

Julkaistu: 2017-06-12 13:00:00 CEST



Nasdaq Helsinki Oy  
Helsingin Pörssin tiedote

## **POLAR BIDCO S.À R.L. ALOITTA VAPAAEHTOISEN SPONDA OYJ:N HALLITUKSEN SUOSITTELEMAN JULKISEN OSTOTARJOUKSEN KAIKISTA SPONDA OYJ:N OSAKKEISTA 13.6.2017**

TÄTÄ TIEDOTETTA EI SAA JULKAISTA TAI MUUTOIN LEVITTÄÄ, KOKONAAN TAI OSITTAIN, SUORAAN TAI VÄLILLISESTI, KANADASSA, JAPANISSA, AUSTRALIASSA, ETELÄ-AFRIKASSA TAI HONGKONGISSA TAI MILLÄÄN MUULLA ALUEELLA, JOSSA OSTOTARJOUS OLISI SOVELTUVAN LAIN VASTAINEN.

### **POLAR BIDCO S.À R.L. ALOITTA VAPAAEHTOISEN SPONDA OYJ:N HALLITUKSEN SUOSITTELEMAN JULKISEN OSTOTARJOUKSEN KAIKISTA SPONDA OYJ:N OSAKKEISTA 13.6.2017**

Polar Bidco S.à r.l. ("**Tarjousentekijä**"), joka on The Blackstone Group L.P:n (yhdessä konsolidoitujen tytäryhtiöidensä kanssa, "**Blackstone**") lähipiiriyhtiöiden neuvomien rahastojen omistuksessa oleva yhtiö, ja Sponda Oyj ("**Sponda**") ovat 5.6.2017 solmineet yhdistymissopimuksen ("**Yhdistymissopimus**"), jonka mukaan Tarjousentekijä tekee vapaaehtoisen Spondan hallituksen suosittelman julkisen ostotarjouksen ostaakseen kaikki liikkeeseen lasketut ja ulkona olevat Spondan osakkeet ("**Ostotarjous**").

Finanssivalvonta on hyväksynyt 12.6.2017 Ostotarjoukseen liittyvän tarjousasiakirjan ("**Tarjousasiakirja**"). Ostotarjouksen tarjousaika alkaa 13.6.2017 klo 9:30 (Suomen aikaa) ja päättyy 14.7.2017 klo 16:00 (Suomen aikaa), ellei tarjousaika jatketa tai jatkettua tarjousaika keskeytetä ("**Tarjousaika**"). Tarjousentekijä pidättää itsellään oikeuden jatkaa Tarjousaika milloin tahansa Ostotarjouksen ehtojen mukaisesti.

Tarjousentekijä julkisti 5.6.2017 Ostotarjouksen, jossa tarjottava vastike oli 5,19 euroa kustakin osakkeesta ("**Alun perin julkistettu tarjousvastike**"). Julkistetun tiedotteen mukaan Spondalla on Yhdistymissopimuksen sallimana ennen Ostotarjouksen toteuttamista oikeus maksaa osaketta kohden enintään 0,12 euroa osinkoa, joka vähennetään osakkeista tarjottavasta käteisvastikkeesta. Spondan hallitus päätti 5.6.2017 maksaa 0,12 euroa osinkoa osaketta kohden ja vahvisti, että osingonjaon täsmäytyspäivä oli 7.6.2017. Tästä osingonjaosta johtuvan Alun perin julkistetun tarjousvastikkeen tarkistamisen jälkeen tarjottava vastike kustakin osakkeesta, jonka osalta Ostotarjous on pätevästi hyväksytty, on 5,07 euroa.

Alun perin julkistettu tarjousvastike vastaa:

- 28,1 prosentin preemiota Spondan osakkeen kolmen kuukauden kaupankäyntimäärillä painotettuun keskihintaan Nasdaq Helsinki Oy:ssä ("**Nasdaq Helsinki**") 2.6.2017 asti ja kyseinen päivä mukaan lukien;
- 20,7 prosentin preemiota Spondan osakkeen päätöskurssiin Nasdaq Helsingissä 2.6.2017 eli viimeisenä kaupankäyntipäivänä ennen Ostotarjouksen julkistamista; ja
- 1,8 prosentin preemiota EPRA NNAV:hen (oikaistu osakekohtainen nettovarallisuus) perustuen 31.3.2017 päättyneeltä kolmen kuukauden jaksolta laadittuun tilintarkastamattomaan osavuositarkastukseen.

Alun perin julkistettu tarjousvastike tarjoaa täyden arvon suhteessa Spondan IFRS-nettovarallisuuden arvoon perustuen 31.3.2017 päättyneeltä kolmen kuukauden jaksolta laadittuun tilintarkastamattomaan osavuositarkastukseen.

Spondan hallitus on yksimielisesti päättänyt suositella Spondan osakkeenomistajille Ostotarjouksen hyväksymistä heidän omistamistaan osakkeista. Spondan hallituksen lausunto, joka sisältää arvopaperimarkkinain ja Arvopaperimarkkinayhdistys ry:n ostotarjouksissa noudatettaviin menettelytapoihin liittyvän suosituksen mukaisesti valmistellun yksimielisen ja ehdottoman suosituksen, on sisällytetty Tarjousasiakirjan liitteeksi. Ostotarjousta koskevan arvionsa tukemiseksi Spondan hallitus antoi UBS Limitedille tehtäväksi laatia Ostotarjouksesta fairness opinion -lausunto. Fairness opinion -lausunto on liitetty kokonaisuudessaan Spondan hallituksen lausuntoon.

Spondan suurimmat osakkeenomistajat Mercator Invest Ab, HC Fastigheter Holding Oy Ab ja Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma sekä Spondan toimitusjohtaja Kari Inkinen, jotka edustavat yhteensä noin 46,9 prosenttia Spondan osakkeista, ovat tietyin tavanomaisin ehdoin sitoutuneet peruuttamattomasti hyväksymään Ostotarjouksen. Tarjouksentekijä omisti 9.6.2017 41 104 145 Spondan osaketta (mukaan lukien selvittämättömät kaupat), jotka edustavat noin 12,1 prosenttia osakkeista ja osakkeiden tuottamasta äänimäärästä. Tarjouksentekijän osakeomistus ja edellä mainitut sitoumukset vastaavat yhteensä noin 59,0 prosenttia Spondan osakkeista ja äänioikeuksista.

Tarjousasiakirja on saatavilla 12.6.2017 alkaen internetissä osoitteessa [www.nordea.fi/osakkeet](http://www.nordea.fi/osakkeet) ja <http://sijoittajat.sponda.fi/fi-FI/tender-offer>. Tarjousasiakirjan englanninkielinen käännös on saatavilla 12.6.2017 alkaen internetissä osoitteessa [www.nordea.fi/equities](http://www.nordea.fi/equities) ja <http://sijoittajat.sponda.fi/en/tender-offer>.

Useimmat suomalaiset tilinhoitajat lähettävät ilmoituksen Ostotarjouksesta sekä siihen liittyvät menettelyohjeet ja hyväksymislomakkeen asiakkailleen, jotka on merkitty osakkeenomistajina Euroclear Finland Oy:n ylläpitämään Spondan osakasluetteloon. Mikäli Spondan osakkeenomistajat eivät saa tilinhoitajaltansa menettelyohjeita tai hyväksymislomaketta, osakkeenomistajat voivat ottaa yhteyttä mihin tahansa Nordea Bank AB (publ), Suomen sivuliikkeen ("**Nordea Bank**") konttoriin, mistä tällaiset Spondan osakkeenomistajat saavat kaikki tarvittavat tiedot ja voivat antaa hyväksyntänsä Ostotarjoukseen tai, jos tällaiset osakkeenomistajat ovat Yhdysvalloissa asuvia henkilöitä, he voivat olla yhteydessä Goldman Sachs & Co. LLC:hen saadakseen tarvittavat tiedot.

Niiden Spondan osakkeenomistajien, joiden osakkeet ovat hallintarekisteröityjä ja jotka haluavat hyväksyä Ostotarjouksen, tulee antaa hyväksymisensä hallintarekisteröinnin hoitajan antamien ohjeiden mukaisesti. Tarjouksentekijä ei lähetä hyväksymislomaketta tai muita Ostotarjoukseen liittyviä asiakirjoja näille Spondan osakkeenomistajille.

Niiden Spondan osakkeenomistajien, jotka hyväksyvät Ostotarjouksen, tulee toimittaa asianmukaisesti täytetty ja allekirjoitettu hyväksymislomakkeensa arvo-osuustiliään hoitavalle tilinhoitajalle tämän antamien ohjeiden mukaisesti ja tämän asettaman aikarajan kuluessa. Tarjouksentekijä pidättää itsellään oikeuden hylätä virheellisesti tai puutteellisesti tehdyt hyväksynät.

Hyväksyminen tulee toimittaa siten, että se vastaanotetaan Tarjousajan (mukaan lukien jatkettu tai keskeytetty jatkettu Tarjousaika) kuluessa ottaen kuitenkin huomioon kyseisen tilinhoitajan antamat ohjeet. Tilinhoitaja saattaa pyytää, että se saa hyväksymisen ennen Tarjousajan päättymistä. Spondan osakkeenomistajat antavat hyväksynnän omalla vastuullaan. Hyväksyminen katsotaan annetuksi vasta, kun tilinhoitaja tai Nordea Bank on sen tosiasiallisesti vastaanottanut.

Ostotarjouksen alustava tulos ilmoitetaan lehdistötiedotteella arviolta Tarjousajan (mukaan lukien jatkettu tai keskeytetty jatkettu Tarjousaika) päättymistä seuraavana ensimmäisenä (1.) pankkipäivänä. Alustavan tuloksen ilmoittamisen yhteydessä ilmoitetaan, toteutetaanko Ostotarjous sillä edellytyksellä, että Ostotarjouksen toteuttamisedellytykset ovat täyttyneet sinä päivänä, jolloin Tarjouksentekijä ilmoittaa Ostotarjouksen lopullisen tuloksen ja jatketaanko Tarjousaikaa. Ostotarjouksen lopullinen tulos ilmoitetaan arviolta Tarjousajan (mukaan lukien jatkettu tai keskeytetty jatkettu Tarjousaika) päättymistä seuraavana kolmantena (3.) pankkipäivänä. Lopullisen tuloksen ilmoittamisen yhteydessä vahvistetaan niiden osakkeiden prosentuaalinen osuus, joiden osalta Ostotarjous on pätevästi hyväksytty eikä hyväksyntää ole pätevästi perutettu.

Tarjouksentekijän velvollisuus toteuttaa Ostotarjous on ehdollinen Ostotarjouksen ehdoissa kuvattujen toteuttamisedellytysten täyttymiselle tai Tarjouksentekijän luopumiselle toteuttamisedellytyksistä sinä päivänä tai siihen päivään mennessä, jolloin Ostotarjouksen lopullinen tulos julkistetaan.

Tarjouksentekijä voi ostaa osakkeita ennen Tarjousaikaa, sen aikana ja/tai Tarjousajan jälkeen Nasdaq Helsingissä käytävässä julkisessa kaupankäynnissä tai muutoin.

Ostotarjouksen ehdot on liitetty kokonaisuudessaan tähän tiedotteeseen (Liite 1).

Tarjouksentekijä on nimittänyt Goldman Sachs Internationalin ja Nordea Bank AB (publ), Suomen sivuliikkeen taloudelliseksi neuvonantajikseen, Nordea Bank AB (publ), Suomen sivuliikkeen Ostotarjouksen järjestäjäksi Yhdysvaltain ulkopuolella, Goldman Sachs & Co. LLC:n Ostotarjouksen järjestäjäksi (dealer manager) Yhdysvalloissa ja White & Case LLP:n oikeudelliseksi neuvonantajakseen Ostotarjouksen yhteydessä. Sponda on nimittänyt UBS Limitedin taloudelliseksi neuvonantajakseen ja Asianajotoimisto Castrén & Snellman Oy:n oikeudelliseksi neuvonantajakseen Ostotarjouksen yhteydessä.

Polar Bidco S.à r.l.

#### Lisätietoja

Andrew Dowler

Blackstone

andrew.dowler@blackstone.com

+44 (0)20 7451 4275

Matti Saarinen

Kreab Helsinki

matti.saarinen@kreab.com

040 5050 667

#### Blackstone lyhyesti:

Blackstone on ollut kiinteistösektorin maailmanlaajuinen johtaja vuodesta 1991, ja Blackstonen lähipiiriyhtiöiden neuvomilla rahastoilla on noin 102 miljardin Yhdysvaltain dollarin arvosta kiinteistövarallisuutta hallinnoitavanaan. Blackstonella on huomattavasti kokemusta kiinteistöportfolioihin sijoittamisesta ja niiden hallinnoimisesta Yhdysvalloissa, Euroopassa, Aasiassa ja Latinalaisessa Amerikassa ja läpi kaikkien omaisuusluokkien. Merkittäviin omistuksiin sisältyy Hilton Worldwide, Invitation Homes (omakotitalot), OfficeFirst (Saksan toimisto) ja ensiluokkaisia toimistorakennuksia maailman suurimmissa kaupungeissa. Blackstonella on myös merkittävää kokemusta kiinteistösijoittamisesta ja kiinteistöjen hallinnoimisesta Pohjoismaissa Suomi mukaan lukien. Vuodesta 2015 lähtien Blackstone on hankkinut Pohjoismaissa hallintaansa kiinteistöjä yli 4 miljardin euron arvosta, josta yli 1 miljardi euroa sijaitsee Suomessa.

Lisätietoja osoitteessa [www.blackstone.com](http://www.blackstone.com)

#### Sponda lyhyesti:

Sponda on Suomen suurimpien kaupunkien kaupallisiin kiinteistöihin erikoistunut kiinteistösijoitusyhtiö. Spondan toiminta-ajatuksena on omistaa, vuokrata ja kehittää liiketiloja, toimistotiloja ja kauppakeskuksia toimintaympäristöiksi, jotka luovat edellytykset asiakkaiden menestykselle. Spondan sijoituskiinteistöjen käypä arvo oli noin 3,8 miljardia euroa ja vuokrattava pinta-ala oli noin 1,2 miljoonaa neliometriä 31.3.2017.

[www.sponda.fi](http://www.sponda.fi)

TÄTÄ TIEDOTETTA EI SAA JULKAISTA TAI MUUTOIN LEVITTÄÄ, KOKONAAN TAI OSITTAIN, SUORAAN TAI VÄLILLISESTI, KANADASSA, JAPANISSA, AUSTRALIASSA, ETELÄ-AFRIKASSA TAI HONGKONGISSA TAI MILLÄÄN MUULLA ALUEELLA, JOSSA OSTOTARJOUS OLISI SOVELTUVAN LAIN VASTAINEN.

TÄMÄ TIEDOTE EI OLE TARJOUSASIAKIRJA EIKÄ SELLAISENAAN MUODOSTA TARJOUSTA TAI KEHOTUSTA TEHDÄ MYYNTITARJOUSTA. ERITYISESTI TÄMÄ TIEDOTE EI OLE TARJOUS MYYDÄ TAI TARJOUSPYYNTÖ OSTAA MITÄÄN TÄSSÄ TIEDOTTEESSA KUVATTUJA ARVOPAPEREITA EIKÄ OSTOTARJOUKSEN LAAJENNUS KANADAAN, JAPANIIN, AUSTRALIAAN, ETELÄ-AFRIKKAAN TAI HONGKONGIIN. SIOJITTAJIEN TULEE HYVÄKSYÄ OSAKKEITA KOSKEVA OSTOTARJOUS YKSINOMAAN TARJOUSASIAKIRJAAN SISÄLLYTETTYJEN TIETOJEN POHJALTA. TARJOUKSIA EI TEHDÄ SUORAAN TAI VÄLILLISESTI MILLÄÄN ALUEILLA, JOILLA TARJOAMINEN TAI TARJOUKSEEN OSALLISTUMINEN OLISI SOVELTUVAN LAIN VASTAISTA, TAI MIKÄLI ALUEELLA VAADITAAN TARJOUSASIAKIRJAN JULKISTAMISTA TAI REKISTERÖINTEJÄ TAI TARJOUKSEN TEKEMISEEN KOHDISTUU MUITA VAATIMUKSIA SUOMESSA OSTOTARJOUKSEEN LIITTYVIEN VAATIMUSTEN LISÄKSI.

OSTOTARJOUSTA EI TEHDÄ SUORAAN TAI VÄLILLISESTI ALUEELLE, JOSSA SE ON SOVELTUVAN LAIN VASTAINEN, EIKÄ TARJOUSASIAKIRJAA JA SIIHEN LIITTYVIÄ HYVÄKSYMISLOMAKKEITA SAA NIIDEN JULKISTAMISEN JÄLKEEN LEVITTÄÄ, LÄHETTÄÄ EDELLEEN TAI VÄLITTÄÄ ALUEELLE TAI ALUEELTA, JOSSA SE ON SOVELTUVAN LAIN VASTAISTA. OSTOTARJOUSTA EI ERITYISESTI TEHDÄ SUORAAN TAI VÄLILLISESTI POSTIPALVELUJEN KAUTTA TAI MILLÄÄN OSAVALTIOIDEN VÄLISEN TAI ULKOMAISEN KAUPAN MUULLA VÄLINEELLÄ (SISÄLTÄEN MUUN MUASSA FAKSIN, TELEKSIN, PUHELIMEN TAI SÄHKÖISEN SIIRRON INTERNETIN VÄLITYKSELLÄ TAI MUUTOIN) TAI MINKÄÄN KANSALLISEN ARVOPAPERIPÖRSSIN KAUTTA KANADASSA, JAPANISSA, AUSTRALIASSA, ETELÄ-AFRIKASSA TAI HONGKONGISSA. OSTOTARJOUSTA EI VOIDA HYVÄKSYÄ, SUORAAN TAI VÄLILLISESTI, MILLÄÄN SELLAISELLA TAVALLA TAI VÄLINEELLÄ EIKÄ KANADASTA, JAPANISTA, AUSTRALIASTA, ETELÄ-AFRIKASTA TAI HONGKONGISTA. KUKAAN KANADASSA, JAPANISSA, AUSTRALIASSA, ETELÄ-AFRIKASSA TAI HONGKONGISSA OLEVA OSAKKEENOMISTAJA EIKÄ KUKAAN KYSEISEN OSAKKEENOMISTAJAN LUKUUN TAI PUOLESTA TOIMIVA HENKILÖ OLE OIKEUTETTU HYVÄKSYMÄÄN OSTOTARJOUSTA.

### **Tietoja osakkeenomistajille Yhdysvalloissa**

Yhdysvaltalaisille osakkeenomistajille ilmoitetaan, että Spondan osakkeet eivät ole listattuna Yhdysvaltain arvopaperipörssissä ja että Spondaa ei koske Yhdysvaltain vuoden 1934 arvopaperimarkkinalain, muutoksineen, ("**Laki**") vaatimukset säännöllisestä tiedonantovelvollisuudesta, eikä Sponda ole velvollinen toimittamaan, eikä toimita, mitään sen mukaisia raportteja Yhdysvaltain arvopaperi- ja pörssikomitealle (*the U.S. Securities and Exchange Commission*, "**SEC**").

Ostotarjous tehdään Spondan Yhdysvalloissa asuville osakkeenomistajille samoin ehdoin kuin kaikille muille Spondan osakkeenomistajille, joille tarjous tehdään. Kaikki asiakirjat, mukaan lukien Tarjousasiakirja, annetaan yhdysvaltalaisille osakkeenomistajille tavalla, joka on verrattavissa menetelmään, jolla tällaiset asiakirjat toimitetaan Spondan muille osakkeenomistajille.

Ostotarjous tehdään suomalaisen yhtiön Spondan osakkeista. Ostotarjouksen ja yhdistymisen yhteydessä annettaviin tietoihin sovelletaan Suomen tiedonantovelvollisuuksia, jotka eroavat Yhdysvaltain vastaavista. Tämän tiedotteen sisältämät taloudelliset tiedot on laadittu Suomen kirjanpitostandardien mukaisesti, eivätkä ne välttämättä ole verrattavissa yhdysvaltalaisen yhtiöiden tilinpäätöksiin tai taloudellisiin tietoihin.

Spondan osakkeenomistajien oikeuksien toteuttaminen tai mahdollisten vaatimusten esittäminen Yhdysvaltain liittovaltion arvopaperilakien nojalla voi olla vaikeaa, koska Tarjouksentekijä ja Sponda ovat sijoittautuneet Yhdysvaltain ulkopuolelle ja osa tai kaikki Tarjouksentekijän ja Spondan johtajista ja hallituksen jäsenistä saattavat asua Yhdysvaltain ulkopuolella. Spondan osakkeenomistajat eivät välttämättä voi haastaa Tarjouksentekijää tai Spondaa tai näiden johtajia tai hallituksen jäseniä oikeuteen Yhdysvaltain arvopaperilakien rikkomisesta Yhdysvaltain ulkopuolisessa tuomioistuimessa. Tarjouksentekijän, Spondan ja näiden lähipiiriyhtiöiden pakottaminen noudattamaan yhdysvaltalaisen tuomioistuimen tuomiota voi olla vaikeaa.

Ostotarjous odotetaan tehtävän Yhdysvalloissa Lain kohdan 14(e) ja Regulation 14E -säännöksen mukaisesti "Tier II" -ostotarjouksena, ja muutoin Suomen lainsäädännön vaatimusten mukaisesti. Ostotarjoukseen sovelletaan näin ollen muun muassa peruutusoikeutta, tarjousaikataulua, selvitysmenettelyitä ja maksujen ajoitusta koskevia tiedonantovelvollisuus- ja muita menettelymääräyksiä, jotka eroavat Yhdysvaltain kansallisista ostotarjousmenettelyistä ja -laista.

Tarjouksentekijä ja sen lähipiiriyhtiöt tai välittäjät (toimiessaan Tarjouksentekijän tai sen lähipiiriyhtiöiden asiamiehinä) voivat ajoittain tämän tiedotteen päivämäärän jälkeen soveltuviin lakien tai määräysten sallimissa rajoissa ja muutoin kuin Ostotarjouksen nojalla, suoraan tai välillisesti, ostaa tai järjestää ostavansa sellaisia Spondan osakkeita, jotka ovat Ostotarjouksen kohteena, tai mitä tahansa arvopapereita, jotka ovat vaihdettavissa tai muunnettavissa tällaisiksi osakkeiksi. Siinä laajuudessa kuin tieto ostoista tai järjestelyistä ostaa julkistetaan Suomessa, tieto julkistetaan lehdistötiedotteella tai muulla sellaisella tavalla, jolla tällaisen tiedon voidaan kohtuudella arvioida tavoittavan Spondan osakkeenomistajat Yhdysvalloissa. Tarjouksentekijän taloudelliset neuvonantajat voivat lisäksi harjoittaa Spondan arvopapereilla tavanomaista kaupankäyntiä, joka voi käsittää tällaisten arvopapereiden oston tai niiden ostamisen järjestämisen.

SEC tai mikään Yhdysvaltain osavaltion arvopaperikomitea ei ole hyväksynyt tai hylännyt Ostotarjousta eikä lausunut mitenkään Tarjousasiakirjan oikeellisuudesta tai täydellisyydestä. Tämän vastainen lausuma on rikosoikeudellisesti rangaistava teko Yhdysvalloissa.

#### Vastuuvapauslausekkeet

Goldman Sachs International, joka on Yhdistyneen kuningaskunnan finanssivalvontaviranomaisen (*Prudential Regulation Authority*) valtuuttama ja markkinakäyttötymisviranomaisen (*Financial Conduct Authority*) ja finanssivalvontaviranomaisen (*Prudential Regulation Authority*) sääntelemä, toimii Ostotarjouksessa ja tässä tiedotteessa mainituissa muissa asioissa ainoastaan Tarjouksentekijän eikä kenenkään muun taloudellisena neuvonantajana, eikä se pidä ketään muuta henkilöä kuin Tarjouksentekijää asiakkaanaan Ostotarjoukseen ja tässä tiedotteessa mainittuihin muihin asioihin liittyen eikä se ole vastuussa kenellekään muulle kuin Tarjouksentekijälle Goldman Sachs Internationalin asiakkailleen antaman suojan tarjoamisesta eikä neuvonannon tarjoamisesta Ostotarjoukseen ja tässä tiedotteessa mainittuihin muihin asioihin liittyen.

Goldman Sachs & Co. LLC toimii Ostotarjouksen järjestäjänä (*dealer manager*) Yhdysvalloissa ainoastaan Tarjouksentekijän puolesta eikä kenenkään muun puolesta Ostotarjouksessa ja tässä tiedotteessa mainituissa muissa asioissa, eikä se pidä ketään muuta henkilöä kuin Tarjouksentekijää asiakkaanaan Ostotarjoukseen ja tässä tiedotteessa mainittuihin muihin asioihin liittyen eikä se ole vastuussa kenellekään muulle kuin Tarjouksentekijälle Goldman Sachs & Co. LLC:n asiakkailleen antaman suojan tarjoamisesta eikä neuvonannon tarjoamisesta Ostotarjoukseen ja tässä tiedotteessa mainittuihin muihin asioihin liittyen.

Ruotsin finanssivalvontaviranomainen (*Finansinspektionen*) valvoo Nordea Bank AB (publ), Suomen sivuliikettä yhteistyössä Finanssivalvonnan kanssa. Nordea Bank AB (publ), Suomen sivuliike toimii Ostotarjouksen arvioinnissa ainoastaan Tarjouksentekijän eikä kenenkään muun taloudellisena neuvonantajana ja Ostotarjouksen järjestäjänä Yhdysvaltain ulkopuolella eikä se ole vastuussa kenellekään muulle kuin Tarjouksentekijälle Nordea Bank AB (publ), Suomen sivuliikkeen asiakkailleen antaman suojan tarjoamisesta eikä neuvonannon tarjoamisesta Ostotarjoukseen liittyen.

UBS Limited on Yhdistyneen kuningaskunnan finanssivalvontaviranomaisen (*Prudential Regulation Authority*) valtuuttama ja markkinakäyttötymisviranomaisen (*Financial Conduct Authority*) ja finanssivalvontaviranomaisen (*Prudential Regulation Authority*) sääntelemä. UBS Limited toimii Ostotarjouksen arvioinnissa ainoastaan Spondan eikä kenenkään muun taloudellisena neuvonantajana eikä se ole vastuussa kenellekään muulle kuin Spondalle UBS Limitedin asiakkailleen antaman suojan tarjoamisesta eikä neuvonannon tarjoamisesta Ostotarjoukseen liittyen.

Liite 1

### **OSTOTARJOUKSEN EHDOT**

Ostotarjouksen kohde

Polar Bidco S.à r.l. ("**Tarjouksentekijä**") ja Sponda Oyj ("**Sponda**") ovat 5.6.2017 solmineet yhdistymissopimuksen ("**Yhdistymissopimus**"), jonka mukaan Tarjouksentekijä tekee vapaaehtoisen Spondan hallituksen suositteleman julkisen ostotarjouksen ostaakseen kaikki liikkeeseen lasketut ja ulkona olevat Spondan osakkeet ("**Osakkeet**") ("**Ostotarjous**").

Alun perin julkistettu tarjousvastike ja Tarjousvastike

Tarjouksentekijä julkisti 5.6.2017 Ostotarjouksen, jossa tarjottava vastike oli 5,19 euroa kustakin Osakkeesta ("**Alun perin julkistettu tarjousvastike**"). Julkistetun tiedotteen mukaan Spondalla on Yhdistymissopimuksen sallimana ennen Ostotarjouksen toteuttamista oikeus maksaa Osaketta kohden enintään 0,12 euroa osinkoa, joka vähennetään Osakkeista tarjottavasta käteisvastikkeesta. Spondan hallitus päätti 5.6.2017 maksaa 0,12 euroa osinkoa Osaketta kohden ja vahvisti, että osingonjaon täsmäytyspäivä on 7.6.2017.

Tästä osingonjaosta johtuvan Alun perin julkistetun tarjousvastikkeen tarkistamisen jälkeen tarjottava vastike kustakin Osakkeesta, jonka osalta Ostotarjous on pätevästi hyväksytty, on 5,07 euroa ("**Tarjousvastike**") edellyttäen, että Ostotarjous on hyväksytty Ostotarjouksen ehtojen mukaisesti ja että hyväksyntää ei ole pätevästi peruutettu.

Alun perin julkistettu tarjousvastike ja Tarjousvastike on määritelty sillä perusteella, että liikkeeseen laskettujen ja ulkona olevien Osakkeiden lukumäärä on 339 690 554 tarjousasiakirjan ("**Tarjousasiakirja**") päivämääränä. Mikäli Osakkeiden lukumäärä kasvaa tai Sponda laskee liikkeeseen Osakkeisiin oikeuttavia erityisiä oikeuksia osakeyhtiölain (624/2006, muutoksineen, "**Osakeyhtiölaki**") 10 luvun mukaisesti ennen Toteutuspäivää (määritelty jäljempänä), Tarjouksentekijällä on oikeus tilanteesta riippuen vastaavasti tarkistaa Tarjousvastiketta.

Mikäli Spondan yhtiökokous tai Spondan hallitus päättää ennen Toteutuspäivää Osakeyhtiölain 13 luvun 1 §:n mukaisesta osingon tai muiden varojen jakamisesta, johon Ostotarjouksen hyväksyneellä osakkeenomistajalla on oikeus, Tarjousvastikkeesta vähennetään osingonmaksua tai varojen jakamista vastaava määrä kultakin Osakkeelta.

Tarjousaika

Tarjousaika alkaa 13.6.2017 kello 9.30 (Suomen aikaa) ja päättyy 14.7.2017 kello 16.00 (Suomen aikaa), ellei tarjousaikaa jatketa tai jatkettua tarjousaikaa keskeytetä alla esitetyn mukaisesti ("**Tarjousaika**"). Ostotarjouksen hyväksymisen tulee olla perillä vastaanottajalla ennen Tarjousajan päättymistä jäljempänä kohdassa "*Ostotarjouksen hyväksymismenettely*" kuvatun mukaisesti.

Tarjouksentekijä voi jatkaa Tarjousaikaa (i) milloin tahansa kunnes Toteuttamisedellytykset (määritelty jäljempänä) ovat täyttyneet tai niiden täyttymisen vaatimisesta on luovuttu ja/tai (ii) Jälkikäteisellä tarjousajalla (määritelty jäljempänä) Ostotarjouksen lopullisen tuloksen julkistamisen yhteydessä, jolloin Tarjouksentekijä myös julistaa Ostotarjouksen ehdottomaksi, kaikki kuten jäljempänä on todettu. Tarjouksentekijä ilmoittaa mahdollisesta Tarjousajan jatkamisesta lehdistötiedotteella viimeistään alkuperäisen Tarjousajan päättymistä seuraavan ensimmäisen (1.) pankkipäivän aikana. Lisäksi Tarjouksentekijä ilmoittaa jatkettua Tarjousajan mahdollisesta uudelleen jatkamisesta tai keskeytetyn jatkettua Tarjousajan uudelleenjatkamisesta viimeistään ensimmäisenä (1.) pankkipäivänä jatkettua Tarjousajan tai keskeytetyn jatkettua Tarjousajan päättymisen jälkeen.

Tarjousaika voi olla kokonaisuudessaan enintään kymmenen (10) viikkoa. Kuitenkin jos Toteuttamisedellytykset (määritelty jäljempänä) ovat jääneet täyttymättä Finanssivalvonnan julkista ostotarjousta ja tarjousvelvollisuutta koskevissa määräyksissä ja ohjeissa (9/2013) tarkoitetun erityisen esteen vuoksi, Tarjouksentekijä voi jatkaa Tarjousaikaa kymmentä (10) viikkoa pidemmäksi ajaksi siihen asti, kun kyseinen este on poistunut ja Tarjouksentekijällä on ollut kohtuullinen aika ottaa kyseinen tilanne huomioon. Tällöin Tarjouksentekijä ilmoittaa uuden päättymispäivän vähintään kaksi (2) viikkoa ennen jatkettua Tarjousajan päättymistä. Lisäksi mahdollinen Jälkikäteinen tarjousaika voi jatkua kymmentä (10) viikkoa pidemmäksi ajaksi.

Tarjouksentekijällä on oikeus keskeyttää jatkettu Tarjousaika. Tarjouksentekijä ilmoittaa jatkettun Tarjousajan keskeyttämistä koskevasta päätöksestään mahdollisimman pian sen jälkeen, kun päätös keskeyttämisestä on tehty, ja joka tapauksessa viimeistään kahta (2) viikkoa ennen keskeytetyn jatkettun Tarjousajan päättymistä. Mikäli Tarjouksentekijä keskeyttää jatkettun Tarjousajan, Tarjousaika päättyy Tarjouksentekijän ilmoittamana aikaisempaan ajankohtana.

Tarjouksentekijä pidättää itsellään myös oikeuden jatkaa Tarjousaikaa samassa yhteydessä, kun se ilmoittaa Ostotarjouksen lopullisen tuloksen jäljempänä kohdassa ”—*Ostotarjouksen tuloksen ilmoittaminen*” esitetyn mukaisesti (tällainen pidennetty Tarjousaika, ”**Jälkikäteinen tarjousaika**”). Tällaisen Jälkikäteisen tarjousajan tilanteessa Jälkikäteinen tarjousaika päättyy Tarjouksentekijän lopullisen tuloksen julkistamisen yhteydessä ilmoittamana ajankohtana. Jälkikäteisen tarjousajan päättymisestä ilmoitetaan viimeistään kaksi (2) viikkoa ennen Jälkikäteisen tarjousajan päättymistä.

#### Ostotarjouksen toteuttamisedellytykset

Ostotarjouksen toteuttaminen edellyttää, että alla esitetyt Ostotarjouksen toteuttamiselle asetetut edellytykset (**”Toteuttamisedellytykset”**) ovat täyttyneet sinä päivänä tai siihen päivään mennessä, jolloin Tarjouksentekijä ilmoittaa Ostotarjouksen lopullisen tuloksen arvopaperimarkkinalain (746/2012, muutoksineen, **”Arvopaperimarkkinalaki”**) 11 luvun 18 §:n mukaisesti (**”Ilmoituspäivä”**) tai että Tarjouksentekijä luopuu edellyttämästä niiden tai jonkin niistä täyttymisestä:

(a) Ostotarjous on pätevästi hyväksytty sellaisten Osakkeiden osalta, jotka yhdessä Tarjouksentekijän kaikkien muutoin ennen Ilmoituspäivää omistamien Osakkeiden kanssa edustavat yhteensä yli yhdeksääkymmentä prosenttia (90 prosenttia) Spondan liikkeeseen lasketuista ja ulkona olevista Osakkeista ja äänioikeuksista laskettuna Osakeyhtiölain 18 luvun 1 §:n mukaisesti, joka sääntelee oikeutta ja velvollisuutta aloittaa pakollinen lunastusmenettely;

(b) kaikki tarvittavat lakisääteiset hyväksynnät, luvat ja suostumukset, mukaan lukien muun muassa kilpailuviranomaisen hyväksynnät, on saatu ja kaikki näissä hyväksynnöissä, luvissa, suostumuksissa tai kilpailuviranomaisen hyväksynnöissä asetetut ehdot ovat Tarjouksentekijälle kohtuullisella tavalla hyväksyttävissä siten, etteivät ne ole olennaisen haitallisia Tarjouksentekijälle tai Spondalle Ostotarjouksen tai siinä tarkoitettujen transaktioiden tuomien hyötyjen näkökulmasta;

(c) mitään lakia ei ole säädetty tai muuta määräystä ei ole annettu tai minkään toimivaltaisen tuomioistuimen tai viranomaisen, mukaan lukien Finanssivalvonta, hallinnollista päätöstä ei ole annettu, joka kokonaan tai osittain estäisi Ostotarjouksen toteuttamisen tai muodostaisi Olennaisen haitallisen vaikutuksen (määritelty jäljempänä), jolla olisi suhteeton vaikutus Spondaan suhteessa toimialan muihin toimijoihin;

(d) mikään Spondan julkistama tieto tai Spondan Tarjouksentekijälle antama tieto ei ole olennaisesti virheellistä, epätäydellistä tai harhaanjohtavaa, ja Sponda ei ole jättänyt julkistamatta mitään tietoa, joka sen olisi pitänyt julkistaa soveltuvien lakien ja määräysten mukaan, edellyttäen että tällaisen tiedon julkistaminen tai julkistamatta jättäminen muodostaisi Olennaisen haitallisen vaikutuksen;

(e) Ostotarjouksen julkistamisen jälkeen ei ole ilmennyt sellaista tosiseikkaa tai olosuhdetta, joka muodostaa tai jonka voisi kohtuullisen todennäköisesti katsoa muodostavan Olennaisen haitallisen vaikutuksen;

(f) Spondan hallitus on antanut Spondan osakkeenomistajille yksimielisen ja ehdottoman suosituksen hyväksyä Ostotarjous heidän omistamistaan Osakkeista ja suositus on täysin voimassa eikä sitä ole muokattu, peruutettu tai muutettu Tarjouksentekijälle haitallisella tavalla;

(g) Yhdistymissopimusta ei ole irtisanottu ja se on täysin voimassa; ja

(h) Spondan suurimpien osakkeenomistajien Mercator Invest Ab:n, HC Fastigheter Holding Oy Ab:n ja Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varman antamat sitoumukset Ostotarjouksen hyväksynnästä ovat ehtojensa mukaisesti täysin voimassa.

Tässä esitetyt Toteuttamisedellytykset on lueteltu tyhjentävästi. Tarjouksentekijä voi vedota mihin tahansa Toteuttamisedellytykseen ainoastaan pysäyttääkseen, rauettaakseen tai peruuttaakseen Ostotarjouksen, mikäli olosuhteilla, jotka aiheuttavat oikeuden relevanttiin Toteuttamisedellytykseen vetoamiseen, on olennainen merkitys Tarjouksentekijälle Ostotarjouksen kannalta, kuten todettu Finanssivalvonnan julkista ostotarjousta ja tarjousvelvollisuutta koskeissa määräyksissä ja ohjeissa (9/2013) ja Arvopaperimarkkinayhdistyksen ostotarjouksissa noudatettavista menettelyistä antamassa suosituksessa. Tarjouksentekijä voi luopua mistä tahansa edellä mainituista Toteuttamisedellytyksistä, jotka eivät ole täyttyneet. Jos kaikki Toteuttamisedellytykset ovat täyttyneet tai Tarjouksentekijä on luopunut vaatimasta kaikkien niiden tai jonkin niistä täyttymistä viimeistään Ilmoituspäivänä, Tarjouksentekijä toteuttaa Ostotarjouksen sen ehtojen mukaisesti Tarjousajan päätyttyä hankkimalla Ostotarjouksessa pätevästi tarjotut Osakkeet omistukseensa ja maksamalla Tarjousvastikkeen Ostotarjouksen pätevästi hyväksyneille osakkeenomistajille.

Ostotarjous toteutetaan kaikkien Ostotarjouksen pätevästi hyväksyneiden Spondan osakkeenomistajien osalta Tarjousajan päättymisen jälkeen jäljempänä kohdissa ”—Ostotarjouksen tekninen toteutus” ja ”—Tarjousvastikkeen maksuehdot ja selvitys” kuvatulla tavalla.

”**Olennaisen haitallinen vaikutus**” tarkoittaa mitä tahansa tapahtumaa, olosuhdetta, kehitystä, asiantilaa, sattumaa, muutosta tai vaikutusta, joko yksin tai yhdessä, joka on tai jonka voidaan kohtuudella odottaa olevan olennaisen haitallista Spondan ja sen tytäryhtiöiden, kokonaisuutena arvioituna, liiketoiminnalle, varoille, taloudelliselle asemalle tai liiketoiminnan tulokselle edellyttäen, ettei mikään seuraavista itsessään tai mikään niistä johtuva tapahtuma, olosuhde, kehitys, asiantila, sattuma, muutos tai vaikutus muodosta Olennaisen haitallista vaikutusta:

- (i) mikä tahansa muutos poliittisissa, rahallisissa, toimialaan liittyvissä, taloudellisissa tai lainsäädännöllisissä olosuhteissa yleisesti ottaen edellyttäen, että tällaisella muutoksella ei ole suhteetonta vaikutusta Spondaan suhteessa toimialan muihin toimijoihin;
- (ii) mikä tahansa luonnonkatastrofien, merkittävien väkivaltaisuuksien puhkeamisen tai sotatoimien tai terrorismin aiheuttama tai niistä johtuva vaikutus edellyttäen, että tällaisella muutoksella ei ole suhteetonta vaikutusta Spondaan suhteessa toimialan muihin toimijoihin;
- (iii) mikä tahansa vaikutus, joka johtuu sellaisista toimista, joihin Sponda on ryhtynyt Tarjouksentekijän nimenomaisesta pyynnöstä tai ohjeistuksesta; tai

- 4. mikä tahansa Spondaan kohdistuva vaikutus, joka syntyy Yhdistymissopimuksen tai sen osapuolten henkilöllisyyden julkistamisesta tai siihen liittyvien velvollisuuksien suorittamisesta;

edellyttäen, että mikäli jokin tapahtuma, olosuhde, kehitys, asiantila, sattuma, muutos tai vaikutus johtuu osittain mistä tahansa kohdasta (i)-(iv) yhdessä jonkin toisen tapahtuman, olosuhteen, kehityksen, asiantilan, sattuman, muutoksen tai vaikutuksen kanssa, ainoastaan lisävaikutus otetaan huomioon Olennaisen haitallisen vaikutuksen muodostumista määritettäessä.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Olennaisen haitalliseksi vaikutukseksi ei katsota tilannetta, jossa Olennainen haitallinen vaikutus on julkistettu Spondan toimesta (esimerkiksi julkisesti saatavilla olevissa vuosikertomuksissa ja osavuositarkastuksissa) tai se on muutoin julkista tietoa tai tosiasiallisesti Tarjouksentekijän tai Blackstonen tiedossa, tai se on tuotu kohtuullisella tavalla ilmi due diligence -aineistossa, jonka Sponda on toimittanut tai joka on toimitettu Spondan puolesta kussakin tapauksessa ennen Yhdistymissopimuksen päiväystä.

Tarjousvastikkeen korotusvelvollisuus ja velvollisuus maksaa hyvitystä

Tarjouksentekijä pidättää itsellään oikeuden ostaa Osakkeita Tarjousaikana julkisessa kaupankäynnissä Nasdaq Helsinki Oy:ssä (**”Nasdaq Helsinki”**) tai muutoin.



Mikäli Tarjouksentekijä tai Tarjouksentekijän kanssa Arvopaperimarkkinalain 11 luvun 5 §:ssä tarkoitetulla tavalla yksissä tuumin toimiva taho hankkii Osakkeita Tarjousaikana Tarjousvastiketta korkeampaan hintaan tai muutoin paremmin ehdoin, Tarjouksentekijän tulee Arvopaperimarkkinalain 11 luvun 25 §:n mukaisesti muuttaa Ostotarjouksen ehtoja vastaamaan edellä mainitun paremmin ehdoin tapahtuneen hankinnan ehtoja (korotusvelvollisuus). Tällaisessa tilanteessa Tarjouksentekijä julkistaa korotusvelvollisuutensa syntymisen viipymättä ja maksaa Ostotarjouksen toteuttamisen yhteydessä paremmin ehdoin tehdyssä hankinnassa maksetun vastikkeen ja Tarjousvastikkeen välisen erotuksen osakkeenomistajille, jotka ovat hyväksyneet Ostotarjouksen.

Mikäli Tarjouksentekijä tai Tarjouksentekijän kanssa Arvopaperimarkkinalain 11 luvun 5 §:ssä tarkoitetulla tavalla yksissä tuumin toimiva taho hankkii yhdeksän (9) kuukauden kuluessa Tarjousajan päättymisestä Osakkeita Tarjousvastiketta korkeampaan hintaan tai muutoin paremmin ehdoin, Tarjouksentekijän tulee Arvopaperimarkkinalain 11 luvun 25 §:n mukaisesti hyvittää Ostotarjouksen hyväksyneille osakkeenomistajille paremmin ehdoin tehdyssä hankinnassa maksetun vastikkeen ja Tarjousvastikkeen välinen erotus (hyvitysvelvollisuus). Tällaisessa tilanteessa Tarjouksentekijä julkistaa hyvitysvelvollisuutensa syntymisen viipymättä ja maksaa kyseisen paremmin ehdoin tehdyssä hankinnassa maksetun vastikkeen ja Tarjousvastikkeen välisen erotuksen yhden (1) kuukauden kuluessa hyvitysvelvollisuuden syntymisestä niille osakkeenomistajille, jotka ovat hyväksyneet Ostotarjouksen.

Arvopaperimarkkinalain 11 luvun 25 §:n 5 momentin mukaan hyvitysvelvollisuutta ei kuitenkaan synny siinä tapauksessa, että Alun perin julkistettua tarjousvastiketta tai Tarjousvastiketta korkeamman hinnan maksaminen perustuu Osakeyhtiölain mukaiseen välitystuomioon edellyttäen, että Tarjouksentekijä tai muu Arvopaperimarkkinalain 11 luvun 5 §:ssä tarkoitettu taho ei ole ennen välitysmenettelyä tai sen kuluessa tarjoutunut hankkimaan Osakkeita Ostotarjousta paremmin ehdoin.

#### Ostotarjouksen hyväksymismenettely

Ostotarjouksen voi hyväksyä osakkeenomistaja, joka on Tarjousaikana rekisteröitynä Spondan osakasluetteloon, lukuun ottamatta Spondaa ja sen tytäryhtiöitä. Ostotarjouksen hyväksyntä on annettava arvo-osuustilikohtaisesti. Hyväksynnän antavilla Spondan osakkeenomistajilla on oltava rahatili Suomessa toimivassa rahalaitoksessa. Osakkeenomistaja voi hyväksyä Ostotarjouksen ainoastaan ehdoilla ja kaikkien Osakkeiden osalta, jotka ovat hyväksymislomakkeessa mainituilla arvo-osuustileillä sinä hetkenä, jolloin hyväksymiseen liittyvä kyseisen osakkeenomistajan Osakkeita koskeva kauppa toteutetaan. Tarjousaikana annettu hyväksyminen on voimassa myös mahdollisen jatkettun Tarjousajan tai keskeytetyn jatkettun Tarjousajan loppuun asti.

Useimmat suomalaiset tilinhoitajat lähettävät ilmoituksen Ostotarjouksesta sekä siihen liittyvät menettelyohjeet ja hyväksymislomakkeen asiakkailleen, jotka on merkitty osakkeenomistajina Euroclear Finland Oy:n ylläpitämään Spondan osakasluetteloon. Mikäli Spondan osakkeenomistajat eivät saa tilinhoitajaltansa menettelyohjeita tai hyväksymislomaketta, osakkeenomistajat voivat ottaa yhteyttä mihin tahansa Nordea Bank AB (publ), Suomen sivuliikkeen ("**Nordea Bank**") konttoriin, mistä tällaiset Spondan osakkeenomistajat saavat kaikki tarvittavat tiedot ja voivat antaa hyväksyntänsä Ostotarjoukseen tai, jos tällaiset osakkeenomistajat ovat Yhdysvalloissa asuvia henkilöitä, he voivat olla yhteydessä Goldman Sachs & Co. LLC:hen saadakseen tarvittavat tiedot.

Niiden Spondan osakkeenomistajien, joiden Osakkeet ovat hallintarekisteröityjä ja jotka haluavat hyväksyä Ostotarjouksen, tulee antaa hyväksymisensä hallintarekisteröinnin hoitajan antamien ohjeiden mukaisesti. Tarjouksentekijä ei lähetä hyväksymislomaketta tai muita Ostotarjoukseen liittyviä asiakirjoja näille Spondan osakkeenomistajille.

Pantattujen Osakkeiden osalta Ostotarjouksen hyväksyminen edellyttää pantinhaltijan suostumusta. Suostumuksen hankkiminen on kyseisten Spondan osakkeenomistajien vastuulla. Pantinhaltijan suostumus on toimitettava tilinhoitajalle kirjallisena.

Niiden Spondan osakkeenomistajien, jotka hyväksyvät Ostotarjouksen, tulee toimittaa asianmukaisesti täytetty ja allekirjoitettu hyväksymislomakkeensa arvo-osuustiliään hoitavalle tilinhoitajalle tämän antamien ohjeiden mukaisesti ja tämän asettaman aikarajan kuluessa.

Tarjouksentekijä pidättää itsellään oikeuden hylätä virheellisesti tai puutteellisesti tehdyt hyväksynnät.

Hyväksyminen tulee toimittaa siten, että se vastaanotetaan Tarjousajan (mukaan lukien jatkettu tai keskeytetty jatkettu Tarjousaika) kuluessa ottaen kuitenkin huomioon kyseisen tilinhoitajan antamat ohjeet. Tilinhoitaja saattaa pyytää, että se saa hyväksymisen ennen Tarjousajan päättymistä. Spondan osakkeenomistajat antavat hyväksynnän omalla vastuullaan. Hyväksyminen katsotaan annetuksi vasta, kun tilinhoitaja tai Nordea Bank on sen tosiasiallisesti vastaanottanut.

Osakkeenomistaja, joka on Ostotarjouksen ehtojen mukaisesti pätevästi hyväksynyt Ostotarjouksen, ei saa myydä tai muutoin määrätä omistamistaan Osakkeista. Hyväksymällä Ostotarjouksen osakkeenomistajat valtuuttavat tilinhoitajansa, Nordea Bankin tai Nordea Bankin nimeämän tahon kirjaamaan arvo-osuustililleen myyntivaruksen tai luovutusrajoituksen alla kohdassa ”—*Ostotarjouksen tekninen toteutus*” esitetyllä tavalla sen jälkeen, kun osakkeenomistaja on toimittanut Osakkeita koskevan hyväksymisilmoituksen. Lisäksi Ostotarjouksen hyväksyneet Spondan osakkeenomistajat valtuuttavat tilinhoitajansa, Nordea Bankin tai Nordea Bankin nimeämän tahon suorittamaan tarvittavat kirjaukset ja ryhtymään muihin Ostotarjouksen teknisen toteuttamisen kannalta tarpeellisiin toimiin sekä myymään kaikki kyseisen Spondan osakkeenomistajan hyväksymiseen liittyvien kauppojen toteuttamishetkellä omistamat Osakkeet Tarjouksentekijälle Ostotarjouksen ehtojen mukaisesti. Ostotarjouksen toteuttamiskauppojen tai niiden selvityksen yhteydessä myyntivaraus tai luovutusrajoitus poistetaan ja Tarjousvastike maksetaan Spondan osakkeenomistajille.

Oikeus peruuttaa hyväksyntä

Spondan osakkeenomistaja voi milloin tahansa ennen Tarjousajan päättymistä (mukaan lukien jatkettu tai keskeytetty jatkettu Tarjousaika) peruuttaa antamansa Ostotarjouksen hyväksynnän siihen saakka, kunnes Tarjouksentekijä on ilmoittanut kaikkien Toteuttamisedellytysten täytyneen tai kun Tarjouksentekijä on luopunut niistä eli kunnes Tarjouksentekijä on julistanut Ostotarjouksen ehdottomaksi. Tällaisen ilmoituksen jälkeen jo annettua Ostotarjouksen hyväksymistä Osakkeista ei ole enää mahdollista peruuttaa ennen Tarjousajan (mukaan lukien jatkettu tai keskeytetty jatkettu Tarjousaika) päättymistä, paitsi mikäli kolmas taho julkistaa kilpailevan julkisen ostotarjouksen Osakkeista ennen Osakkeita koskevien toteutuskaukkojen toteuttamista jäljempänä kohdassa ”—*Ostotarjouksen toteuttaminen*” mukaisesti.

Ostotarjouksen hyväksymisen pätevä peruuttaminen edellyttää, että kirjallinen peruuttamisilmoitus toimitetaan sille tilinhoitajalle, jolle alkuperäinen Ostotarjouksen hyväksymisilmoitus toimitettiin. Jos hyväksyminen on toimitettu Nordea Bankille, myös peruutusilmoitus tulee toimittaa Nordea Bankille.

Hallintarekisteröityjen arvopapereiden osalta osakkeenomistajien tulee pyytää kyseistä hallintarekisteröinnin hoitajaa tekemään peruuttamisilmoitus.

Jos Spondan osakkeenomistaja asianmukaisesti peruuttaa Ostotarjouksen hyväksynnän, Osakkeisiin kohdistuva myyntivaraus tai luovutusrajoitus poistetaan kolmen (3) pankkipäivän kuluessa peruutusilmoituksen vastaanottamisesta.

Spondan osakkeenomistaja, joka on asianmukaisesti peruuttanut Ostotarjouksen hyväksyntänsä, voi hyväksyä Ostotarjouksen uudelleen Tarjousaikana (mukaan lukien jatkettu tai keskeytetty jatkettu Tarjousaika) noudattaen edellä kohdassa ”—*Ostotarjouksen hyväksymismenettely*” kuvattua menettelyä.

Spondan osakkeenomistaja, joka peruuttaa hyväksyntänsä, on velvollinen maksamaan kaikki maksut, jotka arvo-osuustiliä hoitava tilinhoitaja tai hallintarekisteröinnin hoitaja perii peruuttamisesta.

Jälkikäteisen tarjousajan aikana annettu Ostotarjouksen hyväksyntä on sitova eikä sitä voida peruuttaa, ellei pakottavasta lainsäädännöstä muuta johdu.

Ostotarjouksen tekninen toteutus

Kun tilinhoitaja tai Nordea Bank on vastaanottanut Ostotarjouksen ehtojen mukaisen Osakkeita koskevan hyväksymisilmoituksen, tilinhoitaja tai Nordea Bank tai Nordea Bankin nimeämä taho kirjaa relevantin osakkeenomistajan arvo-osuustilille myyntivaruksen tai luovutusrajoituksen. Ostotarjouksen toteuttamiskaupan tai sen selvityksen yhteydessä myyntivaraus tai luovutusrajoitus poistetaan ja kyseiselle osakkeenomistajalle maksetaan Tarjousvastike.

#### Ostotarjouksen tuloksen ilmoittaminen

Ostotarjouksen alustava tulos ilmoitetaan lehdistötiedotteella arviolta Tarjousajan (mukaan lukien jatkettu tai keskeytetty jatkettu Tarjousaika) päättymistä seuraavana ensimmäisenä (1.) pankkipäivänä. Alustavan tuloksen ilmoittamisen yhteydessä ilmoitetaan, toteutetaanko Ostotarjous sillä edellytyksellä, että Toteuttamisedellytykset ovat edelleen täyttyneitä Ilmoituspäivänä, ja jatketaanko Tarjousaika. Ostotarjouksen lopullinen tulos ilmoitetaan arviolta Tarjousajan (mukaan lukien jatkettu tai keskeytetty jatkettu Tarjousaika) päättymistä seuraavana kolmantena (3.) pankkipäivänä. Lopullisen tuloksen ilmoittamisen yhteydessä vahvistetaan niiden Osakkeiden prosentuaalinen osuus, joiden osalta Ostotarjous on pätevästi hyväksytty eikä hyväksyntää ole pätevästi peruutettu.

Tarjouksentekijä ilmoittaa mahdollisen Jälkikäteisen tarjousajan aikana pätevästi tarjottujen Osakkeiden alustavan prosenttimäärän arviolta ensimmäisenä (1.) Jälkikäteisen tarjousajan päättymistä seuraavana pankkipäivänä, ja lopullisen prosenttimäärän arviolta kolmantena (3.) Jälkikäteisen tarjousajan päättymistä seuraavana pankkipäivänä.

#### Ostotarjouksen toteuttaminen

Ostotarjous toteutetaan kaikkien niiden Spondan osakkeenomistajien osalta, jotka ovat pätevästi hyväksyneet Ostotarjouksen ja eivät ole sitä pätevästi peruuttaneet, arviolta Tarjousajan (mukaan lukien jatkettu tai keskeytetty jatkettu Tarjousaika) päättymistä seuraavana neljäntenä (4.) pankkipäivänä ("**Toteutuspäivä**"), jonka alustavasti odotetaan olevan 20.7.2017. Mikäli mahdollista, Osakkeiden toteutuskaupat tehdään Nasdaq Helsingin kautta edellyttäen, että arvopaperikauppaan Nasdaq Helsingissä sovellettavat säännöt sen sallivat. Muutoin toteutuskaupat tehdään Nasdaq Helsingin ulkopuolella. Toteutuskaupat selvitetään arviolta toisena (2.) toteutuskauppoja seuraavana pankkipäivänä ("**Selvityspäivä**"), jonka alustavasti odotetaan olevan 24.7.2017.

#### Tarjousvastikkeen maksuehdot ja selvitys

Tarjousvastike maksetaan Selvityspäivänä pätevästi hyväksyneen ja ei sitä pätevästi peruuttaneen Spondan osakkeenomistajan arvo-osuustilin hoitotilille. Mikäli Spondan osakkeenomistajan hoitotili on eri rahalaitoksessa kuin hänen arvo-osuustilinsä, Tarjousvastike maksetaan pankkitilille rahalaitosten välisen maksuliikenteen aikataulun mukaisesti noin kaksi (2) pankkipäivää myöhemmin.

Jälkikäteisen tarjousajan tilanteessa Tarjouksentekijä julkistaa sitä koskevan ilmoituksen yhteydessä maksua ja selvitystä koskevat ehdot niiden Osakkeiden osalta, joiden osalta Ostotarjous on hyväksytty Jälkikäteisen tarjousajan aikana. Niiden Osakkeiden, joiden osalta Ostotarjous on sen ehtojen mukaisesti pätevästi hyväksytty Jälkikäteisen tarjousajan aikana, toteutuskaupat suoritetaan kuitenkin vähintään kahden (2) viikon välein.

Tarjouksentekijä pidättää itsellään oikeuden lykätä Tarjousvastikkeen maksamista, mikäli suoritus estyy tai keskeytyy ylivoimaisen esteen vuoksi. Tarjouksentekijä suorittaa maksun kuitenkin heti, kun suorituksen estävä tai keskeyttävä ylivoimainen este on ratkaistu.

#### Omistusoikeuden siirtyminen

Omistusoikeus Osakkeisiin, joiden osalta Ostotarjous on pätevästi hyväksytty eikä hyväksyntää ole pätevästi peruutettu, siirtyy Tarjouksentekijälle Selvityspäivänä Tarjousvastikkeen maksua vastaan.

#### Ostotarjouksen hyväksymiseen liittyvät maksut

Tarjouksentekijä maksaa Osakkeiden Ostotarjouksen perusteella tapahtuvan myynnin yhteydessä mahdollisesti Suomessa perittävän varainsiirtoveron.

Kukin Spondan osakkeenomistaja vastaa kaikista maksuista, jotka tilinhoitaja osakkeenomistajan kanssa tekemän sopimuksen perusteella mahdollisesti perii sekä tilinhoitajien, omaisuudenhoitajien tai Osakkeiden hallintarekisteröinnin hoitajien tai muiden tahojen veloittamista vakuuksien vapauttamiseen tai mahdollisten muiden Osakkeiden myynnin estävien rajoitusten poistamiseen liittyvistä kaikista palkkioista ja maksuista. Kukin Spondan osakkeenomistaja vastaa palkkioista, jotka liittyvät osakkeenomistajan tekemään hyväksynnän peruuttamiseen.

Tarjouksentekijä vastaa kaikista muista tavanomaisista kuluista, jotka aiheutuvat Ostotarjouksen edellyttämistä arvo-osuuskirjauksista, Ostotarjouksen mukaisten Osakkeita koskevien kauppojen toteuttamisesta ja Tarjousvastikkeen maksamisesta.

Mikäli Spondan osakkeenomistaja kolmannen osapuolen Tarjousaikana tekemän ostotarjouksen vuoksi tai muuten pätevästi peruuttaa Ostotarjousta koskevan hyväksymisensä, eräät tilinhoitajat voivat periä osakkeenomistajalta erikseen maksun Ostotarjouksen hyväksymiseen ja hyväksymisen peruuttamiseen liittyvistä kirjauksista, kuten selvitetty edellä kohdassa ”—*Oikeus peruuttaa hyväksyntä*”.

#### Muut asiat

Tarjousasiakirjaan ja Ostotarjoukseen sovelletaan Suomen lakia. Ostotarjouksesta mahdollisesti aiheutuvat tai siihen liittyvät erimielisyydet ratkaistaan toimivaltaisessa tuomioistuimessa Suomessa.

Tarjouksentekijä pidättää itsellään oikeuden muuttaa Ostotarjouksen ehtoja Arvopaperimarkkinalain 11 luvun 15 §:n mukaisesti. Tarjouksentekijä pidättää itsellään oikeuden päättää Ostotarjouksesta luopumisesta Arvopaperimarkkinalain 11 luvun 12 §:n mukaisesti, mikäli Finanssivalvonta päättää Tarjousajan pidentämisestä.

Mikäli kolmas osapuoli tekee Tarjousaikana kilpailevan ostotarjouksen, Tarjouksentekijä Arvopaperimarkkinalain 11 luvun 17 §:n mukaisesti pidättää itsellään oikeuden (i) päättää Tarjousajan pidentämisestä; (ii) päättää Ostotarjouksen ehtojen muuttamisesta; ja (iii) päättää Tarjousaikana mutta ennen kilpailevan tarjouksen tarjousajan päättymistä antaa Ostotarjouksen raueta. Tarjouksentekijä päättää kaikista muista Ostotarjoukseen liittyvistä asioista.