

**SUMMARY OF REAL ESTATE PORTFOLIO BY SECTOR**

The table below summarizes key statistics relating to Sponda's real estate portfolio as of December 31, 2015

**Office properties**

				Economic					
				occupancy rate	Area m <sup>2</sup> , Total	Office	Retail	Industrial & Warehouse	Other
				31.12.2015					
1.	Estradi Koy	Aku Korhosentie 8, 10	Helsinki	63,4 %	4 415	3609	137	488	181
2.	Helsinki 70 pk Malmin postitalo	Ala-Malmin raitti 1	Helsinki	89,2 %	1 366	1 278	0	0	88
3.	Oulun Alasintie 3-7 Koy	Alasintie 3 - 7	Oulu	82,8 %	10 045	591	8 028	1 245	181
4.	Aleksi-Hermes Koy (toimistotilat)	Aleksanterinkatu 19	Helsinki	90,0 %	4 329	4 027	0	118	184
5.	Arkadiankatu 4-6 Koy	Arkadiankatu 6	Helsinki	93,7 %	21 881	12 339	4 609	3 525	1 408
6.	Bulevardi 1 Koy (toimistotilat)	Bulevardi 1/Mannerheimintie 2	Helsinki	99,5 %	5 150	4 294	0	679	177
7.	Backaksenpelto Koy	Elannontie 5	Vantaa	95,5 %	7 142	4 920	884	1 040	298
8.	Tampereen Enqvistinkatu 7 Koy	Enqvistinkatu 7	Tampere	100,0 %	2 897	1 020	1 820	57	0
9.	Helsingin Erottajankatu 5 Koy	Erottajankatu 5	Helsinki	100,0 %	3 230	2 631	160	253	186
10.	Dianapuisto Koy	Erottajankatu 7	Helsinki	97,8 %	3 637	1 656	886	510	585
11.	Fabianinkatu 23 Koy	Fabianinkatu 23	Helsinki	64,8 %	4 280	3 829	0	451	0
12.	Haapaniemenkatu 7-9 Koy	Haapaniemenkatu 7-9	Helsinki		1 018	1 018	0	0	0
13.	Tampereen Hallituskatu 8 Koy	Hallituskatu 8	Tampere	69,8 %	3 238	2 098	1 113	27	0
14.	Ratinalinna Koy	Hatanpään valtatie 8	Tampere	97,6 %	3 347	904	2 183	121	139
15.	Hiihtomäentie 14 Koy	Hiihtomäentie 14	Helsinki		531	0	431	100	0
16.	Tampere, Hämeenkatu 13 A	Hämeenkatu 13 A	Tampere	99,4 %	2 611	1 838	491	114	168
17.	Kauppa-Häme Koy (toimistotilat)	Hämeenkatu 16	Tampere	100,0 %	2 400	2 400	0	0	0
18.	Tampere / II / 9 / 9 Kauppakeskus (toimistotilat)	Hämeenkatu 18 / Kauppakatu 3	Tampere	92,8 %	4 442	4 303	0	139	0
19.	Hämeenkatu 20 Koy (toimistotilat)	Hämeenkatu 20	Tampere	93,5 %	3 011	3 011	0	0	0
20.	Helsingin Hämeentie 105 Koy	Hämeentie 105	Helsinki	79,5 %	4 722	295	0	4 427	0
21.	Höyläämötie 5 Koy	Höyläämötie 5	Helsinki	42,5 %	4 388	3 400	0	988	0
22.	Helsingin Ilmalanrinne 1 Koy	Ilmalanrinne 1	Helsinki	98,2 %	19 708	16 825	0	865	2 019
23.	Insinöörinkatu Koy	Insinöörinkatu 7	Helsinki	85,8 %	3 955	1 515	0	2 440	0
24.	Iso Roobertinkatu 21-25 Koy	Iso Roobertinkatu 21-25	Helsinki	91,4 %	7 796	3 779	796	2 251	970
25.	Säästötammela Koy	Itsenäisyydenkatu 17	Tampere	100,0 %	5 149	3 832	1 262	55	0
26.	Helsingin Itäkatu 11 Koy	Itäkatu 11	Helsinki	68,3 %	8 113	5 274	1 484	913	442
27.	Itälahdenkatu 22 Koy	Itälahdenkatu 22 b	Helsinki	58,9 %	5 652	4 770	0	300	582
28.	Ruoholahden Ankkuri Koy	Itämerenkatu 23	Helsinki	93,0 %	6 103	4 275	302	515	1 011
29.	Kaisaniemenkatu 2 B Koy	Kaisaniemenkatu 2	Helsinki	70,0 %	4 192	2 630	1 499	63	0
30.	Paulon Talo Koy	Kaisaniemenkatu 4	Helsinki	97,2 %	3 989	2 937	873	179	0
31.	Helsingin Kaivokatu 8 Koy (toimistotilat)	Kaivokatu 8	Helsinki	89,9 %	19 759	19 306	130	281	42
32.	Kaivokatu 12 Koy	Kaivokatu 12	Helsinki	100,0 %	10 929	2 928	2 241	0	5 760
33.	Helsingin Kalevankatu 30 Koy	Kalevankatu 30	Helsinki	61,3 %	3 721	3 131	294	296	0
34.	Mäkkylän toimistotalo Koy	Kalkkipellontie 4	Espoo	69,0 %	3 972	3 546	0	20	406
35.	Kalkkipellontie 6 Koy	Kalkkipellontie 6	Espoo	48,0 %	8 410	6 779	0	267	1 364
36.	Kappelitie 8 Koy	Kappelitie 8	Espoo	100,0 %	2 089	1 569	0	180	340
37.	Kasarmikatu 36 Koy	Kasarmikatu 36	Helsinki	87,2 %	17 063	10 098	221	478	6 266
38.	Oulun Liikevärttö 1 Koy	Kasarmintie 28	Oulu	95,2 %	4 793	705	705	3 383	0
39.	Kaupintie 3 Koy	Kaupintie 3	Helsinki	100,0 %	44 103	35 704	0	904	7 495
40.	Keskuskatu 1 B Koy (toimistotilat)	Keskuskatu 1 B	Helsinki	100,0 %	2 100	2 100	0	0	0

41.	Kilpakuja Liikekiinteistö Koy	Kilpakuja 1	Vantaa		80	0	80	0	0
42.	Ankkuri Koy	Kipparinkatu 2	Espoo	100,0 %	789	0	525	264	0
43.	Ylä-Malmin tori 6 Koy	Kirkonkyläntie 7	Helsinki	61,0 %	2 738	1 109	1 047	469	113
44.	Helsingin Kirvesmiehenkatu 4 Koy	Kirvesmiehenkatu 4	Helsinki		5 472	3 901	0	1 571	0
45.	Pojjupuisto Koy	Kivenlahdenkatu 1	Espoo	98,0 %	3 718	2 860	813	45	0
46.	Espoon Komentajankatu 5 Koy	Komentajankatu 3-5	Espoo	99,9 %	4 430	4 226	0	102	102
47.	Korkeavuorenkatu 45 Koy	Korkeavuorenkatu 45	Helsinki	100,0 %	4 280	2 034	473	280	1 493
48.	Puotinharjun Puhos Oy	Korsholmantie 2	Helsinki	100,0 %	2 923	0	2 923	0	0
49.	Kumpulantie 11 Koy	Kumpulantie 11	Helsinki	90,9 %	14 986	9 252	0	3 863	1 871
50.	Kilon Ritari	Kutojantie 2	Espoo	76,1 %	28 558	19 941	1 202	5 759	1 656
51.	Espoon Kuusiniementie 2 Koy	Kuusiniementie 2	Espoo	91,9 %	1 895	0	1 388	507	0
52.	Helsingin Silkkikutomo Koy	Laivalahdenkatu 2 b	Helsinki	83,0 %	6 786	6 704	0	82	0
53.	Helsingin Sörnäistenkatu 2 Koy	Lautatarhankatu 2	Helsinki	93,5 %	8 288	7 281	82	225	700
54.	Vantaan Simonrinne Koy	Leinikkitie 20	Vantaa	89,8 %	4 795	3 241	1 313	157	84
55.	Simonseutu Koy	Leinikkitie 22	Vantaa		1 443	231	319	16	877
56.	Läkkitori Koy	Läkkisepänkuja 3	Espoo	46,6 %	3 418	2 072	1 270	0	76
57.	Malmin Yritystalo Koy	Malminkaari 10	Helsinki	58,9 %	4 068	617	109	3 241	101
58.	Mansku 4 Koy (toimistotilat)	Mannerheimintie 4	Helsinki	97,4 %	3 019	2 493	0	428	98
59.	Mannerheimintie 6 Koy (toimistotilat)	Mannerheimintie 6	Helsinki	97,3 %	2 473	1 175	1 127	104	67
60.	Martinkyläntie 53 Koy	Martinkyläntie 53	Vantaa	19,5 %	3 068	607	1 038	1 380	43
61.	Miestentie Koy	Miestentie 3	Espoo	100,0 %	5 944	5 189	0	0	755
62.	Oy Mikonlinna Ab	Mikonkatu 15	Helsinki	99,8 %	9 358	6 622	2 099	540	97
63.	Mikonkatu 17 Koy	Mikonkatu 17	Helsinki	91,4 %	8 018	3 676	3 731	60	551
64.	Mikonkatu 19 Koy	Mikonkatu 19	Helsinki	90,1 %	8 119	2 859	3 898	344	1 018
65.	Tampereen Naulakatu 3 Koy	Naulakatu 3	Tampere	97,5 %	14 721	12 916	266	1 539	0
66.	Helsingin Nuijamiestentie 3 Koy	Nuijamiestentie 3	Helsinki	71,5 %	9 298	8 798	0	346	154
67.	Näsilinnankatu 39-43 Koy	Näsilinnankatu 41	Tampere	100,0 %	11 536	11 535	0	0	1
68.	Kontulan Ostoskeskus Oy	Ostostie 4	Helsinki		1 151	0	1 151	0	0
69.	Pieni Roobertinkatu 7 Koy	Pieni Roobertinkatu 7	Helsinki	95,8 %	2 094	1 438	0	433	223
70.	Helsingin Pieni Roobertinkatu 9 Koy	Pieni Roobertinkatu 9	Helsinki	100,0 %	4 062	2 243	0	1 582	237
71.	Länsi-Keskus Koy	Pihatörmä 1	Espoo	84,0 %	15 737	14 145	1 268	181	143
72.	Piispanpiha 5 Koy	Piispanportti 12	Espoo	99,8 %	5 175	1 410	3 695	70	0
73.	Scifin Gamma Koy	Piispantilankuja 2	Espoo	43,1 %	2 629	2 420	0	209	0
74.	Scifin Beta Koy	Piispantilankuja 6	Espoo	60,3 %	3 530	3 042	0	488	0
75.	Helsingin Salmisaarentalo Koy	Porkkalankatu 13	Helsinki	87,3 %	49 202	37 375	1 207	5 789	4 831
76.	Helsingin Ruoholahden Parkki Koy	Porkkalankatu 20	Helsinki	90,1 %	59	0	0	59	0
77.	Helsingin Porkkalankatu 20 Koy	Porkkalankatu 20 A	Helsinki	99,2 %	13 547	13 419	0	24	104
78.	Ruoholahden Tähti	Porkkalankatu 22	Helsinki	100,0 %	12 845	11 904	589	0	352
79.	Ruoholahden Sulka Koy	Porkkalankatu 24	Helsinki	87,8 %	11 136	10 339	389	252	156
80.	Salmisaaren Liiketalo Oy	Porkkalankatu 7	Helsinki	64,7 %	5 499	4 362	602	427	108
81.	Pronssitie 1 Koy	Pronssitie 1	Helsinki	87,2 %	4 406	3 932	0	217	257
82.	Espoon Pyyntitie 1 Koy	Pyyntitie 1	Espoo		3 930	0	396	3 534	0
83.	Tiistinhovi Koy	Pyyntitie 3	Espoo	97,5 %	2 579	2 080	0	499	0
84.	Tiistilän Miilu Koy	Pyyntitie 7	Espoo	94,4 %	2 736	2 010	0	647	79
85.	Rantaperkiönkatu 1 Koy	Rantaperkiönkatu 1	Tampere		448	366	82	0	0
86.	Ratapihantie 11 Koy	Ratapihantie 11	Helsinki	99,3 %	15 508	12 051	1 215	1 320	922
87.	Robert Huberintie 2 Koy	Robert Huberintie 2	Vantaa	89,7 %	6 224	2 765	210	3 249	0
88.	Kuusamon Sesaju Koy	Rukarinteentie 17	Kuusamo		262	0	0	0	262

89.	Gohnt-talo Oy	Sentnerikuja 3	Helsinki	97,1 %	3 909	3 498	0	188	223
90.	Sinikalliontie 10 Koy	Sinikalliontie 10	Espoo	39,8 %	4 241	3 805	0	436	0
91.	Sinimäentie 14 Koy	Sinimäentie 14	Espoo	55,9 %	6 133	3 980	199	1 654	300
92.	Sörnäisten rantatie 33 Koy	Sörnäisten rantatie 33	Helsinki		3 022	3 022	0	0	0
93.	Sörnäisten rantatie 33 Koy	Sörnäisten rantatie 33	Helsinki		2 146	0	0	2 146	0
94.	Tallbergintalo Koy	Tallberginkatu 2	Helsinki	58,3 %	6 450	6 375	0	75	0
95.	Ruoholahden Itämerentalo Koy	Tammasaarenlaituri 3	Helsinki	51,8 %	14 042	8 992	0	5 050	0
96.	Espoonportti Koy	Tuomarilantie 19	Espoo	79,9 %	4 372	4 184	0	0	188
97.	Turunlinnantie 12 Koy	Turunlinnantie 12	Helsinki	95,4 %	4 457	2 635	1 758	24	40
98.	Turunlinnantie Koy	Turunlinnantie 14	Helsinki		688	688	0	0	0
99.	Unioninkatu 18 Koy	Unioninkatu 18	Helsinki	96,5 %	3 881	2 884	465	532	0
100.	Unioninkatu 20-22 Koy	Unioninkatu 20-22	Helsinki	86,9 %	24 777	16 282	3 587	4 248	660
101.	Unioninkatu 24 Koy	Unioninkatu 24	Helsinki	80,3 %	3 466	2 687	319	113	347
102.	Espoon Upseerinkatu 1-3 Koy	Upseerinkatu 1-3	Espoo	85,6 %	19 951	14 649	2 437	2 277	588
103.	Helsingin Valimotie 25 A Koy	Valimotie 25	Helsinki	67,1 %	11 796	324	0	11 049	423
104.	Helsingin Valimotie 27 A Koy	Valimotie 27	Helsinki	99,5 %	5 321	5 137	0	47	137
105.	Helsingin Veneentekijäntie 8 Koy	Veneentekijäntie 8	Helsinki	75,8 %	1 250	1 250	0	0	0
106.	Vilhonkatu 5 Koy	Vilhonkatu 5	Helsinki	98,2 %	6 559	2 304	2 755	750	750
107.	Kaisaniemen Metrohalli Koy	Vuorikatu 12	Helsinki	100,0 %	742	0	714	28	0
108.	Helsingin Vuorikatu 14 Koy	Vuorikatu 14	Helsinki	82,6 %	5 108	3 758	1 206	106	38
109.	Heimola Koy (toimistotilat)	Yliopistonkatu 5	Helsinki	100,0 %	1 555	1 388	0	167	0
110.	Turun Yliopistonkatu 14 a Koy	Yliopistonkatu 14 a/Brahenkatu 8 b	Turku	13,1 %	4 438	2 695	1 485	258	0
111.	Tulli 1 Koy	Akerlundinkatu 11 A-D	Tampere	99,6 %	20 272	18 064	270	1 276	662

**Office properties, Total**

**88,2 %      775 232      544 405      80 251      98 398      52 179**

**Shopping Centers**

112.	Aleksi-Hermes Koy (liiketilat)	Aleksanterinkatu 19	Helsinki	100,0 %	3 927	0	3 413	205	309
113.	Bulevardi 1 Koy (liiketilat)	Bulevardi 1/Mannerheimintie 2	Helsinki	100,0 %	1 190	0	1 086	104	0
114.	Elovainion Kauppakiinteistöt Koy	Elotie 1	Ylöjärvi	71,5 %	23 982	139	23 324	519	0
115.	Kauppa-Häme Koy (liiketilat)	Hämeenkatu 16	Tampere	99,9 %	3 384	0	2 898	447	39
116.	Tampere / II / 9 / 9 Kauppakeskus (liiketilat)	Hämeenkatu 18 / Kauppakatu 3	Tampere	98,2 %	2 549	0	2 228	321	0
117.	Hämeenkatu 20 Koy (liiketilat)	Hämeenkatu 20	Tampere	99,2 %	3 561	0	3 334	227	0
118.	Helsingin Kaivokatu 8 Koy (liiketilat)	Kaivokatu 8	Helsinki	80,1 %	24 556	20	19 084	3 335	2 117
119.	Keskuskatu 1 B Koy (liiketilat)	Keskuskatu 1 B	Helsinki	100,0 %	1 355	0	1 076	279	0
120.	Mansku 4 Koy (liiketilat)	Mannerheimintie 4	Helsinki	96,7 %	1 958	84	1 548	326	0
121.	Mannerheimintie 6 Koy (liiketilat)	Mannerheimintie 6	Helsinki	100,0 %	1 219	47	1 110	62	0
122.	Helsingin Itämerenkatu 21 Koy	Itämerenkatu 21	Helsinki	100,0 %	32 458	3 038	29 420	0	0
123.	Helsingin Vanhanlinnantie 3 Koy	Vanhanlinnantie 3	Helsinki	100,0 %	20 050	338	18 522	710	480
124.	Kaivokadun Tunneli Oy	Asematunneli	Helsinki	82,5 %	1 605	0	1 411	180	14
125.	Heimola Koy (liiketilat)	Yliopistonkatu 5	Helsinki	97,8 %	3 724	0	3 416	266	42
126.	ARIF I Holding 2 Koy	Zeppelinintie 1	Kempele	100,0 %	3 009	0	3 009	0	0
127.	Liikekeskus Zeppelin OY	Zeppelinintie 1	Kempele	100,0 %	43	0	43	0	0
128.	Zeppelinin City-Keskus Koy	Zeppelinintie 1	Kempele	100,0 %	2 615	0	2 615	0	0
129.	Zeppelinin Kauppapörssi Koy	Zeppelinintie 1	Kempele	100,0 %	2 208	0	2 208	0	0
130.	Zeppelinin Kauppakeskus Koy	Zeppelinintie 1	Kempele	95,3 %	2 835	0	2 835	0	0
131.	Zeppelinin Tavaratori Koy	Zeppelinintie 1	Kempele	100,0 %	1 481	0	1 481	0	0

132.	Zeppelinin Pikkukulma Koy	Zeppelinintie 1	Kempele	99,8 %	4 651	0	4 537	0	114
133.	Zeppelinin Markkinapaikka Koy	Zeppelinintie 1	Kempele	100,0 %	1 825	0	1 825	0	0
134.	Zeppelinin Kauppakulma Koy	Zeppelinintie 1	Kempele	100,0 %	7 707	0	7 707	0	0
135.	Zeppelinin Kulmatori Koy	Zeppelinintie 1	Kempele	100,0 %	1 590	0	1 590	0	0

#### Shopping Centers, Total

**91,3 %      153 482      3 666      139 720      6 981      3 115**

#### Logistics

136.	Atomitie 1 Koy	Atomitie 1	Helsinki	87,2 %	5 788	1 942	0	3 678	168
137.	Messukylän Castrulli Koy	Etu-Hankkionkatu 1	Tampere	62,7 %	26 609	2 515	0	22 555	1 539
138.	Hankasuontie 13 Koy	Hankasuontie 13	Helsinki	76,5 %	9 789	2 432	0	7 211	146
139.	Hannuksentie 1 Koy	Hannuksentie 1	Espoo		3 518	1 395	0	1 685	438
140.	Helsingin Harkkoraudantie 7 Koy	Harkkoraudantie 7	Helsinki	38,0 %	6 275	1 130	0	5 110	35
141.	Haukilahdenkatu 4 Koy	Haukilahdenkatu 4	Helsinki	71,1 %	4 107	1 085	0	2 281	741
142.	Henrik Forsiuksen tie 39	Henrik Forsiuksen tie 39	Helsinki		0	0	0	0	0
143.	Hämeentie 103 Koy	Hämeentie 103	Helsinki	96,4 %	6 988	1 284	0	5 442	262
144.	Itälahdenkatu 20 Koy	Itälahdenkatu 20	Helsinki	88,8 %	4 641	0	0	3 810	831
145.	Karapellontie 4 C Koy	Karapellontie 4 C	Espoo		8 609	715	0	373	7 521
146.	Kilonkallio 1 Koy	Kilonkartanontie 3	Espoo	62,2 %	3 782	1 838	0	1 775	169
147.	Vantaan Koivupuistontie 26 Koy	Koivupuistontie 26	Vantaa		1 828	951	0	727	150
148.	Kylvöpolku 1 Koy	Kylvöpolku 1-3	Helsinki	100,0 %	2 416	535	0	845	1 036
149.	Vantaan Köysikuja 1 Koy	Köysikuja 1	Vantaa	77,1 %	12 417	1 010	0	11 186	221
150.	Nimismiehenniitty Koy	Lautamiehentie 1	Espoo		4 978	1 550	828	2 600	0
151.	Ohraruhdantie 2 Koy	Ohraruhdantie 2	Helsinki		1 284	0	0	1 213	71
152.	Helsingin Kalatori Koy	Sörnäistenkatu 7	Helsinki	100,0 %	3 134	512	0	2 209	413
153.	Tuusulan Teollisuuskujat 6 Koy	Teollisuuskujat 6	Tuusula		0	0	0	0	0
154.	Helsingin Tulppatie 1 Koy	Tulppatie 1	Helsinki	27,7 %	11 161	2 240	0	7 200	1 721
155.	Helsingin Valokaari Koy	Valokaari 10	Helsinki	86,5 %	8 233	1 720	267	6 246	0
156.	Helsingin Valuraudankujat 7 Koy	Valuraudankujat 7	Helsinki	0,0 %	5 689	466	0	4 798	425
157.	Hyvinkään Varikko Koy	Varastokatu 8	Hyvinkää	100,0 %	6 119	1 139	0	4 980	0
158.	Vantaan Omega Koy	Virkatie 12-14	Vantaa	81,9 %	14 915	260	0	12 099	2 556

#### Logistics, Total

**68,3 %      152 280      24 719      1 095      108 023      18 443**

#### Russia

159.	Sun Paradise 1	Borovskoe highway 6	Moskova	97,6 %	9 090	0	9 090	0	0
160.	Western Realty	Gasheka Street 7	Moskova	79,7 %	14 507	13 484	1 023	0	0
161.	Ancor	Prospekt Mira 6	Moskova	89,7 %	2 785	2 461	315	9	0
162.	Adastra OOO	Zanevkan kylä	Pietari	100,0 %	7 872	0	0	7 872	0

#### Russia, Total

**84,6 %      34 254      15 945      10 428      7 881      0**

#### Leasable Area, Total

**87,7 %      1 115 248      588 735      231 494      221 283      73 737**