

Informations clés pour l'investisseur



Ce document fournit des informations essentielles aux investisseurs de ce fonds. Il ne s'agit pas d'un document promotionnel. Les informations qu'il contient vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste un investissement dans ce fonds et quels risques y sont associés. Il vous est conseillé de le lire pour décider en connaissance de cause d'investir ou non.

Cheyne European Real Estate Bond Fund (le « Fonds »), un compartiment de Cheyne Select UCITS Fund plc

Catégorie I1 HGRE (€) ISIN : IE00B756B088

Objectifs et politique d'investissement

Le Fonds investit dans des obligations de catégorie « *investment grade* » adossées à de la dette sur l'immobilier commercial et résidentiel, et cherche à obtenir des rendements à la fois des intérêts perçus sur les obligations et de l'augmentation potentielle de la valeur des obligations.

- Le fonds achètera des obligations garanties par de la dette sur l'immobilier.
- L'immobilier sous-jacent aux obligations du Fonds sera situé au Royaume-Uni et en Europe.
- Le Fonds investira dans des obligations adossées à des prêts hypothécaires garantis par des biens immobiliers commerciaux (« **CMBS** ») et dans des obligations adossées à des prêts hypothécaires garantis par des biens immobiliers résidentiels (« **RMBS** »).
- Le Fonds n'achètera que des obligations CMBS et RMBS de catégorie « *investment grade* », autrement dit des obligations notées au moins BBB- par Fitch ou Baa3 par Moody's ou BBB- par S+P * au moment de l'achat. Ces obligations sont censées payer en totalité à l'échéance et sont généralement d'une qualité de crédit élevée.
- Les obligations sont sélectionnées sur la base d'une analyse rigoureuse à la fois des biens immobiliers sous-jacents et de la qualité des occupants et des locataires.
- Le Gestionnaire d'Investissements pourra acheter ou vendre certains produits dérivés afin de protéger le Fonds contre les fluctuations des taux de change ou d'intérêt, ou contre les mouvements de prix des actifs en général.
- Le Fonds n'utilisera pas d'effet de levier pour acheter des obligations.
- Le Fonds n'effectuera pas de distributions. Les flux de trésorerie éventuels générés par le Fonds seront réinvestis.
- Recommandation : l'investissement dans le Fonds devra être réalisé dans une perspective à moyen ou long terme. Le Fonds ne convient pas à un investissement à court terme.
- Les investisseurs peuvent demander le rachat de leurs actions chaque semaine, moyennant un préavis de quatre jours ouvrables.
- Pour obtenir des informations complètes sur les objectifs et la politique d'investissement, ainsi que sur les politiques de souscription et de rachat, veuillez vous reporter au supplément du Fonds.

Profil de risque et de rendement



1 2 3 4 5 6 7

L'indicateur de risque a été calculé sur la base de données historiques simulées et peut ne pas constituer une indication fiable du profil de risque futur du Fonds.

Le Fonds est classé dans la catégorie deux (2) aux fins de ce tableau, ce qui signifie qu'il peut fournir un rendement supérieur à celui des placements normalement considérés comme peu risqués, tels que les emprunts d'État.

- Le Fonds est classé dans la catégorie 2 en raison de la volatilité historique des rendements du type d'obligations dans lequel il est censé investir. La catégorie de risque indiquée n'est pas garantie et peut évoluer dans le temps. La catégorie la plus basse n'est pas synonyme d'investissement sans risque.

- Pour en savoir plus, veuillez vous reporter à la section du prospectus intitulée « Facteurs de risque ».
- Le Fonds n'utilise pas l'effet de levier. Le fonds investira uniquement dans des obligations de catégorie « *investment grade* ».
- Le Fonds n'offre aucune protection du capital ni aucune garantie de rendement.
- Le Fonds est exposé au risque de crédit des locataires et des occupants des immeubles sous-jacents aux obligations qu'il achète.
- Les obligations achetées par le Fonds sont en général liquides dans les conditions normales de marché, mais elles peuvent avoir un nombre insuffisant d'acheteurs et de vendeurs pour qu'il soit possible de les négocier facilement dans des conditions anormales de marché, ce qui peut rendre difficile l'achat ou la vente à un prix avantageux.
- Le Fonds n'utilisera de produits dérivés qu'afin de couvrir son exposition aux taux de change et d'intérêt, ou de se prémunir contre les fluctuations de prix des actifs en général.
- Le Fonds s'efforcera de couvrir le risque de change des catégories non libellées en euro. Il n'y a aucune garantie que la couverture fonctionnera.

* Fitch désigne Fitch, Inc., Moody's désigne Moody's Investor Services, Inc. et S&P désigne Standard & Poor's Financial Services LLC.

Frais du Fonds

Les frais que vous acquittez servent à couvrir les coûts de gestion du Fonds, y compris ses coûts de commercialisation et de distribution. Ces frais réduisent la croissance potentielle de vos investissements.

Frais ponctuels prélevés avant ou après investissement	
Frais d'entrée	Aucun
Frais de sortie	3,0 %
Le pourcentage indiqué est le maximum pouvant être prélevé sur votre capital avant que celui-ci ne soit investi ou avant que le revenu de votre investissement ne vous soit distribué.	
Frais prélevés par le Fonds sur une année	
Frais courants	1,6 %
Frais prélevés par le Fonds dans certaines circonstances spécifiques	
Commission de performance	10 % de l'excédent de la valeur nette d'inventaire de la Catégorie par rapport à la valeur nette d'inventaire précédente la plus élevée atteinte par la Catégorie (« high-water mark »). En ce qui concerne la commission de performance, toute sous-performance par rapport à la valeur des actions à la date de l'investissement ou du dernier versement d'une commission de performance doit être récupérée avant de pouvoir exiger une nouvelle commission de performance. La commission de performance payée en 2014 s'élevait à 0,36 % du Fonds.

En règle générale, aucun frais ponctuel n'est prélevé avant ou après investissement. Une commission de rachat de 3 % peut être prélevée au gré des Administrateurs du Fonds, mais il n'est pas prévu pour l'heure de l'appliquer.

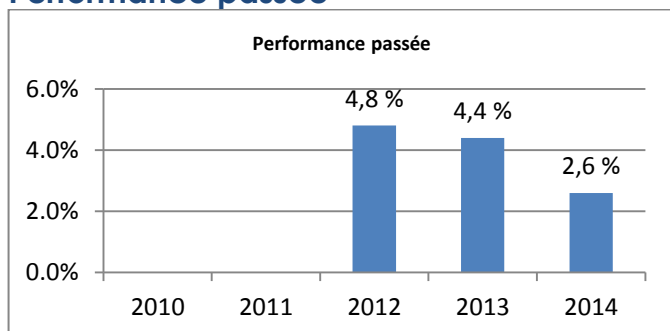
Les frais d'entrée et de sortie sont les montants maximums que vous serez appelé à payer. Dans certains cas, vous pourrez payer moins. Veuillez contacter votre conseiller financier pour de plus amples informations.

Le montant des frais courants se fonde sur les frais de l'exercice clos le 31 décembre 2014, y compris les Commissions de Gestion payables au Gestionnaire d'Investissements. Ce montant peut varier d'un exercice à l'autre. Il exclut les Commissions de Performance telles que décrites ci-dessous et les frais de transaction de portefeuille, sauf dans le cas de frais d'entrée/sortie payés par le Fonds lors de l'achat ou de la vente d'actions dans d'autres fonds.

Les Administrateurs sont habilités à percevoir des frais de conversion allant jusqu'à 5 % de la valeur nette d'inventaire par action qui sera émise dans le compartiment concerné dans lequel la conversion a été demandée.

Pour de plus amples informations sur les frais, veuillez vous reporter aux pages 11 à 13 du supplément du Fonds et aux pages 23 à 27 du prospectus, disponibles sur le site www.cheynecapital.com ou sur simple demande auprès de Cheyne Capital Investor Relations par e-mail à l'adresse IR@cheynecapital.com ou par téléphone au +44 (0) 207 968 7380.

Performance passée



La performance historique du Fonds ne constitue pas une indication fiable des performances futures du Fonds. Ces résultats reflètent la performance courante des actions de Catégorie I1 (euro), nette de tous frais. Le Fonds a été agréé en mars 2012. Ils n'incluent pas les frais d'entrée ou de sortie éventuels. Le Fonds a commencé à émettre des actions de Catégorie I1 le 29 mars 2012. *La performance affichée pour 2012 est partielle, pour la période allant du 29 mars 2012 au 31 décembre 2012. La performance passée est calculée en euro.

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

Informations pratiques

- Ces informations clés pour l'investisseur sont représentatives des catégories d'actions suivantes du Fonds : Catégorie HGRE I2 (\$), Catégorie HGRE I3 (£) et Catégorie HGRE I4 (CHF).
- Le Dépositaire du Fonds est Citibank International Limited, Succursale d'Irlande.
- Le Gestionnaire d'Investissements du Fonds est Cheyne Capital Management (UK) LLP, qui est réglementé par la Financial Conduct Authority.
- Le Fonds est un compartiment de Cheyne Select UCITS Fund plc (la « Société »), une société d'investissement à capital variable à responsabilité séparée entre les compartiments. Cela signifie que les actifs du Fonds, y compris votre investissement, ne peuvent être utilisés pour payer les dettes d'autres compartiments de la Société.
- De plus amples informations sur le Fonds, y compris les prix des actions les plus récents, les informations relatives aux autres catégories du Fonds et d'autres informations comme le prospectus et les états financiers (préparés pour la Société dans son ensemble) sont disponibles sur le site www.cheynecapital.com ou bien auprès de Cheyne Capital Investor Relations par e-mail à IR@cheynecapital.com ou par téléphone au +44 (0) 207 968 7380. Tous les documents sont disponibles gratuitement en anglais.
- Le Fonds est soumis à la législation fiscale irlandaise, ce qui peut avoir un impact sur votre situation fiscale personnelle en tant qu'investisseur dans le Fonds. Les investisseurs devraient consulter leurs propres conseillers financiers avant d'investir dans le Fonds.
- La responsabilité de la Société ne peut être engagée que sur la base de déclarations contenues dans le présent document qui seraient trompeuses, inexactes ou non cohérentes avec les parties correspondantes du prospectus du Fonds.
- Les investisseurs pourront échanger ces actions contre des actions d'une autre catégorie d'actions du Fonds ou contre des actions d'un autre compartiment de Cheyne Select UCITS Fund plc en soumettant le formulaire d'échange approprié à l'Agent Administratif, Citibank Europe, plc. Pour en savoir plus sur les échanges, veuillez consulter la section intitulée « Conversion d'actions » du prospectus. Des frais d'échange peuvent s'appliquer.

Ce Fonds est agréé en Irlande et réglementé par la Banque centrale d'Irlande.

Les informations clés pour l'investisseur ici fournies sont exactes et à jour au 19 février 2015.