

## Féléves jelentés 2015

### DIALÓG Expander Részvény Befektetési Alap

(régiben DIALÓG Ingatlanfejlesztő Részvény Befektetési Alap)

MNB lajstromszám: 1111-268

MNB 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: 2015.01.01.- 2015.06.30.

#### Általános adatok:

Az Alap megnevezése:	DIALÓG Expander Részvény Befektetési Alap (régiben 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.) 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	2014.12.31.		2015.06.30.	
	Összeg / Érték (HUF)	A NEE százalékában (%)	Összeg / Érték (HUF)	A NEE százalékában (%)
Banki egyenlegek	9 609 300	15,06	16 584 076	14,91
Repo				
Átruházható értékpapírok	54 787 863	85,89	96 509 014	86,79
Származékos ügyletek			-1 355 950	-1,22
Egyéb eszközök				
Összes eszköz	64 397 163	100,95	111 737 140	100,48
Kötelezettségek	-608 372	-5,92	-537 894	-0,48
Nettó eszközérték	63 788 791	100,00	111 199 246	100,00

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

## II. FORGALOMBAN LÉVŐ BEFEKTETÉSI JEGYEK SZÁMA

Befektetési jegy				2014.12.31.	2015.06.30.
alap	sorozat	deviza	ISIN		
Dialóg Expander Részvény Alap	A	HUF	HU0000706510	93 611 888	175 180 974

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

## III. AZ EGY BEFEKTETÉSI JEGYRE ESŐ NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK

Befektetési jegy				2014.12.31.	2015.06.30.
alap	sorozat	deviza	ISIN		
Dialóg Expander Részvény Alap	A	HUF	HU0000706510	0.6814	0.6348

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

## IV. A BEFEKTETÉSI ALAP ÖSSZETÉTELE

Megnevezés	2014.12.31.		2015.06.30.	
	Összeg / Érték (HUF)	Százalékban (%)	Összeg / Érték (HUF)	Százalékban (%)
Részvény - Belföld - Nem pénzügyi vállalatok	2 439 125	4,45		
Részvény - GMU	2 313 261	4,22	42 892 468	44,44
Részvény - Egyéb külföld	29 864 816	54,51	43 630 556	45,21
Egyéb eszközök	49 307	0,09		
Tőzsdén hivatalosan jegyzett átruházható értékpapírok összesen	34 666 509	63,27	86 523 024	89,65
Más szabályozott piacon forgalmazott átruházható értékpapírok összesen				
A közelmúltban forgalomba hozott átruházható értékpapírok összesen				
Egyéb átruházható értékpapírok				

Hitelviszonyt megtestesítő - Belföld - Államháztartás	20 121 354	36,73	9 985 990	10,35
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok összesen	20 121 354	36,73	9 985 990	10,35
Értékpapírok összesen	54 787 863	100,00	96 509 014	100,00

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

## V. A BEFEKTETÉSI ALAP ESZKÖZEINK ALAKULÁSA

Megnevezés	2015.06.30
a) befektetésekből származó bevételek	7 800 064
b) egyéb bevételek	0
c) kezelési költségek	0
d) a letétkezelő díjai	37 880
e) egyéb díjak és adók	1 782 486
f) nettó jövedelem	0
g) felosztott és újra befektetett jövedelem	0
h) a tőkeszámla változásai	-63 981 710
i) a befektetések értéknövekedése (+) vagy értékcsökkenése	-46 325 069
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%
2014.12.31	63 788 791	0,6814	-4,23%	22,10%
2015.06.30	111 199 246	0,6348	*-6,84%	*10,80%

\* Féléves nominális hozam

## VII. SZÁRMAZTATOTT ÜGYLETEK RÉSZLETES LEÍRÁSA

Az Alap a származtatott ügyleteket (EUR/HUF, GBP/HUF és USD/HUF eladás) kizárólag fedezeti céllal (megfelelve az Alap Tájékoztatójában leírtaknak csak a részvényportfólió EUR, GBP és USD kitettségére) kötött 2015-ben.

Az alábbi nyitott pozíciók voltak a portfólióban 2015.06.30-án:

Ügylet	lejárat	nyitott	kötésár	utolsó h.ár	érték	deviza	nap
EUR/HUF CFD Eladás		130 000	310,330	315,0400	-612 300	HUF	2015.06.30.
GBP/HUF CFD Eladás		30 000	428,670	444,5100	-475 200	HUF	2015.06.30.
USD/HUF CFD Eladás		50 000	277,381	282,7500	-268 450	HUF	2015.06.30.
Összesen					-1 355 950	HUF	2015.06.30.

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

Az Alapkezelő működésében nem történt jelentős változás 2015 első félévben.

Az Alapkezelő Igazgatóságának és Felügyelő Bizottságának összetételében a tárgyidőszakban történt változás: 1 Felügyelő Bizottsági személy lemondott, utódjának megválasztása szeptemberben történik.

Az Alap 2015 márciusában nevet váltott és az Alap befektetési politikája is megváltozott 2015 első félévben. Az ingatlanfejlesztő cégek helyett elsősorban a részvénypiacokon fellelhető félre- vagy alulárzott egyedi részvény befektetésekre helyezi a hangsúlyt, az Alap kiemelt befektetési lehetőségként tekint az ún. „distressed” részvényekre, melyek értékük jelentős részét elveszítették valamilyen válságjelenség következtében, viszont a kilátások alapján már kedvező befektetési lehetőséget kínálhatnak.

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. LIKVIDITÁSKEZELÉSRE 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

	összeg	deviza	Tőkeáttétel %
Nettó eszközérték (NAV)	111 254 888	HUF	100,00
Származékos ügyletek	68 428 000	HUF	61,51
Nettó pozíció / tőkeáttétel	113 089 480	HUF	101,65
Nettó korrekciós pozíció / tők	113 089 480	HUF	101,65

**A Kbtv 128 § alapján ezúton tájékoztatjuk Befektetőinket, hogy 2015-ben illikvid eszközök elkülönítésére nem került sor.**

Budapest, 2015. augusztus 31.

---

DIALÓG Alapkezelő Zrt