

**Dialóg
Likviditási Befektetési Alap**

**Dialóg
Ingatlanfejlesztő Részvény Alap**

**Dialóg
Konvergencia Részvény Alap**

Havi jelentés – 2008. November



DIALÓG Befektetési Alapkezelő Zrt.

1034 Budapest, Kecse utca 23.

☎ (+36 1) 436 9624

📄 (+36 1) 436 9629

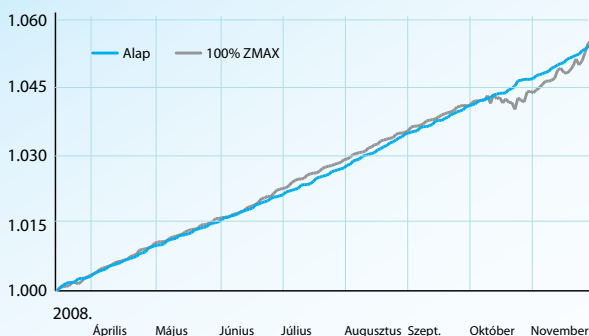
✉ dialog@dialoginvestment.hu

🌐 www.dialoginvestment.hu

A hónap történései röviden

2008 novemberében a magyar állampapírpiacra jelentős mértékben csökkentek a hozamok. Az októberi forint elleni támadás, majd az egyszeri jelentős kamatemelés után a másodlagos piacra lassan, de fokozatosan tért vissza a bizalom. A jelentős vételi hullám hatására a hozamgörbe több részén is 100 bázispontot meghaladó mértékben csökkentek a hozamok. A Magyar Nemzeti Bank a hónap végén 50 bázisponttal csökkentette a hazai alapkamatot, amely jelenleg 11 százalékon áll.

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	337.565.947	85,1%
Államkötvény	0	0,0%
Jelzáloglevél	29.500.837	7,4%
Betét	29.058.825	7,3%
Számlapénz	890.729	0,2%
Elhatárolt változó költségek	-250.777	-0,1%
Egyéb követelések/kötelezettségek	-122.178	0,0%
Befektetett eszközök összesen	396.643.383	

Az Alap nettó eszközértéke 2008. november 28-án: 396.643.383 Ft, az egy jegyre jutó nettó eszközértéke: 1,054.

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 ¹	Referencia ¹
1 hónap	0,73%	1,02%
3 hónap	2,64%	2,49%
6 hónap	3,91%	3,87%
Indulás óta	5,34%	5,37%
Időszak	Alap ²	Referencia ²
1 év	-	-
2 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.

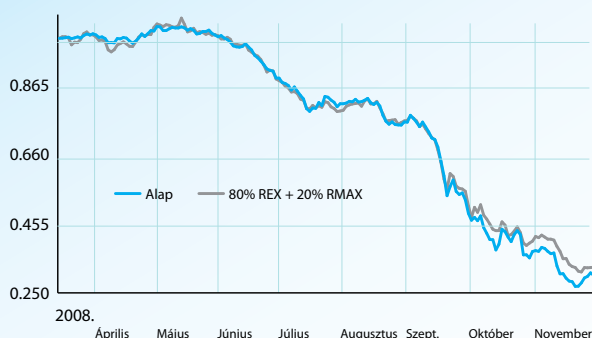
Az Alap múltbéli teljesítménye nem nyújt biztosítékot a jövőbeli hozamok nagyságára. Az Alap kezelési szabályzata és tájékoztatója - a mindenkor érvényes kondíciók listákkal együtt - megtekinthető a Forgalmazó helyeken, illetve a Kibocsátó székhelyén.

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.: PSZÁF-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

A régió vezető ingatlanfejlesztő vállalatainak értéke újabb mélypontra került. A cégek többsége soha nem látott árfolyamokon forog az értékpapírcsoporthoz. A befektetők bizalmatlansága elsősorban abból táplálkozik, hogy vajon a jelenlegi pénzügyi- és bizalmatlansági válságban a cégek hogyan tudják megoldani finanszírozásukat, illetve a lejáró rövid távú adósságukat milyen forrásokból tudják fedezni.

Az alap és referenciaindex alakulása



A portfolió összetétele

Eszköz	Forint	Százalék
Részvény	73.701.881	70,0%
Államkötvény	25.638.018	24,4%
Betét	0	0,0%
Számlapénz	3.475.210	3,3%
Elhatárolt változó költségek	-100.890	-0,1%
Egyéb követelések/kötelezettségek	2.499.484	2,4%
Befektetett eszközök összesen	105.213.703	

Az Alap nettó eszközértéke 2008. november 28-án: 105.213.703 Ft, az egy jegyre jutó nettó eszközértéke: 0,3019.

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

Dialóg Ingatlanfejlesztő Alap alapinformációi

A nyitvatartó alap indulása	2008. március 19.
ISIN kód	HU0000706510
Az Alap fajtája	részvénytúlsúlyos
Az Alap típusa	nyilvános, nyitvatartó
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	-19,39%	-19,87%
3 hónap	-62,59%	-61,56%
6 hónap	-70,52%	-66,77%
Indulás óta	-69,81%	-66,65%

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

¹Évesítés nélküli Nettó adatok ²Éves szintre számított adatok

A fent kiszámított hozamok a kamattal, 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 hónap történései röviden

Újabb nehéz időszakon vannak túl a részvénypiacok. A befektetők továbbra is aggodalommal tekintenek a jövőbe, a részvénypiacok így újabb több éves mélypontra kerültek. Az irányadó indexek jelentős gyengülését csak ideiglenesen tudta kompenzálni az amerikai gazdaságélénkítő csomag által kiváltott pozitív hangulat. Az olaj-, illetve a nyersanyagárak további gyengülése következtében az orosz értékpapírpia is jelentős mértékben veszített értékéből. A hónap közepén lezajlott gyorsjelentési szezon bár összességében nem okozott csalódást, a befektetők vételi kedvét ez sem fokozta.

Az alap és referenciaindex alakulása



A portfolió összetétele

Eszköz	Forint	Százalék
Részvény	93.294.789	87,3%
Államkötvény	0	0,0%
Betét	14.504.229	13,6%
Számlapénz	1.428.556	1,3%
Elhatárolt változó költségek	-103.174	-0,1%
Egyéb követelések/kötelezettségek	-2.311.888	-2,2%
Befektetett eszközök összesen	106.812.212	

Az Alap nettó eszközértéke 2008. november 28-án: 106.812.512 Ft, az egy jegyre jutó nettó eszközértéke: 0,4971

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 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.:1-1523/2003), a Budapesti Értéktőzsde tagja.

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 ¹	Referencia ¹
1 hónap	-10,93%	-7,94%
3 hónap	-42,05%	-35,70%
6 hónap	-52,37%	-40,19%
Indulás óta	-50,29%	-38,17%
Időszak	Alap ²	Referencia ²
1 év	-	-
2 év	-	-

¹Évesítés nélküli Nettó adatok ²Éves szintre számított adatok

**Dialóg
Likviditási Befektetési Alap**

**Dialóg
Ingatlanfejlesztő Részvény Alap**

**Dialóg
Konvergencia Részvény Alap**

Havi jelentés – 2008. November



DIALÓG Befektetési Alapkezelő Zrt.

1034 Budapest, Kecse utca 23.

☎ (+36 1) 436 9624

📄 (+36 1) 436 9629

✉ dialog@dialoginvestment.hu

🌐 www.dialoginvestment.hu