

## **Dialóg Likviditási Befektetési Alap**

## **Dialóg Ingatlanfejlesztő Részvény Alap**

## **Dialóg Konvergencia Részvény Alap**

Havi jelentés – 2008. Április



**DIALÓG Befektetési Alapkezelő Zrt.**

1034 Budapest, Kecse utca 23.

☎ (+36 1) 436 9624

📄 (+36 1) 436 9629

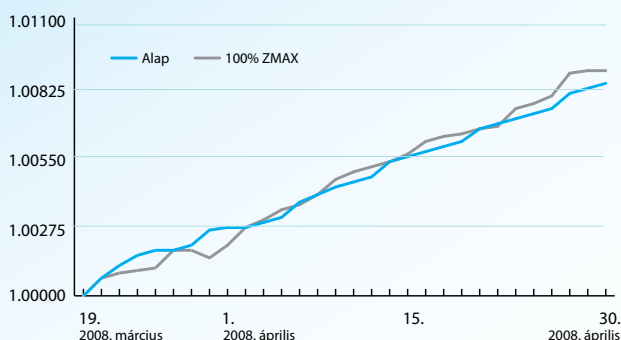
✉ [dialog@dialoginvestment.hu](mailto:dialog@dialoginvestment.hu)

🌐 [www.dialoginvestment.hu](http://www.dialoginvestment.hu)

## A hónap történései röviden

2008 áprilisában a korábbi hónapokkal ellentétben alapvetően nyugalmasan teltek a hetek. A nemzetközi pénzpiacok megnyugvása – jelentősen csökkent a kockázati prémium, valamint a volatilitás – jótékonyan hatott a magyar állampapírcsúcsra. Ennek eredményeként – a Nemzeti Bank 25 bázispontos kamatemelése ellenére – a hozamgörbe teljes hosszában csökkentek a hozamok. Az éven túli lejáratok referencia hozamai átlagosan 25-30 bázisponttal kerültek alacsonyabb szintre. A piac megnyugvását jól mutatja, hogy minden korábbi várakozással ellentétben a magyar deviza erősödni tudott az euróval szemben. A hozamok csökkenését a hazai belpolitikában kialakult bizonytalanság sem tudta megakadályozni.

## Az alap és referenciaindex alakulása



## Az Alap célja

Az Alap nyilvános, nyíltvégű, a BAMOSZ besorolása szerint likviditási típusú befektetési alap. Az Alap célja, hogy magas likviditású, rövid lejáratú forintbefektetéseken keresztül folyamatosan versenyképes pénzpiaci hozamot érjen el. Az Alap befektetéseinek átlagos hátralévő futamideje nem haladhatja meg a 90 napot. Az Alapkezelő törekszik arra, hogy az Alap nettó eszközértékének ingadozása a lehető legalacsonyabb legyen.

## Befektetési politika

Az Alap kizárólag Magyarországon, magyar forintban denominált eszközökbe fektet be:

- bankbetétekbe
- diszkontkincstárjegyekbe
- rövid hátralévő futamidejű állampapírokba

Az Alap portfóliójában származékos ügyletek nem szerepelnek. Az Alap referencia indexe: 100% ZMAX 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

## A portfolió összetétele

Eszköz	Forint	Százalék
Diszkontkincstárjegy	523.192.865	68,5%
Államkötvény	126.324.438	16,5%
Jelzáloglevél	48.654.726	6,4%
Betét	66.013.200	8,6%
Számlapénz	77.946	0,0%
Elhatárolt változó költségek	-407.051	-0,1%
Egyéb követelések/kötelezettségek	224.065	0,0%
<b>Befektetett eszközök összesen</b>	<b>764.080.189</b>	

Az Alap nettó eszközértéke 2008. április 30-án: 764.080.189 Ft, az egy jegyre jutó nettó eszközértéke: 1,0084.

## Dialóg Likviditási Alap alapinformációi

A nyíltvégű alap indulása	2008. március 19.
ISIN kód	HU0000706494
Az Alap fajtája	likviditási
Az Alap típusa	nyilvános, nyíltvégű
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. 1023 Budapest, Bécsi út 3-5. 1036 Budapest, Lajos utca 48-66.
Alapkezelői díj maximum	0,8%
Maximális díjterhelés	1,15%
Vételi-eladási jutalék	500 Forint
Vételi megbízás elszámolása	T napon (T napi árfolyamon)
Visszaváltási megbízás elszámolása	T napon (T napi árfolyamon)

## Hozamاداتok

Időszak	Alap <sup>1</sup>	Referencia <sup>1</sup>
1 hónap	0,58%	0,73%
Indulás óta	0,84%	0,89%

Időszak	Alap <sup>2</sup>	Referencia <sup>2</sup>
1 év	-	-
2 év	-	-
3 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.

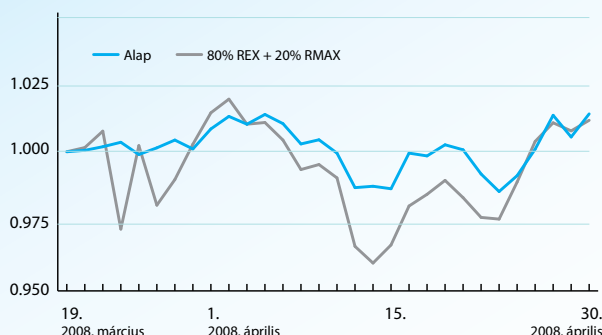
Az Alap múltbéli teljesítménye nem nyújt biztosítékot a jövőbeli hozamok nagyságára. Az Alap kezelési szabályzata és tájékoztatója - a mindenkor érvényes kondíciók listákkal együtt - megtekinthető a Forgalmazó helyeken, illetve a Kibocsátó székhelyén.

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.: PSZAF-E-III/42/2008) jelentette meg. A befektetési jegyek vezető forgalmazója az UniCredit Bank Hungary Zrt. (tev.eng.sz.:I-1523/2003), a Budapesti Értéktőzsde tagja.

## A hónap történései röviden

2008 áprilisában hosszú idő óta először, ha nem is drasztikus mértékben, de emelkedtek a nemzetközi értékpapírcikkek irányadó indexei. Az átlagosan négy százalékos tőzsdei mini-rally elsősorban az amerikai gyorsjelentési szezon pozitív meglepetéseiből táplálkozott, hiszen a publikált eredmények összességében jelentősen felülmúlták az elemzői várakozásokat. Szintén fontos szerepet játszott a részvény piacok jó teljesítményében a hónap végén publikált első negyedéves amerikai GDP adat, hiszen a várakozásokkal ellentétben pozitív gazdasági növekedés jellemezte az amerikai gazdaságot. A régió ingatlanfejlesztő vállalatai a korábbi hónapok bizonytalan árfolyam-alakulása után kismértékben emelkedni tudtak, nagyobb részben a nemzetközi piacok jótékony hatása miatt, kisebb részben az általuk jelentett 2007-es eredmények miatt. A szektort jellemző jelentős alulárzottság továbbra is fennáll, a vállalatok átlagosan a nettó eszközértékük 50-60 százalékán forognak a börzéken.

## Az alap és referenciaindex alakulása



## 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
-------	---------	------	------	------	------

## A portfolió összetétele

Eszköz	Forint	Százalék
Részvény	200.597.800	75,9%
Államkötvény	60.099.750	22,7%
Betét	5.900.000	2,2%
Számlapénz	142.214	0,1%
Elhatárolt változó költségek	-348.014	-0,1%
Egyéb követelések/kötelezettségek	-1.981.684	-0,7%
<b>Befektetett eszközök összesen</b>	<b>264.410.066</b>	

Az Alap nettó eszközértéke 2008. április 30-án: 264.410.066 Ft, az egy jegyre jutó nettó eszközértéke: 1,0136.

## Dialóg Ingatlanfejlesztő Alap alapinformációi

A nyitvégű alap indulása	2008. március 19.
ISIN kód	HU0000706510
Az Alap fajtája	részvénytúlsúlyos
Az Alap típusa	nyilvános, nyitvégű
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. 1023 Budapest, Bécsi út 3-5. 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	1,26%	0,86%
Indulás óta	1,36%	1,13%

Időszak	Alap <sup>2</sup>	Referencia <sup>2</sup>
1 év	-	-
2 év	-	-
3 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.

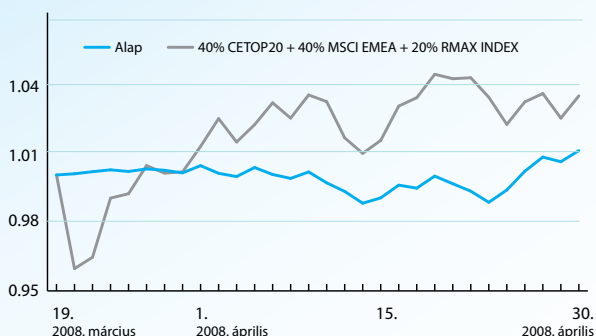
Az Alap múltbéli teljesítménye nem nyújt biztosítékot a jövőbeli hozamok nagyságára. Az Alap kezelési szabályzata és tájékoztatója - a mindenkor érvényes kondíciók listákkal együtt - megtekinthető a Forgalmazó helyeken, illetve a Kibocsátó székhelyén.

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. 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.

## A hónap történései röviden

2008 áprilisában a nemzetközi piacok pozitív hangulata kiterjedt a tágabban vett fejlődő régió borszéire is. Eltérő mértékben ugyan, de átlagosan 4 százalékat erősödtek a tőzsdék irányadó indexei. A pozitív hangulat ellenére ugyanakkor tovább gyengélkedett a török piac, a belpolitikai bizonytalanság továbbra sem múlt el, s valószínű, amíg az Alkotmánybíróság le nem zárja a vezető kormánypárt több tagjával szembeni vizsgálatot, addig a török piac lemaradós lesz. Bár a nyersanyagárak, azon belül is különösen az olaj ára, tovább emelkedtek, az orosz piac áprilisi teljesítménye elmaradt a várttól. A befektetőket a Norilsk Nickel és a Rusal vállalat közötti részvénycsere bizonytalanította el, több elemző is annak a véleménynek adott hangot, hogy a kisbefektetők semmit sem fognak profitálni a két vállalatirás esetleges egyesüléséből. A hónap kiemelendő hírei közé tartozik még, hogy a Moody's hitelminősítő felmőnsítette az izraeli államadósságot, valamint hogy a kazah kormány exportvámokkal sújtaná a kazah nyersanyagtermelő vállalatokat.

## Az alap és referenciaindex alakulása



## Az Alap célja

Az Alap célja, hogy a Befektetők részesülhessenek a második hullámban az Európai Unióhoz csatlakozó országok gazdasági növekedéséből. Az Alap befektetéseinek célpontjai azon országok, amelyek kimaradtak a 2004-es EU-csatlakozásból, de potenciálisan az elkövetkezendő 15-20 év során az Európai Unió tagjaivá vagy társult tagjaivá válhatnak.

## Befektetési politika

Az Alap ennek a stratégiának megfelelően a dél-kelet európai régió (Horvátország, Szlovénia, Bosznia-Hercegovina, Szerbia, Montenegró, Macedónia, Albánia, Románia, Bulgária), a FÁK tagállamok (elsősorban Ukrajna, Kazahsztán, Grúzia), valamint Törökország és Oroszország vállalatai által kibocsátott részvényeket vásárol. Referencia Index: 40% CETOP20 Index + 40% MSCI EM Europe 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
-------	---------	------	------	------	------

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.: PSZÁF-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.

## A portfolió összetétele

Eszköz	Forint	Százalék
Részvény	97.448.836	55,8%
Államkötvény	29.256.270	16,7%
Betét	23.400.000	13,4%
Számlapénz	63.315	0,0%
Elhatárolt változó költségek	-227.622	-0,1%
Egyéb követelések/kötelezettségek	24.799.495	14,2%
<b>Befektetett eszközök összesen</b>	<b>174.780.294</b>	

Az Alap nettó eszközértéke 2008. április 30-án: 174.780.294 Ft, az egy jegyre jutó nettó eszközértéke: 1,0105.

## Dialóg Konvergencia Alap alapinformációi

A nyíltvégű alap indulása	2008. március 19.
ISIN kód	HU0000706528
Az Alap fajtája	részvénytúlsúlyos
Az Alap típusa	nyilvános, nyíltvégű
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.
	1023 Budapest, Bécsi út 3-5.
	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 <sup>2</sup>	0,96%	3,28%
Indulás óta	1.05%	3.41%

Időszak	Alap <sup>2</sup>	Referencia <sup>2</sup>
1 év	-	-
2 év	-	-
3 év	-	-

<sup>1</sup>Évesítés nélküli Nettó adatok <sup>2</sup>Éves szintre számított adatok