

CITYCON OYJ:N OSAKEANTI

23.6.–7.7.2015

Markkinointiesite. Tämä ei ole listalleottoesite.



Hyvä Cityconin osakkeenomistaja,

Allekirjoitimme 25.5.2015 sopimuksen Norjan toiseksi suurimman kauppakeskusten omistajan ja johtajan, Sektor Gruppen AS:n koko osakekannan hankkimiseksi. Yrityskaupan velattomaksi kauppahinnaksi on sovittu noin 1,5 miljardia euroa, josta osan aiomme rahoittaa noin 600 miljoonan euron merkintäoikeusannilla.

Yrityskauppa on merkittävä askel eteenpäin tavoitteessamme tulla tunnetuimmaksi kauppakeskusbrändiksi Pohjoismaissa ja Baltiassa. Kaupan myötä Cityconista tulee Pohjoismaiden suurin ja Manner-Euroopan kolmanneksi suurin kauppakeskuksiin keskittynyt listayhtiö kiinteistöportfolion bruttoarvolla laskettuna. Meistä tulee aidosti pohjoismainen kauppakeskustoimija, jonka vuosittainen kokonaiskävijämäärä kasvaa noin 150 miljoonasta yli 200 miljoonaan. Sektor sopii strategisesti erinomaisesti liiketoimintaamme, sillä sen kiinteistöomaisuus koostuu laadukkaista urbaaneista päivittäistavara- ja palvelu-kauppakeskuksista, jotka sijaitsevat vahvan väestöpohjan omaavilla alueilla. Uskomme, että yhtiön kasvaneen koon ja laajemman maantieteellisen jalansijan ansiosta onnistumme saavuttamaan merkittäviä operatiivisia ja taloudellisia synergioita. Lisäksi parhaiden käytäntöjen jakaminen tarjoaa mahdollisuuden parantaa yhtiön tulosta.

Cityconin kaksi suurinta osakkeenomistajaa Gazit-Globe ja Canada Pension Plan Investment Board tukevat yrityskauppaa sekä ovat antaneet tietyillä ehtoilla merkintäsitoumukset omistustensa suhteessa merkintäoikeusannissa sekä lisäsitoumukset osakkeiden merkitsemisestä merkintäoikeusannissa enintään yhteensä 80 miljoonan euron yhteenlaskettuun merkintähintaan asti.

Haluan kiittää osakkeenomistajiamme luottamuksesta sekä tuesta, ja toivon, että käytätte hyväksi tilaisuutenne vahvistaa, kehittää ja kasvattaa Cityconia!

Helsingissä, 15.6.2015
Marcel Kokkeel
Toimitusjohtaja
Citycon Oyj



Citycon tänään

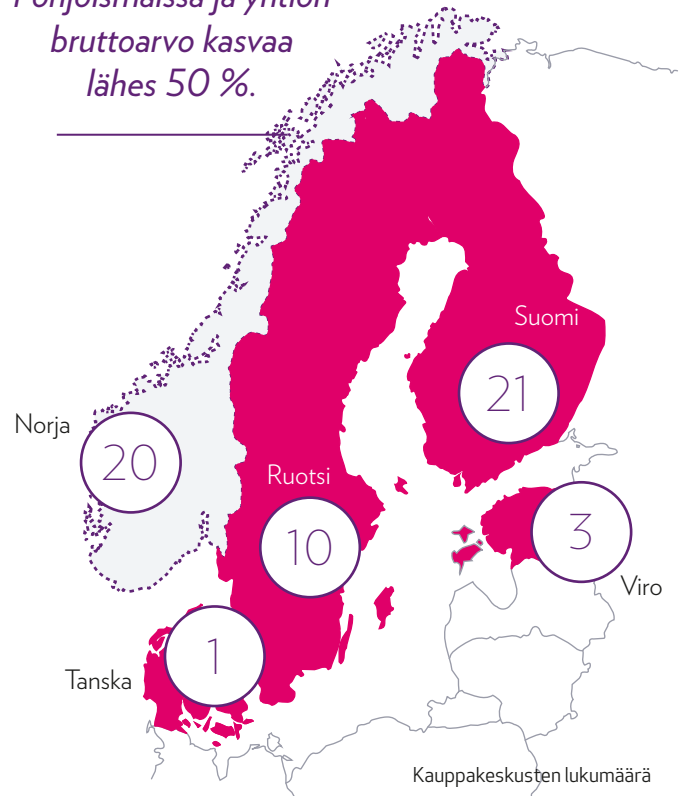
Cityconilla on vahva asema päivittäistavaravetoisten, kaupungeissa sijaitsevien kauppakeskusten omistajana, johtajana ja kehittäjänä Pohjoismaissa ja Baltiassa. Yhtiön hallinnoimien kiinteistöjen käypä arvo oli noin 3,4 miljardia euroa ja yhtiön markkina-arvo noin 1,8 miljardia euroa Q1/2015 lopussa.

Citycon on yksi markkinajohtajista Suomessa, Ruotsissa ja Virossa ja sillä on myös jalansija Tanskassa. Citycon omistaa 35 kauppakeskusta ja 25 muuta kauppapaikkaa.

Cityconin kauppakeskukset sijaitsevat kaupunkimaisissa ympäristöissä lähellä asiakkaiden koteja ja työpaikkoja. Kauppakeskuksiin on hyvät julkiset liikenneyhteydet ja ne sijaitsevat lähellä terveyspalveluja ja kunnallisia toimintoja. Citycon kehittää keskuksiaan jatkuvasti pitääkseen ne elinvoimaisina ja kilpailukykyisinä. Kauppakeskussalkun ytimen muodostavat suurimmat ja paikkansa vakiinnuttaneet keskuskeskukset.

Citycon on listattu NASDAQ OMX Helsingin Pörssissä vuodesta 1988 lähtien ja sen pääkonttori sijaitsee Helsingissä. Cityconilla on investointitason luottoluokitukset Standard & Poor's:lta (BBB) ja Moody's:lta (Baa2).

Kauppa vahvistaa Cityconin asemaa Pohjoismaissa ja yhtiön bruttoarvo kasvaa lähes 50 %.



Citycon kaupan toteutuessa

AVAINLUVUT

	CITYCON ¹⁾	SEKTOR GRUPPEN
Kauppakeskusten lukumäärä	35 ²⁾	20
Vuokrattava pinta-ala, m ²	1 030 000	400 000
Vuotuinen kävijämäärä	150	62 ³⁾
Bruttoarvo (GAV), mrd euroa	3,4	1,5

¹⁾ Kista Galleria mukaan lukien

²⁾ Lisäksi Citycon omistaa 25 muuta vähittäiskauppapaikkaa

³⁾ Mukaan lukien hallinnoidut kauppakeskukset

2014, miljoonaa euroa ellei toisin ole ilmoitettu

Liikevaihto	245,3	127,0
Nettovuokratuotto	169,4	74,0
Liikevoitto ¹⁾	165,0	103,5
Tilikauden tulos ¹⁾	89,7	40,2
Sijoitusomaisuuden käypä arvo	2 769,1	1 308,3
Luototusaste (LTV), %	38,6	62,4

¹⁾ Kiinteistöomaisuuden käyvän arvon muutokset mukaan lukien.

Alemmassa taulukossa esitetyt tilintarkastamattomat alustavat yhdistellyt taloudelliset tiedot on laadittu ainoastaan havainnollistamaan ja perustuvat teoreettiseen yhdistelmään Cityconin ja Sektorin vuoden 2014 tilinpäätöksistä.

YHDISTETTY

55
1 430 000
212
4,9

BRUTTOARVO ENNEN YRITYSKAUPPAA (GAV) %



- Suomi 51
- Ruotsi 39¹⁾
- Baltian maat ja Tanska 10

¹⁾ Kista Galleria mukaan lukien

372,3
242,0
259,5
121,3
4 181,9
Noin 45

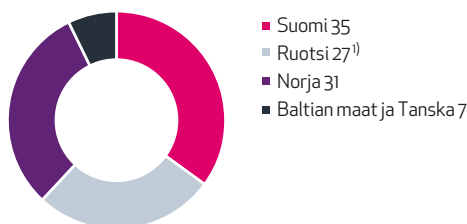
Kauppan toteutuminen vahvistaa Cityconin asemaa

Cityconin strategiana on keskittyä puhtaasti Pohjoismaiden ja Baltian parhailla paikoilla sijaitseviin kauppakeskuksiin, joissa on tyypillisesti päivittäistavara- ja ankkurivuokralaisena. Yhtiön 25.5.2015 solmima sopimus norjalaisen Sektor Gruppenin hankinnasta vahvistaa Cityconin asemaa Pohjoismaiden suurimpana ja Manner-Euroopan kolmanneksi suurimpana kauppakeskuksiin keskittyneenä listayhtiönä bruttoarvolla laskettuna.

Sektorin hankinta antaa strategisen jalansijan yhdelle Euroopan taloudellisesti vahvimmista alueista, jossa Citycon ei ole toiminut aikaisemmin. Kauppa parantaa maantieteellistä hajautusta ja tuo suuruusetuja.

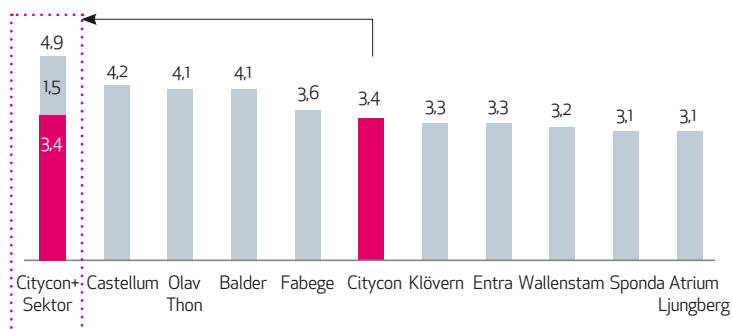
<p>Kooltaan suurempi aidosti pohjoismainen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Yhteenlaskettu kiinteistökanta noin 5 mrd euroa • 3. suurin listattu kauppakeskustoimija Manner-Euroopassa ja suurin Pohjoismaissa kiinteistöjen bruttoarvon mukaan laskettuna • 3 suurimman toimijan joukossa Suomessa, Ruotsissa, Virossa ja Norjassa, vakiintunut jalansija Tanskassa • Välitön kriittinen volyyymi Norjassa, yhdessä nopeimmin kasvavista talouksista Euroopassa
<p>Erinomainen strateginen yhteensopivuus</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Sektorin kiinteistökanta <ul style="list-style-type: none"> - sopii strategisesti hyvin Cityconin toimintaan, sillä myös Sektor painottaa urbaaneissa ympäristöissä sijaitsevia kauppakeskuksia, joissa on tyypillisesti päivittäistavara- ja ankkurivuokralaisena ja vahva väestöpohja - täyttää valtaosin Cityconin tiukat kiinteistöjen valintakriteerit, jotka koskevat muun muassa urbaania sijaintia, päivittäisiä ostoksia, väestöpohjaa ja joukkoliikenneyhteyksiä - on laadukasta, vuokrausaste 97 % • Kokenut norjalainen johto liittyy osaksi Cityconia: valmius keskittyä arvonluomiseen ensimmäisestä päivästä lähtien
<p>Synergiamahdollisuudet</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mahdollistaa pohjoismaisten ja kansainvälisten vuokralaisten laajentumisen maasta toiseen • Parhaiden käytäntöjen jakaminen esimerkiksi digitaalisessa markkinoinnissa, erikoisvuokrauksessa ja muissa vastaavissa aloitteissa • Laajempi toimintapohja tuo operatiivista tehokkuutta sekä mahdollisuuden parantaa kustannustehokkuutta yleis- ja toiminnan kuluissa • Yhtiön kasvanut koko ja lisääntynyt maantieteellinen hajautus näkyvät parempana riskiprofiilina, mikä voi alentaa rahoituskuluja

PRO FORMA BRUTTOARVO (GAV)
%



¹⁾ Kista Galleria mukaan lukien

BRUTTOARVO (GAV)
mrd euroa



Osakeanti ja toimintaohjeet lyhyesti

Cityconin hallitus on 15.6.2015 päättänyt merkintäoikeusannin toteuttamisesta Cityconin 15.6.2015 pidetyn ylimääräisen yhtiökokouksen myöntämän valtuutuksen nojalla. Merkintäoikeusannin merkintäaika alkaa 23.6.2015 ja päättyy 7.7.2015.

Osakkeiden merkitseminen

- Cityconin osakkeenomistajana saat arvo-osuustilillesi automaattisesti yhden (1) merkintäoikeuden jokaista osakeannin täsmäytyspäivänä 17.6.2015 omistamaasi yhtä (1) osaketta kohti
- Ensisijainen merkintäoikeus: Kahdella (2) merkintäoikeudella saat merkitä yhden (1) uuden osakkeen 2,05 euron merkintähintaan per osake
- Osakkeiden merkintäaika on 23.6.–7.7.2015
- Merkinnän tekemiseksi sinun tulee ilmoittaa merkintäsitoumuksesi alla mainittuihin merkintäpaikkoihin
- Osakkeiden merkintähinta 2,05 euroa osakkeelta tulee maksaa kokonaisuudessaan merkinnän yhteydessä
- Toissijainen merkintäoikeus: Osakkeenomistajalla tai muulla sijoittajalla, joka on merkinnyt osakkeita ensisijaisen merkintäoikeuden nojalla, on toissijaisessa merkinnässä oikeus merkitä osakkeita, joita ei ole merkitty ensisijaisen merkintäoikeuden perusteella

Merkintäoikeuksien kaupankäynti

- Osakkeiden merkintään tarvittavilla merkintäoikeuksilla käydään kauppaa Helsingin Pörssissä 23.6.–1.7.2015 välisenä aikana
- Merkintäoikeuksien hintataso vaihtelee markkinoilla päivittäin niiden pörssinoteerauksen mukaan
- Merkintäoikeuksia voi myydä tai ostaa antamalla myynti- tai ostotoimeksiannon omalle arvo-osuustilin hoitajalle tai arvopaperivälittäjälle

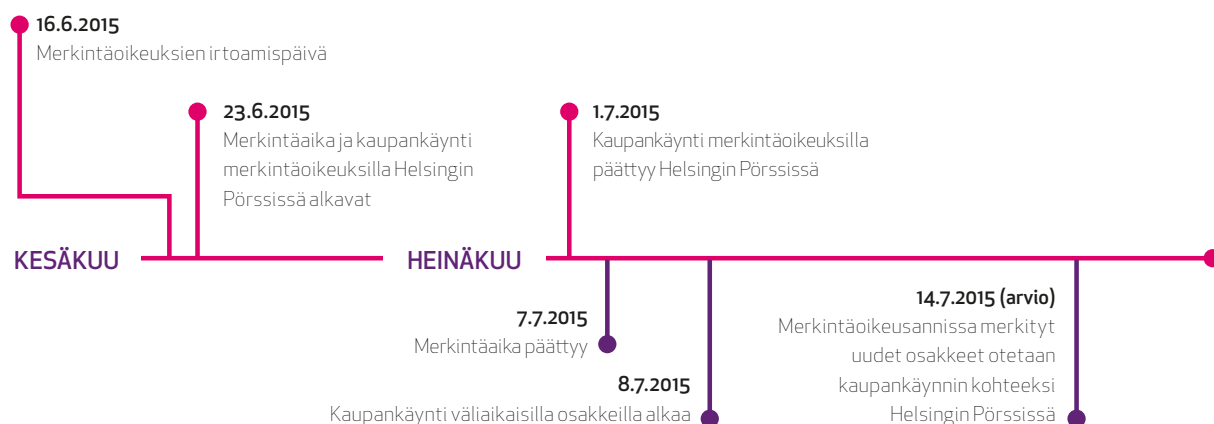
Merkintäpaikkoina toimivat

- OP Ryhmään kuuluvien osuuspankkien ja Helsingin OP Pankki Oyj:n toimipisteet niiden aukioloaikoina
- OP 0100 0500 puhelinpalvelun kautta. Asiakkailla, jotka tekevät merkintöjä puhelimitse, tulee olla henkilökohtainen verkkopankkipalvelusopimus OP Ryhmän kanssa. Tehtäessä merkintöjä puhelimitse osakkeenomistajan henkilöllisyys todennetaan verkkopankkitunnuksilla
- Merkintätoimeksiantoja vastaanottavat myös tilinhoitajayhteisöt, joilla on merkintöjen vastaanottamista koskeva sopimus Pohjola Pankki Oyj:n kanssa. Lisätietojen saamiseksi olethan yhteydessä omaan tilinhoitajayhteisösi.

Lisätietoja

Merkintäoikeusantia koskeva esite on saatavilla merkintäpaikoista ja internet-sivuilla osoitteissa www.citycon.fi ja www.op.fi/merkinta. Sijoitusta harkitsevia pyydetään tutustumaan esitteeseen ennen sijoituspäätöksen tekemistä.

Aikataulu



Sijoituspäätöksessä huomioitavaa

Sijoituspäätöstä tehtäessä tulee ottaa huomioon, että osakesijoittamiseen liittyy riskejä. Sijoitusta harkitsevan tulee tutustua huolellisesti Finanssivalvonnan hyväksymään esitteeseen ja erityisesti sen kohtaan "Riskitekijät". Cityconiin liittyviä riskitekijöitä ovat muun muassa yhtiön vaikutuspiirin ulkopuolella olevat taloudellisen tilanteen muutokset tai muut kiinteistösijoitusalaan vaikuttavat tekijät, Sektor-yrittäiskauppaan ja sen liiketoimintaan liittyvät riskit, mahdolliset sijoituskiinteistöjen käyvän arvon kehitykseen liittyvät riskit, kiinteistöjen hoitokulujen nousuun liittyvät riskit, rahoituksen saatavuuteen, hintaan ja yleiseen korkotasoon liittyvät riskit sekä rahoitusriskit. Jonkin riskitekijän toteutuminen tai yleiset markkinatekijät voivat johtaa yhtiön osakekurssin laskuun alle osakeannin merkintähinnan, jolloin sijoittaja voi menettää sijoituksensa arvon joko osittain tai kokonaan.

Merkintäoikeusannin ehdot

Tausta

Citycon Oyj ("Yhtiö") allekirjoitti 25.5.2015 sopimuksen norjalaisen kauppakeskusyhtiö Sektor Gruppen AS:n kaikkien osakkeiden hankkimiseksi ("Yrityskauppa"). Cityconin maksettavaksi tuleva velaton kokonaiskauppahinta kaikista Sektor Gruppen AS:n osakkeista on arviolta 1.467 miljoonaa euroa (12.320 miljoonaa Norjan kruunua vaihtokurssilla 8,4). Yrityskaupan toteuttamispäivänä maksettavaksi sovittu käteiskauppahinta on noin 540.538.000 euroa (4.540.521.000 Norjan kruunua vaihtokurssilla 8,4) ja sitä oikaistaan Yrityskaupan toteuttamisen jälkeen laadittavan oikaistun Sektor Gruppen AS:n konsertimäärän perusteella. Yhtiö aikoo rahoittaa osan Yrityskaupasta noin 600 miljoonan euron merkintäoikeusannilla ("Merkintäoikeusanti"). Merkintäoikeusannin edellytyksenä oli, että Yhtiön ylimääräinen yhtiökokous valtuuttaa hallituksen päättämään uusien osakkeiden liikkeeseenlaskusta.

Yhtiön ylimääräinen yhtiökokous valtuutti 15.6.2015 Yhtiön hallituksen päättämään enintään 300.000.000 osakkeen antamisesta osakkeenomistajien merkintäoikeutta noudattaen. Valtuutus on voimassa 31.12.2015 asti.

Yhtiön hallitus päätti 15.6.2015 laskea liikkeelle yllä mainitun ylimääräisen yhtiökokouksen antaman valtuutuksen nojalla enintään 296.664.209 uutta osaketta osakkeenomistajien merkintäoikeuden perustuvassa osakeannissa näiden Merkintäoikeusannin ehtojen mukaisesti.

Merkintäoikeusannissa liikkeeseen laskettavat uudet osakkeet vastaavat noin 50,0 prosenttia kaikista Yhtiön osakkeista ja äänistä ennen Merkintäoikeusantia ja noin 33,3 prosenttia kaikista Yhtiön osakkeista ja äänistä Merkintäoikeusannin jälkeen olettaen, että Merkintäoikeusanti merkitään täysimääräisesti.

Yhtiön kaksi suurinta osakkeenomistajaa Gazit-Globe Ltd. ja CPP Investment Board Europe S.ä.r.l. ("CPPIBE"), Canada Pension Plan Investment Boardin kokonaan omistama tytäryhtiö, ovat tietyillä ehdoilla sitoutuneet merkitsemään oman pro rata -osuutensa Merkintäoikeusannissa annettavista uusista osakkeista seuraavasti: Gazit-Globe Ltd. 127.068.487 uutta osaketta ja CPPIBE 44.499.631 uutta osaketta. Edellä mainitut merkintäoikeudet edustavat kokonaisuudessaan noin 57,8 prosenttia Merkintäoikeusannissa liikkeeseen laskettavien uusien osakkeiden enimmäismäärästä.

Gazit-Globe Ltd. ja CPPIBE ovat kukin lisäksi antaneet tietyillä ehdoilla lisäoikeudet osakkeiden merkittämisestä Merkintäoikeusannissa enintään 50 miljoonan euron yhteenlaskettuun merkintähintaan asti Gazit-Globe Ltd:n osalta ja enintään 30 miljoonan euron yhteenlaskettuun merkintähintaan asti CPPIBE:n osalta siinä tapauksessa, että Merkintäoikeusannissa ei merkitä kaikkia uusia osakkeita Merkintäoikeusannin merkintäaikaana ("Lisämerkintäoikeudet"). Gazit-Globe Ltd:n lisämerkintäoikeus on ehdollinen myös sille, että sen omistus ei ylitä 50 prosenttia Cityconin kaikista osakkeista ja äänistä merkinnän seurauksena, missä tapauksessa Gazit-Globe Ltd:n lisämerkintäoikeus perusteella merkittäväksi tulevaa osakkeiden määrää vähennettäisiin tarpeen mukaan. Tällainen vähennyksen vähentäisi CPPIBE:n lisämerkintäoikeustoumista vastaavasti pro rata -suhteessa.

Danske Bank A/S, Helsingin sivukonttori, Kempen & Co NV, Pohjola Pankki Oyj ("Pohjola Pankki") ja Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ), Helsingin sivukonttori toimivat Merkintäoikeusannin koordinaattoreina ja järjestäjinä (yhdessä "Pääjärjestäjät").

Merkintäoikeusannin ehdot

Merkintäoikeus

Ensisijainen Merkintäoikeus

Uudet osakkeet ("Uudet Osakkeet") tarjotaan Yhtiön osakkeenomistajien merkittäväksi heidän osakeomistusk-sensa suhteessa.

Osakkeenomistaja, joka on Merkintäoikeusannin täsmäytyspäivänä 17.6.2015 ("Täsmäytyspäivä") merkitty Euroclear Finland Oyj:n ylläpitämään Yhtiön osakasluetteloon, saa automaattisesti yhden (1) vapaasti luovutettavissa olevan arvo-osuutuotoisen merkintäoikeuden ("Merkintäoikeus") (ISIN-tunnus FI4000157615) jokaista Täsmäytyspäivänä omistamaansa yhtä (1) osaketta kohden ("Ensisijainen Merkintäoikeus").

Osakkeenomistaja tai se henkilö tai yhteisö, jolle Merkintäoikeudet ovat siirtyneet, on oikeutettu merkitsemään jokaista kahta (2) Merkintäoikeutta kohden yhden (1) Uuden Osakkeen. Uusien Osakkeiden murto-osia ei voi merkitä.

Toissijainen Merkintä

Lisäksi osakkeenomistajalla tai muulla sijoittajalla, joka on merkinnyt Uusia Osakkeita Ensisijaisen Merkintäoikeuden nojalla, on oikeus merkitä Uusia Osakkeita, joita ei ole merkitty Ensisijaisen Merkintäoikeuden perusteella ("Toissijainen Merkintä").

Mikäli kaikkia Uusia Osakkeita ei ole merkitty Ensisijaisen Merkintäoikeuden tai Toissijaisen Merkinnän perusteella Merkintäoikeusannin merkintäaikaana, Yhtiön hallitus voi Pääjärjestäjien kanssa neuvotteluaan erikseen päättää merkitsemättä jääneiden Uusien Osakkeiden tarjoamisesta ja allokoinnista Merkintähintaan (kuten alla on määritelty) ensisijaisesti Gazit-Globe Ltd:lle ja CPPIBE:lle niiden antamien Lisämerkintäoikeustoumsten suhteessa ja mukaisesti, sekä toissijaisesti mahdollisille muille Pääjärjestäjien hankkimille sijoittajille private placement -järjestelyssä siinä tapauksessa, että Ensisijaisen Merkintäoikeuden ja Toissijaisen Merkinnän jälkeen merkitsemättä jääneiden Uusien Osakkeiden määrä yllittää Lisämerkintäoikeustoumsten määrään (yhdessä "Private Placement").

Merkintähinta

Uusien Osakkeiden merkintähinta on 2,05 euroa osakkeelta ("Merkintähinta"). Merkintähinta kirjataan kokonaisuudessaan sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

Merkintähinta sisältää noin 20,5 prosentin alennuksen verrattuna Yhtiön osakkeen päätöskurssin NASDAQ OMX Helsinki Oyj:ssä ("Helsingin Pörsssi") Merkintäoikeusannista päättämistä välittömästi edeltävänä kaupankäyntipäivänä.

Merkintäaika

Merkintäaika alkaa 23.6.2015 klo 9:30 Suomen aikaa ja päättyy 7.7.2015 klo 16:30 Suomen aikaa ("Merkintäaika"). Tilinhoitajayhteisöt voivat asettaa merkinnän tekemiselle Merkintäajan päättymistä aikaisemmin päättyviä aikarajoja. Yhtiön hallitus päättää mahdollisen Private Placementin merkintäajasta, joka päättyy kuitenkin viimeistään 10.7.2015 klo 16:30 Suomen aikaa.

Uusien Osakkeiden merkitseminen Ensisijaisessa Merkinnässä ja maksut

Merkintäoikeuksien haltija voi osallistua Merkintäoikeusantiin merkitsemällä Uusia Osakkeita arvo-osuustilillään olevilla Merkintäoikeuksilla ja maksamalla Merkintähinnan. Jokaisesta (2) Merkintäoikeutta oikeuttavat haltijansa merkitsemään yhden (1) Uuden Osakkeen. Uusien Osakkeiden murto-osia ei voi merkitä. Voidakseen osallistua Merkintäoikeusantiin Merkintäoikeuksien haltijan on annettava merkintäoikeusanti Pohjola Pankin tai asianomaisen omaisuudenhoitajan tai tilinhoitajayhteisön ohjeiden mukaisesti. Merkintäoikeuksien haltija, joka ei saa merkintäohjeita omalta tilinhoitajayhteisöltään, voi ottaa yhteyttä Pohjola Pankkiin.

Merkintäoikeusantilla voidaan antaa seuraavissa merkintäpaikoissa:

- OP Ryhmään kuuluvien osuuspankkien ja Helsingin OP Pankki Oyj:n pankkien toimipisteissä niiden auloioloaikoina;
- OP 0100 0500 puhelinpalvelun kautta. Asiakkailla, jotka tekevät merkintöjä puhelimitse, tulee olla henkilökohtainen verkkopankkipalvelusopimus OP Ryhmän kanssa. Tehtävissä merkintöjä puhelimitse osakkeenomistajan henkilöllisyys todennetaan verkkopankkitunnuksilla; ja
- sellaisien tilinhoitajayhteisöjen kautta, joilla on merkintöjen vastaanottamista koskeva sopimus Pohjola Pankin kanssa.

Merkintäoikeusannissa merkittävien Uusien Osakkeiden Merkintähinta on maksettava kokonaisuudessaan merkinnän tekemisestä yhteydessä Pohjola Pankin tai asianomaisen omaisuudenhoitajan tai tilinhoitajayhteisön antamien ohjeiden mukaisesti.

Niiden osakkeenomistajien tai muiden Merkintäoikeusantiin osallistuvien sijoittajien, joiden osakkeet tai Merkintäoikeudet on rekisteröity hallintarekisteriin hoitajan nimiin, on annettava merkintäoikeusantio hallintarekisteriin hoitajan ohjeiden mukaisesti.

Puutteelliset tai virheelliset merkintäoikeusannot voidaan hylätä. Merkintäoikeusantio voidaan hylätä, mikäli merkintämaksua ei makseta näiden ehtojen mukaisesti tai jos maksua ei tehdä täysimääräisesti. Maksettu merkintämaksu palautetaan tällaisessa tilanteessa merkitsijälle. Palautettaville varoille ei makseta korkoa.

Ensisijaisen Merkintäoikeuden perusteella tehdyt merkinnät ovat sitovia, eikä niitä voi muuttaa tai peruttaa muutoin kuin näiden ehtojen kohdan – "Merkintöjen peruuttaminen tietyissä olosuhteissa" mukaisesti.

Merkintäoikeudet, joita ei ole käytetty ennen Merkintäajan päättymistä 7.7.2015, raukeavat arvottomina.

Uusien Osakkeiden merkitseminen Toissijaisessa Merkinnässä ja maksut

Osakkeenomistaja tai muu sijoittaja, joka on merkinnyt Uusia Osakkeita Ensisijaisen Merkintäoikeuden nojalla ("Merkitsijä"), on oikeutettu merkitsemään Uusia Osakkeita Toissijaisessa Merkinnässä.

Uusien Osakkeiden merkintä Toissijaisen Merkinnän perusteella tapahtuu lähettämällä merkintäoikeusanti ja samanaikaisesti maksamalla Merkintähinta asianomaisen omaisuudenhoitajan tai tilinhoitajayhteisön tai, mikäli kyseessä on hallintarekisteröity sijoittaja, hallintarekisteröinnin hoitajan ohjeiden mukaisesti.

Puutteelliset tai virheelliset merkintäoikeusannot voidaan hylätä. Merkintäoikeusantio voidaan hylätä, mikäli merkintämaksua ei makseta näiden ehtojen mukaisesti tai jos maksua ei tehdä täysimääräisesti. Maksettu merkintämaksu palautetaan tällaisessa tilanteessa Merkitsijälle. Palautettaville varoille ei makseta korkoa.

Merkintäoikeusannin perusteella tehdyt merkinnät ovat sitovia, eikä niitä voi muuttaa tai peruttaa muutoin kuin näiden ehtojen kohdan – "Merkintöjen peruuttaminen tietyissä olosuhteissa" mukaisesti.

Yhtiö vähvistää Uusia Osakkeiden merkintöjen hyväksymisen tai hylkäämisen Merkitsijöille, jotka ovat tehneet Toissijaisen Merkinnän.

Uusien Osakkeiden merkintä Private Placementissa tapahtuu maksamalla Merkintähinta Pääjärjestäjien antamien ohjeiden mukaisesti.

Merkintöjen peruuttaminen tietyissä olosuhteissa

Mikäli Merkintäoikeusantiin liittyyvä esitetty ("Esite") täydennetään tai oikaistaan sellaisen siinä olevan virheen tai puutteen tai olennaisen uuden tiedon johdosta, jolla saattaa olla olennaisia merkitystä sijoittajille, Merkitsijöillä, jotka ovat sitoutuneet merkitsemään Uusia Osakkeita ennen tätä koskevan täydennyksen julkaisemista, on arvopaperimarkkinain (746/2012, muutoksineen) mukaan oikeus peruuttaa merkintänsä. Merkitsijöillä on oikeus peruuttaa tekemänsä merkintä kahden (2) pankkipäivän kuluessa siitä, kun täydennys on julkaistettu. Peruuttamisoikeuden edellytyksenä on lisäksi, että virhe, puute tai olennainen uusi tieto on käynyt ilmi ennen kuin kaupankäynti Uusia Osakkeita edustavilla väliaikaisilla osakkeilla alkaa tai, Toissijaisessa Merkinnässä (Private Placement mukaan lukien), ennen Uusien Osakkeiden toimittamista merkitsijöille. Merkinnän peruutus koskee peruutettavalla merkinnällä tehtyjä merkintöjä kokonaisuudessaan. Peruuttamisoikeudesta ja siihen liittyvistä menettelyohjeista ilmoitetaan pörsitiedotteella samanaikaisesti Esitteen mahdollisen täydentämisen kanssa. Jos Merkintäoikeuden haltija on myynyt tai muuten siirtänyt Merkintäoikeutensa, myyntiä tai siirtoa ei voi peruuttaa.

Julkinen kaupankäynti Merkintäoikeuksilla

Merkintäoikeuksien haltijat voivat myydä Merkintäoikeutensa milloin tahansa ennen kuin julkinen kaupankäynti Merkintäoikeuksilla päättyy. Merkintäoikeudet ovat julkisen kaupankäynnin kohteena Helsingin Pörsissä 23.6.2015 klo 10.00 Suomen aikaa ja 1.7.2015 klo 18.25 Suomen aikaa välisenä aikana. Merkintäoikeuksia voi myydä tai ostaa antamalla myynti- tai osto-oikeusannin omalle arvo-osuustilin hoitajalle tai arvopaperivälittäjälle.

Merkintöjen hyväksyminen

Yhtiön hallitus hyväksyy kaikki Ensisijaisen Merkintäoikeuden perusteella ja näiden Merkintäoikeusannin ehtojen mukaisesti tehdyt merkinnät, jotka on tehty Merkintäoikeusantiin soveltuvien lakien ja säännösten mukaisesti.

Jos kaikkia Merkintäoikeusannissa annettavia Uusia Osakkeita ei ole merkitty Ensisijaisen Merkintäoikeuden perusteella, Yhtiön hallitus tekee päätöksen merkitsemättömien Uusien Osakkeiden jakamisesta niiden Merkitsijöiden kesken, jotka ovat tehneet Toissijaisen Merkinnän. Toissijaisen Merkinnän perusteella tehtyjen merkintöjen ylimerkintätilanteessa allokaatio Merkitsijöille määräytyy arvo-osuustilikohtaisesti Merkitsijöiden Ensisijaisen Merkintäoikeuden nojalla käyttämien Merkintäoikeuksien lukumäärän mukaisessa suhteessa, ja mikäli tämä ei ole mahdollista, arpomalla. Jos yhteyttä arvo-osuustiliin liittyen annetaan useita merkintäoikeusantioita, nämä merkintäoikeusannit yhdistetään yhdeksi arvo-osuustililla koskevaksi merkintäoikeusanniksi. Mikäli Merkitsijä ei saa kaikkia Toissijaisen Merkinnän perusteella merkitsemäänsä Uusia Osakkeita, palautetaan saamatta jääneiden Uusien Osakkeiden Merkintähinta Merkitsijän merkinnän yhteydessä ilmoittamalle pankkitilille arviolta 15.7.2015. Palautettaville varoille ei makseta korkoa.

Mikäli kaikkia Uusia Osakkeita ei ole merkitty Ensisijaisen Merkintäoikeuden tai Toissijaisen Merkinnän perusteella Merkintäoikeusannin merkintäaikaana, Yhtiön hallitus voi Pääjärjestäjien kanssa neuvotteluaan erikseen päättää merkitsemättä jääneiden Uusien Osakkeiden tarjoamisesta ja allokoinnista Merkintähintaan Private Placementissa. Uusien Osakkeiden merkintä Private Placementissa tapahtuu maksamalla Merkintähinta Pääjärjestäjien antamien ohjeiden mukaisesti.

Yhtiön hallitus päättää merkintöjen hyväksymisestä arviolta 13.7.2015. Yhtiö julkistaa Merkintäoikeusannin lopullisen tuloksen pörsitiedotteella arviolta 13.7.2015.

Uusien Osakkeiden kirjaaminen arvo-osuustileille

Merkintäoikeusannissa Ensisijaisen Merkintäoikeuden perusteella merkityt Uudet Osakkeet kirjataan Merkitsijän arvo-osuustilille merkinnän rekisteröimisen jälkeen väliaikaisina osakkeina, jotka vastaavat Uusia Osakkeita. Väliaikaiset osakkeet ovat julkisen kaupankäynnin kohteena ISIN-tunnuksella FI4000157607 arviolta 8.7.2015 lähtien ja yhdistetään Yhtiön nykyiseen osakekirjaan (ISIN-tunnus F0009002471) arviolta 14.7.2015. Toissijaisessa Merkinnässä (Private Placement mukaan lukien) merkityt ja hyväksytyt Uudet Osakkeet kirjataan Merkitsijöiden arvo-osuustilille, kun Uudet Osakkeet on merkitty kaupparekisteriin, arviolta 14.7.2015.

Osakasoikeydet

Uudet Osakkeet oikeuttavat Yhtiön mahdollisesti jakamaan tyyteen osinkoon ja muuhun varojenkäyttöön sekä tuottavat muut osakkeenomistajan oikeudet Yhtiössä siitä lähtien, kun Uudet Osakkeet on rekisteröity kaupparekisterissä ja merkitty Yhtiön osakasluetteloon, arviolta 14.7.2015.

Maksut ja kulut

Uusien Osakkeiden merkinnästä ei peritä varainsiirtoveroa tai palvelumaksuja. Tilinhoitajat, omaisuudenhoitajat ja arvopaperivälittäjät saattavat perä välytyspalkkion kaupankäynnistä Merkintäoikeuksilla omien hinnastojensa mukaisesti. Tilinhoitajat ja omaisuudenhoitajat perivät myös hinnastonsa mukaisen maksun arvo-osuustilin ylläpitämisestä ja osakkeiden säilyttämisestä.

Yhtiön optio-oikeuksien 2011 haltijat

Yhtiön hallituksen varsinaisen yhtiökokouksen 13.3.2007 antaman valtuutuksen nojalla 3.5.2011 hyväksymien optio-oikeuksien ehtojen ("Optio-oikeudet 2011") mukaan Optio-oikeuksien 2011 haltijalla on sama tai samanarvoinen oikeus kuin osakkeenomistajalla, mikäli Yhtiö päättää ennen Optio-oikeuksilla 2011 tapahtuvaa osakemerkintää osakeannista tai uusien optio-oikeuksien tai muiden osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta siten, että osakeannissa on merkintäoikeus. Yhdenvertaisuus toteutetaan hallituksen päättämällä tavalla siten, että merkittävässä osakkeiden määrää, merkintähintoja tai molemnia muutetaan.

Optio-oikeuksien 2011 haltijoiden ja osakkeenomistajien yhdenvertaisen kohtelun varmistamiseksi Yhtiön hallitus on 15.6.2015 Merkintäoikeusannin johdosta tarkistanut Optio-oikeuksien 2011 merkintäsuhdetta ja merkintähinta Optio-oikeuksien 2011 ehtojen mukaisesti. Edellyttäen, että Merkintäoikeusanti merkitään täysimääräisesti, Optio-oikeuksien 2011 merkintähintoja ja merkintäsuhdetta tarkistetaan seuraavasti: Optio-oikeuksien 2011A–D(I) osalta tarkistettu merkintäsuhde on 2,0169 ja merkintähinta 2,5380 euroa osakkeelta. Optio-oikeuksien 2011A–D(II) osalta tarkistettu merkintäsuhde on 2,0169 ja merkintähinta 2,6075 euroa osakkeelta. Merkintäsuhde on 2011A–D(III) osalta tarkistettu merkintäsuhde on 2,0169 ja merkintähinta 2,2705 euroa osakkeelta.

Osakkeiden kokonaisuudessaan pyöristetään osakkeiden merkitsemisen yhteydessä alaspäin täysin osakkeisiin ja kokonaismerkintähinta lasketaan käyttäen pyöristettyä osakkeiden lukumäärää ja pyöristään lähimpään senttiin. Yllä kuvattujen tarkistusten johdosta Optio-oikeuksilla 2011 merkittävien osakkeiden tarkistettu enimmäismäärä on 12.474.526.

Merkintäoikeusannin johdosta tehtävällä edellä kuvatut tarkistukset Optio-oikeuksien 2011 ehtoihin liittyvä voimaann, kun Merkintäoikeuksilla 2011 merkittävien osakkeiden tarkistettu enimmäismäärä tulee rekisteröidyksi kaupparekisteriin arviolta 14.7.2015 edellyttäen, että Merkintäoikeusanti merkitään täysimääräisesti. Näin ollen Optio-oikeudet 2011 eivät oikeuta haltijansa osallistumaan Merkintäoikeusantiin.

Informaatio

Osakeyhtiölain 5 luvun 21 §:ssä tarkoitetut asiakirjat ovat nähtävillä Merkintäajan alkamisesta lähtien Yhtiön pääkonttorissa osoitteessa Korkeavuorenkatu 35, 00130 Helsinki.

Sovellettava laki ja riitaisuksien ratkaiseminen

Merkintäoikeusantiin ja Uusien Osakkeisiin sovelletaan Suomen lakia. Osakeantia mahdollisesti koskevat riidat ratkaistaan toimivaltaisessa tuomioistuimessa Suomessa.

Muut seikat

Yhtiön hallitus päättää Merkintäoikeusantiin liittyvistä muista seikoista ja niistä aiheutuvista käytännön toimenpiteistä.