Betét	0	0,0%
Számlapénz	5.721.610	2,1%
Elhatárolt változó költségek	-487.034	-0,2%
Egyéb követelések/kötelezettségek	-8.085.355	-3,0%
<b>Befektetett eszközök összesen</b>	<b>270.435.614</b>	

Az Alap nettó eszközértéke 2008. július 31-én: 270.435.614 Ft, az egy jegyre jutó nettó eszközértéke: 0,8071.

## Dialóg Ingatlanfejlesztő Alap alapinformációi

A nyíltvégű alap indulása	2008. március 19.
ISIN kód	HU0000706510
Az Alap fajtája	részvénytúlsúlyos
Az Alap típusa	nyilvános, nyíltvégű
Letétkezelő	UniCredit Bank Hungary Zrt.
Könyvvizsgáló	Deloitte Tanácsadó és Könyvvizsgáló Kft.
Vezető forgalmazó	UniCredit Bank Hungary Zrt.
Forgalmazás helye	1054 Budapest, Szabadság tér 5-6. 1023 Budapest, Bécsi út 3-5. 1036 Budapest, Lajos utca 48-66.
Alapkezelői díj maximum	2,50%
Maximális díjterhelés	2,70%
Vételi-eladási jutalék	3.000 Forint
Vételi megbízás elszámolása	T+1 napon (T napi árfolyamon)
Visszaváltási megbízás elszámolása	T+2 napon (T+1 napi árfolyamon)

## Hozamاداتok

Időszak	Alap <sup>1</sup>	Referencia <sup>1</sup>
1 hónap	-10,64%	-13,12%
3 hónap	-20,34%	-21,94%
Indulás óta	-19,29%	-21,20%

  

Időszak	Alap <sup>2</sup>	Referencia <sup>2</sup>
1 év	-	-
2 év	-	-
3 év	-	-

<sup>1</sup>Évesítés nélküli Nettó adatok <sup>2</sup>Éves szintre számított adatok

A fent kiszámított hozamok a kamatadó, forgalmazási költségek (vételi, eladási, átváltási jutalék), számlavezetési és egyéb költségek levonása előtt értendők.

Az Alap múltbéli teljesítménye nem nyújt biztosítékot a jövőbeli hozamok nagyságára. Az Alap kezelési szabályzata és tájékoztatója - a mindenkor érvényes kondíciós listákkal együtt - megtekinthető a Forgalmazó helyeken, illetve a Kibocsátó székhelyén.

Az oldalon megjelenő valamennyi információ kizárólag tájékoztatásul szolgál. A Dialóg Befektetési Alapkezelő Zrt. nem vállal felelősséget a jelen kiadvány alapján hozott befektetési döntésért, és annak következményeire. Jelen kiadvány nem minősül befektetési ajánlásnak, ajánlattételi felhívásnak vagy befektetési tanácsadásnak. A hirdetést a Dialóg Befektetési Alapkezelő Zrt. (tev.eng.sz.: PSZAF-E-III/42/2008) jelentette meg. A befektetési jegyek vezető forgalmazója az UniCredit Bank Hungary Zrt. (tev.eng.sz.:1-1523/2003), a Budapesti Értéktőzsde tagja.