



## Заголовок

## Цель документа:

Ключевой информационный документ (КИД). Не является рекламным материалом. Информация приведена для понимания существенных характеристик и рисков финансового продукта, а также для удобства его сравнения с другими финансовыми продуктами

## Продукт:

**Фьючерсные контракты на индекс московской недвижимости** — [Фьючерсы на индексы — Московская Биржа | Рынки \(moex.com\)](#)

Контакты: +7 (495) 363-3232 email: [Derivatives@moex.com](mailto:Derivatives@moex.com)

## Внимание!

*I. Продукт не является простым и может быть сложным для понимания.*

*II. Предупреждения:*

- 1. Вы можете потерять больше, чем вложили*
- 2. Средства не застрахованы (не гарантированы) государством.*

## Продукт (Вид, доход, порядок его расчета)

**Вид:** Фьючерсный контракт на индекс московской недвижимости является производным финансовым инструментом в соответствии с Федеральным законом от 22.04.1996 N 39-ФЗ (ред. от 31.07.2020) «О рынке ценных бумаг».

## Характеристики фьючерсного контракта:

Фьючерсный контракт на индекс московской недвижимости – это расчетный фьючерсный контракт, базисным активом которого является Индекс московской недвижимости ДомКлик (код Индекса – MREDC) рассчитываемый ПАО Московская Биржа. Спецификация контракта представлена на сайте (<https://www.moex.com/a8080>). Номинальный объем контракта представляет собой произведение расчетной цены контракта на частное от деления стоимости шага цены на минимальный шаг цены, указанные в спецификации. Приобретая контракт, покупателю достаточно уплатить лишь часть или процент от номинальной стоимости контракта – гарантитное обеспечение (далее – ГО) ([https://www.moex.com/ru/derivatives/go\\_futures.aspx](https://www.moex.com/ru/derivatives/go_futures.aspx)). Размер ГО определяется клиринговой организацией – центральным контрагентом – Национальным Клиринговым Центром в соответствии с Принципами расчета ГО на Срочном рынке (<https://www.nationalclearingcentre.ru/catalog/0302/281>).

В конце каждого торгового дня определяется расчетная цена фьючерса, и прибыль или убыток по позиции предыдущего дня – иными словами, начисляется вариационная маржа. Размер внесенных денежных средств должен поддерживаться на минимальном уровне, соответствующем размеру ГО. Финансовый результат от удержания позиции по контракту можно получить до его исполнения, путем совершения противоположной (оффсетной) сделки с этим же контрактом. Закрытие позиции по контракту возможно в любой торговый день, включая последний торговый день. Таким образом, покупатель фьючерсного контракта открывает позицию покупкой фьючерса, а закрывает позицию сделкой продажи этого же контракта. Продавец открывает позицию путем продажи фьючерса, и закрывает позицию покупкой этого же фьючерса. Общий финансовый результат покупателя/продавца равен суммарной вариационной марже за весь период удержания открытой позиции по контракту.

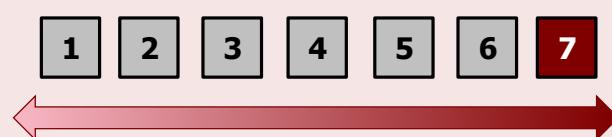
Фьючерс на индекс московской недвижимости автоматически исполняются ежеквартально, в третий рабочий день недели после третьего воскресенья месяца и года исполнения контракта по окончании срока действия контракта в вечернюю сессию, и даже если инвестор не совершит оффсетную сделку до закрытия, вариационная маржа будет начислена на его счет по результатам исполнения контракта, его финансовый результат в последний торговый день контракта будет равен разнице между ценой исполнения контракта и последней расчетной ценой контракта предыдущего торгового дня. Если инвестор открыл позицию по контракту в последний торговый день контракта, то его финансовый результат будет равен разнице между ценой исполнения контракта и ценой открытия позиции. Цена исполнения контракта считается равной последнему опубликованному на сайте Московской биржи значению индекса московской недвижимости ДомКлик, деленному на 10 (<https://www.moex.com/ru/index/MREDC>).

Фьючерсный контракт на индекс московской недвижимости является расчетным производным финансовым инструментом, который не предполагает финальной поставки базисного актива покупателю при исполнении контракта. Расчетная цена контракта изменяется в соответствии с рыночной активностью и ожиданиями участников. На Срочном рынке Московской Биржи одновременно торгуются контракты с разными сроками с ежеквартальным исполнением.

Посмотреть количество заведенных сроков, а также узнать информацию о торгах по каждому контракту можно на странице <https://www.moex.com/ru/derivatives/contracts.aspx?p=act>.

**Продукт предназначен для всех типов инвесторов, но важно отметить, что торговля производными финансовыми инструментами подходит не всем инвесторам, так как сопряжена с наличием риска финансовых потерь от вложения средств. Фьючерсы являются инструментом, который торгуется «с плечом», что подразумевает, что покупая контракт, инвестор платит только часть стоимости контракта, а не всю сумму целиком, но ценовые колебания могут привести к потерям, превышающим сумму средств уплаченных за открытие позиции. Таким образом, торговля производными финансовыми инструментами, требует от инвестора квалификации, знания продукта, опыта совершения сделок с фьючерсами или другими продуктами с кредитным «плечом», устойчивости риску и готовности нести убытки сверх вложенной суммы.**

## Риски



Низкий уровень риска

Высокий уровень риска

**Уровень риска: 7**

*Риск может сильно варьироваться в зависимости от срока удержания открытой позиции. Также существует ряд стратегий с ограниченным риском. Тем не менее, существует риск того, что инвестор будет вынужден закрыть позицию со значительными потерями.*



## Риски

- Суммарный показатель риска показывает насколько выше вероятность потерь по данному продукту из-за рыночных колебаний по сравнению с другими продуктами. По нашей оценке, рискованность фьючерсов на процентные ставки оценивается на 7 из 7 баллов, что соответствует максимальному риску.
- В некоторых случаях ввиду неблагоприятных рыночных колебаний инвестору придется внести дополнительные денежные средства для компенсации убытков по фьючерской позиции. **Общий убыток, который инвестор понесёт в результате, может значительно превысить вложенную сумму.**
- Срочный рынок обеспечивает торги финансовым инструментом, но ни Московская Биржа, ни маркет-мейкеры не гарантируют присутствие ликвидности на инструменте в любой момент времени. Главным образом, ликвидность зависит от наличия спроса и предложения на рынке. Высокая торговая активность, наблюдавшаяся в определенный момент времени, не гарантирует ее наличие в любой другой момент времени.
- Покупка или продажа фьючерского контракта может быть сопряжена с высоким уровнем риска. Торговля производными финансовыми инструментами требует наличия знаний о продукте и его рисках. Прибыль или убыток по фьючерской позиции зависит от разницы цены закрытия и цены открытия контракта. Расчетная цена фьючерса зависит от ряда факторов, таких как: движение цены базисного актива, ожиданий инвесторов, новостных событий. Кроме того, размер прибыли или убытка по позиции во фьючерсе сильно зависит от того, как инвестор использует сам инструмент. Так, фьючерсный контракт может использоваться как инструмент управления рисками (хеджирования) потерю на рынке спот или потерю от других видов операционной деятельности, сильно зависящей от динамики цены конкретного базисного актива, инструмент может быть использован, как альтернативноеложение средств с целью получения инвестиционной прибыли.

## Исполнение контракта

Ниже приведенные графики показывают прибыль/убыток по фьючерской позиции на момент исполнения в зависимости от динамики цены базисного актива. Их можно использовать для сравнения с графиками выплат по другим производным инструментам, изображенными в советующих ключевых информационных документах.

Представленные графики демонстрируют лишь возможные варианты получения дохода по инструментам, но не являются точным его отражением. Финансовый результат инвестора будет, главным образом, зависеть от движения цены базисного актива. Графики показывают прибыль/убыток по позиции при заданном уровне цены базисного актива. На горизонтальной оси показаны возможные значения цены базисного актива, на вертикальной – прибыль/убыток по фьючерсному контракту.

### Покупка фьючерсного контракта на индекс Московской недвижимости

**Минимальная сумма вложений:** соответствует размеру гарантитного обеспечения

**Ожидания инвестора:** Рынок на подъёме. Покупая фьючерс, инвестор ожидает, что цена базисного актива вырастет.

**Расчет финансового результата:** прибыль или убыток по истечении срока жизни фьючерса рассчитывается как разница между ценой исполнения позиции и ценой открытия. Если цена исполнения превышает цену открытия, инвестор получает прибыль. Если цена исполнения ниже цены открытия, инвестор получает убыток.

Таким образом, размер прибыли по фьючерсу неограничен, также как и убыток. Существует риск потерять все вложенные средства, и инвестору придется внести дополнительные платежи, значительно превышающие размер изначально вложенного ГО.

### Продажа фьючерсного контракта на индекс Московской недвижимости

**Минимальная сумма вложений:** соответствует размеру гарантитного обеспечения

**Ожидания инвестора:** Рыночный спад. Продавая фьючерс, инвестор ожидает, что цена базисного актива будет снижаться.

**Расчет финансового результата:** прибыль или убыток по истечении срока жизни фьючерса рассчитывается как разница между ценой открытия позиции и ценой исполнения. Если цена исполнения превышает цену открытия, инвестор получает убыток. Если цена исполнения ниже цены открытия, инвестор получает прибыль

Таким образом, размер прибыли по фьючерсу неограничен, также как и убыток. Существует риск потерять все вложенные средства, и инвестору придется внести дополнительные платежи, значительно превышающие размер изначально вложенного ГО.

Безусловно, финансовый результат инвестора зависит главным образом от его стратегии. Вышеприведенные расчеты финансового результата по открытой позиции во фьючерсе включают все доходы/убытки, связанные с колебаниями цен самого базисного актива. В них не учитываются расходы на брокерское обслуживание или иные сопутствующие расходы. Налоговые аспекты также не учитываются в вышеизложенных сценариях.

## Комиссии и иные расходы

На Срочном рынке Московской Биржи тейкер (под тейкером понимается участник торгов, заключающий сделки по уже выставленным заявкам) уплачивает биржевую и клиринговую комиссии за открытие и закрытие сделки. Мейкер (участник торгов, который выставляет заявку у стакан первым) комиссии не платит. За удержание открытой позиции по контракту комиссия не взимается. За исполнение контракта взимается клиринговая комиссия. Размеры всех тарифов можно найти по адресу <https://www.moex.com/s93>. Нужно учитывать, что брокер также взимает комиссию с каждой операции, размеры брокерской комиссии устанавливаются самим брокером и указаны в вашем договоре брокерского обслуживания. Для процентных контрактов установлен следующий размер суммарной комиссии (биржевой и клиринговой):

### Суммарная базовая ставка комиссии

#### Группа контрактов

при заключении сделок на основании  
адресных заявок, взимается с каждой стороны  
по сделке

при заключении сделок на основании  
безадресных заявок,  
взимается по сделкам тейкера

Индексные контракты

0,00220

0,0066



#### Условия «выхода» из продукта

Московская Биржа не может указать рекомендуемый период удержания открытой позиции по контракту, поскольку он зависит от потребностей инвестора. Максимальный срок удержания позиции ограничен датой исполнения контракта, минимальный не ограничен ничем. Позиция может быть закрыта путем заключения офсетной сделки с контрактом. Брокер может потребовать от инвестора закрыть позицию по контракту либо самостоятельно принудительно закрыть позицию клиента до наступления момента экспирации.

#### Обязательства по внесению гарантийного обеспечения

В момент совершения сделки у участников сделки блокируется часть или процент от номинальной стоимости контракта – гарантийное обеспечение (далее – ГО) ([https://www.moex.com/ru/derivatives/go\\_futures.aspx](https://www.moex.com/ru/derivatives/go_futures.aspx)). Размер ГО определяет НКЦ в соответствии с Принципами расчета ГО на Срочном рынке (<https://www.nationalclearingcentre.ru/catalog/0302/281>). Участники клиринга (брокеры) могут применять для своих клиентов индивидуальные настройки параметров, влияющих на размер ГО.

Важно отметить, что механизм управления рисками на Срочном рынке Московской Биржи предполагает установление границ ценового коридора по каждому контракту с каждым сроком исполнения. В ходе торгов цена на фьючерс изменяется в промежутке между **верхней** и **нижней** границей ценового коридора, при этом предусмотрены механизмы изменения границ ценового коридора в зависимости от конъюнктуры рынка. Мониторинг и изменение границ ценового коридора фьючерсных контрактов осуществляет НКО НКЦ (АО) в соответствии с Методикой определения НКО НКЦ (АО) риск-параметров срочного рынка ПАО Московская Биржа (<https://www.nationalclearingcentre.ru/catalog/0302/296>). Риск-параметры, используемые для мониторинга и изменения границ ценового коридора фьючерсных контрактов доступны по [ссылке](#). Изменение границ ценового коридора сопровождается пересчетом гарантийного обеспечения (ГО). Изменение границ ценового коридора может осуществляться как в течение основной торговой сессии, так и вне торговой сессии.

#### Жалобы и предложения

Розничные инвесторы могут направить свои предложения или жалобы брокеру или банку, с которым они сотрудничают. Жалобы в отношении деятельности Московской Биржи могут быть направлены в письменном виде по адресу 125009 г. Москва, Большой Кисловский пер., д. 13 или по электронной почте [help@moex.com](mailto:help@moex.com).