Doel

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

Product

Naam	Baron Capital US Real Estate Fund - Class Founder USD Distribution Shares
ISIN	IE000VOWV1A0
Promotor	FundRock Management Company S.A.
Bevoegde autoriteit	De Central Bank of Ireland is verantwoordelijk voor het toezicht op FundRock Management Company S.A. met betrekking tot dit EID.
Contactgegevens	Airport Center Building, 5, Heienhaff-L-1736 Senningerberg, Groothertogdom Luxemburg. Bel +352 26 34 561 voor meer informatie.

Dit Essentiële-informatiedocument is opgesteld op 29/04/2026.

Wat is dit voor een product?

Soort

Dit product is een Compartiment van Baron Capital UCITS ICAV, een Ierse instelling voor collectief vermogensbeheer die is opgericht als een paraplufonds met gescheiden aansprakelijkheid tussen fondsen en waaraan de Centrale Bank van Ierland een vergunning heeft verleend krachtens de European Communities (Undertakings for Collective Investment in Transferable Securities) Regulations 2011.

Looptijd

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 streven naar kapitaalgroei op lange termijn.
- Het Fonds streeft ernaar zijn beleggingsdoelstelling te bereiken door hoofdzakelijk te beleggen in aandelen en aandelengerelateerde effecten van zowel Amerikaanse als niet-Amerikaanse vastgoedbedrijven en vastgoedgerelateerde bedrijven van alle marktkapitalisaties, en in bedrijven die volgens de Beleggingsbeheerder op het moment van de belegging over een aanzienlijk vermogen in vastgoed beschikken. Onder normale markt- en economische omstandigheden wordt verwacht dat het Fonds 80% van de netto-activa in effecten van vastgoedbedrijven zal beleggen. Beleggingen in effecten van buiten de VS 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 die genoteerd staan of verhandeld worden in de Verenigde Staten: aandelen en aandelengerelateerde effecten van bedrijven uit om het even welke sector of bedrijfstak, waaronder gewone aandelen, certificaten van aandelen (American Depository Receipts, European Depository Receipts of Global Depository Receipts) en aanverwante effecten zoals preferente aandelen, vastgoedbeleggingstrusts (REIT's), onderhandse plaatsingen, inschrijvingsrechten, warrants, equity-linked notes, niet-genoteerde aandelen, beursintroducties (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 zal naar verwachting geen effectenleningstransacties aangaan, maar mag dit wel doen (voor maximaal 25% van de Intrinsieke Waarde).
- De Beleggingsbeheerder belegt in bedrijven met sterke fundamentals, ongeacht de macro-economische omgeving. In het bijzonder tracht de Beleggingsbeheerder na te gaan of bedrijven aan de volgende criteria voldoen: aanzienlijk groeipotentieel, duurzame concurrentievoordelen, uitzonderlijk sterk management en interessante waarderingen ten opzichte van de prognoses van de Beleggingsbeheerder ten aanzien van de intrinsieke waarde.
- Het Fonds promoot ecologische en sociale kenmerken in de zin van artikel 8 van Verordening (EU) 2019/2088 (de Sustainable Finance Disclosure Regulation of SFDR). Om beleggingsrisico's en -kansen te identificeren, analyseert de Beleggingsbeheerder factoren op het gebied van milieu, maatschappij en governance ("ESG") van de ondernemingen waarin wordt belegd. De Beleggingsbeheerder past ook een screening toe waarbij potentiële beleggingen in bedrijven uit de sectoren adult entertainment, civiele vuurwapens, clustermunitie en de tabaksindustrie worden uitgesloten, zoals meer gedetailleerd beschreven in het Prospectus.
- Het Fonds kan cash aanhouden of zijn liquide middelen beleggen op tijdstippen die de Beleggingsbeheerder geschikt acht. Deze beleggingen zullen bestaan uit hoogwaardige liquide activa, zoals kortlopende investment-grade-obligaties die genoteerd staan of verhandeld worden op erkende markten en/of cash en kasequivalenten (met inbegrip van geldmarktfondsen die in aanmerking komen voor ICBE's, passieve indextrackers in de vorm van ETF's die in aanmerking komen voor ICBE's en deposito's van cash en aan cash verwante instrumenten, zoals bankdepositocertificaten of bankdeposito's bij kredietinstellingen).
- De valuta van het Fonds en van dit product is de USD. De minimale initiële belegging in deze Aandelenklasse bedraagt USD 1.000.000.
- Het Fonds is op 31 juli 2025 geïntroduceerd. De Aandelenklasse is op 31 juli 2025 geïntroduceerd.
- Het Fonds wordt actief beheerd. Het volgt geen index of benchmark en streeft er ook niet naar de samenstelling van een index of benchmark te repliceren en wordt er niet door beperkt.

Beleggersdoelgroep

Beleggingen in het Fonds zijn geschikt voor goed geïnformeerde beleggers die streven naar kapitaalgroei op lange termijn en die schommelingen in de waarde van de beleggingen op korte termijn begrijpen en kunnen accepteren en die beseffen dat dergelijke schommelingen tijdelijk zelfs kunnen leiden tot een scenario van aanzienlijk waardeverlies. Omdat dit product niet is beschermd tegen toekomstige marktprestaties, kunt u uw belegging geheel of gedeeltelijk verliezen. Als wij u niet kunnen betalen wat u verschuldigd is, zou u uw gehele inleg kunnen verliezen.

Bewaarder

State Street Custodial Services (Ireland) Limited

Wat zijn de risico's en wat kan ik ervoor terugkrijgen?

Voor de risico-indicator wordt ervan uitgegaan dat u het product aanhoudt gedurende 7 jaar aanhoudt. Het daadwerkelijke risico kan sterk variëren als u in een vroeg stadium verkoopt en u kunt minder terugkrijgen. U zult uw product misschien niet gemakkelijk kunnen verkopen of u zult misschien moeten verkopen voor een prijs die een aanzienlijke effect heeft op hoeveel u terugkrijgt.

De samenvattende risico-indicator is een richtsnoer voor het risiconiveau van dit product ten opzichte van andere producten. De indicator laat zien hoe groot de kans is dat beleggers verliezen op het product wegens marktontwikkelingen of doordat er geen geld voor betaling is.

We hebben dit product ingedeeld in klasse 5 uit 7; dat is een middelgroot-hoge risicoklasse. Dat betekent dat de potentiële verliezen op toekomstige prestaties worden geschat als middelgroot-hoog, en dat de kans dat wij u niet kunnen betalen wegens een slechte markt groot is.

Wees u bewust van het valutarisico. U ontvangt betalingen in een andere valuta, zodat het definitief te ontvangen rendement afhangt van de wisselkoers tussen beide valuta's. Dat risico is niet in aanmerking genomen in bovenstaande indicator.

Wij willen beleggers erop wijzen dat naast de risico's die in de risico-indicator zijn opgenomen, ook andere risico's van invloed kunnen zijn op de prestaties van het Fonds, zoals het risico in verband met certificaten van aandelen, concentratierisico, risico van groeiaandelen, risico door een sterke nadruk op een bepaalde sector of bedrijfstak, liquiditeitsrisico en valutarisico. Nadere informatie vindt u in het Prospectus.

Omdat dit product niet is beschermd tegen toekomstige marktprestaties, kunt u uw belegging geheel of gedeeltelijk verliezen. Als wij u niet kunnen betalen wat u verschuldigd is, zou u uw gehele inleg kunnen verliezen.

Prestatiescenario's

Wat u bij dit product ontvangt, hangt af van de toekomstige marktprestaties. De marktontwikkelingen in de toekomst zijn onzeker en kunnen niet nauwkeurig worden voorspeld.

Het ongunstige, het gematigde en het gunstige scenario zijn illustraties aan de hand van de slechtste, de gemiddelde en de beste prestaties van het product, en/of een geschikte vervangende waarde over de/het afgelopen 12 jaren. De markten kunnen zich in de toekomst heel anders ontwikkelen.

Prestatiescenario's

Aanbevolen periode van bezit: 7 jaren

Voorbeeld belegging: $10.000

Minimaal: Er is geen minimaal gegarandeerd rendement. U kunt uw belegging geheel of gedeeltelijk verliezen.

		Als u uitstapt na 1 jaar	Als u uitstapt na 7 jaren
Stressscenario's	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	$2.460	$750
	Gemiddeld rendement per jaar	-75,4%	-30,9%
Ongunstige scenario's	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	$5.810	$9.250
	Gemiddeld rendement per jaar	-41,9%	-1,1%
Gematigde scenario's	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	$10.780	$15.280
	Gemiddeld rendement per jaar	7,8%	6,2%
Gunstige scenario's	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	$20.110	$20.080
	Gemiddeld rendement per jaar	101,1%	10,5%

De weergegeven bedragen zijn inclusief alle kosten van het product zelf, maar mogelijk niet inclusief alle kosten die u betaalt aan uw adviseur of distributeur. In de bedragen is geen rekening gehouden met uw persoonlijke fiscale situatie, die eveneens van invloed kan zijn op hoeveel u terugkrijgt.

Het stressscenario toont wat u zou kunnen terugkrijgen in extreme marktomstandigheden.

Het ongunstige scenario deed zich voor bij een belegging met behulp van een geschikte vervangende waarde tussen 04/2021 en 04/2026.
Het gematigde scenario deed zich voor bij een belegging met behulp van een geschikte vervangende waarde tussen 01/2015 en 01/2022.
Het gunstige scenario deed zich voor bij een belegging met behulp van een geschikte vervangende waarde tussen 04/2014 en 04/2021.

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 depositaris kunnen worden aangehouden, worden overeenkomstig de toepasselijke regelgeving bij een bewaarder in diens bewaarnetwerk aangehouden). De Beheermaatschappij is als PRIIP-ontwikkelaar niet verplicht tot uitbetaling, aangezien het productontwerp niet in een dergelijke betaling voorziet. Beleggers kunnen echter verlies lijden als het Fonds of de depositaris niet in staat is uit te betalen. Er is geen compensatie- of garantieregeling van toepassing om dit verlies geheel of gedeeltelijk te compenseren.

Wat zijn de kosten?

De persoon die u adviseert over dit product of u dit product verkoopt, brengt u mogelijk andere kosten in rekening. In dat geval verstrekt deze persoon u informatie over deze kosten en over de gevolgen ervan voor uw belegging.

Kosten in de loop van de tijd

De tabellen geven de bedragen weer die uit uw belegging worden gehaald om verschillende soorten kosten te dekken. Deze bedragen variëren naargelang hoeveel u belegt en hoe lang u het product aanhoudt. De hier weergegeven bedragen zijn illustraties op basis van een voorbeeld van een beleggingsbedrag en verschillende mogelijke beleggingsperioden.

We gaan ervan uit dat:

- U in het eerste jaar het bedrag terugkrijgt dat u hebt belegd (0% jaarrendement). Voor de andere perioden van bezit gaan we ervan uit dat het product presteert zoals aangegeven in het gematigde scenario.
- $10.000 wordt belegd.

	Als u uitstapt na 1 jaar	Als u uitstapt na 7 jaren
Totale kosten	$70	$592
Effect van de kosten per jaar (*)	0,7%	0,7% per jaar

(*) Dit illustreert hoe de kosten elk jaar gedurende de periode van bezit uw rendement doen dalen. Hieruit blijkt bijvoorbeeld dat als u uitstapt na de aanbevolen periode van bezit, uw gemiddelde rendement per jaar wordt geraamd op 6,9% vóór de kosten en 6,2% na de kosten.

Samenstelling van de kosten

Onderstaande tabel geeft het volgende weer:

- Het effect dat de verschillende soorten kosten elk jaar hebben op uw mogelijke beleggingsrendement aan het eind van de aanbevolen periode van bezit;
- De betekenis van de verschillende kostencategorieën.

			Als u uitstapt na 1 jaar
Eenmalige kosten bij in- of uitstap	Instapkosten	[0,0%] Wij brengen op dit moment geen instapkosten in rekening, maar in de toekomst wordt mogelijk een vergoeding ter hoogte van maximaal 5% van de inschrijvingskosten in rekening gebracht.	$0
	Uitstapkosten	[0,0%] Wij brengen op dit moment geen uitstapkosten in rekening, maar in de toekomst wordt mogelijk een vergoeding ter hoogte van maximaal 3% van het terugkoopbedrag in rekening gebracht.	$0
Lopende kosten die elk jaar in rekening worden gebracht	Beheerskosten en andere administratie- of exploitatiekosten	[0,7%] van de waarde van uw belegging per jaar. Er geldt een maximumbedrag voor de kosten, zodat de lopende kosten dit bedrag niet overschrijden.	$65
	Transactiekosten	[0,1%] van de waarde van uw belegging per jaar. Dit is een schatting van de kosten die ontstaan wanneer we de onderliggende beleggingen voor het product kopen en verkopen. Het feitelijke bedrag zal variëren naargelang hoeveel we kopen en verkopen.	$5
Incidentele kosten die onder bepaalde voorwaarden in rekening worden gebracht	Prestatievergoedingen	[0,0%] Er is geen prestatievergoeding voor dit Product.	$0

Hoe lang moet ik het houden en kan ik er eerder geld uit halen?

Aanbevolen periode van bezit: 7 jaren

U kunt uw belegging tijdens deze periode echter op elk moment kosteloos laten terugkopen of de belegging langer aanhouden. Terugkopen zijn mogelijk op elke volledige bankwerkdag in Ierland. In uitzonderlijke omstandigheden kan uw recht om een terugkoopverzoek in te dienen, worden beperkt of opgeschort. Voor meer informatie hierover kunt u het Aanvullend Prospectus van het Fonds raadplegen.

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, dienen rechtstreeks aan die persoon te worden gericht. Klachten over het product of het gedrag van de ontwikkelaar van dit product dienen te worden verzonden naar het volgende adres:

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 dient de klager zijn/haar contactgegevens (naam, adres, telefoonnummer of e-mailadres) duidelijk te vermelden en een korte uitleg van de vordering te geven.

Andere nuttige informatie

Omzettingsrecht: Aandeelhouders kunnen (met inachtneming van bepaalde beperkingen) het recht hebben om 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 het omruilen van Aandelen naar eigen goeddunken te aanvaarden of te weigeren. Voor meer informatie hierover kunnen beleggers het Prospectus van het Fonds raadplegen.
Scheiding: De Aandelenklassen binnen een Fonds zijn niet bij wet gescheiden. Dat betekent dat indien de passiva van een bepaalde Aandelenklasse de activa ervan overtreffen, schuldeisers van die 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 en halfjaarverslag (allemaal beschikbaar in het Engels) en de meest recente Intrinsieke Waarde per Aandeel zijn kosteloos 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 zijn te vinden op de volgende website: www.baroncapitalgroup.com.
In het verleden behaalde resultaten en vorige 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. Uw belegging kan dus in gevaar komen en u ontvangt mogelijk niet het getoonde rendement. Beleggers mogen hun beleggingsbeslissingen niet enkel baseren op de weergegeven scenario's.

Document met prestaties in het verleden

Document met prestatiescenario’s