

Raiffeisen-Zertifikat Swiss Immo Ac

«Schweizer Immobilienaktien» Basket

Basiswert	«Schweizer Immobilienaktien» Basket
Emissionspreis	CHF 101.50 (101.50% des Basiswerts am Fixierungstag)
Ratio	1 Raiffeisen-Zertifikat Swiss Immo Ac entspricht 1 «Schweizer Immobilienaktien» Basket
Basiswert am Fixierungstag	CHF 100.00
Fixierungsperiode	4. November 2004 bis 10. November 2004, für den Investor interessewährend erzielte Kurse.
Liberierung	18. November 2004
Laufzeit	Keine Laufzeitbeschränkung (Open End)
Management Gebühr	0.90% pro Jahr
Jährliche Ausschüttung	Zur Kompensation der durch die Baskettitel bezahlten Dividenden wird jährlich eine Ausgleichszahlung festgelegt. Die Ausgleichszahlung erfolgt drei Handelstage nach dem dritten Freitag im Juni. Die Höhe der Ausgleichszahlung ist durch die folgende Gleichung gegeben: Summe Dividenden – (Management Gebühr x Wert Basket) — «Summe Dividenden» entspricht der Summe der seit der letzten Ausgleichszahlung aufgelaufenen Dividenden des Basket — «Wert Basket» entspricht dem Wert des Basket bestimmt aus den Schlusskursen am dritten Freitag im Juni
Referenzwährung	CHF; Emission, Handel und Rückzahlung in CHF
CH-Valorennummer / ISIN	192 2657 / CH0019226577
Telekursymbol	RZIMO

Zusammensetzung des Baskets	Titel	Home Exchange	ISIN	Aktien pro Zertifikat
	Allreal Holding AG	SWX	CH0008837566	0.235041
	PSP Swiss Property AG	SWX	CH0018294154	0.562718
	Swiss Prime Site	SWX	CH0008038389	0.610682
	Intershop Holding AG	SWX	CH0017313948	0.047858
	Maag Holding AG	SWX	CH0002400809	0.000000
	Warteck Invest AG	SWX	CH0002619481	0.003084
	Züblin Immobilien Holding AG	SWX	CH0021831182	0.663424

Weitere Angaben

Emittent/Lead Manager	Bank Vontobel AG, Zürich
Co-Lead Manager	Raiffeisen Schweiz, St. Gallen
Emission	200'000 Raiffeisen-Zertifikat Immo Ac mit jederzeitiger Erhöhungsmöglichkeit
Verwässerungsschutz bei Corporate Actions; Anpassungen	Gewährleistet: Bei Eintreten von Kapitalveränderungen und anderen Ereignissen (u.a. Fusionen oder Akquisitionen), die die Baskettitel betreffen, werden interessewährend Änderungen bzw. Anpassungen an der Basketzusammensetzung und -Gewichtung vorgenommen.
Kündigungsrecht des Emittenten	Der Emittent hat das Recht, das Raiffeisen-Zertifikat Swiss Immo Ac «Schweizer Immobilienaktien» Basket jährlich jeweils per 3. Freitag im Juni zwecks vorzeitiger Rückzahlung zu kündigen. Die entsprechende Mitteilung ist 4 Wochen im voraus zu veröffentlichen.
Kündigungsrecht des Anlegers	Neben der Möglichkeit, das Raiffeisen-Zertifikat Swiss Immo Ac «Schweizer Immobilienaktien» Basket jederzeit zu verkaufen, hat der Anleger das Recht, seine Raiffeisen-Zertifikat Swiss Immo Ac «Schweizer Immobilienaktien» Basket jährlich jeweils per 3. Freitag im Juni zu kündigen. Die Kündigung muss mindestens 2 Börsentage vor dem entsprechenden Kündigungstermin um 10.00 Uhr beim Emittenten eingegangen sein.

RAIFFEISEN

«Schweizer Immobilienaktien» Basket

Rückzahlungsbetrag	<p>Nach erfolgter Kündigung wird der Emittent die im Basket enthaltenen Aktien an den dem Kündigungstag folgenden 10 Börsentagen möglichst marktschonend verkaufen.</p> <p>Der Rückzahlungsbetrag pro Raiffeisen-Zertifikat Swiss Immo Ac «Schweizer Immobilienaktien» Basket wird durch folgende Formel ermittelt:</p> <p>Wert Basket x (1 – Management Gebühr) + Summe Dividenden</p> <ul style="list-style-type: none">— «Summe Dividenden» entspricht der Summe der seit der letzten Ausgleichzahlung aufgelaufenen Dividenden des Baskets.— «Wert Basket» entspricht dem Wert des Basket berechnet aus den erzielten Verkaufskursen
Rückzahlung	15 Börsentage nach dem massgeblichen Kündigungstag
Steuern	<p>Keine Umsatzabgabe. Keine Eidgenössische Verrechnungssteuer. Für natürliche, in der Schweiz ansässige Personen stellt ein allfälliger Wertzuwachs einen Kapitalgewinn dar und unterliegt grundsätzlich nicht der Einkommenssteuer. Die jährliche Ausgleichszahlung gilt hingegen als steuerbares Einkommen, welches der Einkommenssteuer unterliegt.</p> <p>Die erwähnte Besteuerung gilt zum Zeitpunkt der Emission. Die entsprechende Steuergesetzgebung und die Praxis der Steuerverwaltung können sich jederzeit ändern.</p> <p>Dieses Produkt unterliegt für schweizerische Zahlstellen nicht der EU-Zinsbesteuerung.</p>
Sekundärmarkthandel	Bank Vontobel AG betreibt einen Sekundärmarkt während der ganzen Laufzeit.
Clearing/Settlement	SIS SEGAINTERSETTLE, CLEARSTREAM
Verkaufsrestriktionen	USA, US-Personen, Cayman Islands und United Kingdom
Kotierung	Wird im Hauptsegment an der SWX Swiss Exchange beantragt
Hinweis	Diese Finanzinstrumente gelten in der Schweiz als strukturierte Produkte. Sie gelten nicht als kollektive Kapitalanlagen im Sinne des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen (KAG) und unterstehen deshalb nicht den Vorschriften des KAG und der Aufsicht der Eidgenössischen Bankenkommission (EBK).
Publikation von Mitteilungen	Alle die Produkte betreffenden Mitteilungen an die Investoren und Anpassungen der Produktbedingungen (z.B. aufgrund von Corporate Actions) werden unter www.derinet.ch , bei an der SWX kotierten Produkten ausserdem nach den für das IBL (Internet Based Listing) geltenden Vorschriften unter www.swx.com publiziert. Termsheets werden grundsätzlich nicht angepasst.

Für produkttechnische oder regulatorische Fragen zu diesem Produkt steht Ihnen auch die Bank Vontobel AG, Zürich unter Telefon 01-283 78 88 zur Verfügung. Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass alle Gespräche auf diesen Linien aufgezeichnet werden. Bei Ihrem Anruf gehen wir davon aus, dass Sie mit dieser Geschäftspraxis einverstanden sind.

Risiko beim Raiffeisen-Zertifikat Swiss Immo Ac: Raiffeisen-Zertifikat Swiss Immo Ac können deutlich unter ihren Emissionspreis fallen.

Die Aufstellung und Angaben stellen keine Empfehlung auf den aufgeführten Basiswert dar; sie dienen lediglich der Information und stellen weder eine Offerte oder Einladung zur Offertstellung noch eine Empfehlung zum Erwerb von Finanzprodukten dar. Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. Die Angaben ersetzen nicht die vor dem Eingehen von Derivatgeschäften in jedem Fall unerlässliche Beratung durch Ihre Hausbank. Nur wer sich über die Risiken des abzuschliessenden Geschäftes zweifelsfrei im klaren ist und wirtschaftlich in der Lage ist, die damit gegebenenfalls eintretenden Verluste zu tragen, sollte derartige Geschäfte tätigen. Weiter verweisen wir auf die Broschüre «Risiken des Effektenhandels», welche Sie beim Emittenten kostenlos bestellen können.

Zürich, 10. November 2004

Anpassung:	18-02-2005	12-09-2005	26-09-2006
	09-05-2005	28-10-2005	21-06-2007
	19-05-2005	27-06-2006	06-07-2007
	24-06-2005	17-07-2006	25-09-2007
	20-07-2005	21-09-2006	22-11-2007

Anpassungen ab 15-06-2008 auf www.derinet.ch