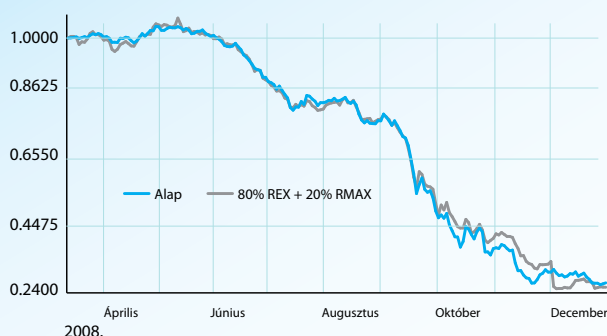


## A hónap történései röviden

2008 decemberében ismét csökkentek a régió vezető ingatlanfejlesztő vállalatainak értéke. A kismértékű árfolyam-lemorzsolódás továbbra is a finanszírozás körüli kételyre vezethető vissza. A világgazdaságban kibontakozott pénzügyi- és bizalmatlansági válság hatására a kereskedelmi bankok rendkívüli mértékben visszafogják hitelezéseiket, így a fejlesztő vállalatok a már megkezdett projektek finanszírozásával is bajban lehetnek. Ennek ellenére a nagyobb vállalatok már olyan értékeltségi szinteken forognak (0.2 P/NAV mutató), hogy a jelenlegi szintekről további jelentős értékvesztés már nehezen képzelhető el.

## Az alap és referenciaindex alakulása



## A portfolió összetétele

| Eszköz                               | Forint            | Százalék |
|--------------------------------------|-------------------|----------|
| Részvény                             | 75.683.015        | 80,5%    |
| Államkötvény                         | 4.890.699         | 5,2%     |
| Betét                                | 10.005.222        | 10,6%    |
| Számlapénz                           | 3.903.933         | 4,2%     |
| Elhatárolt változó költségek         | -61.500           | -0,1%    |
| Egyéb követelések/kötelezettségek    | -382.288          | -0,4%    |
| <b>Befektetett eszközök összesen</b> | <b>94.039.081</b> |          |

Az Alap nettó eszközértéke 2008. december 31-én: 94.039.081 Ft, az egy jegyre jutó nettó eszközértéke: 0,267.

## 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 |
|-------|---------|------|------|------|------|
|       |         |      |      |      |      |

## Dialóg Ingatlanfejlesztő Alap alapinformációi

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| A nyitvatartó alap indulása        | 2008. március 19.   |
| ISIN kód                           | HU0000706510  |
| Az Alap fajtája                    | részvénytúlsúlyos   |
| Az Alap típusa                     | nyilvános, nyitvatartó  |
| 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.<br>1023 Budapest, Bécsi út 3-5.<br>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     | -10,60%           | 5,22%                   |
| 3 hónap     | -41,82%           | -45,65%                 |
| 6 hónap     | -70,12%           | -71,60%                 |
| Indulás óta | -73,30%           | -74,33%                 |

| Időszak | Alap <sup>2</sup> | Referencia <sup>2</sup> |
|---------|-------------------|-------------------------|
| 1 év    | -                 | -                       |
| 2 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 következményeiért. Jelen kiadvány nem minősül befektetési ajánlásnak, ajánlattételi felhívásnak vagy befektetési tanácsadásnak. A hirdetést a Dialóg Befektetési Alapkezelő Zrt. (tev.eng.sz.: PSZF-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.