

ITÄKESKUS HOLDING OY

2410072-7

Tilinpäätös ja toimintakertomus

(Annual Accounts and Report)

1.1.-31.12.2017

TILINPÄÄTÖS 31.12.2017 / ANNUAL ACCOUNTS 31.12.2017

SISÄLLYSLUETTELO
CONTENTS

	<i>Page</i>
TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS	
ANNUAL ACCOUNTS AND REPORT	
Toimintakertomus	1-2
<i>Annual report</i>	1-2
Tuloslaskelma	3
<i>Income statement</i>	4
Tase	5
<i>Balance sheet</i>	6
Rahoituslaskelma	7
<i>Cash flow statement</i>	8
Tuloslaskelman liitetiedot	9
<i>Notes to the income statement</i>	10
Taseen liitetiedot	11-12
<i>Notes to the balance sheet</i>	13-14
Allekirjoitukset ja tilinpäätösmerkintä	15
<i>Signatures and Financial Statements entry</i>	15
Vuoden 2017 käytetyt tilikirjat	16
<i>Ledger used 1.1.-31.12.2017</i>	17
Tilinpäätöksen erittelyt	18-20
<i>Specifications to annual accounts</i>	21-23

TOIMINTAKERTOMUS TILIKAUDELTA 1.1. - 31.12.2017**Annual report 1.1.-31.12.2017**

Omistus Yhtiö on hollantilaisen Wereldhave N.V:n kokonaan omistama tytäryhtiö.
(Ownership The company is a subsidiary of and is solely owned by the Dutch Wereldhave N.V.)

Yhtiökokoukset Varsinainen yhtiökokous on pidetty 11.04.2017.
(Shareholders' meetings The General Shareholders' Meeting was held on April 11th 2017.)

Hallitus ja toimitusjohtaja

Yhtiön hallitukseen ovat kuuluneet aikavälillä 1.1.-31.12.2017 Dirk Anbeek ja Anne-Maria Hautala. Kirsi Feirikki on ollut hallituksen varajäsen aikavälillä 1.1.-11.4.2017, Richard Belt aikavälillä 11.4.-9.8.2017 ja Anne Simonen aikavälillä 27.-31.12.2017.

Yhtiöllä ei ole toimitusjohtajaa.

Hallitus on kokoontunut neljä kertaa.

(Board of Directors and Managing Director

Mr Dirk Anbeek and Mrs Anne-Maria Hautala have served as members of the Board during 1 January – 31 December 2017. Mrs Kirsi Feirikki was served as a deputy member of the board during 1 January – 11 April 2017, Richard Belt during 11 April – 9 August 2017 and Anne Simonen 27. – 31. December 2017.

The company does not have a Managing Director.

The Board of Directors has convened four times.)

Liiketoiminnan riskit Liikevaihto muodostuu vuokra- ja hoitovastiketuotoista, jotka perustuvat pitkäaikaisiin vuokrasopimuksiin, joista suurin osa on sidottu elinkustannusindeksiin.
Vuokralaisten suuri määrä pienentää tyhjiin tiloihin liittyvää riskiä.
Vahinkoriskit on katettu vakuutuksin.
Investoinnit tytäryhtiöosakkeisiin on rahoitettu täysin konsernin sisäisin euromääräisin lainoin, joten eriin ei sisälly valuuttariskiä.

(Business risk *Turnover derives from rents and service charges based on long-term lease agreements, the majority of which are based on a cost-of-living index. Vacancy risk is reduced by the large number of tenants and liability insurance covers the risk of damage. Investment in the stock of subsidiaries is fully financed through internal euro loans, thus excluding currency risk.)*

Yhtiön tiedot	Itäkeskus Holding Oy perustettiin 1.10.2011 tunnuksella 2410072-7. Yhtiön toimialana on muiden kiinteistöjen vuokraus ja hallinta. Itäkeskus Holding Oy:n emoyhtiönä toimii Hollantilainen Wereldhave N.V, WTC Schiphol Tower A 3rd floor, Schiphol Boulevard 233, 1118 BH Schiphol, The Netherlands.
(Company's information	<i>Itäkeskus Holding Oy was founded 1st October 2011 with Business-ID 2410072-7. Itäkeskus Holding Oy is owned by Wereldhave N.V, WTC Schiphol Tower A 3rd floor, Schiphol Boulevard 233, 1118 BH Schiphol, The Netherlands.</i>
Tilintarkastaja	Yhtiön tilintarkastajana on toiminut KPMG Oy Ab päävastuullisena tilintarkastajana KHT Marcus Tötterman.
(Auditor	<i>KPMG Ltd has acted as auditors for the company with APA Marcus Tötterman as leading auditor.)</i>

Hallituksen esitys tilikauden voiton käsittelystä

Hallitus ehdottaa, että tilikauden tappio 4.016.142,73 euroa siirretään voittovarojen tilille ja osinkoa ei jaeta.

(The Board of Directors proposal

The Board of Directors proposes that the loss of the year 4.016.142,73 EUR is transferred to distributable profits, and no dividends shall be paid.)

TULOSLASKELMA	1.1.-31.12.2017		1.1.-31.12.2016	
	€		€	
LIKEVAIHTO				
Vuokrat	28 788 689,16		28 412 363,52	
Muut tulot	<u>7 022 461,36</u>	35 811 150,52	<u>7 502 629,78</u>	35 914 993,30
MUUT KULUT				
Vastikkeet	-29 239 055,00		-29 230 500,00	
Markkinointikulut	-501 142,05		-493 561,73	
Hallintokulut	-1 456 537,60		-1 559 521,67	
Luottotappiot	<u>46 127,77</u>	-31 150 606,88	<u>-56 685,58</u>	-31 340 268,98
LIKEVOITTO (-TAPPIO)		4 660 543,64		4 574 724,32
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT				
Korkotuotot	11 659,30		17 537,87	
Korkokulut	-3 687 832,66		-8 939 006,59	
Muut rahoituskulut	<u>-513,01</u>	-8 676 686,37	<u>-465,13</u>	-8 921 933,85
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA		-4 016 142,73		-4 347 209,53
TULOVEROT		-		-
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)		<u>-4 016 142,73</u>		<u>-4 347 209,53</u>

INCOME STATEMENT	1.1.-31.12.2017		1.1.-31.12.2016	
	€		€	
TURNOVER				
Leases	28 788 689,16		28 412 363,52	
Other operating income	<u>7 022 461,36</u>	35 811 150,52	<u>7 502 629,78</u>	35 914 993,30
OTHER OPERATING EXPENCES				
Contributions	-29 239 055,00		-29 230 500,00	
Marketing costs	-501 142,05		-493 561,73	
Administrations	-1 456 537,60		-1 559 521,67	
Bad debts	<u>46 127,77</u>	-31 150 606,88	<u>-56 685,58</u>	-31 340 268,98
OPERATING PROFIT (-LOSS)		4 660 543,64		4 574 724,32
FINANCIAL INCOME AND EXPENCES				
Interest income	11 659,30		17 537,87	
Interest expences	-8 687 832,66		-8 939 006,59	
Other financial expences	<u>-513,01</u>	-8 676 666,37	<u>-465,13</u>	-8 921 933,85
PROFIT BEFOR FINANCIAL ITEMS AND TAXES		-4 016 142,73		-4 347 209,53
INCOME TAX FOR PERIOD		-		-
PROFIT FOR THE FINANCIAL YEAR		<u>-4 016 142,73</u>		<u>-4 347 209,53</u>

T A S E	31.12.2017 €		31.12.2016 €	
VASTAAVAA				
PYSYVÄT VASTAAVAT				
INVESTOINNIT				
Osuudet saman konsernin yrityksissä		409 210 186,05		409 210 186,05
VAIHTUVAT VASTAAVAT				
PITKÄAIKAISET SAAMISET				
Lainasaamiset konserniyrityksiltä	-		-	
Muut saamiset	42 677,40	42 677,40	128 448,03	128 448,03
LYHYTAIKAISET SAAMISET				
Myyntisaamiset	337 131,29		167 926,45	
Muut saamiset	166 137,37		95 482,59	
Siirtosaamiset	64 000,00		112 437,04	
Saamiset konserniyhtiöiltä	-	567 268,66	0,00	375 846,08
VASTAAVAA YHTEENSÄ		<u>409 820 132,11</u>		<u>409 714 480,16</u>
VASTATTAVAA				
OMA PÄÄOMA				
Osakepääoma	13 000 000,00		13 000 000,00	
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	183 604 061,03		183 604 061,03	
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	7 180 405,03		11 527 614,56	
Tilikauden voitto/tappio	-4 016 142,73	199 768 323,33	-4 347 209,53	203 784 466,06
VIERAS PÄÄOMA				
PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA				
Pääomalaina	105 737 707,03		105 737 707,03	
Pitkäaikaiset konsernivelat	26 900 000,43		26 900 000,43	
Laskennallinen verovelka	50 160 409,78	182 798 117,24	50 160 409,78	182 798 117,24
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA				
Ostovelat	16 703,47		18 981,99	
Vakuustalletukset	2 289,00		2 289,00	
Konsernivelat	3 488 227,24		526 369,07	
Muut velat	757 656,32		756 752,66	
Siirtovelat	16 575 915,51		16 390 004,14	
Vastikevelat	6 412 900,00	27 253 691,54	5 437 500,00	23 131 896,86
VASTATTAVAA YHTEENSÄ		<u>409 820 132,11</u>		<u>409 714 480,16</u>

BALANCE SHEET	31.12.2017		31.12.2016	
	€		€	
ASSETS				
NON-CURRENT ASSETS				
INVESTMENTS				
Holdings in group undertakings		409 210 186,05		409 210 186,05
CURRENT ASSETS				
LONG-TERM RECEIVABLES				
Loan receivables from group companies	-		-	
Other receivables	42 677,40	42 677,40	128 448,03	128 448,03
SHORT-TERM RECEIVABLES				
Debtors	337 131,29		167 926,45	
Other receivables	166 137,37		95 482,59	
Prepaid other costs	64 000,00		112 437,04	
Receivables from group companies	-	567 268,66	-	375 846,08
ASSETS TOTAL		<u>409 820 132,11</u>		<u>409 714 480,16</u>
LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY				
SHAREHOLDERS' EQUITY				
Share capital	13 000 000,00		13 000 000,00	
Invested non-restricted equity fund	183 604 061,03		183 604 061,03	
Retained earnings	7 180 405,03		11 527 614,56	
Profit/loss for the period	-4 016 142,73	199 768 323,33	-4 347 209,53	203 784 466,06
LIABILITIES				
LONG-TERM LIABILITIES				
Capital loan	105 737 707,03		105 737 707,03	
Liabilities to group companies	26 900 000,43		26 900 000,43	
Deferred tax liabilities	50 160 409,78	182 798 117,24	50 160 409,78	182 798 117,24
SHOT-TERM LIABILITIES				
Creditors	16 703,47		18 981,99	
Tenants deposits received	2 289,00		2 289,00	
Liabilities to group companies	3 488 227,24		526 369,07	
Other short-term liabilities	757 656,32		756 752,66	
Accrued liabilities	16 575 915,51		16 390 004,14	
Contribution liabilities	6 412 900,00	27 253 691,54	5 437 500,00	23 131 896,86
LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY TOTAL		<u>409 820 132,11</u>		<u>409 714 480,16</u>

RAHOITUSLASKELMA	31.12.2017	31.12.2016
	€	€
LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA:		
Myynnistä saadut maksut	35 619 727,94	36 257 054,12
Maksut liiketoiminnan kuluista	-27 028 812,20	-27 542 103,89
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	8 590 915,74	8 714 950,23
LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA (A)	8 590 915,74	8 714 950,23
RAHOITUKSEN RAHAVIRTA:		
Lainojen lyhennykset	50 000,00	50 000,00
Pitkäaikaisten lainojen muutos	-	-
Pitkäaikaisten saamisten muutos	35 770,63	16 444,88
Lainasaamiset	-	140 538,74
Korkokulut	-8 676 686,37	-8 921 933,85
RAHOITUKSEN RAHAVIRTA (C)	-8 590 915,74	-8 714 950,23
RAHAVAROJEN MUUTOS (A+B+C) lisäys (+)/vähennys (-)	0,00	0,00
Rahavarat tilikauden alussa	0,00	0,00
Rahavarat tilikauden lopussa	0,00	0,00

CASH FLOW STATEMENT	31.12.2017 €	31.12.2016 €
OPERATING CASH FLOW		
Earnings	35 619 727,94	36 257 054,12
Payments from operating activities	-27 028 812,20	-27 542 103,89
Cash flow before taxes	8 590 915,74	8 714 950,23
OPERATING CASH FLOW (A)	8 590 915,74	8 714 950,23
FINANCIAL ACTIVITIES		
Redemption of loans	50 000,00	50 000,00
Withdrawal of long-term loans	-	-
Long-term receivable (change)	35 770,63	16 444,88
Loan receivables	-	140 538,74
Interest expences	-8 676 686,37	-8 921 933,85
CASH FLOW FROM FINANCE ('C)	-8 590 915,74	-8 714 950,23
MOVEMENTS IN CASH POSITION (A+B+C) +/-	0,00	0,00
Cash and bank balances 1.1.	0,00	0,00
Cash and bank balances 31.12.	0,00	0,00

TULOSLASKELMAN LIITETIEDOT 31.12.2017

TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT

Itäkeskus Holding Oy on Wereldhave N.V.:n 100% omistama yhtiö.

Tilikaudelta ei ole laadittu KPL 6. luvun 1§ konsernitilinpäätöstä, koska Itäkeskus Holding Oy:n 100% omistava Wereldhave NV, WTC Schiphol Tower A 3rd floor, Schiphol Boulevard 233, 1118 BH Schiphol, Alankomaat, yhdistää Itäkeskus Holding Oy tytäryhtiöineen konsernitilinpäätökseen.

TULOSLASKELMAN LIITETIEDOT**POISTOT JA ARVONALENTUMISET**

Yhtiöllä ei ole käyttöomaisuutta josta suoritettaisiin poistoja

PALKAT JA PALKKIOT

Yhtiöllä ei ole henkilökuntaa, eikä tilikauden aikana ole maksettu palkkoja.

TOIMIALA

Itäkeskus Holding Oy perustettiin 1.10.2011 y-tunnuksella 2410072-7. Yhtiön toimialana on muiden kiinteistöjen vuokraus ja hallinta. Itäkeskus Holding Oy:n emoyhtiönä toimii hollantilainen Wereldhave N.V, WTC Schiphol Tower A 3rd floor, Schiphol Boulevard 233, 1118 BH Schiphol.

NOTES TO THE INCOME STATEMENT 31.12.2017

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

No consolidation in accordance with Accounting Act chapter 6 1§ has been made up for Itäkeskus Holding Oy, because Wereldhave NV, WTC Schiphol Tower A 3rd floor, Schiphol Boulevard 233, 1118 BH Schiphol, the Netherlands is including Itäkeskus Holding Oy in their consolidation.

NOTES TO INCOME STATEMENT**DEPRECIATIONS**

Company does not have fixed assets.

SALARIES AND REMUNERATION

Company does not have personnel so no salaries have been paid during the financial year.

OTHER ITEMS

Itäkeskus Holding Oy was founded 1.10.2011 with business ID 2410072-7.

Company leases and administrates properties. Itäkeskus Holding Oy is owned by Dutch listed company Wereldhave N.V, WTC Schiphol Tower A 3rd floor, Schiphol Boulevard 233, 1118 BH Schiphol.

TASEEN LIITETIEDOT 31.12.2017

OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSET	31.12.2017	31.12.2016
SIDOTTU OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma 1.1.	13 000 000,00	13 000 000,00
Osakepääoma 31.12.	13 000 000,00	13 000 000,00
SIDOTTU OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	13 000 000,00	13 000 000,00
VAPAA OMA PÄÄOMA		
Voitto/tappio edell.tilikausilta	7 180 405,03	11 527 614,56
Fuusiassa siirtyneet voittovarot	-	-
Voitto/tappio tilikaudelta	-4 016 142,73	-4 347 209,53
Yhteensä voittovarot	3 164 262,30	7 180 405,03
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	183 604 061,03	183 604 061,03
VAPAA OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	186 768 323,33	190 784 466,06
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	199 768 323,33	203 784 466,06
 SIOITUKSET		
Tytäryhtiöosakkeet	409 210 186,05	409 210 186,05
SAAMISET SAMAN KONSERNIIN KUULUVALTA YRITYKSELTÄ		
Hallintopalkkiot Wereldhave Finland Oy:ltä	64 000,00	-
	64 000,00	-
 PITKÄAIKAISET VELAT		
Pääomalaina Wereldhave N.V.	105 737 707,03	105 737 707,03
Laskennallinen verovelka	50 160 409,78	50 160 409,78
	155 898 116,81	155 898 116,81
 VELAT SAMAN KONSERNIIN KUULUVALLE YRITYKSELLE		
Pitkäaikainen velka Wereldhave N.V.	26 900 000,43	26 900 000,43
Vastikevelka Kauppakeskus Itäkeskus Oy:lle	6 412 900,00	5 437 500,00
Hallintopalkkiot Wereldhave Finland Oy:lle	-	110 000,00
Lyhytaikaiset lainat Wereldhave Finland Oy:lle	3 488 227,24	526 369,07
	36 801 127,67	32 973 869,50

TASEEN LIITETIEDOT 31.12.2017

YHTIÖN OSAKKEET

Osakkeiden lukumäärä on 3140 kpl.
Osakelajeja on yksi.

TYTÄRYHTIÖOSAKKEET

Kauppakeskus Itäkeskus Oy, kotipaikka Helsinki. Omistusosuus 100 %
Tilikauden 1.1. - 31.12.2017 tulos, voittoa € 225,10. Oma pääoma yhteensä € 44 336 898,39.

PÄÄOMALAINA

Yhtiö on saanut OYL (29.9.1978/734) 5 luvun 1§ mukaista pääomalainaa Wereldhave N.V:ltä
105 737 707,03 EUR.

Pääasialliset lainaehdot ovat;

- 1) lainapääoma saadaan takaisin vain, jos yhtiön viimeksi päättyneeltä tilikaudelta vahvistettavan taseen mukaiselle sidotulle omalle pääomalle ja muille jakokelvottomille erille jää täysi kate.
- 2) pääoma, korko ja muu hyvitys saadaan maksaa yhtiön purkautuessa ja yhtiön konkurssissa vain kaikkia muita muita velkoja huonommalla etuoikeudella.
- 3) korkoa tai muuta hyvitystä saadaan maksaa vain, jos maksettava määrä voidaan käyttää voitonjakoon yhtiön viimeksi päättyneeltä tilikaudelta vahvistettavan taseen mukaan.

Laina aika on 5 vuotta ja korko 7,50%. Lainan korko on kirjattu tuloslaskelman korkokuluihin.

TAKAUKSET

Wereldhave N.V.:n puolesta annetut takaukset:

US\$ 30.000.000	Series A Senior	17.7.2023 saakka
€ 50.000.000	Series B Senior	17.7.2023 saakka
€ 5.000.000	Series C Senior	17.7.2025 saakka
C\$ 20.000.000	Series D Senior	17.7.2027 saakka
€ 65.000.000	Series E Senior	17.7.2030 saakka
£ 35.000.000	Series F Senior	17.7.2031 saakka
€ 70.000.000		7.9.2020 saakka
US\$ 70.000.000	Series A Senior	14.12.2025 saakka
£ 15.000.000	Series B Senior	14.12.2025 saakka

NOTES TO THE BALANCE SHEET 31.12.2017

MOVEMENTS IN THE SHAREHOLDERS' EQUITY	31.12.2017	31.12.2016
RESTRICTED EQUITY		
Share capital 1.1.	13 000 000,00	13 000 000,00
Share capital 31.12.	13 000 000,00	13 000 000,00
RESTRICTED EQUITY TOTAL	13 000 000,00	13 000 000,00
NON-RESTRICTED EQUITY		
Profit/loss from the previous years	7 180 405,03	11 527 614,56
Transferred in merger, earnings	-	-
Profit/loss for the financial year	-4 016 142,73	-4 347 209,53
Total earnings	3 164 262,30	7 180 405,03
Invested non-restricted equity fund	183 604 061,03	183 604 061,03
NON-RESTRICTED EQUITY TOTAL	186 768 323,33	190 784 466,06
SHAREHOLDERS' EQUITY TOTAL	199 768 323,33	203 784 466,06
INVESTMENTS		
Holdings in group undertakings	409 210 186,05	409 210 186,05
RECEIVABLES FROM GROUP COMPANY		
Management fee, return from Wereldhave Finland Oy	64 000,00	-
	64 000,00	-
LONG-TERM LIABILITIES		
Capital loan Wereldhave N.V.	105 737 707,03	105 737 707,03
Deferred tax	50 160 409,78	50 160 409,78
	155 898 116,81	155 898 116,81
LIABILITIES TO GROUP COMPANIES		
Long-term loan Wereldhave N.V.	26 900 000,43	26 900 000,43
Contribution Kauppakeskus Itäkeskus Oy	6 412 900,00	5 437 500,00
Management fee Wereldhave Finland Oy	-	110 000,00
Short-term loan Wereldhave Finland Oy	3 488 227,24	526 369,07
	36 801 127,67	32 973 869,50

NOTES TO THE BALANCE SHEET 31.12.2017

COMPANY SHARES

The number of the shares in the company is 3.140
There is only one type of shares.

SUBSIDIARY SHARES

Kauppakeskus Itäkeskus Oy, domicile Helsinki. Share ownership 100 %
Result 1.1. - 31.12.2017, profit € 225,10. Shareholders equity € 44 336 898,39.

CAPITAL LOAN

The company has received a 105.737.707,03 EUR as capital loan in sense of Chapter 5 of the Finnish Companies Act (29.9.1978/734), from Wereldhave N.V.

The main conditions are;

- 1) repayment of the loan is permitted on the condition that all outstanding obligations within the financial Year for the creditors with a higher rank can be fulfilled on the last available audited figures and that there is full coverage in the own non restricted equity.
- 2) In case of insolvency and/or bankruptcy all the other outstanding present and future unsecured and subordinated indebtedness will have a higher rank and priority than any outstanding amount under this facility.
- 3) Interest and any other repayment outstanding under this Facility is permitted on the condition precedent that all outstanding obligations within the financial year for creditors with a higher rank than WH, can be fulfilled based on the last available audited figures.

The loan period is 5 years and the interest is 7,50%.

GUARANTEES

Guarantees given on behalf of Wereldhave N.V.

US\$ 30.000.000	Series A Senior	until 17.7.2023
€ 50.000.000	Series B Senior	until 17.7.2023
€ 5.000.000	Series C Senior	until 17.7.2025
C\$ 20.000.000	Series D Senior	until 17.7.2027
€ 65.000.000	Series E Senior	until 17.7.2030
£ 35.000.000	Series F Senior	until 17.7.2031
€ 70.000.000		until 7.9.2020
US\$ 70.000.000	Series A Senior	until 14.12.2025
£ 15.000.000	Series B Senior	until 14.12.2025

HALLITUKSEN ALLEKIRJOITUKSET
SIGNATURES OF THE ANNUAL ACCOUNTS AND REPORT

TILINPÄÄTÖKSEN JA TOIMINTAKERTOMUKSEN ALLEKIRJOITUKSET
SIGNATURES OF THE ANNUAL ACCOUNTS AND REPORT

Hallituksen esitys tilikauden tuloksen käsittelystä
Board of Directors proposal for profit for the year

Hallitus esittää, että tilikauden tulos siirretään edellisten tilikausien voitto -tilille,
eikä osinkoa jaeta.

*The Board of Directors proposes that the loss of the year is transferred to distributable profits,
and no dividends shall be paid.*

Helsingissä 14/3 2018
Helsinki


Dirk Anbeek
hallituksen puheenjohtaja
Chairman of the Board


Anne-Maria Hautala
hallituksen jäsen
Member of the Board

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ
FINANCIAL STATEMENTS ENTRY

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.
On examination carried out an audit report has been issued today.

Helsingissä 23/3 2018
Helsinki

KPMG Oy Ab


Marcus Tötterman
KHT
APA

KIRJANPITOKIRJAT, TOSITELAJIT JA SÄILYTYSTAVAT

LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA VUONNA 2017

PÄIVÄKIRJA
PÄÄKIRJA
TILINPÄÄTÖS JA TASE-ERITTELYT

TOSITELAJIT VUONNA 2017

ACCR	Kirjanpidon jaksotustositteet
MEMO	Kirjanpidon muistiotositteet
PURC	Ostolaskutositteet
SAHR	Myyntilaskutositteet
NORD	Nordean maksuliiketilin tositteet
DEPR	käyttöomaisuuskirjanpidon tositteet

SÄILYTYSTAVAT

Kirjanpidon jaksotus- ja muistiotositteet paperitulosteina sekä sähköisessä arkistossa.
Ostolaskutositteet skannattuina Invoice Online -ohjelmaan sekä Aremis -kirjanpito-ohjelmaan ja sähköiseen arkistoon.

Myyntilaskutositteet Aremis -kirjanpito-ohjelmassa sekä sähköisessä arkistossa.

Päivä- ja pääkirja säilytetään sähköisessä arkistossa.

Tilinpäätös ja toimintakertomus erikseen nidottuna sekä sähköisessä arkistossa.

BOOK ACCOUNTS, POST TYPES AND SAFETY

LEDGER USED DURING THE FINANCIAL YEAR 2017

JOURNAL
 GENERAL LEDGER
 ANNUAL ACCOUNTS AND BALANCE SPESIFICATIONS

POST TYPES YEAR 2017

ACCR	Accruals
MEMO	Memorials
PURC	Purchases
SAHR	Sales
NORD	Nordea bank
DEPR	Depreciations

SAFETY

Accruals and memorials	EDP and electronic archive
Purchases	scanned to Invoice Online, Aremis and electronic archive
Sales	Aremis and electronic archive
Journal and general ledgers	electronic archives
Annual accountt and report	stapled and electronic archive

TASE-ERITTELYT 31.12.2017

LIITE 1

VASTAAVAA

INVESTOINNIT

12030 KKIK hankintahinta	153 410 838,29	
12035 KKIK vararahasto	248 113 595,98	
12039 KKIK muu hankintahinta	- 824 434,27	
12050 AGE hankintahinta	5 789 763,09	
12055 AGE vararahasto	2 688 452,91	
12059 AGE nuut hankintakustannukset	<u>31 970,05</u>	409 210 186,05

PITKÄAIKAISET SAATAVAT

12180 Muut pitkäaikaiset saamiset		42 677,40
-----------------------------------	--	-----------

LYHYTAIKAISET SAATAVAT

12200 Myyntisaatavat, Liite 3	337 131,29	
12201 Myyntisaamiset manual	-	
12211 Konsernisaamiset manual	-	
12242 Liikevaihtosidonnaiset vuokrat	166 137,37	
12255 Siirtosaamiset		
Manageeraus fee 2017 palautus, 216	<u>64 000,00</u>	<u>64 000,00</u>
		567 268,66

VASTAAVAA YHTEENSÄ

409 820 132,11

Helsinki 5.2.2018



Petra Kostamoinen

TASE-ERITTELYT 31.12.2017

LIITE 2

VASTATTAVAA

OMA PÄÄOMA

20100 Osakepääoma	13 000 000,00	
20200 Aikaisempien tilikausien voitto	7 180 405,03	
Tilikauden voitto / tappio	-4 016 142,73	
20190 Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	<u>183 604 061,03</u>	199 768 323,33

VIERAS PÄÄOMA

PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA

20330 Pääomalaina	105 737 707,03	
25110 Velka Wereldhave N.V.	26 900 000,43	
25200 Laskennallinen verovelka	<u>50 160 409,78</u>	182 798 117,24

LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA

Ostovelat

26500 Ostovelat, liite 3		16 703,47
--------------------------	--	-----------

VAKUUSTALLETUKSET

26010 vakuustalletukset vuokralaisilta		2 289,00
--	--	----------

KONSERNIVELAT

26120 Lyhytaik.lainat konsernin sisäiset WH konsernin pankkitili		3 488 227,24
---	--	--------------

MUUT VELAT

ALV velka		757 656,32
-----------	--	------------

SIIRTOVELAT

26110 Lyhytaikaiset kons sis. velat WH	15 353 944,11	
28222 Siirtovelat korkokulut WFL	823 726,72	
28450 Tulevien kausien laskutus	2 273,97	
28410 Vuokraennakot	114 047,90	
28211 Siirtovelat		
Service cost settlement, provision 2017	76 967,12	
Jaksotukset	<u>204 955,69</u>	<u>281 922,81</u>
		16 575 915,51

VASTIKEVELAT

26111 Lyhytaikaiset kons.sis velat KKIK		6 412 900,00
---	--	--------------

VASTATTAVAA YHTEENSÄ

409 820 132,11

Helsinki 5.2.2018



Petra Kostamoinen

TASE-ERITTELYT 31.12.2017

LIITE 3

MYyntISAATAVAT 31.12.2017

10055145	ALAMI SERVICES OY	308,93
10052463	ALEX LEE TMI	-13,06
10053839	ANVOL OY	-233,53
10054874	ARVONEN RETAIL GROUP OY	7 440,00
10034786	ASIANAJOTOIMISTO ALLIANSSI OY	-23,12
10049808	AV THAI KITCHEN OY	13 599,32
10033849	BUSINESS INFORMATION SERVICES BIS OY	-579,44
10052461	CYBERSHOP HELSINKI OY	-106,21
10050165	DARES OY	-41,97
10048501	DD CARWASH OY	5 465,66
10037397	DM-TEXTIL OY	-85,04
10032904	DNA KAUPPA OY	-140,35
10044402	ELÄINSOPPI c/o PEPPENDAHL OY	-620,29
10052466	ESPRESSO HOUSE FINLAND OY	-546,32
10052858	FAPA'S PLATS OY	-44,97
10046915	FAZER RAVINTOLAT OY	359,86
10052785	FRESH PASTABAARI OY	-61,73
10049096	GIGANTTI OY AB	113 916,64
10049999	GRANDIA FINLAND OY	13,42
10054819	HELSINKI TURUNLINNANTIE CENTRE OY	12 185,94
10030669	KAUNEUSSTUDIO PINKKI KY	2 758,24
10030685	LAHDEN LAKI-JA NOTARIAATTI OY	-10,31
10048391	LIFE FINLAND OY	31 388,73
10052457	MAAHANMUUTTAJIEN PÄIHDE JA MIELENTERVEYSONGELMA RY	-85,01
10044088	MASABI SUSHI ITÄKESKUS OY	3 128,95
10049449	MOBILE CLINIC OY	3 244,46
10054111	NAUHARINNE INVEST OY	22 012,70
10047662	NEW YORKER FINLAND OY	105,40
10030518	ORIENTAL PALACE OY	-333,33
10035644	PSYKIATRIAPALVELU THERAPEIA OY	247,23
10052661	SALIN LKV OY	1 030,76
10030581	SEPPÄLÄ FINLAND OY	123 498,29
10045068	SMOOTHIE HEAVEN OY	-16,44
10036691	TMI SKATTAN PESUPOJAT	-57,17
10034611	TOP-TOY A/S, FILIAL I FINLAND	-485,57
10052456	TULKKIVA OY	-72,79
10052397	WOLT ENTERPRISES OY	-16,59
	YHTEENSÄ	337 131,29

OSTOVELAT 31.12.2017

10047059	TOP Construction & Consulting	948,60
10042724	Asianajatoimisto Project Law Oy	3 403,80
10053841	Wereldhave Management France S.A.S.	9 503,17
10047502	ARKKITEHTITOIMISTO AVARC OY	2 356,00
10047164	LINDORFF OY	491,90
	YHTEENSÄ	16 703,47

Helsinki 5.2.2018



Petra Kostamoinen

BALANCE SHEET SPESIFICATIONS 31.12.2017

APPENDIX 1

ASSETS

INVESTMENTS

12030 Subsidiary *KIS* costprice	153 410 838,29	
12035 KKIK general reserve	248 113 595,98	
12039 Subsidiary *KIS* other movements	- 824 434,27	
12050 Subsidiary *ATO* costprice	5 789 763,09	
12055 AGE general reserve	2 688 452,91	
12059 Subsidiary *AGE* other movements	<u>31 970,05</u>	409 210 186,05

LONG-TERM LIABILITIES

12180 Other long term receivables		42 677,40
-----------------------------------	--	-----------

SHORT-TERM LIABILITIES

12200 Debtors (app)	337 131,29	
12201 Debtors manual	-	
12211 Debtor interco manual	-	
12242 Turover based leases	166 137,37	
12255 Prepaid other costs		
Manageeraus fee 2017 return, 216	<u>64 000,00</u>	<u>64 000,00</u>

ASSETS TOTAL**409 820 132,11**

Helsinki 5.2.2018

Petra Kostamoinen

BALANCE SHEET SPECIFICATIONS 31.12.2017

APPENDIX 2

LIABILITIES

SHAREHOLDERS' EQUITY

20100 Share capital	13 000 000,00	
20200 Previous earnings	7 180 405,03	
Profit for the financial year	-4 016 142,73	
20190 Invested non-restricted equity fund	<u>183 604 061,03</u>	199 768 323,33

LIABILITIES

LONG-TERM LIABILITIES

20330 Capital loan	105 737 707,03	
25110 Loan Wereldhave N.V.	26 900 000,43	
25200 Deferred tax	<u>50 160 409,78</u>	182 798 117,24

SHORT-TERM LIABILITIES

Creditors

26500 Creditors, (app)		16 703,47
------------------------	--	-----------

DEPOSITS

26010 Deposits from the tenants		2 289,00
---------------------------------	--	----------

LIABILITIES TO GROUP COMPANY

26120 Short-term loan to group company WH Group bankaccount		3 488 227,24
--	--	--------------

OTHER LIABILITIES

ALV velka		757 656,32
-----------	--	------------

ACCRUALS

26110 Liabilities to group company WH	15 353 944,11	
28222 Accrued interest WFL	823 726,72	
28450 Suspence account invoicing other	2 273,97	
28410 Rents received in advance	114 047,90	
28211 Other short time liabilities		
Service cost settlement, provision 2017	76 967,12	
Accruals	<u>204 955,69</u>	<u>281 922,81</u>
		16 575 915,51

CONTRIBUTION LIABILITIES

26111 Liabilities to group company KIS		6 412 900,00
--	--	--------------

LIABILITIES TOTAL

409 820 132,11

Helsinki 5.2.2018

Petra Kostamoinen

BALANCE SHEET SPESIFICATIONS 31.12.2017

APPENDIX 3

DEBTORS 31.12.2017

10055145	ALAMI SERVICES OY	308,93
10052463	ALEX LEE TMI	-13,06
10053839	ANVOL OY	-233,53
10054874	ARVONEN RETAIL GROUP OY	7 440,00
10034786	ASIANAJOTOIMISTO ALLIANSSI OY	-23,12
10049808	AV THAI KITCHEN OY	13 599,32
10033849	BUSINESS INFORMATION SERVICIS BIS OY	-579,44
10052461	CYBERSHOP HELSINKI OY	-106,21
10050165	DARES OY	-41,97
10048501	DD CARWASH OY	5 465,66
10037397	DM-TEXTIL OY	-85,04
10032904	DNA KAUPPA OY	-140,35
10044402	ELÄINSOPPI c/o PEPPENDAHL OY	-620,29
10052466	ESPRESSO HOUSE FINLAND OY	-546,32
10052858	FABA'S PLATS OY	-44,97
10046915	FAZER RAVINTOLAT OY	359,86
10052785	FRESH PASTABAARI OY	-61,73
10049096	GIGANTTI OY AB	113 916,64
10049999	GRANDIA FINLAND OY	13,42
10054819	HELSINKI TURUNLINNANTIE CENTRE OY	12 185,94
10030669	KAUNEUSSTUDIO PINKKI KY	2 758,24
10030685	LAHDEN LAKI-JA NOTARIAATTI OY	-10,31
10048391	LIFE FINLAND OY	31 388,73
10052457	MAAHANMUUTTAJIEN PÄIHDE JA MIELENTERVEYSONGELMA RY	-85,01
10044088	MASABI SUSHI ITÄKESKUS OY	3 128,95
10049449	MOBILE CLINIC OY	3 244,46
10054111	NAUHARINNE INVEST OY	22 012,70
10047662	NEW YORKER FINLAND OY	105,40
10030518	ORIENTAL PALACE OY	-333,33
10035644	PSYKIATRIAPALVELU THERAPEIA OY	247,23
10052661	SALIN LKV OY	1 030,76
10030581	SEPPÄLÄ FINLAND OY	123 498,29
10045068	SMOOTHIE HEAVEN OY	-16,44
10036691	TMI SKATTAN PESUPOJAT	-57,17
10034611	TOP-TOY A/S, FILIAL I FINLAND	-485,57
10052456	TULKKIVA OY	-72,79
10052397	WOLT ENTERPRISES OY	-16,59
	TOTAL	337 131,29

CREDITORS 31.12.2017

10047059	TOP Construction & Consulting	948,60
10042724	Asianajatoimisto Project Law Oy	3 403,80
10053841	Wereldhave Management France S.A.S.	9 503,17
10047502	ARKKITEHTITOIMISTO AVARC OY	2 356,00
10047164	LINDORFF OY	491,90
	TOTAL	16 703,47

Helsinki 5.2.2018

Petra Kostamoinen



Tilintarkastuskertomus

Itäkeskus Holding Oy:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Itäkeskus Holding Oy:n (y-tunnus 2410072-7) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2017. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiämme kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olemme riippumattomia yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme. Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen velvollisuudet

Hallitus vastaa tilinpäätöksen laatimisesta siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus vastaa myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka se katsoo tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä.

Hallitus on tilinpäätöstä laatiessaan velvollinen arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuviissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos yhtiö aiotaan purkaa tai sen toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntonme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- Tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntonme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.

- Muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- Arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aiheutta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- Arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

Kommunikoimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnittelusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

Muut raportointivelvoitteet

Muu informaatio

Hallitus vastaa muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen. Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdesämme arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Jos teemme suorittamamme työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomuksessa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Helsingissä 23. maaliskuuta 2018

KPMG OY AB



Marcus Tötterman
KHT



KPMG Oy Ab
Töölönlahdenkatu 3 A
PO Box 1037
00101 Helsinki, FINLAND

Telephone +358 20 760 3000
www.kpmg.fi

This document is an English translation of the Finnish auditor's report. Only the Finnish version of the report is legally binding.

Auditor's Report

To the Annual General Meeting of Itäkeskus Holding Oy

Report on the Audit of the Financial Statements

Opinion

We have audited the financial statements of Itäkeskus Holding Oy (business identity code 2410072-7) for the year ended 31 December, 2017. The financial statements comprise the balance sheet, income statement, cash flow statement and notes.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the company's financial performance and financial position in accordance with the laws and regulations governing the preparation of financial statements in Finland and comply with statutory requirements.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with good auditing practice in Finland. Our responsibilities under good auditing practice are further described in the *Auditor's Responsibilities for the Audit of Financial Statements* section of our report. We are independent of the company in accordance with the ethical requirements that are applicable in Finland and are relevant to our audit, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Responsibilities of the Board of Directors for the Financial Statements

The Board of Directors is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the laws and regulations governing the preparation of financial statements in Finland and comply with statutory requirements. The Board of Directors is also responsible for such internal control as they determine is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, the Board of Directors is responsible for assessing the company's ability to continue as going concern, disclosing, as applicable, matters relating to going concern and using the going concern basis of accounting. The financial statements are prepared using the going concern basis of accounting unless there is an intention to liquidate the company or cease operations, or there is no realistic alternative but to do so.

Auditor's Responsibilities for the Audit of Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance on whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with good auditing practice will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of the financial statements.

As part of an audit in accordance with good auditing practice, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material

misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.

- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of the Board of Directors' use of the going concern basis of accounting and based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events so that the financial statements give a true and fair view.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Other Reporting Requirements

Other Information

The Board of Directors is responsible for the other information. The other information comprises the report of the Board of Directors. Our opinion on the financial statements does not cover the other information.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated. Our responsibility also includes considering whether the report of the Board of Directors has been prepared in accordance with the applicable laws and regulations.

In our opinion, the information in the report of the Board of Directors is consistent with the information in the financial statements and the report of the Board of Directors has been prepared in accordance with the applicable laws and regulations.

If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of the report of the Board of Directors, we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

Helsinki, 23 March 2018

KPMG OY AB

MARCUS TÖTTERMAN

Marcus Tötterman, Authorised Public Accountant, KHT