

DOKUMENT MED CENTRAL INFORMATION

FORMÅL: Dette dokument indeholder central information om dette investeringsprodukt. Dokumentet er ikke markedsføringsmateriale. Oplysnerne er lovpligtige og har til formål at gøre det lettere for dig at forstå dette produkts karakteristika, risici, omkostninger og mulige afkast og tab og at gøre det lettere at sammenligne produktet med andre produkter.

PRODUKT

Baron Capital US Real Estate Fund - Class Founder USD (Distributing)

en afdeling af Baron Capital UCITS ICAV

ISIN: IE000VOWV1A0

Producent:

Navn: FundRock Management Company S.A. (Administrationsselskab)

Kontaktoplysninger: Airport Center, Building 5, Heienhaff, L-1736 Senningerberg, Luxembourg. Ring på +352 26 34 561 for mere information.

Websted: <https://www.fundrock.com/>

Kompetent myndighed: Den irske centralbank ("CBI") er ansvarlig for at føre tilsyn med administrationsselskabet i forhold til dette dokument med central investorinformation.

Produktionsdato: 31/07/2025

HVAD DREJER DETTE PRODUKT SIG OM

Type: Dette produkt er en afdeling af Baron Capital UCITS ICAV, et irsk kollektivt porteføljeadministrationsselskab, oprettet som en paraplyfond med adskilt ansvar mellem fondene og autoriseret af den irske centralbank i henhold til De Europæiske Fællesskabers Forordninger fra 2011.

Løbetid: Dette produkt har ingen udløbsdato. Bestyrelsen kan dog beslutte at ophøre med produktet under visse omstændigheder.

Mål: Investeringsmålet for Baron Capital US Real Estate Fund er at søge at opnå attraktiv formueforøgelse på langt sigt. Fonden søger at opnå sit investeringsmål ved primært at investere i egenkapitalinstrumenter i fast ejendom i USA og uden for USA samt selskaber med relation til fast ejendom på tværs af alle kapitaliseringer, og i selskaber, der efter investeringsforvalterens mening ejer betydelige aktiver i fast ejendom på tidspunktet for investeringen. Under normale markedsvilkår og økonomiske vilkår forventer fonden at investere 80 % af sine nettoaktiver i værdipapirer i selskaber inden for fast ejendom. Investeringer i ikke-amerikanske værdipapirer er begrænset til 35 % af fondens samlede aktiver på tidspunktet for købet. Fonden agter primært at investere i følgende værdipapirer, der kan udstedes og børsnoteres eller handles i USA, herunder aktier i selskaber i alle sektorer eller industrielle klassifikationer, hvilket kan omfatte ordinære aktier, aktiecertifikater (amerikanske aktiecertifikater, europæiske aktiecertifikater eller globale aktiecertifikater), og forbundne værdipapirer såsom præferenceaktier, ejendomsinvesteringsforeninger, privat placerede værdipapirer, tegningsretter, tegningsoptioner, aktieindekserede obligationer, ikke-børsnoterede aktier, aktieudbud ved børsintroduktioner (IPO'er), andet udbud, værdipapirer i henhold til Regel 144A eller Regulering S (værdipapirer, der udbydes uden for USA, men som er fritaget for registreringskravene i paragraf 5 i den amerikanske værdipapirlov fra 1933), andele i interessentskaber og konvertible værdipapirer. Desuden kan fonden investere i kollektive investeringsordninger (herunder børshandlede fonde (ETF'er)), som selv er eksponeret for investeringer, der er lig med fondens øvrige investeringer. Fonden vil ikke indgå genkøbsaftaler eller aftaler om reverse repo. Fonden forventer ikke at indgå i lånetransaktioner med værdipapirer, men kan gøre dette for indtil 25 % af sin nettoaktivværdi. Kapitalforvalteren vil investere i selskaber, der har stærke grundværdier, uanset det makroøkonomiske miljø. Kapitalforvalteren søger især at identificere, om selskaber har følgende kriterier: væsentligt vækstopotential, varige konkurrencemæssige fordele, en enestående ledelse og overbevisende værdier set i forhold til kapitalforvalterens projektioner af kapitaliseret værdi. Fonden fremmer miljømæssige og sociale karakteristika som anført i artikel 8 i forordning (EU) 2019/2088 om bæredygtighedsrelaterede oplysninger i sektoren for finansielle tjenesteydelser (SFDR). For at identificere investeringsrisici og muligheder analyserer kapitalforvalteren de miljømæssige, sociale og ledelsesmæssige ("ESG") faktorer i forhold til virksomheder, der investeres i. Kapitalforvalteren anvender også en screening for undtagelser, som forbyder etablering af potentielle investeringer i selskaber inden for voksenunderholdning, skydevåben til civile, klyngeammunition og tobaksindustrien som beskrevet nærmere i prospektet. Fonden kan eje kontanter eller investere sine kontante midler på tidspunkter, som kapitalforvalteren anser for passende. Disse investeringer bliver af høj kvalitet, i likvide aktiver, såsom investeringsværdige, kortfristede gældsinstrumenter, som er børsnoterede, handles på regulerede markeder og/eller kontanter samt likvide midler (herunder UCITS-kvalificerede pengemarkedsforeninger, UCITS-kvalificerede passive indeksbaserede ETF'er og kontante deposita samt let realisable papirer, såsom banksaldobekræftelser for deponering eller banktilgodehavender hos kreditinstitutioner). Fondens valuta er USD, og dette produkts valuta er USD. Den mindste initialinvestering i denne aktieklasse er USD 1.000.000. Fonden blev lanceret den 31. juli 2025. Andelsklassen blev lanceret den 31. juli 2025. Afdelingen forvaltes aktivt. Den sporer ikke eller søger at gentage sammensætningen af et indeks eller benchmark, og er ikke underlagt begrænsninger fra et indeks eller benchmark.

Påtaent detailinvestor: Investeringer i fonden er passende for erfarne investorer, der søger formueforøgelse på lang sigt, men som forstår og kan acceptere udsving i værdien af investeringen på kort sigt, hvilket midlertidigt endog kan medføre et scenarie med betydelige værditab.

Depositat: State Street Custodial Services (Ireland) Limited

HVILKE RISICI ER DER, OG HVILKE AFKAST KAN JEG FÅ?

Risikoindikator



← Lavere risiko | Højere risiko →



Risikoindikatoren forudsætter, at du beholder produktet i syv år. Den faktiske risiko kan variere betydeligt, hvis du indløser på et tidligt tidspunkt, og du kan få mindre tilbage.

Vi har klassificeret dette produkt som 5 ud af 7, hvilket er en mellem til høj risikoklasse. Det vurderer de potentielle tab fra fremtidige resultater til et mellem til højt niveau, og dårlige markedsforhold kan sandsynligvis påvirke vores evne til at betale dig.

Den summariske risikoindikator er en rettesnor om risikoniveauet for dette produkt sammenlignet med andre produkter. Den viser, hvor sandsynligt det er, at produktet vil tabe penge på grund af bevægelser på markederne, eller fordi vi ikke er i stand til at betale dig.

Vær opmærksom på valutarisiko. Du vil modtage betalinger i en anden valuta, så det endelige afkast, du får, afhænger af vekselkursen mellem de to valutaer. Denne risiko tages ikke i betragtning i indikatoren vist ovenfor.

Investorer skal bemærke, at ud over de risici som er medtaget i risikoindikatoren, kan andre risici, såsom risici forbundet med aktiecertifikater, koncentrationsrisiko, vækstinvesteringsrisiko, risici ved at lægge vægt på en sektor eller industri, likviditetsrisiko, valutakurser påvirke fondens resultater. Der henvises til prospektet for yderligere detaljer.

Dette produkt indeholder ingen beskyttelse mod fremtidige tab, så du kan miste noget af eller hele din investering. Hvis du ikke er i stand til at betale, hvad du skylder, kan du miste hele din investering.

Resultatscenarier

Hvad du får ud af dette produkt afhænger af det fremtidige markedsresultat. Markedsudviklingen i fremtiden er usikker og kan ikke forudsiges nøjagtigt. De viste ugunstige, moderate og gunstige scenarier er illustrationer, der anvender produktets/stedfortræderens dårligste, gennemsnitlige og bedste resultat/over de seneste 10 år. De viste scenarier er illustrationer baseret på resultater fra tidligere og på visse antagelser. Markeder kan udvikle sig meget anderledes i fremtiden.

Anbefalet investeringsperiode: 7 år Eksempel på investering: 10000 USD			
Scenarier		Hvis du udtræder efter ét år	Hvis du udtræder efter syv år (RHP)
Minimum	Der er intet minimumsgaranteret afkast. Du kan miste noget af eller hele din investering.		
Stress	Hvad du kan få tilbage efter omkostninger	3.650 USD	2.140 USD
	Gennemsnitligt afkast hvert år	-63,50 %	-19,76 %
Ugunstig	Hvad du kan få tilbage efter omkostninger	7.580 USD	9.720 USD
	Gennemsnitligt afkast hvert år	-24,19 %	-0,40 %
Moderat	Hvad du kan få tilbage efter omkostninger	10.830 USD	16.070 USD
	Gennemsnitligt afkast hvert år	8,34 %	7,01 %
Gunstig	Hvad du kan få tilbage efter omkostninger	15.850 USD	19.420 USD
	Gennemsnitligt afkast hvert år	58,53 %	9,94 %

Ugunstigt scenarie: Denne type scenarie opstod for en investering/benchmark eller stedfortræder mellem december 2021 og marts 2025
Moderat scenarie: Denne type scenarie opstod for en investering/et benchmark eller en proxy mellem januar 2017 og januar 2024.
Gunstigt scenarie: Denne type scenarie opstod for en investering/benchmark eller stedfortræder mellem april 2014 og april 2021
De viste tal medtager alle omkostningerne ved selve produktet, men medtager muligvis ikke alle de omkostninger, du betaler til din rådgiver eller distributør. Tallene tager ikke højde for din personlige skattemæssige situation, hvilket også kan have indflydelse på, hvor meget du får tilbage.
Stress-scenariet viser, hvad du kan få igen under ekstreme markedsforhold.

HVAD SKER DER, HVIS FUNDROCK MANAGEMENT COMPANY S.A. (ADMINISTRATIONSSKABET) IKKE ER I STAND TIL AT FORETAGE UDBETALINGER?

Administrationsselskabet er ansvarlig for en administration og forvaltningen af fonden og besidder typisk ikke fondens aktiver (aktiver, der kan opbevares af en depositar, opbevares i overensstemmelse med gældende regler hos en depositar i dens depotnetværk). Administrationsselskabet, som fremstilleren af PRIIP, har ingen forpligtelse til at udbetale, da produktets udformning ikke påtænker en sådan betaling. Investorer kan dog lide tab, hvis fonden eller depositaren ikke er i stand til at foretage udbetalinger. Der er ingen kompensations- eller garantiordning på plads, som kan opveje hele eller dele af dette tab.

HVILKE OMKOSTNINGER ER DER?

Den person, der rådgiver om eller sælger dig dette produkt, kan opkræve yderligere omkostninger. Hvis det er tilfældet, vil denne person give dig oplysninger om disse omkostninger, og hvordan de påvirker din investering.

Omkostninger over tid

Tabellerne nedenfor viser de beløb, der tages fra din investering for at dække forskellige typer omkostninger. Disse beløb afhænger af, hvor meget du investerer, hvor længe du ejer produktet og hvor godt produktet klarer sig. Beløbene er illustrationer baseret på et eksempel på investeringsbeløb og forskellige mulige investeringsperioder.

- Vi har antaget:
- I det første år ville du få det beløb tilbage, du investerede (0 % årligt afkast).
 - For de øvrige ejerperioder har vi antaget, at produktet har resultater som vist i det moderate scenarie.
 - 10000 USD

Eksempel på investering: 10000 USD	Hvis du udtræder efter ét år	Hvis du udtræder efter syv år (RHP)
Samlede omkostninger	151 USD	1.781 USD
Årlig omkostningspåvirkning (*)	1,51 %	1,62 %

**Dette illustrerer, hvordan omkostningerne reducerer dit afkast hvert år i løbet af holdeperioden. For eksempel viser det, at hvis du udtræder ved den anbefalede holdeperiode, forventes dit gennemsnitlige afkast pr. år at blive 8,63 % før omkostninger og 7,01 % efter omkostninger.*

Sammensætning af omkostninger

Engangsomkostninger ved start eller udtræden		Hvis du udtræder efter ét år
Startomkostninger	Vi opkræver ikke noget indtrædelsesgebyr, men et gebyr på indtil 5 % af det tegningsbeløb, som kan anvendes fremover.	0 USD
Gebyr ved udtræden	Vi opkræver ikke noget indtrædelsesgebyr, men et gebyr på indtil 3 % af det tegningsbeløb, som kan anvendes fremover.	0 USD
Løbende omkostninger afholdt hvert år		
Administrationsgebyrer og andre administrations- eller driftsomkostninger	0,65 % af værdien af din investering om året. Der findes et øverste gebyr, således at det løbende tal for gebyrer ikke overstiger dette beløb.	66 USD
Transaktionsomkostninger	0,84 % af værdien af din investering om året. Dette er et estimat over de omkostninger, der påløber, når vi køber og sælger de underliggende investeringer for produktet. Det faktiske beløb varierer afhængigt af, hvor meget vi køber og sælger.	85 USD
Diverse omkostninger taget under særlige forhold		
Resultatbaserede gebyrer og påløbne renter	Der er intet resultatbaseret gebyr for dette produkt.	0 USD

Dette illustrerer omkostningerne i forhold til den nominelle værdi af PRIIP.

HVOR LÆNGE BØR JEG BEHOLDE MIT INVESTERINGSBEVIS, OG KAN JEG TAGE MINE PENGE UD FØR TIDEN?

Den anbefalede minimums-ejerperiode: Syv år.

Du kan dog indløse din investering uden straf til enhver tid i løbet af dette tidsrum, eller beholde investeringen længere. Indløsninger er mulige på hver hele bankdag i Irland. I særlige tilfælde kan din ret til at anmode om indløsning af din investering være begrænset eller suspenderet. For yderligere oplysninger henvises til fondens supplerende prospekt.

HVORDAN KAN JEG KLAGE?

Klager over adfærden hos den person, der rådgav dig om produktet eller solgte det til dig, skal rettes direkte til denne person. Klager over produktet eller adfærden hos producenten af dette produkt skal rettes til følgende adresse:

Postadresse: FundRock Management Company S.A., Airport Center Building 5, Heienhaff, L-1736 Senningerberg, Luxembourg.

E-mail: FRMC_qualitycare@fundrock.com

Website: <https://www.fundrock.com/policies-and-compliance/complaints-policy/>

I alle tilfælde skal klageren tydeligt angive sine kontaktdetaljer (navn, adresse, telefonnummer eller e-mailadresse) og give en kort forklaring på kravet.

ANDRE RELEVANTE OPLYSNINGER

Konverteringsret: Aktionærer kan være berettiget (under forudsætning af visse begrænsninger) til at ombytte alle deres aktier i alle klasser i en fond med aktier i en anden klasse i samme fond eller en anden fond. Aktionærer skal være opmærksomme på, at ICAV efter eget skøn forbeholder sig retten til at acceptere eller afvise en konvertering af aktier. Investoren kan få oplysninger om, hvordan man konverterer i fondens prospekt.

Adskillelse: Der findes ingen juridisk adskillelse mellem aktieklasserne i en fond. Det betyder, at såfremt gælden i en aktieklasse overstiger dennes værdier, kan kreditorer i denne aktieklasse gøre regres uden begrænsninger til aktiver, som kan henføres til de andre aktieklasser i samme fond.

Yderligere oplysninger: Kopier af det seneste prospekt, årsrapport, halvårsrapport (alle på engelsk) og den seneste indre værdi pr. aktie, kan fås uden beregning på administrationsselskabets hjemsted, FundRock Management Company S.A. på dettes kontor beliggende Airport Center Building 5, Heienhaff, L-1736 Senningerberg, Luxembourg og/eller på følgende hjemmeside www.BaronCapitalGroup.com.

Tidligere resultater og tidligere resultatscenarier: Beregningerne af omkostninger, resultater og risici medtaget i dette dokument med central information følger den metode, der er foreskrevet af EU-reglerne. Bemærk, at de ovenfor beregnede resultatscenarier udelukkende er afledt af de tidligere resultater af fondens indre værdi af aktiekurs/benchmark, og at tidligere resultater ikke er en indikation af fremtidige afkast. Derfor kan din investering være behæftet med risiko, og du får muligvis ikke de viste afkast tilbage. Investorer bør ikke basere deres investeringsbeslutninger udelukkende på de viste scenarier.

Eventuelle data om tidligere resultater er op til 10 kalenderår fra datoen for lanceringen af en afdeling/andelsklasse. Der vil ikke blive præsenteret data om resultater for en afdeling/andelsklasse, som endnu ikke har data om resultater for et helt kalenderår, da der ikke ville være tilstrækkeligt med data til at give private investorer en brugbar indikation af tidligere resultater.

Tidligere resultater kan findes her: maia.amfinesoft.com/kid_past_performance_bar_chart

Beregninger for tidligere resultater kan findes her: maia.amfinesoft.com/histo_kid_scenario