

## Βασικές πληροφορίες για τους επενδυτές

Το παρόν έγγραφο σας παρέχει βασικές πληροφορίες για τους επενδυτές σχετικά με αυτό το αμοιβαίο κεφάλαιο. Δεν αποτελεί διαφημιστικό υλικό. Οι πληροφορίες απαιτούνται από το νόμο, προκειμένου να σας βοηθήσουν να κατανοήσετε τη φύση και τους κινδύνους της επένδυσης σε αυτό το αμοιβαίο κεφάλαιο. Σας συμβουλεύουμε να το διαβάσετε, ούτως ώστε να αποφασίσετε εάν θα επενδύσετε έχοντας γνώση των πραγμάτων.



### Cheyne European Real Estate Bond Fund (το «Αμοιβαίο Κεφάλαιο»), ένα επιμέρους αμοιβαίο κεφάλαιο της Cheyne Select UCITS Fund plc

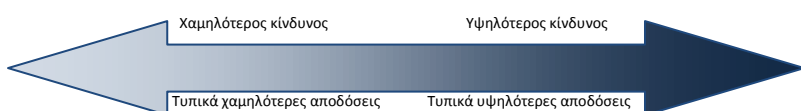
Κατηγορία I1 HGRE (€) – Κωδικός ISIN: IE00B756B088

## Στόχοι και επενδυτική πολιτική

Το Αμοιβαίο Κεφάλαιο επενδύει σε ομόλογα επενδυτικού βαθμού που διασφαλίζονται με χρεωστικούς τίτλους επί εμπορικών και οικιστικών ακινήτων και επιδιώκει την επίτευξη αποδόσεων τόσο από τους τόκους που εισπράττονται από τα ομόλογα όσο και από δυναμικές αυξήσεις στην αξία των ομολόγων.

- Το Αμοιβαίο Κεφάλαιο θα αγοράζει ομόλογα που εξασφαλίζονται από χρεωστικούς τίτλους επί ακινήτων.
- Τα ακίνητα που διασφαλίζουν τα ομόλογα του Αμοιβαίου Κεφαλαίου θα βρίσκονται στο Ηνωμένο Βασίλειο και στην Ευρώπη.
- Το Αμοιβαίο Κεφάλαιο θα επενδύει σε ομόλογα που διασφαλίζονται με υποθήκες, οι οποίες εξασφαλίζονται έναντι Εμπορικής Ιδιοκτησίας («**CMBS**»), και σε ομόλογα που διασφαλίζονται με υποθήκες, οι οποίες εξασφαλίζονται έναντι Οικιστικής Ιδιοκτησίας («**RMBS**»).
- Το Αμοιβαίο Κεφάλαιο θα αγοράζει αποκλειστικά CMBS και RMBS επενδυτικού βαθμού – δηλαδή ομόλογα με πιστοληπτική αξιολόγηση τουλάχιστον BBB- από τη Fitch ή Baa3 από τη Moody's ή BBB- από τη S+P \* κατά το χρόνο αγοράς. Τα εν λόγω ομόλογα αναμένεται να προβούν σε πλήρη πληρωμή κατά τη λήξη και είναι γενικά υψηλής πιστωτικής ποιότητας.
- Τα ομόλογα επιλέγονται βάσει ενδελεχούς ανάλυσης τόσο του υποκείμενου ακινήτου όσο και της ποιότητας των ιδιοκτητών και των ενοικιαστών.
- Ο Διαχειριστής Επενδύσεων δύναται να αγοράζει ή να πωλεί ορισμένα παράγωγα για λογαριασμό του Αμοιβαίου Κεφαλαίου, με σκοπό την προστασία έναντι των διακυμάνσεων στις συναλλαγματικές ισοτιμίες ή στα επιτόκια ή έναντι των διακυμάνσεων στις τιμές των στοιχείων ενεργητικού γενικά.
- Το Αμοιβαίο Κεφάλαιο δεν θα χρησιμοποιεί τη δανειακή εξάρτηση για την αγορά ομολόγων.
- Το Αμοιβαίο Κεφάλαιο δεν θα πραγματοποιεί καμία διανομή. Τυχόν ταμειακές εισροές που προέρχονται από το Αμοιβαίο Κεφάλαιο θα επανεπενδύονται.
- Σύσταση: οι επενδύσεις στο Αμοιβαίο Κεφάλαιο θα πρέπει να έχουν μεσομακροπρόθεσμο ορίζοντα. Το Αμοιβαίο Κεφάλαιο δεν είναι κατάλληλο για βραχυπρόθεσμες επενδύσεις.
- Οι επενδυτές δύναται να εξαγοράζουν τίτλους κάθε εβδομάδα, κατόπιν αιτήματος και ειδοποίησης τεσσάρων εργάσιμων ημερών.
- Για πλήρη και αναλυτικά στοιχεία σχετικά με τον στόχο και την πολιτική, καθώς και τις πολιτικές εγγραφής και εξαγοράς, ανατρέξτε στο προσάρτημα του Αμοιβαίου Κεφαλαίου.

## Προφίλ κινδύνου και απόδοσης



1 2 3 4 5 6 7

Ο δείκτης κινδύνου υπολογίστηκε μέσω της ενσωμάτωσης προσομοιωμένων ιστορικών δεδομένων και ενδέχεται να μην αποτελεί αξιόπιστη ένδειξη για το μελλοντικό προφίλ κινδύνου του Αμοιβαίου Κεφαλαίου.

Το Αμοιβαίο Κεφάλαιο υπάγεται στην κατηγορία δύο (2) για τους σκοπούς του παρόντος πίνακα. Αυτό σημαίνει ότι έχει δυνατότητες για υψηλότερες αποδόσεις συγκριτικά με τις αποδόσεις που θα παρήγαγαν επενδύσεις που συνήθως θεωρούνται χαμηλού κινδύνου, όπως τα κρατικά ομόλογα.

- Το Αμοιβαίο Κεφάλαιο υπάγεται στην κατηγορία 2 λόγω της ιστορικής μεταβλητότητας των αποδόσεων του τύπου ομολόγων στα οποία αναμένεται να επενδύει.

Η κατηγορία κινδύνου που εμφανίζεται δεν είναι εγγυημένη και ενδέχεται να αλλάξει διαχρονικά. Η κατάταξη στην κατώτατη κατηγορία κινδύνου δεν συνεπάγεται επένδυση χωρίς κινδύνους.

- Για περισσότερες πληροφορίες, ανατρέξτε στην ενότητα του ενημερωτικού δελτίου με τίτλο «Παράγοντες Κινδύνου».
- Το Αμοιβαίο Κεφάλαιο δεν χρησιμοποιεί τη δανειακή εξάρτηση. Το Αμοιβαίο Κεφάλαιο θα επενδύει αποκλειστικά σε ομόλογα επενδυτικού βαθμού.
- Το Αμοιβαίο Κεφάλαιο δεν παρέχει καμία προστασία κεφαλαίου ή εγγύηση απόδοσης.
- Το Αμοιβαίο Κεφάλαιο εκτίθεται στον πιστωτικό κίνδυνο των ενοικιαστών και των ιδιοκτητών των ακινήτων που είναι το υποκείμενο στοιχείο ενεργητικού των ομολόγων που αγοράζει.
- Τα ομόλογα που αγοράζει το Αμοιβαίο Κεφάλαιο είναι γενικά ρευστοποιήσιμα υπό κανονικές συνθήκες της αγοράς. Ωστόσο, τα ομόλογα ενδέχεται να μην έχουν αρκετούς αγοραστές και πωλητές έτσι ώστε να μπορούν να διακινούνται αμέσως υπό ασυνήθιστες συνθήκες της αγοράς, γεγονός το οποίο ενδέχεται να δυσχεράνει την αγορά ή την πώληση των συγκεκριμένων ομολόγων σε συμφέρουσα τιμή.
- Το Αμοιβαίο Κεφάλαιο θα χρησιμοποιεί αποκλειστικά συμβάσεις επί παραγώγων με σκοπό την αντιστάθμιση έναντι

της έκθεσης στις συναλλαγματικές ισοτιμίες και στα επιτόκια, ή έναντι των διακυμάνσεων στις τιμές των στοιχείων ενεργητικού γενικά.

- Το Αμοιβαίο Κεφάλαιο επιχειρεί την αντιστάθμιση των κατηγοριών που δεν είναι εκπεφρασμένες σε ευρώ έναντι του συναλλαγματικού κινδύνου. Δεν μπορεί να παρασχεθεί καμία εγγύηση ότι η αντιστάθμιση θα είναι επιτυχής.

## Επιβαρύνσεις για αυτό το Αμοιβαίο Κεφάλαιο

Οι επιβαρύνσεις που καταβάλλετε χρησιμοποιούνται για την καταβολή των εξόδων λειτουργίας του Αμοιβαίου Κεφαλαίου, συμπεριλαμβανομένων των εξόδων διαφήμισης και διανομής του. Αυτές οι επιβαρύνσεις μειώνουν τη δυναμική ανάπτυξη της επένδυσής σας.

Εφάπαξ επιβαρύνσεις που εισπράττονται πριν ή μετά την επένδυσή σας	
Επιβάρυνση εισόδου	Καμία.
Επιβάρυνση εξόδου	3,0%
Αυτό είναι το μέγιστο που μπορεί να αφαιρεθεί από τα χρήματά σας πριν από την επένδυσή τους ή πριν από την καταβολή των προσόδων της επένδυσής σας.	
Χρεώσεις που εισπράττονται από το Αμοιβαίο Κεφάλαιο κατά τη διάρκεια ενός έτους	
Τρέχουσες επιβαρύνσεις	1,6%
Επιβαρύνσεις που εισπράττονται από το Αμοιβαίο Κεφάλαιο υπό ορισμένες ειδικές προϋποθέσεις	
Αμοιβή επίδοσης	10% επί του ποσού κατά το οποίο η καθαρή αξία ενεργητικού της Κατηγορίας υπερβαίνει την προηγούμενη υψηλότερη καθαρή αξία ενεργητικού που έχει καταγράψει η Κατηγορία («ανώτατο όριο»). Σε ότι αφορά την αμοιβή επίδοσης, οποιαδήποτε υποεπίδοση σε σχέση με την αξία των μεριδίων κατά το χρόνο της επένδυσης ή σε σχέση με την τελευταία φορά που καταβλήθηκε αμοιβή επίδοσης, πρέπει να καλύπτεται προτού καταβληθεί οποιαδήποτε περαιτέρω αμοιβή επίδοσης. Η αμοιβή επίδοσης που καταβλήθηκε το 2014 ανήλθε στο 0,36% του Αμοιβαίου Κεφαλαίου.

Γενικά, δεν υπάρχουν εφάπαξ επιβαρύνσεις που επιβάλλονται πριν ή μετά την επένδυσή σας στο Αμοιβαίο Κεφάλαιο. Αμοιβή ύψους 3% μπορεί να επιβληθεί κατά την εξαγορά, κατά τη διακριτική ευχέρεια των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου του Αμοιβαίου Κεφαλαίου, αλλά επί του παρόντος δεν υπάρχει πρόθεση επιβολής της συγκεκριμένης επιβάρυνσης.

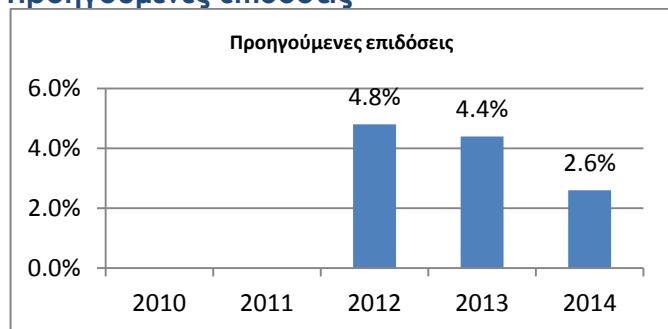
Οι επιβαρύνσεις εισόδου και εξόδου είναι οι μέγιστες επιβαρύνσεις που ενδέχεται να πληρώσετε. Σε ορισμένες περιπτώσεις, ενδέχεται να πληρώσετε λιγότερα. Επικοινωνήστε με τον χρηματοοικονομικό σας σύμβουλο για περισσότερες πληροφορίες.

Το αριθμητικό στοιχείο των τρεχουσών επιβαρύνσεων βασίζεται στα έξοδα για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014, συμπεριλαμβανομένων των Αμοιβών Διαχείρισης που καταβάλλονται στον Διαχειριστή Επενδύσεων. Αυτό το αριθμητικό στοιχείο ενδέχεται να ποικίλλει από έτος σε έτος. Δεν συμπεριλαμβάνει τις Αμοιβές Επίδοσης όπως περιγράφονται παρακάτω και τα έξοδα συναλλαγών του χαρτοφυλακίου, εκτός από τις επιβαρύνσεις εισόδου/εξόδου που καταβάλλει το Αμοιβαίο Κεφάλαιο κατά την αγορά ή την πώληση τίτλων σε άλλα αμοιβαία κεφάλαια.

Τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου διαθέτουν την εξουσία να επιβάλλουν αμοιβή μετατροπής ύψους έως 5% επί της καθαρής αξίας ενεργητικού ανά μερίδιο, το οποίο πρόκειται να εκδοθεί στο αντίστοιχο επιμέρους αμοιβαίο κεφάλαιο στα μερίδια του οποίου ζητήθηκε μετατροπή.

Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τις επιβαρύνσεις, ανατρέξτε στις σελίδες 11 έως 13 του προσαρτήματος του Αμοιβαίου Κεφαλαίου και στις σελίδες 23-27 του ενημερωτικού δελτίου, τα οποία είναι διαθέσιμα στη διαδικτυακή τοποθεσία [www.cheynecapital.com](http://www.cheynecapital.com) ή από το τμήμα Cheyne Capital Investor Relations στη διεύθυνση [IR@cheynecapital.com](mailto:IR@cheynecapital.com) ή καλώντας στο +44 (0) 207 968-7380.

## Προηγούμενες επιδόσεις



Οι ιστορικές επιδόσεις του Αμοιβαίου Κεφαλαίου ενδέχεται να μην είναι ενδεικτικές για τις μελλοντικές επιδόσεις του Αμοιβαίου Κεφαλαίου. Αυτά τα αποτελέσματα αντικατοπτρίζουν τις τρέχουσες επιδόσεις των μεριδίων Κατηγορίας I1 (Euro), μετά όλων των αμοιβών. Το Αμοιβαίο Κεφάλαιο έλαβε άδεια λειτουργίας τον Μάρτιο του 2012. Δεν περιλαμβάνει τυχόν επιβαρύνσεις εισόδου ή εξόδου που ενδέχεται να ισχύουν. Το Αμοιβαίο Κεφάλαιο άρχισε να εκδίδει μερίδια Κατηγορίας I1 στις 29 Μαρτίου 2012. \*Το αριθμητικό στοιχείο της επίδοσης για το 2012 αντιστοιχεί στο μέρος του έτους από τις 29 Μαρτίου 2012 έως τις 31 Δεκεμβρίου 2012. Οι προηγούμενες επιδόσεις υπολογίζονται σε ευρώ.

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

## Πρακτικές πληροφορίες

- Οι παρούσες βασικές πληροφορίες για τους επενδυτές είναι αντιπροσωπευτικές για τις παρακάτω κατηγορίες μεριδίων του Αμοιβαίου Κεφαλαίου: Κατηγορία HGRE I2 (\$), Κατηγορία HGRE I3 (€) και Κατηγορία HGRE I4 (CHF).
- Θεματοφύλακας του Αμοιβαίου Κεφαλαίου είναι η Citibank International Limited, Ireland Branch.
- Διαχειριστής Επενδύσεων του Αμοιβαίου Κεφαλαίου είναι η Cheyne Capital Management (UK) LLP, η οποία υπόκειται σε έλεγχο από την Αρχή Χρηματοπιστωτικής Συμπεριφοράς (Financial Conduct Authority).
- Το Αμοιβαίο Κεφάλαιο είναι ένα επιμέρους αμοιβαίο κεφάλαιο της Cheyne Select UCITS Fund plc (η «Εταιρεία»), μιας επενδυτικής εταιρείας ανοικτού τύπου με διαχωρισμένη ευθύνη μεταξύ των επιμέρους αμοιβαίων κεφαλαίων. Αυτό σημαίνει ότι τα στοιχεία ενεργητικού του Αμοιβαίου Κεφαλαίου, συμπεριλαμβανομένης της επένδυσής σας, δεν μπορούν να χρησιμοποιηθούν για την εξόφληση υποχρεώσεων άλλων επιμέρους αμοιβαίων κεφαλαίων της Εταιρείας.
- Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με το Αμοιβαίο Κεφάλαιο, συμπεριλαμβανομένων των πιο πρόσφατων τιμών των μεριδίων, για πληροφορίες σχετικά με άλλες κατηγορίες του Αμοιβαίου Κεφαλαίου και άλλο ενημερωτικό υλικό, συμπεριλαμβανομένου του ενημερωτικού δελτίου και των οικονομικών καταστάσεων (τα οποία έχουν

καταρτιστεί για όλη την Εταιρεία συνολικά), επισκεφθείτε τη διαδικτυακή τοποθεσία [www.cheynecapital.com](http://www.cheynecapital.com) ενώ είναι επίσης διαθέσιμα από το τμήμα Cheyne Capital Investor Relations στη διεύθυνση [IR@cheynecapital.com](mailto:IR@cheynecapital.com) ή καλώντας στο +44 (0) 207 968-7380. Όλα τα έγγραφα διατίθενται στα Αγγλικά δωρεάν.

- Το Αμοιβαίο Κεφάλαιο υπόκειται στη φορολογική νομοθεσία της Ιρλανδίας, γεγονός που ενδέχεται να έχει επίδραση στην προσωπική φορολογική σας κατάσταση ως επενδυτή του Αμοιβαίου Κεφαλαίου. Οι επενδυτές θα πρέπει να απευθύνονται στους φοροτεχνικούς τους συμβούλους προτού επενδύσουν στο Αμοιβαίο Κεφάλαιο.
- Η Εταιρεία μπορεί να υπέχει ευθύνη μόνο βάσει δήλωσης που περιέχεται στο παρόν έγγραφο και είναι παραπλανητική, ανακριβής ή ασυνεπής προς τα σχετικά μέρη του ενημερωτικού δελτίου για το Αμοιβαίο Κεφάλαιο.
- Οι επενδυτές δύνανται να μετατρέψουν τα συγκεκριμένα μερίδια σε μερίδια άλλης κατηγορίας μεριδίων του Αμοιβαίου Κεφαλαίου ή σε μερίδια άλλου επιμέρους αμοιβαίου κεφαλαίου της Εταιρείας, υποβάλλοντας το κατάλληλο έντυπο μετατροπής στον Υπεύθυνο Διοίκησης, τη Citibank Europe, plc. Περαιτέρω πληροφορίες σχετικά με τη μετατροπή είναι διαθέσιμες στην ενότητα «Μετατροπή μεριδίων» του ενημερωτικού δελτίου. Ενδέχεται να ισχύουν αμοιβές μετατροπής.

**Το παρόν Αμοιβαίο Κεφάλαιο έχει λάβει άδεια λειτουργίας στην Ιρλανδία και υπόκειται σε έλεγχο από την Κεντρική Τράπεζα της Ιρλανδίας.**

**Οι παρούσες Βασικές πληροφορίες για τους επενδυτές είναι ακριβείς στις 19 Φεβρουαρίου 2015.**