

CapMan Oyj Pörssitiedote 30.10.2009 klo 8.45

CapMan Oyj -konsernin osavuositiedote 1.1.–30.9.2009

Tuloskehitys ja merkittävät tapahtumat katsauskaudella:

- Konsernin liikevaihto oli 26,3 milj. euroa (27,0 milj. euroa tammi–syyskuussa 2008).
- Konsernin kolmannen vuosineljänneksen liikevoitto oli 2,0 milj. euroa (-0,4 milj. euroa).
- Koko katsauskaudella konsernin liikevoitto jäi tappiolliseksi rahastosijoitusten käyvän arvon muutoksen seurauksena ja oli -2,2 milj. euroa (3,3 milj. euroa).
- Hallinnointiliiketoiminnan liikevoitto oli 2,2 milj. euroa (5,9 milj. euroa) ja Rahastosijoitustoiminnan liiketappio oli -4,4 milj. euroa (-2,7 milj. euroa).
- Konsernin tulos ennen veroja oli -3,4 milj. euroa (2,7 milj. euroa) ja tulos verojen jälkeen -3,0 milj. euroa (1,9 milj. euroa).
- Emoyhtiön omistajien osuus tuloksesta oli -3,2 milj. euroa (1,8 milj. euroa). Tulos/osake oli -6,6 senttiä (2,2 senttiä).
- Rahavarat ja lyhytaikaiset sijoitukset olivat yhteensä 30,7 milj. euroa 30.9.2009 (7,7 milj. euroa 30.9.2008).
- Hallinnoitavat pääomat nousivat 3 504,1 milj. euroon (3 407,5 milj. euroa 31.12.2008 ja 3 174,9 milj. euroa 30.9.2008).
- CapMan yhtiöitti Rahastosijoitustoimintansa perustettuun uuteen yhtiöön ja siirsi sinne osan rahastosijoittajana tekemistään sijoitussitoumuksista ja rahastosijoituksista 30.6.2009.
- CapManin omat sijoitussitoumukset vähenivät yhteensä 21,6 milj. euroa kun CapMan myi 13,6 milj. euron arvosta sijoitussitoumuksia belgialaiselle pääomasijoitusyhtiö Gimv:lle, ja kun CapMan Public Market -rahastoon tehty sijoitussitoumus pieneni 8,0 milj. euroa.

Toimitusjohtaja Heikki Westerlund kommentoi katsauskauden tapahtumia ja tulevaisuuden näkymiä:

”Liiketuloksemme on palautunut tyydyttävälle tasolle viime vuodenvaihteen ympärille ajoittuneen voimakkaan käypien arvojen laskun jälkeen. Tämä positiivinen kehitys antaa lupaavat lähtökohdat tulevaisuuteen. Vaikka yritys- ja kiinteistökauppariikkeen aktiivisuus on edelleen matalalla tasolla, on selvästi nähtävissä myös mahdollisuuksia irtautua hyvin kehittyneistä sijoituskohteista. Kokonaisuudessaan tuloksemme kehittyminen on sidoksissa yleiseen taloudelliseen tilanteeseen. Uusien sijoitusten tekemiseen meillä on erinomainen, yli miljardin euron sijoituskapasiteetti. Potentiaalisten sijoituskohteiden määrä on hyvällä tasolla etenkin Venäjällä ja Public Market -rahastollamme.

Rahastojen salkkujen kehitys on viimeisten kuukausien aikana ollut odotustemme mukaista. Kohdeyritysten kehittämisessä pyrimme aktiivisesti hyödyntämään runsasta sijoituskapasiteettiamme ja konsolidointimahdollisuuksia eri toimialoilla.

Vahvistimme rahoitusasemaamme myymällä omia sijoitussitoumuksia ja rahastosijoituksia käyväällä arvolla belgialaiselle pääomasijoittajalle Gimv:lle ja suomalaiselle instituutiolle. Yhdessä jo aiemmin kerätyn hybridilainan kanssa nämä toimenpiteet ovat vahvistaneet rahoitusasemaamme selkeästi.”

Liiketoiminta

CapMan on vaihtoehtoisen sijoitusluokan omaisuudenhoitaja, joka tekee myös itse sijoituksia rahastoihinsa. Konsernin hallinnoimien rahastojen sijoitustoiminnassa keskeinen periaate on aktiivinen suora vaikuttaminen sijoituskohteiden arvonnousuun.

Konsernilla on kaksi toimintasegmenttiä eli Hallinnointiliiketoiminta ja Rahastosijoitustoiminta. Hallinnointiliiketoiminta jakautuu edelleen kahdelle liiketoiminta-alueelle, jotka ovat kohdeyritysrahoitusta tekevien pääomarahastojen hallinnointi (CapMan Private Equity) sekä kiinteistörahoitusta tekevien pääomarahastojen hallinnointi ja kiinteistökonsultointi (CapMan Real Estate). Hallinnointiliiketoiminnan tuotot muodostuvat hallinnointipalkkioista, rahastoilta saatavista voitonjako-osuustuotoista sekä kiinteistökonsultoinnin tuotoista.



CapMan Plc
Korkeavuorenkatu 32 · 00130 Helsinki · Finland
Tel +358 207 207 500 · Fax +358 207 207 510
Business ID 0922445-7 · Domicile Helsinki

CapMan Capital Management Ltd
Korkeavuorenkatu 32 · 00130 Helsinki · Finland
Tel +358 207 207 500 · Fax +358 207 207 510
Business ID 0749027-6 · Domicile Helsinki

Rahastosijoitustoiminta käsittää CapManin omasta taseestaan hallinnoimiinsa rahastoihin tekemät sijoitukset sekä sijoitukset Maneq-rahastoihin. Rahastosijoitustoiminnan tuotot muodostuvat rahastosijoitusten realisoituneista tuotoista ja sijoitusten käyvän arvon muutoksista.

Voitonjako-osuustuotot ja rahastosijoitusten käyvät arvot voivat vaihdella eri vuosineljännesten välillä, minkä vuoksi konsernin taloudellista kehitystä tulisi seurata pidemmällä aikajänteellä kuin vuosineljänneksittäin.

Rahastosijoitustoiminnan yhtiöittäminen ja omien sijoitusten ja sitoumusten myynti

CapMan perusti katsauskaudella uuden CapMan Fund Investments SICAV SIF -yhtiön, joka toimii syöttörahastona konsernin hallinnoimiin rahastoihin. CapMan siirsi osan jäljellä olevista sijoitussitoumuksistaan ja rahastosijoituksistaan syöttörahastoon 30.6.2009. Lisäksi CapManin tavoitteena on siirtää jäljellä olevat rahastosijoittajana tekemänsä sitoumukset ja sijoitukset syöttörahastoon vuoden 2010 ensimmäisen neljänneksen loppuun mennessä. Siirrot tulevat vaikuttamaan konsernin emoyhtiön jakokelpoisiin varoihin, ja vaikutuksen suuruus riippuu tehtyjen sijoitusten käyvästä arvosta siirtohetkellä. Kesäkuun lopussa tehtyjen siirtojen vaikutus emoyhtiön jakokelpoisiin varoihin on -1,8 milj. euroa.

CapMan tiedotti 7.8.2009 myyvänsä yhteensä 13,6 milj. euron sijoitussitoumukset ja 3,4 milj. euron rahastosijoitukset belgialaiselle pääomasijoitusyhtiö Gimv:lle. Kaupat toteutuivat 9.9.2009. Gimv:lle myydyt sitoumukset ja sijoitukset kohdistuvat CapMan Technology 2007, CapMan Russia ja CapMan Public Market -rahastoihin. Järjestelyn välitön kassavirtavaikutus on noin 3,4 milj. euroa. Järjestelyllä ei ole vaikutusta konsernin vuoden 2009 tulokseen, koska kaupat toteutettiin käypään arvoon. Gimv:stä tuli sitoumusten ja sijoitusten myynnin seurauksena syöttörahaston toinen sijoittaja. Gimv:n tekemiä rahastosijoituksia ja sitoumuksia ei tulla yhdistelemään CapMan Oyj -konsernin lukuihin. Syöttörahastoon voidaan tulevaisuudessa ottaa uusia sijoittajia.

Rahastosijoitusten yhtiöittäminen selkeyttää konsernin hallinnointiliiketoiminnan ja rahastosijoitustoiminnan välistä eroa. Sijoitussitoumusten myynti pienentää puolestaan CapMan Oyj:n tulevien vuosien pääomakutsuja sekä vahvistaa konsernin rahoitusasemaa.

CapMan kertoi aikomuksestaan yhtiöittää rahastosijoituksensa sekä hankkia näin mahdollisesti syntyvään yhtiöön myös ulkopuolisia sijoittajia ensimmäisen kerran 30.10.2008 julkistetussa osavuosikatsauksessaan.

Konsernin liikevaihto ja tuloskehitys tammi–syyskuussa 2009

Konsernin liikevaihto laski vertailukaudesta ja oli 26,3 milj. euroa tammi–syyskuussa 2009 (27,0 milj. euroa tammi–syyskuussa 2008). Rahastosijoitusten käyvän arvon muutokset olivat -4,2 milj. euroa (-2,5 milj. euroa), ja operatiivisen toiminnan kulut olivat 24,4 milj. euroa (21,2 milj. euroa). Vuosineljänneksittäin tarkasteltuna operatiivisen toiminnan kulutaso laski katsauskaudella. Vertailukaudesta kulurakennetta ovat kasvattaneet etenkin uudet sijoitusalueet CapMan Russia ja CapMan Public Market sekä täysimääräisesti maaliskuusta 2008 vaikuttaneet CapMan Hotels RE -rahaston kulut.

Konsernin liikevoitto/tappio oli -2,2 milj. euroa (3,3 milj. euroa). Katsauskaudella liikearvoa kirjattiin alas 0,7 milj. euroa, ja se kohdistui vuonna 2002 hankittuun life science -toimintaan. Rahoitustuotot ja -kulut olivat yhteensä -0,4 milj. euroa (-0,6 milj. euroa), ja osuus osakkuusyhtiöiden tuloksesta oli -0,9 milj. euroa (0,1 milj. euroa). Tulos ennen veroja oli -3,4 milj. euroa (2,7 milj. euroa), ja tulos verojen jälkeen oli -3,0 milj. euroa (1,9 milj. euroa).

Emoyhtiön omistajien osuus tuloksesta oli -3,2 milj. euroa (1,8 milj. euroa). Tulos/osake oli -6,6 senttiä (2,2 senttiä).

Liikevaihto ja tulos neljännesvuosittain sekä katsauskauden liikevaihto, liikevoitto ja tulos segmenteittäin on esitetty osavuosikatsauksen taulukko-osassa.

Hallinnointiliiketoiminta

Hallinnointiliiketoiminnan liikevaihto oli katsauskaudella 26,3 milj. euroa (27,0 milj. euroa). Hallinnointipalkkiot kasvoivat selvästi vertailukaudesta ja olivat 24,6 milj. euroa tammi-syyskuussa 2009 (20,9 milj. euroa). Kasvuun vaikuttivat vuonna 2008 perustetut CapMan Hotels RE, CapMan Public Market, CapMan Russia ja CapMan Buyout IX -rahastot.



Kiinteistökonsultoinnin tuotot laskivat vertailukaudesta ja olivat 1,3 milj. euroa (1,7 milj. euroa). Yhteensä hallinnointipalkkiot ja kiinteistökonsultoinnin tuotot olivat 25,9 milj. euroa (22,6 milj. euroa).

CapManin hallinnoimat rahastot eivät tehneet katsauskaudella merkittäviä irtautumisia voitonjaon piirissä olevista rahastoista, ja voitonjako-osuustuottoja ei syntynyt. Vertailukaudella voitonjako-osuustuotot olivat 4,1 milj. euroa, ja ne syntyivät StaffPoint-irtautumisen seurauksena.

Hallinnointiliiketoiminnan liikevoitto oli 2,2 milj. euroa (5,9 milj. euroa) ja tulos 3,4 milj. euroa (5,8 milj. euroa).

CapManin hallinnoimien rahastojen tilannetta on kuvattu tarkemmin liitteessä 1.

Rahastosijoitustoiminta

Rahastosijoituksiin liittyvä käyvän arvon muutos oli -4,2 milj. euroa (-2,5 milj. euroa), josta noin 1,0 milj. euroa (0,0 milj. euroa) oli omien rahastosijoitusten myyntiin liittyvää realisoitunutta tappiota. Käyvän arvon muutos vastaa 7,3 prosentin arvon alenemista katsauskaudella. Kolmannella vuosineljänneksellä rahastosijoitusten käyvän arvon muutos oli 0,4 milj. euroa, mikä vastaa 0,9 prosentin arvon nousua. Käyvän arvon alenemiseen ovat vaikuttaneet etenkin joidenkin kohdeyritysten heikentyneet tulospöytäkäytännöt vuodelle 2009. Kokonaisuutena kohdeyritysten tulokset vuonna 2009 tulevat jäämään edellisvuodesta, mutta rahastojen salkuissa on myös vahvasti kehittyneitä yhtiöitä. Rahastosijoitusten yhteenlaskettu käypä arvo 30.9.2009 oli yhteensä 53,9 milj. euroa (59,8 milj. euroa 30.9.2008).

Rahastosijoitustoiminnan liikevoitto/tappio oli -4,4 milj. euroa (-2,7 milj. euroa) ja tulos -6,3 milj. euroa (-3,9 milj. euroa).

CapMan teki katsauskaudella uusia sijoituksia rahastoihinsa 9,2 milj. eurolla (21,4 milj. eurolla). Sijoituksia tehtiin mm. CapMan Buyout VIII, CapMan Buyout IX, CapMan Russia ja CapMan Public Market -rahastoihin. CapMan ei antanut katsauskaudella uusia sitoumuksia rahastoihinsa.

Jäljellä olevien sijoitussitoumusten määrä laski merkittävästi vertailukaudesta ja oli 47,6 milj. euroa 30.9.2009 (69,0 milj. euroa). Nykyisten sijoitusten käypä arvo ja jäljellä olevien sijoitussitoumusten määrä olivat yhteensä 101,6 milj. euroa (128,8 milj. euroa). CapManin tavoitteena on sijoittaa hallinnoimiinsa rahastoihin jatkossa 1–5 prosenttia uusien rahastojen koosta rahaston kysynnästä ja CapManin omasta sijoituskapasiteetista riippuen.

Tehdyt sijoitukset on arvostettu käypään arvoon kohdeyritysten osalta IPEVG:n suositusten (International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines) mukaisesti ja kiinteistöjen osalta ulkopuolisten asiantuntijoiden arvonmäärittysten mukaisesti liitteessä 1 määritellyllä tavalla. Käyvän arvon muutos ei ole kassavirtavaikutteinen.

Sijoitukset käypään arvoon ja jäljellä olevat sitoumukset sijoitusalueittain on esitetty osavuositarkastuksen taulukko-osassa.

Tase ja rahoitusasema 30.9.2009

CapManin taseen loppusumma nousi katsauskaudella 142,9 milj. euroon (129,4 milj. euroa 30.9.2008). Pitkäaikaiset varat laskivat vertailukaudesta, ja ne olivat 101,6 milj. euroa (112,6 milj. euroa 30.9.2008). Liikearvo oli 10,2 milj. euroa 30.9.2009. Liikearvoa oikaistiin katsauskaudella 0,7 milj. euroa Norum-yritysoston lopullisen kauppahinnan laskettua. Liikearvoon tehtiin myös 0,7 milj. euron life science -toimintaan kohdistunut alaskirjaus. Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset laskivat 53,9 milj. euroon (59,8 milj. euroa). Pitkäaikaisten saamisten määrä oli 24,0 milj. euroa (30,0 milj. euroa), ja niistä 22,0 milj. euroa (25,2 milj. euroa) oli lainasaamisia Maneq-rahastoilta. CapMan Oyj:n lisäksi CapManin henkilökunta on sijoittajina Maneq-rahastoissa. CapMan Oyj:n tuotto-odotus Maneq-rahastoilta vastaa pitkälti muiden CapManin rahastosijoitusten tuotto-odotusta. Maneq-rahastot maksavat CapMan Oyj:ltä saamiinsa lainoille markkinaehtoisen koron.

Lyhytaikaiset varat olivat 41,3 milj. euroa (16,8 milj. euroa). Rahavarat ja käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat eli lyhytaikaiset sijoitukset olivat yhteensä 30,7 milj. euroa (7,7 milj. euroa). Rahavaroihin sisältyy lähinnä oman pääoman ehtoisen joukkovelkakirjalainan jäljellä oleva osuus. Lainaa on käytetty omien rahastosijoitusten rahoittamiseksi. Joukkovelkakirjalainan koko nousi katsauskaudella 29 milj. euroon (20 milj. euroa 31.12.2008), ja sen maksimikoko on 30 milj. euroa.



Taseen omassa pääomassa joukkovelkakirjalaina sisältyy Muihin rahastoihin. Lainan korot maksetaan puolivuositain, ja korkojen maksu kirjattiin kesäkuun lopussa omasta pääomasta. Tehtyjen lyhennysten jälkeen CapMan Oyj:llä oli katsauskauden lopussa 56,9 milj. euron (60 milj. euron) pankkirahoituskokonaisuus, josta oli käytössä 46,9 milj. euroa (44,0 milj. euroa). Korollisten velkojen määrässä ei tapahtunut katsauskaudella oleellisia muutoksia. Ostovelat ja muut velat olivat 17,7 milj. euroa (17,9 milj. euroa). Konsernin korolliset nettovelat olivat 16,2 milj. euroa (36,3 milj. euroa).

Konsernin rahavirta ennen rahoitusta oli -6,2 milj. euroa (-23,0 milj. euroa). Rahastoilta saatavat hallinnointipalkkiotuotot maksetaan kahdesti vuodessa tammi- ja heinäkuussa, mikä näkyy rahavirtalaskelman käyttöpääomassa. Investointien rahavirta liittyy pääasiassa tehtyihin rahastosijoituksiin.

Avainlukuja

CapManin omavaraisuusaste 30.9.2009 oli 55,3 prosenttia (47,7 prosenttia 30.9.2008). Oman pääoman tuotto oli -4,1 prosenttia (3,1 prosenttia) ja sijoitetun pääoman tuotto -1,5 prosenttia (5,0 prosenttia). Tavoitetaso omavaraisuusasteelle on yli 50 prosenttia ja oman pääoman tuotolle yli 25 prosenttia.

	30.9.09	30.9.08	31.12.08
Tulos / osake, senttiä	-6,6	2,2	-10,2
Tulos / osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	-6,6	2,2	-10,2
Oma pääoma / osake, senttiä*	91,3	73,4	86,1
Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä	82 727 824	80 081 859	80 432 600
Osakemäärä katsauskauden lopussa	83 674 965	80 990 171	81 458 424
Ulkona olevien osakkeiden määrä	83 648 666	80 890 268	81 322 921
Yrityksen hallussa olevat omat osakkeet kauden lopussa	26 299	99 903	135 503
Oman pääoman tuotto, %	-4,1	3,1	-11,8
Sijoitetun pääoman tuotto, %	-1,5	5,0	-6,3
Omavaraisuusaste, %	55,3	47,7	50,3
Nettovelkaantumisaste, %	21,4	61,8	30,3

* IFRS:n mukaan hybridilaina on luettu mukaan omaan pääomaan myös osakekohtaisen oman pääoman laskemisessa.

Varainhankinta ja hallinnoitavat pääomat 30.9.2009

Hallinnoitavilla pääomilla tarkoitetaan rahastojen jäljellä olevaa sijoituskapasiteettia ja jo sijoitettua pääomaa hankintahintaan. CapManin tavoitteena on kasvattaa hallinnoitavia pääomia keskimäärin 15 prosenttia vuodessa.

Katsauskaudella varainhankintaa tehtiin CapMan Buyout IX, CapMan Hotels RE, CapMan Public Market ja CapMan Russia -rahastoihin.

CapMan Buyout IX -rahastoon kerättiin kesä-syyskuussa uusia pääomia 42 milj. euroa, ja rahaston koko nousi 263 milj. euroon. Rahaston varainhankinta jatkuu.

CapMan Hotels RE ja CapMan Public Market -rahastojen varainhankinnat päättyivät heinäkuussa. Hotelli kiinteistörahaston lopulliseksi sijoituskapasiteetiksi muodostui 872,5 milj. euroa. Sijoituskapasiteetista 332,5 milj. euroa on omaa pääomaa, ja loput rahaston koosta on senior-lainaa. CapMan Hotels RE -rahasto sijoittaa olemassa oleviin hotelli kiinteistöihin ja uusiin hotellihankkeisiin ensisijaisesti Suomessa ja Ruotsissa. Rahaston hallinnointiyhtiönä toimii CapMan Hotels RE Oy, josta CapMan Oyj omistaa 80 prosenttia. Hallinnointiyhtiön oma sijoitus rahastoon on 5 milj. euroa. CapMan Oyj:n osuus rahaston kassavirrasta, mikäli rahasto on voitonjaon piirissä, on 12 % ja rahaston sijoitustoiminnasta vastaavan sijoitustiimin osuus on 8 %.

Listattuihin pohjoismaisiin yhtiöihin sijoittavan CapMan Public Market -rahaston lopulliseksi kooksi muodostui 138,0 milj. euroa. CapMan Oyj:n sijoitussitoumus rahastoon laski katsauskaudella 15 milj. eurosta 7 milj. euroon kun viimeisellä varainhankintakierroksella rahastoon kerättiin uutta pääomaa 40 milj. euroa, josta 8 milj. eurolla merkittiin CapManin aiemmin antamaa sijoitussitoumusta. CapMan Oyj:n osuus kassavirrasta, mikäli rahasto on voitonjaon piirissä, on 10 % ja rahaston sijoitustoiminnasta vastaavan sijoitustiimin osuus on 10 %.



CapMan Russia -rahaston varainhankinta päättyi huhtikuussa. Rahaston lopulliseksi kooksi muodostui 118,1 milj. euroa. CapMan Russia -rahasto tekee sijoituksia pääasiassa keskisuuriin Venäjällä toimiviin yhtiöihin. Varainhankinnan päätyttyä määräytyi myös CapMan Oyj:n osuus rahastolta mahdollisesti saatavista voitonjako-osuustuotoista. Tämä osuus on 3,4 prosenttia rahaston saamasta kassavirrasta, mikäli rahasto on voitonjaon piirissä. Muita rahastoja alempi voitonjako-osuus perustuu siihen, että CapMan Russia -rahasto oli osittain jo kerätty ennen sen siirtymistä CapManin hallinnoitavaksi.

Hallinnoitavat pääomat olivat 3 504,1 milj. euroa 30.9.2009 (3 174,9 milj. euroa 30.9.2008). Pääomista 1 845,0 milj. euroa (1 534,4 milj. euroa) oli kohdeyrityssijoituksia tekevissä rahastoissa ja 1 659,1 milj. euroa (1 640,5 milj. euroa) kiinteistö-pääomarahastoissa.

Tarkemmat tiedot hallinnoitavista rahastoista ja niiden sijoitustoiminnasta on esitetty liitteissä 1 ja 2.

Henkilöstö

CapManin palveluksessa oli 30.9.2009 yhteensä 147 henkilöä (141 henkilöä 30.9.2008), joista 106 (104) työskenteli Suomessa ja loput muissa Pohjoismaissa tai Venäjällä. Henkilöstön määrä on kasvanut vertailukaudesta etenkin CapMan Russia ja CapMan Public Market -tiimien perustamisen myötä. Henkilöstö maittain ja tiimeittäin on esitetty osavuosisikatsauksen taulukko-osiossa.

Osakkeet ja osakepääoma

CapMan Oyj:n osakepääomassa ei tapahtunut katsauskaudella muutoksia. Osakepääoma oli 771 586,98 euroa 30.9.2009 (771 586,98 euroa 30.9.2008). CapMan Oyj:n noteerattujen B-osakkeiden määrä nousi 77 674 965 kappaleeseen CapMan Oyj:n laskettua liikkeeseen 2 216 541 uutta yhtiön B-osaketta Norum-yritysostoon liittyneen suunnatun osakeannin yhteydessä. CapMan Oyj:n noteeraamattomien A-osakkeiden määrässä ei tapahtunut muutoksia. A-osakkeita oli 6 000 000 kappaletta 30.9.2009. B-osakkeilla on kullakin yksi ääni ja A-osakkeilla 10 ääntä /osake.

Osakkeenomistajat

CapMan Oyj:llä oli 4 729 osakkeenomistajaa 30.9.2009 (4 475 osakkeenomistajaa 30.9.2008). CapMan Oyj antoi 24.9.2009 liputusilmoituksen, kun belgialaisen pääomasijoittaja GIMV N.V.:n osuus yhtiön osakkeista nousi 23.9.2009 tehtyjen osakekauppojen seurauksena yli yhden kahdeskymmenesosan (1/20) eli viiden prosentin.

Omat osakkeet

Katsauskaudella käytettiin 109 204 yhtiön omaa osaketta osana Norum-yritysoston lisäkauppahinnan maksua. Katsauskauden lopussa 30.9.2009 CapMan Oyj:n hallussa oli yhteensä 26 299 yhtiön omaa B-osaketta. Omia osakkeita ei hankittu katsauskaudella.

Optio-ohjelmat

CapMan Oyj:llä oli 30.9.2009 kaksi voimassa olevaa optio-ohjelmaa henkilöstön kannustamiseksi ja sitouttamiseksi, Optio-ohjelma 2003 ja Optio-ohjelma 2008. 2003B-sarjan optiot ovat kaupankäynnin kohteena NASDAQ OMX Helsingin optiolistalla. 2003B-optio-oikeuksilla voidaan merkitä 625 000 B-osaketta, ja niiden merkintäaika päättyy 31.10.2009. Optio-oikeuksilla 2003B merkittiin katsauskaudella yhteensä 40 500 yhtiön B-osaketta, jotka vietiin kaupparekisteriin katsauskauden jälkeen 16.10.2009.

Optio-ohjelma 2008:aan kuuluu enintään 4 270 000 optio-oikeutta, jotka oikeuttavat merkitsemään yhteensä enintään 4 270 000 yhtiön B-osaketta. Merkintäaika 2008A-optioilla alkaa 1.5.2011 ja 2008B-optioilla 1.5.2012. Optio-oikeuksilla tapahtuvista osakemerkinnöistä saatavat varat kirjataan sijoitetun vapaan pääoman rahastoon.



Kaupankäynti ja markkina-arvon kehitys

Vuonna 2009 jatkunut poikkeuksellinen markkinatilanne ja pörssikurssien maailmanlaajuinen kehitys näkyivät myös CapMan Oyj:n vaihdossa ja kurssikehityksessä. CapMan Oyj:n B-osakkeiden päätöskurssi oli 1,31 euroa 30.9.2009 (1,85 euroa 30.9.2008). Katsauskauden keskimurssi oli 1,02 euroa (2,59 euroa). Ylin kurssi oli 1,63 euroa (3,40 euroa) ja alin 0,77 euroa (1,75 euroa). CapMan Oyj:n B-osakkeita vaihdettiin katsauskaudella 12,9 milj. kappaletta (8,2 milj. kappaletta), mikä vastaa 14,1 milj. euron (21,2 milj. euron) vaihtoa.

CapMan Oyj:n B-osakkeiden markkina-arvo 30.9.2009 oli 101,8 milj. euroa (138,7 milj. euroa). Kaikkien osakkeiden markkina-arvo, jossa A-osakkeet on arvostettu B-osakkeiden katsauskauden päätöskurssiin, oli 109,6 milj. euroa (149,8 milj. euroa).

Muutokset yhtiön johdossa

CapMan Oyj tiedotti 3.9.2009 muutoksista yhtiön johdossa ja johtoryhmässä. Senior partner ja Sijoittajapalvelutiimin vetäjä Jerome Bouix nimitettiin CapMan Oyj:n toimitusjohtajan sijaiseksi keskeisimpinä vastualueenaan CapManin omasta taseesta konsernin hallinnoimiin rahastoihin tehtävät rahastosijoitukset, konsernin hallinnoimien rahastojen varainhankinta, liiketoiminnan kehittäminen sekä talous ja hallinto. Partneri Göran Barsby ja senior partner Hans Christian Dall Nygård nimitettiin CapMan Oyj:n johtoryhmän uusiksi jäseniksi. Kaikki muutokset astuivat voimaan 1.10.2009.

CapMan Life Science -tiimin vetäjä, senior partner Jan Lundahl, KTK, erosi CapMan-konsernin palveluksesta 3.4.2009 ja jätti samalla CapMan Oyj:n johtoryhmän. CapMan Life Science -tiimin vetäjäksi nimitettiin 6.4.2009 alkaen partneri Johan Bennarsten, DI, LK. Hän on aikaisemmin toiminut Jan Lundahlin sijaisena.

Hallituksella olevat valtuutukset

CapMan Oyj:n hallituksella on varsinaisen yhtiökokouksen päätöksellä voimassa olevat valtuutukset päättää omien osakkeiden hankkimisesta ja pantiksi ottamisesta, osakeannista sekä optio-oikeuksien ja muiden osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta. Valtuutukset ovat voimassa 30.6.2010 saakka, ja niiden sisältöä on kuvattu tarkemmin 7.4.2009 annetussa tiedotteessa yhtiökokouksen päätöksistä.

Norum-yrityskauppa

Toukokuussa 2008 tiedotetun Norum-yrityksoston, jossa CapMan hankki omistukseensa 51 % yhtiön osakkeista, kokonaiskauppahinta laski katsauskaudella 7,3 milj. euroon. CapMan Oyj:n maksettavaksi lisäkauppahinnaksi jäi 0,3 milj. euroa, jonka hallitus päätti maksaa käteisellä ja yhtiön hallussa olleilla omilla osakkeilla. Lisäksi CapMan Oyj osti huhtikuussa loput 49 % Norumin osakkeista. Osuudesta maksettava kauppahinta oli 3,6 milj. euroa, josta CapMan Oyj maksoi noin 1,8 milj. euroa käteisellä ja noin 1,8 milj. euroa suunnatulla osakeannilla myyjille.

Norum-yrityskauppaa on kuvattu tarkemmin 26.5.2008, 27.8.2008, 7.4.2009 ja 20.4.2009 annetuissa pörssitiedotteissa. Tiedotteet ovat luettavissa yhtiön Internet-sivuilla www.capman.com/Fi/Media/Releases/.

Merkittävät riskit ja lähiajan epävarmuustekijät

CapManin hallinnointiliiketoiminta on vuositasolla kannattavaa, mutta vallitseva markkinatilanne on lisännyt yhtiön tuloksen ennustamiseen liittyvää epävarmuutta. Yrityskauppamarkkinoiden lähes täydellisen pysähtymisen, lainarahoituksen rajoitetun saatavuuden sekä sijoituskohteiden käypien arvojen voimakkaan laskun seurauksena irtautumismahdollisuudet ovat edelleen heikot. Tämä voi johtaa irtautumisten ja sitä kautta voitonjako-osuustuottojen lykkääntymiseen. Kiinteistöpuolella taloudellinen tilanne voi heijastua kiinteistöjen vuokralaisten toimintaan ja sitä kautta kiinteistökohteiden vajaakäyttöasteeseen ja vuokratuottoihin. Varainhankintaympäristön odotetaan myös jatkuvan haastavana, mikä saattaa vaikuttaa käynnissä olevien varainhankintaprosessien lopputulokseen ja sitä kautta lähivuosien hallinnointipalkkioihin.



Toimintaympäristö

Vaihtoehtoisen sijoitusluokan kysynnän pitkän aikavälin kasvunäkymät ovat edelleen säilyneet hyvinä. Talouden taantuma sekä muiden omaisuuslajien voimakas arvojen lasku hidastavat kuitenkin tällä hetkellä selvästi vaihtoehtoisen sijoitusluokan kasvua. Pääomasijoittaminen on vakiinnuttanut asemansa yritysjärjestelyiden ja kasvun rahoittamisessa, ja sen tyypillisimpiä käyttökohteita ovat edelleen eri toimialojen konsolidointijärjestelyt, perheyritysten sukupolvenvaihdokset, julkisten palvelujen ja toimintojen yksityistäminen sekä tutkimus- ja kehityspanostuksen kaupallistaminen teknologia- ja life science -sektoreilla. Myös lisääntynyt yrittäjäaktiivisuus tuo alalle kasvua. Kiinteistörahastot ovat puolestaan saavuttaneet vakiintuneen aseman kiinteistöihin sijoittavien instituutioiden sijoitusallokaatioissa.

Valmisteilla oleva EU-tason sääntely vaihtoehtoisen sijoitusluokan hallinnointiyhtiöille ja rahastoille tulee toteutuessaan edellyttämään alan toimijoilta toimilupaa sekä asettamaan merkittäviä muita vaatimuksia mm. rahastosijoittaja- ja viranomaisraportoinnin osalta. Uusi sääntely tulee kuormittamaan etenkin pienempiä toimijoita, mikä saattaa vaikuttaa myös rekisteröitävien toimijoiden määrään. CapMan on organisaationsa ja toimintamallinsa ansiosta hyvässä asemassa tulevan sääntelyn vastaanottamiseksi.

CapMan jatkaa kohdeyrityssijoituksia tekevien rahastojen kohdalla sijoitusstrategiansa toteuttamista. Velkamarkkinan kriisi on heijastunut myös CapManin toiminta-alueelle. Uskomme, että pankkirahoituksen saatavuus yritysjärjestelyihin ja kiinteistösijoituksiin elpyy vähitellen. Emme ole vielä nähneet pakkomyyntejä, eli hintajousto pääomasijoitusmarkkinalla on ollut pörssimarkkinaa vähäisempää. Potentiaalisten sijoituskohteiden määrä on hyvällä tasolla erityisesti Public Market ja Russia -rahastoissa. Irtautumismarkkinat ovat nyt pysähdyksissä, mutta käynnistymässä kohti vuotta 2010.

Reaalitalouden kasvun hidastuminen on näkynyt sijoituskohteissamme erityisesti aloilla, joilla on sidonnaisuuksia esimerkiksi teollisuustuotantoon tai autoteollisuuteen. Kohdeyritysten tulosenusteet ovat heikentyneet keväästä, mutta käypien arvojen negatiivista kehitystä kompensoi verrokkiyritysten kertomien pääosin suotuisa kehitys. Aiomme pitää rahastoissamme riittävät reservit yritysten kasvun ja rahoituksen tukemiseksi tässä markkinatilanteessa. Pitkäaikainen yhteistyö pohjoismaisten pankkien kanssa on meille erityisen tärkeää, ja yhteistyö on toiminut hyvin.

Kiinteistömarkkinoilla lainamarkkinoiden kireys on näkynyt kiinteistökauppojen määrän laskuna. Etenkin ulkomaisten toimijoiden määrä on laskenut huomattavasti. Kiinteistöjen kysynnän heikentyminen ja tuottovaatimusten nousu ovat laskeneet kiinteistökohteiden arvostustasoa. Odotamme markkinoiden volyymin pysyvän aiempaa alhaisempana, mutta kauppojen lisääntyvän kohti vuotta 2010. Oman pääoman käyttö on lisääntynyt selvästi kiinteistökaupoissa. Hyvien kiinteistökohteiden kysyntä on edelleen hyvää. Toimistokiinteistöjen ja vähittäiskaupan kiinteistöjen vuokraustilanne ja kysyntä ovat tyydyttävällä tasolla. Toimistokohteiden vajaakäytön odotetaan kuitenkin lisääntyvän pääkaupunkiseudulla, mikä luo paineita vuokratasoihin. Kiinteistökonsultoinnin kysyntä on säilynyt vakaana.

Kaikki CapManin sijoitustiimit ovat hyvissä asemissa ja niillä on riittävät resurssit sijoitusstrategioidensa toteuttamiseksi Pohjoismaissa ja Venäjällä. Kohdeyrityssijoituksia tekevillä rahastoilla on käytettävissään noin 900 milj. euron varat uusiin ja jatkosijoituksiin, ja kiinteistöpääomarahastoilla on noin 320 milj. euron jäljellä oleva sijoituskapasiteetti pääosin nykyisen salkun kehittämiseksi.

Tulevaisuuden näkymät

Hallinnointipalkkiot ja kiinteistökonsultoinnin tuotot kattavat CapManin kiinteät kulut vuonna 2009. Voitonjako-osuustuotot riippuvat irtautumismarkkinan kehittymisestä. Hiljentyneistä irtautumismarkkinoista huolimatta rahastoilla on kohdeyrityksiä, jotka ovat valmiita siirtymään irtautumisprosessiin. CapMan Equity VII A, B ja Sweden -rahastojen sekä Finnmezzanine III A ja B -rahastojen odotamme siirtyvän voitonjaon piiriin vuosien 2010–2011 aikana. CapManin rahastosijoitusten käyvät arvot ovat alkuvuonna kehittyneet negatiivisesti, ja loppuvuoden kehitys riippuu yleisestä markkinatilanteesta ja kohdeyritysten kehityksestä.



Vuoden 2009 kokonaistulos riippuu pääosin siitä, tehdäänkö voitonjaon piirissä olevista rahastoista uusia irtautumisia ja miten sijoitusten arvot kehittyvät niissä rahastoissa, joissa CapMan on merkittävä sijoittaja. Ilman merkittäviä käyvän arvon positiivisia muutoksia ja irtautumistuottoja vuoden 2009 tulos on tappiollinen.

CapMan Oyj:n tilinpäätöstiedote vuodelta 2009 julkistetaan perjantaina 5.2.2010

Helsingissä 30.10.2009

CAPMAN OYJ
Hallitus

Tiedotustilaisuus:

Tiedotustilaisuus analyytikoille ja lehdistölle järjestetään tänään klo 12.00 CapManin toimitiloissa osoitteessa Korkeavuorenkatu 32. CapManin toimitusjohtaja Heikki Westerlund esittelee osavuosituloksen sekä luo katsauksen alan markkinatilanteeseen. Tilaisuudessa on tarjolla kevyt lounas. Tiedotustilaisuus jatkuu kello 12.45–14.00 Capital Markets -tilaisuutena.

Tiedotustilaisuuden esitysmateriaali julkaistaan suomeksi ja englanniksi konsernin Internet-sivuilla, kun tiedotustilaisuus on alkanut. Capital Markets -tilaisuuden esitykset julkaistaan vain englanninkielisinä.

Lisätietoja:

toimitusjohtaja Heikki Westerlund, puh. 0207 207 504 tai 050 559 6580
talousjohtaja Kaisa Arovaara, puh. 0207 207 583 tai 050 370 3715

Jakelu:

Helsingin Pörssi
keskeiset tiedotusvälineet
www.capman.com

Liitteet (taulukko-osan jälkeen):

Liite 1: CapMan Oyj -konsernin hallinnoimat rahastot 30.9.2009, milj. euroa

Liite 2: CapManin hallinnoimien rahastojen toiminta 1.1.–30.9.2009

Liite 3: Osakkuusyhtiö Access Capital Partnersin hallinnoimat rahastot ja mandaatit 30.9.2009



Laatimisperiaatteet

Osavuositarkastus on laadittu IFRS -standardien mukaisesti. Konserni on soveltanut 1.1.2009 alkaen seuraavia uusia ja uudistettuja standardeja: IFRS 8 Toimintasegmentit ja IAS 1 Tilinpäätöksen esittäminen. Muilta osin on noudatettu samoja laskentaperiaatteita kuin tilinpäätöksessä 2008. Osavuositarkastuksessa esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia.

KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA (IFRS)

1 000 EUR	1-9/09	1-9/08	1-12/08
Liikevaihto	26 349	26 982	36 790
Liiketoiminnan muut tuotot	57	5	108
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	-14 027	-12 052	-16 867
Poistot ja arvonalentumiset	-753	-396	-635
Liikearvon arvonalentuminen	-700	0	0
Liiketoiminnan muut kulut	-8 966	-8 792	-12 321
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	-4 190	-2 476	-13 373
Liikevoitto / -tappio	-2 230	3 271	-6 298
Rahoitustuotot ja -kulut	-361	-612	-1 994
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	-847	46	-2 378
Voitto / tappio ennen veroja	-3 438	2 705	-10 670
Tuloverot	478	-774	2 612
Konsernin voitto / tappio	-2 960	1 931	-8 058
Muut laajan tuloksen erät:			
Muuntoerot	102	-161	-359
Konsernin laaja tulos yhteensä	-2 858	1 770	-8 417
Kauden tuloksen jakautuminen:			
Emoyhtiön omistajille	-3 163	1 792	-8 209
Vähemmistölle	203	139	151
Kauden laajan tuloksen jakautuminen:			
Emoyhtiön omistajille	-3 061	1 631	-8 568
Vähemmistölle	203	139	151
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta / tappiosta laskettu osakekohtainen tulos:			
Tulos/osake, senttiä	-6,6	2,2	-10,2
Tulos/osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	-6,6	2,2	-10,2

Hybridilainalle kertyvä korko on huomioitu osakekohtaisen tuloksen laskemisessa.



KONSERNIN TASE (IFRS)

1 000 EUR	30.9.09	30.9.08	31.12.08
VARAT			
Pitkäaikaiset varat			
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	959	1 114	1 064
Liikearvo	10 245	11 897	11 762
Muut aineettomat hyödykkeet	3 016	3 063	3 229
Osuudet osakkuusyrityksissä	4 310	3 483	1 575
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset			
Rahastosijoitukset	53 945	59 781	53 147
Muut sijoitukset	737	981	828
Saamiset	23 985	28 984	24 451
Laskennalliset verosaamiset	4 375	3 261	3 707
	101 572	112 564	99 763
Lyhytaikaiset varat			
Myyntisaamiset ja muut saamiset	10 620	9 158	12 965
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat	2 454	1 707	942
Rahavarat	28 221	5 971	24 330
	41 295	16 836	38 237
Varat yhteensä	142 867	129 400	138 000
OMA PÄÄOMA JA VELAT			
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma			
Osakepääoma	772	772	772
Ylikurssirahasto	38 968	38 968	38 968
Muut rahastot	36 673	5 224	25 829
Muuntoerorahasto	-560	-28	-226
Kertyneet voittovarot	-565	13 673	3 585
	75 288	58 609	68 928
Vähemmistön osuus	268	208	221
Oma pääoma yhteensä	75 556	58 817	69 149
Pitkäaikaiset velat			
Laskennalliset verovelat	374	2 959	284
Pitkäaikaiset korolliset velat	40 625	30 000	43 125
Muut velat	2 369	5 678	6 600
	43 368	38 637	50 009



Lyhytaikaiset velat

Ostovelat ja muut velat	17 693	17 946	15 751
Lyhytaikaiset korolliset velat	6 250	14 000	2 875
Kauden verotettavaan tuloon perustuvat verovelat	0	0	216
	23 943	31 946	18 842
Velat yhteensä	67 311	70 583	68 851
Oma pääoma ja velat yhteensä	142 867	129 400	138 000

KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOSLASKELMA

Emoyrityksen omistajille kuuluva oma pääoma

	Osake- pää- oma	Yli- kurssi- rahasto	Muut rahastot	Muun- toerot	Kerty- neet voitto- varat	Yht.	Vähem- mistön osuus	Oma pääoma yht.
1 000 EUR								
Oma pääoma								
31.12.2007	772	38 968	2 961	133	24 676	67 510	34	67 544
Osakemerkinnät optioilla			59			59		59
Osingonjako					-12 795	-12 795		-12 795
Osakeanti			2 392			2 392		2 392
Omien osakkeiden hankinta			-188			-188		-188
Muut muutokset						0	35	35
Laaja tulos yhteensä				-161	1 792	1 631	139	1 770
Oma pääoma 30.9.2008	772	38 968	5 224	-28	13 673	58 609	208	58 817
Oma pääoma 31.12.2008	772	38 968	25 829	-226	3 585	68 928	221	69 149
Optioiden kirjaus					28	28		28
Osakemerkinnät optioilla			48			48		48
Osingonjako						0	-46	-46
Osakeanti			1 796			1 796		1 796
Oman pääoman ehtoinen joukkovelkakirjalaina			9 000			9 000		9 000
Joukkovelkakirjalainan maksetut korot (netto)					-1 015	-1 015		-1 015
Muut muutokset				-436		-436	-110	-546
Laaja tulos yhteensä				102	-3 163	-3 061	203	-2 858
Oma pääoma 30.9.2009	772	38 968	36 673	-560	-565	75 288	268	75 556



LYHENNETTY RAHAVIRTALASKELMA (IFRS)

1 000 EUR	1-9/09	1-9/08	1-12/08
Liiketoiminnan rahavirrat			
Tilikauden voitto / tappio	-2 960	1 931	-8 058
Oikaisut tilikauden voittoon / tappioon	5 636	4 629	16 526
Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta	2 676	6 560	8 468
Käyttöpääoman muutokset	2 945	-199	-4 564
Rahoituserät ja verot	-2 980	-9 600	-10 327
Liiketoiminnan rahavirta	2 641	-3 239	-6 423
Investointien rahavirta	-8 792	-19 652	-20 387
Rahavirta ennen rahoitusta	-6 151	-22 891	-26 810
Maksetut osingot (ml. vähemmistön osuus)	-46	-18 589	-18 589
Rahoituksen muu nettorahavirta	10 088	27 710	49 988
Rahoituksen rahavirta	10 042	9 121	31 399
Rahavarojen muutos	3 891	-13 770	4 589
Rahavarat kauden alussa	24 330	19 741	19 741
Rahavarat kauden lopussa	28 221	5 971	24 330

SEGMENTTI-INFORMAATIO

Konsernissa on kaksi toimintasegmenttiä:
Hallinnointiliiketoiminta ja Rahastosijoitustoiminta

1 000 EUR	1-9/09	1-9/08	1-12/08
Liikevaihto			
Hallinnointiliiketoiminta			
CapMan Private Equity	20 032	21 366	29 273
CapMan Real Estate	6 317	5 616	7 517
Yhteensä	26 349	26 982	36 790
Liikevoitto / -tappio			
Hallinnointiliiketoiminta			
CapMan Private Equity	2 194	6 119	7 607
CapMan Real Estate	-48	-186	-284
Yhteensä	2 146	5 933	7 323
Rahastosijoitustoiminta	-4 376	-2 662	-13 621
Liikevoitto / -tappio yhteensä	-2 230	3 271	-6 298



Kauden tulos

Hallinnointiliiketoiminta			
CapMan Private Equity	3 398	6 214	6 766
CapMan Real Estate	-48	-424	-284
Yhteensä	3 350	5 790	6 482
Rahastosijoitustoiminta	-6 310	-3 859	-14 540
Kauden tulos yhteensä	-2 960	1 931	-8 058

Pitkäaikaiset varat

Hallinnointiliiketoiminta			
CapMan Private Equity	16 952	19 313	16 763
CapMan Real Estate	1 347	2 372	2 299
Yhteensä	18 299	21 685	19 062
Rahastosijoitustoiminta	83 273	90 879	80 701
Pitkäaikaiset varat yhteensä	101 572	112 564	99 763

Tuloverot

Konsernituloslaskelman tulovero muodostuu kauden verotettavaan tuloon perustuvasta verosta ja laskennallisesta verosta. Laskennalliset verot on laskettu kaikista väliaikaisista eroista kirjanpitoarvon ja verotuksellisen arvon välillä.

Osingot

Vuodelta 2008 ei maksettu osinkoa. (2007: 0,16 euroa osakkeelta, yhteensä 12,8 milj. euroa)

Pitkäaikaiset varat

1 000 EUR	30.9.09	30.9.08	31.12.08
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset kauden alussa	53 147	44 230	44 230
Lisäysten kassavirta	9 175	21 376	26 326
Palautusten kassavirta	-377	-3 102	-3 700
Vähennysten kassavirta	-3 616	0	0
Käyvän arvon muutos	-4 384	-2 723	-13 709
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset kauden lopussa	53 945	59 781	53 147
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset kauden lopussa			
Buyout	31 032	34 140	29 301
Technology	3 504	6 144	5 843
Life Science	2 576	2 711	2 053
Russia	1 144	0	1 919
Public Market	1 734	0	0
Mezzanine	4 032	3 222	2 570
Muut	364	477	340
Real Estate	4 413	5 610	5 088
Access	5 146	7 477	6 033
Yhteensä	53 945	59 781	53 147



Liiketoimet lähipiirin (osakkuusyrietykset) kanssa

1 000 EUR	30.9.09	30.9.08	31.12.08
Pitkäaikaiset saamiset kauden lopussa	21 260	25 551	21 257
Lyhytaikaiset saamiset kauden lopussa	423	1 743	2 196

Pitkäaikaiset velat

1 000 EUR	30.9.09	30.9.08	31.12.08
Pitkäaikaiset korolliset velat kauden lopussa	40 625	30 000	43 125

Liiketoiminnan kausiluonteisuus

Voitonjako-osuustuotot kertyvät vaihtelevasti riippuen irtautumisen toteutumisajankohdasta. Yhdellä irtautumisella saattaa olla merkittävä vaikutus CapMan Oyj:n koko vuoden tulokseen.

Henkilöstö

Maittain	30.9.09	30.9.08	31.12.08
Suomi	106	104	102
Tanska	3	3	3
Ruotsi	18	18	19
Norja	7	6	6
Venäjä	13	10	11
Yhteensä	147	141	141

Tiimeittäin

CapMan Private Equity	58	52	54
CapMan Real Estate	42	43	43
Sijoittajapalvelut	25	26	24
Sisäiset palvelut	22	20	20
Yhteensä	147	141	141

Vastuusitoumukset

1 000 EUR	30.9.09	30.9.08	31.12.08
Muut vuokrasopimukset	8 493	9 271	9 087
Vakuudet ja muut vastuusitoumukset	69 814	69 372	69 604
Jäljellä olevat sitoumukset rahastoihin	47 616	69 010	77 234

Sitoumukset rahastoihin sijoitusalueittain

Buyout	22 667	13 390	26 133
Technology	5 941	13 104	12 226
Life Science	5 338	5 845	5 684
Public Market	4 160	15 000	15 000
Russia	4 101	13 500	11 091
Mezzanine	912	3 490	2 504
Muut	586	587	311
Real Estate	1 634	2 109	1 879
Access	2 277	1 985	2 406
Yhteensä	47 616	69 010	77 234



Liikevaihto ja tulos vuosineljänneksittäin

Vuosi 2009

MEUR	1 - 3/09	4 - 6/09	7 - 9/09	1 - 9/09
Liikevaihto	8,1	8,7	9,5	26,3
Hallinnointipalkkiot	7,4	8,2	9,0	24,6
Voitonjako-osuustuotot	0,0	0,0	0,0	0,0
Kiinteistökonsultoinnin tuotot	0,6	0,4	0,3	1,3
Muut tuotot	0,1	0,1	0,2	0,4
Liiketoiminnan muut tuotot	0,0	0,1	0,0	0,1
Operatiivisen toiminnan kulut	-8,4	-8,1	-7,9	-24,4
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	-4,3	-0,3	0,4	-4,2
Liikevoitto / -tappio	-4,7	0,5	2,0	-2,2
Rahoitustuotot ja -kulut	-0,5	0,3	-0,2	-0,4
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	0,6	-1,8	0,3	-0,9
Tulos ennen veroja	-4,6	-1,0	2,2	-3,4
Konsernin kauden tulos	-3,7	-1,3	2,0	-3,0

Vuosi 2008

MEUR	1-3/08	4-6/08	7-9/08	1-9/08	10-12/08	1-12/08
Liikevaihto	7,2	12,1	7,7	27,0	9,8	36,8
Hallinnointipalkkiot	6,4	7,2	7,3	20,9	8,7	29,6
Voitonjako-osuustuotot	0,0	4,1	0,0	4,1	0,0	4,1
Kiinteistökonsultoinnin tuotot	0,7	0,6	0,4	1,7	0,7	2,4
Muut tuotot	0,2	0,1	0,0	0,3	0,4	0,7
Liiketoiminnan muut tuotot	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1
Operatiivisen toiminnan kulut	-6,7	-7,9	-6,6	-21,2	-8,6	-29,8
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	-0,1	-1,0	-1,4	-2,5	-10,9	-13,4
Liikevoitto / -tappio	0,4	3,3	-0,4	3,3	-9,6	-6,3
Rahoitustuotot ja -kulut	0,3	-0,1	-0,8	-0,6	-1,4	-2,0
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	0,1	-0,2	0,2	0,1	-2,5	-2,4
Tulos ennen veroja	0,7	3,0	-1,0	2,7	-13,4	-10,7
Konsernin kauden tulos	0,5	2,2	-0,8	1,9	-10,0	-8,1



LIITE 1: CAPMAN OYJ -KONSERNIN HALLINNOIMAT RAHASTOT 30.9.2009, milj. euroa

Alla olevat taulukot kuvaavat CapManin hallinnoimien rahastojen tilannetta katsauskauden lopussa. Analysoitaessa aikataulua, jolla rahastot voivat siirtyä voitonjakoon, on verrattava sijoittajien jo saaman kumulatiivisen kassavirran suhdetta kutsuttuun pääomaan. Voitonjakoon siirtymiseksi kutsuttu pääoma tulee palauttaa ja maksaa sille vuotuinen etuoikeutettu tuotto. Salkun käypä arvo, mukaan lukien rahaston mahdolliset nettokassavarat, kertoo sijoittajille jaettavissa olevan pääoman katsauskauden lopussa.

Voitonjaon piiriin siirtymiseksi tarvittavaa kassavirtaa arvioidessa on lisäksi huomioitava, että osassa rahastoista on vielä pääomaa kutsumatta. Viimeisen sarakkeen prosenttiosuus kertoo CapManin osuuden rahaston kassavirroista, jos rahasto on voitonjaon piirissä. Edellisen voitonjaon jälkeen mahdollisesti kutsuttu uusi pääoma sekä sille kuuluva etuoikeutettu vuotuinen tuotto tulee kuitenkin palauttaa sijoittajille ennen kuin uutta voitonjakoa voidaan maksaa. Voitonjaon piirissä olevista rahastoista CapMan Real Estate I on vielä aktiivisessa sijoitusvaiheessa, ja Finnventure V voi tehdä vielä lisäsijoituksia nykyisiin kohdeyrityksiinsä.

Sarakeotsikoiden määritelmät on esitetty taulukoiden alapuolella.

SUORIA KOHDEYRITYSSIJOITUKSIA TEKEVÄT RAHASTOT

	Koko	Kut- suttu pääoma	Rahaston ny- kyisen salkun han- kinta- hintaa	käypä arvo	Netto- kassa varat	Toteutunut kassavirta sijoi- tajille	hallin- nointi- yhtiölle (carried interest)	CapManin osuus kassa- virrasta, jos rahasto on voiton- jaossa
Voitonjaon piirissä olevat rahastot								
FV II, FV III 1) ja FM II B								
yhteensä	58,6	57,4	3,1	0,2	0,1	180,1	44,2	20-35 %
FV V	169,9	165,1	41,9	24,2	1,2	237,9	5,3	20 %
Fenno Ohjelma								
yhteensä 2)	59,0	59,0	8,1	6,8	0,1	123,4	8,7	10-12 %
Yhteensä	287,5	281,5	53,1	31,2	1,4	541,4	58,2	
Rahastot, joiden odotetaan siirtyvän voitonjaon piiriin vuosien 2010–2011 aikana								
CME VII A	156,7	141,1	91,7	117,6	0,7	92,7		20 %
CME VII B	56,5	54,6	36,5	56,4	0,2	41,9		20 %
CME SWE	67,0	60,1	39,2	50,3	0,5	40,0		20 %
FM III A	101,4	99,8	32,9	27,2	2,3	103,1		20 %
FM III B	20,2	19,9	8,4	10,9	0,9	18,6		20 %
Yhteensä	401,8	375,5	208,7	262,4	4,6	296,3		



**Muut rahastot, jotka
eivät vielä ole
voitonjaon piirissä**

CME VII C	23,1	17,9	10,9	6,7	0,2	7,2	20 %
CMB VIII 1)	440,0	327,7	285,2	235,8	2,2		14 %
CM LS IV	54,1	25,4	15,7	13,4	0,4		10 %
CMT 2007 1)	142,3	43,9	33,2	30,6	0,5		10 %
CMR	118,1	31,3	23,7	23,7	0,5		3,4 %
CMPM	138,0	25,3	21,0	48,1	0,5		10 %
CMB IX	263,0	16,6	12,3	12,3	1,7		10 %
CMM IV 4)	240,0	230,0	164,8	161,5	40,9	29,8	15 %
Yhteensä	1 418,6	718,1	566,8	532,1	46,9	37,0	

**Rahastot, joilla ei ole
voitonjakopotentialia
CapManille**

FM III C, FV IV, FV V ET,
SWE LS, SWE Tech 1),
3) ja FM II A, C, D 1)

Yhteensä	298,6	283,5	77,0	40,8	4,5	196,0	
----------	-------	-------	------	------	-----	-------	--

**Kohdeyritysrahoituksia
tekevät rahastot yht.**

2 406,5 1 658,6 905,6 866,5 57,4 1 070,7 58,2

KIINTEISTÖPÄÄOMARAHASTOT

	Alku- pe- räi- nen sijoitus kapasi- teetti	Kut- suttu pääoma	Rahaston ny- kyisen salkun han- kinta- hintaa	Netto- kassa varat	Toteutunut kassavirta sijoit- tajille	CapManin osuus kassa- virrasta, jos rahasto on voiton- jaossa
Voitonjaon piirissä olevat rahastot						
CMRE I 5)						
oma pääoma ja jvkl	200,0	192,5	70,7	59,5	187,1	27,4
velkarahoitus	300,0	277,6	97,6	97,6		
Yhteensä	500,0	470,1	168,3	157,1	2,9	187,1
						27,4

CapMan

Muut rahastot, jotka eivät vielä ole voitonjaon piirissä

CMRE II							
oma pääoma	150,0	75,0	96,6	89,5		0,5	12 %
velkarahoitus	450,0	242,2	224,1	224,1			
Yhteensä	600,0	317,2	320,7	313,6	-1,2	0,5	
CMHRE							
oma pääoma	332,5	295,3	306,0	227,5		10,8	12 %
velkarahoitus	540,0	526,0	519,2	519,2			
Yhteensä	872,5	821,3	825,2	746,7	5,9	10,8	
Kiinteistörahastot yht.	1 972,5	1 608,6	1 314,2	1 217,4	7,6	198,4	27,4
Kaikki rahastot yht.	4 379,0	3 267,2	2 219,8	2 083,9	65,0	1 269,1	85,6

Rahastojen lyhenteet:

CMB	= CapMan Buyout	CMRE	= CapMan Real Estate
CME	= CapMan Equity	CMT 2007	= CapMan Technology 2007
CMLS	= CapMan Life Science	FM	= Finnmezzanine Fund
CMM	= CapMan Mezzanine	FV	= Finnventure Fund
CMHRE	= CapMan Hotels RE	SWE LS	= Swedestart Life Science
CMPM	= CapMan Public Market Fund	SWE Tech	= Swedestart Tech
CMR	= CapMan Russia Fund		

Koko / Alkuperäinen sijoituskapasiteetti:

Sijoittajien kokonaissitoumus rahastoon eli rahaston alkuperäinen koko. Kiinteistöpääomarahastojen kohdalla sijoituskapasiteetti käsittää myös rahaston velkaosuuden.

Access Capital Partnersin hallinnoimat pääomat esitetään erikseen liitteessä 3.

Kutsuttu pääoma:

Sijoittajien rahastoon maksama pääoma katsauskauden loppuun mennessä.

Rahaston nykyisen salkun käypä arvo:

Rahastojen sijoitukset kohdeyrityksiin on arvostettu käypään arvoon (fair value) IPEVG:n (International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines, www.privateequityvaluation.com) suositusten mukaisesti ja sijoitukset kiinteistöihin ulkopuolisten asiantuntijoiden arvonmäärittysten mukaisesti.

Käypä arvo on määrä, jolla sijoitus voisi raportointipäivänä aidosti vaihtaa omistajaa asiaa tuntevien ja liiketoimeen halukkaiden osapuolten välillä. Pääomasijoitustoiminnan luonteen mukaisesti rahastojen salkuissa on sijoituskohteita, joiden käypä arvo ylittää hankintahinnan sekä sijoituskohteita, joiden käypä arvo alittaa hankintahinnan.

Nettokassavarat:

Sijoittajan osuutta arvioitaessa on otettava huomioon salkun käyvän arvon lisäksi rahaston nettokassavarat. Kiinteistöpääomarahastojen velkarahoitusosuudet on esitetty taulukossa omilla riveillään.

CapManin osuus kassavirrasta, jos rahasto on voitonjaon piirissä:



Kun rahasto on tuottanut sijoittajille rahastosopimuksissa määritellyn kumulatiivisen etuoikeutetun tuoton, siirtyy rahasto voitonjaon piiriin ja hallinnointiyhtiölle jaetaan voitonjako-osuutta tulevista kassavirroista voitonjakosopimusten mukaisesti (ns. carried interest).

Kassavirralla tarkoitetaan sekä rahastojen jakamaa voittoa että pääomanpalautuksia. Edellisen voitonjaon jälkeen mahdollisesti kutsuttu uusi pääoma sekä sille kuuluva etuoikeutettu vuotuinen tuotto tulee kuitenkin palauttaa sijoittajille ennen kuin uutta voitonjakoa voidaan maksaa.

Taulukon alaviitteet

- 1) Rahastoon kuuluu kaksi tai useampi juridinen yksikkö (rinnakkaiset rahastot on esitetty erillisenä vain jos niiden sijoitusfokukset tai portfoliot poikkeavat merkittävästi toisistaan).
- 2) Fenno Rahasto, Skandia I ja Skandia II muodostavat yhdessä Fenno Ohjelman, jota hallinnoidaan yhdessä Fenno Management Oy:n kanssa.
- 3) Valuuttamääräiset erät on arvostettu 30.9.2009 keskipäivään.
- 4) CapMan Mezzanine IV: Kutsuttu sitoumus sisältää 192 milj. euron suuruisen Leverator Oyj:n liikkeelle laskeman joukkovelkakirjalainan. Toteutunut kassavirta sisältää maksut joukkovelkakirjalainan merkittävimmille ja rahaston yhtiömiehille.
- 5) CapMan Real Estate I: Toteutunut kassavirta sisältää jvk:n takaisinmaksun ja kassavirran rahaston yhtiömiehille. Edellisen voitonjaon jälkeen kutsuttu pääoma ja toteutunut kassavirta sijoittajille olivat yhteensä 67,0 milj. euroa 30.9.2009.

LIITE 2: CAPMANIN HALLINNOIMIEN RAHASTOJEN TOIMINTA 1.1.–30.9.2009

CapManin hallinnoimien pääomarahastojen sijoitustoiminta muodostui katsauskaudella suoraan kohdeyrityksiin tehtävistä sijoituksista pääasiassa Pohjoismaissa ja Venäjällä (CapMan Private Equity) sekä kiinteistösijoituksista pääasiassa Suomessa (CapMan Real Estate). Kohdeyrityssijoituksia tekevien rahastojen sijoitustoiminta käsittää keskisuuret yritysjärjestelyt eli buyout-sijoitukset valmistavaan teollisuuteen, palvelualoille sekä kaupan toimialalle, teknologiasijoitukset kasvuvaiheessa oleviin sekä myöhäisen kasvuvaiheen teknologiayrityksiin, life science -sijoitukset lääketieteen teknologiaan erikoistuneisiin yrityksiin sekä terveydenhuollon palveluyrityksiin, sijoitukset Venäjällä toimiviin keskisuuriin yrityksiin sekä merkittävät vähemmistö-sijoitukset keskisuuriin listattuihin yrityksiin.

CAPMAN PRIVATE EQUITY

Sijoitukset kohdeyrityksiin tammi–syyskuussa 2009

Rahastot tekivät kolme uutta sijoitusta ja useita lisäsijoituksia yhteensä 95,8 milj. eurolla. Uusia sijoituskohteita olivat Nobia AB, Papa John's Russia ja Metals and Powders Thomas Klier AB. Katsauskaudella tehdyistä lisäsijoituksista merkittävämmät tehtiin Anhydro Holding A/S:aan, Avelon Group Oy:öön, Curato AS:aan, Cargo Partner Groupiin, InfoCare AS:aan, Komax Group Oy:öön, Metallfabriken Ljunghäll AB:iin, Northern Alliance Oy:öön, Proxima AB:iin ja ScanJour A/S:aan. Vertailukaudella rahastot tekivät seitsemän uutta sijoitusta sekä lisäsijoituksia yhteensä 185,3 milj. eurolla.

Irtautumiset kohdeyrityksistä tammi–syyskuussa 2009

Rahastot irtautuivat katsauskaudella kokonaan XLENT AB:sta ja osittain Å&R Carton AB:sta. Lisäksi katsauskaudella myytiin SecGo Software -irtautumisen yhteydessä vuonna 2007 saadut Birdstep Technology ASA:n osakkeet. Katsauskaudella toteutuneiden irtautumisten hankintahinta oli 19,6 milj. euroa. Vertailukaudella toteutuivat lopulliset irtautumiset viidestä yrityksestä ja rahastot irtautuivat osittain useista muista yrityksistä. Vertailukaudella tehtyjen lopullisten ja osittaisten irtautumisten hankintahinta oli yhteensä 28,9 milj. euroa.



Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

Katsauskauden jälkeen tiedotettiin CapMan Public Market -rahaston sijoitus Intrum Justitia AB:iin. Rahaston omistus yhtiön ulkona olevista osakkeista ja äänistä oli 4,0 prosenttia 28.10.2009.

Lisäksi CapMan Technology 2007 -rahaston ruotsalainen sijoituskohde KMW Energi AB hakeutui yrityssaneeraukseen lokakuussa.

CAPMAN REAL ESTATE

Sijoitukset ja sitoumukset kiinteistöihin ja kiinteistöhankeisiin tammi–syyskuussa 2009

Kiinteistöpääomarahastot tekivät katsauskaudella kaksi uutta sijoitusta. CapMan Real Estate I -rahasto sijoitti huhtikuussa Tuusulassa sijaitsevaan liikekiinteistöön ja osti kesäkuussa Helsingin Munkkiniemessä sijaitsevan toimistokiinteistön. Uusia ja lisäsijoituksia tehtiin katsauskaudella yhteensä 92,9 milj. eurolla. Merkittävin lisäsijoituskohde oli kauppakeskus Skanssi Turussa, joka valmistui ja otettiin käyttöön huhtikuussa. Lisäksi rahastot olivat 30.9.2009 sitoutuneet rahoittamaan kiinteistöhankintoja ja hankkeita 50,0 milj. eurolla. Vertailukaudella rahastot käyttivät aiemmin annettuja sijoitussitoumuksia ja tekivät uusia sijoituksia ja lisäsijoituksia yhteensä 994,7 milj. eurolla. Sitoumukset uusien hankkeiden rahoittamiseksi olivat 160,5 milj. euroa 30.9.2008.

Irtautumiset kiinteistökohteista tammi–syyskuussa 2009

Katsauskaudella toteutui CapMan Real Estate I -rahaston irtautuminen Helsingin Ludviginkatu 3–5:ssä sijaitsevasta toimistokiinteistöstä. Vertailukaudella ei tehty irtautumisia.

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

Katsauskauden jälkeen lokakuussa CapMan RE II -rahasto ja Finesco Oy allekirjoittivat Hyvinkään kaupungin kanssa lopulliset tonttikaupparit ja hankesopimuksen kaupungilta ostettavasta liikerakentamiseen ja asumiseen kaavoitetusta tontista.



RAHASTOJEN SIOITUSTOIMINTA LUKUINA

Rahastojen sijoitukset ja irtautumiset hankintahintaan, milj. euroa

	1-9/2009	1-9/2008	1-12/2008
Uudet ja jatkosijoitukset			
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot	95,8	185,3	232,6
Buyout	59,1	158,5	190,3
Teknologia	6,9	9,3	20,3
Life Science	1,9	4,1	5,2
Russia	6,9	13,4	16,8
Public Market	21,0	-	-
Kiinteistö pääomarahastot	92,9	994,7	1 070,4
Yhteensä	188,7	1 180,0	1 303,0
Irtautumiset*			
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot	19,6	28,9	39,4
Buyout	16,1	16,5	20,9
Teknologia	3,5	8,4	14,6
Life Science	-	4,0	3,9
Russia	-	-	-
Public Market	-	-	-
Kiinteistö pääomarahastot	9,1	-	-
Yhteensä	28,7	28,9	39,4

* ml. osittaiset irtautumiset ja mezzanine-lainojen lyhennykset.

Kiinteistörahastot olivat lisäksi 30.9.2009 sitoutuneet rahoittamaan kiinteistö hankintoja ja hankkeita 50,0 milj. eurolla.

Rahastojen yhteenlaskettu salkku* 30.9.2009, milj. euroa

	Salkku hankinta- hintaan	Salkku käypään arvoon	Osuus salkusta (käypä arvo) %
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot	905,6	866,5	41,6
Kiinteistö pääomarahastot	1 314,2	1 217,4	58,4
Yhteensä	2 219,8	2 083,9	100,0
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot			
Buyout	696,1	690,6	79,7
Teknologia	121,5	78,7	9,1
Life Science	43,3	25,4	2,9
Russia	23,7	23,7	2,7
Public Market	21,0	48,1	5,6
Yhteensä	905,6	866,5	100,0

*Hallinnoitavien rahastojen kaikkien sijoituskohteiden muodostama kokonaisuus.

Jäljellä oleva sijoituskapasiteetti

Toteutuneiden ja arvioitujen kulujen jälkeen kohdeyrityssijoituksia tekevillä rahastoilla oli 30.9.2009 jäljellä noin 904 milj. euroa uusiin kohdeyrityssijoituksiin ja jatkosijoituksiin. Jäljellä olevista pääomista noin 518 milj. euroa oli varattu buyout-sijoituksiin (ml. mezzanine-sijoitukset), noin 138 milj. euroa teknologiasijoituksiin, noin 37 milj. euroa life science -sijoituksiin, noin 94 milj. euroa CapMan Russia -tiimin sijoituksiin ja noin 117 milj. euroa



CapMan Public Market -tiimin sijoituksiin. Kiinteistö pääomarahastojen jäljellä oleva sijoituskapasiteetti oli yhteensä noin 316 milj. euroa.

LIITE 3: ACCESS CAPITAL PARTNERSIN HALLINNOIMAT RAHASTOT JA MANDAATIT 30.9.2009

CapMan Oyj omistaa 35 prosenttia eurooppalaisesta rahastojen rahastojen hallinnointiyhtiöstä Access Capital Partnersista. Access hallinnoi 30.9.2009 noin 2,6 miljardin euron pääomia. Lisätietoja Access Capital Partnersin liiketoiminnasta löytyy osoitteesta www.access-capital-partners.com.

Rahasto/mandaatit	Koko milj. euroa
Access Capital Fund 1)	250,3
Access Capital Fund II Mid-market buy-out 1)	153,4
Access Capital Fund II Technology 1)	123,5
Access Capital Fund III Mid-market buy-out 1)	307,4
Access Capital Fund III Technology 1)	88,9
Access Capital Fund IV Growth buy-out 1)	425,0
Access Capital Fund IV High Growth Technology Europe 1)	35,0
Private Equity -mandaatit	1 212,0
Yhteensä	2 595,5

1) Rahastoon kuuluu kaksi tai useampi juridinen yksikkö (rinnakkaiset rahastot on esitetty erillisenä vain jos niiden sijoitusfokukset tai portfoliot poikkeavat merkittävästi toisistaan).

CapMan Oyj -konsernin osuus voitonjaosta Accessin rahastojen osalta: Access Capital Fund: 47,5 %, Access Capital Fund II: 45 %, Access Capital Fund III: 25 %, Access Capital Fund IV: 25 %, Access/Private Equity mandaatit: 25 %.

