

## Sdělení klíčových informací

V tomto sdělení naleznete klíčové informace o tomto investičním produktu. Nejedná se o propagační materiál. Poskytnutí těchto informací vyžaduje zákon, aby Vám sdělení pomohlo porozumět podstatě, rizikům, nákladům, možným výnosům a ztrátám spojeným s tímto produktem a porovnat jej s jinými produkty. Tento finanční produkt neprosazuje environmentální nebo sociální vlastnosti ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2019/2088 ze dne 27. listopadu 2019 o zveřejňování informací souvisejících s udržitelností v odvětví finančních služeb.

### Obecné informace

|  |   |   |                                   |   |
|--|---|---|-----------------------------------|---|
| NÁZEV PRODUKTU   | Prémiové investiční akcie – First Veterinary Fund Central Europe, podfond První český veterinární               |   | ISIN                              | - |
| NÁZEV TVŮRCE PRODUKTU                                  | INTERNETOVÁ STRÁNKA   | TELEFON   |                                   |   |
| First Veterinary Fund Central Europe SICAV a.s.        | www.tillerfunds.cz  | +420 212 249 080  |                                   |   |
| NÁZEV ALTERNATIVNÍHO INVESTIČNÍHO FONDU                | NÁZEV PODFONU   | NÁZEV TRÍDY   |                                   |   |
| First Veterinary Fund Central Europe SICAV a.s.        | First Veterinary Fund Central Europe, podfond První český veterinární   | Prémiové investiční akcie – First Veterinary Fund Central Europe, podfond První český veterinární |                                   |   |
| ORGÁN DOHLEDU ODPOVĚDNÝ ZA DOHLED NAD TVŮRCEM PRODUKTU | Česká národní banka   |   |                                   |   |
| INFORMACE O OBHOSPODAŘOVATELI                          | TILLER investiční společnost a.s. bylo uděleno povolení v České republice a podléhá dohledu České národní banky |   | DATUM VYPRACOVÁNÍ/POSLEDNÍ ÚPRAVY |   |
| UPOZORNĚNÍ   | PRODUKT, O JEHOŽ KOUPI UVAŽUJETE, JE SLOŽITÝ A MŮŽE BÝT OBTÍŽNĚ SROZUMITELNÝ.                                   |   |                                   |   |
| 1. září 2023   |   |   |                                   |   |

### O jaký produkt se jedná?

|              |  |
|--------------|--|
| TYP PRODUKTU | Prémiové investiční akcie vydané k First Veterinary Fund Central Europe, podfond První český veterinární, podfond investičního fondu First Veterinary Fund Central Europe SICAV a.s. Jedná se o účastnický cenný papír, vydaný k investičnímu fondu, který je: <ul style="list-style-type: none"> <li>alternativním investičním fondem ve smyslu Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/EU (dále jen „AIFMD“); a</li> <li>fondem kvalifikovaných investorů ve smyslu zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „ZISIF“).</li> </ul> |
|--------------|--|

|               |  |
|---------------|--|
| CÍLE PRODUKTU | Investičním cílem fondu je zhodnocování prostředků vložených akcionáři fondu, a to především prostřednictvím dlouhodobé držby kapitálových obchodních účastí a financování těchto majetkových účastí, jakožto aktiv dlouhodobě zachovávajících svou hodnotu s tím, že výnosy investic fondu budou převážně opatřovány z kapitálových zisků, z dividend a z úroků. Investiční strategií fondu je investování více než 90 % hodnoty svého majetku zejména do účastí v kapitálových obchodních společnostech, zejména do společností disponujících rozvojovým potenciálem podnikající v oblasti veterinární medicíny, hygieny a ekologie, a to především prostřednictvím akvizic veterinárních klinik, nemocnic a ordinací a financování cílových společností za účelem obchodních synergií, dynamického rozvoje a růstu hodnoty těchto společností a akcelerace penetrace na trhu, jakož i poskytování úvěrů a záruk podnikatelským subjektům včetně kvazi ekvivalentního financování, investičních cenných papírů, finančních derivátů. Přidaná hodnota fondu má spočívat v zefektivnění řízení, optimalizaci podnikových procesů, lepší alokaci vnitřních zdrojů a synergiích efektů, využití externích příležitostí organického nebo anorganického růstu za účelem zvýšení hodnoty cílových společností. Některé investice mohou být realizovány také s využitím úvěrového financování. Tímto se zvyšuje potenciální výnos produktu, ale současně je s tímto produktem spojeno významně vyšší riziko ztráty investovaných prostředků. Vztah mezi výnosem portfolia fondu a výnosem produktu není zcela přímý. Distribuce výnosu portfolia fondu může být složitá a obtížně srozumitelná, a proto je nezbytné, aby se investor seznámil s jejími parametry je ště před uskutečněním investice. Alokace výnosu mezi prioritní investiční akcie (jiný druh investičních akcií vydávaných k podfondu) má následující vlastnosti: <ul style="list-style-type: none"> <li>do výše výnosu odpovídajícímu 7,0 % p.a. (včetně) z celého fondového kapitálu (tj. z kladné změny hodnoty portfolia fondu) je ve prospěch hodnoty prioritních investičních akcií (jiný druh investičních akcií vydávaných k podfondu) alokován výnos přednostně před hodnotou produktem;</li> <li>v případě zhodnocení nad výši výnosu odpovídajícímu 7,0 % p.a. z celého fondového kapitálu (tj. z kladné změny hodnoty portfolia fondu) je ve prospěch prioritních investičních akcií (jiný druh investičních akcií vydávaných k podfondu) alokována část odpovídající 10 % příslušného výnosu, na hodnotu výkonnostních (jiný druh investičních akcií vydávaných k podfondu) alokována část odpovídající 80,1 % příslušného výnosu a na hodnotu produktu alokována část odpovídající 9,9 % výnosu.</li> </ul> Fond nemá při svém investování žádná geografická, sektorová ani měnová omezení a nesleduje žádný benchmark (index). Investičních cílů fondu je dosahováno přímou expozicí vůči investičním aktivům. Fond používá repo obchody a deriváty za účelem efektivního plnění investičních cílů a strategie. Návrh investice do fondu není zaručena. |
|---------------|--|

|   |  |
|---|--|
| ODKUP PRODUKTU A UKONČENÍ FONDU/PODFONU | Fond je založen na dobu neurčitou. Produkt nemá stanoven datum splatnosti. Produkt je průběžně vydáván a odkupován na kvartální frekvenci. Investor je kdykoliv oprávněn požádat administrátora o odkup produktu. Fond může být zrušen na základě rozhodnutí valné hromady fondu. Investor může získat podrobnější informace ve statutu fondu a stanovách fondu. |
|---|--|

|                              |  |
|------------------------------|--|
| ZAMÝŠLENÝ RETAILOVÝ INVESTOR | Tento produkt může nabývat výlučně kvalifikovaný investor ve smyslu § 272 odst. 1 ZISIF. Produkt je vhodný pro investory, kteří zamýšlejí doplnit své portfolio o alternativní druhy investic s relativně konzervativním rizikově výnosovým profilem, jejichž výkonnost zpravidla není závislá na výkonnosti tradičních investičních nástrojů (akcie, dluhopisy). Produkt není vhodný pro investory, kteří vyžadují v případě potřeby rychlé zpeněžení své investice před uplynutím plánovaného investičního horizontu. <p><b>Investiční horizont investora: min. 5 let.</b></p> Produkt je vhodný zejména pro investory, kteří: <ul style="list-style-type: none"> <li>jsou schopni absorbovat ztrátu významné části investované částky;</li> <li>jsou připraveni držet svou investici po dobu vymezeného investičního horizontu;</li> <li>akceptují podstoupení definovaných rizik detailně popsaných ve statutu fondu;</li> <li>akceptují omezenou likviditu své investice;</li> <li>mají znalosti a zkušenosti s investováním do definované investiční strategie a cíle fondu a za využití pákového efektu.</li> </ul> |
|------------------------------|--|

|                   |  |
|-------------------|--|
| OSTATNÍ INFORMACE | Depozitář fondu: Česká spořitelna, a.s., IČO: 452 44782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00. Dividendový výnos: Zhodnocení generované produktem je dále reinvestováno, pokud valná hromada nerozhodne jinak. Právo na výměnu: Investor má právo na výměnu za jiný produkt vydávaný k fondu. Investor může získat podrobnější informace ve statutu fondu a stanovách fondu. Další informace: Investor může získat další informace a dokumenty fondu, zejména statut, stanovy a poslední výroční zprávu bezplatně prostřednictvím www.tillerfunds.cz nebo v sídle fondu a/nebo administrátora. Informace o hodnotě produktu může investor získat bezplatně v sídle fondu a/nebo administrátora. Informace a dokumenty fondu jsou vyhotovovány v českém jazyce. Benchmark: V rámci investiční strategie fondu není sledován žádný benchmark. |
|-------------------|--|

**TILLER investiční společnost a.s.**

IČ: 086 08 733, Karolinská 707/7, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, tel.: +420 212 249 080

info@tillerfunds.cz, www.tillerfunds.cz

**Jaká podstupují rizika a jakého výnosu bych mohl dosáhnout?**
**SOUHRNNÝ UKAZATEL RIZIK (SRI)**

|   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|---|---|---|---|---|---|---|

**Nižší riziko**
**Vyšší riziko**

**UPOZORNĚNÍ**

Ukazatel SRI předpokládá, že si produkt ponecháte minimálně 5 let a více let. Skutečné riziko se může podstatně lišit, pokud požádáte o odkup produktu předčasně, a může být uplatněna výstupní srážka fondu. Můžete tak získat zpět méně ze své investice.

**SLOVNÍ POPIS SRI**

Souhrnný ukazatel rizik je vodítkem pro úroveň rizika tohoto produktu ve srovnání s jinými produkty. Ukazuje, jak je pravděpodobné, že produkt přijde o peníze v důsledku pohybů na trzích, nebo protože Vám nejsme schopni zaplatit.

Zařadili jsme tento produkt do třídy 6 ze 7, což je druhá nejvyšší třída rizik a je velmi pravděpodobné, že naši schopnost Vám zaplatit ovlivní nepříznivé tržní podmínky.

Tento produkt je do příslušné třídy rizik zařazen z důvodu absence relevantní řady historických dat, resp. absence srovnávacího ukazatele s vhodnými parametry.

Pro výnos tohoto produktu jsou, vedle obecných tržních rizik, zásadní rizika spojená s vývojem hodnoty investic v cílových společnostech a nemovitých věcí v České republice, zejména rizika obchodního modelu či rizika vývoje odvětví v kterém cílové společnosti podnikají a vývoj reálného trhu v České republice.

Souhrnný ukazatel rizik nezohledňuje operační riziko a dále rizika spojená s investičními aktivy představující zejména riziko protistrany, riziko koncentrace, měnové riziko a riziko vypořádání.

Tento produkt nezahrnuje žádnou ochranu proti budoucí výkonnosti trhu, takže byste mohli přijít o část svých investic nebo o všechny.

Pokud nejsme schopni zaplatit Vám dlužnou částku, mohli byste přijít o veškeré své investice. Investor může získat další informace o rizicích fondu ve statutu fondu.

**SCÉNÁŘ VÝKONNOSTI**

Uvedené údaje zahrnují veškeré náklady samotného produktu, ale nemusí zahrnovat veškeré náklady, které zaplatíte svému poradci nebo distributorovi. Údaje neberou v úvahu Vaši osobní daňovou situaci, která může rovněž ovlivnit, kolik získáte zpět. Co z tohoto produktu získáte, závisí na budoucí výkonnosti trhu. Budoucí vývoj trhu je nejistý a nelze jej s přesností předvídat.

Uvedené scénáře jsou příklady založené na dosavadních výsledcích a na určitých předpokladech. Trhy se mohou v budoucnu vyvíjet velmi odlišně

Stresový scénář ukazuje, co byste mohli získat zpět za extrémních tržních podmínek a mimořádných okolnostech na trhu.

|                               |  |           |                       |
|-------------------------------|--|-----------|-----------------------|
| <b>Doporučená doba držení</b> | 5 let  |           |                       |
| <b>Příklad investice</b>      | 2.000.000 CZK  |           |                       |
| <b>Scénář</b>                 | Držení produktu 1 rok  |           | Držení produktu 5 let |
| <b>Minimální scénář</b>       | Minimální výnos není zaručen. Mohli byste přijít o část svých investic nebo o všechny. |           |                       |
| <b>Stresový scénář</b>        | Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů   | 433 480   | 1 414 850             |
|                               | Průměrný každoroční výnos  | -78,3 %   | -6,7 %                |
| <b>Nepříznivý scénář</b>      | Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů   | 837 040   | 1 528 530             |
|                               | Průměrný každoroční výnos  | -58,1 %   | -5,2 %                |
| <b>Umírněný scénář</b>        | Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů   | 1 015 270 | 2 706 270             |
|                               | Průměrný každoroční výnos  | -49,2 %   | 6,2 %                 |
| <b>Příznivý scénář</b>        | Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů   | 1 596 980 | 7 367 490             |
|                               | Průměrný každoroční výnos  | -20,2 %   | 29,8 %                |

**Co se stane, když fond není schopen uskutečnit výplatu?**
**NEEXISTENCE ZÁRUK A SYSTÉMU ODŠKODNĚNÍ PRO PRODUKT**

Investor může čelit finanční ztrátě v důsledku selhání tvůrce produktu, přičemž na takovou ztrátu se nevztahuje systém odškodnění nebo záruk pro investory.

**S jakými náklady je investice spojena?**
**SOUHRNNÝ UKAZATEL NÁKLADŮ (RIY)**

Osoba, která Vám tento produkt prodává nebo Vám o něm poskytuje poradenství, Vám může účtovat jiné náklady. Pokud tomu tak je, poskytnete Vám informace o těchto nákladech a o tom, jak ovlivňují vaši investici, tato osoba.

**NÁKLADY V ČASE**

Tabulky uvádějí částky, kterými jsou z vaší investice hrazeny různé druhy nákladů. Tyto částky závisí na výši Vaší investice, délce držení produktu a na výkonnosti produktu. Částky uvedené v této tabulce jsou příklady založené na vzorové výši investice a různých možných obdobích investice.

Předpokládali jsme, že:

- v prvním roce byste získali zpět částku, kterou jste investovali; v případě ostatních dob držení jsme předpokládali výkonnost produktu podle umírněného scénáře,
- jsou investovány 2.000.000 CZK

|                           |                                    |                                      |
|---------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|
| Investice 2.000.000 CZK   | Pokud investici ukončíte po 1 roce | Pokud investici ukončíte po 5 letech |
| Náklady celkem (Kč)       | 1 163 130                          | 355 560                              |
| Dopad ročních nákladů (*) | 58,2 %                             | 2,6 %                                |

(\*) Tento údaj uvádí, jak náklady každoročně za dobu držení snižují Váš výnos. Například ukazuje, že pokud investici ukončíte v doporučené době držení, bude Váš předpokládaný průměrný roční výnos činit 8,8 % před odečtením nákladů a 6,2 % po odečtení nákladů.

**SKLADBA NÁKLADŮ**

|   |  |   |
|---|--|---|
| Jednorázové náklady při vstupu nebo výstupu             |  | Pokud investici ukončíte po uplynutí jednoho roku |
| Náklady na vstup  | 5 % z částky, kterou zaplatíte při vstupu v souvislosti s touto investicí  | 100 000 CZK                                       |
| Náklady na výstup                                       | 50 % Vaší investice, než Vám bude vyplacena  | 1 025 210 CZK                                     |
| <b>Průběžné náklady</b>                                 |  |   |
| Poplatky za vedení a jiné správní nebo provozní náklady | Jedná se o odhad založený na skutečných nákladech za minulý rok.   | 28 500 CZK  |
| Transakční náklady                                      | 0 % hodnoty Vaší investice za rok. Jedná se o odhad nákladů vzniklých při nákupu a prodeji podkladových investic pro produkt. Skutečná částka se bude lišit v závislosti na nakupovaném a prodávaném objemu. | 0 CZK   |
| Vedlejší náklady za určitých podmínek                   |  |   |
| Výkonnostní poplatky                                    | U tohoto produktu se neplatí žádný výkonnostní poplatek  | 0 CZK   |

**Jak dlouho bych měl investici držet? Mohu si peníze vybrat předčasně?**
**DOPORUČENÁ DOBA DRŽENÍ**

Doporučená doba držení: minimálně 5 a více let, a to s ohledem na charakter cílů fondu.

Tento produkt je dlouhodobý investiční nástroj.

**Do majetku fondu jsou pořizovány zejména účasti v kapitálových obchodních společnostech, pohledávky z titulu poskytnutých úvěrů a zápůjček, které mají nízkou likviditu a jež předpokládají dlouhodobější horizont pro vyšší očekávaného zhodnocení. Předčasný odkup je spojen s dodatečnými náklady na likviditu na straně fondu. Výnosy spojené s vlastnictvím aktiv fondu nemusí být před okamžikem finálního prodeje portfolia dostatečně zohledněny v hodnotě investice pro účely předčasného odkupu.** Předčasný odkup produktu může vynutit předčasné nebo nevhodné zpeněžení aktiv fondu, což se může nepříznivě projevit v hodnotě produktu.

**POSTUP ZRUŠENÍ INVESTICE A KDY JE ZRUŠENÍ INVESTICE MOŽNÉ**

Administrátor zajistí odkoupení požadovaného počtu investičních akcií na účet fondu od investora ve lhůtě do 185 pracovních dní po skončení kalendářního čtvrtletí, v němž obdržel žádost investora o odkoupení investičních akcií.

Podání písemné žádosti o odkup produktu doručené:

- osobně v sídle administrátora: Versute investiční společnost, a.s., Masarykovo nábřeží 246/12, 110 00 Praha 1 – Nové Město, v pracovní dny v době 9–16:30 hod;
- osobně zástupci investičního fondu nebo administrátora, v pracovní dny v době 9–16:30 hod;
- poštou s úředně ověřeným podpisem na adresu administrátora: Versute investiční společnost, a.s., Masarykovo nábřeží 246/12, 110 00 Praha 1 – Nové Město;
- dalšími způsoby upravenými statutem fondu.

**Předčasný odkup produktu může mít následující důsledky na rizikové výnosový profil produktu:**

Při odkupu v horizontu kratším než 36 měsíců od nabytí investičních akcií může být uplatněn výstupní poplatek, což může zapříčinit celkově nižší zhodnocení investice, než bylo očekávání investora.

Produkt bude odkoupen za částku, která se rovná aktuální hodnotě investiční akcie pro den, ke kterému obdržel žádost o odkoupení investiční akcie, přičemž touto hodnotou se rozumí hodnota investiční akcie určená k poslednímu dni kalendářního čtvrtletí, ve kterém byla administrátorovi doručena žádost o odkup. Právo na odkup produktu může být ve výjimečných případech pozastaveno. Důvody pro pozastavení odkupování investičních akcií fondu je vymezen ve statutu fondu.

**POPLATKY A POKUTY PŘI ODKUPU PRODUKTU**

Na odkupy investičních akcií se aplikuje výstupní poplatek ve výši:

- až do výše 50 % hodnoty odkupovaných investičních akcií při podání žádosti o odkup před uplynutím lhůty 36 měsíců (včetně) od nabytí odkupovaných investičních akcií;
- až do výše 40 % hodnoty odkupovaných investičních akcií při podání žádosti o odkup před uplynutím lhůty 48 měsíců (včetně) od nabytí odkupovaných investičních akcií;
- až do výše 30 % hodnoty odkupovaných akcií při podání žádosti o odkup před uplynutím lhůty 60 měsíců (včetně) od nabytí odkupovaných investičních akcií;
- ve výši 0 % hodnoty odkupovaných akcií při podání žádosti o odkup po uplynutí lhůty 60 měsíců od nabytí odkupovaných investičních akcií;
- až do výše 50 % hodnoty odkupovaných prioritních investičních akcií jako srážka z nadlimitního odkupu aplikována souhrnně pro všechny žádosti Investorů prioritních investičních akcií podané v Rozhodném období za předpokladu dojde-li v Rozhodném období k překročení limitu odkupu 10 % fondového kapitálu připadající na prioritní investiční akcie, tak namísto základní sazby výstupního poplatku se uplatní srážka z nadlimitního odkupu.

**Jakým způsobem mohu podat stížnost?**
**PODÁNÍ STÍŽNOSTI**

Stížnost ohledně produktu, jednání tvůrce produktu nebo distributora produktu, popř. poradce je nutné doručit písemně prostřednictvím administrátora:

- osobně v sídle administrátora: Versute investiční společnost, a.s., Masarykovo nábřeží 246/12, 110 00 Praha 1 – Nové Město, v pracovní dny v době 9–16:30 hod;
- poštou na adresu administrátora: Versute investiční společnost, a.s., Masarykovo nábřeží 246/12, 110 00 Praha 1 – Nové Město;
- elektronickou poštou na adresu info@versuteis.cz;
- prostřednictvím formuláře na webové stránce versuteis.cz.

**Jiné relevantní informace**
**JINÉ RELEVANTNÍ INFORMACE**

Informační dokumenty, které mají být investorovi poskytnuty v předškolní fázi:

1. Stanovy
2. Statut
3. Rámcová smlouva o vydání a zpětném odkupu cenných papírů
4. Všeobecné obchodní podmínky
5. Žádost o úpis
6. AML, CRS, FATCA
7. Investiční dotazník pro vyhodnocení vhodnosti investora
8. Čestné prohlášení investora o vědomí rizik

**TILLER investiční společnost a.s.**

IČ: 086 08 733, Karolinská 707/7, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, tel.: +420 212 249 080

info@tillerfunds.cz, www.tillerfunds.cz