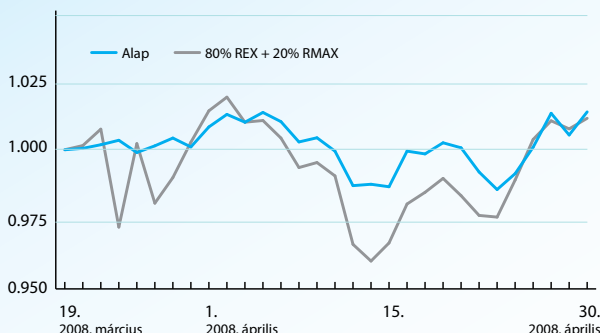


A hónap történései röviden

2008 áprilisában hosszú idő óta először, ha nem is drasztikus mértékben, de emelkedtek a nemzetközi értékpapíri piacok 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 részvénypiacok 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%
Befektetett eszközök összesen	264.410.066	

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 ¹	Referencia ¹
1 hónap	1,26%	0,86%
Indulás óta	1,36%	1,13%

Időszak	Alap ²	Referencia ²
1 év	-	-
2 év	-	-
3 év	-	-

¹Évesítés nélküli Nettó adatok ²Éves 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.: 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.