

**TÄYDENNYSASIAKIRJA G CITY LTD.:N 31.12.2025 PÄIVÄTTYYN TARJOUSASIAKIRJAAN
KOSKIEN PAKOLLISTA JULKISTA KÄTEISOSTOTARJOUSTA KAIKISTA CITYCON OYJ:N
LIIKKEESEEN LASKETUISTA JA ULKONA OLEVISTA OSAKKEISTA JA OPTIO-OIKEUKSISTA**

15.1.2026

OSTOTARJOUSTA EI TEHDÄ SUORAAN TAI VÄLILLISESTI MILLÄÄN LAINKÄYTTÖALUEELLA, JOSSA SEN TEKEMINEN OLISI LAINVASTAISTA, EIKÄ TARJOUSASIAKIRJAA, SIIHEN LIITTYVIÄ HYVÄKSYMISLOMAKKEITA TAI TÄTÄ TÄYDENNYSASIAKIRJAA LEVITETÄ TAI VÄLITETÄ EIKÄ NIITÄ SAA LEVITTÄÄ TAI VÄLITTÄÄ MILLÄÄN TAVALLA, KUTEN POSTILLA, TELEFAKSILLA, SÄHKÖPOSTILLA TAI PUHELIMELLA TAI KOKO MILLÄÄN MUULLAKAAN TAVALLA, ALUEILLA TAI ALUEILTA, JOILLA SE OLISI LAINVASTAISTA. OSTOTARJOUSTA EI ERITYISESTI TEHDÄ AUSTRALIASSA, KANADASSA, HONGKONGISSA, JAPANISSA, UUDESSA-SEELANNISSA TAI ETELÄ-AFRIKASSA TAI MISSÄÄN MUUSSA VALTIOSSA, JOSSA SE OLISI LAINVASTAISTA, EIKÄ TARJOUSASIAKIRJAA TAI TÄTÄ TÄYDENNYSASIAKIRJAA SAA MISSÄÄN OLOSUHTEISSA LEVITTÄÄ NÄIHIN VALTIOIHIN. OSAKKEENOMISTAJIEN YHDYSVALLOISSA TULEE TUTUSTUA MYÖS JÄLJEMPÄNÄ OLEVAAN OSIOON OTSIKOLLA ”TIE TOJA OSAKKEENOMISTAJILLE YHDYSVALLOISSA”.

G City Ltd. (**”Tarjouksentekijä”**) on tehnyt pakollisen julkisen käteisostotarjouksen kaikista Citycon Oyj:n (**”Citycon”** tai **”Yhtiö”**) liikkeeseen lasketuista ja ulkona olevista osakkeista, jotka eivät ole Cityconin tai sen tytäryhtiöiden hallussa, (**”Osakkeet”**) ja kaikista Cityconin liikkeeseen lasketuista ja ulkona olevista optio-oikeuksista, jotka eivät ole Cityconin tai sen tytäryhtiöiden hallussa (**”Optio-oikeudet”**) (**”Ostotarjous”**). Tarjousvastike on 4,00 euroa käteisenä jokaisesta Osakkeesta, jonka osalta Ostotarjous on pätevästi hyväksytty (**”Osakkeen Tarjousvastike”**). Tarjousvastike kustakin Optio-oikeudesta, jonka osalta Ostotarjous on pätevästi hyväksytty, on 0,38 euroa käteisenä kustakin Optio-oikeudesta 2025D (**”Optio-oikeuden 2025D Tarjousvastike”**), 0,38 euroa käteisenä kustakin Optio-oikeudesta 2025E (**”Optio-oikeuden 2025E Tarjousvastike”**) ja 0,38 euroa käteisenä kustakin Optio-oikeudesta 2025F (**”Optio-oikeuden 2025F Tarjousvastike”**), ja yhdessä Optio-oikeuden 2025D Tarjousvastikkeen ja Optio-oikeuden 2025E Tarjousvastikkeen kanssa **”Optio-oikeuksien Tarjousvastikkeet”**). Tarjouksentekijä on 31.12.2025 julkistanut Ostotarjousta koskevan 31.12.2025 päivätyn tarjousasiakirjan (**”Tarjousasiakirja”**). Ostotarjouksen tarjousaika alkoi 2.1.2026 klo 9.30.

Täydennykset Tarjousasiakirjaan

Tarjouksentekijä täydentää Tarjousasiakirjaa arvopaperimarkkinalain (746/2012, muutoksineen) 11 luvun 11 §:n 4 momentin mukaisesti seuraavilla tässä asiakirjassa (**”Täydennysasiakirja”**) esitetyillä tiedoilla:

Ostotarjouksen ehdoissa esitetyn mukaisesti, mikäli Yhtiö jakaa osinkoa tai muutoin jakaa varoja tai mitä tahansa muuta omaisuutta osakkeenomistajilleen, tai mikäli täsmäytyspäivä minkä tahansa edellä mainitun osalta on ennen toteutuskappojen selvittämistä (tarjousajan päätyttyä tai mahdollisen jälkikäteisen tarjousajan aikana tai sen jälkeen), Tarjouksentekijä pidättää oikeuden muuttaa Tarjouksentekijän maksettavaksi tulevaa Osakkeen Tarjousvastiketta ja Optio-oikeuksien Tarjousvastikkeita euro eurosta -periaatteella.

Cityconin hallitus on 13.1.2026 päättänyt Yhtiön varsinaisen yhtiökokouksen 3.4.2025 sille antaman valtuutuksen perusteella, että Yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta jaetaan kertaluontoinen pääoman palautus, jonka suuruus on 0,20 euroa Osakkeelta. Pääoman palautuksen täsmäytyspäivä on 20.1.2026 ja maksupäivä 27.1.2026. Tarjouksentekijä on päättänyt oikaista Osakkeen Tarjousvastiketta ja Optio-oikeuksien Tarjousvastikkeita oman pääoman palautuksen johdosta euro eurosta -periaatteella. Osakkeen Tarjousvastikkeen ja Optio-oikeuksien Tarjousvastikkeiden oikaisun jälkeen, tämän Täydennysasiakirjan päivämäärästä lähtien, Osakkeen Tarjousvastike on 3,80 euroa, Optio-oikeuden 2025D Tarjousvastike on 0,18 euroa, Optio-oikeuden 2025E Tarjousvastike on 0,18 euroa ja Optio-oikeuden 2025F Tarjousvastike on 0,18 euroa, ehdollisena mahdollisille lisäoikaisuille. Tämän johdosta Tarjouksentekijä täydentää Tarjousasiakirjaa seuraavilla tiedoilla:

Tämän Täydennysasiakirjan päivämäärästä alkaen kaikki Tarjousasiakirjassa olevat viittaukset 4,00 euron Osakkeen Tarjousvastikkeeseen ovat viittauksia 3,80 euron Osakkeen Tarjousvastikkeeseen, viittaukset 0,38 euron Optio-oikeuden 2025D Tarjousvastikkeeseen ovat viittauksia 0,18 euron Optio-oikeuden 2025D Tarjousvastikkeeseen, viittaukset 0,38 euron Optio-oikeuden 2025E Tarjousvastikkeeseen ovat viittauksia 0,18 euron Optio-oikeuden 2025E Tarjousvastikkeeseen ja viittaukset 0,38 euron Optio-oikeuden 2025F Tarjousvastikkeeseen ovat viittauksia 0,18 euron Optio-oikeuden 2025F Tarjousvastikkeeseen, ehdollisena mahdollisille lisäoikaisuille.

Kohdan *”Cityconin esittely – Valtuutukset – Valtuutus sijoitetun vapaan oman pääoman rahaston varojen jaosta”* toista kappaletta muutetaan lisäämällä seuraavat alleviivatut ja lihavoidut kohdat:

Valtuutuksen perusteella osakkeenomistajille sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta jaettavan pääoman palautuksen määrä on yhteensä enintään 0,30 euroa osakkeelta. Yhtiön tällä hetkellä (yhtiökokouspäivämääränä) liikkeeseen laskemien osakkeiden kokonaismäärän perusteella valtuutus tarkoittaisi pääoman palautuksena enintään 55 269 388,50 euroa. **Cityconin hallitus on 13.1.2026 päättänyt Yhtiön varsinaisen yhtiökokouksen 3.4.2025 sille antaman valtuutuksen perusteella, että Yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta jaetaan kertaluontoinen pääoman palautus, jonka suuruus on 0,20 euroa Osakkeelta. Pääoman palautuksen täsmäytyspäivä on 20.1.2026 ja maksupäivä 27.1.2026.**

Ei muutoin vaikutusta Ostotarjouksen ehtoihin

Täydennysasiakirjan julkaiseminen Osakkeen Tarjousvastikkeen ja Optio-oikeuksien Tarjousvastikkeiden oikaisua lukuun ottamatta ei vaikuta Ostotarjouksen ehtoihin.

Tarjousajan jatkaminen

Tarjouksentekijä on 15.1.2026 erillisellä tiedotteella ilmoittanut jatkavansa tarjousaikaa. Tarjousaika päättyy 6.3.2026 klo 16.00, ellei jatkettua tarjousaikaa keskeytetä Ostotarjouksen ehtoissa esitetyn mukaisesti.

Asiakirjojen saatavuus

Tämä Täydennysasiakirja on saatavilla 15.1.2026 alkaen internetissä osoitteessa evli.com/citycon-pakollinen-julkinen-ostotarjous. Tämän Täydennysasiakirjan englanninkielinen käännös on saatavilla 15.1.2026 alkaen internetissä osoitteessa evli.com/en/citycon-mandatory-public-tender-offer.

Finanssivalvonta on hyväksynyt tämän suomenkielisen Täydennysasiakirjan, mutta ei vastaa siinä esitettyjen tietojen oikeellisuudesta. Finanssivalvonnan hyväksymispäätöksen asianumero on FIVA/2026/111. Tästä Täydennysasiakirjasta on laadittu myös englanninkielinen käännös. Mikäli Täydennysasiakirjan kahden eri kieliversion välillä on eroavaisuuksia, suomenkielinen versio on ratkaiseva.

Ostotarjousta ei tehdä suoraan tai välillisesti Australiassa, Kanadassa, Hongkongissa, Japanissa, Uudessa-Seelannissa tai Etelä-Afrikassa eikä näihin valtioihin eikä Tarjousasiakirjaa tai tätä Täydennysasiakirjaa ja niihin liittyviä asiakirjoja tule lähettää Australiassa, Kanadassa, Hongkongissa, Japanissa, Uudessa-Seelannissa tai Etelä-Afrikassa eikä näihin valtioihin (mukaan lukien millään osavaltioiden välisen tai ulkomaisen kaupan välineellä esimerkiksi sähköpostitse, postitse, telefaksilla, puhelimitse tai internetin välityksellä, tai minkään kansallisen arvopaperipörssin kautta), eikä Ostotarjousta ole mahdollista hyväksyä suoraan tai välillisesti tai millään tällaisella tavalla tai välineellä Australiassa, Kanadassa, Hongkongissa, Japanissa, Uudessa-Seelannissa tai Etelä-Afrikassa taikka näistä valtioista. Tarjousasiakirjan tai tämän Täydennysasiakirjan jäljennöksiä ja niihin liittyviä asiakirjoja ei siten postiteta, lähetetä edelleen, välitetä tai muuten levitetä tai lähetetä eikä niitä saa postittaa, lähettää edelleen, välittää tai muuten levittää Australiassa, Kanadassa, Hongkongissa, Japanissa, Uudessa-Seelannissa tai Etelä-Afrikassa eikä näihin valtioihin taikka näistä valtioista tai tahoille, jotka hallinnoivat (tässä ominaisuudessaan) Osakkeita australialaisen, kanadalaisen, hongkongilaisen, japanilaisen, uusiseelantilaisen tai eteläafrikkalaisen henkilön lukuun, eivätkä henkilöt, jotka vastaanottavat tällaisia asiakirjoja (mukaan lukien tahot, jotka hallinnoivat Osakkeita osakkeenomistajan lukuun), saa levittää, lähettää edelleen, postittaa, välittää tai lähettää niitä Australiassa, Kanadassa, Hongkongissa, Japanissa, Uudessa-Seelannissa tai Etelä-Afrikassa eikä näihin valtioihin taikka näistä valtioista. Ostotarjouksen hyväksyvien henkilöiden katsotaan esittävän Tarjouksentekijälle, että kyseiset henkilöt noudattavat näitä rajoituksia, ja mikä tahansa Ostotarjouksen väitetty hyväksyntä on mitätön, jos se johtuu näiden rajoitusten suorasta tai välillisestä rikkomisesta.

Tietoja osakkeenomistajille Yhdysvalloissa

Ostotarjous tehdään Cityconin, joka on Suomen lain mukaan perustettu yhtiö, Osakkeista ja Optio-oikeuksista, ja siihen soveltuvat suomalaiset tiedonantovelvollisuudet ja menettelyvaatimukset, jotka poikkeavat Yhdysvaltojen vaatimuksista. Yhdysvaltalaisia osakkeenomistajia kehoitetaan huomioimaan, että Cityconin Osakkeet eivät ole listattuna Yhdysvaltain arvopaperipörssissä ja että Cityconia eivät koske Yhdysvaltain vuoden 1934 arvopaperipörssilain (U.S. Securities Exchange Act of 1934, muutoksineen, ”Pörssilaki”) vaatimukset säännöllisestä tiedonantovelvollisuudesta, eikä Citycon ole velvollinen toimittamaan, eikä toimita, mitään raportteja Yhdysvaltain arvopaperi- ja pörssiviranomaiselle (U.S. Securities and Exchange Commission, ”SEC”).

Ostotarjous tehdään Yhdysvalloissa Pörssilain Kohdan 14(e) ja Regulation 14E -säännöksen mukaisesti, Pörssilain Kohdan 14d-1(d):n ”Tier II” -ostotarjousta (”Tier II ostotarjous”) koskevan poikkeussääntöjen mukaisesti, ja muutoin Suomen lainsäädännön tiedonantovelvollisuuksien ja menettelyvaatimusten mukaisesti, mukaan lukien Ostotarjouksen aikataulua, Tarjousajan pidennys- ja keskeytysilmoituksia ja Ostotarjouksen ulkopuolella tehtäviä ostoja koskevat säännöt, jotka poikkeavat Yhdysvaltain menettelyistä ja laista. Yhdysvalloissa asuvia Cityconin osakkeenomistajia (”Yhdysvaltalaiset Osakkeenomistajat”) kehoitetaan ottamaan yhteyttä omiin neuvonantajiiinsa Ostotarjouksen osalta.

Lukuun ottamatta Pörssilain mahdollisesti edellyttämiä poikkeuksia, Ostotarjous tehdään Yhdysvaltalaisille Osakkeenomistajille pääosin samoilla ehdoilla kuin kaikille muille Cityconin osakkeenomistajille. Kaikki tietoa sisältävät asiakirjat, mukaan lukien Tarjousasiakirja tai tämä Täydennysasiakirja, annetaan Yhdysvaltalaisille Osakkeenomistajille tavalla, joka on verrattavissa menetelmään, jolla tällaiset asiakirjat toimitetaan Cityconin muille osakkeenomistajille.

Ostotarjous, johon sovelletaan Suomen lakia, tehdään Yhdysvaltalaisille Osakkeenomistajille sovellettavien Yhdysvaltain arvopaperilakien ja niissä säädettyjen poikkeusten mukaisesti, erityisesti Tier II ostotarjous -poikkeuksen mukaisesti. Siltä osin kuin Ostotarjoukseen sovelletaan Yhdysvaltain arvopaperilakeja, ne koskevat vain Yhdysvaltalaisia Osakkeenomistajia, eikä niistä synny vaatimuksia muiden henkilöiden osalta.

Cityconin osakkeenomistajien oikeuksien toteuttaminen tai mahdollisten vaatimusten esittäminen Yhdysvaltain liittovaltion tai osavaltion arvopaperilakien nojalla voi olla vaikeaa, koska Citycon on sijoittautunut Yhdysvaltain ulkopuolelle ja osa tai kaikki sen johtajista ja hallituksen jäsenistä voivat asua Yhdysvaltain ulkopuolella. Cityconin osakkeenomistajat eivät välttämättä voi nostaa kannetta Cityconia tai sen johtajia tai hallituksen jäseniä vastaan Yhdysvaltain arvopaperilakien rikkomisesta Yhdysvaltain ulkopuolisessa tuomioistuimessa. Cityconin ja/tai sen lähipiiriyhtiöiden pakottaminen kunnioittamaan yhdysvaltalaisen tuomioistuimen tuomiovaltaa tai noudattamaan tällaisen tuomioistuimen antamaa tuomiota voi olla vaikeaa.

Soveltuvien lakien tai määräysten sallimissa rajoissa G City ja sen lähipiiriyhtiöt tai niiden välittäjät ja välittäjien lähipiiriyhtiöiden (toimiessaan G Cityn tai sen lähipiiriyhtiöiden asiamiehinä) voivat ajoittain ja Ostotarjouksen voimassaoloaikana, ja muutoin kuin Ostotarjouksen mukaisesti, suoraan tai välillisesti, ostaa tai järjestää ostavansa Cityconin Osakkeita Yhdysvaltojen ulkopuolella tai arvopapereita, jotka ovat vaihdettavissa tai muunnettavissa tällaisiin Osakkeisiin edellyttäen, että tällaiset ostot toteutetaan Yhdysvaltojen ulkopuolella. Nämä ostot voivat tapahtua joko julkisilla markkinoilla vallitsevilla hinnoilla tai yksityisinä liiketoimina neuvotelluilla hinnoilla. Lisäksi soveltuvien lakien ja määräysten sallimissa rajoissa G Cityn taloudelliset neuvonantajat voivat harjoittaa tavanomaista kaupankäyntiä Cityconin arvopapereilla, mikä voi käsittää tällaisten arvopapereiden oston tai niiden ostamisen järjestämisen, kunhan ostot tai ostamisen järjestäminen on soveltuvien lakien mukaista.

Käteisen vastaanottaminen Ostotarjouksen perusteella Yhdysvaltalaisena Osakkeenomistajana saattaa olla Yhdysvaltain liittovaltion tuloverotuksessa ja soveltuvan Yhdysvaltain osavaltion ja paikallisten sekä ulkomaisten ja muiden verolakien mukaan verotettava tapahtuma. Kaikkia Yhdysvaltalaisia Osakkeenomistajina kehoitetaan välittömästi kääntymään riippumattoman ammattimaisen neuvonantajan puoleen Ostotarjouksen hyväksymistä koskeviin vero- ja muihin seuraamuksiin liittyen. G City tai mikään sen lähipiiriyhtiöistä tai niiden johtajat, hallituksen jäsenet, työntekijät tai edustajat tai kukaan muu, joka toimii niiden puolesta Ostotarjouksen yhteydessä, ei ole vastuussa Ostotarjouksen hyväksymisestä johtuvista verovaikutuksista tai -velvoitteista.

SEC TAI MIKÄÄN YHDYSVALTAIN OSAVALTION ARVOPAPERIKOMITEA EI OLE HYVÄKSYNYT TAI HYLÄNNYT OSTOTARJOUSTA, LAUSUNUT OSTOTARJOUKSEN ARVOSTA TAI KOHTUULLISUUDESTA EIKÄ LAUSUNUT MITÄÄN TARJOUSASIAKIRJAN TAI TÄMÄN TÄYDENNYSASIAKIRJAN YHTEYDESSÄ ANNETTUIEN TIETOJEN RIITTÄVYYDESTÄ, OIKEELLISUUDESTA TAI TÄYDELLISYYDESTÄ. TÄMÄN VASTAINEN LAUSUMA ON RIKOSOIKEUDELLISESTI RANGAISTAVA TEKO YHDYSVALLOISSA.

Tässä osiossa ”**Yhdysvallat**” tarkoittaa Amerikan yhdysvaltoja (sen alueita ja hallussa olevia alueita, Amerikan yhdysvaltojen kaikkia osavaltioita ja Columbian liittopiiriä).

Tulevaisuutta koskevat lausumat

Tarjousasiakirja ja tämä Täydennysasiakirja sisältää ”tulevaisuutta koskevia lausumia”, mukaan lukien lausumia Ostotarjouksen odotetusta ajankohdasta ja toteutumisesta, sekä trendeihin liittyviä mainintoja. Yleisesti sanat kuten saattaa, pitäisi, voisi, pyrkii, tulee, tulisi, odottaa, aikoo, arvioi, ennakoii, uskoo, suunnittelee, tavoittelee, tarkastelee, näkee, jatkaa tai muut samantapaiset ilmaisut ovat tulevaisuutta koskevia lausumia.

Nämä lausumat ovat alttiita riskeille, epävarmuustekijöille, oletuksille ja muille tärkeille tekijöille, joista moni voi olla Tarjouksentekijän vaikutusmahdollisuuksien ulkopuolella, ja jotka voivat saada tosiasialliset lopputulokset poikkeamaan olennaisesti näissä tulevaisuutta koskevissa lausumissa esitetyistä tai tarkoitetuista.

Tekijöihin, jotka voisivat johtaa tosiasiallisten lopputulosten poikkeamiseen tällaisista lausumista, kuuluvat: mikä tahansa tapahtuma, muutos tai muu olosuhde, joka voisi aiheuttaa Ostotarjouksen peruuntumisen; epäonnistuminen tarvittavien viranomaislupien saamisessa oikea-aikaisesti tai muutoin; riski Ostotarjouksen toteuttamiselle asetetun ehdon täyttymättä jäämisestä; Cityconin kyky säilyttää ja palkata avainhenkilöstöä ja ylläpitää asiakas-, toimittaja- ja muita liikekumppanisuhteita ennen Ostotarjouksen toteuttamista sekä muita tekijöitä.

Vaikka Tarjouksentekijä uskoo, että tällaisissa tulevaisuutta koskevissa lausumissa ilmaistut odotukset perustuvat perusteluihin oletuksiin, ei ole varmuutta siitä, että tällaiset lausumat pitäisivät paikkansa tai olisivat oikeassa eikä tällaisten

lausumien tarkkuudesta tai täydellisyydestä tulevaisuudessa anneta mitään vakuutuksia. Tarjouksentekijällä ei ole mitään velvollisuutta päivittää tai tarkastaa tällaisia tulevaisuutta koskevia lausumia julkisesti uuden informaation tai tulevaisuuden tapahtumien yhteydessä tai muutoin, paitsi siinä määrin kuin soveltuva lainsäädäntö tai toimivaltainen viranomainen tätä edellyttää.