

## CITYCON OYJ:N OPTIO-OIKEUDET 2025D-F

Citycon Oyj:n hallitus (**Hallitus**) on kokouksessaan 30.10.2025 päättänyt Citycon Oyj:n (**Yhtiö**) yhtiökokouksen 3.4.2025 antaman valtuutuksen perusteella optio-oikeuksien antamisesta Yhtiön ja sen tytäryhtiöiden (yhdessä **Konserni**) avainhenkilöille seuraavin ehdoin.

### 1 OPTIO-OIKEUKSIEN EHDOT

#### 1.1 Optio-oikeuksien määrä

Optio-oikeuksia 2025D-F annetaan yhteensä enintään 894 924 kappaletta, ja ne oikeuttavat merkitsemään yhteensä enintään 894 924 Yhtiön uutta tai sen hallussa olevaa osaketta (**Osake**). Hallitus päättää, annetaanko merkitsijälle uusia vai Yhtiön hallussa olevia Osakkeita.

#### 1.2 Optio-oikeudet

- (1) Optio-oikeuksista merkitään:
  - (a) 298,308 tunnuksella 2025D;
  - (b) 298,308 tunnuksella 2025E; ja
  - (c) 298,308 tunnuksella 2025F.
- (2) Hallituksella on oikeus muuntaa Yhtiön hallussa olevia optio-oikeuksia optiolajista toiseen.

#### 1.3 Optio-oikeuksien suuntaaminen

Optio-oikeudet annetaan vastikkeetta Konsernin avainhenkilöille. Optio-oikeuksien antamiselle on Yhtiön kannalta painava taloudellinen syy, koska optio-oikeudet on tarkoitettu osaksi Konsernin avainhenkilöiden kannustin- ja sitouttamisjärjestelmää.

#### 1.4 Optio-oikeuksien jakaminen

- (1) Hallitus päättää optio-oikeuksien jakamisesta Konserniin kuuluvan yhtiön (**Konserniyhtiö**) palveluksessa oleville tai palvelukseen rekrytoitaville avainhenkilöille. Hallitus voi päättää optio-oikeuksien saamista koskevista erityisistä lisäehdoista. Hallitus päättää Yhtiölle myöhemmin palautuneiden optio-oikeuksien uudelleen jakamisesta. Optio-oikeuksien jakamista avainhenkilöille Suomen ulkopuolella voidaan rajoittaa, tai siihen voi liittyä lisäehtoja paikallisen lain ja muiden määräysten perusteella.
- (2) Hallitus lähettää optio-oikeuksien saajalle kirjallisen ilmoituksen optio-oikeuksien tarjoamisesta. Optio-oikeudet annetaan, kun Hallitus on todennut, että optio-oikeuksien saajalta on saatu hyväksyntä Hallituksen tekemään tarjoukseen.
- (3) Optio-oikeudet ovat harkinnanvarainen ja kertaluonteinen osa kannustamista. Optio-oikeudet eivät ole osa optio-oikeuden saajan työ- tai johtajasopimusta eikä niitä katsota palkaksi tai luontoiseduksi. Optio-oikeuden saajalla ei ole oikeutta saada työ- tai toimisuhteen aikana tai sen päättymisen jälkeen millään perusteella korvausta optio-oikeuksiin liittyen.
- (4) Optio-oikeuden saaja on itse vastuussa kaikista veroista ja verotuksellisista seuraamuksista, joita optio-oikeuksien saamiseen tai käyttämiseen liittyy.
- (5) Yhtiö maksaa tarvittaessa optio-oikeuksien perusteella saatavien Osakkeiden saamiseen liittyvän varainsiirtoveron. Yhtiön suorittama varainsiirtovero voi olla optio-oikeuden omistajalle veronalaista ansiotuloa.

## 1.5 Optio-oikeuksien luovuttaminen

Yhtiö säilyttää optio-oikeudet optio-oikeuden omistajan lukuun Osakkeiden merkintäajan alkamiseen saakka. Optio-oikeuksia voi vapaasti luovuttaa ja pantata Osakkeiden merkintäajan alkamisen jälkeen. Hallitus voi kuitenkin sallia optio-oikeuksien luovuttamisen tai panttauksen myös ennen kyseistä päivämäärää. Jos optio-oikeuden omistaja luovuttaa tai panttaa optio-oikeuksiaan, on hän velvollinen viipymättä ilmoittamaan luovutuksesta tai panttauksesta kirjallisesti Yhtiölle. Hallitus voi harkintansa mukaan päättää rajoittaa optio-oikeuksien siirrettävyyttä tietyissä maissa mm. lainsäädännöllisistä tai hallinnollisista syistä.

## 1.6 Työ- tai toimitusuhteen päättymisen ennen Osakkeiden merkintäaikaa

### 1.6.1 Työ- tai johtajasopimuksen irtisanominen tai purkaminen

- (1) Jos optio-oikeuden omistaja tai Konserniyhtiö irtisanoo tai purkaa optio-oikeuden omistajan työ- tai johtajasopimuksen, optio-oikeuden omistaja menettää viipymättä työ- tai johtajasopimuksen irtisanomis- tai purkamisilmoituksen antamispäivänä Yhtiölle tai sen määräämälle vastikkeetta sellaiset optio-oikeudet, joiden kohdassa 2.2 määritelty Osakkeiden merkintäaika ei ole alkanut. Edellä mainitusta poiketen Hallitus voi päättää, että optio-oikeuden omistaja saa pitää optio-oikeutensa tai osan niistä.
- (2) Optio-oikeuden omistajan työ- tai johtajasopimuksen päättymisellä tarkoitetaan näissä ehdoissa irtisanomis- tai purkamisilmoituksen antamispäivää.

### 1.6.2 Työ- tai johtajasopimuksen päättymisen Good Leaver -perusteella

- (1) **Good Leaver** -perusteita ovat:
  - (a) yritysjärjestely, joka vaikuttaa optio-oikeuden omistajaan;
  - (b) liikkeen luovutus, joka vaikuttaa optio-oikeuden omistajaan;
  - (c) Konserniyhtiön poistuminen Konsernista, mikä vaikuttaa optio-oikeuden omistajaan;
  - (d) optio-oikeuden omistajan pysyvä työkyvyttömyys;
  - (e) optio-oikeuden omistajan lakisääteinen eläke;
  - (f) optio-oikeuden omistajan työ- tai johtajasopimuksen mukainen eläke;
  - (g) Yhtiön optio-oikeuden omistajalle määrittelemä eläke; ja
  - (h) optio-oikeuden omistajan kuolema.
- (2) Jos optio-oikeuden omistajan työ- tai johtajasopimus Konserniyhtiöön päättyy Good Leaver -perusteella, Hallitus päättää, onko optio-oikeuden omistajalla tai hänen kuolinpesällään, perillisellään tai oikeudenomistajallaan oikeus pitää optio-oikeuden omistajalle jaetut optio-oikeudet tai osa niistä, joiden kohdassa 2.2 määritelty Osakkeiden merkintäaika ei ole alkanut työ- tai johtajasopimuksen viimeisenä voimassaolopäivänä. Optio-oikeuksista päättäessään Hallitus voi ottaa huomioon esimerkiksi työ- tai johtajasopimuksen keston ennen Osakkeiden merkintäajan alkamista.
- (3) Optio-oikeuden omistajan työ- tai johtajasopimuksen päättymisellä Good Leaver -perusteella tarkoitetaan näissä ehdoissa työ- tai johtajasopimuksen viimeistä voimassaolopäivää.

## 1.7 Optio-oikeuksien liittäminen arvo-osuusjärjestelmään

Hallitus voi päättää optio-oikeuksien liittämisestä arvo-osuusjärjestelmään. Jos optio-oikeudet on liitetty arvo-osuusjärjestelmään, on Yhtiöllä oikeus hakea ja saada siirretyksi kaikki menetetyt optio-oikeudet optio-oikeuden omistajan arvo-osuustililtä osoittamalleen arvo-osuustilille ilman optio-oikeuden omistajan suostumusta. Yhtiöllä on lisäksi oikeus kirjata optio-oikeuksia koskevat luovutusrajoitukset ja muut vastaavat rajoitukset optio-oikeuden omistajan arvo-osuustilille ilman tämän suostumusta osakkeiden merkintäajan alkamiseen saakka.

## 2 OSAKEMERKINNÄN EHDOT

### 2.1 Oikeus Osakkeiden merkintään

Kukin optio-oikeus oikeuttaa merkitsemään yhden (1) Yhtiön uuden tai sen hallussa olevan Osakkeen. Osakkeen merkintähinta merkitään Yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

### 2.2 Osakkeiden merkintä ja Osakkeiden maksu

- (1) Optio-oikeuksilla merkittävien Osakkeiden merkintäaika on
  - (a) 7.9.2026 – 6.9.2029 optio-oikeudella 2025D;
  - (b) 7.9.2027 – 6.9.2029 optio-oikeudella 2025E; ja
  - (c) 7.9.2028 – 6.9.2029 optio-oikeudella 2025F.
- (2) Jos Osakkeiden merkintäajan viimeinen päivä ei ole pankkipäivä, Osakkeiden merkinnän voi tehdä viimeistä merkintäpäivää seuraavana pankkipäivänä.
- (3) Osakkeiden merkintä tapahtuu Yhtiön pääkonttorissa tai mahdollisesti muussa myöhemmin ilmoitettavassa paikassa ja ilmoitettavalla tavalla. Osakkeet on maksettava merkittäessä Yhtiön osoittamalle pankkitilille. Hallitus päättää kaikista Osakkeiden merkintään liittyvistä toimenpiteistä.

### 2.3 Osakkeiden merkintähinta

- (1) Optio-oikeudella merkittävän Osakkeen merkintähinta on 3,62 euroa Osakkeelta, mikä vastaa Osakkeen arvoa 7.9.2025.
- (2) Optio-oikeudella merkittävän Osakkeen merkintähinta voi alentua kohdassa 2.7 mainituissa tietyissä tapauksissa. Osakkeen merkintähinta on kuitenkin aina vähintään 0,01 euroa.

### 2.4 Osakkeiden kirjaus

Merkityt ja täysin maksetut Osakkeet kirjataan merkitsijän arvo-osuustilille.

### 2.5 Osakkeenomistajan oikeudet

- (1) Uusien Osakkeiden oikeus osinkoon ja muut osakkeenomistajan oikeudet alkavat sinä päivänä, kun Osakkeet on rekisteröity kaupparekisteriin.
- (2) Jos Osakkeiden merkitsijälle annetaan Yhtiön hallussa olevia omia Osakkeita, merkitsijä saa oikeuden osinkoon ja muut osakkeenomistajan oikeudet sitten, kun Osakkeet on kirjattu hänen arvo-osuustililleen.

## 2.6 Osakeannit, optio-oikeudet ja muut Osakkeisiin oikeuttavat erityiset oikeudet ennen osakemerkintää

- (1) Jos Yhtiö ennen osakemerkintää päättää osakeannista tai uusien optio-oikeuksien tai muiden osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta siten, että osakkeenomistajilla on merkintäetuoikeus, on optio-oikeuden omistajalla sama tai yhdenvertainen oikeus osakkeenomistajan kanssa. Yhdenvertaisuus toteutetaan Hallituksen päättämällä tavalla siten, että merkittävissä olevien Osakkeiden määrää, merkintähintoja tai molempia muutetaan.
- (2) Suunnattu osakeanti tai uusien optio-oikeuksien tai muiden osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien suunnattu antaminen ei vaikuta optio-oikeuden omistajan oikeuksiin, ellei Hallitus erityisistä syistä toisin päättä.
- (3) Jos Yhtiö ennen Osakkeiden merkintää päättää kasvattaa olemassa olevaa Osakkeiden määrää ennalta määrättyllä kertoimella maksuttomalla osakeannilla siten, että osakkeenomistajilla on merkintäetuoikeus (**Osakkeiden jakaminen**), merkittävissä olevien Osakkeiden määrää mukautetaan vastaavasti lisäämällä merkittävissä olevien Osakkeiden määrää ja muuttamalla Osakkeiden merkintähintaa.

## 2.7 Oikeudet tietyissä tapauksissa

### 2.7.1 Varojen jakaminen

- (1) Osingonjako tai pääomanpalautus ei lähtökohtaisesti vaikuta optio-oikeudella merkittävän Osakkeen merkintähintaan.
- (2) Jos Yhtiö jakaa osinkoa ja/tai varoja sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta, kulloinkin Yhtiön tavanomaisesta käytännöstä poiketen, Hallitus voi päättää, että osakekohtaisen osingon ja/tai sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta jaettavien pääomien palautusten määrä, joka on päätetty Hallituksen optio-oikeuksien antamista koskevan päätöksen jälkeen mutta ennen osakemerkintää, vähennetään optio-oikeuksilla merkittävän Osakkeen merkintähinnasta kunkin osingonjaon täsmäytyspäivänä ja/tai pääoman palautuksen täsmäytyspäivänä.
- (3) Jos Yhtiö alentaa osakepääomaansa jakamalla osakepääomaa osakkeenomistajille, jaettavan osakepääoman osakekohtainen määrä, joka on päätetty Hallituksen optio-oikeuksien antamista koskevan päätöksen jälkeen mutta ennen osakemerkintää, vähennetään optio-oikeuksilla merkittävän Osakkeen merkintähinnasta osakepääoman palautuksen täsmäytyspäivänä.

### 2.7.2 Omien osakkeiden hankkiminen tai lunastaminen ja optio-oikeuksien ja muiden osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien hankkiminen

- (1) Yhtiön omien osakkeiden hankkiminen tai lunastaminen tai optio-oikeuksien tai muiden osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien hankkiminen ei vaikuta optio-oikeuden omistajan oikeuksiin. Jos Yhtiö kuitenkin päättää hankkia tai lunastaa omia osakkeitaan kaikilta osakkeenomistajilta, on optio-oikeuden omistajalle tehtävä yhdenvertainen tarjous.
- (2) Jos ennen Osakkeiden merkintää Yhtiö päättää lunastaa tietyn osuuden kaikkien osakkeenomistajien Osakkeista (**Osakkeiden yhdistäminen**) osakeyhtiölain 15 luvun 9 §:n mukaisesti, merkittävissä olevien Osakkeiden määrää mukautetaan vastaavasti vähentämällä merkittävissä olevien Osakkeiden määrää ja muuttamalla Osakkeiden merkintähintaa.

### 2.7.3 Yhtiön asettaminen selvitystilaan tai Yhtiön poistaminen rekisteristä

Jos Yhtiö ennen osakemerkintää asetetaan selvitystilaan, varataan optio-oikeuden omistajalle tilaisuus käyttää osakemerkintäoikeuttaan Hallituksen asettamana määräaikana. Jos Yhtiö ennen osakemerkintää poistetaan rekisteristä, on optio-oikeuden omistajalla sama tai yhdenvertainen oikeus osakkeenomistajan kanssa.

#### 2.7.4 Yhtiön sulautuminen, jakautuminen tai kotipaikan siirto

- (1) Jos ennen osakemerkintää
  - (a) Yhtiö päättää sulautua sulautuvana yhtiönä toiseen yhtiöön tai kombinaatiofuusiossa muodostuvaan yhtiöön; tai
  - (b) Yhtiö päättää jakautua kokonaisuudessaan;

annetaan optio-oikeuden omistajalle oikeus merkitä Osakkeet Hallituksen asettamana määräaikana ennen sulautumisen tai jakautumisen täytäntöönpanon rekisteröimistä. Vaihtoehtoisesti Hallitus voi antaa optio-oikeuden omistajalle oikeuden vaihtaa optio-oikeudet toisen yhtiön liikkeeseen laskemiin optio-oikeuksiin sulautumis- tai jakautumissuunnitelmassa määrättyllä tai Hallituksen muuten määräämällä tavalla, tai Hallitus voi antaa optio-oikeuden omistajalle oikeuden myydä optio-oikeudet ennen sulautumisen tai jakautumisen täytäntöönpanon rekisteröimistä. Tämän jälkeen osakemerkintä- tai vaihto-oikeutta ei enää ole.
- (2) Sama menettely soveltuu rajat ylittävään sulautumiseen tai jakautumiseen tai jos Yhtiö muututtuaan eurooppayhtiöksi (Societas Europaea) tai muuten siirtää kotipaikan Suomesta toiseen Euroopan talousalueeseen kuuluvaan jäsenvaltioon.
- (3) Hallitus päättää mahdollisen osittaisjakautumisen vaikutuksesta optio-oikeuksiin.
- (4) Edellä mainituissa tilanteissa optio-oikeuden omistajalla ei ole oikeutta vaatia, että Yhtiö lunastaa häneltä optio-oikeudet käyvästä hinnasta.

#### 2.7.5 Lunastusoikeus ja -velvollisuus

Jos jollekin osakkeenomistajista syntyy ennen Osakkeiden merkintäajan päättymistä osakeyhtiölain (624/2006 muutoksineen) 18 luvun 1 §:n tarkoittama lunastusoikeus ja -velvollisuus kaikkiin Yhtiön osakkeisiin sen perusteella, että osakkeenomistajalla on yli 90 prosenttia Yhtiön osakkeista ja osakkeiden tuottamista äänistä, varataan optio-oikeuden omistajalle tilaisuus käyttää osakemerkintäoikeuttaan Hallituksen asettamana määräaikana, tai optio-oikeuden omistajalla on osakkeenomistajan asemaa vastaava velvollisuus luovuttaa optio-oikeutensa lunastajalle, edellä kohdassa 1.5 olevasta luovutusrajoituksesta huolimatta.

### 3 MUUT SEIKAT

#### 3.1 Sovellettava laki ja riitojen ratkaiseminen

- (1) Näihin ehtoihin sovelletaan Suomen lakia. Näistä optio-oikeuksista aiheutuvat riidat ratkaistaan lopullisesti välitysmenettelyssä Keskuskauppakamarin välitysmenettelysääntöjen mukaisesti. Välitysoikeus on yksijäseninen. Välitysmenettelyn paikka on Helsinki. Välitysmenettelyn kieli on suomi tai englanti.
- (2) Optio-oikeuksia voidaan jakaa henkilöille, jotka työskentelevät Suomen ulkopuolella. Optio-ohjelma toteutetaan näissä tapauksissa henkilön sijaintimaan lakeja soveltaen. Jos paikallisten lakien soveltaminen edellyttää optio-ohjelman täydentämistä tai muuttamista joiltakin osin (joko yleisesti tai johonkin tiettyyn optio-oikeuksien jakamiseen liittyen, mukaan lukien jo tehdyt optio-oikeuksien jakamiset), Hallitus voi tehdä kohtuudella tarpeelliseksi katsomiaan lisäyksiä ja/tai muutoksia Suomen laista johtuvien vaatimusten rajoissa.

### 3.2 Ehtojen muutokset ja tulkinta

- (1) Hallituksella on oikeus tulkita optio-oikeuksien ehtoja.
- (2) Hallitus hallinnoi optio-oikeuksia ja kaikkia niihin liittyviä asioita. Hallituksen optio-oikeuksia koskevat päätökset ovat lopullisia ja kaikkia osapuolia sitovia. Hallitus voi tarpeen mukaan valtuuttaa yksittäisiä henkilöitä Yhtiössä hoitamaan tiettyjä optio-oikeuksiin liittyviä asioita.
- (3) Hallitus voi päättää näihin ehtoihin tehtävistä teknisistä muutoksista sekä muista näihin ehtoihin tehtävistä muutoksista ja täsmennyksistä, joita ei ole pidettävä olennaisina. Hallitus päättää muista optio-oikeuksiin liittyvistä seikoista ja voi antaa optio-oikeuden omistajaa sitovia määräyksiä.

### 3.3 Tietosuoja

- (1) Yhtiö käsittelee optio-oikeuden omistajien henkilötietoja optio-ohjelman toteuttamiseksi soveltuvien tietosuojalakien ja Yhtiön tietosuojailmoituksen mukaisesti. Osallistumalla optio-ohjelmaan optio-oikeuden omistaja tiedostaa sen, että Yhtiö ja/tai Yhtiön ohjelman hallinnointia varten määräämä kolmas osapuoli käsittelee henkilötietoja optio-ohjelman toteuttamiseksi. Lisätietoja henkilötietojen käsittelystä ja rekisteröidyn oikeuksista on saatavilla Yhtiön henkilöstöosastolta.
- (2) Kaikki optio-ohjelmaan liittyvät tiedonannot voidaan toimittaa optio-oikeuden omistajille sähköpostitse.

### 3.4 Optio-oikeuksien hallinnointi

- (1) Yhtiöllä on oikeus ottaa optio-oikeuden omistajan luovuttamatta olevat tai osakemerkintään käyttämättömät optio-oikeudet vastikkeetta pois optio-oikeuden omistajalta, jos optio-oikeuden omistaja toimii näiden ehtojen tai Yhtiön näiden ehtojen perusteella antamien määräysten tai soveltuvan lain tai viranomaismääräysten vastaisesti.
- (2) Nämä ehdot on laadittu englannin kielellä. Jos englanninkielisten ehtojen ja mahdollisten käännösten välillä on ristiriitaa, noudatetaan englanninkielisiä ehtoja.