

ESSENTIËLE-INFORMATIEDOCUMENT

DOEL: Dit document geeft u belangrijke informatie over dit beleggingsproduct. Het is geen marketingmateriaal. De informatie is wettelijk verplicht om u te helpen de aard, risico's, kosten, mogelijke winsten en verliezen van dit product te begrijpen en om u te helpen het te vergelijken met andere producten.

PRODUCT

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

een Compartiment van Baron Capital UCITS ICAV

ISIN: IE000VOWV1A0

Ontwerper:

Naam: FundRock Management Company S.A. (Beheermaatschappij)
Contactgegevens: Airport Center Building, 5, Heienhaff L-1736 Senningerberg, Groothertogdom Luxemburg. Bel +352 26 34 561 voor meer informatie.
Website: <https://www.fundrock.com/>
Bevoegde autoriteit: De Central Bank of Ireland ("CBI") is verantwoordelijk voor het toezicht op de beheermaatschappij met betrekking tot dit essentiële-informatiedocument.
Productiedatum: 31/07/2025

WAT IS DIT PRODUCT?

Type: Dit product is een fonds van Baron Capital UCITS ICAV, een Ierse instelling voor collectief vermogensbeheer die is opgericht als een paraplufonds met gescheiden aansprakelijkheid tussen fondsen en die een vergunning heeft van de Centrale Bank van Ierland krachtens de Verordeningen van de Europese Gemeenschappen van 2011.

Term: Dit product heeft geen vervaldatum. De Raad van Bestuur kan echter onder bepaalde omstandigheden besluiten het product te sluiten.

Doelstellingen: De beleggingsdoelstelling van het Baron Capital US Real Estate Fund is het bereiken van meerwaarden van het kapitaal op de lange termijn. Het Fonds streeft ernaar zijn beleggingsdoelstelling te bereiken door voornamelijk te beleggen in aandelen in Amerikaanse en niet-Amerikaanse vastgoed- en vastgoedgerelateerde bedrijven in alle kapitalisaties, en in bedrijven die volgens de Beleggingsbeheerder op het moment van de belegging aanzienlijke vastgoedactiva bezitten. Onder normale markt- en economische omstandigheden verwacht het fonds 80% van zijn nettoactiva te beleggen in effecten van vastgoedbedrijven. Beleggingen in niet-Amerikaanse effecten zijn beperkt tot 35% van de totale activa van het Fonds op het moment van aankoop. Het Fonds belegt voornamelijk in de volgende effecten die kunnen worden uitgegeven en genoteerd staan of verhandeld in de Verenigde Staten: aandelen van bedrijven uit elke sector- of industrie classificatie, waaronder gewone aandelen, certificaten van aandelen (American Depositary Receipts, European Depositary Receipts of Global Depositary Receipts) en aanverwante effecten zoals preferente aandelen, vastgoedbeleggingstrusts (REIT's), onderhandse plaatsingen, inschrijvingsrechten, warrants, equity-linked notes, niet-genoteerde aandelen, beursintroductions (IPO's), secundaire aanbiedingen, Rule 144A of Regulation S effecten (effecten die buiten de VS worden aangeboden, maar die zijn vrijgesteld van de registratievereisten van sectie 5 van de Amerikaanse Securities Act van 1933), partnerschapsbelangen en converteerbare effecten. Daarnaast kan het Fonds beleggen in instellingen voor collectieve belegging (waaronder exchange traded funds (ETF's)) die zelf blootgesteld zijn aan beleggingen die vergelijkbaar zijn met de andere beleggingen van het Fonds. Het Fonds gaat geen repo-overeenkomsten of omgekeerde repo-overeenkomsten aan. Het Fonds verwacht geen effectenleningstransacties aan te gaan, maar kan dit wel doen tot 25% van de Netto-inventariswaarde.

- De Beleggingsbeheerder belegt in bedrijven met sterke fundamentals, ongeacht de macro-economische omgeving. In het bijzonder tracht de Beleggingsbeheerder na te gaan of bedrijven de volgende criteria hebben; Aanzienlijk groeipotentieel, Duurzame concurrentievoordelen, Uitzonderlijk sterk management en Interessante waarderingen ten opzichte van de projecties van de Beleggingsbeheerder van de netto-inventariswaarde.

- Het Fonds promoot milieu- en sociale kenmerken in de zin van artikel 8 van de Sustainable Finance Disclosure Regulation (EU) 2019/2088 (SFDR). Om beleggingsrisico's en -kansen te identificeren, analyseert de Beleggingsbeheerder de factoren op het gebied van ecologie, sociaal welzijn en governance ("ESG") van de bedrijven waarin wordt belegd. De Beleggingsbeheerder past ook een uitsluitingsscreening toe dat het opzetten van potentiële beleggingen in bedrijven in adult entertainment, civiele vuurwapens, clustermunition en tabakindustrie verbiedt, zoals meer gedetailleerd beschreven in het Prospectus.

Het Fonds kan cash aanhouden of zijn cashsaldi beleggen op tijdstippen die de Beleggingsbeheerder geschikt acht. Deze beleggingen zullen bestaan uit liquide activa van hoge kwaliteit, zoals kortlopende schuldbewijzen van beleggingskwaliteit die genoteerd staan, verhandeld worden of verhandeld worden op erkende markten en/of cash en kasequivalenten (met inbegrip van geldmarktfondsen die in aanmerking komen voor UCITS, ETF's die in aanmerking komen voor UCITS en passieve index tracking ETF's en deposito's van cash en instrumenten die vrijwel contant zijn, zoals bankcertificaten van deposito's of bankdeposito's bij kredietinstellingen).

De valuta van het Fonds is USD, de valuta van dit product is USD. De minimale initiële belegging voor deze aandelenklasse bedraagt USD 1.000.000. Het fonds is geïntroduceerd op 31 juli 2025. De aandelenklasse is op 31 juli 2025 gelanceerd.

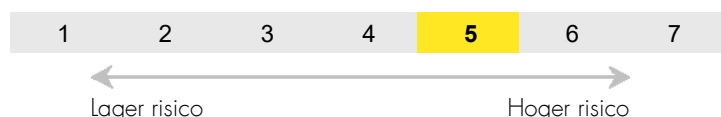
Het fonds wordt actief beheerd. Het volgt niet de samenstelling van een index of benchmark en streeft daar ook niet naar, en wordt ook niet beperkt door een index of benchmark.

Doelpubliek retailbelegger: Beleggingen in het Fonds zijn geschikt voor goed geïnformeerde beleggers die streven naar meerwaarden op de lange termijn, maar die schommelingen in de waarde van de beleggingen op de korte termijn begrijpen en kunnen accepteren, wat tijdelijk zelfs kan leiden tot een scenario van aanzienlijk waardeverlies.

Depotbank: State Street Custodial Services (Ireland) Limited

WAT ZIJN DE RISICO'S EN WAT KAN IK ERVOOR TERUGKRIJGEN?

Risico-indicator



De risico-indicator gaat ervan uit dat u het product 7 jaar bijhoudt. Het werkelijke risico kan aanzienlijk variëren als u in een vroeg stadium uw belegging verzilverd en u kunt minder terugkrijgen.

Wij hebben dit product geclassificeerd als 5 op 7, wat een gemiddeld hoge risicoklasse is. Dit schat de potentiële verliezen uit toekomstige prestaties op een gemiddeld hoog niveau, en slechte marktomstandigheden zullen waarschijnlijk van invloed zijn op ons vermogen om u te betalen.

De samenvattende risico-indicator geeft een indicatie van het risiconiveau van dit product in vergelijking met andere producten. Het laat zien hoe waarschijnlijk het is dat het product geld zal verliezen door bewegingen in de markten of omdat wij u niet kunnen betalen.

Wees u bewust van het valutarisico. U ontvangt betalingen in een andere valuta, dus het uiteindelijke rendement dat u krijgt hangt af van de wisselkoers tussen de twee valuta. Dit risico is niet opgenomen in bovenstaande indicator.

Beleggers dienen er rekening mee te houden dat naast de risico's die zijn opgenomen in de risico-indicator, andere risico's, zoals risico's verbonden aan certificaten van aandelen, concentratierisico, risico van beleggen in groei, risico's van het overwegen van een sector of branche, liquiditeitsrisico, valutarisico, de prestaties van het fonds kunnen beïnvloeden. Zie het Prospectus voor nadere bijzonderheden.

Dit product biedt geen bescherming tegen toekomstige marktprestaties, zodat u uw belegging geheel of gedeeltelijk kunt verliezen. Als u niet kunt betalen wat u verschuldigd bent, kunt u uw hele belegging verliezen.

Prestatiescenario's

Wat u van dit product krijgt, hangt af van de toekomstige marktprestaties. De marktontwikkelingen in de toekomst zijn onzeker en kunnen niet nauwkeurig worden voorspeld. De weergegeven ongunstige, gematigde en gunstige scenario's zijn illustraties op basis van de slechtste, gemiddelde en beste prestatie van het product/proxy in de afgelopen tien jaar. De weergegeven scenario's zijn illustraties gebaseerd op resultaten uit het verleden en op bepaalde veronderstellingen. De markten zouden zich in de toekomst heel anders kunnen ontwikkelen.

Aanbevolen periode van bezit: 7 jaar Voorbeeld belegging: 10.000 USD			
Scenario's		Als u na 1 jaar uitstapt	Als u na 7 jaar uitstapt (APB)
Minimum	Er is geen gegarandeerd minimumrendement. U kunt uw belegging geheel of gedeeltelijk verliezen.		
Stress	Wat u mogelijk terugkrijgt na kosten	3.650 USD	2.140 USD
	Gemiddeld rendement per jaar	-63,50%	-19,76%
Ongunstig	Wat u mogelijk terugkrijgt na kosten	7.580 USD	9.720 USD
	Gemiddeld rendement per jaar	-24,19%	-0,40%
Gematigd	Wat u mogelijk terugkrijgt na kosten	10.830 USD	16.070 USD
	Gemiddeld rendement per jaar	8,34%	7,01%
Gunstig	Wat u mogelijk terugkrijgt na kosten	15.850 USD	19.420 USD
	Gemiddeld rendement per jaar	58,53%	9,94%

Ongunstig scenario: Dit type scenario heeft zich voorgedaan voor een belegging/benchmark of proxy tussen december 2021 en maart 2025
<P>Gematigd scenario: Dit type scenario heeft zich voorgedaan voor een belegging/benchmark of proxy tussen januari 2017 en januari 2024
Gunstig scenario: Dit type scenario heeft zich tussen april 2014 en april 2021 voorgedaan voor een belegging/benchmark of proxy
De getoonde cijfers omvatten alle kosten van het product zelf, maar mogelijk niet alle kosten die u aan uw adviseur of distributeur betaalt. De cijfers houden geen rekening met uw persoonlijke belastingssituatie, die ook van invloed kan zijn op hoeveel u terugkrijgt.
Het stressscenario laat zien wat u in extreme marktomstandigheden zou kunnen terugkrijgen.

WAT GEBEURT ER ALS FUNDROCK MANAGEMENT COMPANY S.A. NIET KAN UITBETALEN?

De beheermaatschappij is verantwoordelijk voor de administratie en het beheer van het fonds, en houdt doorgaans geen activa van het fonds aan (activa die door een bewaarder kunnen worden aangehouden, worden overeenkomstig de toepasselijke regelgeving bij een bewaarder in diens bewaarnetwerk aangehouden). De Beheermaatschappij is als producent van de PRIIPS niet verplicht tot uitbetaling, aangezien het productontwerp niet in een dergelijke betaling voorziet. Beleggers kunnen echter verlies lijden als het Fonds of de bewaarder niet in staat is uit te betalen. Er bestaat geen compensatie- of garantieregeling die dit verlies geheel of gedeeltelijk kan compenseren.

WAT ZIJN DE KOSTEN?

De persoon die u dit product adviseert of verkoopt, kan u andere kosten in rekening brengen. Zo ja, dan zal deze persoon u informatie geven over deze kosten en hoe deze uw belegging beïnvloeden.

Kosten in de tijd

De onderstaande tabellen tonen de bedragen die aan uw belegging worden onttrokken om verschillende soorten kosten te dekken. Deze bedragen hangen af van hoeveel u investeert, hoe lang u het product houdt en hoe goed het product het doet. De bedragen zijn illustraties op basis van een voorbeeldbelegging en verschillende mogelijke beleggingsperiodes.

- We zijn uitgegaan van:
- - In het eerste jaar krijgt u het belegde bedrag terug (0% jaarlijks rendement).
 - Voor de andere perioden van bezit zijn we ervan uitgegaan dat het product presteert zoals in het gematigde scenario.
 - 10.000 USD is belegd.

Voorbeeld belegging: 10.000 USD	Als u na 1 jaar uitstapt	Als u na 7 jaar uitstapt (APB)
Totale kosten	151 USD	1.781 USD
Impact jaarlijkse kosten (*)	1,51%	1,62%

**Dit illustreert hoe de kosten uw rendement elk jaar verminderen gedurende de periode van bezit. Zo blijkt bijvoorbeeld dat als u uitstapt bij de aanbevolen periode van bezit uw gemiddelde rendement per jaar naar verwachting 8,63% vóór kosten en 7,01% na kosten zal bedragen.*

Samenstelling van de kosten

Enmalige kosten bij instap of uitstap		Als u na 1 jaar uitstapt
Instapkosten	We brengen geen instapkosten in rekening, maar in de toekomst kan een kost tot 5% van het inschrijfbedrag in rekening worden gebracht.	0 USD
Uitstapkosten	We brengen geen uitstapkosten in rekening, maar in de toekomst kan een vergoeding van maximaal 3% van het terugkoopbedrag in rekening worden gebracht op .	0 USD
Jaarlijkse kosten		
Beheerskosten en andere administratieve of werkingskosten	0,65% van de waarde van uw belegging per jaar. Er geldt een maximumbedrag voor de kosten, zodat de lopende kosten dit bedrag niet overschrijden.	66 USD
Transactiekosten	0,84% van de waarde van uw belegging per jaar. Dit is een raming van de kosten die wij maken wanneer wij de onderliggende beleggingen voor het product kopen en verkopen. Het werkelijke bedrag hangt af van hoeveel we kopen en verkopen.	85 USD
Occasionele kosten onder specifieke voorwaarden		
Prestatievergoedingen en carried interest	Er is geen prestatievergoeding voor dit product.	0 USD

Dit illustreert de kosten in verhouding tot de nominale waarde van het PRIIP.

HOE LANG MOET IK HET HOUDEN EN KAN IK MIJN GELD ER EERDER UITHALEN?

De aanbevolen minimale periode van bezit: 7 jaar.

U kunt uw belegging echter op elk moment tijdens deze periode zonder financiële kost terugkopen of de belegging langer aanhouden. Terugkopen zijn mogelijk op elke volledige bankwerkdag in Ierland. In uitzonderlijke omstandigheden kan uw recht om de terugbetaling van uw belegging te vragen worden beperkt of opgeschort, raadpleeg het Aanvullend Prospectus van het Fonds voor meer informatie.

HOE KAN IK EEN KLACHT INDIENEN?

Klachten over het gedrag van de persoon die u over het product heeft geadviseerd of het aan u heeft verkocht, moeten rechtstreeks aan die persoon worden gericht. Klachten over het product of het gedrag van de producent van dit product moeten aan het volgende adres worden gericht:

Postadres: FundRock Management Company S.A., Airport Center Building, 5, Heienhaff, L-1736 Senningerberg, Groothertogdom Luxemburg.

E-mail: FRMC_qualitycare@fundrock.com

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

In alle gevallen moet de klager duidelijk zijn/haar contactgegevens vermelden (naam, adres, telefoonnummer of e-mailadres) en de klacht kort omschrijven.

ANDERE RELEVANTE INFORMATIE

Omzettingsrecht: Aandeelhouders kunnen (met inachtneming van bepaalde beperkingen) gerechtigd zijn hun Aandelen van een bepaalde Klasse in een Fonds geheel of gedeeltelijk om te ruilen voor Aandelen van een andere Klasse in hetzelfde Fonds of in een ander Fonds. Aandeelhouders dienen zich ervan bewust te zijn dat de ICAV zich het recht voorbehoudt om een conversie van Aandelen naar eigen goeddunken te aanvaarden of te weigeren. De belegger kan in het prospectus van het Fonds informatie krijgen over de wijze van omzetting.

Segregatie: Er is geen juridische segregatie tussen Aandelenklassen binnen een Fonds. Dat betekent dat als de verplichtingen van een Aandelenklasse groter zijn dan de activa, schuldeisers van een dergelijke Aandelenklasse onbeperkt verhaal kunnen nemen op activa die kunnen worden toegerekend aan de andere Aandelenklassen binnen hetzelfde Fonds.

Aanvullende informatie: Exemplaren van het meest recente Prospectus, jaarverslag, halfjaarverslag (alle beschikbaar in het Engels), en de meest recente Intrinsieke Waarde per Aandeel, zijn gratis verkrijgbaar bij de statutaire zetel van de Beheermaatschappij, FundRock Management Company S.A. in haar kantoor te Airport Center Building, 5, Heienhaff L-1736 Senningerberg, Groothertogdom Luxemburg en/of op de volgende website www.BaronCapitalGroup.com.

In het verleden behaalde resultaten en eerdere prestatiescenario's: De in dit essentiële-informatiedocument opgenomen kosten-, prestatie- en risicoberekeningen volgen de door de EU-voorschriften voorgeschreven methodologie. Merk op dat de hierboven berekende prestatiescenario's uitsluitend zijn afgeleid van de in het verleden behaalde resultaten van de intrinsieke waarde per aandeel/benchmark van het Fonds en dat in het verleden behaalde resultaten geen indicatie zijn voor toekomstige rendementen. Daarom kan uw belegging in gevaar komen en is het mogelijk dat u het geïllustreerde rendement niet terugkrijgt. Beleggers mogen hun beleggingsbeslissingen niet uitsluitend op de getoonde scenario's baseren.

Gegevens over in het verleden behaalde resultaten hebben betrekking op maximaal 10 kalenderjaren vanaf de lanceringsdatum van een aandelenklasse. Er zullen geen prestatiegegevens worden gepresenteerd voor een aandelenklasse die nog niet over prestatiegegevens voor één volledig kalenderjaar beschikt, aangezien er onvoldoende gegevens zouden zijn om kleine beleggers een bruikbare indicatie van in het verleden behaalde resultaten te geven.

Eerdere prestaties zijn te vinden op: maia.amfinfo.com/kid_past_performance_bar_chart

Eerdere berekeningen van prestatiescenario's zijn te vinden op: maia.amfinfo.com/histo_kid_scenario