

## Basfakta för investerare

Detta faktablad riktar sig till investerare och innehåller basfakta om denna fond. Detta är inte marknadsföringsmaterial. Det är information som krävs enligt lag för att hjälpa dig att förstå vad en investering i fonden innebär och riskerna med detta. Du rekommenderas att läsa den så att du kan fatta ett välgrundat investeringsbeslut.



### Cheyne European Real Estate Bond Fund ("fonden"), en delfond i Cheyne Select UCITS Fund plc

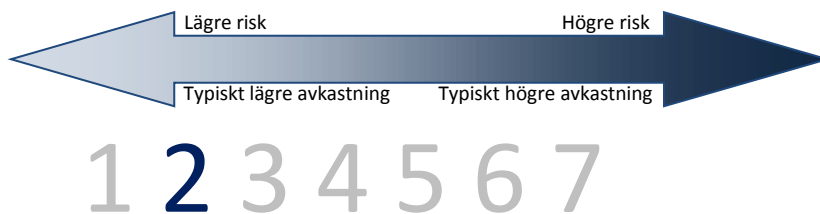
Klass I1 HGRE (€) ISIN: IE00B756B088

## Mål och placeringsinriktning

Fonden investerar i obligationer med god kreditvärdering vilka säkrats genom lån i handels- och bostadsfastigheter och strävar efter att uppnå avkastning från såväl den ränta som erhålls på obligationerna som obligationernas potentiella värdeökningar.

- Fonden kommer att köpa obligationer säkrade genom skuld i fastigheter.
- De fastigheter som backar upp fondens obligationer är belägna i Storbritannien och övriga Europa.
- Fonden kommer att investera i obligationer uppbackade genom inteckningar som är säkrade mot handelsfastigheter ("CMBS") och obligationer som är uppbackade genom inteckningar säkrade mot bostadsfastigheter ("RMBS").
- Fonden kommer endast att köpa CMBS och RMBS med god kreditriskvärdering, vilket innebär obligationer som har ett kreditbetyg på minst BBB- av Fitch, Baa3 av Moody's eller BBB- av S+P \* vid tiden för inköp. Sådana obligationer är förväntade att betalas i sin helhet vid förfallodagen och har i allmänhet hög kreditkvalitet.
- Obligationer väljs baserat på en rigorös analys av såväl deras underliggande fastigheter som kvaliteten på innehavare och hyresgäster.
- Investeringsförvaltaren kan komma att köpa eller sälja vissa derivat för fonden för att skydda mot valuta- eller ränterörelser, eller mot rörelser i tillgångspriser i allmänhet.
- Fonden kommer inte att använda sig av hävstångseffekt för att köpa obligationer.
- Fonden kommer inte att göra några utdelningar. Eventuella kassaflöden som fonden genererar kommer att återinvesteras.
- Rekommendation: Investering i fonden bör ske på medellång till lång sikt. Fonden är inte lämplig för investering på kort sikt.
- Investerare kan på begäran lösa in sina andelar på veckobasis med fyra affärsdagars varsel.
- Fondbilagan ger fullständig information om investeringsmål och placeringsinriktning samt om teckning och inlösen.

## Risk-/avkastningsprofil



Riskindikatorn har beräknats utifrån simulering av historiska uppgifter och är eventuellt inte en tillförlitlig indikation på fondens framtida riskprofil.

Fonden inordnas i kategori två (2) i ovanstående skala. Det innebär att fonden har potential till högre avkastning än vad som kan genereras från investeringar som i normala fall betraktas som låg risk, till exempel statsobligationer.

- Fonden har graderingen 2 på grund av historisk volatilitet i avkastning för den typ av obligationer som fonden förväntas investera i.

Den riskkategori som visas är inte garanterad och kan komma att förändras med tiden. Den lägsta kategorin innebär inte att den är riskfri.

- Avsnittet "Riskfaktorer" i prospektet ger mer information.
- Fonden använder sig inte av hävstångseffekt. Fonden kommer endast att investera i obligationer med god kreditvärdering.
- Fonden ger inte något kapitalskydd eller någon avkastningsgaranti.
- Fonden är exponerad för den kreditrisk som fastighetens hyresgäster och innehavare löper, vilken ligger till grund för de obligationer som köps in.
- Obligationer som köps av fonden är i allmänhet likvida vid normala marknadsförhållanden, men obligationer kan ha otillräckligt många köpare och säljare för att med lätthet tillåta handel under onormala marknadsförhållanden, vilket kan göra det svårt att köpa eller sälja sådana obligationer till ett fördelaktigt pris.
- Fonden kommer endast att använda derivatkontrakt för att skydda mot exponering för utländsk valuta och räntor, eller mot rörelser i tillgångspriser i allmänhet.
- Fonden försöker säkra valutarisken för klasser som inte denomineras i euro. Det går inte att lämna några garantier för att säkringen fungerar.

\* Fitch betyder Fitch, Inc., Moody's betyder Moody's Investor Services, Inc. och S&P betyder Standard & Poor's Financial Services LLC.

## Avgifter för denna fond

De avgifter du betalar används till att betala fondens driftskostnader, inklusive kostnaderna för marknadsföring och distribution. Dessa avgifter minskar investeringens potentiella tillväxt.

Engångsavgifter som debiteras före eller efter investeringstillfället	
Teckningsavgift	Ingen
Inlösenavgift	3,0 %
Detta är det maximibelopp som kan tas ut av dina pengar före investering, eller innan likviden av din investering betalas ut.	
Avgifter som debiteras fonden under året	
Årliga avgifter	1,6 %
Avgifter som debiteras fonden under särskilda omständigheter	
Resultatrelaterad avgift	10 % av det belopp med vilket klassens nettoandelsvärde överskrider det tidigare högsta nettoandelsvärde som klassen har uppnått ("höjdpunkt"). I förhållande till den resultatrelaterade avgiften måste all negativ utveckling i förhållande till andelsvärdet vid investeringstillfället eller det senaste tillfället då den resultatrelaterade avgiften debiterades återhämtas innan ytterligare resultatrelaterad avgift förfaller till betalning. Den resultatrelaterade avgift som betalades under 2014 var 0,36 % av fonden.

I allmänhet debiteras inga engångsavgifter före eller efter det att du investerar i fonden. En treprocentig avgift kan komma att läggas på inlösen. Styrelsen har rätt att bestämma detta efter eget gottfinnande, men för närvarande finns ingen avsikt att debitera denna avgift.

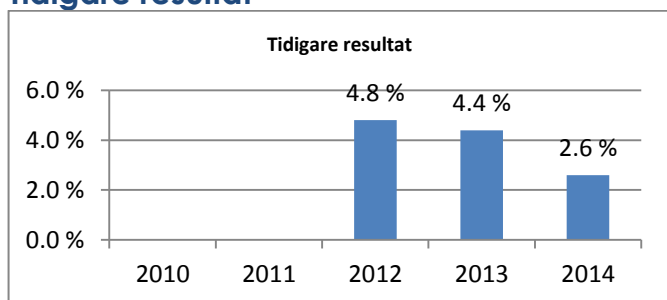
Tecknings- och inlösenavgifterna är maximibelopp. I vissa fall kan du komma att betala mindre. Kontakta din finansiella rådgivare för mer information.

Beloppet för årliga avgifter baseras på utgifter för det år som slutade den 31 december 2014, inklusive förvaltningsavgifter som ska betalas till investeringsförvaltaren. Detta belopp kan variera från ett år till ett annat. Den utesluter resultatrelaterade avgifter (se nedan) och kostnader för portföljtransaktioner, utom när det gäller eventuella tecknings- eller inlösenavgifter som betalas av fonden vid köp eller försäljning av andelar i andra fonder.

Styrelsen har befogenhet att debitera en växlingsavgift på upp till 5 % av nettoandelsvärdet per andel som ska emitteras i den delfond till vilken en växling har begärts.

Mer information om avgifter finns på sidorna 11–13 i fondbilagan och sidorna 23–27 i prospektet. Prospektet och fondbilagan finns på [www.cheynecapital.com](http://www.cheynecapital.com) och kan erhållas från Cheyne Capital Investor Relations på [IR@cheynecapital.com](mailto:IR@cheynecapital.com) eller på +44 (0)207 968-7380.

## Tidigare resultat



Fondens historiska utveckling är eventuellt ingen indikation på dess framtida resultat. Dessa resultat återspeglar den aktuella utvecklingen för andelar i klass I1 (euro), netto efter alla avgifter. Fonden auktoriserades i mars 2012. Utvecklingen inkluderar inte eventuella tecknings- eller inlösenavgifter. Fonden började emittera klass I1-andelar den 29 mars 2012. \*Resultatsiffran för 2012 gäller delåret från 29 mars 2012 till 31 december 2012. Det tidigare resultatet är beräknat i euro.

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

## Praktisk information

- Dessa basfakta för investerare är representativa för följande andelsklasser i fonden: klass HGRE I2 (\$), klass HGRE I3 (£) och klass HGRE I4 (CHF).
- Fondens förvaringsinstitut är Citibank International Limited, Ireland Branch.
- Fondens investeringsförvaltare är Cheyne Capital Management (UK) LLP, som regleras av Storbritanniens finansinspektion FCA (Financial Conduct Authority).
- Fonden är en delfond i Cheyne Select UCITS Fund plc ("företaget"), ett öppet fondföretag med avskilt ansvar mellan delfonder. Detta innebär att fondens tillgångar, inklusive din investering, inte kan användas för att betala skulderna för andra delfonder i företaget.
- Mer information om fonden, inklusive de senaste andelspriserna, information om andra andelsklasser i fonden samt övrig information inklusive prospekt och årsredovisningar (utarbetade för företaget som helhet) finns på [www.cheynecapital.com](http://www.cheynecapital.com) och kan även erhållas från Cheyne Capital Investor Relations på [IR@cheynecapital.com](mailto:IR@cheynecapital.com) eller på +44 (0)207 968-7380. Alla dokument finns att tillgå utan kostnad på engelska.
- Fonden är föremål för irländsk skattelagstiftning, vilket kan inverka på din personliga skattesituation som investerare i fonden. Investerare bör konsultera sina egna skatterådgivare innan de investerar i fonden.
- Företaget kan endast hållas ansvarigt för påståenden i detta dokument som är vilseledande, inkorrekt eller oförenliga med relevanta delar i företagets prospekt.
- Investerare kan byta dessa andelar mot andelar i en annan andelsklass tillhörande fonden, eller mot andelar i en annan delfond i företaget genom att lämna in korrekt växlingsformulär till administratören på Citibank Europe, plc. Mer information om växling finns i avsnittet "Konvertering av andelar" i prospektet. Avgifter för växling kan komma att debiteras.

**Företaget är auktoriserat i Irland och tillsyn över fonden utövas av Irlands centralbank. Dessa basfakta för investerare gäller per den 19 februari 2015.**