Zweck

Dieses Informationsblatt stellt Ihnen wesentliche Informationen über dieses Anlageprodukt zur Verfügung. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen dabei zu helfen, die Art, das Risiko, die Kosten sowie die möglichen Gewinne und Verluste dieses Produkts zu verstehen, und Ihnen dabei zu helfen, es mit anderen Produkten zu vergleichen.

Produkt

Name des Produkts	Baron Capital US Real Estate Fund - Class Founder USD Distribution Shares
ISIN	IE000VOWV1A0
Name des Herstellers	FundRock Management Company S.A.
Zuständige Behörde	Central Bank of Ireland ist für die Aufsicht von FundRock Management Company S.A. in Bezug auf dieses Basisinformationsblatt zuständig.
Kontaktdaten	Airport Center Building, 5, Heienhaff L-1736, Senningerberg, Großherzogtum Luxemburg. Weitere Informationen erhalten Sie unter der Telefonnummer +352 26 34 561.

Datum der Erstellung des Basisinformationsblatts 29/04/2026.

Um welche Art von Produkt handelt es sich?

Art

Bei diesem Produkt handelt es sich um einen Teilfonds des Baron Capital UCITS ICAV, eines irischen Organismus für gemeinsame Kapitalanlagen in der Rechtsform eines ICAV (Irish Collective Asset Management Vehicle), der als Umbrella-Fonds mit getrennter Haftung zwischen den einzelnen Fonds strukturiert ist und von der irischen Zentralbank gemäß den Verordnungen der Europäischen Gemeinschaften von 2011 zugelassen wurde.

Laufzeit

Dieses Produkt hat keinen Fälligkeitstermin. Der Verwaltungsrat kann jedoch beschließen, das Produkt unter bestimmten Umständen zu schließen.

Ziele

- Das Anlageziel des Baron Capital US Real Estate Fund besteht darin, einen langfristigen Kapitalzuwachs zu erreichen.
- Der Fonds verfolgt sein Anlageziel, indem er vorwiegend in Eigenkapitalinstrumente von US-amerikanischen und ausländischen Immobilienunternehmen und Unternehmen mit Bezug zum Immobiliensektor aller Marktkapitalisierungen investiert sowie in Unternehmen, die nach Auffassung des Anlageverwalters zum Zeitpunkt der Anlage über bedeutende Immobilienvermögenswerte verfügen. Unter normalen Markt- und Wirtschaftsbedingungen beabsichtigt der Fonds, 80 % seines Nettovermögens in Wertpapiere von Immobilienunternehmen zu investieren. Anlagen in Wertpapieren außerhalb der USA sind zum Zeitpunkt des Kaufs auf 35 % des Gesamtvermögens des Fonds begrenzt.
- Der Fonds wird vorwiegend in die folgenden Arten von Wertpapieren investieren, die in den USA notiert sein bzw. ausgegeben und gehandelt werden können: Eigenkapitalinstrumente von Unternehmen aller Sektoren oder Branchen, darunter Stammaktien, Hinterlegungsscheine (American Depositary Receipts, European Depositary Receipts oder Global Depositary Receipts) und damit verbundene Wertpapiere wie Vorzugsaktien, REITs (Real Estate Investment Trusts), Wertpapiere aus Privatplatzierungen, Bezugsrechte, Optionsscheine, aktiengebundene Schuldverschreibungen, nicht börsennotierte Eigenkapitalbeteiligungen, Börsengänge (IPOs), Folgeemissionen, Wertpapiere nach Rule 144A oder Regulation S (Wertpapiere, die außerhalb der USA angeboten werden, jedoch von den Registrierungsanforderungen gemäß Section 5 des US Securities Act von 1933 befreit sind), Anteile an Personengesellschaften und wandelbare Wertpapiere. Darüber hinaus kann der Fonds in Organismen für gemeinsame Anlagen (einschließlich börsengehandelter Fonds (ETFs)) investieren, die ihrerseits in Anlagen engagiert sind, die den übrigen Anlagen des Fonds ähnlich sind. Der Fonds wird keine Pensionsgeschäfte oder umgekehrten Pensionsgeschäfte tätigen. Es wird nicht davon ausgegangen, dass der Fonds Wertpapierleihgeschäfte tätigen wird. Er kann unter Umständen jedoch Wertpapierleihgeschäfte im Umfang von bis zu 25 % seines Nettoinventarwerts tätigen.
- Der Anlageverwalter wird unabhängig vom makroökonomischen Umfeld in Unternehmen mit soliden Fundamentaldaten investieren. Insbesondere ist der Anlageverwalter bestrebt, zu ermitteln, ob Unternehmen die folgenden Kriterien erfüllen: erhebliches Wachstumspotenzial, nachhaltige Wettbewerbsvorteile, herausragendes Management und attraktive Bewertungen im Verhältnis zum inneren Wert gemäß Einschätzung des Anlageverwalters.
- Der Fonds bewirbt ökologische und soziale Merkmale im Sinne von Artikel 8 der Verordnung (EU) 2019/2088 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor (SFDR). Der Anlageverwalter analysiert die ökologischen, sozialen und die Unternehmensführung betreffenden Faktoren („ESG"-Faktoren) in Bezug auf die Unternehmen, in die investiert wird, um Anlagerisiken und -chancen zu identifizieren. Der Anlageverwalter wendet zudem ein Screening für die Umsetzung gezielter Ausschlüsse an. Dieses unterbindet potenzielle Anlagen in Unternehmen aus den Bereichen Erwachsenenunterhaltung, zivile Schusswaffen, Streumunition und Tabak, wie im Prospekt näher beschrieben.
- Der Fonds kann Barmittel halten oder seine Barbestände anlegen, wann immer der Anlageverwalter dies für angemessen hält. Bei den betreffenden Anlagen handelt es sich um hochwertige, liquide Vermögenswerte wie beispielsweise Schuldtitel mit Investment-Grade-Rating und kurzer Laufzeit, die an anerkannten Märkten notiert sind oder dort gehandelt werden oder Gegenstand von dort abgewickelten Geschäften sind, und/oder um Barmittel und barmittelähnliche Anlagen (darunter OGAW-konforme Geldmarktfonds, OGAW-konforme passive Index-ETFs sowie Bareinlagen und barmittelähnliche Instrumente wie Bankeinlagenzertifikate oder Bankeinlagen bei Kreditinstituten).
- Die Währung des Fonds ist der USD, die Währung dieses Produkts ist der USD. Die anfängliche Mindestanlage für diese Anteilsklasse beträgt 1.000.000 USD.
- Der Fonds wurde am 31. Juli 2025 aufgelegt. Die Anteilsklasse wurde am 31. Juli 2025 aufgelegt.
- Der Fonds wird aktiv verwaltet. Er bildet weder die Zusammensetzung eines Index oder einer Benchmark noch deren Entwicklung nach. Des Weiteren unterliegt er keiner Beschränkung durch einen Index oder eine Benchmark.

Kleinanleger-Zielgruppe

Eine Anlage in dem Fonds eignet sich für sachkundige Anleger, die einen langfristigen Kapitalzuwachs anstreben, aber zugleich verstehen, dass die Anlagen kurzfristigen Wertschwankungen unterliegen, die vorübergehend sogar zu erheblichen Wertverlusten führen können, und diese akzeptieren können. Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, sodass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren könnten. Wenn nicht das gezahlt werden kann, was Ihnen zusteht, könnten Sie das gesamte angelegte Kapital verlieren.

Verwahrstelle

State Street Custodial Services (Ireland) Limited

Welche Risiken bestehen und was könnte ich im Gegenzug dafür bekommen?

Der Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt 7 Jahre halten. Wenn Sie die Anlage frühzeitig einlösen, kann das tatsächliche Risiko erheblich davon abweichen und Sie erhalten unter Umständen weniger zurück. Sie können Ihr Produkt möglicherweise nicht ohne Weiteres verkaufen oder Sie müssen es unter Umständen zu einem Preis verkaufen, der sich erheblich auf Ihren Erlös auswirkt.

Der Gesamtrisikoindikator hilft Ihnen, das mit diesem Produkt verbundene Risiko im Vergleich zu anderen Produkten einzuschätzen. Er zeigt, wie hoch die Wahrscheinlichkeit ist, dass Sie bei diesem Produkt Geld verlieren, weil sich die Märkte in einer bestimmten Weise entwickeln oder wir nicht in der Lage sind, Sie auszubezahlen.

Wir haben dieses Produkt auf einer Skala von 1 bis 7 in die Risikoklasse 5 eingestuft, wobei 5 einer mittelhohen Risikoklasse entspricht. Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als mittelhoch eingestuft. Bei ungünstigen Marktbedingungen ist es wahrscheinlich, dass unsere Fähigkeit beeinträchtigt wird, Sie auszuzahlen.

Bitte beachten Sie das Währungsrisiko. Sie erhalten Zahlungen in einer anderen Währung, sodass Ihre endgültige Rendite vom Wechselkurs zwischen den beiden Währungen abhängen wird. Dieses Risiko ist bei dem oben angegebenen Indikator nicht berücksichtigt.

Anleger sollten beachten, dass neben den im Risikoindikator enthaltenen Risiken auch andere Risiken die Wertentwicklung des Fonds beeinflussen können. Hierzu zählen beispielsweise das Risiko im Zusammenhang mit Hinterlegungsscheinen, das Konzentrationsrisiko, das Risiko im Zusammenhang mit Wachstumsinvestitionen, das Risiko im Zusammenhang mit einem Schwerpunkt auf einem Sektor oder einer Branche, das Liquiditätsrisiko und das Währungsrisiko. Weitere Informationen finden Sie im Prospekt.

Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, sodass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren könnten. Wenn nicht das gezahlt werden kann, was Ihnen zusteht, könnten Sie das gesamte angelegte Kapital verlieren.

Performance-Szenarien

Was Sie bei diesem Produkt am Ende herausbekommen, hängt von der künftigen Marktentwicklung ab. Die künftige Marktentwicklung ist ungewiss und lässt sich nicht mit Bestimmtheit vorhersagen.

Das dargestellte pessimistische, mittlere und optimistische Szenario veranschaulichen die schlechteste, durchschnittliche und beste Wertentwicklung des Produkts, und/oder eines angemessenen Stellvertreters in den letzten 12 Jahren. Die Märkte könnten sich künftig völlig anders entwickeln.

Performance-Szenarien

Empfohlene Haltedauer: 7 Jahren

Anlagebeispiel: 10.000 $

Minimum: Es gibt keine garantierte Mindestrendite. Sie könnten Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren.

		Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	Wenn Sie nach 7 Jahren aussteigen
Stressszenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	2.460 $	750 $
	Jährliche Durchschnittsrendite	-75,4 %	-30,9 %
Pessimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	5.810 $	9.250 $
	Jährliche Durchschnittsrendite	-41,9 %	-1,1 %
Mittleres Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	10.780 $	15.280 $
	Jährliche Durchschnittsrendite	7,8 %	6,2 %
Optimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	20.110 $	20.080 $
	Jährliche Durchschnittsrendite	101,1 %	10,5 %

Die angeführten Zahlen beinhalten sämtliche Kosten des Produkts selbst, jedoch unter Umständen nicht alle Kosten, die Sie an Ihren Berater oder Ihre Vertriebsstelle zahlen müssen. Unberücksichtigt ist auch Ihre persönliche steuerliche Situation, die sich ebenfalls auf den am Ende erzielten Betrag auswirken kann.

Das Stressszenario zeigt, was Sie unter extremen Marktbedingungen zurückbekommen könnten.

Das pessimistische Szenario ergab sich bei einer Anlage unter Verwendung eines angemessenen Stellvertreters zwischen 04/2021 und 04/2026.
Das mittlere Szenario ergab sich bei einer Anlage unter Verwendung eines angemessenen Stellvertreters zwischen 01/2015 und 01/2022.
Das optimistische Szenario ergab sich bei einer Anlage unter Verwendung eines angemessenen Stellvertreters zwischen 04/2014 und 04/2021.

Was geschieht, wenn FundRock Management Company S.A. nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Die Verwaltungsgesellschaft ist für die Verwaltung und das Management des Fonds verantwortlich und hält in der Regel keine Vermögenswerte des Fonds (Vermögenswerte, die von einer Verwahrstelle verwahrt werden können, werden gemäß den geltenden Vorschriften bei einer Verwahrstelle in ihrem Depotbanknetz verwahrt). Die Verwaltungsgesellschaft als Hersteller dieses PRIIPs ist nicht zur Auszahlung verpflichtet, da die Produktkonzeption eine solche Auszahlung nicht vorsieht. Anleger können jedoch Verluste erleiden, wenn der Fonds oder die Verwahrstelle nicht in der Lage sind, Auszahlungen zu leisten. Es gibt kein Entschädigungs- oder Sicherungssystem, das diese Verluste ganz oder teilweise ausgleichen könnte.

Welche Kosten entstehen?

Die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder Sie dazu berät, kann Ihnen weitere Kosten berechnen. Sollte dies der Fall sein, teilt diese Person Ihnen diese Kosten mit und legt dar, wie sich diese Kosten auf Ihre Anlage auswirken werden.

Kosten im Zeitverlauf

In den Tabellen werden Beträge dargestellt, die zur Deckung verschiedener Kostenarten von Ihrer Anlage entnommen werden. Diese Beträge hängen davon ab, wie viel Sie anlegen, wie lange Sie das Produkt halten und wie gut sich das Produkt entwickelt. Die hier dargestellten Beträge veranschaulichen einen beispielhaften Anlagebetrag und verschiedene mögliche Anlagezeiträume.

Wir haben folgende Annahme zugrunde gelegt:

- Im ersten Jahr würden Sie den angelegten Betrag zurückerhalten (0 % Jahresrendite). Für die anderen Halteperioden haben wir angenommen, dass sich das Produkt wie im mittleren Szenario dargestellt entwickelt.
- 10.000 $ werden angelegt.

	Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	Wenn Sie nach 7 Jahren aussteigen
Kosten insgesamt	70 $	592 $
Jährliche Auswirkungen der Kosten (*)	0,7 %	0,7 % pro Jahr

(*) Diese Angaben veranschaulichen, wie die Kosten Ihre Rendite pro Jahr während der Haltedauer verringern. Wenn Sie beispielsweise zum Ende der empfohlenen Haltedauer aussteigen, wird Ihre durchschnittliche Rendite pro Jahr voraussichtlich 6,9 % vor Kosten und 6,2 % nach Kosten betragen.

Zusammensetzung der Kosten

Aus der nachfolgenden Tabelle geht Folgendes hervor:

- Wie sich die verschiedenen Arten von Kosten jedes Jahr auf die Anlagerendite auswirken, die Sie am Ende der empfohlenen Haltedauer erhalten könnten.
- Was die verschiedenen Kostenkategorien beinhalten.

			Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen
Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg	Einstiegskosten	[0,0 %] Wir berechnen keine Einstiegsgebühr, jedoch kann in Zukunft eine Gebühr von bis zu 5 % des Zeichnungsbetrags anfallen.	0 $
	Ausstiegskosten	[0,0 %] Wir berechnen keine Ausstiegsgebühr, jedoch kann in Zukunft eine Gebühr von bis zu 3 % des Rücknahmebetrags anfallen.	0 $
Laufende Kosten pro Jahr	Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten	[0,7 %] des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Es gilt eine Gebührenobergrenze und der Betrag der laufenden Kosten wird diese Grenze nicht überschreiten.	65 $
	Transaktionskosten	[0,1 %] des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung der Kosten, die anfallen, wenn wir die zugrunde liegenden Anlagen für das Produkt kaufen oder verkaufen. Der tatsächliche Betrag hängt davon ab, wie viel wir kaufen und verkaufen.	5 $
Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen	Erfolgsgebühren	[0,0 %] Für dieses Produkt wird keine Erfolgsgebühr berechnet.	0 $

Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?

Empfohlene Haltedauer: 7 Jahren

Sie können Ihre Anlage während dieses Zeitraums jedoch jederzeit ohne Vertragsstrafe zurückgeben oder die Anlage länger halten. Rücknahmen sind an jedem vollen Bankgeschäftstag in Irland möglich. In Ausnahmefällen kann Ihr Recht, die Rücknahme Ihrer Anlage zu beantragen, eingeschränkt oder ausgesetzt werden. Weitere Informationen finden Sie im Ergänzungsprospekt des Fonds.

Wie kann ich mich beschweren?

Beschwerden über das Verhalten der Person, die Sie in Bezug auf das Produkt beraten oder es an Sie verkauft hat, sollten direkt an diese Person gerichtet werden. Beschwerden über das Produkt oder das Verhalten des Herstellers dieses Produkts sind an folgende Adresse zu richten:

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

E-Mail: FRMC_qualitycare@fundrock.com

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

In jedem Fall muss der Beschwerdeführer seine Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer oder E-Mail-Adresse) deutlich angeben und seine Beschwerde kurz erläutern.

Sonstige zweckdienliche Angaben

Recht auf Umtausch: Die Anteilinhaber können (vorbehaltlich bestimmter Einschränkungen) berechtigt sein, ihre Anteile einer beliebigen Klasse eines Fonds ganz oder teilweise gegen Anteile einer anderen Klasse desselben Fonds oder eines anderen Fonds umzutauschen. Anleger werden darauf hingewiesen, dass sich das ICAV das Recht vorbehält, einen Umtausch von Anteilen nach eigenem Ermessen zu genehmigen oder abzulehnen. Der Anleger kann sich im Fondsprospekt über die Umtauschmodalitäten informieren.
Vermögenstrennung: Die verschiedenen Anteilsklassen innerhalb eines Fonds sind rechtlich nicht voneinander getrennt. Sollten die Verbindlichkeiten einer Anteilsklasse deren Vermögen übersteigen, so kann den Gläubigern dieser Anteilsklasse demnach unter Umständen ein unbeschränkter Rückgriff auf das Vermögen zustehen, das den anderen Anteilsklassen desselben Fonds zuzurechnen ist.
Weitere Informationen: Exemplare des aktuellen Verkaufsprospekts, des Jahresberichts und des Halbjahresberichts (alle auf Englisch erhältlich) sowie der letzte Nettoinventarwert pro Anteil sind kostenlos am Sitz der Verwaltungsgesellschaft, der FundRock Management Company S.A., in deren Geschäftsräumen im Airport Center Building, 5, Heienhaff, L-1736 Senningerberg, Großherzogtum Luxemburg, und/oder auf der Website www.baroncapitalgroup.com erhältlich.
Frühere Wertentwicklung und frühere Performance-Szenarien: Die in diesem Basisinformationsblatt enthaltenen Kosten-, Wertentwicklungs- und Risikoberechnungen entsprechen der von den EU-Vorschriften vorgegebenen Methodik. Bitte beachten Sie, dass die oben berechneten Performance-Szenarien ausschließlich aus der bisherigen Wertentwicklung des Nettoinventarwerts je Anteil / der Benchmark des Fonds abgeleitet sind und die bisherige Wertentwicklung kein Indikator für zukünftige Erträge ist. Somit kann Ihre Anlage gefährdet sein, und möglicherweise erhalten Sie nicht die dargestellten Renditen. Anleger sollten ihre Anlageentscheidungen nicht allein auf die dargestellten Szenarien stützen.

Informationsblatt zur Wertentwicklung in der Vergangenheit

Informationsblatt zu Performance-Szenarien