

# Wesentliche Anlegerinformationen

Gegenstand dieses Dokuments sind wesentliche Informationen für den Anleger über diesen Fonds. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen die Wesensart dieses Fonds und die Risiken einer Anlage in ihn zu erläutern. Wir raten Ihnen zur Lektüre dieses Dokuments, so dass Sie eine fundierte Anlageentscheidung treffen können.



## Cheyne European Real Estate Bond Fund (der „Fonds“), ein Teilfonds der Cheyne Select UCITS Fund plc

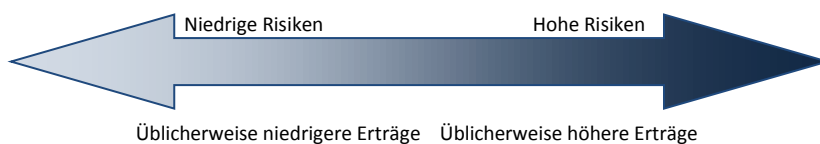
Klasse I1 HGRE (€) ISIN: IE00B756B088

### Ziele und Anlagepolitik

Der Fonds investiert in Anleihen mit Investment-Grade-Rating, die durch Hypotheken auf Gewerbe- und Wohnimmobilien besichert sind, und strebt Renditen aus Zinserträgen und einer potenziellen Wertsteigerung der Anleihen an.

- Der Fonds kauft Anleihen, die durch Hypotheken auf Immobilien besichert sind.
- Die Immobilien, die der Absicherung der Anleihen des Fonds dienen, befinden sich im Vereinigten Königreich und Europa.
- Der Fonds investiert in Anleihen, die durch Hypotheken auf gewerbliche Immobilien („CMBS“) besichert sind, sowie in Anleihen, die durch Hypotheken auf Wohnimmobilien („RMBS“) besichert sind.
- Der Fonds kauft nur CMBS und RMBS mit Investment-Grade-Rating. Dabei handelt es sich um Anleihen, die zum Zeitpunkt des Kaufs von Fitch mit mindestens BBB-, von Moody's mit mindestens Baa3 oder von S+P mit mindestens BBB-\* bewertet werden. Bei diesen Anleihen, die generell von hoher Bonität sind, wird von einer vollständigen Rückzahlung bei Fälligkeit ausgegangen.
- Anleihen werden auf der Grundlage einer rigorosen Analyse sowohl der ihnen zugrunde liegenden Immobilie als auch der Qualität ihrer Besitzer und Mieter ausgewählt.
- Der Anlageverwalter kann bestimmte Derivate für den Fonds kaufen oder verkaufen, um ihn vor Wechselkurs- oder Zinssatzschwankungen oder allgemeinen Schwankungen bei den Preisen von Vermögenswerten zu schützen.
- Der Fonds wendet keine Hebelung beim Kauf von Anleihen an.
- Der Fonds macht keine Ausschüttungen. Alle vom Fonds generierten Cashflows werden wieder angelegt.
- Empfehlung: Die Anlage im Fonds sollte mittel- bis langfristig erfolgen. Der Fonds ist nicht für eine kurzfristige Anlage geeignet.
- Anleger können die Rücknahme ihrer Anteile wöchentlich mit einer Frist von vier Geschäftstagen beantragen.
- Alle Einzelheiten zum Anlageziel und zur Anlagepolitik sowie zu den Zeichnungs- und Rücknahmerichtlinien finden Sie in dem Teilfondsanhang zum Prospekt.

### Risiko- und Ertragsprofil



1 2 3 4 5 6 7

Die Risikokategorie wurde auf der Grundlage simulierter historischer Daten berechnet und liefert möglicherweise keine verlässlichen Hinweise auf das künftige Risikoprofil des Fonds.

Der Fonds ist für die Zwecke dieser Tabelle als zwei (2) kategorisiert. Dies bedeutet, dass er potenziell höhere Renditen als Anlagen erzielen kann, deren Risiko in der Regel für niedrig erachtet wird, z. B. Staatsanleihen.

- Der Fonds ist aufgrund der historischen Volatilität der Renditen aus der Art von Anleihen, in die er zu investieren beabsichtigt, in Risikokategorie 2 eingestuft.  
Die angegebene Risikokategorie ist nicht garantiert und kann sich mit der Zeit verändern. Die niedrigste Risikokategorie stellt keine risikolose Anlage dar.

- Weitere Einzelheiten finden Sie im Abschnitt „Risikofaktoren“ des Prospekts.
- Der Fonds nutzt keine Hebelung. Der Fonds investiert nur in Investment Grade-Anleihen.
- Der Fonds bietet keinen Kapitalschutz und keine Renditegarantie.
- Der Fonds ist dem Kreditrisiko der Mieter und Besitzer der Immobilien ausgesetzt, die den von ihm erworbenen Anleihen zugrunde liegen.
- Vom Fonds gekaufte Anleihen sind in der Regel unter normalen Marktbedingungen liquide. Es ist jedoch möglich, dass sie nicht genügend Käufer und Verkäufer haben, um einen problemlosen Handel auch unter ungewöhnlichen Marktbedingungen ermöglichen, wodurch es schwierig sein kann, die Anleihen zu einem vorteilhaften Preis zu kaufen oder zu verkaufen.
- Der Fonds nutzt Derivatkontrakte nur, um das Wechselkurs- und Zinsrisiko oder allgemeine Preisschwankungen bei den Vermögenswerten abzusichern.
- Der Fonds versucht, das Wechselkursrisiko bei nicht auf Euro lautenden Klassen abzusichern. Es kann nicht garantiert werden, dass die Absicherung erfolgreich sein wird.

\* Fitch steht für Fitch, Inc., Moody's steht für Moody's Investor Services, Inc. und S&P steht für Standard & Poor's Financial Services LLC.

## Kosten

Einmalige Kosten vor und nach der Anlage	
<b>Ausgabeaufschläge</b>	Keine.
<b>Rücknahmeabschläge</b>	3,0 %
Dabei handelt es sich um den Höchstbetrag, der von Ihrer Anlage vor der Anlage oder vor der Auszahlung Ihrer Rendite abgezogen wird.	
Kosten, die vom Fonds im Laufe des Jahres abgezogen werden.	
<b>Laufende Kosten</b>	1,6 %
Kosten, die der Fonds unter bestimmten Umständen zu tragen hat	
An die Wertentwicklung des Fonds gebundene Gebühren	10 % des Betrages, um den der Nettoinventarwert der Klasse den vorherigen höchsten Nettoinventarwert, den die Klasse erreicht hat („High Water Mark“), überschreitet. Bezüglich der an die Wertentwicklung des Fonds gebundenen Gebühr muss eine unterdurchschnittliche Entwicklung des Wertes von Anteilen zum Zeitpunkt der Anlage oder der letzten Zahlung einer an die Wertentwicklung des Fonds gebundenen Gebühr zunächst wieder aufgeholt werden, bevor die nächste Gebühr fällig ist. Die Höhe der im Jahr 2014 gezahlten an die Wertentwicklung des Fonds gebundenen Gebühren belief sich auf 0,36 % des Fonds.

Die von Ihnen getragenen Kosten werden auf die Funktionsweise des Fonds verwendet, einschließlich der Vermarktung und des Vertriebs der Fondsanteile. Diese Kosten beschränken das potenzielle Wachstum Ihrer Anlage.

In der Regel werden keine einmaligen Kosten vor oder nach Ihrer Anlage in den Fonds erhoben. Möglicherweise wird eine Gebühr in Höhe von 3 % auf die Rücknahme erhoben. Dies liegt im Ermessen des Verwaltungsrats des Fonds, der derzeit jedoch nicht beabsichtigt, diese Gebühr zu erheben.

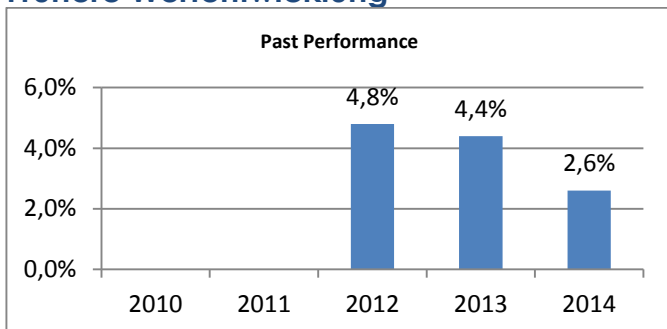
Die Ausgabeauf- und Rücknahmeabschläge sind die maximalen Beträge, die Sie eventuell zahlen müssen. In einigen Fällen kann Ihnen ein geringerer Betrag in Rechnung gestellt werden. Bitte wenden Sie sich an Ihren Finanzberater, um weitere Informationen zu erhalten.

Die laufenden Kosten basieren auf den Ausgaben für das zum 31. Dezember 2014 endende Geschäftsjahr, einschließlich der an den Anlageverwalter zu zahlenden Verwaltungsgebühren. Dieser Wert kann von Jahr zu Jahr schwanken. Er beinhaltet nicht die an die Wertentwicklung des Fonds gebundenen Gebühren, wie unten beschrieben, und die Portfoliotransaktionskosten, mit Ausnahme etwaiger Ausgabeaufschläge oder Rücknahmeabschläge, die der Fonds beim Kauf/Verkauf von Anteilen anderer Fonds zahlen muss.

Der Verwaltungsrat ist befugt, eine Umtauschgebühr von bis zu 5 % des Nettoinventarwerts je Anteil des jeweiligen Teilfonds zu erheben, in den der Umtausch erfolgen soll.

Weitere Informationen über Kosten finden Sie auf den Seiten 11 bis 13 des Teilfondsanhangs zum Prospekt und auf den Seiten 23 bis 27 des Prospekts, die unter [www.cheynecapital.com](http://www.cheynecapital.com) oder bei Cheyne Capital Investor Relations unter [IR@cheynecapital.com](mailto:IR@cheynecapital.com) erhältlich sind oder unter +44 (0) 207 968-7380 angefordert werden können.

## Frühere Wertentwicklung



Die historische Wertentwicklung des Fonds bietet möglicherweise keinen Hinweis auf die künftige Wertentwicklung des Fonds. Diese Ergebnisse spiegeln die laufende Wertentwicklung der Anteile der Klasse I1 (Euro) abzgl. aller Gebühren wider. Der Fonds wurde im März 2011 zugelassen. Es sind keine möglicherweise fälligen Ausgabeaufschläge oder Rücknahmeabschläge enthalten. Der Fonds legte die Anteile der Klasse I1 am 29. März 2012 auf. \*Die Wertentwicklung für 2012 bezieht sich auf den Zeitraum vom 29. März 2012 bis 31. Dezember 2012. Die frühere Wertentwicklung wird in Euro berechnet.

	2012	2013	2014
<b>Klasse I1 EUR</b>	<b>4,8* %</b>	<b>4,4 %</b>	<b>2,6 %</b>

## Praktische Informationen

- Diese wesentlichen Anlegerinformationen gelten für folgende Anteilsklassen des Fonds: Klasse HGRE I2 (\$), Klasse HGRE I3 (£) und Klasse HGRE I4 (CHF).
- Die Depotbank des Fonds ist die irische Zweigstelle von Citibank International Limited.
- Der Anlageverwalter des Fonds ist Cheyne Capital Management (UK) LLP und steht unter der Aufsicht der Financial Conduct Authority.
- Der Fonds ist ein Teilfonds von Cheyne Select UCITS Fund plc (die „Gesellschaft“), einer offenen Investmentgesellschaft mit Haftungstrennung zwischen den Teilfonds. Dies bedeutet, dass das Vermögen des Fonds, das Ihre Anlage umfasst, nicht dazu verwendet werden darf, die Verbindlichkeiten anderer Teilfonds der Gesellschaft zu begleichen.
- Weitere Informationen zum Fonds, darunter die aktuellen Anteilspreise, Informationen zu anderen Anteilsklassen des Fonds und weitere Informationen wie der Prospekt und der Jahresabschluss (die für die Gesellschaft als Ganzes erstellt wurden) sind unter [www.cheynecapital.com](http://www.cheynecapital.com) verfügbar und bei Cheyne Capital Investor Relations unter [IR@cheynecapital.com](mailto:IR@cheynecapital.com) oder +44 (0) 207 968-7380 erhältlich. Alle Dokumente sind in englischer Sprache verfasst und stehen kostenlos zur Verfügung.
- Der Fonds unterliegt dem irischen Steuerrecht, was sich auf Ihre persönliche Steuersituation als Anleger in den Fonds auswirken kann. Anleger sollten sich von ihren eigenen Steuerberatern beraten lassen, bevor sie in den Fonds investieren.
- Die Gesellschaft kann lediglich auf der Grundlage einer in diesem Dokument enthaltenen Erklärung haftbar gemacht werden, die irreführend, unrichtig oder nicht mit den einschlägigen Teilen des Prospekts für den Fonds vereinbar ist.
- Anleger können diese Anteile in Anteile einer anderen Anteilsklasse des Fonds oder in Anteile eines anderen Teilfonds der Gesellschaft umtauschen, indem sie das entsprechende Umtauschformular an die Verwaltungsstelle Citibank Europe plc senden. Weitere Informationen zum Umtausch sind im Abschnitt „Umtausch von Anteilen“ im Prospekt enthalten. Es fallen möglicherweise Umtauschgebühren an.

**Dieser Fonds ist in Irland zugelassen und wird durch die Zentralbank von Irland reguliert.**

**Diese wesentlichen Anlegerinformationen sind zutreffend und entsprechen dem Stand vom 19. Februar 2015**