



Féléves jelentés 2013

DIALÓG Ingatlanfejlesztő Részvény Befektetési Alap

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

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.) BNP Paribas Magyarországi Fióktelepe (1054 Budapest, Roosevelt tér 7/8) 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.)

I. VAGYONKIMUTATÁS

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

Megnevezés	2012.12.28.		2013.06.28.	
	Összeg / Érték (HUF)	A NEÉ százalékában (%)	Összeg / Érték (HUF)	A NEÉ százalékában (%)
Banki egyenlegek	27 758 368	10,13	21 325 072	9,44
Repo				
Átruházható értékpapírok	247 291 153	90,28	205 055 555	90,78
Származékos ügyletek			421 500	0,19
Egyéb eszközök		0,00		0,00
Összes eszköz	275 049 521	100,41	226 802 127	100,41
Kötelezettségek	-1 121 448	-0,41	-2 855 981	-1,26
Nettó eszközérték	273 928 073	100,00	225 880 409	100,00

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

II. FORGALOMBAN LÉVŐ BEFEKTETÉSI JEGYEK SZÁMA

Befektetési jegy				2012.12.28.	2013.06.28.
alap	soroza t	deviz a	ISIN		
Dialóg Ingatlanfejlesztő Részvény Alap	A	HUF	HU0000706510	493 962 067	387 590 586

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

III. AZ EGY BEFEKTETÉSI JEGYRE ESŐ NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK

Befektetési jegy				2012.12.28.	2013.06.28.
alap	sorozat	deviza	ISIN		
Dialóg Ingatlanfejlesztő Részvény Alap	A	HUF	HU0000706510	0.5546	0.5828

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

IV. A BEFEKTETÉSI ALAP ÖSSZETÉTELE

Megnevezés	2012.12.28.		2013.06.28.	
	Összeg / Érték (HUF)	Százalékban (%)	Összeg / Érték (HUF)	Százalékba n (%)
Részvény - Belföld - Nem pénzügyi vállalatok	27 746 820	11,22	25 884 520	12,62
Részvény - GMU	98 573 148	39,86	74 714 230	36,44
Részvény - Egyéb külföld	104 181 526	42,13	84 485 105	41,20
Egyéb eszközök		0,00		0,00
Tőzsdén hivatalosan jegyzett átruházható értékpapírok összesen	230 501 494	93,21	185 083 855	90,26
Más szabályozott piacon forgalmazott átruházható értékpapírok összesen				
A közelmúltban forgalomba hozott átruházható értékpapírok összesen				
Egyéb átruházható értékpapírok				
Hitelviszonyt megtestesítő -	16 789 659	6,79		

Belföld - Államháztartás				
Hitelviszonyt megtestesítő - Belföld - Monetáris pénzügyi intézmények			19 971 700	9,74
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok összesen	16 789 659	6,79	19 971 700	9,74
Értékpapírok összesen	247 291 153	100,00	205 055 555	100,00

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

A befektetési politika szerint fordulónapon az eszközök között a legnagyobb eszközcsoport a részvények aránya továbbra is 80 %-on környékén van, a magyar részvénysúly aránya 10 % felett van. Az Alapnak a legnagyobb kitettsége a külföldi részvények irányába van: az értékpapírokon belül 77 %, 9,7% pedig kockázatmentes MNB kötvény aránya. A bankbetét, készpénz kitettség 12%-on áll. Nyitott fedezeti ügylet a tárgyidőszak végén 1 db volt: egy EURHUF fedezés.

Budapest, 2013. augusztus 30.

DIALÓG Alapkezelő Zrt.