

CapMan Oyj Pörssitiedote 11.8.2011 kello 8.30

CapMan Oyj -konsernin osavuositiedote 1.1. –30.6.2011

Tuloskehitys katsauskaudella:

- Konsernin liikevaihto oli 15,7 milj. euroa (21,0 milj. euroa tammi–kesäkuussa 2010).
- Konsernin liikevoitto oli 9,2 milj. euroa (4,5 milj. euroa).
- Hallinnointiliiketoiminnan liikevoitto oli -0,9 milj. euroa (4,2 milj. euroa). Rahastosijoitustoiminnan liikevoitto oli 10,1 milj. euroa (0,3 milj. euroa), josta toteutuneiden irtautumisten osuus oli noin puolet.
- Konsernin tulos ennen veroja oli 12,0 milj. euroa (6,4 milj. euroa) ja tulos verojen jälkeen 8,9 milj. euroa (5,2 milj. euroa).
- Emoyhtiön omistajien osuus kauden tuloksesta oli 8,7 milj. euroa (5,1 milj. euroa). Tulos/osake oli 8,9 senttiä (4,6 senttiä).
- Hallinnoitavat pääomat olivat 3 351,3 milj. euroa 30.6.2011 (3 541,0 milj. euroa 30.6.2010).
- Tulosennusteemme säilyy ennallaan. Odotamme vuoden 2011 liikevoiton ylittävän vuoden 2010 liikevoiton lähinnä omien rahastosijoitustemme positiivisen arvonkehityksen seurauksena. Vuoden 2010 liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä oli 6,3 milj. euroa. Ennusteemme on laadittu olettaen, että nykyinen pörssimarkkina-arvojen lasku on osittain väliaikaista eikä vaikuta täysimääräisesti CapManin omien rahastosijoitusten käypiin arvoihin.

Toimitusjohtaja Lennart Simonsen:

"Kohdeyritystemme kehitys oli vuoden ensimmäisellä puoliskolla kaiken kaikkiaan hyvää, minkä seurauksena omien rahastosijoitustemme käyvät arvot kehittyivät katsauskaudella hyvin. Yrityskaupamarkkina piristyi vuoden toisella neljänneksellä sekä laadukkaiden sijoituskohteiden määrällä että rahastojemme aloittamien irtautumisprosessien määrällä tarkasteltuna. Rahastoillamme on käynnissä useita irtautumisprosesseja kohdeyrityksistä ja kiinteistöistä, mutta niiden lopputulosta on vaikea ennustaa tässä markkinatilanteessa. Rahoitusmarkkinoilla jatkuva levottomuus saattaa heikentää näkyvyyttä loppuvuodelle sekä uusien sijoitusmahdollisuuksien että pankkirahoituksen osalta.

Varainhankintamarkkina on pysynyt haastavana, vaikka sen paranemisesta on joitakin merkkejä vuoden ensimmäisellä puoliskolla. CapManin seuraavat merkittävät varainhankintakerrokset ajoittuvat vuodelle 2012. Näkyvin toimintamme yksinkertaistamiseen liittyvä toimi katsauskaudella oli kiinteistökonsultointitoiminnan myynti. Yksinkertaistamistoimien kustannussäästöjen odotamme näkyvän tuloksessamme täysimääräisesti vuoden 2012 aikana."

Liiketoiminta

CapMan on Pohjoismaissa ja Venäjällä toimiva pääomarahastojen hallinnointiyhtiö, joka tekee myös itse sijoituksia rahastoihinsa. Konsernin hallinnoimien rahastojen sijoitustoiminnassa keskeinen periaate on aktiivinen vaikuttaminen sijoituskohteiden arvonnousuun. Konsernilla on kaksi toimintasegmenttiä, jotka ovat Hallinnointiliiketoiminta ja Rahastosijoitustoiminta.

Hallinnointiliiketoiminnan tulonlähteitä ovat rahastojen maksamat hallinnointipalkkiot ja voitonjako-osuustuotot. Hallinnointipalkkiot kattavat pääsääntöisesti yhtiön operatiivisen toiminnan kulut ja ovat luonteeltaan yleensä hyvin ennustettavia.

Rahastosijoitustoimintaan liittyvillä CapManin omien rahastosijoitusten käyvän arvon muutoksilla ja realisoituneilla tuotoilla saattaa olla rahastojen sijoituskohteiden kehityksestä ja yleisestä markkinakehityksestä riippuen merkittävä positiivinen tai negatiivinen tulosvaikutus.

Koska voitonjako-osuustuotot ja rahastosijoitusten käyvät arvot voivat vaihdella merkittävästi eri vuosineljännesten välillä, tulee konsernin taloudellista kehitystä seurata pidemmällä aikajänteellä kuin vuosineljänneksittäin.



Konsernin liikevaihto ja tuloskehitys tammi–kesäkuussa 2011

Konsernin liikevaihto laski vertailukaudesta ja oli 15,7 milj. euroa (21,0 milj. euroa tammi–kesäkuussa 2010). Liikevaihdon laskuun vaikuttivat vertailukautta alemmat voitonjako-osuustuotot ja hallinnointipalkkiot. Operatiivisen toiminnan kulut olivat 17,5 milj. euroa (16,9 milj. euroa).

Konsernin liikevoitto oli 9,2 milj. euroa (4,5 milj. euroa). Rahoitustuotot ja -kulut olivat yhteensä 0,4 milj. euroa (0,0 milj. euroa). Osuus osakkuusyhtiöiden tuloksesta oli 2,4 milj. euroa (1,9 milj. euroa). Tulos ennen veroja oli 12,0 milj. euroa (6,4 milj. euroa) ja tulos verojen jälkeen oli 8,9 milj. euroa (5,2 milj. euroa).

Emoyhtiön omistajien osuus tuloksesta oli 8,7 milj. euroa (5,1 milj. euroa). Tulos/osake oli 8,9 senttiä (4,6 senttiä).

Liikevaihto ja tulos neljännesvuosittain sekä tilikauden liikevaihto, liikevoitto ja tulos segmenteittäin on esitetty osavuositarkastuksen taulukko-osiossa.

Hallinnointiliiketoiminta

Hallinnointiliiketoiminnan liikevaihto oli katsauskaudella 15,7 milj. euroa (21,0 milj. euroa). Hallinnointipalkkiot laskivat odotetusti vertailukaudesta ja olivat 13,9 milj. euroa (17,3 milj. euroa). Laskua selittävät vertailukauden jälkeen tehdyt irtautumiset sekä vuoden 2010 viimeisellä neljänneksellä tehty päätös leikata CapMan Technology 2007 -rahaston kokoa.

Kiinteistökonsultoinnin tuotot nousivat vertailukaudesta ja olivat 1,0 milj. euroa (0,8 milj. euroa). Yhteensä hallinnointipalkkiot ja kiinteistökonsultoinnin tuotot olivat 14,9 milj. euroa (18,1 milj. euroa).

Voitonjako-osuustuotot olivat katsauskaudella 0,4 milj. euroa, ja niitä saatiin pääasiassa Finnmezzanine III B -rahastolta sen siirryttyä voitonjaon piiriin OneMed-irtautumisen seurauksena. Vertailukaudella voitonjako-osuustuotot olivat 2,5 milj. euroa.

Hallinnointiliiketoiminnan liikevoitto oli yhteensä -0,9 milj. euroa (4,2 milj. euroa) ja tulos -0,5 milj. euroa (3,5 milj. euroa). CapManin hallinnoimien rahastojen tilannetta on kuvattu tarkemmin liitteessä 1.

Rahastosijoitustoiminta

Rahastosijoituksiin liittyvä käyvän arvon muutos oli katsauskaudella 10,3 milj. euroa (0,4 milj. euroa), mikä vastaa 16,9 prosentin arvon nousua tammi–kesäkuussa 2011 (0,6 prosentin arvon nousua vertailukaudella). Toteutuneiden irtautumisten osuus sijoitusten käyvän arvon muutoksista oli noin puolet. Käyvän arvon muutoksiin vaikutti kohdeyritysten oman kehityksen lisäksi niiden listattujen verrokkiyritysten markkina-arvojen kehitys.

Rahastosijoitusten yhteenlaskettu käypä arvo oli 30.6.2011 yhteensä 65,2 milj. euroa (60,7 milj. euroa 30.6.2010).

Rahastosijoitustoiminnan liikevoitto oli 10,1 milj. euroa (0,3 milj. euroa) ja tulos 9,4 milj. euroa (1,7 milj. euroa). Tulokseen vaikutti osuus Maneq-osakkuusyhtiöiden tuloksesta. Maneq-yhtiöiden tulokseen vaikuttivat niiden tekemien sijoitusten käyvän arvon muutokset.

CapMan teki katsauskaudella uusia sijoituksia rahastoihinsa 6,5 milj. eurolla (5,5 milj. eurolla). Valtaosa sijoituksista tehtiin CapMan Buyout IX ja CapMan Public Market -rahastoihin. CapMan sai rahastoilta pääomanpalautuksia 17,0 milj. euroa (4,4 milj. euroa). Valtaosa pääomanpalautuksista saatiin OneMed- ja Proxima-irtautumisten seurauksena CapMan Buyout VIII -rahastolta. CapMan ei tehnyt katsauskaudella uusia sijoitussitoumuksia rahastoihin.

Jäljellä olevien sijoitussitoumusten määrä oli 28,0 milj. euroa 30.6.2011 (37,0 milj. euroa 30.6.2010). Nykyisten sijoitusten käypä arvo ja jäljellä olevien sijoitussitoumusten määrä olivat yhteensä 93,2 milj. euroa (97,7 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 30.6.2011

CapManin taseen loppusumma oli 142,0 milj. euroa 30.6.2011 (139,7 milj. euroa 30.6.2010). Pitkäaikaiset varat olivat 106,5 milj. euroa (114,6 milj. euroa), josta liikearvon osuus oli 6,2 milj. euroa (10,2 milj. euroa). Liikearvosta tehtiin myydyin kiinteistökonsultoinnin osuutta vastannut 0,2 milj. euron alaskirjaus katsauskauden lopussa. Liikearvo laski vertailukaudesta myös vuoden 2010 viimeisellä neljänneksellä tehdyn, teknologiatoiminnan uudelleenjärjestelyyn liittyneen alaskirjauksen seurauksena.

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset olivat 65,2 milj. euroa (60,7 milj. euroa). Pitkäaikaisen saamisen määrä oli 19,1 milj. euroa (25,4 milj. euroa), ja niistä 18,4 milj. euroa (24,5 milj. euroa) oli lainasaamia 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 saamilleen lainoille markkinaehtoisena koron.

Lyhytaikaiset varat olivat 32,0 milj. euroa (25,1 milj. euroa). Rahavarat ja käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat eli lyhytaikaiset sijoitukset olivat katsauskaudella toteutuneiden OneMed- ja Proxima-irtautumisten seurauksena 27,7 milj. euroa (16,0 milj. euroa).

CapMan Oyj:n oman pääoman ehtoisen joukkovelkakirjalainan (nk. hybridilaina) koko on 29,0 milj. euroa. Osingonjakoon liittyen hybridilainan korot on kirjattu koko vuoden osalta omasta pääomasta lainasopimusehtojen mukaisesti, ja ne maksetaan puolivuositain. CapMan Oyj:llä oli katsauskauden lopussa 44,4 milj. euron (53,8 milj. euron) pankkirahoituskokonaisuus, josta oli käytössä 34,4 milj. euroa (43,8 milj. euroa). Ostovelat ja muut velat olivat 17,3 milj. euroa (13,7 milj. euroa). Konsernin korolliset nettovelat olivat 7,3 milj. euroa (29,1 milj. euroa).

Konsernin liiketoiminnan rahavirta oli -5,2 milj. euroa (3,9 milj. euroa). Rahastoilta saatavat hallinnointipalkkiotuotot maksetaan kahdesti vuodessa tammi- ja heinäkuussa, mikä näkyy rahavirtalaskelman käyttöpääomassa. Investointien rahavirta 17,0 milj. euroa (-1,1 milj. euroa) sisältää tehdyt rahastosijoitukset ja saadut pääoman palautukset. Rahavirta ennen rahoitusta oli 11,9 milj. euroa (2,8 milj. euroa) ja rahoituksen rahavirta -18,6 milj. euroa (-6,2 milj. euroa). Rahoituksen rahavirta sisältää osakkeenomistajille huhtikuussa maksetun 10,3 milj. euron osingon.

Avainlukuja 30.6.2011

CapManin omavaraisuusaste 30.6.2011 oli 60,2 prosenttia (55,7 prosenttia 30.6.2011). Oman pääoman tuotto oli 20,2 prosenttia (13,3 prosenttia) ja sijoitetun pääoman tuotto 19,9 prosenttia (11,7 prosenttia). Tavoitetaso omavaraisuusasteelle on vähintään 60 prosenttia ja oman pääoman tuotolle yli 20 prosenttia.

Avainlukuja

	30.6.11	30.6.10	31.12.10
Tulos / osake, senttiä	8,9	4,6	17,7
Tulos / osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	8,7	4,6	17,7
Oma pääoma / osake, senttiä *	101,3	92,0	107,7
Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä	84 255 467	84 281 766	84 255 467
Osakelukumäärä katsauskauden lopussa	84 281 766	84 281 766	84 281 766
Ulkona olevien osakkeiden määrä	84 255 467	84 255 467	84 255 467
Yrityksen hallussa olevat omat osakkeet kauden lopussa	26 299	26 299	26 299
Oman pääoman tuotto, % p.a.*	20,2	13,3	20,8
Sijoitetun pääoman tuotto,% p.a. **	19,9	11,7	19,7
Omavaraisuusaste,% **	60,2	55,7	58,5
Nettovelkaantumisaste,%	8,6	37,4	7,3

* IFRS:n mukaan 29,0 milj. euron joukkovelkakirjalaina on luettu mukaan omaan pääomaan osakekohtaisen oman pääoman laskemisessa ja oman pääoman tuoton laskemisessa. Osakekohtaisen tuloksen laskemisessa on huomioitu myös katsauskaudelle kohdistuvat joukkovelkakirjalainan korot (netto).

** Tunnusluvut on muutettu vastaamaan vuositason tietoja.



Varainhankinta katsauskaudella ja hallinnoitavat pääomat 30.6.2011

Hallinnoitavilla pääomilla tarkoitetaan rahastojen jäljellä olevaa sijoituskapasiteettia ja jo sijoitettua pääomaa hankintahintaan. Pääomat kasvavat uusien rahastojen varainhankinnan myötä ja laskevat tehtyjen irtautumisten seurauksena.

Maailmanlaajuisesti tarkasteltuna varainhankintamarkkina on osoittanut parantumisen merkkejä alkuvuonna, ja uusiin rahastoihin kerätyn pääoman määrä on hieman kasvanut. Kerätyn pääoman määrä on kuitenkin edelleen huomattavan matalalla tasolla. Markkinan odotetaan pysyvän vaikeana myös jatkossa, sillä varainhankintaa tekevien rahastojen määrän odotetaan kasvavan ja samanaikaisesti rahastosijoittajat ovat yhä valikoivampia sijoituspäätöstensä tekemisessä*. CapMan jatkoi katsauskaudella varainhankintaa CapMan Mezzanine V -rahastoon. CapManin seuraavat merkittävät varainhankintakierrokset ajoittuvat vuodelle 2012.

Hallinnoitavat pääomat laskivat katsauskaudella 3 351,3 milj. euroon (3 541,0 milj. euroa 30.6.2010). Laskua selittävät vertailukauden jälkeen tehdyt irtautumiset sekä vuoden 2010 viimeisellä neljänneksellä tehty päätös leikata CapMan Technology 2007 -rahaston kokoa. Pääomista 1 635,3 milj. euroa (1 813,2 milj. euroa) oli kohdeyrityssijoituksia tekevissä rahastoissa ja 1 716,0 milj. euroa (1 727,8 milj. euroa) kiinteistö-pääomarahastoissa.

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

Hallituksella olevat valtuudet

CapMan Oyj:n hallituksella on varsinaisen yhtiökokouksen päätöksellä voimassa olevat valtuutukset päättää omien B-osakkeiden hankkimisesta ja pantiksi ottamisesta, osakeannista sekä osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta. Valtuutukset ovat voimassa 30.6.2012 asti, ja niiden sisältöä on kuvattu tarkemmin 30.3.2011 annetussa pörssitiedotteessa yhtiökokouksen päätöksistä.

Henkilöstö

CapManin palveluksessa oli 30.6.2011 yhteensä 122 henkilöä (146 henkilöä 30.6.2010), joista 80 (103) työskenteli Suomessa ja loput muissa Pohjoismaissa, Venäjällä tai Luxemburgissa. Henkilöstön määrä laski katsauskaudella pääosin kiinteistökonsultointitoiminnan myynnin seurauksena. Henkilöstö maittain ja tiimeittäin on esitetty tilinpäätöstiedotteen taulukko-osiossa.

Osakkeet ja osakepääoma

CapMan Oyj:n osakepääomassa tai osakemäärässä ei tapahtunut katsauskaudella muutoksia. Osakepääoma oli 771 586,98 euroa 30.6.2011. B-osakkeita oli 78 281 766 kappaletta ja A-osakkeita 6 000 000 kappaletta 30.6.2011.

B-osakkeilla on kullakin yksi ääni ja A-osakkeilla 10 ääntä/osake.

Osakkeenomistajat

CapMan Oyj:n osakkeenomistajien lukumäärä on noussut vertailukaudesta yli 10 prosenttia ja oli katsauskauden päättyessä 5 371 (4 871 osakkeenomistajaa 30.6.2010). Katsauskaudella ei annettu liputusilmoituksia.

Omat osakkeet

CapMan Oyj:n hallussa oli yhteensä 26 299 yhtiön omaa B-osaketta 30.6.2011. Omien osakkeiden määrässä ei tapahtunut muutoksia katsauskaudella.

Optio-ohjelmat

CapMan Oyj:llä oli katsauskauden lopussa voimassa yksi optio-ohjelma henkilöstön kannustamiseksi ja sitouttamiseksi, Optio-ohjelma 2008. Optio-ohjelma 2008:aan kuuluu enintään 4 270 000 optio-oikeutta, jotka oikeuttavat merkitsemään yhteensä enintään 4 270 000 yhtiön B-osaketta. Optio-ohjelma 2008 jakautuu A- ja B-sarjoihin, joihin kuuluu molempiin enintään 2 135 000 optio-oikeutta. Yhden B-osakkeen merkintähinta 2008A-optioilla



on 2,53 euroa ja 2008B-optioilla 0,96 euroa. Merkintäaika 2008A-optioilla alkoi 1.5.2011, ja alkaa 2008B-optioilla 1.5.2012. Optio-oikeuksilla tapahtuvista osakemerkinnöistä saatavat varat kirjataan sijoitetun vapaan pääoman rahastoon. 2008A-sarjan optio-oikeuksia oli jaettu 1 811 500 kappaletta ja 2008B-sarjan optio-oikeuksia oli jaettu 1 630 000 kappaletta 30.6.2011.

Kaupankäynti ja markkina-arvon kehitys

CapMan Oyj:n B-osakkeiden päätöskurssi oli 1,35 euroa 30.6.2011 (1,41 euroa 30.6.2010). Katsauskauden keskikurssi oli 1,63 euroa (1,67 euroa), ylin kurssi 1,84 euroa (1,98 euroa) ja alin 1,23 euroa (1,33 euroa). CapMan Oyj:n B-osakkeiden vaihto kasvoi selvästi vertailukaudesta. Osakkeita vaihdettiin tammi–kesäkuussa 10,7 milj. kappaletta (6,3 milj. kappaletta), mikä vastasi 17,5 milj. euron (10,5 milj. euron) vaihtoa.

CapMan Oyj:n B-osakkeiden markkina-arvo 30.6.2011 oli 105,7 milj. euroa (110,4 milj. euroa 30.6.2010). Kaikkien osakkeiden markkina-arvo, jossa A-osakkeet on arvostettu B-osakkeiden katsauskauden päätöskurssiin, oli 113,8 milj. euroa (118,9 milj. euroa).

Muut tapahtumat katsauskaudella

CapManin hallinnoimien rahastojen lopullinen irtautuminen Å&R Carton AB:sta tiedotettiin kesäkuussa. Kaupan odotetaan toteutuvan kuluvan vuoden kolmannella neljänneksellä, ja toteutuessaan sillä on noin 2,5 milj. euron vaikutus CapManin kuluvan vuoden tulokseen irtautuvilta rahastoilta saatavien voitonjako-osuustuottojen seurauksena.

CapMan myi kesäkuun lopussa kiinteistökonsultointitoimintansa sen toimivalle johdolle. Kaupalla ei ole oleellista vaikutusta CapManin vuoden 2011 tulokseen. CapMan Real Estate keskittyy kaupan jälkeen kiinteistöpääomarahastojen hallintaan. Partneri Mika Matikainen nimitettiin CapMan Real Estate -tiimin vetäjäksi 1.7.2011 alkaen.

CapMan osti kesäkuun lopussa Corintium Oy:lta sen omistamat 20 prosentin omistusosuudet CapManin nykyisten kiinteistöpääomarahastojensa hallinnointiyhtiöistä, ja omistaa hallinnointiyhtiöt nyt sataprosenttisesti. Kaupoilla ei ole oleellista vaikutusta CapManin vuoden 2011 tulokseen tai olemassa olevien kiinteistöpääomarahastojen hallintaan ja voitonjakosopimuksiin.

Merkittävät riskit ja lähiajan epävarmuustekijät

CapManin hallinnointiliiketoiminta on vuositasolla pääsääntöisesti kannattavaa, mutta yhtiön tuloksen ennustamiseen liittyy merkittävää epävarmuutta sekä mahdollisten voitonjako-osuustuottojen ajoittumisen että rahastosijoitusten käypien arvojen kehittymisen osalta. Katsauskauden päättymisen 30.6.2011 jälkeen rahoitusmarkkinoiden levottomuus on kasvanut ja vaikuttanut toimintaympäristöön. Mikäli vallitseva epävarmuus yleisen taloudellisen kehityksen osalta jatkuu ja osakemarkkinoiden negatiivinen kehitys osoittautuu pitkäaikaiseksi, vaikuttavat ne CapManin toimintaan sekä irtautumismarkkinoiden heikkenemisen että rahastosijoitusten käypien arvojen laskun kautta. CapManin rahastosijoitusten käyvät arvot on nyt raportoitu 30.6.2011 tilanteen mukaan, eikä niissä ole tästä syystä huomioitu pörssimarkkinan viimeaikaista negatiivista kehitystä tai sen vaikutusta kohdeyritysten listattujen verrokkiyritysten markkinakertoihin.

Pitkittyessään epävarma markkinatilanne vaikuttaa todennäköisesti myös varainhankintaan vähentämällä rahastosijoittajien halukkuutta antaa uusia sitoumuksia rahastoihin pääomanpalautusten viivästyessä ja vaikuttamalla eri omaisuuslajeihin allokoitujen pääomien määrään. Varainhankintaympäristön odotetaan jatkuvan haastavana ainakin seuraavan vuoden ajan, mikä saattaa vaikuttaa tällä jaksolla tapahtuvan varainhankinnan lopputulokseen. EU:n sääntelyhankkeista Basel III ja Solvency II rajoittavat erityisesti eurooppalaisten pankkien ja vakuutusyhtiöiden mahdollisuuksia sijoittaa pääomasijoitusrahastoihin. Tällä saattaa olla vaikutusta myös CapManin varainhankintaan ja sitä kautta hallinnoitavien pääomien määrään ja saataviin uusiin hallinnointipalkkioihin.

Toimintaympäristö

Pääomasijoitusrahastojen kysynnän pitkän aikavälin kasvunäkymät ovat edelleen säilyneet hyvinä. Talouden taantuma ja sen seuraukset ovat hidastaneet selvästi pääomasijoitusalan kasvua. Varainhankintamarkkinan odotetaan sen vähittäisestä parantumisesta huolimatta edelleen pysyvän vaikeana vuonna 2011. Preqinin



kesäkuussa 2011 tekemän tutkimuksen mukaan lähes puolet tutkimukseen osallistuneista institutionaalista sijoittajista aikoo kuitenkin sijoittaa enemmän pääomia pääomarahastoihin vuonna 2011 kuin vuonna 2010, ja yli puolet aikoo sijoittaa vuonna 2012 enemmän pääomia kuin vuonna 2011. Toisaalta uutta pääomaa kerää tällä hetkellä ennätysmäärä rahastoja, ja lisäksi sijoittajat ovat aikaisempaa valikoivampia sijoituspäätöksissään.* On epäselvää, miten nykyinen epävarma markkinatilanne vaikuttaa sijoittajien halukkuuteen tehdä uusia sitoumuksia lähikuukausina. Kansainvälisten sijoittajien kiinnostus kohdistuu tällä hetkellä etenkin pieniin ja keskisuuriin buyout-rahastoihin.**

Sijoitustoiminnassa pääomasijoittaminen on vakiinnuttanut asemansa yritysjärjestelyiden ja kasvun rahoittamisessa, ja sen tyypillisimpiä käyttökohteita ovat edelleen eri toimialojen konsolidointijärjestelyt, perheyriyten sukupolvenvaihdokset ja julkisten palvelujen ja toimintojen yksityistäminen. Kiinteistörahastot ovat puolestaan saavuttaneet vakiintuneen aseman kiinteistöihin sijoittavien instituutioiden sijoitusallokaatioissa.

CapMan jatkaa kohdeyritys-sijoituksia tekevien rahastojen kohdalla sijoitusstrategiansa toteuttamista. Pankkirahoituksen saatavuus yritysjärjestelyihin ja kiinteistösijoituksiin on ollut Pohjoismaissa hyvällä tasolla vuoden ensimmäisellä puoliskolla. Kiinnostavien sijoituskohteiden määrä on pysynyt hyvänä kaikilla sijoitusalueillamme. Rahoitusmarkkinoilla jatkuva epävakaus saattaa heikentää näkyvyyttä loppuvuodelle sekä sijoitusmahdollisuuksien että pankkirahoituksen osalta. Rahastojen salkuissa on useita kohteita, joista ollaan valmiita irtautumaan.

Kohdeyritystemme kehitys on ollut katsauskaudella pääosin hyvää, ja tulos- ja kasvuennusteet vuodelle 2011 ovat pääasiassa positiivisia. IPEVG-arvonmäärittämissä mukaisesti kohdeyritysten käypien arvojen kehitykseen vaikuttaa myös pörssilistattujen yhtiöiden tulosennusteiden kehittyminen ja niiden markkina-arvojen kehitys sekä toiminta-alueemme valuuttojen kurssikehitykset suhteessa euroon. Aiomme pitää rahastoissamme riittävät reservit yritysten kasvun ja rahoituksen tukemiseksi. Pitkäaikainen yhteistyö pohjoismaisten pankkien kanssa on meille erityisen tärkeää ja yhteistyö on toiminut hyvin.

Kiinteistömarkkinalla huomattava osa viime vuosina tehdyistä transaktioista on ollut kotimaisten, lähinnä institutionaalisten, sijoittajien välisiä kauppia. Ulkomaisten sijoittajien kiinnostus on kuitenkin selkeästi kasvussa, mutta toistaiseksi niiden kiinnostus on kohdistunut lähinnä alhaisemman riskin kohteisiin, joita on ollut selkeästi kysyntää vähemmän tarjolla. Kasvavan kysynnän myötä tuottovaatimusten nousu on pysähtynyt, ja arvot ovat lähteneet pieneen kasvuun erityisesti matalamman vuokratassavirtariskin kohteissa. Transaktioiden määrä sekundäärisissä kohteissa on pysynyt toistaiseksi matalana. Uskomme kuitenkin myös jälkimmäisten kohteiden kysynnän lisääntyvän jossain määrin vuoden 2011 loppupuolella johtuen osittain kysynnän ja tarjonnan epätasapainosta matalamman riskin kohteissa. Toimistokiinteistöjen vuokraustilanne on pysynyt tyydyttävällä tasolla ja kysynnässä on ollut havaittavissa elpymisen merkkejä. Vähittäiskaupan kasvu oli vuoden 2011 ensimmäisellä puoliskolla noin kuusi prosenttia, mikä heijastui positiivisesti erityisesti suurten kauppakeskusten kävijämääriin ja myynteihin.

Kohdeyritys-sijoituksia tekevillä rahastoilla on käytettävissään noin 615 milj. euron varat uusiin ja jatkosijoituksiin, ja kiinteistö-pääomarahastoilla on noin 300 milj. euron sijoituskapasiteetti pääosin nykyisen salkun kehittämiseksi.

Eurooppalaista vaihtoehtoista sijoitusluokkaa sääntelevä AIFM-direktiivi (Directive on Alternative Investment Fund Managers) astui voimaan 21.7.2011. Kansalliseen lainsäädäntöön direktiivi on saatettava seuraavan kahden vuoden kuluessa. Direktiivi mm. edellyttää alan toimijoilta toimilupaa sekä asettaa merkittäviä muita vaatimuksia mm. rahastosijoittaja- ja viranomaisraportoinnin osalta. CapMan pystyy organisaationsa ja toimintamallinsa ansiosta sopeutumaan uuteen sääntelyyn hyvin.

Tulevaisuuden näkymät

Hallinnointipalkkiot jäävät vuonna 2011 vuoden 2010 tasosta irtautumisten pienentäessä hallinnointipalkkiopohjaa ja seuraavien merkittävien varainhankintakierrosten ajoituksessa vuodelle 2012. Vuonna 2010 tehdyn uudelleenorganisoinnin seurauksena myös operatiivisen toiminnan kulut laskevat, mutta eivät samassa suhteessa kuin hallinnointipalkkiot. Jatkamme organisaatiomme kehittämistä keskeisten sijoitusalueiden kasvun varmistamiseksi. Hallinnointipalkkiot eivät kata operatiivisen toiminnan kuluja täysimääräisesti vuonna 2011.

Rahastoilla on salkuissaan useita kohdeyrityksiä ja kiinteistöjä, joiden irtautumisneuvottelut ovat käynnissä. Odotamme CapMan Equity VII A, B ja Sweden ja Finnmezzanine III A -rahastojen siirtyvän voitonjaon piiriin vuosina 2011–2012. Rahastosijoitusten käypien arvojen kehitys riippuu kohdeyritysten sekä yleisen markkinatilanteen kehityksestä.



Tulosennustemme säilyy ennallaan. Odotamme vuoden 2011 liikevoiton ylittävän vuoden 2010 liikevoiton lähinnä omien rahastosijoitustemme positiivisen arvonkehityksen seurauksena. Vuoden 2010 liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä oli 6,3 milj. euroa.

Ennustemme on laadittu olettaen, että nykyinen pörssimarkkina-arvojen lasku on osittain väliaikaista eikä vaikuta täysimääräisesti CapManin omien rahastosijoitusten käypiin arvoihin.

CapMan Oyj -konsernin osavuosikatsaus 1.1.–30.9.2011 julkistetaan torstaina 3.11.2011.

Helsingissä 11.8.2011

CAPMAN OYJ
Hallitus

Tiedotustilaisuus:

Tiedotustilaisuus analyytikoille ja lehdistölle järjestetään tänään klo 12.00 CapManin toimitiloissa osoitteessa Korkeavuorenkatu 32. CapManin toimitusjohtaja Lennart Simonsen esittelee osavuosituloksen sekä luo katsauksen alan markkinatilanteeseen. Tilaisuudessa on tarjolla kevyt lounas.

Tiedotustilaisuuden esitysmateriaali julkaistaan suomeksi ja englanniksi konsernin internetsivuilla, kun tiedotustilaisuus on alkanut.

Lisätietoja:

toimitusjohtaja Lennart Simonsen, puh. 0207 207 567 tai 0400 439 684
talousjohtaja Niko Haavisto, puh. 0207 207 583 tai 050 465 4125

Jakelu:

NASDAQ OMX Helsinki
keskeiset tiedotusvälineet
www.capman.com

* Preqin Quarterly Research Q2 2011 July 2011.

** Preqin Investor Outlook: Private Equity, January 2011.

Liitteet (taulukko-osan jälkeen):

Liite 1: CapMan Oyj -konsernin hallinnoimat rahastot 30.6.2011, milj. euroa

Liite 2: CapManin hallinnoimien rahastojen toiminta tammi–kesäkuussa 2011

The logo for CapMan, featuring the word "CapMan" in a stylized, serif font. The "C" is large and prominent, and the "a" is lowercase. The "p" is also lowercase, and "Man" is in a smaller, all-caps serif font. The logo is set against a dark grey rectangular background.

Laatimisperiaatteet

Osavuositarkastus on laadittu IFRS-standardien mukaisesti noudattaen samoja laadintaperiaatteita kuin vuoden 2010 tilinpäätöksessä. 1.1.2011 voimaan tulleilla IFRS-standardeilla ja tulkinnoilla ei ole vaikutusta konsernin osavuositarkastukseen. Osavuositarkastuksessa esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia.

KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA (IFRS)

1 000 EUR	1-6/11	1-6/10	1-12/10
Liikevaihto	15 749	20 973	38 150
Liiketoiminnan muut tuotot	601	65	22 963
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	-11 372	-10 173	-25 241
Poistot ja arvonalentumiset	-430	-456	-884
Liikearvon arvonalentuminen	0	0	-3 839
Liiketoiminnan muut kulut	-5 663	-6 294	-12 835
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	10 321	358	2 707
Liikevoitto	9 206	4 473	21 021
Rahoitustuotot ja -kulut	408	24	560
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	2 406	1 897	2 358
Voitto ennen veroja	12 020	6 394	23 939
Tuloverot	-3 125	-1 194	-6 383
Konsernin voitto	8 895	5 200	17 556
Muut laajan tuloksen erät:			
Muuntoerot	-14	-75	461
Konsernin laaja tulos yhteensä	8 881	5 125	18 017
Kauden tuloksen jakautuminen:			
Emoyhtiön omistajille	8 707	5 057	17 328
Määräysvallattomille omistajille	188	143	228
Kauden laajan tuloksen jakautuminen:			
Emoyhtiön omistajille	8 693	4 982	17 789
Määräysvallattomille omistajille	188	143	228
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos:			
Tulos/osake, senttiä	8,9	4,6	17,7
Tulos/osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	8,7	4,6	17,7

Hybridilainan korko katsauskaudelta on huomioitu osakekohtaisen tuloksen laskennassa.



KONSERNIN TASE (IFRS)1 000 EUR 30.6.11 30.6.10 31.12.10**VARAT****Pitkäaikaiset varat**

Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	506	704	602
Liikearvo	6 190	10 245	6 406
Muut aineettomat hyödykkeet	2 114	2 677	2 424
Osuudet osakkuusyriyksissä	8 720	7 698	6 400
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset			
Rahastosijoitukset	65 212	60 697	66 504
Muut sijoitukset	597	617	619
Saamiset	19 120	25 378	24 778
Laskennalliset verosaamiset	4 003	6 586	4 923
	106 462	114 602	112 656

Lyhytaikaiset varat

Myyntisaamiset ja muut saamiset	4 336	9 075	4 619
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat	378	1 368	980
Rahavarat	27 319	14 611	34 049
	32 033	25 054	39 648

Myytävänä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät	3 501	0	3 501
---	-------	---	-------

Varat yhteensä	141 996	139 656	155 805
-----------------------	----------------	----------------	----------------

OMA PÄÄOMA JA VELAT**Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma**

Osakepääoma	772	772	772
Ylikurssirahasto	38 968	38 968	38 968
Muut rahastot	38 679	38 678	38 679
Muuntoerorahasto	55	-317	69
Kertyneet voittovarot	6 881	-585	12 241
	85 355	77 516	90 729

Määräysvallattomien omistajien osuus	0	247	273
---	----------	------------	------------

Oma pääoma yhteensä	85 355	77 763	91 002
----------------------------	---------------	---------------	---------------

Pitkäaikaiset velat

Laskennalliset verovelat	3 114	1 897	3 078
Pitkäaikaiset korolliset velat	31 885	38 819	35 371
Muut velat	1 260	1 267	1 331
	36 259	41 983	39 780



Lyhytaikaiset velat

Ostovelat ja muut velat	17 257	13 660	17 395
Lyhytaikaiset korolliset velat	3 125	6 250	6 250
Kauden verotettavaan tuloon perustuvat verovelat	0	0	1 378
	20 382	19 910	25 023
Velat yhteensä	56 641	61 893	64 803
Oma pääoma ja velat yhteensä	141 996	139 656	155 805

KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOSLASKELMA**Emoyrityksen omistajille kuuluva oma pääoma**

1 000 EUR	Osake- pääoma	Yli- kurssi- rahasto	Muut rahastot	Muunto- erot	Kerty- neet- voitto- varat	Yht.	Määräys- vallat- tomien omistajien osuus	Oma pääoma yht.
Oma pääoma								
31.12.2009	772	38 968	37 347	-392	1 097	77 792	413	78 205
Optioiden kirjaus			1 331		-955	376		376
Osingonjako					-3 370	-3 370	-309	-3 679
Oman pääoman ehtoisen jvkl:n korot (netto)					-2 414	-2 414		-2 414
Laaja tulos yhteensä				75	5 057	5 132	143	5 275
Oma pääoma								
30.6.2010	772	38 968	38 678	-317	-585	77 516	247	77 763
Oma pääoma								
31.12.2010	772	38 968	38 679	69	12 241	90 729	273	91 002
Optioiden kirjaus					222	222		222
Osingonjako					-10 114	-10 114	-222	-10 336
Oman pääoman ehtoisen jvkl:n korot (netto)					-2 414	-2 414		-2 414
Laaja tulos yhteensä				-14	8 707	8 693	188	8 881
Määräys- vallattomien omistajien osuuksien hankinnat					-1 761	-1 761	-239	-2 000
Oma pääoma								
30.6.2011	772	38 968	38 679	55	6 881	85 355	0	85 355



LYHENNETTY RAHAVIRTALASKELMA (IFRS)

1 000 EUR	1-6/11	1-6/10	1-12/10
Liiketoiminnan rahavirrat			
Tilikauden voitto	8 895	5 200	17 556
Oikaisut tilikauden voittoon	-8 210	-48	-15 958
Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta	685	5 152	1 598
Käyttöpääoman muutokset	-3 206	1 645	9 003
Rahoituserät ja verot	-2 668	-2 870	-4 580
Liiketoiminnan rahavirta	-5 189	3 927	6 021
Investointien rahavirta	17 045	-1 096	19 979
Rahavirta ennen rahoitusta	11 856	2 831	26 000
Maksetut osingot (ml. määräysvallattomien omistajien osuus)	-10 336	-3 679	-3 679
Rahoituksen muu nettorahavirta	-8 250	-2 519	-6 250
Rahoituksen rahavirta	-18 586	-6 198	-9 929
Rahavarojen muutos	-6 730	-3 367	16 071
Rahavarat kauden alussa	34 049	17 978	17 978
Rahavarat kauden lopussa	27 319	14 611	34 049

Segmentti-informaatio

Konsernissa on kaksi toimintasegmenttiä: Hallinnointiliiketoiminta ja Rahastosijoitustoiminta.

1-6/2011	Hallinnointiliiketoiminta			Rahastosijoi- tustoiminta	Konserni yhteensä
	CapMan Private Equity	CapMan Real Estate	Yhteensä		
1 000 EUR					
Liikevaihto	11 291	4 458	15 749	0	15 749
Liikevoitto / -tappio	-197	-700	-897	10 103	9 206
Tilikauden tulos	232	-700	-468	9 363	8 895
Pitkäaikaiset varat	8 635	772	9 407	97 055	106 462
Varat sisältävät:					
Osuudet osakkuusyrityksissä	0	0	0	8 720	8 720
Myytävänä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät	3 501	0	3 501	0	3 501
1-6/2010	Hallinnointiliiketoiminta			Rahastosijoi- tustoiminta	Konserni yhteensä
1 000 EUR	CapMan Private Equity	CapMan Real Estate	Yhteensä		
Liikevaihto	16 689	4 284	20 973	0	20 973
Liikevoitto / -tappio	4 029	166	4 195	279	4 474
Tilikauden tulos	3 382	161	3 543	1 657	5 200
Pitkäaikaiset varat	15 184	1 559	16 743	97 859	114 602
Varat sisältävät:					
Osuudet osakkuusyrityksissä	1 336	0	1 336	6 362	7 698
1-12/2010	Hallinnointiliiketoiminta			Rahastosijoi- tustoiminta	Konserni yhteensä
1 000 EUR	CapMan Private Equity	CapMan Real Estate	Yhteensä		
Liikevaihto	29 745	8 405	38 150	0	38 150
Liikevoitto / -tappio	19 844	-908	18 936	2 085	21 021
Tilikauden tulos	15 326	-1 235	14 091	3 465	17 556
Pitkäaikaiset varat	9 272	1 519	10 791	101 865	112 656
Varat sisältävät:					
Osuudet osakkuusyrityksissä	0	0	0	6 400	6 400
Myytävänä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät	3 501	0	3 501	0	3 501

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 2010 osinkoa maksettiin 0,12 euroa osakkeelta, yhteensä 10,1 milj. euroa. Osinko maksettiin omistajille 11.4.2011. (Vuodelta 2009 osinkoa maksettiin 0,04 euroa osakkeelta, yhteensä 3,4 milj. euroa.)

Pitkäaikaiset varat

1 000 EUR	30.6.11	30.6.10	31.12.10
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset kauden alussa	66 504	59 421	59 421
Lisäysten kassavirta	6 451	5 526	11 822
Palautusten kassavirta	-16 984	-4 408	-6 759
Käyvän arvon muutos	9 241	158	2 020
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset kauden lopussa	65 212	60 697	66 504

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset kauden lopussa

	30.6.11	30.6.10	31.12.10
Buyout	33 104	36 803	36 933
Mezzanine	4 607	3 650	4 238
Russia	1 981	1 311	1 488
Public Market	3 812	2 113	3 610
Real Estate	5 831	4 572	5 302
Muut	11 106	7 287	10 307
Access	4 771	4 961	4 626
Yhteensä	65 212	60 697	66 504

Liiketoimet lähipiirin (osakkuusyrietykset) kanssa

1 000 EUR	30.6.11	30.6.10	31.12.10
Pitkäaikaiset saamiset kauden lopussa	18 232	23 381	23 126
Lyhytaikaiset saamiset kauden lopussa	352	1 272	765

Pitkäaikaiset velat

1 000 EUR	30.6.11	30.6.10	31.12.10
Pitkäaikaiset korolliset velat kauden lopussa	31 885	38 819	35 371

Liiketoiminnan kausiluonteisuus

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



Henkilöstö

Maittain	30.6.11	30.6.10	31.12.10
Suomi	80	103	103
Tanska	3	2	3
Ruotsi	18	20	22
Norja	6	7	7
Venäjä	14	13	14
Luxemburg	1	1	1
Yhteensä	122	146	150

Tiimeittäin

CapMan Private Equity	59	60	64
CapMan Real Estate	21	40	43
CapMan Platform	42	46	43
Yhteensä	122	146	150

Vastuusitoumukset

1 000 EUR	30.6.11	30.6.10	31.12.10
Muut vuokrasopimukset	8 132	10 004	9 191
Vakuudet ja muut vastuusitoumukset	66 667	66 825	68 146
Jäljellä olevat sitoumukset rahastoihin	28 026	36 982	36 299

Sitoumukset rahastoihin sijoitusalueittain

Buyout	12 522	17 766	15 910
Mezzanine	4 313	904	5 069
Russia	2 788	3 420	3 225
Public Market	571	2 548	1 443
Real Estate	1 097	1 292	1 215
Muut	4 780	8 886	7 414
Access	1 955	2 166	2 023
Yhteensä	28 026	36 982	36 299

Liikevaihto ja tulos vuosineljänneksittäin

Vuosi 2011

MEUR	1-3/11	4-6/11	1-6/11
Liikevaihto	8,2	7,6	15,8
Hallinnointipalkkiot	7,1	6,8	13,9
Voitonjako-osuustuotot	0,4	0,0	0,4
Kiinteistökonsultoinnin tuotot	0,5	0,5	1,0
Muut tuotot	0,2	0,3	0,5
Liiketoiminnan muut tuotot	0,0	0,6	0,6
Operatiivisen toiminnan kulut	-8,3	-9,2	-17,5
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	4,1	6,2	10,3
Liikevoitto	4,0	5,2	9,2
Rahoitustuotot ja -kulut	0,4	0,0	0,4
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	0,5	1,9	2,4
Tulos ennen veroja	4,8	7,2	12,0
Konsernin kauden tulos	3,7	5,2	8,9

Vuosi 2010

MEUR	1-3/10	4-6/10	1-6/10	7-9/10	10-12/10	1-12/10
Liikevaihto	11,4	9,6	21,0	8,7	8,5	38,2
Hallinnointipalkkiot	8,4	8,9	17,3	7,9	7,7	32,9
Voitonjako-osuustuotot	2,4	0,1	2,5	0,1	0,0	2,6
Kiinteistökonsultoinnin tuotot	0,4	0,4	0,8	0,4	0,4	1,6
Muut tuotot	0,2	0,2	0,4	0,3	0,4	1,1
Liiketoiminnan muut tuotot	0,1	0,0	0,1	0,0	22,9	23,0
Operatiivisen toiminnan kulut	-8,3	-8,6	-16,9	-8,5	-17,4	-42,8
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	1,1	-0,7	0,4	1,3	1,0	2,7
Liikevoitto	4,3	0,2	4,5	1,5	15,0	21,0
Rahoitustuotot ja -kulut	-0,1	0,1	0,0	0,2	0,4	0,6
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	0,8	1,1	1,9	0,6	-0,1	2,4
Tulos ennen veroja	5,0	1,4	6,4	2,2	15,3	23,9
Konsernin kauden tulos	3,5	1,7	5,2	1,8	10,6	17,6

LIITE 1: CAPMAN OYJ -KONSERNIN HALLINNOIMAT RAHASTOT 30.6.2011, milj. euroa

Alla olevat taulukot kuvaavat CapManin hallinnoimien rahastojen tilannetta 30.6.2011. 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.

Sarakeotsikoiden määritelmät on esitetty taulukoiden alapuolella.

SUORIA KOHDEYRITYSSIIJOITUKSIA TEKEVÄT RAHASTOT

	Koko	Kut- suttu pääoma	Rahaston nykyisen hankinta- hintaa	Rahaston salkun käypä arvo	Netto- kassa- varat	Toteutunut kassavirta sijoit- tajille	Toteutunut kassavirta hallin- nointi- yhtiölle (carried interest)	CapManin osuus kassavir- rasta jos rahasto on voiton- jaossa
Voitonjaon piirissä olevat rahastot								
Fenno Ohjelma ¹⁾								
ja FM II B yhteensä	76,0	74,7	8,1	5,8	0,4	145,0	9,3	10-20 %
FV V	169,9	165,7	32,3	18,5	0,9	249,7	7,8	20 %
FM III B	20,2	19,9	3,2	4,0	1,0	26,2	0,4	20 %
Yhteensä	266,1	260,3	43,6	28,3	2,3	420,9	17,5	
Rahastot, joiden odotetaan siirtyvän voitonjaon piiriin vuosien 2011–2012 aikana								
CME VII A	156,7	152,9	74,9	87,8	3,7	138,8		20 %
CME VII B	56,5	56,5	26,3	37,1	2,1	64,0		20 %
CME SWE	67,0	66,4	32,1	37,6	1,6	59,7		20 %
FM III A	101,4	100,6	22,6	22,2	3,0	119,3		20 %
Yhteensä	381,6	376,4	155,9	184,7	10,4	381,8		
Muut rahastot, jotka eivät vielä ole voitonjaon piirissä								
CMB VIII ²⁾	440,0	365,1	238,8	222,8	5,3	153,1		14 %
CM LS IV	54,1	44,1	28,0	28,0	2,2	12,1		10 %
CMT 2007 ^{2), 3)}	99,6	66,3	45,4	53,8	0,6	0,5		10 %
CMR	118,1	59,1	33,2	38,6	3,3			3,4 %
CMPM	138,0	122,0	94,6	104,2	0,1	53,4		10 %
CMB IX	294,6	160,7	132,1	143,0	13,3			10 %
CMM V	60,0	18,8	18,0	19,1	0,9			10 %
Yhteensä	1 204,4	836,1	590,1	609,5	25,7	219,1		
Rahastot, joilla ei ole voitonjako- potentiaalia CapManille								
FM III C, FV IV, FV V ET, SWE LS ⁴⁾ , SWE Tech ²⁾ , ⁴⁾ CME VII C ja FM II A, C, D ²⁾ , CMM IV ⁵⁾								
Yhteensä	575,5	548,6	191,9	168,6	22,4	343,8		
Kohdeyritys- sijoituksia tekevät rahastot yht.	2 427,6	2 021,4	981,5	991,1	60,8	1 365,6	17,5	



KIINTEISTÖPÄÄOMARAHASTOT

	Alku- peräinen sijoitus- kapasi- teetti	Kut- suttu pää- oma	Rahaston nykyisen salkun		Netto- kassa- varat	Toteutunut kassavirta		CapManin osuus Kassavir- rasta jos rahasto on voiton- jaossa
			han- kinta- hintaa	käypä arvo		sijoit- tajille	hallin- nointi- yhtiölle (carried interest)	
Rahastot, jotka eivät ole voitonjaon piirissä								
CMRE I ⁶⁾ oma pääoma ja jvkl velka- rahoitus	200,0	188,5	62,1	50,7		200,8	27,4	26 %
	300,0	277,2	78,2	78,2				
Yhteensä	500,0	465,7	140,3	128,9	1,2	200,8	27,4	
CMRE II oma pääoma velka- rahoitus	150,0	104,7	109,2	98,1		0,5		12 %
	450,0	261,8	247,4	247,4				
Yhteensä	600,0	366,5	356,6	345,5	2,6	0,5		
CMHRE oma pääoma velka- rahoitus	332,5	309,3	349,7	286,1		21,1		12 %
	617,5	534,5	510,8	510,8				
Yhteensä	950,0	843,8	860,5	796,9	-3,2	21,1		
PSH Fund oma pääoma velka- rahoitus	5,0	3,5	3,4	5,6				10 %
	8,0	8,0	7,9	7,9				
Yhteensä	13,0	11,5	11,3	13,5	0,5			
Kiinteistö- rahastot yht.	2 063,0	1 687,5	1 368,7	1 284,8	1,1	222,4	27,4	
Kaikki rahastot yht.	4 490,6	3 708,9	2 350,2	2 275,9	61,9	1 588,0	44,9	

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	PSH Fund	= Project Specific Hotel Fund
CMPM	= CapMan Public Market Fund	SWE LS	= Swedestart Life Science
CMR	= CapMan Russia Fund	SWE Tech	= Swedestart Tech



Rahastotaulukoiden sarakeotsikoiden selitteet

Koko / Alkuperäinen sijoituskapasiteetti:

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

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 arvonmääritysten 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. Kiinteistö pääomarahastojen 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.

Taulukoiden alaviitteet

¹⁾ Ns. "vanhat rahastot": Finnmezzanine Rahasto II B (perustettu 1998, voitonjakoon 2006). Fenno Rahasto (perustettu 1997, voitonjakoon 2005), Skandia I (perustettu 1997, voitonjakoon 2005) ja Skandia II (perustettu 1997, voitonjakoon 2004) muodostavat yhdessä Fenno Ohjelman, jota hallinnoidaan yhdessä Fenno Management Oy:n kanssa.

²⁾ Rahastoon kuuluu kaksi tai useampia juridisia yksiköitä (rinnakkaiset rahastot on esitetty erillisenä vain jos niiden sijoitusfokukset tai portfoliot poikkeavat merkittävästi toisistaan).

³⁾ CapMan Technology 2007: Liittyen marraskuussa 2010 ilmoitettuun teknologiasijoitustoiminnan uudelleenorganisointiin CapMan Technology 2007-rahastojen kokoa on leikattu 30 prosentilla.

⁴⁾ Valuuttamääräiset erät on arvostettu 30.6.2011 keskipäivään.

⁵⁾ CapMan Mezzanine IV: Kutsuttu sitoumus sisältää 192 milj. euron suuruisen Leverator Oyj:n liikkeelle laskeman joukkovelkakirjalainan. Toteutunut kassavirta sisältää maksut joukkovelkakirjalainan merkitsijöille ja rahaston yhtiömiehille.

⁶⁾ CapMan Real Estate I: Toteutunut kassavirta sisältää jvk:n takaisinmaksun ja kassavirran rahaston yhtiömiehille. Edellisen voitonjaon jälkeen kutsuttua pääomaa on palauttamatta sijoittajille yhteensä 48,4 milj. euroa. Tämä pääoma ja sille maksettava vuotuinen etuoikeutettu tuotto tulee maksaa sijoittajille, ennen kuin uutta voitonjakoa voidaan jakaa.

CapManin johto pitää epätodennäköisenä, että CapMan Real Estate I -rahastolta saataisiin tulevaisuudessa uutta voitonjakoa. Rahasto on tämän vuoksi siirretty pois ryhmästä voitonjaon piirissä olevat rahastot. Rahaston vuonna 2007 maksamasta voitonjasta jätettiin aikanaan tulouttamatta noin 6 milj. euroa siltä varalta, että saatua voitonjakoa jouduttaisiin tulevaisuudessa palauttamaan.



LIITE 2: CAPMANIN HALLINNOIMIEN RAHASTOJEN TOIMINTA TAMMI-KESÄKUUSSA 2011

CapManin hallinnoimien pääomarahastojen sijoitustoiminta muodostui katsauskaudella suoraan kohdeyrityksiin tehtävistä sijoituksista Pohjoismaissa ja Venäjällä (CapMan Private Equity) sekä kiinteistösijoituksista (CapMan Real Estate). Kohdeyrityssijoituksia tekevien rahastojen sijoitukset kohdistuvat kahdelle keskeiselle sijoitusalueelle Pohjoismaissa ja yhdelle sijoitusalueelle Venäjällä. Sijoitusalueet ovat keskikokoiset yritysjärjestelyt (CapMan Buyout), sijoitukset pääasiassa keskisuuriin Venäjällä toimiviin yrityksiin (CapMan Russia) ja merkittävät vähemmistö-sijoitukset pieniin ja keskisuuriin listattuihin yrityksiin (CapMan Public Market). Kiinteistöpääomarahastojen sijoitusfokus on kiinteistökohteissa pääasiassa Suomessa. Lisäksi CapManilla on kaksi muuta sijoitusaluetta (CapMan Technology ja CapMan Life Science), jotka eivät tee uusia sijoituksia, vaan keskittyvät nykyisten sijoituskohteiden kehittämiseen. Nämä sijoitusalueet raportoidaan CapMan Private Equityn alla ryhmässä Muut.

CAPMAN PRIVATE EQUITY

Sijoitukset kohdeyrityksiin tammi-kesäkuussa 2011

Rahastot tekivät katsauskaudella viisi uutta sijoitusta ja useita lisäsijoituksia yhteensä 88,9 milj. eurolla. Lisäsijoitusten osuus summasta oli alle viidennes. Uusia sijoituskohteita olivat B&B Tools AB, Design-Talo Oy, Eastway Oy, Virial sekä vielä julkaisematon Public Market -sijoituskohte. Vertailukaudella rahastot tekivät kuusi uutta sijoitusta ja useita lisäsijoituksia 107,1 milj. eurolla.

Irtautumiset kohdeyrityksistä tammi-kesäkuussa 2011

Rahastot irtautuivat katsauskaudella lopullisesti 11 yrityksestä. Kokonaan irtauduttiin Aerocrine AB:sta, Affecto Oyj:stä, EM4 Inc:sta, Fastrax Oy:stä, Jolife AB:sta, Moventas Oy:sta, OneMed Groupista, Proxima Intressenter AB:sta, Region Aviasta, SaaSplaza B.V:sta ja SMEF Group A/S:stä. Lisäksi irtauduttiin osin Cardinal Foods Oy:stä, Ordyhna Holdingista ja Å&R Carton AB:sta. Katsauskaudella toteutuneiden irtautumisten hankintahinta oli yhteensä 163,9 milj. euroa. Vertailukaudella irtauduttiin lopullisesti kahdeksasta ja osittain kahdesta yrityksestä, joiden hankintahinta oli 73,1 milj. euroa.

Muut tapahtumat katsauskaudella

Katsauskaudella tiedotettiin CapMan Buyout IX:n -rahastojen sijoitus Solera AS:ään sekä CapManin hallinnoimien rahastojen lopullinen irtautuminen Å&R Carton AB:sta. Molempien kauppojen odotetaan toteutuvan kuluvan vuoden kolmannella neljänneksellä.

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

CapMan Russia -rahasto sijoitti katsauskauden jälkeen venäläiseen ExpertPhotoon.

CAPMAN REAL ESTATE

Sijoitukset ja sitoumukset kiinteistöihin ja kiinteistöhankeisiin tammi-kesäkuussa 2011

CapMan RE II -rahasto sijoitti toukokuussa Helsingissä sijaitsevaan toimistokiinteistöön. Lisäksi kiinteistöpääomarahastot tekivät useita lisäsijoituksia. Uusien ja lisäsijoitusten määrä oli yhteensä 30,3 milj. euroa. Lisäksi kiinteistöpääomarahastot olivat 30.6.2011 sitoutuneet rahoittamaan kiinteistöhankeita ja -hankkeita yhteensä 50 milj. eurolla. Vertailukaudella rahastot tekivät yhden uuden sijoituksen ja useita lisäsijoituksia yhteensä 16,4 milj. eurolla. Sitoumukset uusien hankkeiden rahoittamiseksi olivat 29,0 milj. euroa 30.6.2011.



Irtautumiset kiinteistökohteista tammi–kesäkuussa 2011

Katsauskaudella toteutuivat CapMan Real Estate I -rahaston irtautumiset Kiinteistö Oy Munkkiniemen puistotie 25:stä ja Kiinteistö Oy Tuusulan Pysäkkikuja 1:stä. Irtautumisten hankintahinta oli yhteensä 24,8 milj. euroa. Vertailukaudella toteutui yksi irtautuminen, jonka hankintahinta oli 8,7 milj. euroa.

RAHASTOJEN SIJOITUSTOIMINTA LUKUINA

Rahastojen sijoitukset ja irtautumiset hankintahintaan, milj. euroa

	1-6/2011	1-6/2010	1-12/2010	
Uudet ja jatkosijoitukset				
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot	88,9	107,1	196,2	
Buyout	56,4	73,0	118,0	
Russia	5,0	12,0	14,4	
Public Market	24,8	6,1	35,6	
Muut	2,7	16,0	28,2	
Kiinteistöpääomarahastot	30,3	16,4	45,6	
Yhteensä	119,2	123,5	241,8	
Irtautumiset*				
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot	163,9	73,1	114,4	
Buyout	127,7	41,7	66,3	
Russia	10,0	-	-	
Public Market	6,5	14,3	19,1	
Muut	19,7	17,1	29,0	
Kiinteistöpääomarahastot	24,8	8,7	8,7	
Yhteensä	188,7	81,8	123,1	

* ml. osittaiset irtautumiset ja mezzanine-lainojen lyhennykset.

Kiinteistörahastot olivat lisäksi 30.6.2011 sitoutuneet rahoittamaan kiinteistöhankintoja ja -hankkeita 50 milj. eurolla.

Rahastojen yhteenlaskettu salkku* 30.6.2011, milj. euroa

	Salkku hankinta- hintaan	Salkku käypään arvoon	Osuus salkusta (käypä arvo) %
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot	981,5	991,1	43,5
Kiinteistöpääomarahastot	1 368,7	1 284,8	56,5
Yhteensä	2 350,2	2 275,9	100,0
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot			
Buyout	679,1	709,6	71,6
Russia	33,2	38,6	3,9
Public Market	94,6	104,2	10,5
Muut	156,6	138,7	14,0
Yhteensä	981,5	991,1	100,0

*Hallinnoitavien rahastojen kaikkien sijoituskohteiden muodostama kokonaisuus.



Jäljellä oleva sijoituskapasiteetti

Toteutuneiden ja arvioitujen kulujen jälkeen kohdeyrityssijoituksia tekevillä rahastoilla oli 30.6.2011 jäljellä noin 615 milj. euroa uusiin kohdeyrityssijoituksiin ja jatkosijoituksiin. Jäljellä olevista pääomista noin 410 milj. euroa oli varattu buyout-sijoituksiin (ml. mezzanine-sijoitukset), noin 75 milj. euroa teknologiasijoituksiin, noin 20 milj. euroa life science -sijoituksiin, noin 75 milj. euroa CapMan Russia-tiimin sijoituksiin ja noin 35 milj. euroa CapMan Public Market -tiimin sijoituksiin. Kiinteistö pääomarahastojen jäljellä oleva sijoituskapasiteetti oli yhteensä noin 300 milj. euroa, ja se on varattu pääasiassa rahastojen nykyisten sijoituskohteiden kehittämiseen.