

# Datos fundamentales para el inversor



El presente documento recoge los datos fundamentales sobre este fondo que el inversor debe conocer se trata de material de promoción comercial. La ley exige que se facilite esta información para ayudar a comprender la naturaleza del fondo y los riesgos que comporta invertir en él. Es aconsejable que consulte este documento para poder tomar una decisión fundada sobre la conveniencia o no de invertir en él.

## Cheyne European Real Estate Bond Fund (el "Fondo"), un subfondo de Cheyne Select UCITS Fund plc

Clase I1 HGRE (€) ISIN: IE00B756B088

### Objetivos y política de inversión

El Fondo invierte en bonos de grado de inversión respaldados por deuda en bienes inmuebles comerciales y residenciales y su objetivo es obtener rentabilidades tanto de los intereses devengados en los bonos como de posibles aumentos en el valor de los bonos.

- El Fondo adquirirá bonos protegidos por deuda en bienes inmobiliarios.
- Los bienes inmobiliarios que respaldan los bonos del Fondo corresponden al Reino Unido y a Europa.
- El Fondo invertirá en bonos respaldados por hipotecas protegidas frente a propiedades comerciales ("CMBS") y bonos respaldados por hipotecas protegidas frente a propiedades residenciales ("RMBS").
- El Fondo adquirirá únicamente CMBS de grado de inversión y RMBS, es decir, bonos con una clasificación de al menos BBB- por Fitch o de Baa3 por Moody's o de BBB- por S+P\* en el momento de la compra. Se prevé que dichos bonos se pagarán íntegramente a su vencimiento y generalmente serán de una calidad crediticia elevada.
- Los bonos se seleccionan sobre la base de un riguroso análisis de sus bienes inmobiliarios subyacentes y de la calidad de los ocupantes y los inquilinos.
- El Gestor de inversiones podrá adquirir o vender determinados derivados para proteger al Fondo frente a movimientos en el tipo de cambio o los tipos de interés o frente a movimientos en precios de activos en general.
- El Fondo no utilizará apalancamiento para adquirir bonos.
- El Fondo no realizará ninguna distribución. Se reinvertirá cualquier flujo de efectivo generado por el Fondo.
- Recomendación: la inversión en el Fondo será una inversión de medio a largo plazo. El Fondo no es adecuado para la inversión a corto plazo.
- Los inversores podrán reembolsar participaciones semanalmente con un preaviso de cuatro días hábiles.
- Para obtener información detallada de la política y el objetivo de inversión, así como de las políticas de suscripción y reembolso, consulte el suplemento del Fondo.

### Perfil de riesgo y remuneración



1 2 3 4 5 6 7

El indicador de riesgo fue calculado mediante la incorporación de datos históricos simulados que pueden no ser una indicación fiable del perfil de riesgo futuro del Fondo.

A efectos de esta tabla, el Fondo ha sido clasificado en el nivel dos (2). Es decir que tiene el potencial para obtener mayor rentabilidad que la que generarían inversiones consideradas habitualmente de bajo riesgo, como bonos del estado.

- El Fondo ha sido clasificado en el nivel 2 debido a la volatilidad histórica de las rentabilidades del tipo de bonos en el que se prevé que invertirá. La categoría de riesgo que se muestra no está garantizada y puede cambiar con el tiempo. La asignación a la categoría más baja no significa que esté libre de riesgo.
- Para obtener más información, consulte el apartado del folleto titulado "Factores de riesgo".

- El Fondo no utiliza apalancamiento. El Fondo invertirá únicamente en bonos de grado de inversión.
- El Fondo no ofrece ninguna protección de capital ni garantiza una rentabilidad.
- El Fondo está expuesto al riesgo crediticio de los inquilinos y ocupantes de los bienes inmobiliarios subyacentes de los bonos que adquiera.
- Por lo general, los bonos adquiridos por el Fondo tienen liquidez en condiciones normales de mercado; no obstante, es posible que los bonos no dispongan de suficientes compradores y vendedores para lograr una buena negociación en condiciones anormales de mercado, lo que podría dificultar la adquisición o la venta de dichos bonos a un precio beneficioso.
- El Fondo únicamente utilizará contratos de derivados para cubrir la exposición al tipo de cambio y a los tipos de interés o frente a movimientos en precios de activos en general.
- El Fondo pretende cubrir el riesgo de cambio de divisa de las clases que no sean en euros. No hay ninguna garantía de que la cobertura funcione.

\* Fitch se refiere a Fitch, Inc., Moody's se refiere a Moody's Investor Services, Inc. y S&P se refiere a Standard & Poor's Financial Services LLC.

## Gastos para este Fondo

Los gastos que usted soporta están destinados a sufragar los costes de funcionamiento del Fondo, incluidos los costes de comercialización y distribución. Estos gastos reducen el potencial de crecimiento de su inversión.

Gastos no recurrentes percibidos con anterioridad o con posterioridad a la inversión	
Gastos de entrada	Ninguno.
Gastos de salida	3,0%
Este es el máximo que puede detrarse de su capital antes de proceder a la inversión o de abonar el producto de la inversión.	
Gastos detraídos del Fondo a lo largo de un año	
Gastos corrientes	1,6%
Gastos detraídos del Fondo en determinadas condiciones específicas	
Comisión de rentabilidad	10% del importe por el cual el valor liquidativo de la Clase supera el valor liquidativo máximo que la Clase ha obtenido en el pasado ("máxima"). En relación con la comisión de rentabilidad, cualquier rendimiento deficiente relativo al valor de las acciones en el momento de la inversión o la última vez que se abonó una comisión de rentabilidad debe recuperarse antes de que se deba abonar ninguna otra comisión de rentabilidad. La comisión de rentabilidad en 2014 fue del 0,36% del Fondo.

Por lo general, no hay gastos no recurrentes percibidos con anterioridad o con posterioridad a su inversión en el Fondo. Es posible que se imponga una comisión del 3% al reembolso a discreción de los Directores del Fondo, pero actualmente no hay intención de imponer este gasto.

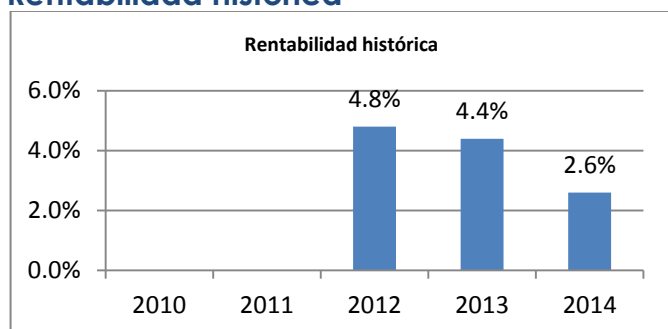
Los gastos de entrada y salida son los gastos máximos que puede pagar. Es posible que pague menos en determinados casos. Para obtener más información, póngase en contacto con su asesor financiero.

La cifra de gastos corrientes se basa en los gastos para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2014, incluidas las Comisiones de gestión que se deben abonar al Gestor de inversiones. Dicha cifra puede variar de un año a otro. No incluye las Comisiones de rentabilidad que se describen a continuación ni los costes de transacción de la cartera, excepto en caso de que el Fondo pague gastos de entrada o salida cuando compre o venda participaciones de otros fondos.

Los Directores están autorizados a cobrar una comisión de cambio de hasta un 5% del valor liquidativo por cada acción que deba emitirse en el subfondo relevante para el cual se ha solicitado la conversión.

Para obtener más información sobre gastos, consulte las páginas 11 a 13 del suplemento del Fondo y las páginas 23 a 27 del folleto, que están disponibles en [www.cheynecapital.com](http://www.cheynecapital.com) o Cheyne Capital Investor Relations en [IR@cheynecapital.com](mailto:IR@cheynecapital.com), así como en el +44 (0) 207 968-7380.

## Rentabilidad histórica



La rentabilidad histórica del Fondo puede no ser indicativa de la rentabilidad del Fondo en el futuro. Estos resultados reflejan la rentabilidad corriente de las acciones de Clase I1 (Euro), neta de toda comisión. El Fondo fue autorizado en marzo de 2012. No incluye ningún gasto de entrada o salida que se pueda aplicar. El Fondo empezó a emitir acciones de Clase I1 el 29 de marzo de 2012. \*La cifra de rentabilidad de 2012 es para el ejercicio parcial del 29 de marzo de 2012 al 31 de diciembre de 2012. La rentabilidad histórica se calcula en euros.

	2012	2013	2014
Clase I1 EUR	4,8*%	4,4%	2,6%

## Información práctica

- Los presentes datos fundamentales para el inversor son representativos de las siguientes clases de acciones del Fondo: Clase HGRE I2 (\$), Clase HGRE I3 (£) y Clase HGRE I4 (CHF).
- El depositario del Fondo es Citibank International Limited, Sucursal en Irlanda.
- El Gestor de inversiones del Fondo es Cheyne Capital Management (UK) LLP, que está regulado por la Autoridad de Conducta Financiera.
- El Fondo es un subfondo de Cheyne Select UCITS Fund plc (la "Sociedad"), una sociedad de inversión de capital variable con pasivo segregado entre subfondos. Esto significa que los activos del Fondo, incluida su inversión, no pueden ser utilizados para pagar los pasivos de otros subfondos de la Sociedad.
- Encontrará información adicional acerca del Fondo, incluidos los precios de acciones más recientes, información acerca de otras clases del Fondo, el folleto y los estados financieros (preparado como un documento único por la Sociedad) en [www.cheynecapital.com](http://www.cheynecapital.com); también podrá obtener esta información de Cheyne Capital Investor Relations en [IR@cheynecapital.com](mailto:IR@cheynecapital.com) o en el +44 (0) 207 968-7380. Todos los documentos están disponibles en inglés de forma gratuita.
- El Fondo está sujeto a la legislación fiscal irlandesa, que puede afectar a su situación fiscal personal como inversor en el Fondo. Los inversores deberían consultar a sus propios asesores fiscales antes de invertir en el Fondo.
- La Sociedad únicamente incurrirá en responsabilidad por las declaraciones contenidas en el presente documento que resulten engañosas, inexactas o incoherentes frente a las correspondientes partes del folleto del Fondo.
- Los inversores pueden cambiar estas acciones por acciones en otra clase de acciones del Fondo o por acciones en otro subfondo de la Sociedad presentando el formulario de cambio pertinente al Administrador, Citibank Europe, plc. Encontrará información adicional sobre los cambios en el apartado "Conversión de acciones" del folleto. Se podrán aplicar comisiones de cambio.

**Este Fondo está autorizado en Irlanda y regulado por el Banco Central de Irlanda.  
Los presentes datos fundamentales para el inversor son exactos a 19 de febrero de 2015.**