

KIEMELT BEFEKTETŐI INFORMÁCIÓK

Ez a dokumentum ellátja Önt az erre az alapra vonatkozó kiemelt befektetői információkkal. Nem marketinganyag. Ezeket az információkat törvény írja elő, hogy segítségükkel Ön megérthesse az ebbe az alapba történő befektetés jellegét és kockázatait.

Javasljuk, hogy a tájékozott befektetési döntés érdekében olvassa el az információkat.

Alap neve: **DIALÓG Expander Részvény Befektetési Alap**

(ISIN: HU0000706510)

Alapkezelő: DIALÓG Befektetési Alapkezelő Zrt. (székhelye: 1037 Budapest Montevideo u. 3/B.)

CÉLKITŰZÉS ÉS BEFEKTETÉSI POLITIKA

Az Alap célja, hogy a befektetők részesülhessenek a világ részvénypiacainak növekedési lehetőségeiből. Az Alap célja, hogy a befektetők a banki kamatokat meghaladó hozamot érhesse el, ésszerű kockázatvállalás, de ugyanakkor rövid távon magas volatilitás mellett.

Az Alap céljának elérése érdekében az Alap portfoliójában olyan, tőzsdén jegyzett vállalatok részvényei találhatóak, melyek kimagasló növekedési potenciállal rendelkeznek. Az Alap célja, hogy minél több félreárazott részvény kerüljön a portfolióba.

Az Alap egyik legmarkánsabb jellemzője, hogy nagy, jellemzően a nettó eszközérték 70-80 százalékát kitevő részvénykitettséggel rendelkezik.

Az Alap befektetési között elsősorban külföldi, kisebb részben hazai részvények találhatóak. Ezen túlmenően a portfolió eszközei lehetnek még hazai és külföldi kötvények, pénzpiaci és likviditási termékek, devizák, valamint a törvényi keretek között származtatott eszközök is. Az Alap befektetett eszközeinek várhatóan a többsége külföldi devizában denominált értékpapír lesz.

Az Alap befektetési célterületei között megtaláljuk Észak-Amerikát, Európát, Ázsiát, a fejlődő piacokat, illetve bármely egyéb piacot. Az Alap bármely olyan országban befektet – legyen az akár fejlődő vagy fejlett -, ahol magas hozzáadott értéket teremtő vállalat szerepel a tőzsdei kínálatban. A részvénybefektetések magukban foglalják a letéti igazolásokat (depository receipts) (American Depository Receipt – ADR, Global Depository Receipt - GDR), valamint a certifikátba való befektetést is.

Az Alap befektetési döntéshozatali mechanizmusában elsősorban a saját maga által, illetve külsős elemzőházak által készített fundamentális elemzésekre támaszkodik mind egyedi értékpapír, mind szektorális, mind pedig globális gazdasági szinten. A döntés előkészítési mechanizmus kiterjed az egyedi értékpapír kiválasztáson (ún. bottom-up) túlmenően az általános gazdasági-politikai-társadalmi (ún. top-down) megközelítésre is. Ezen túlmenően az Alap befektetési döntéshozatali mechanikájában szerepet kap a technikai elemzés és az ún. pszichológiai (ún. nyájhatás, általános viselkedés) megközelítés is.

Az Alapkezelő a tőle elvárható maximális gondossággal, saját belátása és döntése alapján, a vonatkozó jogszabályok és a jelen Kezelési Szabályzatban foglalt korlátozások betartása mellett alakítja ki az Alap eszközeinek felhasználási módját, a befektetési arányokat annak érdekében, hogy az Alap - az Alapkezelő várakozásainak megfelelő jövőbeni kockázatok és hozamok függvényében - hosszabb távon megvalósítsa célját.

Az Alap kockázata magas, ezért nem megfelelő olyan befektetők számára, akik 5 éven belül ki akarják venni az Alapból a pénzüket.

Az Alap referenciahozama 85 % MSCI World Index + 15% RMAX Index

A befektető, ha kéri, a befektetési jegyeit minden forgalmazási napon visszaválthatja, illetve az Alap befektetési jegyei minden forgalmazási napon megvásárolhatók.

Az Alap újrabefektető, minden kamat és osztalék típusú bevételt befektet, nem fizeti ki.

KOCKÁZAT/NYERESÉG PROFIL

kockázati (SRRI) mutató:

alacsonyabb várható hozam
kiszámíthatóbb befektetési jegy árfolyam

magasabb várható hozam
jelentősebb befektetési jegy
árfolyam-ingadozás

kiseb kockázatvállalási hajlandóság

nagyobb kockázatvállalási hajlandóság

←-----→

nagyon alacsony- 1	alacsony- 2	mérsékelt- 3	közepes- 4	jelentős 5	magas 6	nagyon magas- 7
-----------------------	----------------	-----------------	---------------	---------------	--------------------------	--------------------

Egyéb sajátos kockázatok:

Hitelkockázat/strukturált termékek: A korlátozottan hozzáférhető piacok elérése érdekében az Alap strukturált termékekbe is befektethet. A partner szerződészegése esetén ezen strukturált termékek értéke akár nullára is csökkenhet.

Likviditási kockázat/jelentős részesedések: Olyan esetekben, amikor az Alap (vagy az alapkezelő) egy vagy több vállalat részvényeinek jelentős százalékát tartja, előfordulhat, hogy

Az Alap azért ebbe a kategóriába tartozik, mert magasabb kockázatokat vállalhat a magasabb nyereségre törekedve, és ára ennek megfelelően növekedhet és csökkenhet.

A kockázati kategóriát múltbeli teljesítményadatok alapján számítottuk ki, ezért előfordulhat, hogy nem jelzi megbízhatóan az Alap jövőbeni kockázati profilját.

Nem garantált, hogy az Alap kockázati kategóriája változatlan marad, az idők során ez változhat.

A legalacsonyabb kategóriába (1) tartozó alap nem jelent kockázatmentes befektetést.

ezeket a részvényeket nehéz gyorsan értékesíteni, ami befolyásolhatja az Alap értékét és – szélsőséges piaci körülmények között – azon képességét is, hogy eleget tegyen a visszaváltási kérelmeknek.

Működési kockázat/harmadik felek: Az Alap működése harmadik felektől függ, és ezek fizetésképtelensége zavarhatja a működést, illetve veszteségeket okozhat.

DÍJAK

Az Ön által fizetett díjakat az Alap működtetésére használják fel, többek között az Alap marketing- és forgalmazási költségeire. Ezek a díjak csökkentik az Ön befektetésének a potenciális növekedését.

Az Ön befektetése előtt vagy után felszámolt egyszeri díjak	
Vételi díj	minimum fix 3.000 Ft, maximum a befektetett összeg 4 %-a
Visszaváltási díj	minimum fix 3.000 Ft, maximum a befektetett összeg 4 %-a
Az egy év során az Alapból levont díjak	
TER mutató 2017	0,83 %
Az Alapból bizonyos különleges körülmények között levont díjak	
Teljesítménydíj	nincs

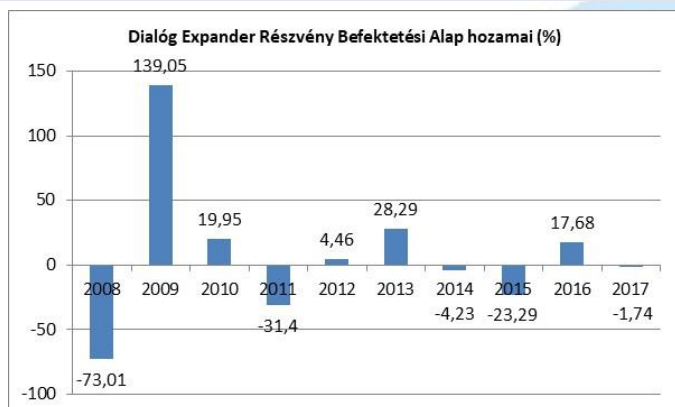
A díjakról további információt olvashat az Alap Kezelési szabályzatának 36. pontjában.

A feltüntetett vételi és visszaváltási díjak maximális adatok, és egyes esetekben előfordulhat, hogy Önnek kevesebbet kell fizetnie.

A tényleges vételi és visszaváltási díjakat megtudhatja a befektetési jegyek forgalmazójától.

A folyó költségekre vonatkozó, itt szereplő számadat évről évre változhat.

MÚLTBELI TELJESÍTMÉNY



A múltbeli teljesítmény nem jelzi előre a jövőbeni teljesítményt, és nem megismételhető. A befektetések értéke csökkenhet és növekedhet is, és előfordulhat, hogy Ön nem kapja vissza az Ön által eredetileg befektetett összeget.

A diagram %-ban mutatja a teljesítményt a folyó költségek és a portfólió üzleti költségei kifizetését követően. A vételi és visszaváltási díjakat a múltbeli teljesítmény számításakor nem vettük figyelembe.

A diagram a jövőbeli teljesítmény előrejelzésére nem alkalmas.

Az Alap 2008. 03. 19-én indult.

GYAKORLATI INFORMÁCIÓK

Az Alap letétkezelője: UniCredit Bank Hungary Zrt.

Az Alap forgalmazói:

- UniCredit Bank Hungary Zrt.
- Concorde Értékpapír Zrt.
- ERSTE Befektetési Zrt.
- Raiffeisen Bank Zrt.
- SPB Befektetési Zrt.

Az Alapkezelő honlapja: www.dialoginvestment.hu

Az Alapról további információkat a forgalmazási helyeken, az Alapkezelő székhelyén, az Alapkezelő honlapján és a www.kozzetetek.hu oldalon lehet beszerezni, ahol az Alap Tájékoztatóját, Kezelési szabályzatát, legutóbbi éves, féléves jelentését, havi portfóliójelentését, valamint hivatalos közleményeit lehet díjmentesen elérni magyar nyelven. A nettó eszközérték adatok az Alapkezelő honlapján kerülnek közzétételre.

Az Alap Tájékoztatója, Kezelési szabályzata, legutóbbi éves, féléves jelentése, havi portfóliójelentése, a legaktuálisabb árfolyama, valamint hivatalos közleményei, elérhetőek az alábbi internetes oldalon:

<http://www.dialoginvestment.hu/hu/befektetesi-alapok/dialog-ingatlanfejleszto-befektetesi-alap/7>

Magyarország adójoga hatással lehet a Befektető személyes adózási helyzetére.

A Dialóg Befektetési Alapkezelő Zrt. csak akkor vonható felelősségre a jelen dokumentumban szereplő valamely állítás miatt, ha az félrevezető, pontatlan vagy nincs összhangban az Alap Tájékoztatójának, Kezelési szabályzatának vonatkozó részeivel. Kizárólag a kiemelt befektetői információ alapján igény nem érvényesíthető, kivéve, ha az információ félrevezető, pontatlan, vagy nincs összhangban a Tájékoztató más részeivel.

Ez az Alap Magyarországon engedélyezett, és a Magyar Nemzeti Bank szabályozza.

Ezek a kiemelt befektetői információk 2018. december 11-én megfelelnek a valóságnak.