

## Liikkeeseenlaskijan ja arvopaperin perustiedot

Tämä asiakirja sisältää perustiedot liikkeeseenlaskijasta ja arvopaperista. Tämä perustietoasiakirja ei ole markkinointiaineistoa, vaan liikkeeseenlaskijan on annettava tiedot lain nojalla. Asiakirjaan tutustumista suositellaan, jotta sijoittajana voit tehdä perusteltuja sijoituspäätöksiä ja ymmärtää riskit, joita sijoitukseen liittyy.

### PERUSTIEDOT

#### Liikkeeseenlaskijan nimi

Sleep Safe Ky (3008240-6, nykyinen Korkia KVI 5 Ky, nimi tul-  
laan muuttamaan) (jäljempänä "Liikkeeseenlaskija" sekä  
"Kommandiittiyhtiö")

#### Tarjottava arvopaperi

Kommandiittiyhtiö Sleep Safe Ky:n (3008240-6) äänettömän  
yhtiömiehen yhtiöosuus.

#### Kerättävien varojen määrä

Varoja kommandiittiyhtiöön kerätään siten, että Kohdeyhti-  
öön voidaan tehdä 100.000,00-1.200.000,00 euron sijoitus.  
Vastuunalainen yhtiömies voi korottaa enimmäismäärän kor-  
keintaan 2.000.000,00 euroon.

#### Kerättävien varojen käyttötarkoitus

Kerätyt varat käytetään sijoituksen tekemiseen Nukute Oy:n  
(2690606-2) osakkeisiin (jäljempänä "Kohdeyhtiö")

#### Monenkeskisen kaupankäyntijärjestelmän nimi

Kommandiittiyhtiön äänettömän yhtiömiehen yhtiöosuudet  
eivät ole kaupankäynnin kohteena monenkeskisessä kaupan-  
käyntijärjestelmässä. Kommandiittiyhtiön äänettömän yhtiö-  
miehen yhtiöosuuksia ei ole tarkoitus hakea kaupankäynnin  
kohteeksi monenkeskisessä kaupankäyntijärjestelmässä.

#### Liikkeeseenlaskun järjestäjä ja perustietietoasiakirjan laatija

Korkia Growth GP Oy (2998319-4)

**Osoite:** Keskuskatu 8 B (7. krs.), 00100 Helsinki

**Puhelin:** +358 10 523 2200

**Sähköposti:** info@korkia.fi

**Verkkosivut:** www.korkia.fi

Korkia Growth GP Oy on myös Kommandiittiyhtiön vas-  
tuunalainen yhtiömies (jäljempänä "Vastuunalainen yhtiö-  
mies")

### MILLAISIA RISKEJÄ TARJOTTAVAAN ARVOPAPERIIN LIITTYY?

#### Liikkeeseenlaskijaan, liikkeeseenlaskijan liiketoimintaan ja arvopaperiin liittyvät keskeiset riskit

- Alimerkintään liittyvä riski
- Arvonkehitykseen liittyvä riski
- Kohdeyhtiön osakkeen likviditeettiin liittyvä riski
- Omistuksen keskittymiseen liittyvä riski
- Omistusoosuuden laimenemiseen liittyvä riski
- Omistusoosuuksien pitkäaikaisuuteen liittyvä riski
- Osakassopimukseen liittymiseen liittyvä riski

- Kohdeyhtiön osakkeen arvoon liittyvät riskit
- Osingonmaksukykyyn liittyvä riski
- Sijoituksen menettämiseen liittyvä riski
- Voitonjakoon liittyvä riski
- Yhtiöosuuden likviditeettiin liittyvä riski
- Ylimerkintään liittyvä riski
- Äänettömän yhtiömiehen asemaan liittyvä riski
- Äänivallan jakautumiseen liittyvä riski

#### Keskeiset riskit

- voitte menettää sijoittamanne pääoman osittain tai ko-  
konaan;
- ette välttämättä saa sijoituksellenne lainkaan tuottoa;
- ette ehkä pysty myymään arvopaperia haluamanne ajan-  
hetkenä tai ollenkaan;
- arvopaperin luovutettavuutta on rajoitettu;
- liikkeeseenlaskijalla ei ole vakiintunutta liiketoimintaa; ja  
ette voi käyttää äänivaltaa liikkeeseenlaskijassa.

### TIEDOT LIIKKEESEENLASKIJASTA

#### Nimi ja toiminimi

Sleep Safe Ky (3008240-6, nykyinen Korkia KVI 5 Ky, nimi tul-  
laan muuttamaan)

#### Kotipaikka sekä hallinnollinen päätoimipaikka

Helsinki

#### Rekisteröintipäivä

10.07.2019

#### Rekisteröimisvaltio

Suomi

#### Toimintakausi

Kommandiittiyhtiön toimikausi alkoi 16.08.2019 ja päättyy  
viimeistään kymmenen (10) vuoden kuluttua toimikauden al-  
kamisesta, ellei muuta päätetä.

#### Oikeudellinen muoto ja sovellettava laki

Liikkeeseenlaskija on kommandiittiyhtiö ja sen toimintaan so-  
velletaan lakia avoimesta yhtiöstä ja kommandiittiyhtiöstä  
(1444/2015, muutoksineen).

#### Johdon jäsenet eli vastuunalaiset yhtiömiehet

Liikkeeseenlaskija on kommandiittiyhtiö, eikä sillä ole valittua  
toimitusjohtajaa tai hallitusta. Kommandiittiyhtiöllä on yksi  
vastuunalainen yhtiömies Korkia Growth GP Oy.

## Korkia Growth GP Oy

**Y-tunnus:** 2998319-4

**Osoite:** Keskuskatu 8 B (7. krs), 00100 Helsinki

**Puhelin:** +358 10 523 2200

**Hallituksen puheenjohtaja:** Pauli Mäenpää

**Hallituksen puheenjohtajan muut päätehtävät:** Korkia Asset Management Oy, hallituksen puheenjohtaja (6/2018) Korkia Capital Oy, hallituksen puheenjohtaja (11/2018) Korkia Capital Oy, toimitusjohtaja (3/2019) Korkia Capital Services Oy (2838495-8), hallituksen puheenjohtaja (7/2018) Korkia Consulting Oy, hallituksen jäsen (10/2017) Korkia Consulting Oy, nimenkirjoitusoikeutettu (3/2019) Korkia Corporate Finance Oy, hallituksen puheenjohtaja (11/2018) Korkia Corporate Finance Oy, toimitusjohtaja (10/2015) Korkia Growth GP Oy, hallituksen puheenjohtaja (6/2019) Korkia Investment Sales Oy, hallituksen puheenjohtaja (11/2018) Korkia Real Estate Oy (2956672-9), hallituksen puheenjohtaja (12/2018) Korkia Real Estate Oy (2956672-9), nimenkirjoitusoikeutettu (12/2018) Korkia Tontti GP Oy (2956638-2), hallituksen puheenjohtaja (12/2018) Korkia Tontti GP Oy (2956638-2), nimenkirjoitusoikeutettu (2/2019) Korkia Venture Insight Oy, hallituksen puheenjohtaja (10/2017) Sisua Process Automation Group Oy, nimenkirjoitusoikeutettu (12/2018) Suomen WS Kiinteistöt Oy (2402077-8), hallituksen puheenjohtaja (11/2018).

**Hallituksen jäsen (1):** Martti Malmivirta

**Hallituksen jäsenen (1) muut päätehtävät:** BioA Oy, hallituksen jäsen (9/2018) Coolbrook Oy, hallituksen jäsen (8/2018) Eera Finland Oy, hallituksen puheenjohtaja (5/2015) Eera Finland Oy, toimitusjohtaja (2/2010) Griffin Refineries Oy, hallituksen puheenjohtaja (6/2019) Korkia Capital Oy, hallituksen jäsen (11/2018) Korkia Capital Services Oy (2838495-8), hallituksen jäsen (7/2018) Korkia Consulting Oy, hallituksen puheenjohtaja (10/2017) Korkia Corporate Finance Oy, hallituksen jäsen (11/2018) Korkia Growth GP Oy, hallituksen jäsen (6/2019) Korkia Investment Sales Oy, hallituksen jäsen (11/2018) Korkia Real Estate Oy (2956672-9), hallituksen jäsen (12/2018) Korkia Tontti GP Oy (2956638-2), hallituksen jäsen (12/2018) Korkia Venture Insight Oy, hallituksen jäsen (10/2017) PAC-Solution Oy (2187351-3), hallituksen jäsen (9/2013) Suomen WS Kiinteistöt Oy (2402077-8), hallituksen jäsen (11/2018).

**Hallituksen jäsen (2):** Mika Savolainen

**Hallituksen jäsenen (2) muut päätehtävät:** Korkia Capital Services Oy (2838495-8), hallituksen jäsen (7/2018) Korkia Corporate Finance Oy, hallituksen jäsen (11/2018) Korkia Growth GP Oy, hallituksen jäsen (6/2019) Korkia Investment Sales Oy, hallituksen jäsen (11/2018) Korkia Investment Sales Oy, toimitusjohtaja (1/2017) Korkia Real Estate Oy (2956672-9), hallituksen jäsen (12/2018) Korkia Tontti GP Oy (2956638-2), hallituksen jäsen (12/2018) Suomen WS Kiinteistöt Oy (2402077-8), hallituksen jäsen (11/2018).

## Liikkeeseenlaskijan johdon omistukset

Liikkeeseenlaskija on kommandiittiyhtiö. Vastuunalaisella yhtiömiehellä tai tämän johtoon kuuluvilla ei ole osuuksia liikkeeseenlaskijan liikkeeseen laskemista osakkeista ja niiden tuottamasta äänimäärästä.

## Liikkeeseenlaskijan johdon optiot

Liikkeeseenlaskija on kommandiittiyhtiö. Vastuunalaisella yhtiömiehellä tai tämän johtoon kuuluvilla ei ole optio- ja muita erityisiä oikeuksia osakkeisiin mukaan lukien osuus osakkeista ja äänimäärästä, jonka he voivat saada näiden oikeuksien nojalla.

## Tilintarkastaja

Liikkeeseenlaskijalle ei ole vielä syntynyt tilinpäätöksiä, sillä yhtiö on perustettu vuonna 2019 eikä sillä ole ollut liiketoimintaa.

Liikkeeseenlaskijan tilintarkastusyhteisö on KPMG Oy Ab.

**Osoite:** Töölönlahdenkatu 3 A, 00100 Helsinki

**Puhelin:** + 358 20 760 3000

## Tilintarkastus

Liikkeeseenlaskija on perustettu 2019, eikä sillä ole tilintarkastettua tilinpäätöstä vuodelta 2019. Kommandiittiyhtiöllä ei ole ollut vuonna 2019 mitään liiketoimintaa.

## Kuuluminen konserniin

Liikkeeseenlaskijan vastuunalainen yhtiömies on Korkia Growth GP Oy, joka on Korkia-konserniin 100,0 % kuuluva tytäryhtiö. Korkia-konserni on suomalainen kansainvälisesti toimivan arvonnluontiin erikoistunut konserni, joka tarjoaa ratkaisuja yritysten kasvun vauhdittamiseen ja asiakkaiden varallisuuden kasvattamiseen.

## Toimiala

Liikkeeseenlaskijan toimialana ja ainoana tarkoituksena on tehdä yhdessä tai useammassa erässä sijoitus Nukute Oy:hyn. Liikkeeseenlaskijan toimiala määritellään Sleep Safe Ky:n yhtiösopimuksen kohdassa 3.

## Rekisteröinti

Liikkeeseenlaskija on rekisteröity Patentti- ja rekisterihallituksen (0244683-1) alla toimivaan kaupparekisteriin.

## Kaupparekisteri

**Osoite:** Sörnäisten rantatie 13 C, 00530 Helsinki

**Puhelin:** 029 509 5050

## Tutustuminen asiakirjoihin

Perustietoasiakirjassa mainittuihin asiakirjoihin on mahdollista tutustua Korkia-konsernin toimipaikoissa:

- Helsinki Keskuskatu 8 B, 7. krs, 00100 Helsinki
- Tampere Hämeenkatu 14 C, 2. krs, 33100 Tampere
- Jyväskylä Kauppakatu 28 A 32, 4. krs, 40100 Jyväskylä
- Oulu Isokatu 30, 4. krs, 90100 Oulu

## Merkittävät viimeaikaiset tapahtumat

Liikkeeseenlaskija on rekisteröity kaupparekisteriin 10.07.2019, eikä Kommandiittiyhtiöllä ole tämän jälkeen ollut varsinaista liiketoimintaa. Kommandiittiyhtiö on perustettu ainoastaan sijoituksen tekemiseksi Kohdeyhtiöön. Liikkeeseenlaskijan vastuunalainen yhtiömies Korkia Growth GP Oy on solminut Kohdeyhtiön kanssa sopimuksen, jonka mukaan Liikkeeseenlaskijan on mahdollista tehdä sijoitus Kohdeyhtiön osakkeisiin.

## Liiketoiminnan kuvaus

Liikkeeseenlaskija eli Sleep Safe Ky on perustettu ainoastaan sijoituksen tekemiseksi Kohdeyhtiöön.

## Lisätiedot kerättävien varojen käyttötarkoituksesta

Kerättävät varat käytetään osakkeiden merkitsemiseksi Kohdeyhtiön osakeannissa. Kohdeyhtiön osakeannilla kerätyt varat on tarkoitus käyttää

- Kohdeyhtiön tuotteen julkaisemisen edistämiseen EU:ssa vuonna 2020;
- Kohdeyhtiön seuraavan tuotteen kehitystyöhön; sekä
- FDA-hyväksynnän hakemiseksi Yhdysvaltojen markkinoilla.

## Taloudellinen tilanne viimeksi päättyneeltä tilikaudelta

Liikkeeseenlaskija on perustettu vuonna 2019, eikä sillä ole ollut liiketoimintaa. Liikkeeseenlaskija ei siten voi antaa tarkempia tietoja tuloksestaan, varoistaan, veloistaan, vastuistaan tai maksuvalmiudestaan. Kohdeyhtiön taloudellista tilannetta on kuvattu tarkemmin sijoitusessitteessä.

## TIEDOT ARVOPAPERISTA JA SEN TARJOAMISESTA

### Arvopaperiin liittyvät keskeiset oikeudet ja velvollisuudet

Äänettömän yhtiömiehen yhtiöosuuden luovuttamista on rajoitettu Liikkeeseenlaskijan yhtiösopimuksessa. Sen mukaan äänettömän yhtiömies voi siirtää osuutensa (tai osan osuudestaan) kommandiittiyhtiössä vain, mikäli vastuunalainen yhtiömies antaa siirrolle suostumuksensa. Liikkeeseenlaskijan yhtiösopimuksen mukaisesti äänettömällä yhtiömiehellä ei ole Kommandiittiyhtiössä äänivaltaa. Lisätietoja Kommandiittiyhtiön äänettömän yhtiömiehen yhtiöosuuksiin liittyvistä oikeuksista ja velvollisuuksista on saatavissa Liikkeeseenlaskijan yhtiösopimuksesta sekä yhtiömies- ja hallinnointisopimuksesta.

### Tarjottavien arvopaperien kokonaismäärä

Äänettömän yhtiömiehen yhtiöosuuksia tarjotaan merkittäväksi siten, että Kohdeyhtiöön voidaan tehdä 100.000-1.200.000,00 euron sijoitus. Vastuunalainen yhtiömies voi korottaa enimmäismäärän korkeintaan 2.000.000,00 euroon.

### Tiedot päätöksistä ja valtuuksista, joiden nojalla arvopapereita tarjotaan

Vastuunalainen yhtiömies Korkia Growth GP Oy on 16.08.2019 päivätysssä sopimuksessa sopinut Kohdeyhtiön kanssa rahoituskerroksen järjestämisestä kommandiittiyhtiörakenteen kautta. Tarjous merkitä äänettömän yhtiömiehen yhtiöosuuksia perustuu Vastuunalaisen yhtiömiehen 16.08.2019 tekemään päätökseen kerätä Kommandiittiyhtiöön äänettömän yhtiömiehen yhtiöpanoksia.

### Merkintähinta ja sen määrittämisen perusteet

Maksetut pääomapanokset jaetaan yhtiöosuuksiin. Kunkin äänettömän yhtiömiehen yhtiöosuus määräytyy hänen Kommandiittiyhtiölle maksamansa pääomapanoksen suhteessa (suhde 1:1).

## Sijoittajalta veloitettavat kulut

Kommandiittiyhtiö sijoittaa Sarja I:een sijoitettujen pääomien määrästä noin 90,0 % ja Sarja II:een sijoitettujen pääomien määrästä noin 95,0 % Kohdeyhtiön osakkeisiin. Loppuosa käytetään Kommandiittiyhtiön perustamisesta ja hallinnoinnista sen kymmenen (10) ensimmäisen toimintavuoden aikana aiheutuvien hallinnollisten kustannusten kattamiseen. Sijoittajilta voidaan periä tämän yli menevät todelliset hallinnointikustannukset, enintään kuitenkin kaksi (2,0) prosenttia kunkin sijoittajan maksetusta pääomapanoksesta kymmenen (10) ensimmäisen toimintavuoden aikana sekä sitä välittömästi seuraavien enintään kymmenen (10) toimintavuoden aikana.

## Merkintä- ja maksuehdot

Sijoittaja merkitsee äänettömän yhtiömiehen yhtiöpanoksia seuraavassa järjestyksessä:

1. allekirjoittamalla merkintälomakkeen ("**Merkintälomake**");
2. allekirjoittamalla liittymissopimuksen kommandiittiyhtiön yhtiösopimukseen ("**Liittymissopimus**"); sekä
3. maksamalla äänettömän yhtiömiehen yhtiöosuutta vastaavan euromääräisen summan Kommandiittiyhtiölle.

Sijoituksen toteutuminen ja sijoittajan liittyminen Kommandiittiyhtiöön edellyttävät lisäksi, että Vastuunalainen yhtiömies hyväksyy liittymisen.

Merkintä katsotaan tehdyksi sillä hetkellä, kun allekirjoitettu Merkintälomake ja Liittymissopimus on toimitettu Vastuunalaiselle yhtiömiehelle. Merkintälomakkeen ja Liittymissopimuksen toimittaminen Vastuunalaiselle yhtiömiehelle on sijoittajan vastuulla.

## Merkintöjen hyväksyminen

Vastuunalainen yhtiömies voi hyväksyä merkintäsitoumuksen kokonaan tai osittain. Merkintäsitoumukset voidaan myös hylätä. Merkintäsitoumusten hyväksymisestä ilmoitetaan merkitsijöille noin kolmenkymmenen (30) päivän kuluttua merkintäajan päättymisestä sähköpostitse.

## Arvopaperien toimittaminen sijoittajille

Arvopapereista ei anneta sijoittajille erillistä todistusta.

## MUUT TARJOUKSEN ERITYISET EHDOT

### Merkintämäärä

Kommandiittiyhtiöön tehtävä vähimmäissijoitus on

- Sarja I:n osalta 10.000,00 euroa yhtä merkitsijää kohden; ja
- Sarja II:n osalta 30.000,00 euroa yhtä merkitsijää kohden.

### Merkintäpalkkio

Ei merkintäpalkkiota

### Asiakasvarojen hallinnointia koskevat tiedot

Kommandiittiyhtiöllä ei ole hallinnassaan asiakasvaroja.

## Arvopaperin lähdevero

Kommandiittiyhtiön äänettömän yhtiömiehen yhtiöosuudelle ei makseta lähdeveroa. Liikkeeseenlaskija ei siten huolehdi lähdeveron perimisestä.

## TIEDOT TAKAAJASTA JA VAKUUDESTA

### Takaajan tai vakuuden antajan nimi

Sijoitustakausta ei ole annettu.

### Yhteystiedot

Sijoitustakausta ei ole annettu.

### Takauksen tai vakuuden luonne

Sijoitustakausta ei ole annettu.

### Muut olennaiset seikat takaajasta tai vakuuden antajasta

Sijoitustakausta ei ole annettu.

## MUUT PERUSTIETOASIAKIRJASSA ANNETTAVAT TIEDOT

### Liikkeeseenlaskijan ja arvopaperin perustietojen ajantasaisuus

Nämä Liikkeeseenlaskijan ja arvopaperin perustiedot ovat ajan tasalla. Perustietoasiakirja on julkaistu 16.08.2019 ja se on voimassa 16.08.2019-31.10.2019 välisen ajan.

### Maksuton lisätieto liikkeeseenlaskijasta

Liikkeeseenlaskijasta on mahdollista saada maksutonta lisätietoa Korkia-konsernin toimipaikoissa:

- Helsinki Keskuskatu 8 B, 7. krs, 00100 Helsinki
- Tampere Hämeenkatu 14 C, 2. krs, 33100 Tampere
- Jyväskylä Kauppatatu 28 A 32, 4. krs, 40100 Jyväskylä
- Oulu Isokatu 30, 4. krs, 90100 Oulu

## VIITTAUKSET MUIHIN TIETOLÄHTEISIIN

- Kommandiittiyhtiön yhtiösopimus
- Kommandiittiyhtiön yhtiömies- ja hallinnointisopimus
- Kommandiittiyhtiön kaupparekisteriote
- Sijoitusesite liitteineen