

CITYCON

Citycon Oyj

Företagscertifikat
SEK 1.000.000.000

med möjlighet att emittera i SEK och EUR

Arrangör

SEB

Emissionsinstitut

Danske Bank

Nordea

SEB

Swedbank

Issuing and Paying Agent

SEB

CITYCON

Företagscertifikat SEK 1.000.000.000

Villkor i sammandrag

- Låntagare:** Citycon Oyj ("Bolaget").
- Rambelopp:** Det högsta sammanlagda nominella belopp av företagscertifikat som vid någon tidpunkt får vara utestående är SEK 1.000.000.000 eller motvärdet därav i EUR.
- Valörer:** Nominellt SEK 1.000.000 eller EUR 100.000 eller i båda fallen hela multiplar därav.
- Löptid:** Minst en dag men kortare än ett år.
- Räntevillkor:** Den ränta som gäller på penningmarknaden för motsvarande typ av certifikat vid emissionstillfället.
- Registrering:** Företagscertifikaten utges i dematerialiserad form och är anslutna till VPC varför inga fysiska värdepapper kommer att utfärdas.
- Emissionsinstitut:** Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ), Danske bank A/S, Danmark, Sverige Filial, Nordea Bank AB (publ) och Swedbank AB (publ).
- Issuing and Paying Agent:** SEB.
- Marknad:** Emissionsinstitutet erbjuder för Bolagets räkning företagscertifikat för placering på penningmarknaden och upprätthåller andrahandsmarknad i företagscertifikaten genom att vara beredda att ange köpräntor och, när så är möjligt, säljräntor. Emissionsinstitutet upprätthåller marknad i företagscertifikaten så länge de bedömer att företagscertifikaten och av andra företag utgivna företagscertifikat kan placeras till normala marknadsvillkor.
- Särskilda åtaganden:** Bolaget ställer inte säkerhet för sin upplåning under detta företagscertifikatprogram. Med anledning härav har Bolaget åtagit sig gentemot Emissionsinstitutet att inte ställa säkerhet för annat penningmarknadslån eller liknande lån som upptagits eller kan komma att upptas av Bolaget.
- Rätt att företräda företagscertifikatinnehavarna:** Emissionsinstitutet äger rätt att företräda företagscertifikatinnehavarna i allt som rör företagscertifikaten.
- Information:** Mer information om Bolaget samt tillgång till senast publicerade årsredovisning, delårsrapporter och annan finansiell information kan erhållas via Bolagets hemsida: www.citycon.fi

Härutöver hänvisas till omstående "Allmänna Villkor för Företagscertifikat"

Bolaget har vidtagit alla rimliga försiktighetsåtgärder för att säkerställa att uppgifterna i denna broschyr, såvitt Bolaget känner till, överensstämmer med faktiska förhållanden och att ingenting av väsentlig betydelse är utelämnat som skulle kunna påverka dess innebörd.

Distribution av denna informationsbroshyr och försäljning av Företagscertifikat kan i vissa länder vara begränsade av lag. Innehavare av informationsbroshyr och/eller Företagscertifikat måste därför informera sig om och iaktta eventuella restriktioner.

ALLMÄNNA VILLKOR FÖR FÖRETAGSCERTIFIKAT

utgivna enligt avtal ("Dealeravtalet") daterat den 15 april 2008 mellan, å ena sidan, Citycon Oyj, (org nr 0699505-3) ("Bolaget") och, å andra sidan, Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) ("Ledarbanken") Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial, Nordea Bank AB (publ) och Swedbank AB (publ) (gemensamt kallade "Emissionsinstituten", ettbart av dem "Emissionsinstitut"), samt issuing and paying agent-avtal ("IPA-avtalet") daterat samma dag mellan Bolaget och Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) ("IPA"). Dealeravtalet och IPA-avtalet kallas nedan gemensamt "Avtalen".

1. DEFINITIONER

Utöver ovan gjorda definitioner skall i dessa villkor följande benämningar ha den innebörd som anges nedan.

"Affärsdag"	dag då överenskommelse om placering av Företagscertifikat träffats mellan Bolaget och Utgivande Institut;		tagscertifikat som vid varje tid får vara utelöpande, i den mån inte annat följer av överenskommelse mellan Bolaget och Emissionsinstituten enligt punkt 8.1, varvid Företagscertifikat i EUR skall omräknas till SEK enligt den kurs som på Affärsdagen för respektive Företagscertifikat publicerats på Reuters sida "SEKFIX=" (eller genom sådant annat system eller på sådan annan sida som ersätter nämnda system respektive sida) eller – om sådan kurs inte publiceras – omräknas aktuellt belopp till SEK enligt Utgivande Instituts avistakurs för SEK mot EUR på Affärsdagen;
"Bankdag"	dag i Sverige som inte är söndag eller annan allmän helgdag eller som beträffande betalning av skuldebrev inte är likställd med allmän helgdag;		
"Emissionsinstituten"	Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ); Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial, Nordea Bank AB (publ), Swedbank AB (publ)		
"EUR"	euro;		
"EURIBOR"	den räntesats som publiceras av informationssystemet Reuters på sidan "EURIBOR01" (eller genom sådant annat system eller på sådan annan sida som ersätter nämnda system respektive sida) och som utgör genomsnittet av de räntesatser som ca kl 11.00 på aktuell räntebestämningdag erbjuds till ledande banker för depositioner i EUR på interbankmarknaden i Europa för veckolån i EUR eller - om EURIBOR ej fastställs eller publiceras för viss period – Ledarbankens bedömning av den ränta som svenska affärsbanker erbjuder för veckoulån av aktuellt belopp i EUR på interbankmarknaden i Stockholm;	"SEK"	svenska kronor;
"Fordringshavare"	den som är antecknad på VP-konto som borgenär eller som berättigad att i andra fall ta emot betalning enligt ett Företagscertifikat;	"STIBOR"	den räntesats som publiceras av informationssystemet Reuters på sida "SIOR" (eller genom sådant annat system eller på sådan annan sida som ersätter nämnda system respektive sida) och som utgör genomsnittet av de räntesatser som ca kl 11.00 på aktuell räntebestämningdag noteras av banker i Sverige på interbankmarknaden i Stockholm för veckolån i SEK eller - om STIBOR ej fastställs eller publiceras för viss period - Ledarbankens bedömning av den ränta som svenska affärsbanker erbjuder för veckoulån av aktuellt belopp i SEK på interbankmarknaden i Stockholm;
"Företagscertifikat"	ensidig skuldförbindelse som registrerats enligt lag (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument och som utgivits av Bolaget i enlighet med dessa villkor;	"Utgivande Institut"	det Emissionsinstitut, genom vilket visst Företagscertifikat skall utgivas eller har utgivits på marknaden;
"Koncernbolag"	varje företag som ingår i Koncernen utöver Bolaget;	"Valuta"	SEK eller EUR;
"Koncernen"	den koncern i vilken Bolaget är moderbolag;	"VPC"	VPC AB;
"Kontoförande Institut"	bank eller annan som har medgivits rätt att vara kontoförande institut enligt lag (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument och hos vilken Fordringshavare öppnat VP-konto avseende Företagscertifikat;	"VP-konto"	värdepapperskonto där respektive Fordringshavares innehav av Företagscertifikat är registrerat enligt lag (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument.
"Nominellt Belopp"	det belopp i viss Valuta som enligt respektive Företagscertifikat skall betalas på förfallodagen;	"Väsentligt Koncernbolag"	varje bolag som ingår i Koncernen utöver Bolaget och som representerar mer än 5 procent av Koncernens konsoliderade totala tillgångar (Total Assest on a consolidated basis) enligt dess senaste årsredovisning;
"Rambelopp"	SEK EN MILJARD (1.000.000.000) eller motvärdet därav i EUR utgörande det högsta sammanlagda Nominella Belopp av Före-		

2. BESKRIVNING AV FÖRETAGSCERTIFIKAT

2.1 Företagscertifikat utfärdas inom ramen för Rambeloppet i valörer om nominellt SEK en miljon (1.000.000) eller EUR etthundra tusen (100.000) eller i båda fallen i hela multiplar

- därav. Företagscertifikat skall löpa på minst en (1) dag men kortare än ett (1) år.
- 2.2 Bolaget förbinder sig härmed att till Fordringshavare betala Företagscertifikatets Nominella Belopp i den Valuta Företagscertifikatet är utgivet i enlighet med dessa villkor på Företagscertifikatets förfallodag.
- 3. REGISTRERING AV FÖRETAGSCERTIFIKAT M M**
- 3.1 Företagscertifikaten skall för Fordringshavares räkning registreras på VP-konto, varför inga fysiska värdepapper kommer att utfärdas. Begäran om viss registreringsåtgärd avseende Företagscertifikat skall riktas till Kontoförande Institut.
- 3.2 Den som på grund av uppdrag, pantsättning, bestämmelser i föräldrabalken, villkor i testamente eller gåvobrev eller eljest förvärvat rätt att ta emot betalning avseende ett Företagscertifikat skall låta registrera sin rätt till betalning.
- 4. ÅTERBETALNING**
- 4.1 Företagscertifikatets Nominella Belopp betalas i den Valuta i vilken det utgavs genom VPCs försorg till den som är Fordringshavare vid av VPC vid var tid tillämpade inlösentidpunkt på förfallodagen eller sådan annan dag eller tidpunkt som kan komma att tillämpas ("Avstämningsdagen").
- 4.2 Bolaget har uppdragit åt IPA att via VPC ombesörja inlösen av Företagscertifikat och IPA har åtagit sig detta uppdrag under förutsättning att Bolaget tillhandahåller IPA erforderliga medel härför.
- 4.3 Har Fordringshavare genom Kontoförande Institut låtit registrera att beloppet skall insättas på visst bankkonto sker insättningen genom VPC:s försorg på förfallodagen. I annat fall översänder VPC beloppet sistnämnda dag till Fordringshavaren under dennes hos VPC på Avstämningsdagen registrerade adress. Infaller förfallodagen på dag som inte är Bankdag, insätts respektive översänds beloppet först närmast följande Bankdag.
- 4.4 Skulle VPC på grund av dröjsmål från Bolagets sida eller på grund av annat hinder inte kunna betala förfallet belopp enligt vad som nyss sagts, betalas ifrågavarande belopp av VPC så snart hindret upphört till den som på Avstämningsdagen var Fordringshavare.
- 4.5 Om Bolaget ej kan fullgöra betalningsförpliktelse genom VPC enligt ovan på grund av hinder för VPC som avses i punkt 11.1, skall Bolaget ha rätt att skjuta upp betalningsförpliktelsen tills dess hindret har upphört. I sådant fall skall ränta utgå enligt punkt 5.4
- 4.6 Visar det sig att den som tillställts beloppet enligt vad som ovan sagts saknade rätt att mottaga detta, skall Bolaget och VPC likväl anses ha fullgjort sina skyldigheter. Detta gäller dock ej om Bolaget eller VPC hade kännedom om att beloppet kom i orätta händer eller åsidosatt den aktsamhet som efter omständigheterna bort iaktas.
- 5. FÖRTIDA INLÖSEN M M**
- 5.1 Om
- a) IPA inte i rätt tid av Bolaget erhållit erforderliga medel för inlösen av utgivet Företagscertifikat; eller
- b) Bolaget eller Väsentligt Koncernbolag inte inom rätt tid fullgjort betalningsförpliktelse avseende annat lån eller ansvarsförbindelse för lån som upptagits av eller ingåtts av Bolaget eller Väsentligt Koncernbolag under förutsättning att det sammanlagda nominella beloppet av de lån eller ansvarsförbindelser som berörs uppgår till minst EUR 1.000.000 eller motvärdet därav i annan valuta; eller
- c) annan omständighet föreligger eller inträffar som enligt Emissionsinstitutens bedömning kan äventyra Bolagets förmåga att i något hänseende fullgöra sina förpliktelser gentemot Emissionsinstitut eller IPA enligt Avtalen eller gentemot Fordringshavare,
- äger Emissionsinstitutet för Fordringshavarnas räkning, säga upp utelöpande Företagscertifikat till omedelbar betalning.
- 5.2 Vid förtida inlösen av Företagscertifikat enligt ovan skall avräknas ett belopp motsvarande räntan för tiden från dagen för inlösen till Företagscertifikatets ursprungliga förfallodag beräknad efter den lägsta av (i) den räntesats till vilken Företagscertifikatet utgavs och (ii) den säljränta som Ledarbanken vid tiden för förtida inlösen anger för företagscertifikat av högsta kvalitet och med motsvarande återstående löptid.
- 5.3 I händelse av betalningsdröjsmål utgår dröjsmålsränta enligt besked från Ledarbanken beräknad på förfallet belopp (på faktiskt antal dagar/360-dagarsbasis) efter en räntesats motsvarande den högre av
- a) den räntesats, till vilken Företagscertifikatet utgavs och
- b) STIBOR för Företagscertifikat utgivna i SEK och EURIBOR för Företagscertifikat utgivna i EUR, för första Bankdagen i den kalendervecka varunder dröjsmålet inträffar eller - om dröjsmålet fortvarar under mer än en kalendervecka - genomsnittet av de STIBOR- respektive EURIBOR-satser som fastställs första

Bankdagen under de kalenderveckor dröjsmålet varar,

i båda fallen med tillägg av två (2) procentenheter och beräknad på det faktiska antal dagar under vilka dröjsmålet varat.

5.4 Beror betalningsdröjsmålet enbart av sådant hinder för Emissionsinstitutet, IPA eller VPC som avses i punkt 11.1, skall dröjsmålsränta dock oavsett vad nyss sagts ej utgå efter högre räntesats än den till vilken Företagscertifikatet utgavs.

6 KÄLLSKATT

6.1 Betalningar som kan anses gjorda från Finland eller annan utländsk stat där Bolaget kan komma att ha sitt säte ("Relevant jurisdiktion") och i den mån Finska staten eller sådan annan utländsk stat beskattar nyssnämnda betalningar skall dessa betalningar göras utan avdrag för sådana skatter och avgifter som kan påläggas av Finska staten eller sådan annan utländsk stat eller myndighet i Relevant jurisdiktion, såvitt inte annat följer av lag. Om Bolaget är skyldig att innehålla eller göra avdrag för skatter och avgifter så skall Bolaget betala sådana ytterligare belopp som är nödvändiga för att Fordringshavarna skall erhålla ett nettobelopp som motsvarar det belopp som Fordringshavarna skulle ha erhållit om sådana skatter eller avgifter inte hade avdragits eller innehållits. Sådana ytterligare belopp skall dock inte betalas om Fordringshavare är skattskyldig i Relevant jurisdiktion av annan anledning än enbart som Fordringshavare enligt Avtalen och dessa Allmänna Villkor.

7. BEHÖRIGHET ATT FÖRETRÄDA FORDRINGSHAVARE

Utan att särskilt uppdrag från Fordringshavare behöver åberopas är Emissionsinstitutet - eller den som Emissionsinstitutet sätter i sitt ställe - berättigade att i allt som rör Företagscertifikat, såväl vid som utom domstol eller exekutiv myndighet, företräda Fordringshavarna. Ettvart av Emissionsinstitutet skall äga rätt till ersättning av Fordringshavare för verifierade kostnader och nedlagt arbete i samband därmed i den mån sådan ersättning inte erlagges av Bolaget såsom varande i första hand betalningsskyldig härför.

8. MEDDELANDEN

Eventuella meddelanden tillställs Fordringshavare under dennes hos VPC registrerade adress.

9. FÖRÄNDRING AV RAMBELOPPET M M

9.1 Bolaget och Emissionsinstitutet äger rätt att överenskomma om höjning eller sänkning av Rambeloppet.

9.2 Bolaget och Emissionsinstitutet äger rätt att överenskomma om att utöka eller minska antalet Emissionsinstitut samt byta ut Emissionsinstitut mot annat institut. Bolaget och IPA äger rätt att överenskomma om utbyte av IPA mot annat Kontoförande Institut i Sverige. I sådana fall skall därefter med "Emissionsinstitutet" avses även sådant ytterligare institut och med "IPA" nytt sådant Kontoförande Institut.

10. FÖRVALTARREGISTRERING

För Företagscertifikat som är förvaltarregistrerat enligt lag (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument skall vid tillämpning av dessa villkor förvaltaren betraktas som Fordringshavare.

11. BEGRÄNSNING AV ANSVAR

11.1 I fråga om de på Emissionsinstitutet respektive VPC ankommande åtgärderna gäller - beträffande VPC med beaktande av bestämmelserna i lag (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument - att ansvarighet inte kan göras gällande för skada, som beror av svenskt eller utländskt lagbud, svensk eller utländsk myndighets åtgärd, krigshändelse, strejk, blockad, bojkott, lockout eller annan liknande omständighet. Förbehållet i fråga om strejk, blockad, bojkott och lockout gäller även om vederbörande själv är föremål för eller vidtar sådan konfliktåtgärd.

11.2 Skada som uppkommer i andra fall skall inte ersättas av Emissionsinstitutet, om det varit normalt aktsam. Inte i något fall utgår ersättning för indirekt skada.

11.3 Föreligger hinder för Emissionsinstitutet eller VPC på grund av sådan omständighet som angivits i punkt 11.1 att vidta åtgärd enligt dessa villkor får åtgärden uppskjutas tills hindret har upphört.

12. LAG OCH JURISDIKTION

12.1 Svensk lag skall gälla vid tolkning och tillämpning av dessa villkor.

12.2 Tvist rörande dessa villkor skall avgöras vid svensk domstol, i första instans Stockholms tingsrätt.

Härmed bekräftas att ovanstående Allmänna Villkor är för oss bindande.
Helsingfors den 15 april 2008

CITYCON OYJ

Citycon Oyj
Pohjoisesplanadi 35 AB
Helsinki, Finland
Tel: +358 9 680 36 70
Telefax: +358 9 6803 6777
www.citycon.fi

För köp och försäljning kontakta

Danske Bank
Danske Markets
Stockholm
Köpenhamn

08-568 810 57
+45 33 443 268

Nordea Markets
Stockholm
Göteborg
Malmö

08-614 94 79
031-771 65 19
040-24 73 00

SEB
Merchant Banking
Stockholm
Göteborg
Malmö

08-506 231 73
031-774 91 00
040-667 69 10

Swedbank
Penningmarknad
Stockholm
Göteborg
Malmö

08-700 99 00
08-700 99 99
031-739 78 20
040-24 22 99