

Féléves jelentés 2014

DIALÓG Ingatlanfejlesztő Részvény Befektetési Alap

PSZÁF lajstromszám: 1111-268
PSZÁF engedélyszám: E-III/110.630-3/2008
ISIN kód: HU0000706510

A Féléves jelentés a kollektív befektetési formákról és kezelőikről szóló 2014. évi XVI. törvény (továbbiakban: Kbtv.) alapján készült.

Tárgyidőszak: 2014.01.01.- 2014.06.30.

Általános adatok:

Az Alap megnevezése:	DIALÓG Ingatlanfejlesztő Részvény Befektetési Alap
Az Alap típusa:	Magyarországon, nyilvános forgalomba hozatal útján létrehozott nyíltvégű, értékpapír befektetési alap
Az Alap futamideje:	A nyilvántartásba vételtől határozatlan ideig tart
Besorolása:	Hazai, közép-kelet európai részvénytúlsúlyos befektetési alap
Alapkezelő:	DIALÓG Alapkezelő Zrt. (1037 Budapest, Montevideo u. 3/B.)
Letétkezelő:	Unicredit Bank Hungary Zrt. (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.)
Könyvvizsgáló:	Trusted Adviser Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. (székhelye: 2096, Üröm, Pillangó u. 12) – Szovics Zsolt /005784
Vezető Forgalmazó:	Unicredit Bank Hungary Zrt. (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.)
Alforgalmazó:	Concorde Értékpapír Zrt. (1123 Budapest, Alkotás utca 50.) Commerzbank Zrt. (1054 Budapest, Széchenyi rakpart 8.) Erste Befektetési Zrt. székhelye (1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.) ERSTE Bank Hungary Nyrt. fiókhálózatába tartozó fiókok, amelyeket az Erste Befektetési Zrt. Üzletszabályzatának mellékletét képező mindenkori ügynöklistája tartalmaz Erste Befektetési Zrt. internetes kereskedési rendszerei (Hozamplaza, Netbroker, Portfólió Online Tőzsde), kivéve, amennyiben az Erste Befektetési Zrt. a közzétételi helyein (www.erstebroker.hu) nem rendelkezik eltérően SPB Befektetési Zrt. székhelye (1051 Budapest, Vörösmarty tér 7-8. 3 em.) Hungária Értékpapír Zrt. székhelye (2700 Cegléd Rákóczi út 30.) Raiffeisen Bank (1054 Budapest, Akadémia u. 6.)

I. VAGYONKIMUTATÁS

A befektetési alap eszközeinek és forrásainak összetétele a tárgyidőszak elején és végén, valamint az adott eszköz összes eszközön belüli aránya:

Megnevezés	2013.12.30.		2014.06.30.	
	Összeg / Érték (HUF)	A NEE százalékában (%)	Összeg / Érték (HUF)	A NEE százalékában (%)
Banki egyenlegek	37 892 428	17,90	1 430 163	1,13
Repo				
Átruházható értékpapírok	174 334 835	82,33	125 515 104	99,04
Származékos ügyletek				
Egyéb eszközök	563 576	0,27	568 698	0,45
Összes eszköz	212 790 839	100,49	127 513 965	100,61
Kötelezettségek	-1 042 671	-0,49	-776 376	-0,61
Nettó eszközérték	211 748 168	100,00	126 737 589	100,00

A táblázat az időszak utolsó forgalmazási napjára érvényes nettó eszközérték alapján készült.

II. FORGALOMBAN LÉVŐ BEFEKTETÉSI JEGYEK SZÁMA

Befektetési jegy				2013.12.30.	2014.06.30.
alap	sorozat	deviza	ISIN		
Dialóg Ingatlanfejlesztő Részvény Alap	A	HUF	HU0000706510	299 146 797	168 945 793

A táblázat az időszak utolsó forgalmazási napjára érvényes nettó eszközérték alapján készült.

III. AZ EGY BEFEKTETÉSI JEGYRE ESŐ NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK

Befektetési jegy				2013.12.30.	2014.06.30.
alap	sorozat	deviza	ISIN		
Dialóg Ingatlanfejlesztő Részvény Alap	A	HUF	HU0000706510	0.7078	0.7502

A táblázat az időszak utolsó forgalmazási napjára érvényes nettó eszközérték alapján készült.

IV. A BEFEKTETÉSI ALAP ÖSSZETÉTELE

Megnevezés	2013.12.30.		2014.06.30.	
	Összeg / Érték (HUF)	Százalékban (%)	Összeg / Érték (HUF)	Százalékban (%)
Részvény - Belföld - Nem pénzügyi vállalatok	26 746 000	15,34	14 402 000	11,47
Részvény - GMU	79 405 010	45,55	48 295 652	38,48
Részvény - Egyéb külföld	68 183 825	39,11	32 923 712	26,23
Tőzsdén hivatalosan jegyzett átruházható értékpapírok összesen	174 334 835	100,00	95 621 364	76,18
Más szabályozott piacon forgalmazott átruházható értékpapírok összesen				
A közelmúltban forgalomba hozott átruházható értékpapírok összesen				
Egyéb átruházható értékpapírok				

Hitelviszonyt megtestesítő - Belföld - Államháztartás			29 893 740	23,82
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok összesen			29 893 740	23,82
Értékpapírok összesen	174 334 835	100,00	125 515 104	100,00

A táblázat az időszak utolsó forgalmazási napjára érvényes nettó eszközérték alapján készült.

V. A BEFEKTETÉSI ALAP ESZKÖZEINK ALAKULÁSA

Megnevezés	2014.06.30
a) befektetésekből származó bevételek	20 864 515
b) egyéb bevételek	0
c) kezelési költségek	883 711
d) a letétkezelő díjai	84 556
e) egyéb díjak és adók	1 560 243
f) nettó jövedelem	0
g) felosztott és újra befektetett jövedelem	0
h) a tőkeszámla változásai	-42 208 184
i) a befektetések értéknövekedése (+) vagy értékcsökkenése (-)	-17 439 404
j) minden egyéb változás	0

VI. A NETTÓ ESZKÖZÉRTÉKNEK ÉS AZ EGY JEGYRE JUTÓ NETTÓ ESZKÖZÉRTÉNEK A VÁLTOZÁSA, VISSZATEKINTŐ HOZAMOK

Dátum	Nettó eszközérték	Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték	Éves Hozam	Benchmark
2010.12.31	727 458 964	0,7739	19,95%	32,51%
2011.12.31	424 605 420	0,5309	-31,40%	-15,34%
2012.12.31	273 928 073	0,5546	4,46%	17,90%
2013.12.31	212 837 848	0,7115	28,29%	-0,81%
2014.06.30	126 737 589	0,7502	5,44%*	10,10%*

* Féléves nominális hozam

VII. SZÁRMAZTATOTT ÜGYLETEK RÉSZLETES LEÍRÁSA

Az Alap 2014 első félévben zárta a fedezeti pozícióit (EUR/HUF).

Az nyitott pozíciók nem voltak a portfolióban 2014.06.30-án.

VIII. A BEFEKTETÉSI ALAPKEZELŐ MŰKÖDÉSÉBEN BEKÖVETKEZETT VÁLTOZÁSOK, VALAMINT A BEFEKTETÉSI POLITIKA ALAKULÁSÁRA HATÓ FONTOSABB TÉNYEZŐK BEMUTATÁSA.

Az Alapkezelő működésében nem történt jelentős változás 2014 első félévben.

Az Alapkezelő Igazgatóságának és Felügyelő Bizottságának összetételében a tárgyidőszakban nem történt változás.

Az Alap befektetési politikája nem változott az év során

Az Alap befektetési politikáját részletesen az Alap Kezelési szabályzatának III. fejezete tartalmazza.

IX. JAVADALMAZÁSRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

Mivel az Alapkezelő a Kbtv. 2. § (2) bekezdés szerinti ABAK-nak minősül, ezért a jelen pont szerinti tájékoztatási kötelezettség rá nem vonatkozik.

X. LIKVIDITÁSKÉZELÉSRE ÉS KOCKÁZATKEZELÉSRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

Mivel az Alapkezelő a Kbtv. 2. § (2) bekezdés szerinti ABAK-nak minősül, ezért a jelen pont szerinti tájékoztatási kötelezettség rá nem vonatkozik.

XI. TŐKEÁTTÉTELRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

Az Alap a tárgyidőszakban nem kötött tőkeáttételes ügyletet

Budapest, 2014. augusztus 30.

DIALÓG Alapkezelő Zrt