Dokument med nøkkelinformasjon (KID)

Formål

Dette dokumentet gir deg nøkkelinformasjon om dette investeringsproduktet. Det er ikke markedsføringsmateriale. Informasjonen er lovpålagt for å hjelpe deg forstå karakteren, risikoene, kostnadene, potensielle gevinster og tap for dette produktet og for å hjelpe deg sammenligne det med andre produkter.

Produkt

Navn	Baron Capital US Real Estate Fund - Class Founder USD Distribution Shares
ISIN	IE000VOWV1A0
Forvalter	FundRock Management Company S.A.
Kompetent myndighet	Central Bank of Ireland er ansvarlig for å føre tilsyn med FundRock Management Company S.A. i forbindelse med dette KID-dokumentet.
Kontaktopplysninger	Airport Center Building, 5, Heienhaff, L-1736 Senningerberg, Storhertugdømmet Luxembourg. Ring +352 26 34 561 for mer informasjon.

Dette dokumentet med nøkkelinformasjon er datert 29/04/2026.

Hva er dette produktet?

Type

Dette produktet er et underfond i Baron Capital UCITS ICAV, et irsk foretak for kollektive investeringer som er stiftet som et paraplyfond med atskilt ansvar mellom fondene, og er autorisert av den irske sentralbanken, Central Bank of Ireland, i henhold til EU-forordningene fra 2011.

Løpetid

Dette produktet har ingen forfallsdato. Styret kan imidlertid bestemme å avvikle produktet under visse omstendigheter.

Mål

- Investeringsmålet til Capital US Real Estate Fund er å søke å oppnå kapitalvekst på lang sikt.
- Fondet søker å nå sitt investingsmål ved å investere primært i egenkapitalpapirer i eiendomselskpaer og eiendomsrelaterte selskaper i og utenfor USA, uansett markedsverdi, og i selskaper som etter forvalterens oppfatning eier betydelige eiendomsverdier på investeringstidspunktet. Under normale markeds- og økonomiske forhold forventer fondet å investere 80 % av dets nettokapital i verdipapirer fra eiendomsselskaper. Investeringer i verdipapirer utenfor USA er begrenset til 35 % av fondets totalkapital på kjøpstidspunktet.
- Fondet vil primært investere i følgende verdipapirer som kan være utstedt og notert, eller omsettes i USA, blant annet aksjer i selskaper med enhver sektor- eller bransjeklassifisering, som kan omfatte ordinære aksjer, depotbevis (amerikanske depotbevis, europeiske depotbevis eller globale depotbevis) og relaterte verdipapirer som preferanseaksjer, eiendomsfond (REIT), verdipapirer fra rettede emisjoner, tegningsretter, warrants, egenkapitalrelaterte sertifikater, unoterte egenkapitalpapirer, børsintroduksjoner, kapitalutvidelser, Rule 144 A- 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 og konvertible verdipapirer. I tillegg kan fondet investere i kollektive investeringsordninger (blant annet børsomsatte fond (ETF)) 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 for opptil 25 % av dets netto aktivaverdi.
- Forvalteren vil investere i selskaper med sterke grunnverdier, uavhengig av makroøkonomiske forhold. Spesielt prøver forvalteren å identifisere hvorvidt selskapene oppfyller følgende kriterier: betydelig vekstpotensial, varige konkurransefortrinn, utmerket ledelse og overbevisende verdivurderinger basert på forvalterens fremskrivninger av substansverdi.
- Fondet fremmer miljø- og samfunnsnyttige egenskaper innenfor betydningen i paragraf 8 i forordningen om rapportering om bærekraftig finans (EU) 2019/2088 (SFDR). For å identifisere investeringsrisikoer og -muligheter, analyserer forvalteren faktorer om miljø, samfunnsansvar og ledelse ("ESG") relatert til selskapene det investeres i. Forvalteren anvender også et eksklusjonsfilter som forbyr implementering av potensielle investeringer i selskaper innen bransjene pornografi, sivile skytevåpen, klaseammunisjon og tobakk, som nærmere beskrevet i prospektet.
- Fondet kan eie kontanter eller investere sine kontantbeholdninger når forvalteren mener det er hensiktsmessig. Disse investeringene vil være likvide aktiva av høy kvalitet, som for eksempel kortsiktige gjeldspapirer av investeringsgrad som er notert eller omsettes på anerkjente markeder og/eller kontanter og kontantekvivalenter (herunder UCITS-kvalifiserte pengemarkedsfond, UCITS-kvalifiserte passive indekssporende ETF-fond samt kontantinnskudd eller nærkontantinstrumenter som bankinnskuddssertifikater eller bankinnskudd i kredittinstitusjoner).
- Fondets valuta er USD, valutaen for dette produktet er USD. Minste førstegangsinvestering for denne andelsklassen er USD 1 000 000.
- Fondet ble lansert 31. juli 2025. Andelsklassen ble lansert 31. juli 2025.
- Fondet er aktivt forvaltet. Det hverken følger eller forsøker å replikere sammensetningen av noen indeks eller referanse, og er ikke begrenset av noen indeks eller referanse.

Tiltenkt investor

Investering i fondet egner seg for kunnskapsrike investorer som ønsker kapitalvekst på lang sikt, men som forstår og kan akseptere kortsiktige variasjoner i verdien av investeringene, som midlertidig til og med kan føre til et scenario med betydelig verditap. Dette produktet gir ingen beskyttelse mot fremtidig markedsutvikling, så du kan komme til å tape noe av eller hele investeringen. Hvis vi ikke er i stand til å betale deg det vi skylder, kan du tape hele investeringen din.

Depotmottaker

State Street Custodial Services (Ireland) Limited

Hva er risikoene og hva du kan få i avkastning?

Risikoindikatoren forutsetter at du eier produktet i 7 år. Den faktiske risikoen kan variere betydelig hvis du innløser på et tidlig stadium, og du kan få tilbake mindre enn du investerte. Det kan være vanskelig å selge produktet, eller det kan måtte selges til en pris som vesentlig reduserer tilbakebetalingen.

Risikoindikatoren er et sammendrag og en veiledning for dette produktets risikonivå sammenlignet med andre produkter. Den viser hvor sannsynlig det er at produktet vil tape penger på grunn av markedsbevegelser eller fordi vi ikke er i stand til å betale deg.

Vi har klassifisert dette fondet som 5 av 7, som er en middels høy risikoklasse. Dette innebærer at risikoen for fremtidig tap vurderes som moderat høy, og ugunstige markedsforhold vil sannsynligvis påvirke fondets evne til å utbetale midler til deg.

Vær oppmerksom på valutarisiko. Du vil motta utbetalinger i en annen valuta, og derfor vil den endelige avkastningen din avhenge av valutakursen mellom de to valutaene. Det er ikke tatt hensyn til denne risikoen i indikatoren vist ovenfor.

Investorer må være oppmerksom på andre risikoer, i tillegg til risikoene som inngår i risikoindikatoren, som risiko knyttet til depotbevis, konsentrasjonsrisiko, risiko knyttet til vekstinvestering, risiko knyttet til å vektlegge en sektor eller bransje, likviditetsrisiko og valutarisiko, som kan påvirke inn på fondets avkastning. Du finner mer informasjon i prospektet.

Dette produktet gir ingen beskyttelse mot fremtidig markedsutvikling, så du kan komme til å tape noe av eller hele investeringen. Hvis vi ikke er i stand til å betale deg det vi skylder, kan du tape hele investeringen din.

Avkastningsscenarioer

Hva du vil få fra dette produktet avhenger av den fremtidige markedsutviklingen. Fremtidig markedsutvikling er usikker og kan ikke forutsies med sikkerhet.

De ugunstige, moderate og gunstige scenarioene som vises, er illustrasjoner som bruker den verste, gjennomsnittlige og beste avkastningen for produktet, og/eller en passende stedfortreder, over de siste 12 årene. Markedene kan utvikle seg veldig annerledes i fremtiden.

Avkastningsscenarioer

Anbefalt investeringsperiode: 7 år

Eksempelinvestering: $10 000

Minimum: Det er ingen garantert minimumsavkastning. Du kan tape noe av eller hele investeringen.

		Hvis du avslutter etter 1 år	Hvis du avslutter etter 7 år
Stress-scenarioer	Hva du kan få tilbake etter kostnader	$2 460	$750
	Gjennomsnittlig avkastning hvert år	-75,4 %	-30,9 %
Ugunstige scenarioer	Hva du kan få tilbake etter kostnader	$5 810	$9 250
	Gjennomsnittlig avkastning hvert år	-41,9 %	-1,1 %
Moderate scenarioer	Hva du kan få tilbake etter kostnader	$10 780	$15 280
	Gjennomsnittlig avkastning hvert år	7,8 %	6,2 %
Gunstige scenarioer	Hva du kan få tilbake etter kostnader	$20 110	$20 080
	Gjennomsnittlig avkastning hvert år	101,1 %	10,5 %

Tallene som vises omfatter alle kostnadene ved selve produktet, men omfatter ikke nødvendigvis alle kostnader som du betaler til rådgiveren din eller distributøren. Tallene tar ikke hensyn til din personlige skattesituasjon, som også kan påvirke hvor mye du får tilbake.

Stress-scenarioet viser hva du kan få tilbake under ekstreme markedsforhold.

Det ugunstige scenarioet inntraff for en investering basert på en egnet referanse mellom 04/2021 og 04/2026.
Det moderate scenarioet inntraff for en investering basert på en egnet referanse mellom 01/2015 og 01/2022.
Det gunstige scenarioet inntraff for en investering basert på en egnet referanse mellom 04/2014 og 04/2021.

Hva skjer hvis FundRock Management Company S.A. ikke er i stand til å foreta utbetaling?

Forvaltningsselskapet er ansvarlig for administrasjonen og forvaltningen av fondet, og eier vanligvis ikke aktiva i fondet (aktiva som kan besittes av en depotmottaker, oppbevares, i tråd med gjeldende forskrifter, av en depotmottaker i dets depotmottakernettverk). Som PRIIP-produsent er forvaltningsselskapet ikke pålagt å utbetale siden det i utformingen av produktet ikke ble forventet at slike utbetalinger ville bli gjort. Investorer kan imidlertid oppleve tap hvis fondet eller mottakeren ikke er i stand til 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 om eller selger deg dette produktet kan kreve deg for andre kostnader. I så fall, vil denne personen gi deg informasjon om disse kostnadene og hvordan de påvirker investeringen din.

Kostnader over tid

Tabellene viser beløpene som trekkes fra din investering for å dekke ulike kostnader. Disse beløpene avhenger av hvor mye du investerer, hvor lenge du eier produktet og hvor godt produktet gjør det. Beløpene som vises her, er illustrasjoner basert på et eksempel på et investeringsbeløp og forskjellige, mulige investeringsperioder.

Vi har forutsatt:

- I det første året vil du få tilbake beløpet som du investerte (0 % årlig avkastning). For andre investeringsperioder har vi forutsatt at produktet gir avkastningen vist i det moderate scenarioet.
- $10 000 investeres.

	Hvis du avslutter etter 1 år	Hvis du avslutter etter 7 år
Samlede kostnader	$70	$592
Årlig kostnadseffekt (*)	0,7 %	0,7 % hvert år

(*) Dette viser hvordan kostnader reduserer avkastningen din hvert år i løpet av investeringsperioden. Det viser, for eksempel, at hvis du avslutter ved anbefalt investeringsperiode er din gjennomsnittlige avkastning per år beregnet til å være 6,9 % før kostnader og 6,2 % etter kostnader.

Kostnadssammensetning

Tabellen nedenfor viser:

- Effekten i hvert år av de forskjellige kostnadstypene på avkastningen du kan få ved utløpet av den anbefalte investeringsperioden.
- Betydningen av de forskjellige kostnadskategoriene.

			Hvis du avslutter etter 1 år
Engangskostnader ved inngang eller utgang	Inngangskostnader	[0,0 %] Vi krever ikke et inngangsgebyr, men et gebyr på opptil 5 % av tegningsbeløpet kan bli krevet i fremtiden.	$0
	Utgangskostnader	[0,0 %] Vi krever ikke et innløsningsgebyr, men et gebyr på opptil 3 % av innløsningsbeløpet kan bli krevet i fremtiden.	$0
Løpende kostnader som belastes hvert år	Forvaltningshonorarer og andre administrasjons- eller driftskostnader	[0,7 %] av verdien på investeringen din per år. Det er et gebyrtak, slik at løpende gebyrer ikke overstiger dette beløpet.	$65
	Transaksjonskostnader	[0,1 %] av verdien på investeringen din per år. Dette er et estimat av kostnadene som påløper når vi kjøper og selger de underliggende investeringene for produktet. Det faktiske beløpet vil variere avhengig av hvor mye vi kjøper og selger.	$5
Øvrige kostnader som påløper under spesifikke forhold	Prestasjonshonorarer	[0,0 %] Det er ikke noe prestasjonshonorar for dette produktet.	$0

Hvor lenge bør jeg eie det og kan jeg ta pengene ut før tiden?

Anbefalt investeringsperiode: 7 år

Du kan imidlertid innløse investeringen din når som helst uten straffegebyr i denne perioden, eller beholde investeringen lenger. Innløsninger er mulig på hver hele bankvirkedag i Irland. Under ekstraordinære omstendigheter kan din rett til å be om innløsning av investeringen din bli begrenset eller suspenderes. Du finner mer informasjon i fondets prospekttillegg.

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, Storhertugdømmet 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 andelsklasse i fondet mot andeler i en annen andelsklasse i samme fond eller i et annet fond. Andelseiere bør være oppmerksom på at ICAV-selskapet forbeholder seg retten til å godta eller avvise et bytte av andeler etter eget skjønn. Investoren finner mer informasjon om hvordan man bytter i fondets prospekt.
Atskillelse: Det er ingen juridisk separasjon mellom andelsklassene i et fond. Det betyr at hvis forpliktelsene i en andelsklasse overstiger dens kapital, kan kreditorene til en slik andelsklasse ha krav uten begrensninger til på kapital som kan tilskrives en annen andelsklasse i samme fond.**Mer informasjon**: Eksemplarer av det seneste prospektet, årsberetningen, halvårsrapporten (alle er tilgjengelig på engelsk) og siste netto andelsverdi er tilgjengellig kostnadsfritt fra forvaltningsselskapets forretningskontor, FundRock Management Company S.A. i selskapets kontor i Airport Center Building 5, Heienhaff, L-1736 Senningerberg, Storhertugdømmet Luxembourg og/eller på nettstedet www.baroncapitalgroup.com.**Tidligere avkastning og tidligere avkastningsscenarioer** Beregningene av kostnadene, avkastningnen og risikoen som inngår i dette dokumentet med nøkkelinformasjon, følger metodikken som er foreskrevet i EU-reglene. Vær oppmerksom på at avkastningsscenarioene beregnet ovenfor, kun er basert på den tidligere utviklingen til fondets/en referanses netto andelsverdi per andel og at tidligere utvikling 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 scenarioene.

Dokument om historisk avkastning

Dokument om avkastningsscenarioer