



INVESTORIN NÄKÖKULMA KAUPUNKIEN KEHITTÄMISEEN

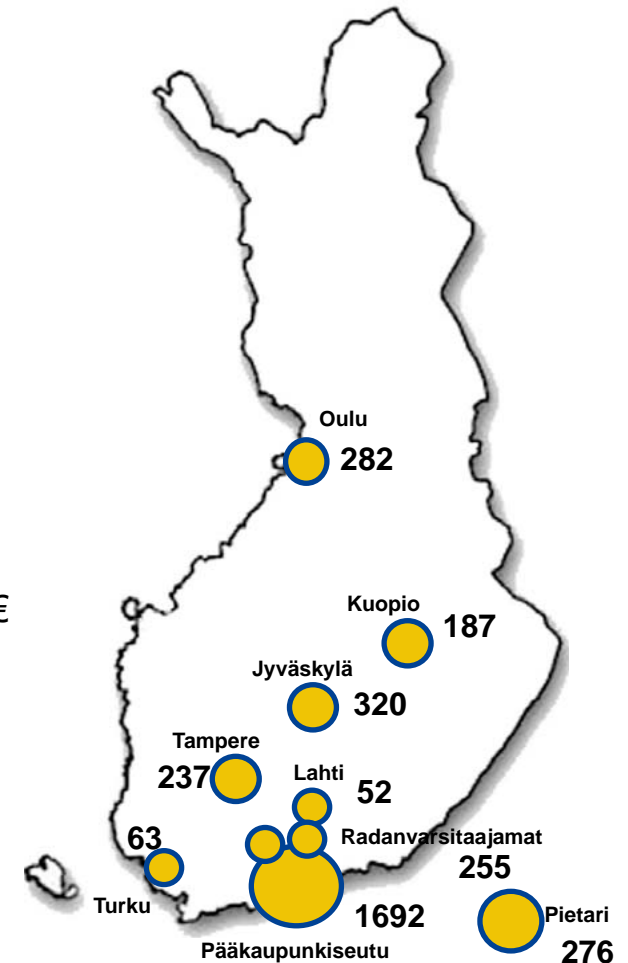
XXXIII valtakunnallinen asunto- ja yhdyskuntapäivä
HELSINKI 2011

ICECAPITAL Real Estate Asset Management Oy



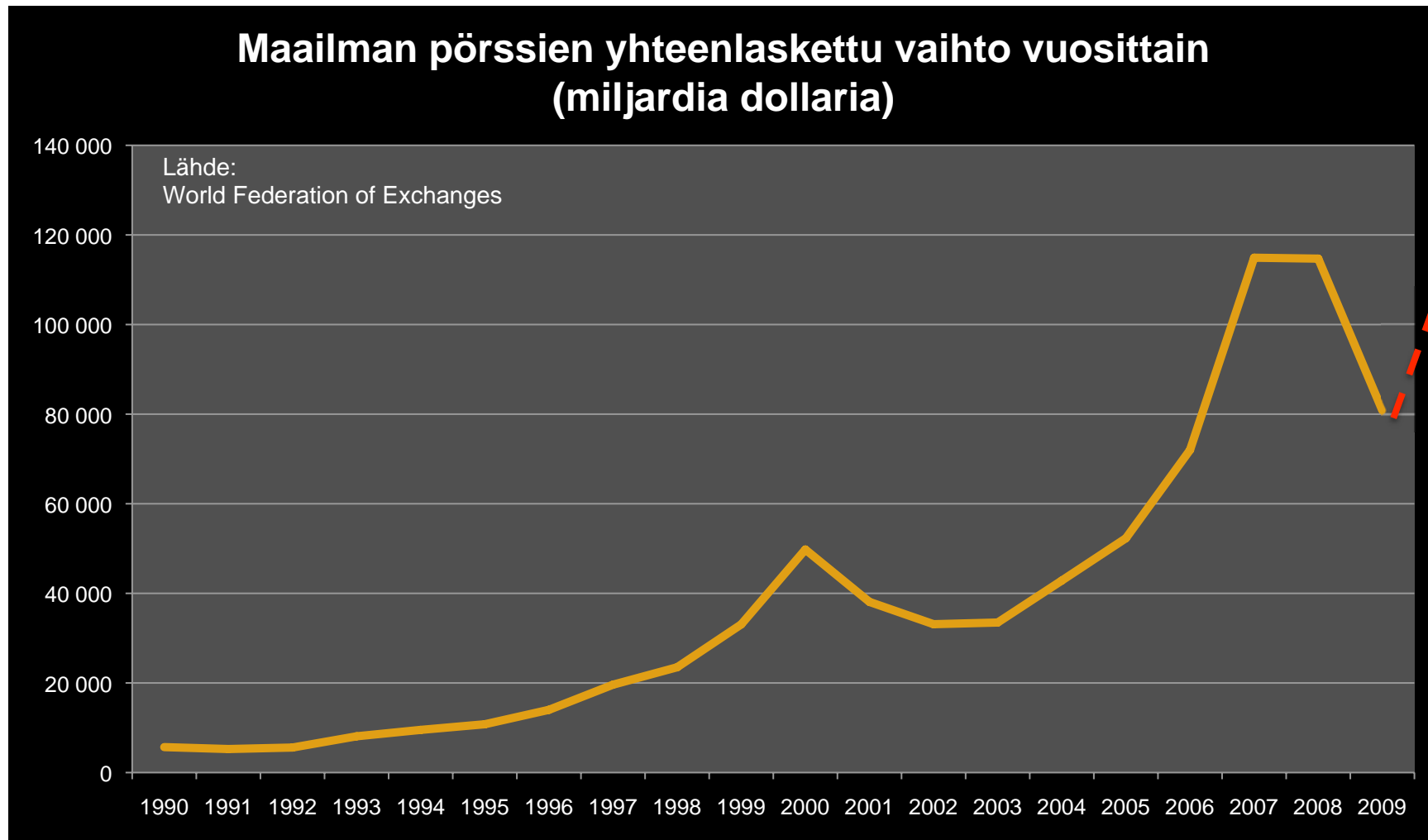
ICECAPITAL

- Investointipankki
- Varainhoito (AUM 2 700 M€)
- Kiinteistö pääomarahastot (AUM 650 M€)
 - ICECAPITAL Housing Fund I (2006)
 - ICECAPITAL Saint Petersburg Residential Fund I (2007)
 - ICECAPITAL Housing Fund II (2009)
- Sijoitukset asuntomarkkinoille:
 - ICECAPITAL Housing Fund I: 200 M€
 - ICECAPITAL Saint Petersburg Residential Fund I: 45 M€
 - ICECAPITAL Housing Fund II: 400 M€
 - 2009: 96,5 M€
 - 2010: 59 M€
 - 2011: 117 M€
 - 2010 vuosikertomukset: Sato 104,3 M€ ja VVO 108,8 M€



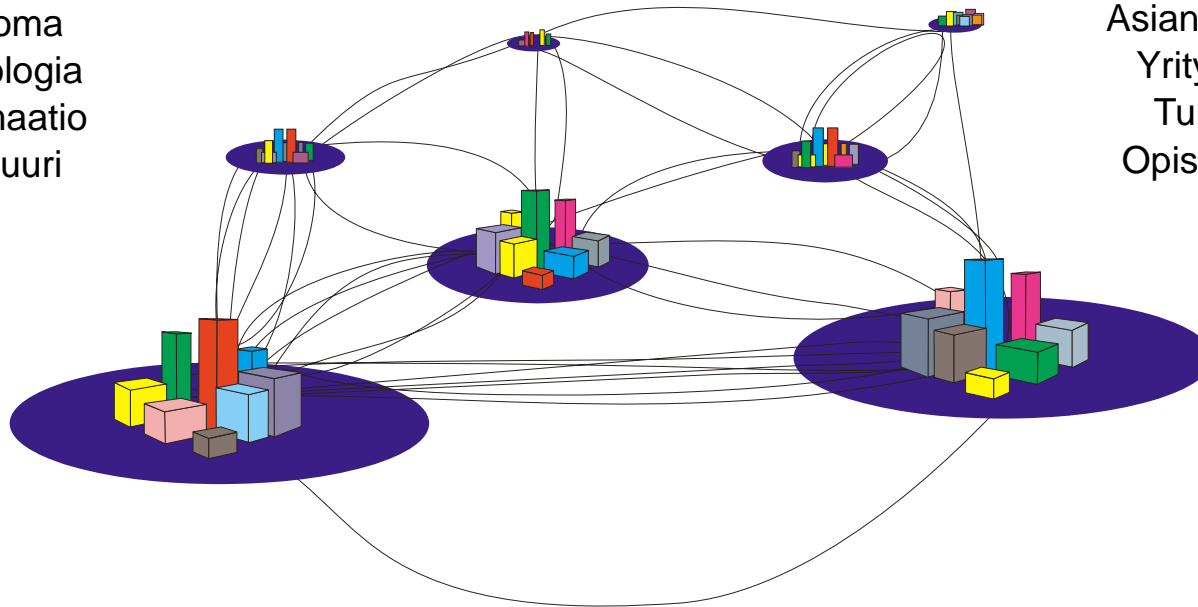
IC-Kodit asuntojen määrä 3.364 kpl
3/2011

Raha etsii kotia



Virtaava maailma (Sotarauta & Kostainen 1999)

Pääoma
Teknologia
Informaatio
Kulttuuri



Asiantuntijat
Yritykset
Turistit
Opiskelijat

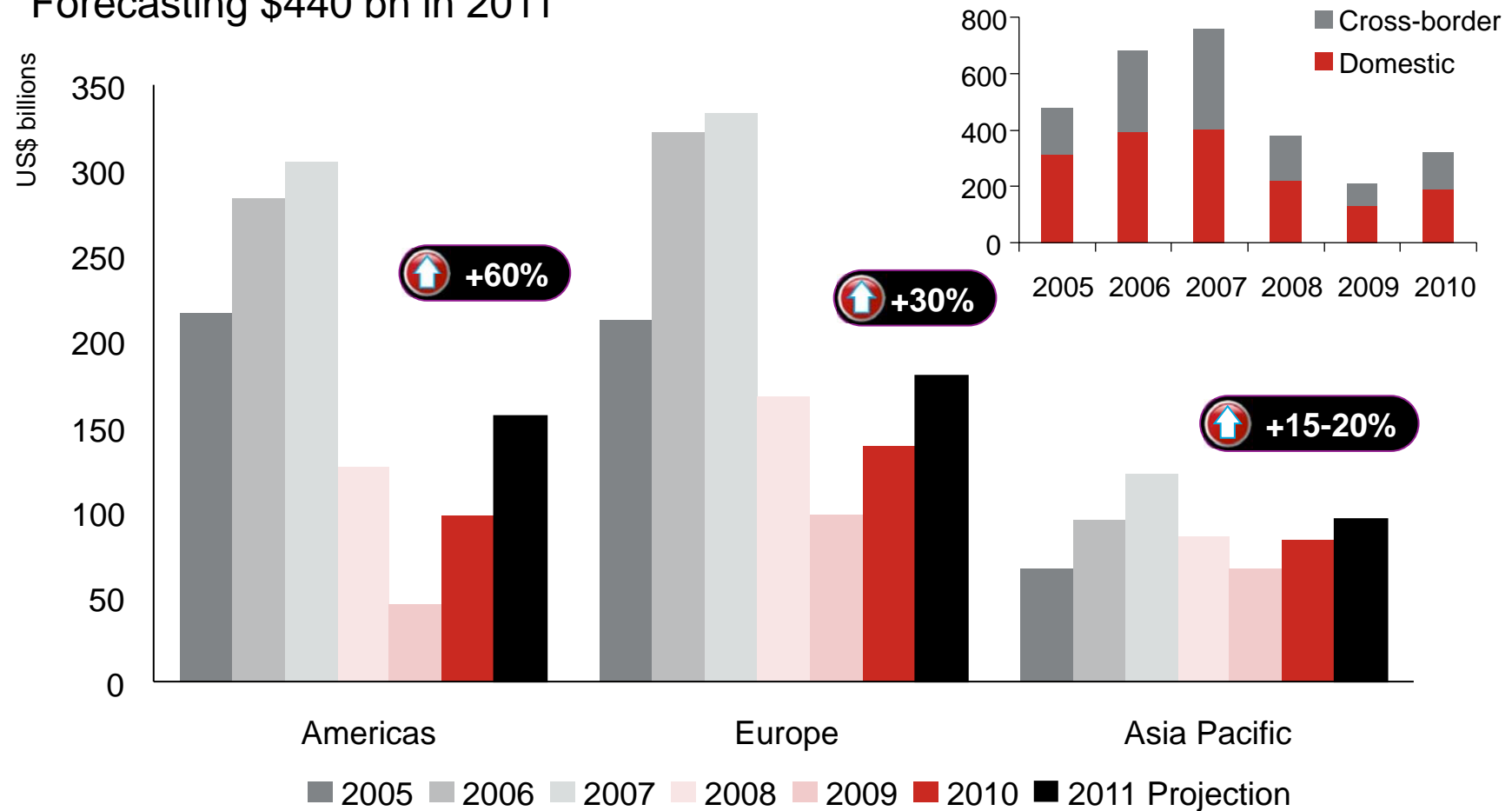
1. Osakkeet, korkopaperit sekä muut noteeratut varainhoidon tuotteet
2. Velkapaperit ja sijoitukset listaamattomiin yrityksiin
3. Infrastrukturi ja kiinteistöt:
 - Verkostot ja rakenteet
 - Toimistot ja kaupalliset tilat
 - Tuotanto- ja varastotilat
 - Asunnot ml. vapaa-aika



tblogs.bootsnall.com/shawn/

Direct Real Estate Investment Volumes Overview – Global Recovery, 2005-2011

Forecasting \$440 bn in 2011



Source: Jones Lang LaSalle, April 2011

Strategista ja pitkäjänteistä toimintaa hyvän asuin- ja elinympäristön eteen



- Covent Garden, Lontoo
 - The Mercers' Company on hallinnut aluetta seitsemän vuosisadan ajan
 - Shaftesbury PLC mukaan alueen kehittämiseen 1990-luvulla
 - ICECAPITAL mukana European Property kiinteistörahaston kautta

- VicUrban, Australia
 - Kehittää asuinalueita Melbournen ympäristössä
 - Yhteistyössä yksityisten sijoittajien ja toimijoiden kanssa
 - Tavoitteena kestävä kehitys:
 - Taloudellinen
 - Ekologinen
 - Sosiaalinen

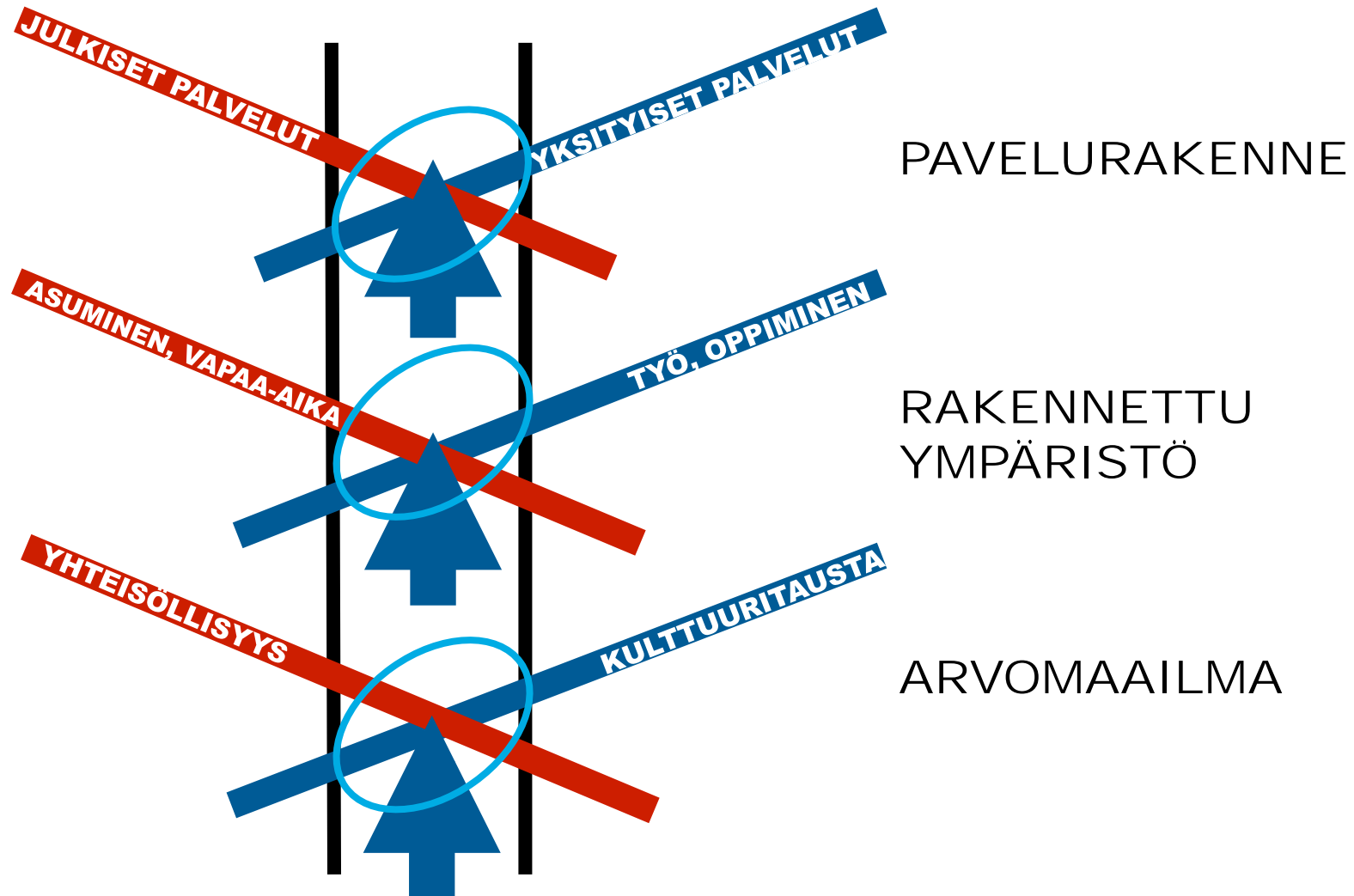
STAMP DUTY REBATE
NOW AVAILABLE
LIMITED TIME ONLY!
*TERMS AND CONDITIONS APPLY

DISPLAY VILLAGE
NOW OPEN
11 QUALITY BUILDERS WITH
GREAT HOMES IN ONE LOCATION

ZESK BY URBANEDGE

Display Village Now Open: Cnr Harvest Home Road and Whitelight Avenue, Epping North. Melways Ref: 181 H4. Parking available.

Imua haluttavuuden putkeen



Ennustettavuus

- Investori on yksinkertainen ja looginen eläin
- Luonteeltaan arka ja ahne - jahdaten aikasidonnaista tuottoa

Sijoituskauden tuotto

± Arvonnousu irtauduttaessa

Kokonaistuotto

- Investori arvottaa hankkeet tuotto/riski-suhteella
- Sijoituksen sisäinen korkokanta (IRR) on armoton mittari
- Maailmassa ei ole "ilmaisia" sijoituksia on vain erilaisia "maksumiehiä" ja tuotto-odotuksia



Koskipuisto – Tampere www.uta.fi



Abrahaminkadun ja Lönnrotinkadun kulma 30.11.1939 www.hs.fi



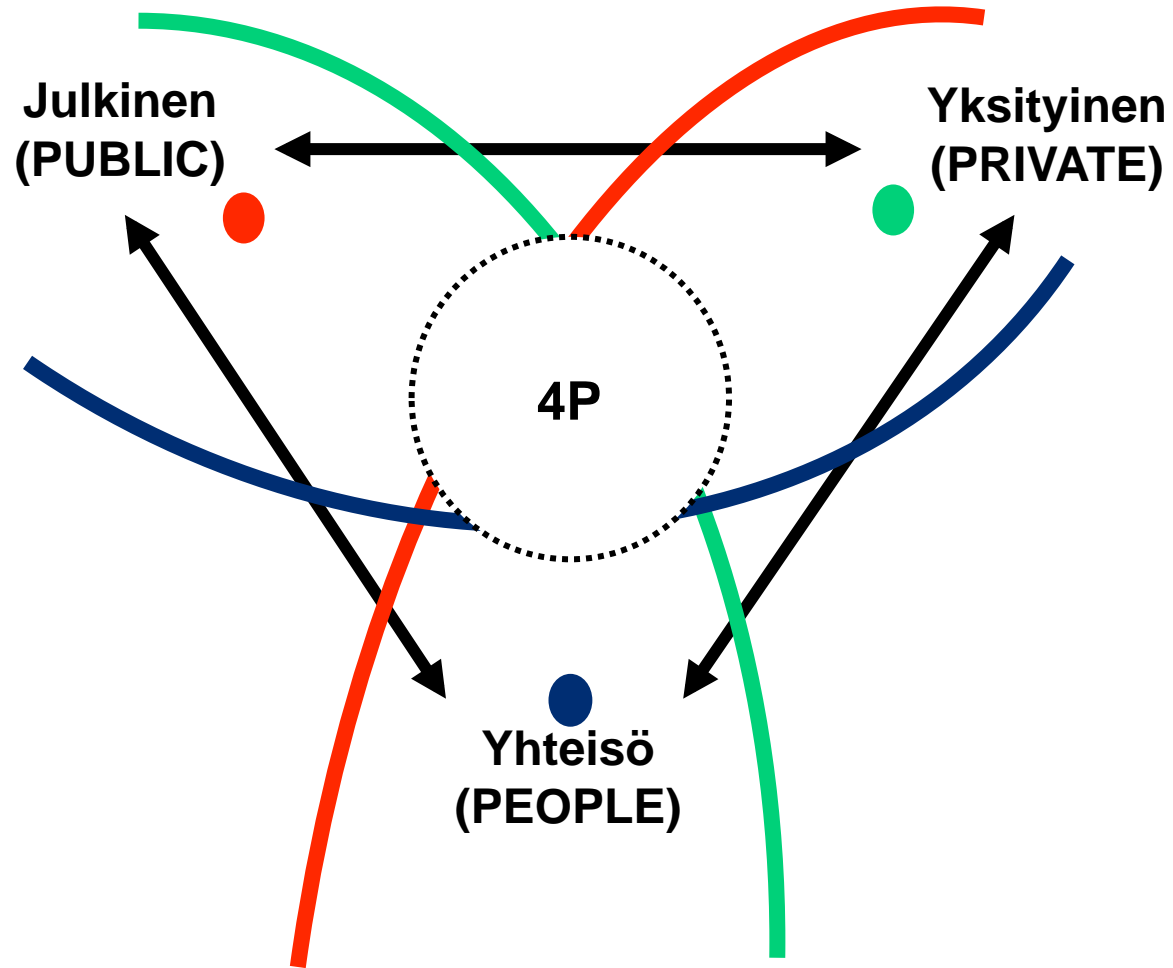


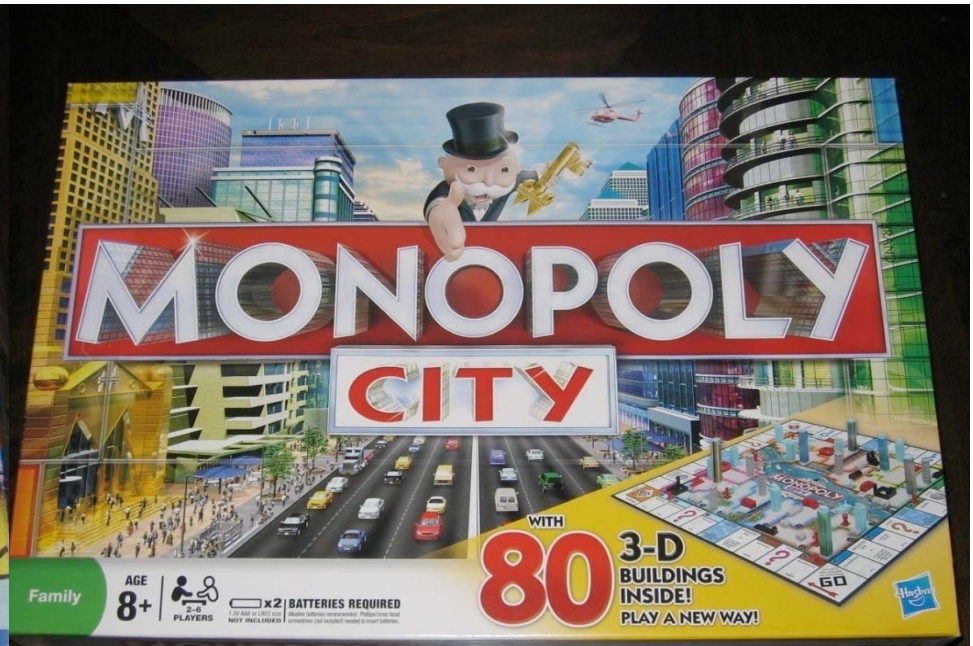


823 SUPERKORTTI, BEPOO
SUUNNITTELMAN HAVAINNOLUVA
1:2000
13.2.2006



Public-Private-People Partnership





kem2=> kWh

