

Informazioni chiave per gli investitori

Il presente documento contiene le informazioni chiave di cui tutti gli investitori devono disporre in relazione al presente fondo. Non si tratta di un documento promozionale. Le informazioni contenute nel presente documento, richieste dalla legge, hanno lo scopo di aiutarvi a comprendere la natura del fondo e i rischi ad esso connessi. Si raccomanda di prenderne visione, in modo da operare una scelta informata in merito all'opportunità di investire.



Cheyne European Real Estate Bond Fund (il "Fondo"), un comparto di Cheyne Select UCITS Fund plc

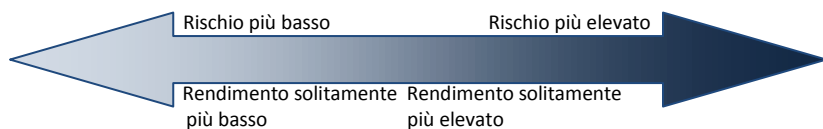
Categoria I1 HGRE (€) Codice ISIN: IE00B756B088

Obiettivi e politica d'investimento

Il Fondo investe in obbligazioni di tipo investment grade garantite dal debito su proprietà immobiliari commerciali e residenziali e si prefigge di conseguire rendimenti sugli interessi guadagnati sulle obbligazioni e potenziali aumenti di valore delle stesse.

- Il Fondo acquisterà obbligazioni garantite dal debito su proprietà immobiliari.
- Le proprietà immobiliari a garanzia delle obbligazioni del Fondo saranno situate nel Regno Unito e in Europa.
- Il Fondo investirà in obbligazioni garantite da ipoteche su proprietà immobiliari commerciali ("CMBS") e in obbligazioni garantite da ipoteche su proprietà immobiliari residenziali ("RMBS").
- Il Fondo acquisterà esclusivamente CMBS ed RMBS di tipo investment grade, il che significa obbligazioni alle quali sia stato attribuito un rating pari ad almeno BBB- da Fitch o Baa3 da Moody's o BBB- da S+P * all'atto dell'acquisto. Si prevede che tali obbligazioni saranno pagate integralmente alla scadenza e generalmente presentano una qualità creditizia elevata.
- Le obbligazioni sono selezionate sulla base di un'analisi rigorosa sia delle proprietà immobiliari sottostanti che della qualità dei locatori e dei locatari.
- Il Gestore degli Investimenti può acquistare o vendere taluni derivati al fine di proteggere il Fondo contro oscillazioni dei tassi di cambio o interesse o, in linea generale, dei prezzi delle attività.
- Il Fondo non farà ricorso alla leva finanziaria per acquistare le obbligazioni.
- Il Fondo non effettuerà distribuzioni. I flussi di cassa generati dal Fondo saranno reinvestiti.
- Raccomandazione: l'investimento nel Fondo deve intendersi a medio/lungo termine. Il Fondo non è adeguato per investimenti a breve termine.
- Gli investitori possono ottenere settimanalmente su richiesta il rimborso delle quote con un preavviso di quattro giorni lavorativi.
- Per i dettagli completi degli obiettivi e della politica d'investimento nonché delle politiche di sottoscrizione e rimborso, si rimanda al supplemento del Fondo.

Profilo di Rischio e di Rendimento



1 2 3 4 5 6 7

L'indicatore sintetico di rischio è stato calcolato incorporando dati storici simulati e potrebbe non costituire un'indicazione affidabile circa il futuro profilo di rischio del Fondo.

Al Fondo è assegnata la categoria due (2) ai fini del presente indicatore. Ciò significa che il Fondo ha il potenziale per conseguire rendimenti superiori rispetto a quelli che potrebbero essere generati da investimenti normalmente considerati a basso rischio, come i titoli di stato.

- Al Fondo è assegnata la categoria 2 a causa della volatilità storica dei rendimenti della tipologia di obbligazioni in cui si prevede che esso investa.

La categoria di rischio indicata non è garantita e potrebbe variare nel tempo. L'appartenenza alla categoria più bassa non garantisce un investimento esente da rischi.

- Per ulteriori dettagli, si rimanda alla sezione del Prospetto intitolata "Risk Factors" ("Fattori di rischio").
- Il Fondo non fa ricorso alla leva finanziaria. Il Fondo investirà esclusivamente in obbligazioni di tipo investment grade.
- Il Fondo non fornisce né protezione del capitale né garanzia di rendimento.
- Il Fondo è esposto al rischio di credito dei locatori e dei locatari delle proprietà immobiliari sottostanti alle obbligazioni che acquista.
- Le obbligazioni acquistate dal Fondo sono generalmente liquide in condizioni di mercato normali. Tuttavia, le obbligazioni potrebbero avere un numero di acquirenti e venditori insufficiente a consentirne una pronta negoziazione in condizioni di mercato anomale ed essere pertanto difficilmente acquistabili o vendibili a un prezzo vantaggioso.
- Il Fondo potrà ricorrere all'uso di contratti derivati esclusivamente al fine di coprire l'esposizione ai tassi di cambio e interesse o, in linea generale, alle oscillazioni dei prezzi delle attività.
- Il Fondo si prefigge di coprire il rischio di cambio per le categorie non denominate in euro. Non vi è alcuna garanzia che tale copertura sortirà gli effetti desiderati.

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

Spese del Fondo

Le spese da voi corrisposte sono usate per coprire i costi di gestione del Fondo, compresi i costi legati alla sua commercializzazione e distribuzione. Tali spese riducono la crescita potenziale del vostro investimento.

Spese una tantum prelevate prima o dopo l'investimento	
Spesa di sottoscrizione	Nessuna.
Spesa di rimborso	3,0%
Percentuale massima che può essere prelevata dal vostro capitale prima che venga investito o prima che il rendimento dell'investimento venga distribuito.	
Spese prelevate dal Fondo in un anno	
Spese correnti	1,6%
Spese prelevate dal Fondo a determinate condizioni specifiche	
Commissioni legate al rendimento	10% dell'importo di cui il valore patrimoniale netto della Categoria supera il precedente valore patrimoniale netto massimo raggiunto dalla Categoria ("high-water mark"). Per quanto riguarda la commissione legata al rendimento, l'eventuale scarso rendimento rispetto al valore delle azioni, al momento in cui l'investimento è effettuato o al momento in cui una commissione di rendimento è stata applicata l'ultima volta, deve essere recuperato prima che sia dovuta qualunque ulteriore commissione di rendimento. Le commissioni legate al rendimento corrisposte nel 2014 sono state pari allo 0,36% del Fondo.

In linea generale non ci sono spese una tantum che l'investitore deve corrispondere prima o dopo l'investimento nel Fondo. Una commissione pari al 3% può essere applicata al rimborso a discrezione degli Amministratori del Fondo, ma attualmente non si ha l'intenzione di applicare tale commissione.

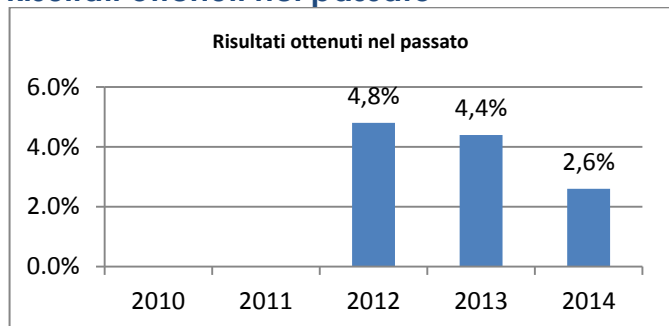
Sono indicate le spese di sottoscrizione e di rimborso massime che possono esservi addebitate. In alcuni casi è possibile che gli importi risultino inferiori. Per maggiori informazioni, rivolgetevi al vostro consulente finanziario.

L'importo delle spese correnti si basa sulle spese dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014, ivi comprese le commissioni di gestione dovute al Gestore degli Investimenti. Tale cifra può variare su base annua. Esclude le Commissioni legate al rendimento come descritte di seguito e i costi delle operazioni di portafoglio, salvo in caso di spese di sottoscrizione/rimborso pagate dal Fondo quando si acquistano o vendono quote di altri fondi.

Gli Amministratori hanno facoltà di addebitare una commissione di conversione non superiore al 5% del valore patrimoniale netto per azione da emettere del comparto pertinente in cui è stata richiesta la conversione.

Per ulteriori informazioni circa le spese, si rimanda alle pagine da 11 a 13 del supplemento del Fondo e alle pagine da 23 a 27 del Prospetto, disponibili all'indirizzo www.cheynecapital.com o presso Cheyne Capital Investor Relations all'indirizzo IR@cheynecapital.com o al numero +44 (0) 207 968-7380.

Risultati ottenuti nel passato



I risultati storici del Fondo potrebbero non costituire un'indicazione circa le performance future del Fondo. Questi risultati tengono conto del rendimento corrente delle azioni di Categoria I1 (Euro), al netto di tutte le commissioni. Il Fondo è stato autorizzato in marzo del 2012. Sono escluse le spese di sottoscrizione o di rimborso eventualmente applicabili. Il Fondo ha iniziato a emettere azioni di Categoria I1 il 29 marzo 2012. *Il dato delle performance del 2012 deve intendersi parziale e relativo al periodo dal 29 marzo 2012 al 31 dicembre 2012. I risultati ottenuti nel passato sono calcolati in euro.

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

Informazioni pratiche

- Le presenti informazioni chiave per gli investitori si riferiscono alle seguenti categorie di azioni del Fondo: Categoria HGRE I2 (\$), Categoria HGRE I3 (£) e Categoria HGRE I4 (CHF).
- Il depositario del Fondo è Citibank International Limited, Filiale irlandese.
- Il Gestore degli Investimenti del Fondo è Cheyne Capital Management (UK) LLP, che è regolamentato dalla Financial Conduct Authority.
- Il Fondo è un comparto di Cheyne Select UCITS Fund plc (la "Società"), una società d'investimento di tipo aperto con passività separate tra i comparti. Ciò significa che le attività del Fondo, incluso il vostro investimento, non possono essere usate per pagare le passività di altri comparti della Società.
- Ulteriori informazioni sul Fondo, ivi compresi gli ultimi prezzi azionari, le informazioni sulle altre categorie del Fondo e altre informazioni, ivi compresi il Prospetto e i rendiconti finanziari (redatti dalla Società nel suo complesso) sono consultabili all'indirizzo www.cheynecapital.com e presso Cheyne Capital Investor Relations all'indirizzo IR@cheynecapital.com o al numero +44 (0) 207 968-7380. Tutti i documenti sono disponibili in inglese e gratuitamente.
- Il Fondo è soggetto alla normativa fiscale irlandese, il che può avere un impatto sulla vostra posizione fiscale personale in quanto investitore del Fondo. Prima di investire nel Fondo, gli investitori dovrebbero rivolgersi al proprio consulente fiscale.
- La Società può essere ritenuta responsabile esclusivamente sulla base delle dichiarazioni contenute nel presente documento che risultano fuorvianti, inesatte o incoerenti rispetto alle corrispondenti parti del Prospetto del Fondo.

- Gli investitori possono convertire le azioni in un'altra categoria di azioni del Fondo oppure in azioni di un altro comparto della Società presentando l'apposito modulo di conversione all'Agente amministrativo, Citibank Europe, plc. Ulteriori informazioni sulla conversione sono disponibili nella sezione "Conversion of Shares" ("Conversione delle Azioni") del Prospetto. Potrebbero applicarsi commissioni di conversione.