

NØKKELINFORMASJON

FORMÅL: I dette dokumentet finner du nøkkelinformasjon om dette investeringsproduktet. Det er ikke markedsføringsmaterieil. Denne informasjonen er lovpålagt og hjelper deg med å forstå typen, risikoene, kostnadene, de potensielle gevinstene og tapene forbundet med dette produktet, og det hjelper deg med å sammenligne det med andre produkter.

PRODUKT

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

et underfond av Baron Capital UCITS ICAV

ISIN: IE000VOWV1A0

Produsent:

Navn: FundRock Management Company S.A. (forvaltningsselskapet)
Kontaktinformasjon: Airport Center Building, 5, Heienhaff, L-1736 Senningerberg, Storhertugdømmet Luxembourg. Ring +352 26 34 561 for mer informasjon.
Nettsted: <https://www.fundrock.com/>
Kompetent myndighet: Den irske sentralbanken ("CBI") er ansvarlig for tilsynet med fondsforvalteren med tanke på denne nøkkelinformasjonen.
Produksjonsdato: 31/07/2025

HVA ER DETTE PRODUKTET?

Type: Dette produktet er et fond av Baron Capital UCITS ICAV, et irsk foretak for kollektiv kapitalforvaltning som er stiftet som et paraplyfond med separat ansvar mellom fondene, og autorisert av den irske sentralbanken i henhold til EU-forordningen fra 2011.

Termin: Dette produktet har ingen forfallsdato. Styre kan imidlertid bestemme å avslutte produktet under enkelte omstendigheter.

Mål: Investeringsmålet til Baron Capital US Real Estate Fund er å prøve å oppnå attraktiv kapitalvekst på lang sikt. Fondet forsøker å oppnå investeringsmålet ved å investere primært i aksjer i amerikanske og ikke-amerikanske eiendomsselskaper og eiendomsrelaterte selskaper i alle kapitaliseringsklasser samt i selskaper som, etter investeringsforvalterens mening, eier betydelige eiendomsaktiva på investeringstidspunktet. Under normale markeds- og økonomiske forhold forventer fondet å investere 80 % av sine netto eiendeler i verdipapirer fra eiendomsselskaper. Investeringer i verdipapirer utenfor USA er begrenset til 35 % av fondets totale eiendeler på kjøpstidspunktet. Fondet vil primært investere i følgende verdipapirer som kan utstedes og noteres, eller omsettes i USA, inkludert aksjer fra selskaper fra enhver sektor eller industriklassifisering, som kan inkludere vanlige aksjer, depotbeviser (amerikanske depotbeviser, europeiske depotbeviser eller globale depotbeviser) og tilknyttede verdipapirer som preferanseaksjer investeringsforvaltningsselskap for eiendom (REIT-er), private plasseringer, tegningsrettigheter, warranter, aksjerelaterte papirer, unoterte aksjer, det første tilbudet til offentligheten (IPO-er), sekundære tilbud, Rule 144A- eller Regulation S-verdipapirer (verdipapirer tilbudt utenfor USA, men som er fritatt fra registreringskravene i paragraf 5 i den amerikanske aksjeloven U.S. Securities Act fra 1933), partnerskapsinteresser (interesser i partnerskap omsatt på en anerkjent børs) og konvertible verdipapirer. I tillegg kan fondet investere i kollektive investeringsordninger (inkludert børsomsatte fond (EFT-er)) som selv er eksponert mot investeringer som ligner på fondets andre investeringer. Fondet vil ikke inngå gjenkjøpsavtaler eller omvendte gjenkjøpsavtaler. Fondet forventer ikke å inngå utlånstransaksjoner med verdipapirer, men kan gjøre det inntil 25 % av sin netto andelsverdi. Investeringsforvalteren vil investere i selskaper som har et sterkt grunnlag, uavhengig av makroøkonomisk miljø. Investeringsforvalteren prøver å identifisere om selskapene oppfyller følgende kriterier: vesentlig vekstpotensial, varige konkurransefortrinn, utmerket ledelse og overbevisende ratinger basert på investeringsforvalterens vurdering av deres fremtidige realverdi. Fondet fremmer miljørelaterte og sosiale karakteristikk slik det defineres i artikkel 8 i rådsforordning om bærekraftsrelaterte opplysninger i finanssektoren (EU) 2019/2088 (SFDR). For å identifisere investeringsrisikoer og -muligheter, analyserer investeringsforvalteren faktorer om miljø, samfunn og ledelse ("ESG") om selskapene det investeres i. Investeringsforvalteren anvender også et utelukkelsesfilter som forbyr oppsett av potensielle investeringer i selskaper innen voksenunderholdning, sivile våpen, klaseammunisjon og tobakksindustrien, som nærmere beskrevet i prospektet. Fondet kan eie kontanter eller investere sine kontantbeholdninger når investeringsforvalteren mener det er hensiktsmessig. Disse investeringene vil være likvide aktiva av høy kvalitet, slik som gjeldsverdipapirer av investeringsgrad som er notert, omsatt eller omforhandlet på anerkjente markeder og/eller kontanter og kontantekvivalenter (inkludert UCITS-kvalifiserte pengemarkedsfond, UCITS-kvalifiserte passive indeksforvaltede ETF-er og kontantbeholdninger eller nærkontantinstrumenter som bankinnskuddssertifikater eller bankinnskudd i kreditforetak). Fondets valuta er USD, valutaen for dette produktet er USD. Minste førstegangsinvestering for denne andelsklassen er USD 1 000 000. Fondet startet 31. juli 2025. Andelsklassen startet 31. juli 2025. Underfondet forvaltes aktivt. Den verken følger eller forsøker å gjenspeile sammensetningen av noen som helst indeks eller referanse, og er ikke bundet av noen indeks eller referanse.

Private investorer produktet er beregnet på: Investering i fondet egner seg for kunnskapsrike investorer som ønsker kapitalvekst på lang sikt, men som forstår og kan akseptere kortsiktige variasjoner i verdien på investeringene, som midlertidig til og med kan føre til vesentlig verditap.

Depotbank: State Street Custodial Services (Ireland) Limited

HVA ER RISIKOENE OG HVILKEN AVKASTNING KAN JEG FÅ?

Risikoindikator



← Lavere risiko

→ Høyere risiko



Risikoindikatoren regner med at du beholder produktet i 7 år. Den aktuelle risikoen kan variere vesentlig hvis du selger tidlig, og du kan få tilbake mindre.

Vi har klassifisert dette produktet som 5 av 7, noe som tilsvarer en middels-høy risikoklasse. Dette indikerer at de potensielle tapene fra fremtidige resultater ligger på et middels-høyt nivå, og dårlige markedsvilkår vil sannsynligvis påvirke vår evne til å betale deg.

Den kortfattede risikoindikatoren er en veiledning til risikonivået for dette produktet sammenlignet med andre produkter. Den viser hvor sannsynlig det er at produktet vil tape penger på grunn av bevegelser i markedene eller fordi vi ikke er i stand til å betale deg.

Vær klar over valutarisiko. Du vil motta betalinger i en annen valuta, så den endelige avkastningen du får, avhenger av valutakursen mellom de to valutaene. Denne risikoen er ikke hensyntatt i indikatorer vist ovenfor.

Investorer bør merke seg at i tillegg til risikoene inkludert i risikoindikatoren, kan andre risikoer som f.eks. risikoer tilknyttet depotbeviser, konsentrasjonsrisiko, vekstinvesteringsrisiko, risikoer ved å vektlegge en sektor eller industri, likviditetsrisiko eller valutarisiko påvirke fondets resultater. Du finner mer informasjon i prospektet.

Dette produktet inkluderer ingen beskyttelse mot fremtidige markedsresultater, så du kan tape en del av eller hele investeringen din. Hvis vi ikke klarer å betale deg det vi skylder, kan du tape hele investeringen din.

Resultatscenarier

Det du vil få fra dette produktet, avhenger av fremtidige markedsresultater. Fremtidig markedsutvikling er usikker og kan ikke forutsis nøyaktig. De ugunstige, moderate og gunstige scenariene vist her, er illustrasjoner som bruker de verste, gjennomsnittlige og beste resultatene for produktet/stedfortrederen over de siste 10 årene. De viste scenariene er illustrasjoner basert på tidligere resultater og enkelte forventninger. Markedene kan utvikle seg svært forskjellig i fremtiden.

Anbefalt holdetid: 7 år Eksempel på investering: 10 000 USD			
Scenarier		Hvis du selger etter 1 år	Hvis du selger etter 7 år (RHP)
Minimum	Det finnes ingen garantert minsteavkastning. Du kan tape en del av eller hele investeringen din.		
Stress	Hva du kan få tilbake etter kostnader	3 650 USD	2 140 USD
	Gjennomsnittlig avkastning hvert år	-63,50 %	-19,76 %
Ugunstig	Hva du kan få tilbake etter kostnader	7 580 USD	9 720 USD
	Gjennomsnittlig avkastning hvert år	-24,19 %	-0,40 %
Moderat	Hva du kan få tilbake etter kostnader	10 830 USD	16 070 USD
	Gjennomsnittlig avkastning hvert år	8,34 %	7,01 %
Gunstig	Hva du kan få tilbake etter kostnader	15 850 USD	19 420 USD
	Gjennomsnittlig avkastning hvert år	58,53 %	9,94 %

Ugunstig scenario: Denne typen scenario oppsto for en investering/referanse eller markedsproksy desember 2021 og mars 2025
Moderat scenario: Denne typen scenario oppsto for en investering/referanse eller markedsproksy mellom januar 2017 og januar 2024
Gunstig scenario: Denne typen scenario oppsto for en investering/referanse eller markedsproksy mellom april 2014 og april 2021
Tallene vist i tabellen, inkluderer alle kostnadene for selve produktet, men inkluderer kanskje ikke alle kostnadene du betaler din rådgiver eller distributør. Tallene tar ikke hensyn til din personlige skattesituasjon som også kan påvirke hvor mye du får tilbake.
Stress-scenariet viser det du kan få tilbake under ekstreme markedsforhold.

HVA SKJER HVIS FONDROCK MANAGEMENT COMPANY S.A. (FORVALTNINGSSKAPET) IKKE KAN BETALE?

Forvaltningsselskapet er ansvarlig for administrasjonen og forvaltningen av fondet, og eier vanligvis ikke aktiva i fondet (aktiva som kan eies av en depotbank, eies i tråd med gjeldende regler, med en depotbank i sitt nettverk). Forvaltningsselskapet er, som PRIIPs produsent, ikke pålagt å utbetale fordi produktutformingen ikke forventes å foreta slike utbetalinger. Investorer kan imidlertid oppleve tap hvis fondet eller depotbanken ikke klarer å betale. Det finnes ingen kompensasjons- eller garantiordning som kan oppveie hele eller deler av dette tapet.

HVA ER KOSTNADENE?

Personen som gir deg råd eller selger deg dette produktet, kan fakturere deg andre kostnader. Hvis det er tilfellet, vil denne personen gi deg informasjon om disse kostnadene og hvordan de påvirker investeringen din.

Kostnad over tid

Tabellene nedenfor viser beløpene som trekkes fra din investering for å dekke ulike typer kostnader. Disse beløpene avhenger av hvor mye du investerer, hvor lenge du beholder produktet og hvor godt produktet gjør det. Beløpene er illustrasjoner basert på en gitt investering og ulike mulige investeringsperioder.

- Vi går ut fra følgende:
- Det første året ville du få tilbake beløpet du investerte (0 % årlig avkastning).
 - For de andre investeringsperiodene har vi gått ut fra at produktet gir resultatene vist i det moderate scenariet.
 - 10 000 USD er investert.

Eksempel på investering: 10 000 USD	Hvis du selger etter 1 år	Hvis du selger etter 7 år (RHP)
Sum kostnader	151 USD	1 781 USD
Årlig kostnadseffekt(*)	1,51 %	1,62 %

**Dette viser hvordan kostnadene reduserer avkastningen din hvert år i eiertiden. For eksempel viser det at hvis du selger i den anbefalte eiertiden, forventes din gjennomsnittlige avkastning per år å være 8,63 % før kostnader og 7,01 % etter kostnader.*

Kostnadenes sammensetning

Engangskostnader ved kjøp eller salg		Hvis du selger etter 1 år
Tegningskostnader	Vi krever ingen etableringsgebyrer, men et gebyr på 5 % av tegningsbeløpet vil kreves i fremtiden.	0 USD
Innløsningskostnader	Vi krever ingen innløsningsgebyrer, men et gebyr på 3 % av innløsningsbeløpet vil kreves i fremtiden.	0 USD
Løpende kostnader trukket fra hvert år		
Forvaltningsgebyr og andre administrative kostnader eller driftskostnader	0,65 % av verdien av investeringen din per år. Det finnes en gebyrterkel slik at løpende gebyrer ikke overstiger dette beløpet.	66 USD
Transaksjonskostnader	0,84 % av verdien av investeringen din per år. Dette er et anslag av de påløpte kostnadene når vi kjøper og selger de underliggende investeringene for produktet. Det reelle beløpet vil variere avhengig av hvor mye vi kjøper og selger.	85 USD
Tilleggs kostnader trukket fra under spesifikke forhold		
Resultatgebyrer og meravkastningsutbytte	Det påløper ingen resultatgebyr for dette produktet.	0 USD

Dette illustrerer kostnadene i forhold til den beregnede verdien av PRIIP.

HVOR LENGE BØR JEG BEHOLDE INVESTERINGEN OG KAN JEG TA UT PENGENE TIDLIG?

Anbefalt minste investeringsperiode: 7 år.

Du kan imidlertid innløse investeringen din når som helst uten ekstragebyr i denne perioden, eller beholde investeringen lenger. Innløsninger er mulig på hver hele virkedag i Irland. Under ekstraordinære omstendigheter kan din rett til å be om innløsning av din investering begrenses eller innstilles. Du finner mer informasjon i fondets tilleggsprospekt.

HVORDAN KAN JEG KLAGE?

Klager om adferden til personen som ga deg råd om produktet eller solgte det til deg, må sendes direkte til den personen. Klager om produktet eller adferden til produsenten av dette produktet, må sendes til følgende adresse:

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

E-post: FRMC_qualitycare@fundrock.com

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

I alle tilfeller må klagen klart inneholde klagerens kontaktinformasjon (navn, adresse, telefonnummer eller e-postadresse) og gi en kort forklaring på klagen.

ANNEN RELEVANT INFORMASJON

Konverteringsrett: Andelseiere kan ha rett (med visse begrensninger) til å bytte noen eller alle sine andeler i en fondsklasse i andeler i en annen klasse i samme fond eller i et annet fond. Andelseiere bør være oppmerksom på at ICAV forbeholder seg retten til å akseptere eller nekte en bytte av andeler etter eget skjønn. Investoren finner mer informasjon om bytte i fondsprospektet.

Skille: Det er intet juridisk skille mellom andelsklassene i et fond. Det betyr at hvis forpliktelsene i en andelsklasse overstiger dens aktiva, kan kreditorene til en slik andelsklasse ha krav uten begrensninger til aktiva som er tilknyttet en annen andelsklasse i samme fond.

Tilleggsinformasjon: Kopier av det siste prospektet, årsrapporten, halvårsrapporten (alle finnes på engelsk) og den siste netto andelsverdien fås kostnadsfritt fra hovedkontoret til forvaltningsselskapet, FundRock Management Company S.A. på selskapets kontor i Airport Center Building 5, Heienhaff, L-1736 Senningerberg, Luxembourg og/eller på nettstedet www.BaronCapitalGroup.com.

Tidligere resultater og tidligere resultatscenarier: Beregningen av kostnaden, resultatet og risikoen inkludert i denne nøkkelinformasjonen, følger metodene som står i EU-reglene. Merk at resultatscenariene beregnet ovenfor, kun er basert på tidligere resultater for fondets netto andelsverdi per andel/referanse og at tidligere resultater ikke er en indikasjon på fremtidig avkastning. Derfor kan investeringen din være risikoutsatt og du får kanskje ikke tilbake den illustrerte avkastningen. Investorer bør ikke basere sine investeringsbeslutninger kun på de viste scenariene.

Alle presenterte tidligere resultater vil være for opptil 10 kalenderår fra tidspunktet andelsklassen ble startet. Ingen tidligere resultater vil presenteres for en andelsklasse som ennå ikke har tidligere resultater for et helt kalenderår ettersom resultatene vil være utilstrekkelige for å danne et relevant resultatgrunnlag for private investorer.

Tidligere resultater finnes på: maia.amfinesoft.com/kid_past_performance_bar_chart

Tidligere resultatscenarier finnes på: maia.amfinesoft.com/histo_kid_scenario