

Document d'informations clés

Objet

Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

Produit

Nom du PRIIP	Instrument court en futures sur indices immobiliers
Nom de l'émetteur du PRIIP	Eurex Deutschland, organisme public à personnalité juridique limitée
Coordonnées de l'initiateur du PRIIP	E-mail: KIDS_PRIIPS@eurexchange.com Téléphone: +49 69 2111 6400
Autorité compétente chargée de la surveillance de l'initiateur du PRIIP	Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (Autorité fédérale de surveillance du secteur financier (BaFin))
Date de production	29 décembre 2017

Vous êtes sur le point d'acheter un produit qui n'est pas simple et qui peut être difficile à comprendre.

En quoi consiste ce produit?

Type

Les futures sur indices immobiliers sont des contrats basés sur des dérivés. Un dérivé est un contrat financier dont la valeur découle de celle d'un autre instrument sous-jacent.

Objectifs

Un future est un accord conclu entre un acheteur (position longue) et un vendeur (position courte) portant sur la négociation d'un certain actif sous-jacent à une date ultérieure précisée et à un certain prix. Les investisseurs potentiels dans l'instrument court en futures sur indices immobiliers posséderont une position courte sur le future concerné, c'est-à-dire qu'ils jouent le rôle d'un vendeur.

Lorsqu'une position en futures est constituée, aucun paiement initial n'a lieu entre l'acheteur et le vendeur. Les attentes de l'acheteur et du vendeur quant à l'évolution des cours des futures sont opposées. Chacun d'entre eux réalisera un bénéfice si ses attentes se concrétisent et une perte si elles ne se matérialisent pas.

Le bénéfice ou la perte brut(e)¹ d'une position courte en futures correspond à la valeur du sous-jacent à la date de conclusion du future, minorée de la valeur du sous-jacent à l'expiration ou à la clôture du future, puis divisée par la variation du prix minimum spécifique au produit (taille de l'échelon de cotation). Le quotient obtenu est ensuite multiplié par la valeur spécifique au produit par fluctuation minimum du cours (valeur de l'échelon de cotation).

L'acheteur réalise un bénéfice brut si la valeur du sous-jacent a augmenté lors de la clôture du future et une perte brute si elle a diminué. Le vendeur réalise un bénéfice brut si la valeur du sous-jacent a diminué lors de la clôture du future et une perte brute si elle a augmenté.

Le profil de rémunération d'un future est linéaire: une différence spécifique entre la valeur du sous-jacent à l'expiration et à l'entrée entraîne toujours le même bénéfice, ou la même perte, monétaire, indépendamment de la valeur réelle du sous-jacent.

Aucune période de détention recommandée n'est prescrite pour les futures. Le profil de risque et de rendement à l'échéance est décrit à la section «Scénarios de performance». L'acheteur et le vendeur peuvent réaliser des bénéfices ou des pertes jusqu'à la date d'échéance du future incluse.

Un future est assorti d'une date d'échéance prédéfinie. Un client potentiel peut liquider son exposition à un future pendant les heures de négoce des jours de bourse. Il peut annuler cette position en constituant une position en futures opposée (assortie du même sous-jacent et de la même échéance) négociée sur Eurex et compensée par Eurex Clearing AG, c'est-à-dire en jouant un rôle de vendeur pour clôturer une position longue d'ouverture ou d'acheteur pour clôturer une position courte d'ouverture, respectivement. Le prix d'un future peut fluctuer au gré des évolutions et attentes relatives à la liste de paramètres non exhaustive suivante: valeur du sous-jacent, taux d'intérêt, etc.

Dans le cas hautement improbable où le fonctionnement ordinaire des marchés ne pourrait plus être garanti, Eurex possède un droit extraordinaire de suspension du négoce ou de liquidation des positions, conformément aux Règles de la Bourse.

Les instruments qui sont référencés en tant que sous-jacents d'un future sur indices immobiliers peuvent inclure notamment:

- les rendements annuels d'un indice immobilier spécifique.

¹ Le bénéfice ou la perte brut(e) est le bénéfice ou la perte d'un client avant la prise en compte des frais de transaction, des frais de compensation, des frais de courtage, des impôts et/ou de toutes autres dépenses administratives survenues en relation avec l'exposition à la position en futures concernée.

Investisseur privé ciblé

Une Bourse est une plateforme de négociation neutre sur laquelle différents types d'acteurs du marché peuvent interagir. Les investisseurs potentiels dans l'instrument court en futures sur indices immobiliers sont des clients privés, professionnels et des contreparties autorisées qui poursuivent une stratégie d'optimisation du capital, font appel à l'effet de levier à des fins d'investissement directionnel, d'arbitrage ou de couverture et sont susceptibles d'avoir un horizon de placement à court, moyen ou long terme. Le client potentiel peut supporter des pertes financières supérieures au capital initialement investi et n'a pas besoin de protéger son capital (le remboursement du capital investi n'est pas garanti). Un instrument court en futures sur indices immobiliers est un produit qui convient aux clients possédant de vastes connaissances et/ou une longue expérience des produits financiers dérivés.

Quels sont les risques et qu'est-ce que cela pourrait me rapporter?

Indicateur de risque



Le produit peut être détenu pendant toute la durée d'un horizon de placement à court, moyen ou long terme.

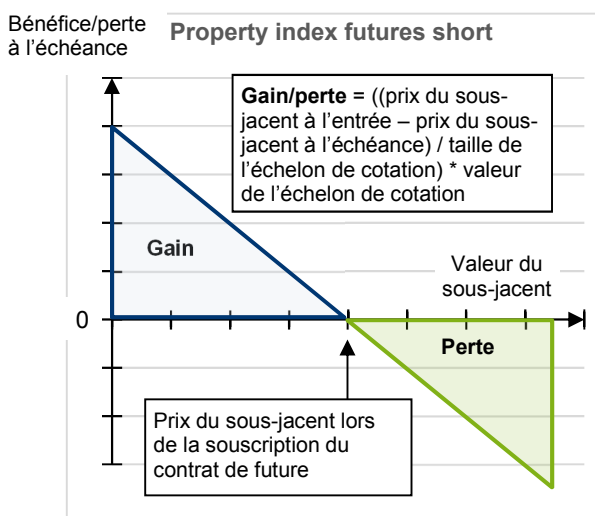
L'indicateur de risque sommaire permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de notre part de vous payer.

Nous avons classé ces produits dans la classe de risque 7 sur 7, qui est la classe de risque la plus élevée. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau très élevé. Les futures font appel à l'effet de levier; les coûts initiaux d'un client, c'est-à-dire les commissions d'exécution, les actifs déposés pour sécuriser l'exposition du contrat de future, ne représentent qu'un petit pourcentage de la valeur totale du future négocié. De petites fluctuations du prix du future peuvent entraîner d'énormes gains ou pertes.

Attention au risque de change. En fonction du produit choisi, vous recevrez des paiements dans une monnaie différente, aussi votre rendement final dépendra-t-il du taux de change entre les deux monnaies. Ce risque n'est pas pris en compte dans l'indicateur ci-dessus.

Dans certains cas, vous pourrez avoir à verser des sommes pour couvrir des pertes. **La perte totale que vous pouvez subir est potentiellement significative.**

Ces produits n'incluent pas de protection contre la performance future des marchés, aussi pourriez-vous faire face à d'importantes pertes.



Scénarios de performance

Ce graphique montre comment votre investissement pourrait évoluer. Vous pouvez le comparer au graphique de rémunération d'autres produits dérivés.

Le graphique présente un éventail de résultats possibles; il n'est pas une indication exacte de ce que vous pourriez obtenir. Ce que vous recevrez dépendra de l'évolution du sous-jacent. Pour chaque valeur du sous-jacent, le graphique montre les gains ou les pertes du produit à l'échéance. L'axe horizontal correspond aux différents prix possibles du sous-jacent à la date d'échéance et l'axe vertical indique les gains ou les pertes².

L'achat d'une position courte en futures signifie que vous considérez que le prix du sous-jacent va baisser.

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même, mais pas nécessairement tous les frais dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez.

Avant d'investir dans un instrument court en futures sur indices immobiliers, le client doit avoir procédé à sa propre évaluation indépendante de l'adéquation d'un tel placement et décidé s'il lui convenait sur la base de son propre jugement et des recommandations des personnes qui le vendent ou le conseillent. Les scénarios indiqués dans le graphique illustrent toute une gamme de rendements possibles pour ce produit à l'échéance.

Que se passe-t-il si Eurex Deutschland n'est pas en mesure d'effectuer les versements?

Eurex Deutschland est une Bourse de droit allemand qui offre une plateforme de négoce destinée à la conclusion de transactions financières entre acteurs du marché. Eurex Deutschland n'agit pas en tant que contrepartie d'un acteur du marché quelconque au titre de ces transactions.

Toute transaction négociée sur Eurex Deutschland est compensée de manière centralisée par Eurex Clearing AG³.

² Veuillez noter que le gain ou la perte correspond au gain ou à la perte brut(e) dans ce graphique.

³ De plus amples informations sur Eurex Clearing sont disponibles sur son site Internet officiel à l'adresse: <http://www.eurexclearing.com/clearing-en/>.

Que va me coûter cet investissement?

Coûts au fil du temps

Eurex Deutschland ne facture pas de coûts ou commissions à ses participants au négoce.

	En cas de sortie à l'échéance
Coûts totaux	n/d
Impact sur les performances annualisé	n/d

Composition des coûts

Ce tableau montre l'impact sur le rendement par an			
Coûts ponctuels	Coûts d'entrée	n/d	L'impact des coûts que vous acquittez lors de votre investissement initial.
	Coûts de sortie	n/d	L'impact des coûts de sortie en cas de sortie à l'échéance.
Coûts récurrents	Coûts de transaction du portefeuille	n/d	L'impact des coûts que nous encourons lors de l'achat et de la vente de placements sous-jacents pour le produit.
	Autres coûts récurrents	n/d	L'impact des coûts que nous encourons chaque année au titre de la gestion de vos investissements et des coûts présentés à la Section II.
Coûts accessoires	Commissions de performance	n/d	L'impact de la commission de performance. Nous la prélevons sur votre investissement si le produit dépasse son indice de référence.
	Commission d'intéressement	n/d	L'impact de la commission d'intéressement.

Cependant, tous les produits couverts par le présent DIC font l'objet d'une compensation centralisée par Eurex Clearing AG, un service au titre duquel Eurex Clearing AG facture des frais de transaction et des commissions de compensation⁴.

La personne qui vous vend ce produit ou vous le conseille peut vous facturer d'autres coûts. Dans un tel cas, elle vous fournira des informations sur ces coûts et vous montrera l'impact qu'ils auront sur votre investissement au fil du temps.

De plus, il se peut que vous deviez déposer des actifs auprès de la personne qui vous vend ce produit ou vous le conseille, afin de sécuriser l'exposition de ce produit.

Combien de temps dois-je le conserver et puis-je retirer de l'argent de façon anticipée?

La Bourse ne prescrit pas de période de détention recommandée pour ces produits. La période de détention optimale de chaque investisseur dépend de sa stratégie de placement et de son profil de risque individuels.

Aussi bien l'acheteur que le vendeur d'un future peuvent se séparer de leur exposition à un tel contrat, comme décrit plus en détail à la section «Objectifs». Les investisseurs peuvent renouveler leur exposition à un future (à l'échéance ou avant) pour l'aligner sur leur horizon de placement. Un tel renouvellement consiste à prolonger l'échéance d'un future en clôturant le contrat initial et en ouvrant un nouveau contrat portant sur le même sous-jacent.

Comment puis-je formuler une réclamation?

En cas de réclamation relative aux produits couverts par le présent DIC ou au comportement de l'initiateur du PRIIP, veuillez contacter KIDS_PRIIPS@eurexchange.com ou Eurex Sales, The Cube, Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn, Allemagne. En cas de réclamation relative à une personne qui vous conseille, vend ou distribue le produit, veuillez contacter directement l'établissement que représente cette personne.

Autres informations pertinentes

De plus amples informations sur les tailles et les valeurs de l'échelon de cotation spécifiques au produit ainsi que sur les différents sous-jacents des futures sur indices immobiliers sont disponibles dans le chapitre correspondant des Spécifications contractuelles applicables aux futures et aux options (Contract Specifications for Futures Contracts and Options Contracts) d'Eurex Deutschland et Eurex Zurich, qui peuvent être consultées à l'adresse suivante: <https://www.eurexchange.com/exchange-en/resources/rules-regulations/Specifications-for-Futures-Contracts-and-Options-Contracts/136774>.

⁴ Pour obtenir des informations détaillées sur les frais de transaction et les commissions de compensation, veuillez vous référer aux Tarifs d'Eurex Clearing AG, disponibles à l'adresse suivante: <https://www.eurexchange.com/exchange-en/resources/rules-regulations/Price-list/136804>.