

Avaintietoasiakirja

Tarkoitus

Tässä asiakirjassa annetaan sijoittajalle avaintiedot tarjottavasta sijoitustuotteesta. Asiakirja ei ole markkinointiaineistoa. Laissa edellytetään kyseisten tietojen antamista, jotta sijoittaja ymmärtäisi tarjottavan tuotteen luonteen ja siihen liittyvät riskit, kulut sekä mahdolliset voitot ja tappiot ja jotta sijoittajan olisi helpompi vertailla sitä muihin tuotteisiin.

Tuote

Tuotteen nimi	Kiinteistöindeksifutuuri pitkä (Property index futures long)
PRIIP-tuotteen kehittäjän nimi	Eurex Deutschland, julkinen laitos, jolla on rajoitettu juridinen kapasiteetti
PRIIP-tuotteen kehittäjän yhteystiedot	Sähköposti: KIDS_PRIIPS@eurexexchange.com Puhelin: +49 69 2111 6400
PRIIP-tuotteen kehittäjän toimivaltainen viranomainen avaintietoasiakirjan osalta	Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (Federal Financial Supervisory Authority (BaFin))
Avaintietoasiakirjan laatimispäivä	29. joulukuuta 2017

Olette ostamassa tuotetta, joka ei ole yksinkertainen ja joka saattaa olla vaikea ymmärtää.

Mikä tämä tuote on?

Tyyppi

Kiinteistöindeksifutuurit ovat johdannaispohjaisia sopimuksia. Johdannainen on sopimus, jonka arvo riippuu kohde-etuuden arvosta.

Tavoitteet

Futuuri on ostajan (pitkä positio) ja myyjän (lyhyt position) välinen sopimus, jossa osapuolet sitoutuvat ostamaan tai myymään kohde-etuuden ennalta sovittuun hintaan tietynä tulevana ajankohtana. Pitkien kiinteistöindeksifutuuriin potentiaalisilla sijoittajilla olisi pitkä positio kyseisestä futuurista eli he toimisivat ostajana.

Ottaessaan futuurin position ostaja ei maksa myyjälle mitään. Ostajalla ja myyjällä on vastakkaiset odotukset futuurin hinnan kehityksestä. Kukin markkinatoimija saa voittoa, jos hänen odotuksensa toteutuvat ja kärsii tappion, jos hänen odotuksensa eivät toteudu.

Futuurin pitkän position bruttovoitto tai -tappio ¹lasketaan seuraavasti: kohde-etuuden hinta futuurin erääntymis- tai toteutushetkellä miinus kohde-etuuden hinta futuurin hankkimishetkellä jaetaan tuotekohtaisella vähimmäishintavaihtelulla ja tulos kerrotaan tuotekohtaisella vähimmäishinnalla.

Ostaja saa bruttovoittoa, jos kohde-etuuden hinta on noussut futuurin erääntymis- tai toteutushetkellä ja bruttotappion, jos kohde-etuuden hinta on laskenut. Myyjä saa bruttovoittoa, jos kohde-etuuden hinta on laskenut futuurin erääntymis- tai toteutushetkellä ja bruttotappion, jos kohde-etuuden hinta on noussut.

Futuurin tuotto on lineaarinen: Kohde-etuuden erääntymis- tai toteutushetken hinnan ja kohde-etuuden hankintahetken hinnan erotus tuottaa aina saman voiton/tappion kohde-etuuden todellisesta arvosta riippumatta.

Futuureilla ei ole suositeltua sijoitusaikaa. Riski-tuottoprofiili sijoituksen erääntyessä on selostettu luvussa "Tuottonäkymät". Ostajalla ja myyjälle voi syntyä voittoja tai tappioita millä tahansa hetkellä futuurin erääntymispäivän päättymiseen saakka.

Futuurilla on ennalta määritetty erääntymispäivä. Potentiaalisilla sijoittajilla on mahdollisuus irtautua sijoituksesta futuuriin pörssipäivien kaupankäyntiaikoina. Sijoittaja voi irtautua sijoituksesta futuuriin ottamalla vastakkaisen position futuurista (jolla on sama kohde-etuus ja erääntymispäivä), joka on listattu Eurexissa ja jonka selvittää Eurex Clearing AG, toimien myyjänä avautuvan pitkän position sulkemiseksi tai ostajana avautuvan lyhyen position sulkemiseksi. Futuurin hinta voi vaihdella mm. seuraavien parametrien liikkeiden ja odotusten mukaan: kohde-etuuden hinta, korkokanta jne...

Siinä erittäin epätodennäköisessä tapauksessa, että markkinoiden järjestäytynyttä toimintaa ei voida enää taata, Eurexilla on pörssisääntöjen mukaan oikeus keskeyttää kaupankäynti tai irtisanoa positiot.

Kiinteistöindeksifutuuriin kohde-etuuksina käytetään mm. seuraavia instrumentteja:

- tietyn kiinteistöindeksin vuosituotot.

¹ Bruttovoitto- tai -tappio on sijoittajan voitto tai tappio ennen tapahtumapalkkiota, selvityspalkkiota, välityspalkkiota, veroja ja/tai muita hallintokuluja, joita syntyy altistuksessa kyseisen futuurin positioon.

² Huomaa, että näkymässä esitetty voitto tai tappio on bruttovoitto- tai -tappio.

Mitä tapahtuu, jos Eurex Deutschland on maksukyvytön?

Eurex Deutschland on Saksan lain mukaan hyväksytty pörssi ja tarjoaa kaupankäyntijärjestelmän markkinatoimijoiden välisten finanssitapahtumien tekemiselle. Eurex Deutschland ei toimi minkään markkinatoimijan vastapuolena näissä tapahtumissa. Eurex Clearing AG selvittää keskeisesti kaikki Eurex Deutschland -pörssissä tehdyt kaupat³.

Mitä kuluja sijoittajalle aiheutuu?

Ajan myötä kertyvät kulut

Eurex Deutschland ei veloita markkinatoimijoilta kustannuksia tai palkkioita.

	Jos sijoitus eräännytetään erääntymispäivänä
Kokonaiskulut	n/a
Vaikutus vuotuisen tuottoon (RIY)	n/a

Kulujen rakenne

Tässä taulukossa esitetään vaikutukset vuotuisen tuottoon			
Kertaluonteiset kulut	Osallistumiskulut	n/a	Sijoituksen tekemisen yhteydessä aiheutuvien kulujen vaikutus.
	Irtautumiskulut	n/a	Niiden kulujen vaikutus, jotka aiheutuvat sijoituksesta irtautumisesta sijoituksen erääntyessä.
Jatkuvaluonteiset kulut	Salkkutapahtumiin liittyvät kulut	n/a	Tuotteesta vastaavan tahon suorittamista kohteena olevien sijoitusten ostoista ja myynneistä aiheutuvien kulujen vaikutukset.
	Muut jatkuvaluonteiset kulut	n/a	Tuotteesta vastaavan tahon sijoitusten hallinnasta vuosittain perimien kulujen ja osiossa II esitettyjen kulujen vaikutus.
Satunnaiset kulut	Tuottosidonnaiset palkkiot	n/a	Tuottosidonnaisen palkkion vaikutus. Tällaiset palkkiot vähennetään sijoituksesta, mikäli tuote tuottaa vertailuarvoaan. paremmin.
	Voitonjako-osuudet	n/a	Voitonjako-osuuksien vaikutus.

Kaikki tässä avaintietoasiakirjassa käsitellyt tuotteet selvittää Eurex Clearing AG ja Eurex Clearing AG veloittaa tästä palvelusta tapahtumapalkkion ja selvityspalkkion⁴.

Tätä tuotetta sijoittajalle myyvät tai siitä neuvoja antavat henkilöt voivat veloittaa sijoittajalta muita kuluja. Tällöin kyseinen henkilö antaa sijoittajalle tietoja kyseisistä kuluista ja näyttää tälle, millaisia vaikutuksia kaikilla kuluilla ajan myötä on sijoitukseen. Lisäksi sijoittajan on ehkä annettava varoja talletettavaksi tuotetta myyvälle tai siitä neuvoja antavalle henkilölle riskin/riskialtistuksen vakuudeksi.

Miten pitkäksi aikaa sijoitus olisi tehtävä, ja saako sijoittaja rahansa pois ennen sijoituksen erääntymisaikaa?

Pörssi ei ole määrittänyt näille tuotteille suositeltua sijoitusaikaa. Kunkin sijoittajan optimaalinen sijoitusaika riippuu heidän yksilöllisestä sijoitusstrategiastaan ja riskiprofilistaan.

Sekä futuurin ostaja että myyjä voivat irtautua sijoituksestaan futuuriin luvussa "Tavoitteet" kuvatulla tavalla. Sijoittaja voi jatkaa altistustaan futuuriin (erääntymispäivänä tai sitä ennen) sijoitushorisonttiinsa sopivaksi. Futuurin jatkaminen tarkoittaa, että sen erääntymisaikaa jatketaan sulkemalla alkuperäinen sopimus ja avaamalla uusi sopimus samalla kohde-etuudella.

Kuinka sijoittaja voi valittaa?

Jos haluat tehdä valituksen tässä avaintietoasiakirjassa käsitellyistä tuotteista tai PRIIP-tuotteen kehittäjän toiminnasta, ota yhteyttä KIDS_PRIIPS@eurexchange.com tai Eurex Sales, The Cube, Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn, Germany.

Jos haluat tehdä valituksen tuotetta myyvän tai siitä neuvoja antavan henkilön toiminnasta, ota yhteyttä hänen edustamaansa instituutioon.

Muut olennaiset tiedot

Lisää tietoa tuotekohtaisista vähimmäishintavaihteluista ja vähimmäishinnoista ja erilaisista kiinteistöindeksifutuurien kohde-etuuksista löytyy asiakirjan Contract Specifications for Futures Contracts ja Options Contracts at Eurex Deutschland and Eurex Zürich vastaavista kappaleista: <https://www.eurexchange.com/exchange-en/resources/rules-regulations/Specifications-for-Futures-Contracts-and-Options-Contracts/136774>.

³ Lisätietoa Eurex Clearingista on sen virallisilla verkkosivuilla: <http://www.eurexclearing.com/clearing-en/>.

⁴ Lisätietoa tapahtumapalkkioista ja selvityspalkkioista on Eurex Clearing AG:n hinnastossa, joka löytyy täältä: <https://www.eurexchange.com/exchange-en/resources/rules-regulations/Price-list/136804>.