

**ICON REAL ESTATE FUND V - ILVES KY**  
**LIITTYMISSOPIMUS**

**Huomioita Sijoittajille:**

Tämä Liittymissopimus muodostaa hakemuksenne tulla hyväksytyksi ICON Real Estate Fund V - Ilves Ky:n ("**Rahasto**") Äänettömäksi Yhtiömieheksi. Rahasto on suomalainen kommandiittiyhtiö, joka on perustettu 11.8.2017 päivätyllä yhtiösopimuksella ("**Yhtiösopimus**"). Lisäksi Rahastoa koskee erillinen 11.8.2017 päivätyy Rahaston hallinnointia koskeva sopimus ("**Rahaston säännöt**"). Olette saaneet kopiot Yhtiösopimuksesta ja Rahaston säännöistä, joiden on tarkoitus koskea kaikkia Rahaston yhtiömiehiä. Mikäli Rahaston Vastuunalainen Yhtiömies hyväksyy tämän Liittymissopimuksen allekirjoituksellaan, teistä tulee Rahaston Ääneton Yhtiömies ja osapuoli Yhtiösopimukseen ja Rahaston sääntöihin, joiden ehdot tulevat siten teitä sitovaksi.

Huomioikaa, että tämän Liittymissopimuksen liitteet 1 - 5 muodostaa kokonaisuuden tämän Liittymissopimuksen kanssa ja ovat olennainen osa tätä Liittymissopimusta. Teidän tulee täyttää Liittymissopimus **kahden** (2) kappaleena, sen liitteen 1 sekä 2 mukaiset tiedot sekä liitteen 2 mukainen Yhtiösopimuksen allekirjoitussivu sekä toimittaa kokonaisuus osoitteeseen *ICON Corporation Oy, PL 11, 65101 VAASA*.

**ALLEKIRJOITUKSET**

Allekirjoittamalla ja toimittamalla tämän Liittymissopimuksen Sijoittaja tarjoutuu sijoittamaan Rahastoon hyväksymällä Yhtiösopimuksen ja Rahaston säännöt, ja tekemällä (Rahaston säännöissä määritellyn) ja tämän Liittymissopimuksessa todetun sijoituksen Rahastoon. Rahaston sääntöjen mukaisesti kunkin Sijoittajan sijoituksen on oltava vähintään 100.000 euroa.

**SIJOITTAJA:**

Sijoittajan koko nimi: \_\_\_\_\_

Sijoittajan sijoituksen määrä \_\_\_\_\_ euroa.  
Sijoituksen oikeuttama rahasto-osuuksien määrä tarkennetaan yhtiösopimuksen liitteessä 1.

Paikka ja aika \_\_\_\_\_, \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Allekirjoitus ja nimenselvennys

**VASTUUNALAINEN YHTIÖMIES:**

Tämä Liittymissopimus on hyväksytty tänään, minkä seurauksena yllä mainitusta sijoittajasta on tullut Rahaston Ääneton yhtiömies.

Paikka ja aika \_\_\_\_\_, \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
ICON General Partner V Oy  
Markus Havulehto, puheenjohtaja

- Liite 1: Sijoittajätietolomake**
- Liite 2: Yhtiösopimus ja sen allekirjoitussivu**
- Liite 3: Rahaston säännöt**
- Liite 4: Olennaiset ja riittävät tiedot**
- Liite 5: Avaintietoesite**

**Liite 1: ICON Real Estate Fund V - Ilves Ky:n liittymissopimukseen  
SJOITTAJATIETOLOMAKE**

Etunimi ja sukunimi		Henkilötunnus
Yhtiön toiminimi		Y-tunnus ja LEI tunnus
Yhteisöasiakkaan edustaja		Edustajan henkilötunnus
Postiosoite	Postinumero	Postitoimipaikka
Maa	Verotusmaa	
Puhelin päivisin	Fax	
Sähköposti	Pankkitili	

**Asiakkaan luokittelu ammattimaiseksi asiakkaaksi asiakkaan pyynnön perusteella**

- asiakas haluaa tulla kohdelluksi ammattimaisena asiakkaana koska asiakkaalla on oman arvionsa mukaan valmiudet tehdä itsenäisiä sijoituspäätöksiä ja ymmärtää niihin liittyvät riskit ja asiakas lisäksi täyttää vähintään kaksi seuraavista vaatimuksista:
  - a) asiakas on tehnyt huomattavan suuria (vähintään keskimäärin 50.000 euroa) rahasto- tai kiinteistösijoituksia keskimäärin 10 kertaa neljännesvuodessa neljän viimeksi kuluneen vuosineljänneksen aikana;
  - b) asiakkaan sijoitusvarallisuuden arvo on yli 500 000 euroa;
  - c) asiakas työskentelee tai on työskennellyt rahoituslalla ammattimaisesti vähintään vuoden tehtävissä, joka edellyttää tietämystä suunnitellusta rahastosijoituksesta.
- Ammattimaista sijoitustoimintaa harjoittavan ja vaihtoehtorahastojen hoitajien toimintaa koskevassa asetuksessa (226/2014) 6 §:ssä tarkoitettuna yhteisönä asiakas haluaa tulla kohdelluksi asetuksessa ammattimaisena asiakkaana, koska asiakas ymmärtää pääomarahastosijoitukseen liittyvät riskit, asiakas harjoittaa sijoitustoimintaa pitkäjänteisesti ja asiakkaalla on taloudellisen asemansa osalta edellytykset kantaa sijoitukseen liittyvä taloudellinen riski.

**Ei-ammattimaisen asiakkaan luokittelun tiedot**

**Asiakkaan sijoituskokemus:**

- ei aikaisempaa sijoituskokemusta
- omatoiminen sijoitustoiminta \_\_\_ vuotta
- omaisuudenhoito \_\_\_ vuotta

**Kaupankäyntiaktiivisuus:**

- päivittäin
- viikoittain
- kuukausittain
- harvemmin

**Asiakkaan tuntemat rahoitusvälinelajit ja niihin liittyvät riskit:**

- vaihtoehtorahastot (pääomarahastot)
- kiinteistörahastot
- osake- ja yhdistelmärahastot
- korkorahastot
- rahamarkkinavälineet (alle 1 vuoden mittaiset)
- joukkovelkakirjalainat

**Asiakkaan sijoitustuntemus**

- Olen aikaisemmin sijoittanut vastaavanlaisiin liittymissopimuksen kohteena oleviin vaihtoehtorahastoihin ja minulla on niistä riittävästi kokemusta tai tietämystä niihin liittyvien ominaisuuksien ja riskien ymmärtämiseksi.
- En ole aikaisemmin sijoittanut vastaavanlaisiin liittymissopimuksen kohteena oleviin vaihtoehtorahastoihin, mutta olen huolellisesti perehtynyt liittymissopimuksen kohteena olevaa ICON Real Estate Fund V - Ilves Ky:n koskevaan avaintietoesitteeseen, olennaisiin ja riittäviin tietoihin sekä rahaston sääntöihin. Erityisesti olen tutustunut avaintietoesitteessä ja säännöissä esitettyihin ICON Real Estate Fund V - Ilves Ky:n sijoitusstrategiaan, ominaisuuksiin ja riskeihin, että kykenen ymmärtämään vaihtoehtorahaston sijoituskohdeena, sen ominaisuudet ja riskit ja että minulla on riittävä tietämys ICON Real Estate Fund V - Ilves Ky:sta

**Asiakkaan harjoittamien liiketoimien luonne ja volyymi**

Sijoitusvarallisuuden arvo \_\_\_\_\_ EUR Sijoitusten/toimeksiantojen keskimääräinen koko \_\_\_\_\_ EUR

**Asiakkaan taloudellinen asema**

Säännöllinen tulonlähde:  Ansiotulo  Eläke  Pääomatulo  Muu, mikä? \_\_\_\_\_

Nettotulot/kk:  alle 1.000€  2.000-5.000€  5.000-8.000€  yli 8.000 €

Asiakkaan säännölliset taloudelliset sitoumukset:  alle 500€  500-1.000€  1.000-2.000€  2.000-5.000€  yli 5.000 €

Työsuhteen laatu:  Vakituinen  Määräaikainen \_\_\_\_\_ asti  Työtön  Opiskelija

Asiakkaan kokonaisvarallisuus: Varat \_\_\_\_\_ euroa. Velat \_\_\_\_\_ euroa.

Kokonaisvarallisuudesta on vakuutena \_\_\_\_\_ euroa

**Asiakkaan sijoitushorisontti:**

- alle 3 vuotta
- 3-5 vuotta
- 5-10 vuotta
- yli 10 vuotta

**Asiakkaan liittymissopimuksen perusteella sijoitettavien varojen alkuperä:**

- ansiotulo
- säästöt
- perintö/lahja
- sijoitustoiminta
- muu, mikä? \_\_\_\_\_

**Asiakkaan päätöksentekovaltuudet:**

- yksin
- yhdessä, kenen kanssa: \_\_\_\_\_
- ei päätöksentekovaltuuksia

**Allekirjoittaako asiakas liittymissopimuksen jonkun muun tahon puolesta?**

- ei
- kyllä, nimi: \_\_\_\_\_ Henkilö- tai y-tunnus \_\_\_\_\_

**Asiakkaan luokittelu ei-ammattimaiseksi asiakkaaksi (ICON Corporation Oy täyttää)**

- ICON Corporation Oy:n edustaja on luokitellut asiakkaan ei-ammattimaiseksi asiakkaaksi asiakkaalta saatujen tietojen perusteella.
  - ICON Real Estate Fund V - Ilves Ky:n rahasto-osuus vastaa asiakkaan sijoitushorisonttia
  - Asiakas kykenee kantamaan taloudellisesti sijoituksen mahdollisen riskin
  - Asiakkaalla on tarvittava sijoituskokemus- ja tietämys sekä riskien ymmärrys sijoituksen kohteena olevaan vaihtoehtorahastoon

## Asiakkaan toiminnan luonne (yhteisöt)

<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> sijoituspalveluyritys</li> <li><input type="checkbox"/> luottolaitos</li> <li><input type="checkbox"/> rahastoyhtiö</li> <li><input type="checkbox"/> säilytysyhteisö</li> <li><input type="checkbox"/> vakuutusyhtiö</li> <li><input type="checkbox"/> arvopaperipörssi</li> <li><input type="checkbox"/> arvopaperikeskus, selvitys-yhteisö tai ulkomainen selvitys-yhteisö</li> <li><input type="checkbox"/> työeläkevakuutusyhtiö</li> <li><input type="checkbox"/> eläkesäätiö</li> <li><input type="checkbox"/> eläkekassa;</li> <li><input type="checkbox"/> sijoituspalvelulain 2 §:n 1 momentin 5 ja 6 kohdassa tarkoitettu yhteisö (optioyhteisö);</li> <li><input type="checkbox"/> hyödykkeitä ja hyödykejohdannaisia omaan lukuunsa ostava ja myyvä yritys;</li> <li><input type="checkbox"/> muu kuin tässä kohdassa tarkoitettu rahoitusmarkkinoilla toimiva säännelty yhteisö / erityisrahoitusyhtiö, mikä _____</li> <li><input type="checkbox"/> valtio tai osavaltio</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Valtiokonttori</li> <li><input type="checkbox"/> valtionvelkaa hoitava ulkomainen toimielin</li> <li><input type="checkbox"/> Ahvenanmaan maakunta</li> <li><input type="checkbox"/> Suomen Pankki</li> <li><input type="checkbox"/> Euroopan keskuspankki tai siihen rinnastettava ulkomainen keskuspankki</li> <li><input type="checkbox"/> Kansainvälinen valuuttarahasto, Maailmanpankki tai näihin rinnastettava muuta kansainvälinen yhteisö tai organisaatio</li> <li><input type="checkbox"/> suuryritys, joka täyttää viimeksi päättyneeltä täydeltä tilikaudelta laaditun tilinpäätöksen mukaan <b>vähintään kaksi</b> seuraavista vaatimuksista: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) taseen loppusumma on vähintään 20 000 000 euroa</li> <li>b) liikevaihto on vähintään 40 000 000 euroa</li> <li>c) omat varat ovat vähintään 2 000 000 euroa</li> </ul> </li> <li><input type="checkbox"/> yhteisö, jonka pääasiallisena toimialana on rahoitusvälineisiin sijoittaminen</li> <li><input type="checkbox"/> ei mikään edellä mainituista (<i>ei-ammattimainen asiakas</i>)</li> </ul>
<p><i>Tiedot annetaan viimeksi vahvistetun tilinpäätöksen mukaisesti.</i></p> <p><b>Liikevaihto</b> _____ €</p> <p><b>Oma pääoma</b> _____ €</p> <p><b>Liikevoitto/-tappio</b> _____ €</p> <p><b>Pääasiallinen toimiala:</b> _____</p>	<p><b>Sopimuksen mukaisten palvelujen käyttötarkoitus</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Sijoitustoiminta/varallisuuden kerryttäminen</li> <li><input type="checkbox"/> Säästäminen</li> <li><input type="checkbox"/> Muu, mikä? _____</li> </ul> <p><b>Sijoittamiseen käytettävien varojen alkuperä(t)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Liiketoiminta</li> <li><input type="checkbox"/> Sijoitustoiminta</li> <li><input type="checkbox"/> Muu, mikä? _____</li> </ul>
<p><b>TOSIASIAALLINEN EDUNSAAJA</b></p> <p>Vaihtoehtorahaston hoitajan on tunnistettava yhteisön tosiasiallinen edunsaaja ja tarvittaessa todennettava tämän henkilöllisyys. Tosiasiallisella edunsaajalla tarkoitetaan asiakkaana olevan yhteisön osalta sitä luonnollista henkilöä, jonka määräysvallassa asiakasyhteisö on. Luonnollisella henkilöllä katsotaan olevan yhteisössä määräysvalta, kun hänellä suoraan tai välillisesti on:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) enemmän kuin 25 prosenttia asiakasyhteisön osakkeiden tai osuuksien tuottamasta äänimäärästä ja tämä äänimäärä perustuu omistukseen, jäsenyyteen, yhtiöjärjestykseen, yhtiösopimukseen tai niihin verrattaviin sääntöihin taikka muuhun sopimukseen tai</li> <li>b) kun hänellä on suoraan tai välillisesti oikeus nimittää tai erottaa enemmistö jäsenistä asiakasyhteisön hallituksessa tai siihen verrattavassa toimielimessä taikka toimielimessä, jolla on vastaava oikeus, ja tämä oikeus perustuu samoihin seikkoihin kuin kohdassa a) tarkoitettu äänimäärä.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Yhteisössämme ei ole kohtien a)-b) mukaisia luonnollisia henkilöitä</li> <li><input type="checkbox"/> Seuraavilla luonnollisilla henkilöillä on kohtien a) tai b) mukainen määräysvalta (ilmoita nimi ja henkilötunnus):</li> </ul> <p>1. _____</p> <p>2. _____</p> <p>3. _____</p> <p>4. _____</p> <p>Lisätiedot (määräysvallan peruste, ellei määräysvalta perustu asiakasyhteisön osakkeenomistukseen):</p> <p>_____</p> <p><b>Onko joku edellä mainituista tosiasiallisista edunsaajista verovelvollinen muussa maassa kuin Suomessa (esim. Yhdysvalloissa) asunvaltion, kansalaisuuden, syntymäpaikan, työ- tai oleskeluluvan tai muulla perusteella?</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Ei</li> <li><input type="checkbox"/> Kyllä, seuraavissa maissa: _____. Ilmoittakaa nimi _____ ja ulkomaiset verotunnukset (TIN): _____.</li> </ul> <p>Mikäli tosiasiallinen edunsaaja on verovelvollinen Yhdysvalloissa tai hänellä on tai on ollut edellä mainittu liityntä, postinohjaus tai säilytyspalvelu Yhdysvaltoihin tulee täyttää IRS-lomake; joko W-8 tai W-9-lomake. Lomakkeet saa pyydettyä vaihtoehtorahaston hoitajalta.</p>	

Suomi on allekirjoittanut 5.3.2014 verotietojen vaihtoa koskevan FATCA -sopimuksen Yhdysvaltojen kanssa. Sopimus velvoittaa tunnistamaan yhdysvaltalaiset asiakkaat ja raportoimaan heidän sijoituksistaan ja talletuksistaan USA:n veroviranomaiselle. Raportointi hoidetaan Suomen verohallinnon kautta. Verotietojen vaihtoa valmistellaan myös EU- ja OECD-maiden välillä.

**Onko asiakas verovelvollinen Yhdysvalloissa yhteisön kotipaikan tai muun syyn vuoksi?**

- Ei  
 Kyllä, ilmoittakaa verotunniste (TIN) \_\_\_\_\_ ja täyttäkää IRS -lomake 9-W, jos olette verovelvollinen Yhdysvalloissa.

**Onko asiakas suomalainen finanssilaitos (esim. luottolaitos, sijoituspalveluyritys, rahastoyhtiö, vakuutusyhtiö tai muu yhteisö, joka säilyttää varoja toisen puolesta ja lukuun)?**

- Ei  
 Kyllä, ilmoittakaa GIIN nro \_\_\_\_\_  
 Kyllä, yhteisö on ei-raportoiva finanssilaitos, ilmoittakaa peruste \_\_\_\_\_

**POLIITTISEN VAIKUTUSVALLAN SELVITTÄMINEN**

**Olen toiminut viimeisen vuoden (12 kk) aikana:**

- valtionpäämiehenä, hallituksen päämiehenä, ministerinä, vara- tai apulaismministerinä  
 parlamentin jäsenenä  
 poliittisten puolueiden johtoehtimenä  
 ylimpien tuomioistuinten, perustuslakituomioistuimen tai muun vastaavan oikeuselimen jäsenenä, jonka päätöksiin ei voida poikkeustapauksia lukuun ottamatta hakea muutosta  
 tilintarkastustuomioistuimen ja valtiontalouden tarkastusvirasto vastaavan valtion varainhoitoa tarkastavan ylimmän päättävän elimen jäsenenä;  
 keskuspankin johtokunnan jäsenenä  
 suurlähettiläänä tai asianhoitajana  
 puolustusvoimissa vähintään kenraalikuntaan kuuluvana upseerina  
 valtion kokonaan omistaman yrityksen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsenenä  
 kansainvälisen yhteisöjen johtajana, varajohtajana tai hallituksen jäsenenä

- EN OLE  
 KYLLÄ OLEN

**Olen poliittisesti vaikutusvaltaisen henkilön (yhdessä tai useammassa yllä listatussa tehtävässä olevan henkilön) perheenjäsen, eli olen ao. henkilön:**

- aviopuoliso tai kumppani, joka asianomaisen maan kansallisessa lainsäädännössä rinnastetaan aviopuolisoon  
 lapsi, lapsen aviopuoliso tai edellä tarkoitettu kumppani  
 vanhempi

**Olen poliittisesti vaikutusvaltaisen henkilön (yhdessä tai useammassa yllä listatussa tehtävässä olevan henkilön) läheinen yhtiökumppani, eli:**

- olen jonkin yrityksen tai yhteisön (laajasti ymmärrettynä) yhteisöomistaja ja/tai edunsaaja vaikutusvaltaisen henkilön tai tämän perheenjäsenen kanssa  
 minulla on mikä tahansa muu läheinen liikesuhde poliittisesti vaikutusvaltaisen henkilön tai tämän perheenjäsenen kanssa  
 olen jonkin sellaisen yrityksen tai yhteisön (laajasti ymmärrettynä), joka on tosiasiasa perustettu poliittisesti vaikutusvaltaisen henkilön tai tämän perheenjäsenen eduksi, todellinen yksinomistaja tai edunsaaja

**Asiakkaan allekirjoitus**

Paikka ja aika: \_\_\_\_\_

Allekirjoitus: \_\_\_\_\_

Nimenselvennys: \_\_\_\_\_

**ASIAKKAAN TUNNISTAMINEN (ICON Corporation Oy täyttää)**

Asiakas ja edustaja (esim. valtuutettu) on tunnistettu ja henkilöllisyys todennettu seuraavasta todentamisasikirjasta:

**Suomalaisen viranomaisen myöntämä:**

- Ajokortti  
 Passi  
 Kuvallinen KELA -kortti  
 Poliisiviranomaisen myöntämä henkilökortti

**Ulkomaisen viranomaisen myöntämä:**

- Passi  
 Henkilötodistus, jota voidaan käyttää matkustusasiakirjana

**Ajantasaisesta:**

- Kaupparekisteriotteesta  
 Yhdistysrekisteriotteesta  
 Säätiörekisteriotteesta  
 Muusta rekisteriotteesta, mistä \_\_\_\_\_

**Asiakas on luokiteltu saatujen tietojen perusteella:**

- Ammattimaiseksi asiakkaaksi  
 Ei-ammattimaiseksi asiakkaaksi (vaihtoehtorahaston toiminnasta annetun asetuksen (226/2014) 6 § 5 mom. mukaisesti)

Asiakkaan tunnistamisen ja todennuksen suoritti: \_\_\_\_\_

Allekirjoitus ja nimenselvennys

- Tunnistamisasikirjojen jäljennökset otettu vastaan ja liitetty lomakkeen oheen.