

## Documento de datos fundamentales

### **Finalidad**

Este documento le proporciona información fundamental que debe conocer sobre este producto de inversión. No se trata de material comercial. Es una información exigida por ley para ayudarle a comprender la naturaleza, los riesgos, los costes y los beneficios y pérdidas potenciales de este producto y para ayudarle a compararlo con otros productos.

### **Producto**

Denominación del PRIIP	Property index futures short
Nombre del productor del PRIIP	Eurex Deutschland, entidad pública con capacidad jurídica limitada
Datos de contacto del productor del PRIIP	E-mail: <a href="mailto:KIDS_PRIIPS@eurexchange.com">KIDS_PRIIPS@eurexchange.com</a> Teléfono: +49 69 2111 6400
Autoridad competente supervisora del productor del PRIIP	Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (Autoridad federal de supervisión financiera (BaFin))
Fecha de producción	29 de diciembre de 2017

**Está a punto de adquirir un producto que no es sencillo y que puede ser difícil de comprender.**

### **¿Qué es este producto?**

#### **Tipo**

Los futuros sobre índices inmobiliarios son contratos basados en derivados. Un derivado es un contrato financiero cuyo valor depende del valor de otro instrumento subyacente.

#### **Objetivos**

Un futuro es un contrato entre un comprador (posición larga) y un vendedor (posición corta) para intercambiar un activo subyacente determinado en una fecha futura predeterminada por un precio concreto. Los clientes potenciales de futuros sobre índices inmobiliarios con posicionamiento corto tendrían una posición corta en el respectivo futuro, esto es, actuarían como vendedor.

Cuando se adquiere una posición en futuros, no se produce un pago inicial entre el comprador y el vendedor. El comprador y el vendedor tienen expectativas opuestas respecto a cómo evolucionará el valor del precio de los futuros. Cualquier participante del mercado obtendrá un beneficio si sus expectativas se materializan, y una pérdida si sus expectativas no se cumplen.

El beneficio o la pérdida brutos de una posición corta en futuros<sup>1</sup> se calcula como el valor del subyacente en el momento de suscripción del futuro, menos el valor del subyacente al vencimiento o cierre del futuro, dividiéndose esta diferencia entre la variación mínima del precio del producto específico (tamaño del *tick*) y multiplicándose el cociente resultante por el valor del producto específico por la variación mínima del precio (valor del *tick*).

El comprador obtiene un beneficio bruto si el valor del subyacente ha aumentado al cierre del futuro y una pérdida bruta si ha disminuido. El vendedor obtiene un beneficio bruto si el valor del subyacente ha disminuido al cierre del futuro y una pérdida bruta si ha aumentado.

La retribución de un futuro es lineal: una diferencia específica entre el valor del subyacente al vencimiento y el valor del subyacente al inicio del contrato siempre resulta en el mismo beneficio monetario y pérdida respectiva, independientemente del valor real del subyacente.

No hay un periodo de mantenimiento recomendado prescrito para los futuros. El perfil de riesgo y remuneración al vencimiento se describe en la sección de «Escenarios de rentabilidad». El comprador y el vendedor pueden obtener beneficios o sufrir pérdidas en cualquier momento hasta la fecha de vencimiento del futuro e incluyendo la misma.

Un futuro tiene una fecha de vencimiento predefinida. Un cliente potencial puede deshacer su exposición a un futuro durante las horas de negociación de los días de apertura de los mercados. El cliente puede deshacer su exposición a un futuro suscribiendo una posición opuesta en futuros (con los mismos subyacente y vencimiento) que se negocien en Eurex y compensados por Eurex Clearing AG, actuando como vendedor para cerrar una posición larga abierta o actuando como comprador para cerrar una posición corta abierta, respectivamente. El precio de un futuro puede fluctuar debido a las variaciones y las expectativas de parámetros como los que se enumeran, sin intención limitativa, a continuación: valor del subyacente y tipos de interés.

En el caso altamente improbable de que dejara de poder garantizarse un funcionamiento ordenado de los mercados, de conformidad con las normas del mercado, Eurex tiene un derecho extraordinario de suspender la negociación o de anular posiciones.

Los instrumentos a los que se hace referencia como el subyacente de un futuro sobre índices inmobiliarios pueden incluir, entre otros:

- la rentabilidad anual de un índice inmobiliario específico.

<sup>1</sup> El beneficio o pérdida bruta es el beneficio o pérdida de un cliente antes de tenerse en cuenta las comisiones de operación, las comisiones de compensación, las comisiones de intermediación, los impuestos y/o cualesquiera otros gastos administrativos relacionados con la exposición a la posición en futuros correspondiente.

### Inversor minorista destinatario del producto

Un mercado es una plataforma de negociación neutral donde pueden interactuar varios tipos de participantes. Los clientes potenciales de futuros sobre índices inmobiliarios con posicionamiento corto abarcan clientes minoristas, clientes profesionales y contrapartes aptas que persiguen una estrategia de optimización del capital, apalancamiento con fines de inversión direccional, arbitraje o cobertura y que tienen un horizonte de inversión a corto, medio o largo plazo. El cliente potencial podría soportar pérdidas que superaran el capital invertido inicialmente y no presupone protección del capital (la devolución del capital invertido no está garantizada). Un futuro sobre índices inmobiliarios con posicionamiento corto es un producto adecuado para clientes con un amplio conocimiento y/o experiencia en productos financieros derivados.

### **¿Qué riesgos corro y qué podría obtener a cambio?**

#### Indicador de riesgos



El producto puede mantenerse para un horizonte de inversión a corto, medio o largo plazo.

El indicador resumido de riesgo es una guía para el nivel de riesgo de estos productos en comparación con otros productos. Muestra las probabilidades de que el producto pierda dinero debido a la evolución de los mercados o porque no podamos pagarle.

Hemos clasificado estos productos en la clase de riesgo 7 en una escala de 7, que significa el riesgo más alto. Esta evaluación califica la posibilidad de sufrir pérdidas en rentabilidades futuras como muy probable. Los futuros son productos apalancados; los costes iniciales para un cliente, p. ej., las comisiones de ejecución, los activos depositados para garantizar la exposición del futuro, representan solamente un pequeño porcentaje del valor total del contrato negociado. Pequeñas variaciones del precio del futuro pueden resultar en grandes ganancias o pérdidas.

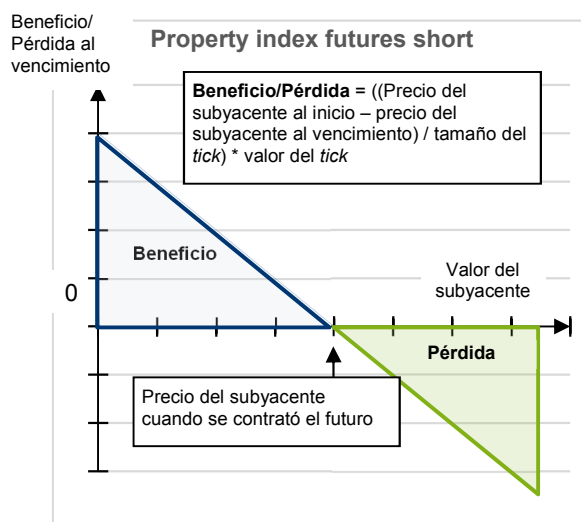
**Tenga presente el riesgo de cambio. Dependiendo del producto elegido, usted recibirá los pagos en una moneda diferente, por lo que el rendimiento final que reciba dependerá del tipo de cambio entre ambas monedas. Este riesgo no se tiene en cuenta en el indicador mostrado anteriormente.**

En determinadas circunstancias se le puede pedir que efectúe pagos por las pérdidas sufridas. **La pérdida total en la que puede incurrir puede ser significativa.**

Estos productos no incluyen protección alguna contra la evolución futura del mercado, por lo que podría incurrir en pérdidas significativas.

#### Escenarios de rentabilidad

Este gráfico ilustra la rentabilidad que podría obtener su inversión. Puede compararla con los gráficos de pago de otros derivados.



El gráfico presenta una serie de posibles resultados y no es una indicación exacta de lo que puede recibir. Lo que reciba variará en función de la evolución del subyacente. El gráfico muestra cuál sería al vencimiento el beneficio o la pérdida del producto para cada valor del subyacente. El eje de abscisas muestra los diversos precios posibles del valor subyacente en la fecha de vencimiento y el eje de ordenadas, el beneficio o la pérdida<sup>2</sup>.

Asumir una posición corta en futuros presupone que usted piensa que el precio del subyacente disminuirá.

Las cifras presentadas incluyen todos los costes del producto propiamente dicho, pero es posible que no incluyan todos los costes que usted deba pagar a su asesor o distribuidor. Las cifras no tienen en cuenta su situación fiscal personal, que también puede influir en la cantidad que reciba.

Antes de contratar un futuro sobre índices inmobiliarios con posicionamiento corto, el cliente tiene que haber hecho su propia valoración independiente sobre la conveniencia de suscribir dicho contrato y decidir si el producto pertinente es apropiado o adecuado, basándose en su propio criterio y en la recomendación de las personas encargadas de la venta o el asesoramiento. Los escenarios

reflejados en el gráfico muestran una serie de posibles rendimientos para este producto al vencimiento.

### **¿Qué pasa si Eurex Deutschland no puede pagar?**

Eurex Deutschland es un mercado autorizado por la legislación alemana y ofrece una plataforma de negociación para la realización de operaciones financieras entre los participantes del mercado. Eurex Deutschland no actúa como contraparte de ningún participante del mercado con respecto a ninguna de estas operaciones.

<sup>2</sup> Tenga presente que en este gráfico debe entenderse que el beneficio o la pérdida son el beneficio o la pérdida bruta.

Las operaciones realizadas en Eurex Deutschland son compensadas de forma centralizada por Eurex Clearing AG<sup>3</sup>.

## ¿Cuáles son los costes?

### Costes a lo largo del tiempo

Eurex Deutschland no cobra costes o comisiones a los participantes del mercado.

	Si liquida al vencimiento
Costes totales	n/d
Reducción del rendimiento (RIY) anual	n/d

### Composición de los costes

Este cuadro muestra el impacto sobre la rentabilidad anual			
Costes únicos	Costes de entrada	n/d	El impacto de los costes que paga cuando inicia su inversión.
	Costes de salida	n/d	El impacto de los costes de liquidar su inversión al vencimiento.
Costes recurrentes	Costes de operación de cartera	n/d	El impacto de los costes que nos supone a nosotros comprar y vender inversiones subyacentes del producto.
	Otros costes corrientes	n/d	El impacto de los costes que asumimos cada año por gestionar sus inversiones y los costes presentados en la Sección II.
Costes accesorios	Comisiones de rendimiento	n/d	El impacto de la comisión de rendimiento. Deducimos estas comisiones de su inversión si el producto rinde más que su índice de referencia.
	Participación en cuenta	n/d	El impacto de la participación en cuenta.

Sin embargo, todos los productos que cubre este documento de datos fundamentales son compensados de forma centralizada por Eurex Clearing AG, un servicio por el que Eurex Clearing AG cobra comisiones de operación y comisiones de compensación<sup>4</sup>.

La persona que le venda este producto o le asesore al respecto puede cobrarle otros costes. En tal caso, esa persona le facilitará información acerca de estos costes y le mostrará los efectos que la totalidad de los costes tendrá en su inversión a lo largo del tiempo.

Además, puede que usted tenga que depositar activos ante la persona que le venda este producto o le asesore sobre él, a fin de garantizar la exposición de este producto.

## ¿Cuánto tiempo debo mantener la inversión, y puedo retirar dinero de manera anticipada?

El mercado no estipula un periodo de mantenimiento recomendado de estos productos. El periodo de mantenimiento óptimo de cada cliente depende de su estrategia de inversión y perfil de riesgo individuales.

Tanto el comprador como el vendedor de un futuro pueden liquidar su exposición a un futuro como se describe en la sección de «Objetivos». Los clientes pueden renovar su exposición a un futuro (al vencimiento o antes del mismo) para ajustarla a su horizonte de inversión. Renovar un futuro significa ampliar su vencimiento cerrando el contrato inicial y abriendo un contrato nuevo con el mismo subyacente.

## ¿Cómo puedo reclamar?

En caso de reclamaciones sobre los productos cubiertos por este documento de datos fundamentales o sobre el comportamiento del productor del PRIIP, contacte con [KIDS\\_PRIIPS@eurexchange.com](mailto:KIDS_PRIIPS@eurexchange.com) o Eurex Sales, The Cube, Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn (Alemania). En caso de una reclamación relativa a una persona que asesore sobre el producto, o lo venda o distribuya, contacte directamente con la entidad a la que dicha persona represente.

## Otros datos de interés

Puede obtener más información sobre tamaños de *tick* y valores de *tick* de productos específicos y diferentes subyacentes con respecto a futuros sobre índices inmobiliarios en el correspondiente capítulo de las Especificaciones contractuales para contratos de futuros y contratos de opciones en Eurex Deutschland y Eurex Zürich a través del siguiente enlace: <https://www.eurexchange.com/exchange-en/resources/rules-regulations/Specifications-for-Futures-Contracts-and-Options-Contracts/136774>.

<sup>3</sup> Puede obtener más información sobre Eurex Clearing en su sitio web oficial: <http://www.eurexclearing.com/clearing-en/>.

<sup>4</sup> Para obtener información detallada sobre las comisiones de operación y las comisiones de compensación, consulte la Lista de precios de Eurex Clearing AG, que está disponible en el siguiente enlace: <https://www.eurexchange.com/exchange-en/resources/rules-regulations/Price-list/136804>.