



Markkinavalvonta

Vastaanottaja
Gazit-Globe Ltd.

Hakemuksen päivämäärä
28.1.2013

Hakemuksen kohde

HAKEMUS ARVOPAPERIMARKKINALAIN 11 LUVUN 26 §:N MUKAISEN POIKKEUSLUVAN SAAMISEKSI

Gazit-Globe Ltd. (Gazit tai hakija) on hakenut poikkeuslupaa arvopaperimarkkinalain 11 luvun 19 §:n mukaisesta tarjousvelvollisuudesta Citycon Oyj:n (Citycon) osalta.

Hakemuksen sisältö

Citycon Oyj:n ("Citycon") hallitus päätti 12.2.2013 merkintäetuoikeusannista ylimääräisen yhtiökokouksen sille 6.2.2013 myöntämän valtuutuksen perusteella. Merkintäetuoikeusannissa lasketaan liikkeeseen enintään 114 408 000 uutta Cityconin osaketta.

Gazit on Cityconin suurin osakkeenomistaja. Merkintäetuoikeusannin täsmäytyspäivänä 18.2.2013 Gazit omisti 160 199 639 Cityconin osaketta, jotka vastasivat noin 49,01 prosenttia kaikista Cityconin osakkeista (326 880 012) ja osakkeiden tuottamasta äänimäärästä. Siten Gazitin omistusosuutta vastaava osuus tarjottavista osakkeista merkintäetuoikeusannissa on 56 069 860 osaketta. Gazitin omistusosuus Cityconissa 20.2.2013 on 161 504 827 osaketta, jotka vastaavat noin 49,41 prosenttia kaikista Cityconin osakkeista ja osakkeiden tuottamasta äänimäärästä.

Gazit voi lisätä omistustaan Cityconissa merkintäetuoikeusannin julkistamisen jälkeen, mutta ennen kuin Gazit merkitsee uusia osakkeita alla kuvattun merkintäsitoumuksen perusteella. Gazitin omistusosuus ei kuitenkaan ylitä 50 prosenttia Cityconin osakkeiden äänimäärästä tällaisen mahdollisen omistuksen lisäämisen seurauksena.

Gazit on 20.2.2013 antanut Cityconille merkintäsitoumuksen, jonka mukaan se sitoutuu tietyin ehdoin merkitsemään omistusosuuttaan vastaavan osuuden tarjottavista osakkeista merkintäetuoikeusannissa.

Jos ainoastaan Gazit merkitsisi merkintäetuoikeusannissa tarjottavia uusia osakkeita, ja jos alla mainittu merkintätakaussopimus irtisanottaisiin, Gazitin suurin mahdollinen omistusosuus Cityconissa merkintäetuoikeusannin toteuttamisen jälkeen olisi 217 574 687 osaketta, jotka vastaisivat noin 56,82 prosenttia kaikista Cityconin osakkeista (382 949 872) ja osakkeiden tuottamasta äänimäärästä (tai 219 509 866 osaketta, jotka vastaisivat noin 57,32 prosenttia kaikista Cityconin osakkeista ja osakkeiden tuottamasta äänimäärästä, jos Gazit lisäisi omistuksensa Cityconissa täsmälleen 50

Markkinavalvonta

prosenttiin osakkeista ja osakkeiden tuottamasta äänimäärästä osakeannin täsmäytyspäivän jälkeen, mutta ennen kuin Gazit merkitsee Cityconin uusia osakkeita merkintäsitoumuksensa perusteella).

Merkintäsitoumuksen johdosta Gazitin omistusosuus Cityconissa voisi ylittää 50 prosenttia Cityconin osakkeiden äänimäärästä merkintäetuoikeusannin toteutumisen seurauksena riippuen siitä, merkitsevätkö muut osakkeenomistajat ja sijoittajat kaikki merkintäetuoikeusannissa tarjottavat muut osakkeet vai eivät.

Gazit on saanut tiedon, että Citycon ja UBS Limited ("UBS") ovat 20.2.2013 tehneet merkintätakaussopimuksen, jonka mukaan UBS sitoutuu tietyin ehdoin merkitsemään sen osuuden tarjottavista osakkeista merkintäetuoikeusannissa, joita osakkeenomistajat ja muut sijoittajat eivät mahdollisesti merkitse (lukuun ottamatta Gazitin osuutta, jonka merkintäsitoumus kattaa).

Arvopaperimarkkinalain 11 luvun 19 §:n mukaan osakkeenomistajan, jonka ääniosuus kasvaa yli 30 prosentin tai yli 50 prosentin kohdeyhtiön osakkeiden äänimäärästä sen jälkeen, kun kohdeyhtiön osake on otettu kaupankäynnin kohteeksi säännellylle markkinalle, on tehtävä julkinen ostotarjous kaikista muista kohdeyhtiön liikkeeseen laskemista osakkeista ja niihin oikeuttavista kohdeyhtiön liikkeeseen laskemista arvopapereista.

Gazit pyytää Finanssivalvontaa myöntämään Gazitille arvopaperimarkkinalain 11 luvun 26 §:n perusteella pysyvän poikkeusluvan arvopaperimarkkinalain 11 luvun 19 §:ssä säädetystä pakollisesta julkisesta ostotarjousvelvollisuudesta, jos Gazitin omistusosuus Cityconissa ylittää 50 prosenttia Cityconin osakkeiden äänimäärästä Gazitin antaman, sen *pro rata* -omistusosuutta vastaavan merkintäsitoumuksen seurauksena merkintäetuoikeusannin toteuttamisen jälkeen.

Finanssivalvonnan päätös poikkeusluvasta

Finanssivalvonta on käsitellyt hakemuksen AML:n 11 luvun 26 §:n nojalla. AML:n 11 luvun 26 §:n mukaan Finanssivalvonta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää luvan poiketa tarjousvelvollisuudesta edellyttäen, ettei poikkeus ole vastoin 1 luvun 2-4 §:n yleisiä säännöksiä eikä tämän luvun 7 ja 8 §:n eikä ostotarjousdirektiivin 3 artiklan yleisiä periaatteita.

Finanssivalvonta katsoo, että osakkeenomistajan tulisi merkintäoikeusannissa lähtökohtaisesti aina voida merkitä ensisijaisen merkintäetuoikeutensa mukainen määrä osakkeita ilman, että tästä syntyy tarjousvelvollisuus. Merkintäoikeusannissa osakkeenomistajien suhteelliset omistus- ja ääniosuudet eivät muutu, jos kaikki osakkeenomistajat merkitsevät uusia osakkeita omistuksensa suhteessa. Hakijan suhteellinen omistus- ja ääniosuus ei muutu hakemuksessa tarkoitettussa merkintäoikeusannissa, mikäli anti merkitään täysimääräisesti ensi- tai toissijaisessa annissa. Cityconin muut osakkeenomistajat voivat siten omalla toiminnallaan vaikuttaa siihen, ylittääkö Gazitin ääniosuus tarjousvelvollisuusrajan.

Julkinen

Markkinavalvonta

Edellä esitetyillä perusteilla Finanssivalvonta myöntää hakijalle poikkeusluvan tarjousvelvollisuudesta, joka sille syntyisi, jos hakija merkitsee Cityconin osakkeita hakemuksessa tarkoitetussa merkintäoikeusannissa suhteellisen omistusosuutensa mukaisesti, mutta antia ei merkitä täysimääräisesti. Poikkeusluvan edellytyksenä on, ettei hakija tarjousvelvollisuusrajan ylittämisen jälkeen hanki tai merkitse lisää Cityconin osakkeita tai muutoin kasvata ääniosuuttaan Cityconissa.

Finanssivalvonta katsoo, ettei poikkeusluvan myöntäminen edellä kuvatuin ehdoin ole vastoin AML:n 11 luvun 26 §:ssä mainittuja säännöksiä.

Hakijan tulee ilman aiheetonta viivytystä julkistaa ja toimittaa tiedoksi Cityconille tieto myönnetystä poikkeusluvasta ja sen ehdoista.

FINANSSIVALVONTA



Jarmo Parkkonen
osastopäällikkö



Marianne Demecs
markkinavalvoja

Lisätietoja antaa	Marianne Demecs, p. 010 831 5366
Maksu	Poikkeuslupa: 3 700 euroa Yleistiedoksianto: 200 euroa + ilmoituskulut
Liitteet	Valitusosoitus Maksua koskeva muutoksenhaku

Markkinavalvonta

Liite päätökseen

Valitusosoitus

Tähän päätökseen tyytymätön saa hakea siihen muutosta Helsingin hallinto-oikeudelta valituksella, joka on tehtävä kirjallisesti.

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun.

Jos päätös on postitettu saantitodistusta vastaan, tiedoksisaantipäivä ilmenee todistuksesta. Saantitodistus liitetään valitusasiakirjoihin. Jos päätös on postitettu tavallisena kirjeenä, sen katsotaan tulleen tiedoksi seitsemän (7) päivän kuluessa postituspäivästä, jollei muuta ilmene. Jos päätös on toimitettu tiedoksi muulla tavalla esim. saantitodistusta vastaan jollekin muulle henkilölle kuin päätöksen saajalle (sijaistiedoksianto), katsotaan päätöksen saajan saaneen päätöksen tiedoksi kolmantena päivänä saantitodistuksen osoittamasta päivästä.

Valituskirjelmä on toimitettava Helsingin hallinto-oikeudelle valitusajan kuluessa.

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava Helsingin hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava

1. päätös, johon muutosta haetaan,
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi,
3. perusteet, joilla muutosta vaaditaan,
4. valittajan nimi ja kotikunta sekä
5. puhelinnumero ja postiosoite, johon asiaa koskevat ilmoitukset voidaan valittajalle toimittaa

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on lisäksi ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valituskirjelmään on liitettävä

1. päätös, johon muutosta haetaan, alkuperäisenä tai jäljennöksenä,
2. todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta sekä
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu päätöksen tehneelle viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirjansa, jollei valittaja ole valtuuttanut häntä suullisesti Helsingin hallinto-oikeudessa. Asianajajan ja yleisen oikeusavustajan tulee esittää valtakirja ainoastaan, jos Helsingin hallinto-oikeus niin määrää.

Julkinen

Markkinavalvonta

Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta, asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa. Helsingin hallinto-oikeus voi kuitenkin määrätä valtakirjan toimitettavaksi, jos sillä on aihetta epäillä asiamiehen toimivaltaa tai sen laajuutta.

Valituskirjelmä voidaan toimittaa Helsingin hallinto-oikeudelle henkilökohtaisesti, postitse maksettuna postilähetyksenä taikka asiamiestä tai lähettiä käyttäen. Postittaminen tai kirjelmän toimittaminen lähetin välityksellä on lähettäjän vastuulla. Valituksen on saavuttava Helsingin hallinto-oikeuteen viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen aukioloajan päättymistä.

Valituskirjelmä voidaan toimittaa myös sähköisessä muodossa. Sähköisen asiakirjan tulee olla perillä siten, että se on ennen valitusajan päättymistä käsiteltävässä muodossa Helsingin hallinto-oikeuden vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä. Sähköinen viesti toimitetaan viranomaiselle lähettäjän omalla vastuulla.

Valittajalta peritään Helsingin hallinto-oikeudessa oikeudenkäyntimaksu 90 euroa. Tuomioistuinten ja eräiden oikeushallintoviranomaisten suoritteista perittävistä maksuista annetussa laissa (701/1993) on erikseen säädetty eräistä tapauksista, joissa maksua ei peritä.

Yhteystiedot

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki
Puhelin 029 56 42000
Faksi 029 56 42079
Sähköposti helsinki.hao@oikeus.fi

Markkinavalvonta

Maksua koskeva muutoksenhaku

Oikaisun vaatiminen maksun määräämisessä tapahtuneen virheen johdosta

Maksuvelvollinen, joka katsoo, että suoritteesta määrätyn maksun määräämisessä on tapahtunut virhe, voi vaatia siihen oikaisua Finanssivalvonnalta kuuden kuukauden kuluessa maksun määräämisestä.

Valitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen saadaan hakea valittamalla muutosta Helsingin hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella.

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa oikaisuvaatimukseen annetun päätöksen tiedoksisaannista. Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun.

Jos päätös on postitettu saantitodistusta vastaan, tiedoksisaantipäivä ilmenee todistuksesta. Saantitodistus liitetään valitusasiakirjoihin. Jos päätös on postitettu tavallisena kirjeenä, sen katsotaan tulleen tiedoksi seitsemän (7) päivän kuluessa postituspäivästä, jollei muuta ilmene. Jos päätös on toimitettu tiedoksi muulla tavalla esim. saantitodistusta vastaan jollekin muulle henkilölle kuin päätöksen saajalle (sijaistiedoksianto), katsotaan päätöksen saajan saaneen päätöksen tiedoksi kolmantena päivänä saantitodistuksen osoittamasta päivästä.

Valituskirjelmä on toimitettava Helsingin hallinto-oikeudelle valitusajan kuluessa.

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava Helsingin hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava

1. päätös, johon muutosta haetaan,
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi,
3. perusteet, joilla muutosta vaaditaan,
4. valittajan nimi ja kotikunta
5. puhelinnumero ja postiosoite, johon asiaa koskevat ilmoitukset voidaan valittajalle toimittaa

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on lisäksi ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valituskirjelmään on liitettävä

1. päätös, johon muutosta haetaan, alkuperäisenä tai jäljennöksenä,
2. todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta sekä
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu päätöksen tehneelle viranomaiselle.

Julkinen

Markkinavalvonta

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirjansa, jollei valittaja ole valtuuttanut häntä suullisesti Helsingin hallinto-oikeudessa. Asianajajan ja yleisen oikeusavustajan tulee esittää valtakirja ainoastaan, jos Helsingin hallinto-oikeus niin määrää.

Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta, asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa. Helsingin hallinto-oikeus voi kuitenkin määrätä valtakirjan toimitettavaksi, jos sillä on aihetta epäillä asiamiehen toimivaltaa tai sen laajuutta.

Valituskirjelmä voidaan toimittaa Helsingin hallinto-oikeudelle henkilökohtaisesti, postitse maksettuna postilähetyksenä taikka asiamiestä tai lähettiä käyttäen. Postittaminen tai kirjelmän toimittaminen lähetin välityksellä on lähettäjän vastuulla. Valituksen on saavuttava Helsingin hallinto-oikeuteen viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen aukioloajan päättymistä.

Valituskirjelmä voidaan toimittaa myös sähköisessä muodossa. Sähköisen asiakirjan tulee olla perillä siten, että se on ennen valitusajan päättymistä käsiteltävässä muodossa Helsingin hallinto-oikeuden vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä. Sähköinen viesti toimitetaan viranomaiselle lähettäjän omalla vastuulla.

Valittajalta peritään Helsingin hallinto-oikeudessa oikeudenkäyntimaksu 90 euroa. Tuomioistuinten ja eräiden oikeushallintoviranomaisten suoritteista perittävistä maksuista annetussa laissa (701/1993) on erikseen säädetty eräistä tapauksista, joissa maksua ei peritä.

Yhteystiedot

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki
Puhelin 029 56 42000
Faksi 029 56 42079
Sähköposti helsinki.hao@oikeus.fi