



**DIALÓG**  
BEFEKTETÉSI ALAPKEZELŐ ZRT.



# DIALÓG INGATLANFEJLESZTŐ RÉSZVÉNY ALAP

DIALÓG BEFEKTETÉSI ALAPKEZELŐ ZRT.  
1034 Budapest, Kecse u. 23  
Tel: (36 1) 436 9623, Fax: (36 1) 436 9629  
email: [dialog@dialoginvestment.hu](mailto:dialog@dialoginvestment.hu)  
[www.dialoginvestment.hu](http://www.dialoginvestment.hu)

# DIALÓG INGATLANFEJLESZTŐ RÉSZVÉNY ALAP

## A BEFEKTETÉSI JEGY JEGYZÉSÉNEK ADATAI

A nyíltvégű alap jegyzési időszaka: 2008. március 5-14.  
 ISIN kód: HU0000706502  
 Az alap típusa: részvénytúlsúlyos  
 Alap fajtája: nyilvános, nyíltvégű  
 Letétkezelő: UniCredit Bank Hungary Zrt.  
 Könyvvizsgáló: Deloitte Tanácsadó és Könyvvizsgáló Kft.  
 Vezető forgalmazó: UniCredit Bank Hungary Zrt.  
 Forgalmazás helyei: 1054 Budapest, Szadadság 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 megbízás elszámolása: T+1 (T napi árfolyamon)  
 Visszaváltási megbízás elszámolása: T+2 (T+1 napi árfolyamon)

## 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 bérbe. Az Alap célja, hogy a „hagyományos” ingatlanalapok hozamát hosszú távon jelentősen meghaladó hozamot érhessenek el a Befektetők ésszerű kockázatvállalás, de rövid távon magas volatilitás mellett.

## BEFEKTETÉSI POLITIKA

Az Alap közvetlenül Ingatlanba nem fektet!

Befektetési terület:

- Közép-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

## LEHETŐSÉGEK

- A szektor növekedése a régióban rendkívül gyors, de még mindig számottevő az infrastrukturális elmaradottság a fejlett országokhoz képest
- A „hagyományos” ingatlanalapokkal szemben a Befektetők részesülhetnek a sokkal magasabb árréssel működő ingatlanfejlesztés-, ingatlanberuházás- és ingatlanhasznosítás hozamából
- A világgazdasági átlagot jelentősen meghaladó fogyasztás bővülés plusz keresletet indukálhat
- Ezek a tőzsdei cégek jóval az eszközértékük alatt forognak
- Ezek a tőzsdei cégek jelenleg alacsony eladósodottsági szinttel rendelkeznek

## KOCKÁZATI PROFIL

### AZ ALAP KOCKÁZATA

NAGYON  
ALACSONY

ALACSONY

MÉRSÉKELT

KÖZEPES

SZÁMOTTEVŐ

MAGAS

### AJÁNLOTT MINIMÁLIS FUTAMIDŐ

1 HÓNAP

6 HÓNAP

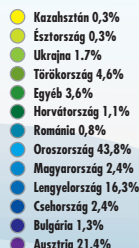
1 ÉV

2 ÉV

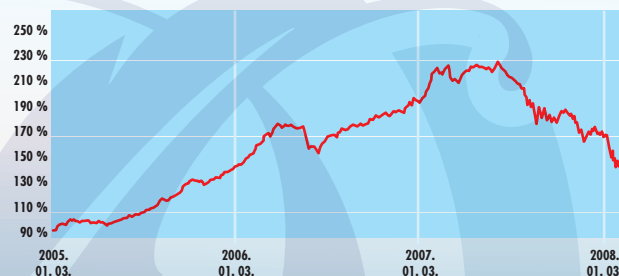
3 ÉV

5 ÉV

## A REFERENCIA INDEX FÖLDRAJZI ÖSSZETÉTELE

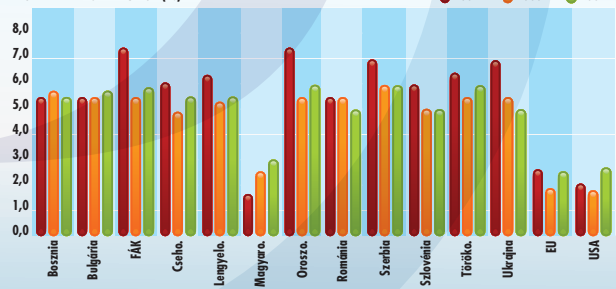


## A REFERENCIA INDEX ALAKULÁSA

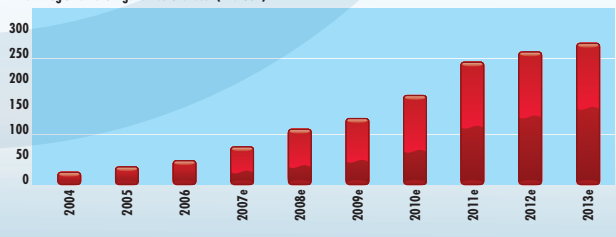


## A RÉGIÓ VÁRHATÓ NÖVEKEDÉSI ÜTEME ÉS INGATLANBERUHÁZÁSAI

### A GDP VÁRHATÓ ALAKULÁSA (%)



### A CEE Régió várható ingatlan beruházásai (mrd USD)



## FUNDAMENTÁLIS MEGKÖZELÍTÉS

**JELENTŐSEN ALULÉRTÉKELT SZECTOR  
VALÓS NÖVEKEDÉSI POTENCIÁLLAL!**

Az alap, illetve jelen esetben a Referencia Index 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.