

ICON Real Estate Fund V - Ilves Ky: OLENNAISET JA RIITTÄVÄT TIEDOT

Tämä asiakirja sisältää vaihtoehtorahastoista annetun lain (162/2014) 12:4:n ja vaihtoehtorahastojen hoitajien toiminnasta annetun valtiovarainministeriön asetuksen 226/2014 5 §:n edellyttämät tiedot ICON Real Estate Fund V - Ilves Ky -nimisestä vaihtoehtorahastosta.

Yleistä tästä asiakirjasta

- (i) Vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain (162/2014; jäljempänä "AIFM-laki") 12:4:n mukaan vaihtoehtorahaston hoitajan ("AIFM") on pidettävä sijoittajan saatavilla ennen vaihtoehtorahastoon ("AIF") sijoittamista olennaiset ja riittävät tiedot (sekä niiden olennaiset muutokset).
- (ii) AIFM-lain 12:1:n mukaan AIFM voi markkinoida AIF:n osuuksia Suomessa toimitettuaan Finanssivalvonnalle (jäljempänä "FIVA") AIF:n markkinoinnin aloittamista koskevan ilmoituksen ja saatuaan FIVA:lta ilmoituksen siitä, että markkinointi voidaan aloittaa.
- (iii) AIFM-lain 12:9:n mukaan asetuksella annetaan tarkemmat säännökset (i) asiakirjoista ja tiedoista, jotka sijoittajille on vähintään annettava, sekä (ii) FIVA:lle toimitettavasta markkinoinnin aloittamista koskevasta ilmoituksesta. Edellä mainitut tarkemmat säännökset on annettu valtiovarainministeriön asetuksessa vaihtoehtorahastojen hoitajien toiminnasta (226/2014; jäljempänä "Asetus").
- (iv) Asetuksen 4 § edellyttää muun muassa, että FIVA:lle toimitettavaan ilmoitukseen sisältyvät myös ne tiedot, jotka Asetuksen 5 §:n mukaan on vähintään annettava sijoittajille. Asetuksen 5 § sisältää 23- kohtaisen luettelon sijoittajille annettavista "olennaisista ja riittävistä tiedoista".
- (v) Ennen sijoituspäätöksen tekemistä sijoittajille toimitetaan ICON Real Estate Fund V - Ilves Ky:tä (y-tunnus 2857184-1, jäljempänä "Rahasto") koskeva yhtiösopimus ("Yhtiösopimus"), Rahaston säännöt, sijoittajakohtainen liittymissopimus ja Avaintietoesite. ICON Corporation Oy:n (y-tunnus 2536186-5, jäljempänä "Rahastonhoitaja") käsityksen mukaan edellä kuvattu kokonaisuus sisältää markkinakäytännön mukaiset ja sijoittajakohderyhmä huomioiden (AIFM-lain mukaiset) olennaiset ja riittävät tiedot.
- (vi) Tämän asiakirjan tarkoituksena on (i) varmistaa, että sijoittajille toimitetaan Asetuksen 5 §:n edellyttämät tiedot, (ii) toimia osana Asetuksen 4 §:n perusteella FIVA:lle toimitettavia tietoja sekä (iii) osoittaa FIVA:lle selkeällä tavalla, että AIFM-lain mukaista tiedonantovelvollisuutta on noudatettu.
- (vii) Seuraavassa taulukossa sarake "KUVAUS" sisältää viittauksen Asetuksen 5 §:n kuhunkin alakohtaan ja sarake "TIEDOT/SELVITYS" sisältää kunkin alakohdan edellyttämät tiedot (soveltuvin osin viittauksin Avaintietoesitteeseen tai Rahaston sääntöihin) tai syyt, joiden johdosta kyseinen alakohta ei sovellu.

<p style="text-align: center;">KUVAUS (Valtionvarainministeriön asetus vaihtoehtorahastojen hoitajien toiminnasta 226/2014, 5§)</p>	<p style="text-align: center;">TIEDOT / SELVITYS (Tässä esitettyjä tietoja ei tule pitää tyhjentyvänä esityksenä Rahaston ominaisuuksista. Sijoittaja tulee tutustua Sijoitusmuistioon kaikkine liitteineen ennen sijoituspäätöksen tekemistä.)</p>
<p>1. Kuvaus vaihtoehtorahaston sijoitusstrategiasta ja tavoitteesta.</p>	<p>Rahaston sijoituskohteena on Riihimäen Ilveskadulla ja Lasitehtaantiellä sijaitsevan maakiinteistökokonaisuuden (kiinteistötunnukset 694-11-1110-2, 694-11-1110-3, 694-11-1110-4, 694-11-1110-6 ja 694-11-1110-8) kehittäminen ("Ilves"). Rahasto tulee hankkimaan omistukseensa edellä mainitut kiinteistöt. Kohteella on valmis kaava ja Rahasto tulee rakennuttamaan kiinteistölle yhdeksän asuinkerrostaloa, joista kukin voivat olla erillisiä asunto-osakeyhtiöitä</p> <p>Sijotustoiminnan tavoite: Rahaston sijoitustoiminnan tavoitteena on saavuttaa mahdollisimman hyvä tuotto, joka muodostuu Rahaston toiminnan aikana Rahaston tulouttamista tuotoista.</p>
<p>2. Tiedot siitä, minne kohderahastona toimiva vaihtoehtorahasto on sijoittanut ja minne kohderahastot ovat sijoittaneet, jos vaihtoehtorahasto on rahastojen rahasto.</p>	<p>Rahasto ei ole rahastojen rahasto.</p>
<p>3. Kuvaus niiden varojen tyypeistä, joihin vaihtoehtorahasto voi sijoittaa.</p>	<p>Rahasto voi sijoittaa kohdassa 1 mainitulla kiinteistöllä oleviin kiinteistöosakeyhtiöihin ja / tai asunto-osakeyhtiöihin.</p> <p>Rahasto ei sijoita muihin kohteisiin.</p>
<p>4. Kuvaus vaihtoehtorahaston käyttämistä sijoitustekniikoista ja kaikista niihin liittyvistä riskeistä.</p>	<p>Rahaston sijoitustoiminta rahoitetaan liittymissopimuksien perusteella saatavilla pääomapanoksilla sekä Rahaston sääntöjen puitteissa vieraalla pääomalla.</p> <p>Rahaston sijoitukset keskittyvät vain kohdassa 1 kuvattuun kiinteistöön.</p> <p>Rahastoon liittyy seuraavia riskejä;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Markkinariski: Sijoituskohde on Riihimäellä oleva asuinkiinteistöjen kiinteistökehityshanke, jolloin Suomen taloudellisella tilanteella ja kansantalouden kehityksellä sekä kiinteistömarkkinoiden kehityksellä on suuri vaikutus Rahaston tuottoihin. Radikaali muutos Etelä-Suomen asuntojen tarpeessa vaikuttaisi haitallisesti Rahaston arvoon ja tuottoihin. - Toimialariski: Etelä-Suomen ja Riihimäen kiinteistömarkkinoiden yleisellä kehityksellä on merkittävä vaikutus Rahaston tuottoon. Jos omistusasuntojen kysyntä tai hintataso alenisi merkittävästi, sillä olisi haitallinen vaikutus Rahaston tuottoon. Riskiä pienentää se, että sijoituskohteena olevien asunto-osakeyhtiöiden huoneistoja on mahdollista myös vuokrata, jos markkinatilanne ei suosi omistusasuntojen myyntiä. Myös markkinatilanteesta johtuva rakennus-kustannusten hallitsematon nousu voisi johtaa rahaston hankkeen valmistumisen viivästymiseen sekä Rahaston tuotto-odotusten laskemiseen ja viivästymiseen.

<p style="text-align: center;">KUVAUS (Valtionvarainministeriön asetus vaihtoehtorahastojen hoitajien toiminnasta 226/2014, 5§)</p>	<p style="text-align: center;">TIEDOT / SELVITYS (Tässä esitettyjä tietoja ei tule pitää tyhjentävänä esityksenä Rahaston ominaisuuksista. Sijoittaja tulee tutustua Sijoitusmuistioon kaikkine liitteineen ennen sijoituspäätöksen tekemistä.)</p>
	<ul style="list-style-type: none"> - Yhteiskunnallinen riski: Rahaston toiminta ja menestys on riippuvainen oikeudellisesta toimintaympäristöstä. Jos sijoitustoimintaan, maankäyttöön ja rakentamiseen sekä verotukseen liittyvä lainsäädännön, viranomaismääräysten tai oikeuskäytännön epäedulliset muutokset voivat lisätä kustannuksia tai muuten voivat vaikuttaa haitallisesti Rahaston arvoon ja tuottoihin. - Kiinteistösijoittamisen riski: Kiinteistösijoittamiseen kuuluu riski sijoituskohteen teknisistä, taloudellisista ja muista ominaisuuksista. Kiinteistösijoitukset ovat myös alttiita sääilmiöille ja muille luonnonolosuhteille. Lisäksi ilkeältä, tuhotyöt ja muu ihmisten toiminta, voivat vaikuttaa kiinteistön käytettävyyteen ja sitä kautta tuottoon. Riskiä pyritään hallitsemaan huolellisella kohteiden valinnalla, vakuuttamalla sijoituskohteita sekä aktiivisella ylläpidolla. Rahaston sijoituspäätökset on tehty investointilaskelmien perusteella. Sijoituskohteesta saatava tuotto perustuu lähtökohtaisesti erillisten asuinhuoneistojen myyntiin rakennusvaiheen jälkeen. Jos myynnistä saatu hinta on odotettua alhaisempi tai realisointi viivästyy esimerkiksi markkinatilanteesta tai kohteen valmistumisen viivästyisestä johtuen, sillä voi olla vaikutusta Rahaston tuottoon. - Vieraan pääoman riski: - Rahaston vivutuksen määrä pidetään maltillisena ja on enintään 50 % Rahaston kokonaisvarallisuudesta vivutus mukaan luettuna (GAV). Rahastojen perustamien asunto-osakeyhtiöiden rakentaminen tullaan rahoittamaan osittain RS-lainalla, jonka vakuudeksi tullaan käyttämään kunkin asunto-osakeyhtiön omaisuutta. Lisäksi vieraan pääoman ehdot voivat tiukentua ja kustannukset voivat nousta odotettua korkeammiksi. - Hankeriski: Jos kiinteistökehityshankkeen rakennusteknisissä valinnoissa ja/tai rakennusmateriaalien valinnoissa epäonnistutaan, se voi johtaa siihen, että kiinteistökehityshankkeen kannattavuus jää huonommaksi kuin investointilaskelmassa on arvioitu.

<p style="text-align: center;">KUVAUS (Valtionvarainministeriön asetus vaihtoehtorahastojen hoitajien toiminnasta 226/2014, 5§)</p>	<p style="text-align: center;">TIEDOT / SELVITYS (Tässä esitettyjä tietoja ei tule pitää tyhjentävänä esityksenä Rahaston ominaisuuksista. Sijoittaja tulee tutustua Sijoitusmuistioon kaikkine liitteineen ennen sijoituspäätöksen tekemistä.)</p>
	<p>- Kumppaniriski: Rahaston tuoton syntyamiseen vaikuttaa se, kuinka hyvin Rahasto onnistuu valitsemaan tarvitsemansa rakentamis-, konsultti-, ym. palvelut ja varmistamaan ammattitaitoisen toiminnan kiinteistökehityshankkeessa. Rahaston menestys riippuu yhteistyökumppaneiden kyvystä toimittaa palvelujaan ja tuotteitaan sovitulla tavalla, sovittuun hintaan ja sovitussa aikataulussa. Rahaston sijoituskohteena olevissa rakennuksissa mahdollisesti esiintyvät laatu-, materiaali-, valmistus-, suunnittelu-, rakennusviat tai -virheet saattavat vaikuttaa haitallisesti Rahaston arvoon ja tuottoon.</p> <p>Ilves-hanke on ajallisesti suhteellisen pitkäkestoinen. Kumppaniksi valikoituneen toimijan maksukyvyttömyys tai konkurssi hankkeen aikana voi johtaa merkittävään hankkeen viivästymiseen Urakoitsijan tai muun sopimuskumppanin konkurssi, maksukyvyttömyys tai uhkaava maksukyvyttömyys rakennus-hankkeen aikana voi siten vaikuttaa haitallisesti Rahaston arvoon ja tuottoihin.</p> <p>Kumppaniriskiä pyritään pienentämään harkitulla urakkamallilla ja valitsemalla kumppanit huolellisesti ja varmistamaan, että ne ovat taloudellisesti vakaita ja pystyvät hoitamaan teknisistä ongelmista aiheutuvat velvoitteensa. Riskin merkitystä pienentää myös sopijaosapuolten väliset sopimukset, joissa mahdollisen vastuun varalle edellytetään sopijakumppaneilta vakuuksia.</p> <p>Rahastolla on myös asuntokauppalain 2 luvun mukainen perustajaosakkaan vastuu rakentamisaikaisista virheistä. Vastuun realisoituessa sillä voi olla haitallinen vaikutus Rahaston arvoon ja tuottoon.</p> <p>- Operatiivinen riski: Rahastonhoitajan avainhenkilöiden äkillinen työkyvyttömyys voi hetkellisesti aiheuttaa Rahaston kohteen kehittämisen tai hallinnoinnin viivästymisen.</p>
<p>5. Kuvaus mahdollisista sovellettavista sijoitusrajoituksista.</p>	<p>Kts. kohta 1.</p>

<p style="text-align: center;">KUVAUS (Valtionvarainministeriön asetus vaihtoehtorahastojen hoitajien toiminnasta 226/2014, 5§)</p>	<p style="text-align: center;">TIEDOT / SELVITYS (Tässä esitettyjä tietoja ei tule pitää tyhjentävänä esityksenä Rahaston ominaisuuksista. Sijoittaja tulee tutustua Sijoitusmuistioon kaikkine liitteineen ennen sijoituspäätöksen tekemistä.)</p>
<p>6. Selvitys olosuhteista, joissa kyseinen vaihtoehtorahasto voi hyödyntää vivutusta, sallituista vivutuksen tyypeistä ja lähteistä sekä niihin liittyvistä riskeistä, vivutuksenkäytön mahdollisista rajoituksista, vakuuksia ja varojen uudelleenkäyttöä koskevista järjestelyistä sekä vivutuksen enimmäismäärästä, jota kyseisellä vaihtoehtorahastojen hoitajalla on oikeus käyttää rahaston lukuun.</p>	<p>Rahastonhoitaja on oikeutettu sopimaan Rahaston ja/tai sen omistamien yhteisöjen lukuun vieraasta pääomasta ja sen ehdoista rahaston ja se voi nostaa lainoja sen mukaan, kuin se on tarpeen rahaston sijoitusstrategiaa varten. Rahaston vivutus ei saa ylittää 50% Rahaston kokonaisvarallisuudesta vivutus mukaan luettuna (GAV). Rahaston vieraalle pääomalle asetetaan lähtökohtaisesti omaisuutta vakuudeksi. Rahasto voi laskea liikkeelle joukkovelkakirjalainoja yhtiösopimuksen ja sijoitusstrategian rajoissa.</p> <p>Rahaston vieraan pääoman kustannukset katetaan Rahaston tuotoista. Mikäli rahastolla ei ole tuottoja saattaa velkoja realisoida vakuutena olevan omaisuuden ja Rahaston vakuutena oleva omaisuus ja siihen sidottu tuotto voidaan menettää.</p>
<p>7. Kuvaus menettelyistä, joilla vaihtoehtorahasto voi muuttaa sijoitusstrategiaansa tai -politiikkaansa tai molempia.</p>	<p>Sijoitusstrategiaa voidaan muuttaa ainoastaan kirjallisesti vastuunalaisen yhtiömiehen ja Rahastoyhtiön suostumuksella. Sellaisia muutoksia, jotka lisäävät sijoittajien maksuvelvoitteita tai vähentäisivät määrällisesti sijoittajien oikeutta varojenjakoan, ei voida tehdä ilman että seitsemänkymmentäviisi (75) prosenttia sijoittajista hyväksyy tämän.</p> <p>Rahasto voi kuitenkin muuttaa rahaston sääntöjä mikäli kyse on selkeän virheen oikaisemisesta tai selvästi puutteellisen sopimusmääräyksen selkeyttämisestä, edellyttäen ettei kyseinen muutos aiheuta vähäistä suurempaa haittaa sijoittajille. Selvyyden vuoksi todetaan, että sijoittajille vahingollisina tai maksuvelvollisuutta lisäävinä muutoksina ei pidetä muutoksia, jotka pidentäisivät toimikautta.</p>
<p>8. Kuvaus sijoitussopimuksen tärkeimmistä oikeudellisista vaikutuksista, mukaan luettuina tiedot oikeuspaikasta, sovellettavasta laista ja siitä, onko olemassa tuomioiden tunnustamista ja täytäntöönpanoa koskevia säädöksiä sillä alueella, jolle vaihtoehtorahasto on sijoittautunut</p>	<p>Sijoituksen tekemisen tärkein oikeudellinen vaikutus on se, että sijoittaja sitoutuu maksamaan oman pääoman ehtoisena sijoituksena (yhtiöpanoksena) Rahastolle sen rahamäärän, jonka hän liittymissopimuksen allekirjoittamalla on sitoutunut suorittamaan. Sijoitus maksetaan yhdessä erässä.</p> <p>Sijoittajasta tulee sijoituksen hyväksymisen myötä kommandiittiyhtiömuotoisen Rahaston (avoimista yhtiöistä ja kommandiittiyhtiöistä annetussa laissa tarkoitettu) äänetön yhtiömies ja Yhtiösopimuksen sekä Rahaston sääntöjen osapuoli niihin liittyvine oikeuksineen ja velvollisuuksineen.</p>

<p style="text-align: center;">KUVAUS (Valtionvarainministeriön asetus vaihtoehtorahastojen hoitajien toiminnasta 226/2014, 5§)</p>	<p style="text-align: center;">TIEDOT / SELVITYS (Tässä esitettyjä tietoja ei tule pitää tyhjentävänä esityksenä Rahaston ominaisuuksista. Sijoittaja tulee tutustua Sijoitusmuistioon kaikkine liitteineen ennen sijoituspäätöksen tekemistä.)</p>
	<p>Liittymissopimukseen liittyvän maksuvelvoitteen lisäksi Yhtiösopimus ja Rahaston säännöt asettavat sijoittajalle vain vähäisiä ja verrattain epätodennäköisesti sovellettavia velvoitteita, mutta toisaalta sijoittajan oikeudetkin ovat melko rajatut.</p> <p>Rahastonhoitaja ja Rahasto ovat suomalaisia yhtiöitä. Rahastoon ja Rahastoa koskeviin sopimuksiin sovelletaan Suomen lakia. Rahastoa koskevat erimielisyydet käsitellään Helsingissä käräjäoikeudessa.</p>
<p>9. Tiedot vaihtoehtorahastojen hoitajasta, vaihtoehtorahaston säilytysyhteisöstä tilintarkastajasta ja muista palveluntarjoajista sekä kuvaus niiden tehtävistä ja sijoittajien oikeuksista.</p>	<p>Rahaston (AIFM-lain mukaisena) vaihtoehtorahaston hoitajana toimii ICON Corporation Oy. Rahastonhoitaja on AIFM-lain mukainen rekisteröitynyt vaihtoehtorahastojen hoitaja, joka ei ole velvollinen nimittämään hallinnoimilleen vaihtoehtorahastoille säilytysyhteisöä. Näin ollen Rahastolle ei ole nimitetty säilytysyhteisöä.</p> <p>Rahaston tilintarkastajana toimii ICON Corporation Oy:n nimittämä KHT- tilintarkastaja. Tilintarkastusyhteisöksi on tarkoitus nimittää PricewaterhouseCoopers Oy.</p> <p>Tarkoituksena on ulkoistaa Rahaston operatiiviseen toimintaan (kuten sijoituskohteiden kehittämisestä, vuokraamista ja ylläpidosta) ja juoksevaan hallintoon (kuten taloushallinto) liittyvät tehtävät. Toiminnan tukena on tarkoituksena hyödyntää monipuolisesti erilaisia asiantuntijapalveluita (kuten sijoituskohteen hankintaan, suunnitteluun, urakointiin ja realisoimiseen ja arvostamiseen liittyvät sekä juridiset asiantuntijapalvelut).</p> <p>Sijoittajilla ei ole ulkopuolisiin palveluntarjoajiin liittyviä oikeuksia tai velvollisuuksia. Sijoittajilla ei ole olennaisia Rahaston hallintoon tai päätöksentekoon liittyviä oikeuksia tai velvollisuuksia.</p>
<p>10. Kuvaus siitä miten vaihtoehtorahastojen hoitaja täyttää vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain 6 luvun 4 §:ssä tarkoitetut vaatimukset vastuuriskien kattamisesta.</p>	<p>Säännöstä ei sovelleta rekisteröitymisvelvolliseen vaihtoehtorahaston hoitajaan.</p>
<p>11. Kuvaus vaihtoehtorahastojen hoitajan ulkoistamisesta vaihtoehtorahaston hoitoa koskevista toiminnoista ja säilytysyhteisön tai erityisen säilytysyhteisön ulkoistamista säilytystoiminnoista, sekä siitä, jolle toiminnot on siirretty, ja eturistiriidoista, joita tällaisesta toimintojen ulkoistamisesta saattaa aiheutua.</p>	<p>Rahastolle ei ole nimetty säilytysyhteisöä.</p>

<p style="text-align: center;">KUVAUS (Valtionvarainministeriön asetus vaihtoehtorahastojen hoitajien toiminnasta 226/2014, 5§)</p>	<p style="text-align: center;">TIEDOT / SELVITYS (Tässä esitettyjä tietoja ei tule pitää tyhjentävänä esityksenä Rahaston ominaisuuksista. Sijoittaja tulee tutustua Sijoitusmuistioon kaikkine liitteineen ennen sijoituspäätöksen tekemistä.)</p>
<p>12. Kuvaus vaihtoehtorahaston arvonmääritysmenettelystä ja hinnanmuodostusmenetelmistä, joita arvonmäärityksessä käytetään.</p>	<p>Sijoittajat liittyvät Rahaston äänettömiksi yhtiömieheksi maksamalla Rahaston yhtiösopimuksen mukaisen Pääomapanoksen Rahastolle. Maksetulla Pääomapanoksella sijoittaja ostaa Rahaston rahasto-osuuksia joiden arvo määritetään kunkin kuukauden viimeisenä päivänä ("Arvonmäärityspäivä"). Rahasto-osuuden arvo, tai hinta minkä sijoittaja kustakin osuudesta maksaa, määritetään seuraavasti:</p> <p>(Sijoittajien pääomapanokset + Rahaston tulos + Sijoituskohteen arvonmuutos) / Sijoittajien pääomapanokset x 100</p> <p>Rahaston varat sijoitetaan kohdan 1 mukaisesti Ilves kohdetta kehittäviin yhteisöihin (AsOy/KOY) ("Sijoituskohde" tai "Sijoituskohteet"). Sijoituskohteiden arvonmuutos määritetään kirjanpitolain 5. luvun 2a § mukaiseen käypään arvoon ulkopuolista keskuskauppakamarin hyväksymää kiinteistöarvioitsijaa tai Rahastonhoitajan arviota käyttäen sääntöjen kohdassa 8.2. tarkemmin määritellyin tavoin.</p>
<p>13. Kuvaus järjestelyistä vaihtoehtorahaston maksuvalmiusriskien hallitsemiseksi.</p>	<p>Koska Rahasto ei lunasta osuuksiaan, lunastuksiin liittyviä maksuvalmiusriskejä ei ole (ks. myös kohta 14 jäljempänä).</p> <p>Koska sijoitukset maksetaan kokonaan ennen sijoitusten hyväksymistä, ei Rahastolla ole sellaisia maksuvalmiusriskejä, jotka seuraisivat siitä, että sijoittajat eivät täytä maksuvelvoitteitaan.</p> <p>Maksuvalmiusriskejä voi liittyä myös tilanteisiin, jossa Rahasto on myynyt sijoituskohteen ja joutuu tämän jälkeen kauppakirjan ehtojen perusteella vastuuseen ostajaa kohtaan. Tällaisia maksuvalmiusriskejä voidaan kuitenkin tarvittaessa hallita mm. pyrkimällä rajoittamaan kauppakirjojen mukaisia kaupanvastuita, vastuuvakuutuksien tai lykkäämällä varojenjakoja siten, että vastuut pystytään tarvittaessa kattamaan Rahaston varoista.</p>
<p>14. Kuvaus oikeudesta vaatia lunastusta sekä normaali- että poikkeustilanteissa ja sijoittajia koskevista lunastusjärjestelyistä</p>	<p>Sijoittaja ei voi vaatia lunastusta missään tilanteessa Rahaston voimassaoloaikana. Sijoittajat voivat luovuttaa yhtiöosuutensa ainoastaan Rahastonhoitajan etukäteen antamalla suostumuksella. Sijoittajan halutessa luopua yhtiöosuudestaan tässä sopimuskohdassa sanotulla tavalla, on tällaisen sijoittajan ilmoitettava luopumishalukkuudestaan etukäteen kirjallisesti Rahastonhoitajalle. Ilmoituksen tulee sisältää hinta yhtiöosuudesta ja yhtiöosuuden luovutuksensaajan nimi sekä muut mahdolliset luovutuksen ehdot.</p>

<p style="text-align: center;">KUVAUS (Valtionvarainministeriön asetus vaihtoehtorahastojen hoitajien toiminnasta 226/2014, 5§)</p>	<p style="text-align: center;">TIEDOT / SELVITYS (Tässä esitettyjä tietoja ei tule pitää tyhjentävänä esityksenä Rahaston ominaisuuksista. Sijoittaja tulee tutustua Sijoitusmuistioon kaikkine liitteineen ennen sijoituspäätöksen tekemistä.)</p>
<p>15. Kuvaus kaikista sellaisista maksuista ja kuluista sekä niiden enimmäismääristä, jotka koituvat suoraan tai välillisesti sijoittajien maksettaviksi</p>	<p>Rahasto vastaa kaikista vastuunalaisen yhtiömiehen toimintaan ja hallintoon liittyvistä kuluista sekä sijoituskohteisiin liittyvistä kuluista. Rahaston maksaa Rahastonhoitajalle hallinnointi-palkkiota enintään 0,9 %.</p> <p>Lisäksi välillisesti sijoittajan maksettavaksi kuuluu Yhtiön vastuulle kuuluvat Rahaston sääntöjen 10 kohdan mukaiset sijoitustoimintaan liittyvät suorat kulut ja muut rahaston toimintaan tavanomaiset kulut.</p> <p>Sen lisäksi, mitä edellä on todettu sijoittajien maksettavaksi suoraan tai välillisesti koituvista maksuista ja kuluista, on Rahastonhoitajalla rahaston sääntöjen kohdan 6 mukaisesti oikeus 20 %:in menestyspalkkioon rahaston myymästä sijoituskohteesta. Menestyspalkkio on 20 % sijoituskohteen myyntivoitosta (velaton myyntihinta vähennettynä hankintahinnalla ja transaktiokuluilla, kuten myyntipalkkiolla).</p> <p>Selvyyden vuoksi todetaan, että Rahastolla ei ole omaa henkilöstöä (eikä Rahastolla näin ollen ole henkilöstökuluja), ja että kulujen tai palkkioiden euromääräistä enimmäismäärää ei ole mahdollista toiminnan luonne huomioiden määrittää. Kaikkien palkkioiden yhteenveto on Avaintietoesitteessä.</p>
<p>16. Kuvaus siitä, miten vaihtoehtorahastojen hoitaja varmistaa sijoittajien tasapuolisen kohtelun, ja mikäli tietty sijoittaja saa erityiskohtelua tai oikeuden saada erityiskohtelua, kuvaus erityiskohtelusta, tällaista erityiskohtelua saavien sijoittajien tyypistä ja tarvittaessa näiden oikeudellisista tai taloudellisista sidoksista vaihtoehtorahastoon tai vaihtoehtorahastojen hoitajaan.</p>	<p>Kukin sijoittaja tekee Rahastosijoituksen samoin ehdoin.</p>
<p>17. Viimeisin vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain 11 luvun 1 §:ssä tarkoitettu tilinpäätös ja toimintakertomus.</p>	<p>Ei sovellu: Rahaston ensimmäinen tilikausi ei ole päättynyt</p>
<p>18. Vaihtoehtorahaston osuuksien liikkeeseenlaskua ja myyntiä koskeva menettely ja ehdot.</p>	<p>Rahaston sääntöjen 3 kohdan mukaan Rahastonhoitaja voi hyväksyä uusia sijoittajia ja heidän pääomakorotuksia. Sijoittajan maksamasta merkintäsummasta Rahasto pidättää merkintäpalkkion. Jäljelle jäävä osa muodostaa Rahastoon yhtiöpanoksena sijoitettavan summan. Kukin sijoittaja allekirjoittaa erillisen liittymissopimuksen.</p>
<p>20. Tiedot vaihtoehtorahaston aiemmasta tuotto- tai arvonkehityksestä, jos ne ovat saatavilla.</p>	<p>Ei sovellu: Rahaston toimintaa ei ole aloitettu.</p>

<p style="text-align: center;">KUVAUS (Valtionvarainministeriön asetus vaihtoehtorahastojen hoitajien toiminnasta 226/2014, 5§)</p>	<p style="text-align: center;">TIEDOT / SELVITYS (Tässä esitettyjä tietoja ei tule pitää tyhjentävänä esityksenä Rahaston ominaisuuksista. Sijoittaja tulee tutustua Sijoitusmuistioon kaikkine liitteineen ennen sijoituspäätöksen tekemistä.)</p>
<p>21. Tiedot päävälittäjästä ja kuvaus vaihtoehtorahaston olennaisista järjestelyistä sen päävälittäjien kanssa sekä siitä, miten niihin liittyviä eturistiriitoja hallitaan.</p>	<p>Ei sovellu: Rahastolla ei ole päävälittäjää.</p>
<p>22. Tieto säilytysyhteisön tai erityisen säilytysyhteisön kanssa tehdyn sopimuksen lausekkeesta, joka koskee mahdollisuutta vaihtoehtorahaston varojen siirtoon ja uudelleenkäyttöön, ja tiedot mahdollisesta vastuun siirrosta päävälittäjälle</p>	<p>Ei sovellu: Rahastolle ei ole nimitetty säilytysyhteisöä.</p>
<p>23. Kuvaus siitä, miten ja milloin vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain 12 luvun 5 ja 6 §:ssä tarkoitetut tiedot ilmoitetaan</p>	<p>Sijoittajille tullaan raportoimaan tavalla joka täyttää mainittujen lainkohtien edellytykset.</p> <p>Vastuunalainen yhtiömies valmistelee ja laatii vuosittain rahaston tilinpäätöksen. Vastuunalainen yhtiömies pyrkii siihen, että tarkastamaton tilinpäätös on sijoittajien käytettävissä kahden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä ja KHT - tilintarkastettu tilinpäätös kolmen kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.</p> <p>Vastuunalainen yhtiömies sitoutuu lisäksi toimittamaan rahaston sijoittajille puolivuositin, kolmen kuukauden kuluessa puolivuotiskauden päättymisestä lukien kirjallisen rahastoraportin, joka sisältää:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) arvion Sijoittajien pääomasta; (ii) Rahaston saamat tuotot ja kulut; (iii) Sijoittajille Rahastosta jaetut varat ja/tai arvion tulevista jaettavista varoista; (iv) lyhyen tilannekatsauksen Rahaston sijoituskohteen ja/tai kohteiden tilasta.