

FAKTABLAD

SYFTE: Detta dokument ger dig nyckelinformation om denna investeringsprodukt. Det är inte reklammaterial. Informationen krävs enligt lag för att hjälpa dig förstå arten, riskerna, kostnaderna, potentiella vinster och förluster för denna produkt och för att hjälpa dig att jämföra den med andra produkter.

PRODUKT

Baron Capital US Real Estate Fund – Class Founder USD (distribuerande)

en delfond tillhörig Baron Capital UCITS ICAV

ISIN: IE000VOWV1A0

Tillverkare:

Namn: FundRock Management Company S.A. (förvaltningsbolag)
Kontaktuppgifter: Airport Center Building, 5, Heienhaff, L-1736 Senningerberg, Storhertigdömet Luxemburg. Ring +352 26 34 561 för mer information.
Hemsida: <https://www.fundrock.com/>
Kompetent auktoritet: Central Bank of Ireland ("CBI") ansvarar för att övervaka förvaltningsbolaget i förhållande till detta faktablad.
Datum för produktion: 31/07/2025

VAD ÄR DENNA PRODUKT?

Typ: Den här produkten är en fond av Baron Capital UCITS ICAV, en irländsk tillgångsförvaltningsenhet med paraplystruktur och segregerat ansvar mellan fonder och som är auktoriserad av Central Bank of Ireland i enlighet med EG-förordningarna 2011.

Period: Denna produkt har inget förfallodatum. Styrelsen kan dock besluta att stänga produkten under vissa omständigheter.

Mål: Investeringsmålet för Baron Capital US Real Estate Fund är att söka kapitaluppskrivning på lång sikt. Fonden strävar efter att uppnå sitt investeringsmål genom att primärt investera i aktier i amerikanska och icke-amerikanska fastighets- och fastighetsrelaterade företag över alla marknadsvärden och i företag som enligt investeringsförvaltarens uppfattning äger betydande fastighetstillgångar vid investeringstillfället. Under normala marknadsmässiga och ekonomiska förhållanden räknar fonden med att investera 80 procent av sina nettotillgångar i aktier i fastighetsbolag. Investeringar i icke-amerikanska aktier är begränsade till 35 procent av fondens totala tillgångar vid köptillfället. Fonden kommer primärt att investera i följande värdepapper som kan vara emitterade och noterade eller handlas i USA, inklusive aktier från företag av någon sektor eller branschklassificering, vilket kan inkludera stamaktier, depåbevis (amerikanska depåbevis, europeiska depåbevis eller globala depåbevis) och relaterade värdepapper såsom preferensaktier, fastighetsinvesteringsfonder (REIT), privata placeringar, teckningsrätter, warrant, aktieindexobligationer, onoterade aktier, börsintroduktioner, erbjudanden på sekundärmarknaden, regel 144A eller förordning S-värdepapper (värdepapper som erbjuds utanför USA men som är undantagna från registreringskraven i avsnitt 5 i den amerikanska värdepapperslagen från 1933 (U.S. Securities Act)), partnerskapsandelar och konvertibla värdepapper. Fonden kan dessutom investera i kollektiva investeringsfonder (inklusive börshandlade fonder (ETF:er)) som själva är exponerade för investeringar som liknar fondens övriga investeringar. Fonden kommer inte att ingå i repor och omvända repor. Fonden förväntar sig inte att ingå i transaktioner för värdepappersslån, men kan göra det upp till 25 procent av nettotillgångsvärdet. Investeringsförvaltarens kommer att investera i företag som har starka grunder, oavsett den makroekonomiska miljön. Investeringsförvaltarens försöker särskilt identifiera om företagen har följande kriterier; betydande tillväxtpotential, varaktiga konkurrensfördelar, exceptionell förvaltning och övertygande värderingar i förhållande till investeringsförvaltarens prognoser om inneboende värde. Fonden främjar miljömässiga och sociala egenskaper i den mening som avses i artikel 8 i förordningen om hållbarhetsrelaterade upplysningar (EU) 2019/2088 (SFDR). För att identifiera investeringsrisker och investeringsmöjligheter analyserar investeringsförvaltarens miljöfaktorer, sociala faktorer och bolagsstyrningsfaktorer ("ESG") som hänför sig till företag som investerats i. Investeringsförvaltarens tillämpar också en exkluderande gallring som förbjuder potentiella investeringar i företag inom vuxenunderhållning, civila skjutvapen, klustervapen och tobaksindustri, som beskrivs mer i detalj i prospektet. Fonden kan innehålla kontanter eller investera sin kassabehållning vid sådana tidpunkter som investeringsförvaltarens anser lämpliga. Dessa investeringar kommer att vara högkvalitativa, likvida tillgångar, såsom värdepapper med god kreditvärdering, kortfristiga skuldpaper som är noterade, handlas eller omsätts på erkända marknader och/eller kontanter och likvida medel (inklusive UCITS-godkända penningmarknadsfonder, UCITS-godkända passiva ETF:er som följer index och kontantinsättningar och höglivida värdepapper, såsom bankinsättningsbevis eller bankinsättningar hos kreditinstitut). Fondens valuta är USD, valutan för denna produkt är USD. Minsta initiala investeringsbelopp för denna andelsklass är 1 000 000 USD. Fonden startades den 31 juli 2025. Andelsklassen lanserades den 31 juli 2025. Fonden förvaltas aktivt. Den spårar eller försöker inte replikera sammansättningen av något index eller referensvärde och är inte begränsat av något index eller referensvärde.

Avsedd privat investerare: Investeringar i fonden är lämpliga för kunniga investerare som söker kapitaltillväxt på lång sikt, men som förstår och kan acceptera fluktuationer i värdet på investeringarna på kort sikt, vilket tillfälligt även kan leda till ett scenario med betydande värdeförlust.

Förvaringsinstitut: State Street Custodial Services (Ireland) Limited

VILKA ÄR RISKERNA OCH VAD KAN JAG FÅ I AVKASTNING?

Riskindikator



Riskindikatorn förutsätter att du behåller produkten i 7 år. Den faktiska risken kan variera avsevärt om du tar ut vinst i ett tidigt skede och du kan få tillbaka mindre.

Vi har klassificerat denna produkt som 5 av 7, vilket är en medelhög riskklass. Enligt denna värderas de potentiella förlusterna på framtida resultat på en medelhög nivå. Dåliga marknadsvillkor kommer sannolikt att påverka vår förmåga att betala dig.

Den sammanfattande riskindikatorn är en guide till risknivån för denna produkt jämfört med andra produkter. Den visar hur troligt det är att produkten kommer att förlora pengar på grund av rörelser på marknaden eller för att vi inte kan betala dig.

Var medveten om valutarisk. Du kommer att få betalningar i en annan valuta, så den slutliga avkastningen du får beror på växelkursen mellan de två valutorna. Denna risk beaktas inte i indikatorn som visas ovan.

Investerare bör notera att förutom de risker som ingår i riskindikatorn kan andra risker såsom risker förknippade med depåbevis, koncentrationsrisk, tillväxtinvesteringsrisk, risker med att betona en sektor eller bransch, likviditetsrisk, växelkursrisk, påverka fondens resultat. Se prospektet för mer information.

Denna produkt inkluderar inte något skydd från framtida marknadsprestanda så du kan förlora en del av eller hela din investering. Om det inte är möjligt att betala dig det den är skyldig kan du förlora hela din investering.

Prestandascenarier

Vad du kommer att få av den här produkten beror på framtida marknadsprestanda. Marknadsutvecklingen i framtiden är osäker och kan inte förutsägas exakt. De ogynnsamma, måttliga och gynnsamma scenarierna som visas är illustrationer som använder produktens/proxyns sämsta, genomsnittliga och bästa prestanda under de senaste 10 åren. Scenarierna som visas är illustrationer baserade på tidigare och vissa antaganden. Marknader kan utvecklas mycket annorlunda i framtiden.

Rekommenderad innehavstid: 7 år Exempel på investering: 10000 USD			
Scenarier		Om du avslutar efter 1 år	Om du avslutar efter 7 år (RHP)
Lägsta	Det finns ingen lägsta garanterad avkastning. Du kan förlora en del av eller hela din investering.		
Stress	Vad du kan få tillbaka efter kostnader	3650 USD	2140 USD
	Genomsnittlig avkastning varje år	-63,50	-19,76
Ogynnsam	Vad du kan få tillbaka efter kostnader	7580 USD	9720 USD
	Genomsnittlig avkastning varje år	-24,19	-0,40
Måttlig	Vad du kan få tillbaka efter kostnader	10830 USD	16070 USD
	Genomsnittlig avkastning varje år	8,34	7,01
Gynnsam	Vad du kan få tillbaka efter kostnader	15850 USD	19420 USD
	Genomsnittlig avkastning varje år	58,53	9,94

Ogynnsamt scenario: Denna typ av scenario inträffade för en investering/jämförelseindex eller approximering mellan december 2021 och mars 2025
Måttligt scenario: Denna typ av scenario inträffade för en investering/jämförelseindex eller approximering mellan januari 2017 och januari 2024
Gynnsamt scenario: Denna typ av scenario inträffade för en investering/jämförelseindex eller approximering mellan april 2014 och april 2021
Siffrorna som visas inkluderar alla kostnader för själva produkten men kanske inte inkluderar alla kostnader som du betalar till din rådgivare eller distributör. Siffrorna tar inte hänsyn till din personliga skattesituation, vilket också kan påverka hur mycket du får tillbaka.
Stressscenariot visar vad du kan få tillbaka under extrema marknadsförhållanden.

VAD HÄNDER OM FUNDROCK MANAGEMENT COMPANY S.A. (FÖRVALTNINGSBOLAGET) INTE KAN BETALA UT?

Förvaltningsbolaget ansvarar för administration och förvaltning av fonden och innehar vanligtvis inte fondens tillgångar (tillgångar som kan innehas av ett förvaringsinstitut hålls, i enlighet med tillämpliga bestämmelser, hos ett förvaringsinstitut i dess depånätverk). Förvaltningsbolaget, som PRIIP-produktutvecklare, har ingen skyldighet att göra utbetalningar eftersom produktens utformning inte avser att någon sådan betalning ska göras. Investerare kan dock lida förlust om fonden eller förvaringsinstitutet inte kan betala ut. Det finns inget kompensations- eller garantisystem som kan kompensera, hela eller delar av, denna förlust.

VAD ÄR KOSTNADERNA?

Personen som ger dig råd om eller säljer den här produkten kan komma att debitera dig för andra kostnader. Om så är fallet kommer denna person att ge dig information om dessa kostnader och hur de påverkar din investering.

Kostnad över tid

Tabellerna nedan visar de belopp som tas från din investering för att täcka olika typer av kostnader. Dessa belopp beror på hur mycket du investerar, hur länge du håller produkten och hur bra produkten klarar sig. Beloppen är illustrationer baserade på ett exempel på investeringsbelopp och olika möjliga investeringsperioder.

- Vi har antagit:
- Under det första året skulle du få tillbaka det belopp du investerade (0 % årlig avkastning).
 - För övriga innehavsperioder har vi antagit att produkten presterar som visas i det måttliga scenariot.
 - 10000 USD investeras.

Exempel på investering: 10000 USD	Om du avslutar efter 1 år	Om du avslutar efter 7 år (RHP)
Totala kostnader	151 USD	1781 USD
Årlig kostnadseffekt(*)	1,51	1,62

**Detta illustrerar hur kostnaderna minskar din avkastning varje år under innehavsperioden. Till exempel visar det att om du avslutar vid den rekommenderade innehavsperioden beräknas din genomsnittliga avkastning per år bli 8,63 % före kostnader och 7,01 % efter kostnader.*

Sammansättning av kostnader

Engångskostnader vid in- eller utträde		Om du avslutar efter 1 år
Inträdeskostnader	Vi tar inte ut någon startavgift, men en avgift på upp till 5 % av teckningsbeloppet kan komma att tas ut i framtiden.	0 USD
Kostnader för att avsluta	Vi tar inte ut någon inlösenavgift, men en avgift på upp till 3 % av inlösenbeloppet kan komma att tas ut i framtiden.	0 USD
Löpande kostnader som tas varje år		
Förvaltningsavgifter och andra administrativa eller driftskostnader	0,65 % av värdet av din investering per år. Det finns ett avgiftstak så att de årliga avgifterna inte överstiger detta belopp.	66 USD
Transaktionskostnader	0,84 procent av värdet av din investering per år. Detta är en uppskattning av de kostnader som uppstår när vi köper och säljer de underliggande investeringarna för produkten. Det faktiska beloppet kommer att variera beroende på hur mycket vi köper och säljer.	85 USD
Tillfälliga kostnader som tas under särskilda villkor		
Prestationsbaserade avgifter och redovisad ränta	Denna produkt tar inte ut någon resultatrelaterad avgift.	0 USD

Detta illustrerar kostnaderna i förhållande till det nominella värdet av PRIIP.

HUR LÄNGE SKA JAG HÅLLA DEN OCH KAN JAG TA UT MINA PENGAR FÖRTIDIGT?

Rekommenderad lägsta innehavsperiod: 7 år.

Du kan dock lösa in din investering utan påföljd när som helst under denna tid, eller behålla investeringen längre. Inlösen är möjliga under varje hel bankdag i Irland. Under exceptionella omständigheter kan din rätt att begära inlösen av din investering begränsas eller avbrytas. Se fondens tilläggsprospekt för mer information.

HUR KAN JAG LÄMNA KLAGOMÅL?

Klagomål om beteendet hos den person som gav dig råd om produkten eller sålde den till dig ska riktas direkt till den personen. Klagomål om produkten eller beteendet hos tillverkaren av denna produkt hänvisas till följande adress:

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

E-post: FRMC_qualitycare@fundrock.com

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

I alla ärenden måste den klagande tydligt ange sina kontaktuppgifter (namn, adress, telefonnummer eller e-postadress) och ge en kort förklaring av klagomålet.

ANNAN RELEVANT INFORMATION

Konverteringsrätt: Andelsägare kan ha rätt (med förbehåll för vissa begränsningar) att byta ut någon eller alla sina andelar av vilken klass som helst i en fond mot andelar i en annan klass i samma fond eller i en annan fond. Andelsägare bör vara medvetna om att ICAV förbehåller sig rätten att godkänna eller avvisa en konvertering av andelar efter eget gottfinnande. Investeraren kan få information om hur man konverterar i fondens prospekt.

Segregation: Det finns ingen juridisk åtskillnad mellan andelsklasser inom en fond. Det innebär att om skulderna för en andelsklass överstiger dess tillgångar, kan borgenärer i en sådan andelsklass utan begränsning tillgripa tillgångar som är hänförliga till de andra andelsklasserna inom samma fond.

Mer information: Kopior av det senaste prospektet, årsredovisningen, halvårsrapporten (alla tillgängliga på engelska) och det senaste substansvärdet per andel, finns tillgängliga att få gratis från förvaltningsbolagets säte, FundRock Management Company S.A. på dess kontor på Airport Center Building 5, Heienhaff, L-1736 Senningerberg, Storhertigdömet Luxemburg och/eller på följande webbplats www.BaronCapitalGroup.com.

Tidigare resultat och tidigare resultatscenarier: Kostnads-, prestanda- och riskberäkningarna som ingår i detta nyckelinformationsdokument följer den metod som föreskrivs av EU:s regler. Observera att de resultatscenarier som beräknats ovan uteslutande härleds från den tidigare utvecklingen av fondens substansvärde per aktie/jämförelseindex och att tidigare resultat inte utgör en vägledning för framtida avkastning. Din investering kan därför vara i riskzonen och du kanske inte får tillbaka den illustrerade avkastningen. Investerare bör inte basera sina investeringsbeslut enbart på de visade scenarierna.

Alla tidigare resultatdata som presenteras kommer att gälla för upp till 10 kalenderår från datumet för lanseringen av en andelsklass. Inga prestationsdata kommer att presenteras för en andelsklass som ännu inte har prestationsdata för ett helt kalenderår eftersom det inte skulle finnas tillräckligt med data för att ge en användbar indikation på tidigare resultat för privata investerare.

Tidigare resultat finns på: maia.amfinesoft.com/kid_past_performance_bar_chart

Tidigare beräkningar av resultatscenarier finns på: maia.amfinesoft.com/histo_kid_scenario