

# ROBECO PROPERTY EQUITIES D EUR SHARES

## FUNDUSZ AKCJI Z SEKTORA NIERUCHOMOŚCI

ROBECO

DANE NA DZIEŃ 31 SIERPNIA 2008

BENCHMARK CITIGROUP WORLD PROPERTY INDEX

MORNINGSTAR



TYP FUNDUSZU

Akcje

WIELKOŚĆ FUNDUSZU

84,0 mln EUR

WIELKOŚĆ KLASY AKTYWÓW

50,7 mln EUR

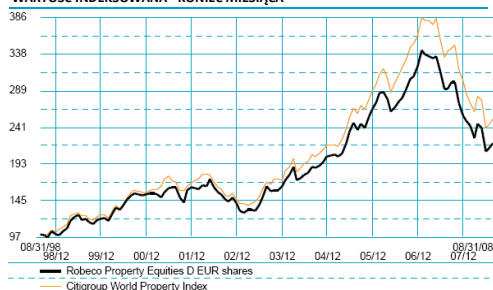
DYWIDENDA

Nie

### ROZWÓJ RYNKU

Nastroje dotyczące akcji spółek z sektora nieruchomości uległy w sierpniu nieznacznej poprawie. Głównym źródłem obaw pozostawał trwający kryzys na rynku kredytowym oraz związane z nim problemy dotyczące finansowania, jednak groźba wzrostu światowej inflacji uległa pewnemu osłabieniu wraz ze spadkiem cen ropy naftowej i pozostałych surowców. Taki stan rzeczy może mieć korzystny wpływ na długoterminowe stopy procentowe, a co za tym idzie - ze względu na niższy koszt kapitału - na wartość spółek z sektora nieruchomości.

#### WARTOŚĆ INDEKSOWANA - KONIEC MIESIĄCA



#### CEL INWESTYCYJNY

Fundusz inwestuje środki w różne rodzaje aktywów poruszając się na wyznaczonym poziomie ryzyka celem przekroczenia benchmarku.

#### WYNIK

	Fundusz	Benchmark
Jeden miesiąc	2,9%	3,8%
Trzy miesiące	-8,5%	-8,5%
Od początku roku	-14,2%	-16,4%
1 rok	-24,5%	-26,0%

#### WYNIK W UJĘCIU ROCZNYM

	Fundusz	Benchmark
3 lata	-2,6%	-0,8%
5 lat	6,1%	8,4%
10 lat	8,2%	9,7%
Od początku działalności	7,1%	-

Wartość jednostki uczestnictwa 31/08/2008 82,55 EUR

#### KOD FUNDUSZU

ISIN	LU0187079180
Reuters	LU0187079180.NLF
Bloomberg	RGGCPED LX
Datastream	28949H
Valoren	CH1794743

#### INFORMACJE OGÓLNE

Waluta	EUR
Data pierwszego notowania	13/12/2004
Opłata za zarządzanie	1,50% rocznie
Opłata serwisowa	0,12% rocznie
Współczynnik wydatków	1,69%
Opłata za nabycie (max)	5,00%
Opłata za umorzenie (max)	0,00%
Opłata za zmianę (max)	1,00%
W obrocie dziennym	tak
Zarządzający aktywami	Robeco Luksemburg S.A.
Zakończenie roku księgowego	30/06

Wyniki w przeszłości nie są wyznacznikiem wyników obecnych lub w przyszłości. Podany wynik nie zawiera opłat oraz kosztów powstałych w związku z nabyciem i umorzeniem jednostek funduszy inwestycyjnych.



#### OCZEKIWANIA ZARZĄDZAJĄCEGO FUNDUSZEM

W związku z wprowadzeniem atrakcyjnych, nieopodatkowanych funduszy REIT, nastąpiła zmiana sytuacji na światowym rynku akcji spółek działających w sektorze nieruchomości. Wprowadzenie struktury REIT oraz atrakcyjny poziom wycen w ujęciu historycznym sprawia, że akcje tych spółek pozostaną interesującą klasą aktywów jeszcze przez dłuższy czas. Wiele spółek jest wycenianych poniżej wartości ich aktywów netto, przy czym dyskonto nierzadko przewyższa 20%. Dochody z dywidendy na poziomie powyżej 5% są również kuszące dla inwestorów. Jednak problemy natury makroekonomicznej w powiązaniu z kryzysem kredytowym nadal wywierają negatywny wpływ na krótkoterminowe wyniki i stabilność sektora.

FOLMER PIETERSMA

Więcej informacji można uzyskać na stronie [www.robeco.pl](http://www.robeco.pl)

ROBECO

## WYNIK

Dobór walorów na rynkach w Hongkongu i Japonii miał w sierpniu niekorzystny wpływ na wynik funduszu, podczas gdy selekcja walorów do portfela funduszu na rynku amerykańskim i australijskim pozytywnie wpłynęła na osiągnięty rezultat. Największy wpływ na wynik funduszu miało zaangażowanie w akcje spółek Simon Property (+9,5%), której akcje stanowią również największą pozycję w portfelu przeważoną względem indeksu odniesienia, a także Public Storage (+14%) i Boston Properties (+13%). Największy niekorzystny wpływ na wynik funduszu miały inwestycje w spółki Capitaland (-/-21%), New World Development (-/-13%) i Alstria Office (-/-6%).

### ALOKACJA BRANŻOWA + ODCHYLENIE OD BENCHMARKU

Branża	Waga	Odchylenie
Real Estate Investment Trusts (REITs)	62.4 %	-4.6 %
Zarządzanie nieruchomościami i działalność deweloperska	30.0 %	-2.8 %
Inny	6.5 %	6.5 %
Hotele, restauracje, miejsca rozrywki	1.2 %	1.0 %
Płynność	-0.1 %	-0.1 %

### ROZMIESZCZENIE GEOGRAFICZNE + ODCHYLENIE OD BENCHMARKU

Region	Waga	Odchylenie
Ameryka	37.9 %	-3.4 %
Daleki Wschód	35.4 %	-5.1 %
Europa	20.4 %	2.5 %
Inne państwa	6.4 %	6.1 %
Płynność	-0.1 %	-0.1 %

## ALOKACJA BRANŻOWA

Chociaż alokacja sektorowa nie odgrywa w przypadku rynku nieruchomości takiego znaczenia jak w innych sektorach, fundusz preferuje obecnie segmenty rynku o bardziej defensywnym charakterze, takie jak ochrona zdrowia oraz fundusze REIT inwestujące w nieruchomości biurowe. Ponadto fundusz preferuje duże spółki o zdywersyfikowanym profilu działalności, posiadające silne kierownictwo oraz dobrą sytuację finansowo-majątkową wynikającą z bilansu.

## ROZMIESZCZENIE GEOGRAFICZNE

Strategiczne zaangażowanie funduszu na rynkach w Singapurze i Hongkongu pozostaje na poziomie powyżej indeksu odniesienia. Jednak w okresie ostatnich dwóch tygodni zaangażowanie to zostało ograniczone ze względu na niepewną sytuację makroekonomiczną na rynkach światowych. W Europie najwięcej niedoszacowanych spółek znajduje się w Niemczech oraz na rynkach peryferyjnych, np. w Grecji. Fundusz nadal utrzymuje otwartą niedoważoną pozycję na rynku brytyjskim, która jednak uległa zmniejszeniu. Największa niedoważona pozycja funduszu w ujęciu regionalnym występuje na rynku amerykańskim, na którym fundusz utrzymuje ograniczone zaangażowanie na pogrążonym w kłopotach lokalnym rynku mieszkaniowym. W minionym miesiącu fundusz ograniczył posiadaną niedoważoną pozycję na rynku amerykańskim.

### SPREAD WALUTOWY + ODCHYLENIE OD BENCHMARKU

Waluta	Waga	Odchylenie
Amerykański dolar	37.0 %	-2.0 %
Japoński jen	16.9 %	2.5 %
Hongkong - dolar	11.4 %	-0.8 %
Australijski dolar	10.1 %	-0.1 %
Brytyjski funt	7.4 %	1.3 %
Inny	5.8 %	5.3 %
Euro	3.3 %	-6.8 %
Brazylijski real	2.8 %	2.8 %
Singapurski dolar	2.5 %	-1.0 %
Kanadyjski dolar	2.1 %	-0.2 %
Inne	0.7 %	-1.0 %

### 10 NAJWAŻNIEJSZYCH POZYCJI

Portfel akcji	Branża	%
Mitsubishi Estate	Zarządzanie nieruchomościami i działalność deweloperska	6,17
Simon Property Group Incorporation	Real Estate Investment Trusts (REITs)	5,84
Westfield Group - Stapled Security	Real Estate Investment Trusts (REITs)	4,34
Mitsui Fudosan	Zarządzanie nieruchomościami i działalność deweloperska	4,29
Land Securities Group PLC	Real Estate Investment Trusts (REITs)	4,01
Unibail-Rodamco	Real Estate Investment Trusts (REITs)	3,72
Sun Hung Kai Properties	Zarządzanie nieruchomościami i działalność deweloperska	3,67
Vornado Realty Trust	Real Estate Investment Trusts (REITs)	3,22
Boston Properties Incorporation	Real Estate Investment Trusts (REITs)	3,07
Public Storage	Real Estate Investment Trusts (REITs)	3,00
Razem		41,33

Więcej informacji można uzyskać na stronie [www.robeco.pl](http://www.robeco.pl)

**SPREAD WALUTOWY**

Zarządzający funduszem prowadzi aktywną politykę walutową w oparciu o analizę danych ilościowych i jakościowych. Na koniec sierpnia najważniejszymi decyzjami z zakresu polityki walutowej było zmniejszenie względem indeksu odniesienia zaangażowanie w dolarach amerykańskich oraz zwiększenie względem indeksu odniesienia zaangażowanie w jenach japońskich.

**OŚWIADCZENIE**

Niniejszy dokument został starannie przygotowany a jego zawartość nie stanowi gwarancji żadnego rodzaju. Treść niniejszego dokumentu opiera się na źródłach informacji uznanych za wiarygodne, lecz nie stanowi żadnej wyraźnej lub dorozumianej gwarancji lub deklaracji, co do ich dokładności i kompletności. Robeco Group oraz dyrektorzy lub pracownicy nie ponoszą odpowiedzialności za informacje lub rekomendacje zawarte w niniejszym dokumencie, które mogą być przedmiotem zmian bez wcześniejszego zawiadomienia. Wartość inwestycji może ulegać zmianom. Wyniki w przeszłości nie są wyznacznikiem wyników w przyszłości. W celu uzyskania dalszych informacji, proszę zapoznać się z prospektem. Prospekt dostępny jest w Robeco Group lub na stronie [www.robeco.com](http://www.robeco.com). Podany wynik jest wynikiem netto. Stawki opłat wspomniane w niniejszej publikacji podano w ostatnim sprawozdaniu rocznym funduszu Zagraniczny fundusz inwestycyjny Robeco Capital Growth Funds posiada licencję wydaną przez Komisję Nadzoru Sektora Finansowego (CSSF) w Luksemburgu, a Polska Komisja Papierów Wartościowych i Giełd nie zgłosiła żadnych zastrzeżeń dotyczących dystrybucji jego udziałów w Polsce.

Morningstar jako ocena ratingowa funduszu zarejestrowanego do sprzedaży w Europie odzwierciedla historyczne wyniki skorygowane o ryzyko. Ocena ratingowa może ulegać zmianie w każdym miesiącu. Wyliczenie ratingu Morningstar dla funduszy zarejestrowanych do sprzedaży odbywa się na bazie teorii użyteczności. 10% najlepszych funduszy w swojej kategorii otrzymują 5 gwiazdek, następne 22,5% - 4 gwiazdki, kolejne 35% - 3 gwiazdki, następne 22,5% - 2 gwiazdki i ostatnie 10% - jedną gwiazdkę. Fundusz został oceniony wyłącznie w relacji do funduszy zarejestrowanych do sprzedaży w Europie. Wszystkie prawa autorskie w odniesieniu do ratingu Morningstar posiada Morningstar. Więcej informacji można uzyskać na stronie [www.morningstar.com](http://www.morningstar.com)