

Liite 2: ICON Real Estate Fund V - Ilves Ky:n liittymissopimukseen

ICON REAL ESTATE FUND V - ILVES KY:N

YHTIÖSOPIMUS

ICON REAL ESTATE FUND V - ILVES KY:N YHTIÖSOPIMUS

1. OSAPUOLET

1.1 Vastuunalainen yhtiömies

ICON General Partner V Oy, Y-tunnus 2857224-6.

1.2. Äänettömät yhtiömiehet

Ensimmäinen äänetön yhtiömies on ICON Corporation Oy, Y-tunnus 2536186-5.

Uusia äänettömiä yhtiömiehiä voi liittyä kohdan 5 mukaisin edellytyksin, ja tämän sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen ensimmäisen uuden äänettömän yhtiömiehen tultua tällä tavoin tämän sopimuksen osapuoleksi yllä mainittu ensimmäinen äänetön yhtiömies lakkaa välittömästi ilman eri toimenpiteitä olemasta tämän sopimuksen osapuoli ja äänetön yhtiömies. Lisäksi yhtiöosuuden luovutus voi tapahtua vain kohdan 9 mukaisin edellytyksin. Vastuunalainen yhtiömies liittyy äänettömien yhtiömiesten liitteen 1 mukaisen allekirjoitussivun tähän sopimukseen. Yhtiön yhtiömiehiä ovat liitteessä 2 kulloinkin mainitut tahot, ja vastuunalainen yhtiömies päivittää liitettä 2 kulloinkin vallitsevaa tilannetta vastaavaksi.

2. YHTIÖN PERUSTAMINEN

Vastuunalainen yhtiömies ja ensimmäinen äänetön yhtiömies perustavat tällä sopimuksella ICON Real Estate Fund V - Ilves Ky -nimisen kommandiittiyhtiön (jäljempänä ”Yhtiö”). Yhtiömiehet voivat tämän sopimuksen lisäksi sopia Yhtiön toiminnasta ja yhtiömiesten ja Yhtiön välisistä suhteista.

3. YHTIÖN TOIMIALA JA KOTIPAIKKA

Yhtiön toimialana ja ainoana tarkoituksena on pääomasijoitustoiminnan ja kiinteistöjen kehittämisen harjoittaminen tekemällä suoraan tai epäsuorasti sijoituksia kiinteistöihin ja/tai asunto- ja/tai kiinteistöosakeyhtiöihin tai vastaaviin, jotka oikeuttavat suoraan tai välillisesti hallitsemaan asuinhuoneistoja, liiketiloja, asuntoloita tai parkkihalleja sekä kehittämällä kohteita. Yhtiön kotipaikka on Vaasa.

4. YHTIÖMIESTEN PÄÄOMAPANOKSET

Ensimmäinen äänetön yhtiömies maksaa 100 euron pääomapanoksen yhtiölle viiden pankkipäivän kuluessa tämän sopimuksen allekirjoittamisesta. Vastuunalainen yhtiömies

palauttaa kyseisen pääomapanoksen (ilman korkoa) ensimmäiselle äänettömälle yhtiömiehelle tämän lakattua olemasta Yhtiön äänetön yhtiömies kohdan 1.2 mukaisesti. Yhtiömiesten pääomapanokset Yhtiössä on lueteltu liitteessä 2. Yhtiömiehet maksavat pääomapanoksensa Yhtiölle kerralla vastuunalaisen yhtiömiehen ohjeiden mukaan erikseen sovittavalla tavalla.

Vastuunalainen yhtiömies voi yksin ilman muiden yhtiömiesten suostumusta muuttaa tätä sopimusta siltä osin kuin kyse on ainoastaan yhtiömiesten pääomapanoksen alentamisesta ja kun alentaminen tapahtuu kaikkien yhtiömiesten pääomapanosten osalta samassa suhteessa tai kun alentaminen liittyy edellä todetulla tavalla ensimmäisen äänettömän yhtiömiehen pääomapanokseen.

Äänettömän yhtiömiehen vastuu Yhtiön velvoitteista rajautuu sen pääomapanoksen määrään.

5. UUDET ÄÄNETTÖMÄT YHTIÖMIEHET

Yhtiöön voidaan alla mainituin edellytyksin vastuunalaisen yhtiömiehen suostumuksella ottaa uusia äänettömiä yhtiömiehiä. Uusien äänettömien yhtiömiesten hyväksyminen ei edellytä äänettömien yhtiömiesten hyväksyntää.

Vastuunalainen yhtiömies voi hyväksyä uusia äänettömiä yhtiömiehiä edellyttäen, että

- (I) kukin uusista Yhtiöön hyväksyttävistä äänettömistä yhtiömiehistä sitoutuu maksamaan Yhtiölle yhteensä vähintään 100.000 euron suuruisen pääomapanoksen;
- (II) kunkin Yhtiöön hyväksyttävän uuden äänettömän yhtiömiehen sekä vastuunalaisen yhtiömiehen on allekirjoitettava tämän sopimuksen liitteen 1 mukainen allekirjoitussivu, joka liitetään osaksi tätä sopimusta.
- (III) kukin uusi äänetön yhtiömies sitoutuu mahdollisiin muihin kaikkien yhtiömiesten välillä tehtyihin Yhtiötä koskeviin sopimuksiin.

Uudesta yhtiömiehestä tulee Yhtiön äänetön yhtiömies, kun kyseinen yhtiömies ja vastuunalainen yhtiömies ovat allekirjoittaneet liitteen 1 mukaisen allekirjoitussivun. Kukin äänettömistä yhtiömiehistä sitoutuu hyväksymään vastuunalaisen yhtiömiehen päätöksen ottaa Yhtiöön uusia äänettömiä yhtiömiehiä tämän kohdan mukaisesti.

6. HALLINTO JA YHTIÖN NIMEN KIRJOITTAMINEN

Yhtiön hallintoa hoitaa vastuunalainen yhtiömies ja kaikki hallintoon ja Yhtiön toimintaan liittyvät päätökset tekee yksin vastuunalainen yhtiömies Yhtiön maksamia erikseen sovittavia palkkioita vastaan.

Yhtiön toiminimen kirjoittaa vastuunalainen yhtiömies yksin.

7. TILIKAUSI JA TOIMIKAUSI

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi. Ensimmäinen tilikausi päättyy 31.12.2018.

Yhtiön toimikausi päättyy erikseen sovittavana ajankohtana.

8. YHTIÖN PURKAMINEN JA VAROJEN JAKAMINEN

Yhtiön toimikauden päätyttyä Yhtiö puretaan siten, että Yhtiön varoista maksetaan ensin kaikki Yhtiön Velat ja vastuut. Tämän jälkeen palautetaan Äänettömille yhtiömiehille näiden pääomasijoitusten suhteessa näiden pääomasijoituksia vastaava määrä. Yhtiön jakaa lopuksi jakokelpoiset varat Äänettömille yhtiömiehille pro rata näiden Sijoitussitoumusten ja sijoitusajanjakson suhteessa. Yhdelläkään yhtiömiehellä ei ole oikeutta yksityisottoihin Yhtiön varoista.

Jos joku yhtiömiehistä tahallisesti tai huolimattomuudesta rikkoo tämän sopimuskohdan määräyksiä, tulee yhtiömiehen korvata sopimusrikkomuksesta aiheutuneet vahingot. Lisäksi sopimuksen vastainen varojenjako tulee peräyttää ja yksityisotto palauttaa.

9. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN JA YHTIÖOSUUDEN LUOVUTUS

Vastuunalainen yhtiömies voi yksin ilman muiden yhtiömiesten suostumusta muuttaa tätä sopimusta Yhtiön tilikauden tai toiminimen muuttamiseksi sekä muuttaa tai täydentää tätä sopimusta siltä osin kuin muutos aiheutuu yhtiöosuuden luovuttamisesta, kohdan 4 mukaisesta pääomapanosten alentamisesta tai kohdan 5 mukaisesta uusien yhtiömiesten liittymisestä. Lisäksi vastuunalaisella yhtiömiehellä on oikeus yksin poistaa sellainen yhtiömies, joka on luovuttanut koko osuutensa Yhtiössä toiselle taholle, allekirjoittamalla tämän sopimuksen allekirjoitussivu. Vastuunalaisella yhtiömiehellä on lisäksi oikeus ilman muiden osapuolten suostumusta muuttaa tätä sopimusta siltä osin kuin on mahdollisesti tarpeen ensimmäisen äänettömän yhtiömiehen kohdan 1.2 mukaisen Yhtiöstä eroamisen toteuttamiseksi.

Ellei muuta tarkemmin sovita, vastuunalaisen yhtiömiehen aseman ja yhtiöosuuden siirtäminen edellyttää äänettömien yhtiömiesten 75-prosenttisen enemmistön suostumusta (pääomapanosten määrän perusteella laskettuna). Siirto ICON Corporation Oy:n konserniin kuuluvalla yhtiöllä ei kuitenkaan edellytä suostumusta.

Ääneton yhtiömies voi siirtää osuutensa (tai osan osuudestaan) Yhtiössä vain mikäli vastuunalainen yhtiömies antaa siirrolle suostumuksensa. Siirron edellytyksenä ei kuitenkaan ole muiden äänettömien yhtiömiesten suostumus. Siirronsaajan on sitouduttava tähän sopimukseen vastuunalaisen yhtiömiehen hyväksymässä muodossa.

Yhtiöosuuden siirron tai pääomapanosten alentamisen tai uuden yhtiömiehen liittymisen (ja ensimmäisen äänettömän yhtiömiehen kohdan 1.2 mukaisen eron) jälkeen vastuunalainen yhtiömies päivittää liitteen 2 sekä tekee tarvittavat ilmoitukset kaupparekisteriin ja soveltuvin osin liittää liitteen 1 mukaisen allekirjoitussivun tai siirtoasiakirjan osaksi tätä sopimusta. Vastuunalainen yhtiömies voi lisäksi ilman muiden yhtiömiesten myötävaikutusta muuttaa tätä sopimusta siltä osin kuin kyse on liitteen 2 päivittämisestä siinä esitettyjen tietojen muuttuessa (ml. yhtiömiehen toiminimen muutos, yhtiömiehen sulautuminen tai vastaava muutos).

Muutoin tätä sopimusta voidaan muuttaa, ellei muuta tarkemmin sovita, vain kirjallisesti vastuunalaisen yhtiömiehen ja sellaisten äänettömien yhtiömiesten suostumuksella, joiden pääomapanosten yhteenlaskettu määrä edustaa vähintään 75 prosenttia kaikista pääomapanoksista (pääomapanoksen maksuvelvollisuutensa laiminlyöneitä yhtiömiehiä huomioon ottamatta), kuitenkin niin, että yhdenkään yhtiömiehen pääomapanosta ei voida lisätä tai sen oikeutta varojenjakoön vähentää ilman tämän suostumusta.

[Allekirjoitukset seuraavalla sivulla]

10. SOPIMUSKAPPALEET

Tästä sopimusta on tehty kolme samansanaista kappaletta, yksi vastuunalaiselle yhtiömiehelle, yksi ensimmäiselle äänettömälle yhtiömiehelle ja yksi kaupparekisterille. Vastuunalainen yhtiömies toimittaa kopiot tästä sopimuksesta kullekin uudelle äänettömälle yhtiömiehelle.

Vaasassa 11.8.2017



ICON GENERAL PARTNER V OY

Markus Havulehto



ICON CORPORATION OY

Markus Havulehto

LIITTEET

Liite 1: Allekirjoitussivun malli äänettömän yhtiömiehen liittymistä varten

Liite 2: Yhtiömiehet ja näiden pääomapanokset

LIITE 1: ICON REAL ESTATE FUND V - ILVES KY:N YHTIÖSOPIMUKSEEN

Allekirjoitussivu äänettömän yhtiömiehen liittymistä varten

Uuden yhtiömiehen liittyminen ICON Real Estate Fund V - Ilves Ky Ky:n (" Yhtiö")
äänettömäksi yhtiömieheksi:

Allekirjoittanut on tänään hakenut Yhtiön äänettömäksi yhtiömieheksi
pääomapanoksenaan _____ euroa joka oikeuttaa
_____ (kpl) rahasto-osuuteen. Allekirjoittanut sitoutuu tämän
asiakirjan allekirjoittamalla noudattamaan Yhtiön yhtiösopimusta (edellyttäen että
vastuunalainen yhtiömies hyväksyy liittymisen allekirjoituksellaan) ja on sitoutunut erikseen
noudattamaan Yhtiön yhtiömiesten välisiä muita sopimuksia. Allekirjoittanut sitoutuu
maksamaan pääomapanoksensa Yhtiölle Yhtiön yhtiösopimuksen mukaisesti. Tämä
äänettömäksi yhtiömieheksi liittyminen tulee voimaan, mikäli Yhtiön vastuunalainen
yhtiömies hyväksyy tämän asiakirjan allekirjoituksellaan.

Paikka ja päiväys _____, _____._____.201_

Äänetön yhtiömies: _____

Y-tunnus / henkilötunnus: _____

Allekirjoitus ja nimenselvennys: _____

Allekirjoittanut on Yhtiön vastuunalaisena yhtiömiehenä hyväksynyt yllä mainitun
äänettömän yhtiömiehen liittymisen Yhtiöön ja sitä koskeviin sopimuksiin äänettömänä
yhtiömiehenä yllä mainitulla pääomapanoksella.

Vaasassa, _____._____.201_

ICON GENERAL PARTNER V OY

LIITE 2: ICON REAL ESTATE FUND V - ILVES KY:N YHTIÖSOPIMUKSEEN

Yhtiömiehet ja näiden pääomapanokset.

Yhtiömies	Pääomapanos
ICON Corporation (ensimmäinen ään. yhtiömies)	100 €
Yhteensä	100 €

Vastuunalainen yhtiömies sitoutuu päivittämään ylläolevaa taulukkoa yhtiömiehissä tai näiden tiedoissa tapahtuneiden muutosten osalta ja ilmoittamaan muutokset kaupparekisteriin.