

## Essentiële-informatiedocument

### Doel

Dit document verschaft u essentiële informatie over dit beleggingsproduct. Het is geen marketingmateriaal. Deze wettelijk vereiste informatie helpt u de aard, risico's, kosten en potentiële winsten en verliezen van dit product te begrijpen en het te vergelijken met andere producten.

### Product

Naam van PRIIP	Vastgoedindexfutures short
Naam van PRIIP-ontwikkelaar	Eurex Deutschland, openbare instelling met een beperkte rechtsbevoegdheid
Contactinformatie PRIIP-ontwikkelaar	E-mail: <a href="mailto:KIDS_PRIIPS@eurexchange.com">KIDS_PRIIPS@eurexchange.com</a> Telefoon: +49 69 2111 6400
Bevoegde instantie die toezicht houdt op de PRIIP-ontwikkelaar	Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (federale autoriteit voor toezicht op financiële markten (BaFin))
Datum van opstelling	vrijdag 29 december 2017

**U staat op het punt een product te kopen dat niet eenvoudig en mogelijk moeilijk te begrijpen is.**

### **Wat is dit voor een product?**

#### Type

Vastgoedindexfutures zijn contracten gebaseerd op derivaten. Een derivaat is een financieel contract dat zijn waarde afleidt van de waarde van een ander, onderliggend instrument.

#### Doelstellingen

Een future is een overeenkomst tussen een koper (long-positie) en een verkoper (short-positie) om op een bepaald moment in de toekomst een bepaald onderliggend effect tegen een bepaalde prijs te verhandelen. Potentiële klanten van short-posities in vastgoedindexfutures hebben een short-positie in deze future, i.e. ze treden op als verkoper.

Bij het innemen van een future-positie vindt er geen initiële betaling plaats tussen de koper en de verkoper. De koper en de verkoper hebben tegenovergestelde verwachtingen over hoe de prijs van de futures zich zal ontwikkelen. De marktdeelnemers maken winst als hun verwachtingen worden ingelost en maken verlies als hun verwachtingen niet worden ingelost.

De brutowinst of het brutoverlies<sup>1</sup> van de short-positie in de futures wordt berekend als de waarde van het onderliggende effect op het moment dat de positie in de future wordt ingenomen minus de waarde van het onderliggende effect op de vervaldatum of de beëindiging van de future. Dit verschil wordt vervolgens gedeeld door de productspecifieke minimale prijsvariatie ('tick size') en het resulterende quotiënt vermenigvuldigd met de productspecifieke waarde per minimale prijsvariatie ('tick value').

De koper boekt een brutowinst als de waarde van het onderliggende effect is gestegen bij beëindiging van de future en een brutoverlies als de waarde is gedaald. De verkoper boekt een brutowinst als de waarde van het onderliggende effect is gedaald bij beëindiging van de future en een brutoverlies als de waarde is gestegen.

De uitbetaling van een future is lineair: een specifiek verschil tussen de waarde van het onderliggende effect op vervaldatum en de waarde van het onderliggende effect op instapdatum resulteert altijd in dezelfde geldelijke winst of hetzelfde geldelijke verlies, ongeacht de feitelijke waarde van het onderliggende effect.

Voor futures wordt er geen specifieke periode van bezit aanbevolen. Het risico- en rendementsprofiel op vervaldatum wordt omschreven in de sectie "Prestatiescenario's". Zowel de koper als de verkoper kunnen op eender welk ogenblik tot en met de vervaldatum van de future, winst of verlies boeken.

Een future heeft een vooraf bepaalde vervaldatum. Een potentiële klant kan zijn blootstelling aan een future stopzetten tijdens de handelsuren van de beursdagen. De klant kan zijn blootstelling aan een future stopzetten door een tegenovergestelde future-positie in te nemen (met hetzelfde onderliggende effect en dezelfde vervaldatum) die verhandeld wordt op Eurex en gecleard door Eurex Clearing AG en waarin hij respectievelijk optreedt als verkoper om een geopende long-positie af te sluiten of als koper om een geopende short-positie af te sluiten. De prijs van een future kan schommelen als gevolg van bewegingen en verwachtingen omtrent de volgende niet-uitputtende lijst van parameters: waarde van het onderliggende effect, rentetarieven etc.

In het uiterst onwaarschijnlijke geval dat een geregelde werking van de markten niet langer kan worden gegarandeerd, heeft Eurex, in overeenstemming met de beursregelgeving, een uitzonderlijk recht om de handel op te schorten of posities af te sluiten.

Instrumenten die als onderliggend effect kunnen worden gebruikt voor een vastgoedindexfuture kunnen o.a. de volgende zijn:

- jaarrendement op een specifieke vastgoedindex.

<sup>1</sup> De brutowinst of het brutoverlies is de winst of het verlies van een klant, voor aftrek van transactie-, clearing- en courtagekosten, belastingen en/of eventuele andere administratiekosten die betrekking hebben op de blootstelling aan de relevante future-positie.

## Beoogde retailbeleggers

Een beurs is een neutraal handelsplatform waar verschillende typen marktdeelnemers met elkaar communiceren. Potentiële klanten van posities in vastgoedindexfutures short kunnen retailklanten, professionele klanten en in aanmerking komende tegenpartijen zijn die streven naar kapitaaloptimalisatie, hefboomwerking met het oog op directioneel beleggen, arbitrage of afdekking, en kunnen een beleggingshorizon op korte, middellange of lange termijn hebben. De potentiële klant kan verliezen dragen die het initieel belegde kapitaal overstijgen en vereist geen kapitaalbescherming (terugbetaling van het belegde kapitaal wordt niet gegarandeerd). Een short-positie in vastgoedindexfutures is een product dat geschikt is voor klanten met een diepgaande kennis van en/of ervaring met derivaten.

## Wat zijn de risico's en wat kan ik ervoor terugkrijgen?

### Risico-indicator



Het product kan worden aangehouden voor de duur van een beleggingshorizon op korte, middellange en lange termijn.

De samenvattende risico-indicator is een richtlijn voor het risiconiveau van deze producten in vergelijking met andere producten. Deze geeft aan hoe waarschijnlijk het is dat een product geld zal verliezen vanwege marktbevingen of omdat we niet in staat zijn u te betalen.

We hebben deze producten geclassificeerd als 7 op 7, m.a.w. het zijn producten uit de hoogste risicoklasse. Dit betekent dat de potentiële toekomstige verliezen zeer hoog kunnen zijn. Futures zijn hefboomproducten; de initiële kosten van een klant, bijv. uitvoeringskosten, effecten die worden gedeponereerd om de blootstelling van de future veilig te stellen, zijn maar een klein deel van de algemene waarde van het verhandelde contract. Kleine wijzigingen in de prijs van de future kunnen leiden tot enorme winsten of verliezen.

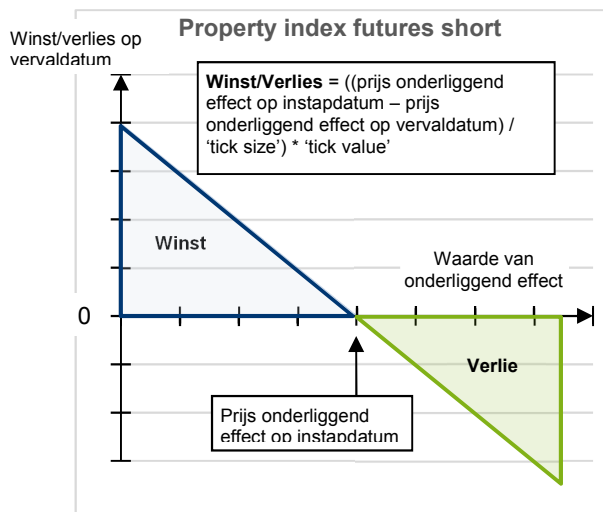
**Denk aan het valutarisico. Afhankelijk van het gekozen product ontvangt u betalingen in een andere valuta, zodat het uiteindelijke rendement dat u zult ontvangen afhankelijk is van de wisselkoers tussen de twee valuta's. In de bovenstaande indicator wordt geen rekening gehouden met dit risico.**

In bepaalde omstandigheden kunt u verplicht zijn betalingen uit te voeren voor deze verliezen. **Het mogelijke totale verlies dat u draagt, kan aanzienlijk zijn.**

Deze producten bieden geen bescherming tegen toekomstige marktprestaties dus u kunt een aanzienlijk verlies lijden.

### Prestatiescenario's

Deze grafiek illustreert hoe uw belegging kan presteren. U kunt deze vergelijken met de resultaatgrafiek van andere derivaten.



De weergegeven grafiek toont een aantal mogelijke resultaten en is geen exacte indicatie van wat u kunt terugkrijgen. Wat u ontvangt, hangt af van hoe het onderliggende effect evolueert. Voor elke waarde van het onderliggende effect toont de grafiek wat de winst of het verlies van het product zou zijn op de vervaldatum. De horizontale as toont de verschillende mogelijke prijzen van het onderliggende effect op de vervaldatum en de verticale as toont de winst of het verlies<sup>2</sup>.

Als u een short-positie in futures inneemt, denkt u dat de prijs van het onderliggende effect gaat dalen.

De weergegeven cijfers omvatten alle kosten van het product zelf, maar het is mogelijk deze niet alle kosten omvatten die u betaalt aan uw adviseur of distributeur. De cijfers houden geen rekening met uw persoonlijke fiscale situatie, die ook een impact kan hebben op hoeveel u ontvangt.

Alvorens een positie te nemen in vastgoedindexfutures short moet de klant zijn eigen, onafhankelijke beoordeling hebben uitgevoerd over het al dan niet afsluiten van een dergelijk contract en beslissen of dit product voor hem

geschikt of gepast is, op basis van de beoordeling van de klant zelf en de aanbeveling van de persoon die het product verkoopt of erover adviseert. De in de grafiek aangegeven scenario's illustreren een aantal mogelijke rendementen op de vervaldatum voor dit product.

## Wat gebeurt er als Eurex Deutschland niet kan uitbetalen?

Eurex Deutschland is een door de Duitse wetgeving erkende beurs en biedt een handelsplatform voor het afsluiten van financiële transacties tussen marktdeelnemers. Eurex Deutschland treedt niet op als tegenpartij voor marktdeelnemers in deze transacties.

Alle transacties die worden verhandeld op Eurex Deutschland worden centraal gecleard door Eurex Clearing AG<sup>3</sup>.

<sup>2</sup> Denk eraan dat de winst of het verlies in deze grafiek geïnterpreteerd moet worden als de brutowinst of het brutoverlies.

<sup>3</sup> U kunt meer informatie over Eurex Clearing vinden op de officiële webpagina: <http://www.eurexclearing.com/clearing-en/>.

## Wat zijn de kosten?

### Kosten op lange termijn

Eurex Deutschland berekent zijn handelsdeelnemers geen kosten of vergoedingen.

	Als u uw geld int op de vervaldatum
Totale kosten	n.v.t.
Impact op rendement per jaar	n.v.t.

### Samenstelling van kosten

Deze tabel toont de impact op het rendement per jaar			
Eenmalige kosten	Instapkosten	n.v.t.	De impact van de kosten die u betaalt wanneer u uw positie inneemt.
	Uitstapkosten	n.v.t.	De impact van de kosten die u betaalt wanneer u uit uw positie uitstapt.
Lopende kosten	Transactiekosten portefeuille	n.v.t.	De impact van de kosten met betrekking tot het kopen en verkopen van onderliggende beleggingen voor het product.
	Overige lopende kosten	n.v.t.	De impact van de jaarlijkse kosten voor het beheer van uw beleggingen en de kosten weergegeven in Sectie II.
Incidentele kosten	Prestatievergoedingen	n.v.t.	De impact van de prestatievergoeding. We nemen deze van uw belegging af als het product beter presteert dan de benchmark.
	Carried interests	n.v.t.	De impact van 'carried interests'.

Alle producten die worden gedekt door dit essentiële-informatiedocument worden centraal gecleard door Eurex Clearing AG, een dienst waarvoor Eurex Clearing AG transactie- en clearingkosten in rekening brengt<sup>4</sup>.

De persoon die u dit product verkoopt of u erover adviseert kan u andere kosten in rekening brengen. Als dit het geval is, zal deze persoon u de informatie over deze kosten verschaffen en u de impact tonen die alle kosten op lange termijn op uw belegging zullen hebben.

U kunt bovendien verplicht worden activa te deponeren bij de persoon die dit product aan u verkoopt of u erover adviseert om de blootstelling van het product veilig te stellen.

## Hoe lang moet ik het aanhouden en kan ik er eerder geld uit halen?

De beurs geeft geen voorschriften over de aanbevolen periode voor het aanhouden van deze producten. De optimale periode van bezit is voor elke klant verschillend en hangt af van zijn/haar individuele beleggingsstrategie en risicoprofiel.

Zowel de koper als de verkoper van een future kan zijn/haar blootstelling aan een future stopzetten, zoals beschreven in de sectie "Doelstellingen". Klanten kunnen hun blootstelling aan een future doorrollen (op of voor de vervaldatum) met het oog op de gewenste beleggingshorizon. Een future doorrollen betekent de looptijd ervan verlengen door het initiële contract af te sluiten en een nieuw contract te openen met hetzelfde onderliggende effect.

## Hoe kan ik een klacht indienen?

Als u klachten hebt over de producten die in dit essentiële-informatiedocument worden besproken of over het gedrag van de PRIIP-ontwikkelaar, neem dan contact op met [KIDS\\_PRIIPS@eurexchange.com](mailto:KIDS_PRIIPS@eurexchange.com) of Eurex Sales, The Cube, Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn, Duitsland. Als u een klacht hebt over een persoon die u over het product adviseert, het verkoopt of het aan u versterkt, neem dan rechtstreeks contact op met de instelling die deze persoon vertegenwoordigt.

## Overige relevante informatie

Meer informatie over productspecifieke 'tick sizes' en 'tick values' en verschillende onderliggende effecten voor vastgoedindexfutures vindt u in het desbetreffende hoofdstuk xxxxx van de contractspecificaties voor futures- en optiecontracten voor Eurex Deutschland en Eurex Zürich op: <https://www.eurexchange.com/exchange-en/resources/rules-regulations/Specifications-for-Futures-Contracts-and-Options-Contracts/136774>.

<sup>4</sup> Voor meer informatie over de transactie- en clearingkosten kunt u de prijslijst van Eurex Clearing AG raadplegen op deze webpagina: <https://www.eurexchange.com/exchange-en/resources/rules-regulations/Price-list/136804>.