

Sdělení klíčových informací

Účel

Tento dokument Vám poskytne klíčové informace o tomto investičním produktu. Nejde o propagační materiál. Poskytnutí těchto informací vyžaduje zákon, aby Vám pomohly porozumět jeho podstatě, rizikům, nákladům, možným výnosům a ztrátám spojeným s tímto produktem a porovnat jej s jinými produkty.

Produkt

Název produktu	Prodej futures na indexy nemovitostí (Property index futures short)
Jméno tvůrce produktu s investiční složkou	Eurex Deutschland, veřejná instituce s omezenou právní způsobilostí
Údaje pro kontaktování tvůrce produktu s investiční složkou	Email: KIDS_PRIIPS@eurexchange.com Telefonní číslo: +49 69 2111 6400
Příslušný orgán tvůrce produktu s investiční složkou v souvislosti se sdělením klíčových informací	Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (Spolkový úřad pro finanční dohled (BaFin))
Datum vypracování sdělení klíčových informací	29. prosince 2017

Produkt, o jehož koupi uvažujete, je složitý a může být obtížně srozumitelný.

O jaký produkt se jedná?

Typ

Futures na indexy nemovitostí jsou derivátové kontrakty. Derivát je finanční kontrakt, jehož hodnota je odvozena od hodnoty jiného podkladového nástroje.

Cíle

Futures je dohoda mezi kupcem (dlouhá pozice) a prodávajícím (krátká pozice) o zobchodování určitého podkladového aktiva v určitý budoucí čas za určitou cenu. Potenciální zákazníci prodávající futures na indexy nemovitostí, by měli krátkou pozici v předmětném futures, tedy byli by zde prodejci.

Při vstupu do futures pozice se neuskuteční žádné počáteční platby mezi kupujícím a prodávajícím. Kupující a prodávající mají opačná očekávání ohledně budoucího vývoje hodnoty futures kontraktu. Kterýkoliv z účastníků trhu bude mít zisk, pokud se jejich očekávání potvrdí, a nebo ztrátu, pokud se jejich očekávání nepotvrdí.

Zisk nebo ztráta¹ krátké pozice ve futures je vypočítána jako hodnota podkladu v době vstupu do otevření pozice futures mínus hodnota podkladu v době expirace futures nebo uzavření, tento rozdíl je vydělen pro produkt specifickou minimální hodnotou pohybu ceny (velikost ticku), a výsledný kvocient je vynásoben pro produkt specifickou peněžní hodnotou takového nejmenšího možného cenového pohybu (hodnota ticku).

Kupující realizuje hrubý zisk, pokud hodnota podkladu vzrostla při uzavření futures a ztrátu, pokud cena poklesla. Proávající realizuje hrubý zisk, pokud hodnota podkladu poklesla při uzavření futures a ztrátu, pokud vzrostla.

Výplata u futures je lineární. Daný rozdíl mezi hodnotou podkladu při expiraci a hodnotou podkladu při vstupu bude mít vždy za následek stejný finanční zisk či ztrátu, nezávisle na skutečné hodnotě podkladu.

Není předepsána žádná doba doporučeného držení pro futures. Vztah rizika vůči zisku je znázorněn v sekci „Scénáře výkonnosti“. Kupující a prodávající mohou mít zisk či ztrátu v jakémkoli čase až do, a včetně, času expirace futures.

Futures má předem určený datum expirace. Potenciální zákazník může uzavřít svou expozici ve futures během obchodních hodin ve dnech, kdy je burza otevřena. Zákazník může uzavřít svou expozici ve futures vstupem do opačné futures pozice (se stejným podkladem a expirací) obchodované na Eurex a podléhající klíringu Eurex Clearing AG, jednajícím tak jako prodávající, aby uzavřel otevřenou příslušnou dlouhou pozici, nebo jednajícím jako kupující, aby uzavřel otevřenou příslušnou krátkou pozici. Cena futures se může měnit kvůli změnám a očekáváním tohoto krátkého seznamu parametrů: hodnota podkladu, úrokové sazby, atd. ...

Ve velmi nepravděpodobném případě, že není možné zaručit řádné fungování trhů, v souladu s pravidly burzy, Eurex má výhradní právo přerušit obchodování nebo ukončit otevřenou pozici.

Instrumenty, které jsou zmiňovány jako podklady pro futures na indexy nemovitostí mohou obsahovat tyto složky či více:

- Roční výnos specifického indexu nemovitostí

¹ Hrubý zisk nebo ztráta je zákazníkům zisk nebo ztráta před zohledněním transakčních poplatků, klíringových poplatků, poplatků makléře, daní a/ nebo jakýchkoli jiných administrativních nákladů vzniklých ve spojitosti s danou futures pozicí.

Zamýšlený retailový investor

Burza je neutrální obchodní platforma, kde mohou působit různí účastníci trhu. Potenciální zákazníci prodávající futures na indexy nemovitostí se skládají z retailových klientů, profesionálních klientů a způsobilých protistran, uplatňují strategii optimalizace kapitálu, pákového efektu s účelem směrového obchodování, arbitráže či zajištění, a kteří mohou mít krátkodobý, střednědobý či dlouhodobý investiční záměr. Potenciální zákazník může ztratit více než původně investovaný kapitál, a jeho kapitál nemusí být chráněn (návrstnost investovaného kapitálu není zaručena). Prodej futures na indexy nemovitostí je vhodný pro klienty s rozsáhlou znalostí a/nebo zkušeností s derivátovými finančními produkty.

Jaká podstupují rizika a jakého výnosu bych mohl dosáhnout?

Souhrnný ukazatel rizik



Produkt může být držen po krátkodobé, střednědobé, či dlouhodobé investiční období.

Souhrnný ukazatel rizik je průvodcem rizikovostí předmětných produktů v porovnání s ostatními produkty. Ukazuje jak moc je pravděpodobné, že produkt zapříčiní ztrátu peněz z důvodu pohybů na trhu nebo z důvodu, že nejsme schopni uskutečnit výplatu.

Těmto produktům jsme přiřadili 7 bodů ze 7, což znamená nejvyšší možnou míru rizika. To znamená velmi vysoké riziko možných ztrát z budoucích pohybů. Futures jsou produkty obchodované na finanční páku; vstupní poplatky pro zákazníka, např. transakční poplatky, aktiva vložená pro zajištění expozice na futures představují pouze malou procentuální část celkové hodnoty obchodovaného kontraktu. Malé změny v hodnotě futures mohou mít za následek velké zisky nebo ztráty.

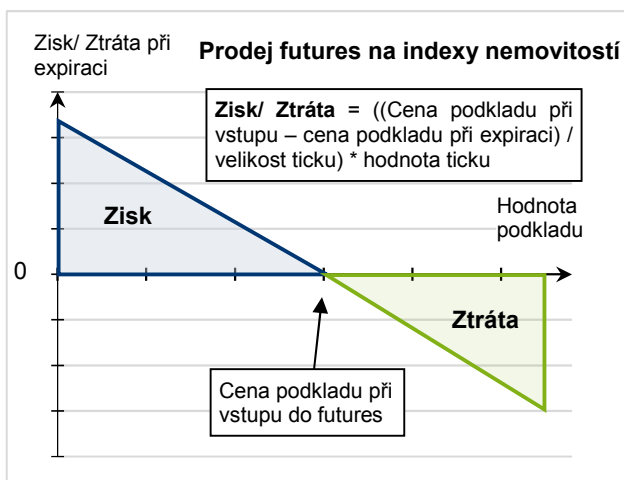
Buďte si vědomi kurzového rizika. V závislosti na vybraném produktu, obdržíte platby v jiné měně, tedy konečný výnos, který obdržíte, bude závislý na směnném kurzu mezi dvěma předmětnými měnami. Toto riziko není zahrnuto do ukazatele výše.

V určitých případech po Vás může být požadováno zaslání platby k pokrytí ztrát. **Celková ztráta, která Vám může vzniknout, může být značná.**

Tyto produkty neobsahují žádnou ochranu proti budoucím tržním pohybům, takže Vám mohou vzniknout značné ztráty.

Scénáře výkonnosti

Tento graf názorně ukazuje, jak by se mohla vyvíjet Vaše investice. Můžete to porovnat s grafy ostatních derivátů.



Tento prezentovaný graf představuje mnoho různých výstupů a není přesným ukazatelem toho, co se může stát a jak můžete Vaši investici zhodnotit.

Výsledek obchodu závisí především na vývoji ceny podkladového aktiva. Pro každou hodnotu podkladového aktiva zobrazuje graf možný zisk nebo ztrátu při expiraci. Horizontální osa ukazuje různé cenové hladiny pro podkladové aktivum při expiraci a vertikální osa ukazuje zisk nebo ztrátu².

Vstup do krátké pozice na futures značí, že předpokládáte, že cena pokladu klesne.

Zde viditelná čísla zahrnují všechny ceny produktu, ale nemusí zahrnovat další poplatky, které zaplatíte Vašemu poradci nebo distributorovi. Čísla neberou v úvahu Vaši osobní daňovou situaci, která může mít rovněž na výsledek obchodu vliv.

Před prodejem futures na indexy nemovitostí si musí zákazník sám vyhodnotit, jestli chce tento produkt opravdu koupit a jestli je pro něj tento produkt opravdu vhodný. To závisí na úsudku zákazníka a doporučení od

jeho poradce. Scénáře v tomto grafu zobrazují možné výsledky tohoto obchodu při expiraci.

Co se stane, když Eurex Deutschland není schopen uskutečnit výplatu?

Eurex Deutschland je burza schválená dle německého práva a poskytuje obchodní platformu pro uzavírání finančních transakcí mezi účastníky trhu. Eurex Deutschland není tržní protistranou žádnému účastníku trhu, pokud jde o některou z takových transakcí.

Jakákoliv transakce zobchodovaná skrze Eurex Deutschland podléhá centrálnímu klíringu skrze Eurex Clearing AG³.

² Prosím všimněte si, že zisk nebo ztráta v tomto grafu by měly být chápány jako hrubý zisk nebo hrubá ztráta.

³ Více informací týkajících se Eurex Clearing můžete nalézt na jejich oficiálních stránkách: <http://www.eurexclearing.com/clearing-en/>.

S jakými náklady je investice spojena?

Náklady v čase

Eurex Deutschland neúčtuje náklady nebo poplatky účastníkům trhu.

	Pokud odprodáte při expiraci
Celkové náklady	nedostupné
Dopad na rentabilitu	nedostupné

Skladba nákladů

Tato tabulka ukazuje dopady na výnos za rok			
Jednorázové náklady	Náklady na vstup	nedostupné	Dopad nákladů, které zaplatíte při vstupu do Vaší investice.
	Náklady na výstup	nedostupné	Dopad nákladů při výstupu z pozice při jejím ukončení.
Průběžné náklady	Transakční náklady portfolia	nedostupné	Dopad nákladů, které vznikají našimi nákupy či prodeji podkladových investic pro daný produkt.
	Jiné průběžné náklady	nedostupné	Dopad nákladů, které si každý rok účtujeme za správu Vašich investic a nákladů popsaných v Sekci II.
Vedlejší náklady	Výkonnostní poplatky	nedostupné	Dopad výkonnostních poplatků. Tyto poplatky si strhneme z Vaší investice, pokud produkt má lepší výkonnost nežli jeho benchmark.
	Odměny za zhodnocení kapitálu	nedostupné	Dopad odměn za zhodnocení kapitálu.

Nicméně, všechny produkty pokryté tímto KID dokumentem podléhají centrálnímu klíringu Eurex Clearing AG, službě, za kterou si Eurex Clearing AG účtuje transakční poplatky a klíringové poplatky⁴.

Osoba, která Vám tento produkt prodává, či Vám poskytuje poradenství s ním spojené, Vám může naučovat další náklady. V takovém případě Vám tato osoba poskytne informace o těchto nákladech a ukáže Vám, jaký dopad budou náklady mít náklady na Vaši investici v čase. Navíc je možné, že budete muset vložit prostředky k osobě, která Vám tento produkt prodává, či Vám poskytuje poradenství s ním spojené k zajištění expozice spojené s tímto produktem.

Jak dlouho bych měl investici držet? Mohu si peníze vybrat předčasně?

Burzou není předepsána žádná doba doporučeného držení pro tyto produkty. Vhodná doba držení pro každého ze zákazníků závisí na jejich jedinečné investiční strategii a rizikovém profilu.

Kupující i prodávající futures kontraktu mohou oba uzavřít svou expozici vůči futures kontraktu tak, jak je více popsáno v sekci „Cíle“. Zákazníci mohou přesunout svou expozici ve futures (při nebo po expiraci) tak, aby odpovídala jejich investičnímu horizontu. Přesunutím expozice futures se má namysli prodloužení jeho expirace zavřením původního kontraktu a otevřením nového kontraktu na stejném podkladu.

Jakým způsobem mohu podat stížnost?

V případě stížnosti týkající se produktů pokrytých tímto KID dokumentem či počínání tvůrce produktu s investiční složkou, prosím kontaktujte KIDS_PRIIPS@eurexchange.com nebo Eurex Sales, The Cube, Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn, Německo. V případě stížnosti týkající se osoby poskytující poradenství, nebo prodávajícího, nebo osoby doručující předmětný produkt, prosím kontaktujte instituci, kterou daná osoba reprezentuje.

Jiné relevantní informace

Více informací o nejmenších možných cenových pohybech specifických pro produkt a tick hodnotách takových pohybů a jiných podkladech pro futures na indexy nemovitostí můžete nalézt v příslušné kapitole dokumentu Contract Specifications for Futures Contracts and Options Contracts at Eurex Deutschland and Eurex Zürich dostupného zde: <https://www.eurexchange.com/exchange-en/resources/rules-regulations/Specifications-for-Futures-Contracts-and-Options-Contracts/136774>.

⁴ Pro detailní informace o transakčních poplatcích a klíringových poplatcích se prosím podívejte na ceník Eurex Clearing AG, dostupný na odkazu: <https://www.eurexchange.com/exchange-en/resources/rules-regulations/Price-list/136804>.