

CapMan Oyj Pörssitiedote 12.5.2009 klo 8.45

CapMan Oyj -konsernin osavuositiedote 1.1.–31.3.2009

Tuloskehitys ja merkittävät tapahtumat katsauskaudella:

- Konsernin liikevaihto oli 8,3 milj. euroa (7,2 milj. euroa tammi–maaliskuussa 2008).
- Konsernin liikevoitto jäi tappiolliseksi rahastosijoitusten negatiivisen käyvän arvon muutoksen seurauksena ja oli -4,7 milj. euroa (0,4 milj. euroa).
- Konsernin tulos ennen veroja oli -4,6 milj. euroa (0,7 milj. euroa) ja tulos verojen jälkeen -3,7 milj. euroa (0,5 milj. euroa).
- Emoyhtiön omistajien osuus tuloksesta oli -3,8 milj. euroa (0,5 milj. euroa). Tulos/osake oli -5,5 senttiä (0,6 senttiä).
- Konsernin rahavirta ennen rahoitusta oli 1,3 milj. euroa (-4,9 milj. euroa).
- Konsernin rahavarat 31.3. olivat 33,7 milj. euroa (12,1 milj. euroa).
- Hallinnoitavat pääomat nousivat vuoden 2008 lopusta ja olivat 3 434,4 milj. euroa (3 407,5 milj. euroa 31.12.2008 ja 3 016,7 milj. euroa 31.3.2008).
- CapManin hybridilainan koko nousi katsauskaudella 28 milj. euroon (20 milj. euroa 31.12.2008).
- Konsernin taloudellisessa raportoinnissa Hallinnointiliiketoiminta ja Rahastosijoitustoiminta muodostavat toimintasegmentit 1.1.2009 lähtien. Hallinnointiliiketoiminnan alla raportoidaan erikseen Private Equity ja Real Estate -toiminta.
- Katsauskaudella Hallinnointiliiketoiminnan tulos oli 0,0 milj. euroa (0,4 milj. euroa) ja Rahastosijoitustoiminnan tulos oli -3,7 milj. euroa (0,1 milj. euroa).
- CapManin tavoitteena on sijoittaa hallinnoimiinsa rahastoihin jatkossa 1–5 prosenttia uusien rahastojen koosta rahaston kysynnästä ja CapManin omasta sijoituskapasiteetista riippuen.

Toimitusjohtaja Heikki Westerlund kommentoi alkuvuoden 2009 tapahtumia ja tulevaisuuden näkymiä:

”Toimintaympäristömme on ollut alkuvuonna 2009 entistä haasteellisempi. Varainhankinta sekä yritys- ja kiinteistökauppojen tekeminen on ollut koko ensimmäisen vuosineljänneksen käytännössä pysähdyksissä. Odotamme erittäin suurella mielenkiinnolla, miten markkina kehittyvät seuraavien 12–18 kuukauden aikana. Mikäli reaali talous alkaa vuoden 2010 aikana pikkuhiljaa elpyä ja markkinalla tapahtuu samanaikaisesti pakkomyyntejä, muodostaa se erittäin hyvän mahdollisuuden pääomasijoittajille uusien sijoitusten tekemiseksi.

Kohdeyritysten ja kiinteistöjen kehitys on ollut vaikeasta ympäristöstä huolimatta kohtuullista. Haastavimmat sijoituksemme ovat toimialoilla, joilla on tapahtumassa iso rakennemuutos kuten esimerkiksi autoteollisuus. Muilla aloilla talouden hidastuminen näkyy selvästi, mutta esimerkiksi kohdeyritystemme tosiasiallinen velanhoidokyky ei useimmiten ole vaarassa. Rahastojemme salkuissa on tapahtunut myös positiivista kehitystä, mistä esimerkkinä mm. kauppakeskus Skanssin valmistuminen ja käyttöönotto Turussa sekä Public Market -rahaston ensimmäisen sijoituskohteen Nobian hyvä kurssikehitys. Sijoitustoiminnan ja nykyisten kohdeyritysten tukemisen kannalta olemme hyvässä asemassa, sillä rahastoillamme on noin miljardin euron pääomat uusien ja lisäsijoitusten tekemiseksi. Olemme nostaneet yhteistyön pohjoismaisten pankkien kanssa prioriteeteissamme korkealle.

Hallinnointiliiketoimintamme tulos jäi nolliin, koska uusi buyout-rahastomme alkaa maksaa hallinnointipalkkiota vasta toisella vuosineljänneksellä sen ensimmäisen sijoituksen toteuduttua. Kannattavuustaso hallinnointiliiketoiminnassa on edelleen hyvä. Irtautumismarkkinaa ei tällä hetkellä juuri ole, mutta uskomme kuitenkin, että muutamien erittäin hyvin kehittyneiden yritysten irtautuminen voi ajoittua myös tälle vuodelle. Käyvän arvon laskut rahastosijoituksissamme jatkuivat, ja ne heijastavat verrokkiyritysten arvonkehityksen lisäksi myös kohdeyritysten heikompia tulosodotuksia edelliseen vuoteen verrattuna. Käyvän arvon muutoksilla ei ole kassavirtavaikutusta, ja kassatilanteemme on hyvä markkinoilta kerätyn hybridilainan jälkeen.



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

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 kohdeyrityssijoituksia tekevien pääomarahastojen hallinnointi (CapMan Private Equity) sekä kiinteistösijoituksia tekevien pääomarahastojen hallinnointi ja kiinteistökonsultointi (CapMan Real Estate). Hallinnointiliiketoiminnan tuotot muodostuvat hallinnointipalkkioista, rahastoilta saatavista voitonjako-osuustuotoista sekä kiinteistökonsultoinnin tuotoista.

Rahastosijoitustoiminta käsittää CapManin omasta taseestaan hallinnoimiinsa rahastoihin tekemät sijoitukset, ml. 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.

Konsernin liikevaihto ja tuloskehitys tammi–maaliskuussa 2009

Konsernin liikevaihto nousi vertailukaudesta ja oli 8,3 milj. euroa tammi–maaliskuussa 2009 (7,2 milj. euroa tammi–maaliskuussa 2008). Rahastosijoitusten käyvän arvon muutokset olivat -4,6 milj. euroa (-0,1 milj. euroa), ja operatiivisen toiminnan kulut olivat 8,4 milj. euroa (6,7 milj. euroa). Kulutasoa ovat vertailukauden jälkeen nostaneet etenkin uusien sijoitusalueiden CapMan Russian ja CapMan Public Marketin kulut sekä täysimääräisesti maaliskuusta 2008 lähtien vaikuttaneet CapMan Hotels RE -rahaston kulut.

Konsernin liikevoitto/tappio oli -4,7 milj. euroa (0,4 milj. euroa). Rahoitustuotot ja -kulut olivat yhteensä -0,5 milj. euroa (0,3 milj. euroa), ja osuus osakkuusyhtiöiden tuloksesta oli 0,6 milj. euroa (0,1 milj. euroa). Tulos ennen veroja oli -4,6 milj. euroa (0,7 milj. euroa), ja tulos verojen jälkeen oli -3,7 milj. euroa (0,5 milj. euroa).

Emoyhtiön omistajien osuus voitosta oli -3,8 milj. euroa (0,5 milj. euroa). Tulos/osake oli -5,5 senttiä (0,6 senttiä).

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

Hallinnointiliiketoiminta

Hallinnointiliiketoiminnan liikevaihto oli katsauskaudella 8,1 milj. euroa (7,2 milj. euroa). Hallinnointipalkkioiden määrä kasvoi vertailukaudesta 7,4 milj. euroon (6,4 milj. euroa), ja niiden nousuun vaikuttivat vuonna 2008 perustetut CapMan Hotels RE, CapMan Public Market ja CapMan Russia -rahastot. CapMan Buyout IX -rahasto alkaa maksaa hallinnointipalkkiota vasta katsauskauden jälkeen.

Kiinteistökonsultoinnin tuotot pysyivät edellisvuoden tasolla ja olivat 0,6 milj. euroa (0,7 milj. euroa). Yhteensä hallinnointipalkkiot ja kiinteistökonsultoinnin tuotot olivat 8,0 milj. euroa (7,0 milj. euroa).

CapManin hallinnoimat rahastot eivät tehneet katsauskaudella irtautumisia voitonjaon-piirissä olevista rahastoista, joten voitonjako-osuustuottoja ei syntynyt. Myöskään vertailukaudella ei syntynyt voitonjako-osuustuottoja.

Hallinnointiliiketoiminnan liikevoitto oli -0,2 milj. euroa (0,6 milj. euroa) ja tulos 0,0 milj. euroa (0,4 milj. euroa).

CapManin hallinnoimien rahastojen tilannetta on kuvattu tarkemmin liitteessä 1.

Rahastosijoitustoiminta

Rahastosijoitustoiminnan liikevaihto oli 0,2 milj. euroa (0,0 milj. euroa), ja se muodostui rahastosijoitusten realisoituneista tuotoista.

Rahastosijoituksiin liittyvä käyvän arvon muutos oli -4,6 milj. euroa (-0,1 milj. euroa), mikä vastaa 8,4 prosentin arvon alenemista katsauskaudella. Käyvän arvon negatiivinen kehitys johtui yleisestä markkinatilanteesta ja sen



heijastumisesta arvonmäärityksessä käytettävien listattujen verrokkiyritysten kertoimiin. Käyvän arvon alenemiseen vaikuttivat myös joidenkin kohdeyritysten heikentyneet tulevaisuuden näkymät. Salkuissa kirjattiin myös positiivisia arvonmuutoksia. Rahastosijoitusten yhteenlaskettu käypä arvo oli 31.3.2009 yhteensä 51,0 milj. euroa (53,5 milj. euroa 31.3.2008).

Rahastosijoitustoiminnan liikevoitto oli -4,4 milj. euroa (-0,2 milj. euroa) ja tulos -3,7 milj. euroa (0,1 milj. euroa).

CapMan teki katsauskaudella uusia sijoituksia rahastoihinsa 2,5 milj. eurolla (10,8 milj. eurolla). Sijoituksia tehtiin mm. CapMan Buyout VIII ja CapMan Russia -rahastoihin. CapMan ei antanut katsauskaudella uusia sitoumuksia rahastoihinsa, ja jäljellä olevien sijoitussitoumusten määrä oli katsauskauden lopussa 75,3 milj. euroa (50,9 milj. euroa). Nykyisten sijoitusten käypä arvo ja jäljellä olevien sijoitussitoumusten määrä olivat 31.3.2009 yhteensä 126,3 milj. euroa (104,4 milj. euroa 31.3.2008). 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 arvonmääritysten mukaisesti liitteessä 1 määritellyllä tavalla. Käyvän arvon muutos ei ole kassavirtavaikutteinen.

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

Oman pääoman ehtoinen joukkovelkakirjalaina

CapMan Oyj:n joulukuussa 2008 liikkeeseen laskeman oman pääoman ehtoisen joukkovelkakirjalainan (nk. hybridilaina) koko nousi katsauskaudella 28 milj. euroon. Laina on suunnattu kotimaisille institutionaalisille sijoittajille. Lainalla vahvistetaan konsernin pääomarakennetta ja rahoitetaan yhtiön strategian mukaisia sijoituksia CapManin hallinnoimiin rahastoihin.

Lainan kuponkikorko on 11,25 % vuodessa, ja se maksetaan puolivuositain. Lainan korot vähennetään omasta pääomasta korkojen maksuhetkellä. Lainalla ei ole eräpäivää, mutta yhtiöllä on oikeus lunastaa se takaisin viiden vuoden kuluttua. Lainan koko nousi katsauskauden jälkeen huhtikuussa 29 milj. euroon, ja sen maksimikoko on 30 milj. euroa.

Tase ja rahoitusasema 31.3.2009

CapManin taseen loppusumma nousi katsauskaudella 144,5 milj. euroon (121,8 milj. euroa 31.3.2008). Pitkäaikaisten varojen määrässä ei tapahtunut katsauskaudella oleellista muutosta, ja ne olivat 99,6 milj. euroa (88,9 milj. euroa 31.3.2008). Liikearvoa oikaistiin noin 0,7 milj. euroa 11,0 milj. euroon Norum-yritystoston lopullisen kauppahinnan selvittyä. Pitkäaikaisten saamisten määrä oli 24,6 milj. euroa (20,3 milj. euroa), ja niistä 21,7 milj. euroa (16,1 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 saamilleen lainoille markkinaehtoisien koron.

Lyhytaikaiset varat olivat 44,8 milj. euroa (32,9 milj. euroa). Rahavarat ja käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat eli lyhytaikaiset sijoitukset olivat yhteensä 34,6 milj. euroa (19,4 milj. euroa). Rahavaroihin sisältyy 18.12.2008 liikkeeseen laskettu oman pääoman ehtoinen joukkovelkakirjalaina, jonka koko oli 28 milj. euroa 31.3.2009.

Taseen omassa pääomassa 18.12.2008 liikkeeseen laskettu joukkovelkakirjalaina sisältyy Muihin rahastoihin. CapMan Oyj:llä oli katsauskauden lopussa 60 milj. euron (22,0 milj. euron) pankkirahoituskokonaisuus, josta oli käytössä 46,0 milj. euroa (22,0 milj. euroa). Korollisten velkojen määrässä ei tapahtunut katsauskaudella oleellisia muutoksia. Ostovelat ja muut velat olivat 21,9 milj. euroa (43,0 milj. euroa). Konsernin korolliset nettovelat olivat 11,4 milj. euroa (-0,4 milj. euroa).



Avainlukuja

CapManin omavaraisuusaste 31.3.2009 oli 52,4 prosenttia (47,6 prosenttia 31.3.2008). Oman pääoman tuotto oli -5,3 prosenttia (0,8 prosenttia) ja sijoitetun pääoman tuotto -3,0 prosenttia (1,6 prosenttia). Tavoitetaso omavaraisuusasteelle on yli 50 prosenttia ja oman pääoman tuotolle yli 25 prosenttia.

	31.3.2009	31.3.2008	31.12.08
Tulos / osake, senttiä*	-5,5	0,6	-10,2
Tulos / osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä*	-5,5	0,6	-10,2
Oma pääoma / osake, senttiä**	89,5	69,1	86,1
Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä	81 322 921	79 968 818	80 432 600
Osakemäärä katsauskauden lopussa	81 458 424	79 968 818	81 458 424
Ulkona olevien osakkeiden määrä	81 322 921	79 968 818	81 322 921
Yrityksen hallussa olevat omat osakkeet kauden lopussa	135 503	0	135 503
Oman pääoman tuotto, %	-5,3	0,8	-11,8
Sijoitetun pääoman tuotto, %	-3,0	1,6	-6,3
Omavaraisuusaste, %	52,4	47,6	50,3
Nettovelkaantumisaste, %	15,7	-0,7	30,0

* IFRS:n mukaan osakekohtaisen tuloksen laskemisessa huomioitu hybridilainalle kertyvä korko.

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

Varainhankinta ja hallinnoitavat pääomat 31.3.2009

Hallinnoitavilla pääomilla tarkoitetaan rahastojen jäljellä olevaa sijoituskapasiteettia ja jo sijoitettua pääomaa hankintahintaan. CapManin tavoitteena on kasvattaa hallinnoitavia pääomia keskimäärin 15 prosenttia vuodessa. Katsauskaudella jatkui CapMan Hotels RE, CapMan Russia, CapMan Public Market ja CapMan Buyout IX -rahastojen varainhankinta. CapMan Hotels RE:n sijoituskapasiteetti kasvoi 27,6 milj. euroa, mutta haastavasta markkinatilanteesta johtuen muihin rahastoihin ei saatu katsauskaudella uusia pääomia. CapMan Buyout IX -rahastoon kerättiin katsauskauden jälkeen huhtikuussa uutta pääomaa 18 milj. euroa, ja rahaston koko nousi 221 milj. euroon.

CapMan Russia -rahaston varainhankinta päättyi katsauskauden lopussa. Rahaston lopulliseksi kooksi tuli 118,1 milj. euroa. 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 31.3.2009 olivat 3 434,4 milj. euroa (3 016,7 milj. euroa 31.3.2008). Pääomista 1 765,3 milj. euroa (1 386,2 milj. euroa) oli kohdeyrityssijoituksia tekevissä rahastoissa ja 1 668,1 milj. euroa (1 630,5 milj. euroa) kiinteistö-pääomarahastoissa.

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

Henkilöstö

CapManin palveluksessa oli 31.3.2009 yhteensä 147 henkilöä (119 henkilöä 31.3.2008), joista 106 (94) 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 tilinpäätöstiedotteen taulukko-osiossa.



Osakkeet ja osakepääoma

CapMan Oyj:n osakepääomassa tai osakemäärissä ei tapahtunut katsauskaudella muutoksia. Osakepääoma oli 771 586,98 euroa 31.3.2009 (771 586,98 euroa 31.3.2008). CapMan Oyj:n noteerattujen B-osakkeiden määrä oli 75 458 424 kappaletta, ja noteeraamattomien A-osakkeiden määrä oli 6 000 000 kappaletta. B-osakkeilla on kullakin yksi ääni ja A-osakkeilla 10 ääntä /osake.

Osakkeenomistajat

CapMan Oyj:llä oli 4 529 osakkeenomistajaa 31.3.2009 (4 490 osakkeenomistajaa 31.3.2008). Katsauskaudella ei annettu liputusilmoituksia.

Omat osakkeet

CapMan Oyj:n hallussa oli 31.3.2009 yhteensä 135 503 yhtiön omaa B-osaketta. Omia osakkeita ei hankittu katsauskaudella. Katsauskauden jälkeen osakkeista käytettiin 109 204 kappaletta osana Norum-yritysoston lisäkauppahinnan maksua. Omia B-osakkeita jäi yhtiön haltuun vielä 26 299 kappaletta.

Optio-ohjelmat

CapMan Oyj:llä oli 31.3.2009 kaksi voimassa olevaa optio-ohjelmaa henkilöstön kannustamiseksi ja sitouttamiseksi, Optio-ohjelma 2003 ja Optio-ohjelma 2008. 2003B-sarjan optiot ovat kaupankäynnin kohteena OMX Pohjoismaiden pörssi Helsingin optiolistalla. 2003B-optio-oikeuksilla voidaan merkitä 625 000 B-osaketta, ja niiden merkintäaika päättyy 31.10.2009. Osakkeita ei merkitty katsauskaudella. 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

Alkuvuonna 2009 jatkunut poikkeuksellinen markkinatilanne ja pörssikurssien voimakas maailmanlaajuinen lasku näkyivät myös CapMan Oyj:n vaihdossa ja kurssikehityksessä. CapMan Oyj:n B-osakkeiden päätöskurssi oli 0,80 euroa 31.3.2009 (2,55 euroa 31.3.2008). Katsauskauden keskipurssi oli 0,92 euroa (2,79 euroa). Ylin kurssi oli 1,10 euroa (3,40 euroa) ja alin 0,79 euroa (2,40 euroa). Yhtiön kappale- ja euromääräinen osakevaihto laskivat selvästi vertailukaudesta. CapMan Oyj:n B-osakkeita vaihdettiin katsauskaudella 3,4 milj. kappaletta (4,2 milj. kappaletta), mikä vastaa 3,1 milj. euron (11,6 milj. euron) vaihtoa.

CapMan Oyj:n B-osakkeiden markkina-arvo 31.3.2009 oli 60,4 milj. euroa (188,6 milj. euroa). Kaikkien osakkeiden markkina-arvo, jossa A-osakkeet on arvostettu B-osakkeiden päätöskurssiin, oli 65,2 milj. euroa (203,9 milj. euroa).

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

Muutokset yhtiön johtoryhmässä

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.

Yhtiökokous

CapMan Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidettiin 7.4.2009 Helsingissä. Kokous vahvisti tilinpäätöksen ja myönsi vastuuvapauden hallitukselle ja toimitusjohtajalle tilikaudelta 2008. Lisäksi yhtiökokous päätti hallituksen ehdotuksen mukaisesti, ettei vuodelta 2008 makseta osinkoa.



Yhtiökokous vahvisti hallituksen jäsenmääräksi kuusi. Hallituksen jäseninä jatkavat Sari Baldauf, Tapio Hintikka, Lennart Jacobsson, Conny Karlsson, Teuvo Salminen ja Ari Tolppanen. Hallituksen järjestäytymiskokouksessa hallituksen puheenjohtajaksi valittiin Ari Tolppanen ja varapuheenjohtajaksi Teuvo Salminen.

Yhtiön tilintarkastajaksi valittiin KHT-yhteisö PricewaterhouseCoopers Oy päävastuullisena tilintarkastajana KHT Jan Holmberg. Varatilintarkastajaksi valittiin KHT Terja Artimo samasta tilintarkastusyhteisöstä.

Yhtiökokouksen antamat valtuutukset

Yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään omien B-osakkeiden hankkimisesta ja pantiksi ottamisesta. Valtuutus käsittää enintään 8 000 000 omaa B-osaketta ja on voimassa 30.6.2010 saakka. Lisäksi yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään osakeannista, joka sisältää oikeuden antaa uusia tai luovuttaa yhtiön hallussa olevia B-osakkeita sekä antamaan optio-oikeuksia ja osakeyhtiölain 10 luvun 1 §:n mukaisia B-osakkeisiin oikeuttavia erityisiä oikeuksia. Valtuutus käsittää yhteensä enintään 20 000 000 yhtiön B-osaketta ja on voimassa 30.6.2010 saakka. Valtuutusten sisältöä on kuvattu tarkemmin 7.4.2009 annetussa tiedotteessa yhtiökokouksen päätöksistä.

Norum-yrityskauppa

Toukokuussa 2008 tiedotetun Norum-yritystoston kokonaiskauppahinta laski CapMan Russia -rahaston varainhankinnan päättymisen myötä 8 milj. eurosta 7,3 milj. euroon. Alkuperäinen kauppahinta perustui oletukseen 150 milj. euron rahastokoosta. CapMan Oyj maksoi elokuussa 2008 Norumin myyjille 3,4 milj. euroa, kun 51 prosenttia Norumista siirtyi CapMan Oyj:n omistukseen. Lopullisen kauppahinnan selvittyä tästä osuudesta maksettavaksi lisäkauppahinnaksi jäi 0,3 milj. euroa. CapMan Oyj:n hallitus päätti 7.4.2009 maksaa lisäkauppahinnan myyjille puoliksi käteisellä ja puoliksi CapMan Oyj:n hallussa olleilla omilla osakkeilla. Yhden B-osakkeen arvo kaupassa oli kaupan alkuperäisten ehtojen mukainen 2,43 euroa, ja osana lisäkauppahinnan maksua käytettiin 109 204 B-osaketta.

Lisäksi Norumin vähemmistöosakkaat, joiden omistukseen jäi 49 prosenttia yhtiöstä, päättivät katsauskauden jälkeen huhtikuussa käyttää alkuperäisen kauppasopimuksen mukaista myyntioptiotaan osuutensa myymiseksi CapMan Oyj:lle. 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. Yhden B-osakkeen arvo kaupassa on noin 0,81 euroa, joka vastaa CapMan Oyj:n B-osakkeiden kaupankäyntimäärillä painotettua keskipurssia aikavälillä 14.3.2009–14.4.2009. CapMan Oyj:n hallitus päätti 20.4.2009 laskea liikkeelle tätä tarkoitusta varten yhteensä 2 216 541 yhtiön B-osaketta. Osakkeet merkittiin kaupparekisteriin 24.4.2009. Osakeannin jälkeen CapManin B-osakkeiden määrä on 77 674 965 kappaletta.

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 heikon 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. CapMan Oyj:n rahoitusasema vahvistui edelleen katsauskaudella ja sen jälkeen, kun hybridilainan koko nousi 29 milj. euroon.

Toimintaympäristö

Vaihtoehtoisen sijoitusluokan kysynnän pitkän aikavälin kasvunäkymät ovat edelleen säilyneet hyvinä. Rahoitusmarkkinan kriisi sekä muiden omaisuuslajien voimakas arvojen lasku hidastavat kuitenkin tällä hetkellä selvästi vaihtoehtoisen sijoitusluokan kasvua. Pääomasijoittaminen on vakiinnuttanut asemansa yritysyritysjärjestelyiden ja kasvun rahoittamisessa, ja sen tyypillisimpiä käyttökohteita ovat edelleen eri toimialojen konsolidointijärjestelyt, perheyristysten 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 syvä kriisi on kuitenkin heijastunut myös CapManin toiminta-alueelle. Tällä hetkellä yrityskauppamarkkina odottaa edelleen pankkien tukipakettien myönteisen vaikutuksen materialisoitumista. Positiivista muutosta on hidastanut pankkien antolainauksen sitoutuminen erityisesti suuryritysten rahoitukseen. Uskomme, että pankkirahoituksen saatavuus yritysjärjestelyihin ja kiinteistösiioituksiin elpyy vähitellen seuraavan 12–18 kuukauden aikana. Uusien sijoituskohteiden osalta markkina vaikuttaa lupaavalta sekä Pohjoismaissa että Venäjällä. Vielä emme ole kuitenkaan nähneet pakkomyynntejä, eli hintajousto pääomasijoitusmarkkinalla on ollut pörssimarkkinaa vähäisempää. Potentiaalisten sijoituskohteiden määrä on pysynyt kohtuullisella tasolla erityisesti Public Market ja Russia -rahastoissa. Irtautumismarkkinat ovat nyt pysähdyksissä.

Reaalitalouden kasvun hidastuminen on näkynyt sijoituskohteissamme erityisesti aloilla, joilla on sidonnaisuuksia esimerkiksi kuluttajakysyntään tai autoteollisuuteen. Kokonaisuutena kohdeyritystemme kehityksessä ei ole tapahtunut merkittävää heikkenemistä, mutta näkyvyys vuodelle 2009 on heikko. Markkina-arvojen voimakas lasku listatulla markkinalla on heijastunut sijoituskohteidemme käypiin arvoihin. Aiomme pitää rahastoissamme riittävät reservit yritysten kasvun ja rahoituksen tukemiseksi tässä markkinatilanteessa. Pitkäaikainen yhteistyö pohjoismaisten pankkien kanssa on meille erityisen tärkeää.

Kiinteistömarkkinoilla velkamarkkinoiden kriisi on näkynyt merkittävänä kiinteistökauppojen määrän laskuna. Pankkien kiristynyt luotonanto vaikuttaa alan kilpailutilanteeseen sekä kohteiden arvostustasoon, ja odotamme oman pääoman käytön kiinteistökaupoissa lisääntyvän. Hyvillä kiinteistökohteilla on edelleen kysyntää, ja muuttunut markkinatilanne saattaa tuoda tullessaan hyviä uusia sijoitusmahdollisuuksia. Kiinteistökonsultoinnin kysyntä on kasvanut haasteellisilla markkinoilla. Vuokrausmarkkinoilla toimistokiinteistöjen ja vähittäiskaupan kiinteistöjen vuokraustilanne ja kysyntä ovat olleet edelleen hyvällä tasolla. Toimistokohteiden vajaakäytön odotetaan kuitenkin lisääntyvän pääkaupunkiseudulla.

Kaikki CapManin sijoitustiimit ovat hyvissä asemissa ja niillä on riittävät resurssit sijoitusstrategioidensa toteuttamiseksi Pohjoismaissa ja Venäjällä. Kohdeyrityssijoituksia tekevillä rahastoilla on käytettävissään noin 836 milj. euron varat uusiin ja jatkosijoituksiin, ja kiinteistöpääomarahastoilla on noin 347 milj. euron jäljellä oleva sijoituskapasiteetti hyvien sijoituskohteiden löytämiseksi ja nykyisen salkun kehittämiseksi.

Tulevaisuuden näkymät

CapManin strategiana on hyödyntää kasvun mahdollisuuksia vaihtoehtoisessa sijoitusluokassa. Laajennettuumme viime vuonna toimintaamme Venäjälle ja julkisen markkinan sijoituksiin keskitymme nyt hyödyntämään olemassa olevaa liiketoimintaportfoliota täysimääräisesti. Osana pitkän aikavälin strategiaprosessia selvitämme lisäksi, mikä on rahastosijoittajiemme tarpeita parhaiten palveleva tuoteportfolio tulevaisuudessa. Tarkastelu koskee etenkin life sciencen asemaa itsenäisenä tiiminä. Varainhankinta CapMan Hotels RE, CapMan Public Market ja CapMan Buyout IX -rahastoihin jatkuu edelleen.

Rahastojen kysynnästä ja CapManin omasta sijoituskapasiteetista riippuen CapManin omat sijoitukset rahastoihin tulevat olemaan jatkossa 1–5 prosenttia uusien rahastojen alkuperäisistä sitoumuksista. Selvitämme mahdollisuutta yhtiöittää CapManin omat rahastosijoitukset erilliseen yhtiöön, ja tutkimme mahdollisuutta hankkia mahdollisesti syntyvään uuteen yhtiöön myös ulkopuolisia sijoittajia. CapManin rahoitusasema on vahvistunut alkuvuonna hybridilainan koon kasvun myötä.

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 2009–2010 aikana. CapManin rahastosijoitusten käyvät arvot ovat alkuvuonna kehittyneet negatiivisesti, ja tämä kehitys voi myös jatkua loppuvuonna. 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.



CapMan Oyj:n osavuositulos tammi–kesäkuulta 2009 julkistetaan perjantaina 7.8.2009.

Helsingissä 12.5.2009

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.

Tiedotustilaisuuden esitysmateriaali julkaistaan suomeksi ja englanniksi konsernin Internet-sivuilla, kun tiedotustilaisuus on alkanut.

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 31.3.2009, milj. euroa
Liite 2: CapManin hallinnoimien rahastojen toiminta 1.1.–31.3.2009
Liite 3: Osakkuusyhtiö Access Capital Partnersin hallinnoimat rahastot ja mandaatit 31.3.2009



Laatimisperiaatteet

Osavuositarkastus on laadittu IFRS-standardien mukaisesti. Konserni on sovelnut 1.1.2009 alkaen seuraavia 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	1-3/09	1-3/08	1-12/08
Liikevaihto	8 307	7 181	37 126
Liiketoiminnan muut tuotot	0	0	108
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	-5 101	-3 790	-16 867
Poistot ja arvonalentumiset	-247	-121	-635
Liiketoiminnan muut kulut	-3 066	-2 774	-12 321
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	-4 546	-119	-13 709
Liikevoitto / -tappio	-4 653	377	-6 298
Rahoitustuotot ja -kulut	-526	252	-1 994
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	568	76	-2 378
Voitto / tappio ennen veroja	-4 611	705	-10 670
Tuloverot	889	-239	2 612
Konsernin voitto / tappio	-3 722	466	-8 058
Muut laajan tuloksen erät:			
Muuntoerot	-88	33	-359
Konsernin laaja tulos yhteensä	-3 810	499	-8 417
Kauden tuloksen jakautuminen:			
Emoyhtiön omistajille	-3 793	462	-8 209
Vähemmistölle	71	4	151
Kauden laajan tuloksen jakautuminen:			
Emoyhtiön omistajille	-3 881	495	-8 568
Vähemmistölle	71	4	151
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta / tappiosta laskettu osakekohtainen tulos:			
Tulos/osake, senttiä	-5,5	0,6	-10,2
Tulos/osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	-5,5	0,6	-10,2

Hybridilainalle kertyvä korko on huomioitu osakekohtaisen tuloksen laskemisessa.



KONSERNIN TASE (IFRS)1 000 EUR 31.3.09 31.3.08 31.12.08**VARAT****Pitkäaikaiset varat**

Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	1 065	809	1 064
Liikearvo	10 985	5 305	11 762
Muut aineettomat hyödykkeet	3 205	1 098	3 229
Osuudet osakkuusyrityksissä	3 435	3 515	1 575
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset			
Rahastosijoitukset	50 996	53 496	53 147
Muut sijoitukset	828	825	828
Saamiset	24 567	20 296	24 451
Laskennalliset verosaamiset	4 568	3 547	3 707
	99 649	88 891	99 763

Lyhytaikaiset varat

Myyntisaamiset ja muut saamiset	10 199	13 487	12 965
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat	936	7 275	942
Rahavarat	33 668	12 100	24 330
	44 803	32 862	38 237

Varat yhteensä **144 452** **121 753** **138 000**

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

Osakepääoma	772	772	772
Ylikurssirahasto	38 968	38 968	38 968
Muut rahastot	33 829	2 961	25 829
Muuntoerorahasto	-750	166	-226
Kertyneet voittovarot	-198	12 343	3 585
	72 621	55 210	68 928

Vähemmistön osuus **173** **74** **221**

Oma pääoma yhteensä **72 794** **55 284** **69 149**

Pitkäaikaiset velat

Laskennalliset verovelat	334	3 702	284
Pitkäaikaiset korolliset velat	43 125	19 000	43 125
Muut velat	6 096	802	6 600
	49 555	23 504	50 009



Lyhytaikaiset velat

Ostovelat ja muut velat	19 053	42 965	15 751
Lyhytaikaiset korolliset velat	2 875	0	2 875
Kauden verotettavaan tuloon perustuvat verovelat	175	0	216
	22 103	42 965	18 842
Velat yhteensä	71 658	66 469	68 851
Oma pääoma ja velat yhteensä	144 452	121 753	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
Osingonjako					-12 795	-12 795		-12 795
Muut muutokset							36	36
Laaja tulos yhteensä				33	462	495	4	499
Oma pääoma								
31.3.2008	772	38 968	2 961	166	12 343	55 210	74	55 284
Oma pääoma								
31.12.2008	772	38 968	25 829	-226	3 585	68 928	221	69 149
Optioiden kirjaus					10	10		10
Oman pääoman Ehtoinen joukko- velkakirjalaina			8 000			8 000		8 000
Muut muutokset				-436		-436	-119	-555
Laaja tulos yhteensä				-88	-3 793	-3 881	71	-3 810
Oma pääoma								
31.3.2009	772	38 968	33 829	-750	-198	72 621	173	72 794

LYHENNETTY RAHAVIRTALASKELMA (IFRS)

1 000 EUR	1-3/09	1-3/08	1-12/08
Liiketoiminnan rahavirrat			
Tilikauden voitto / tappio	-3 722	466	-8 058
Oikaisut tilikauden voittoon / tappioon	3 302	252	16 526
Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta	-420	718	8 468
Käyttöpääoman muutokset	5 918	1 523	-4 564
Rahoituserät ja verot	-1 168	-571	-10 327
Liiketoiminnan rahavirta	4 330	1 670	-6 423
Investointien rahavirta	-2 992	-6 550	-20 387
Rahavirta ennen rahoitusta	1 338	-4 880	-26 810
Maksetut osingot (ml. vähemmistön osuus)	0	-5 794	-18 589
Rahoituksen muu nettorahavirta	8 000	3 033	49 988
Rahoituksen rahavirta	8 000	-2 761	31 399
Rahavarojen muutos	9 338	-7 641	4 589
Rahavarat kauden alussa	24 330	19 741	19 741
Rahavarat kauden lopussa	33 668	12 100	24 330

Rahavirtalaskelmassa Maneq-rahastoille myönnetyt lainat on 1.1.2009 lähtien siirretty investointien rahavirtaan rahoituksen rahavirroista.

SEGMENTTI-INFORMAATIO

Konsernissa on kaksi toimintasegmenttiä:
Hallinnointiliiketoiminta ja Rahastosijoitustoiminta

1 000 EUR	1-3/09	1-3/08	1-12/08
Liikevaihto			
Hallinnointiliiketoiminta			
CapMan Private Equity	5 920	5 545	29 273
CapMan Real Estate	2 190	1 632	7 517
Yhteensä	8 110	7 177	36 790
Rahastosijoitustoiminta	197	4	336
Liikevaihto yhteensä	8 307	7 181	37 126
Liikevoitto / -tappio			
Hallinnointiliiketoiminta			
CapMan Private Equity	-66	761	7 607
CapMan Real Estate	-177	-207	-284
Yhteensä	-243	554	7 323
Rahastosijoitustoiminta	-4 410	-177	-13 621
Liikevoitto / -tappio yhteensä	-4 653	377	-6 298



Kauden tulos

Hallinnointiliiketoiminta			
CapMan Private Equity	135	599	6 766
CapMan Real Estate	-177	-207	-284
Yhteensä	-42	392	6 482
Rahastosijoitustoiminta	-3 680	74	-14 540
Kauden tulos yhteensä	-3 722	466	-8 058

Pitkäaikaiset varat

Hallinnointiliiketoiminta			
CapMan Private Equity	16 254	7 334	16 763
CapMan Real Estate	2 228	2 008	2 299
Yhteensä	18 482	9 342	19 062
Rahastosijoitustoiminta	81 167	79 549	80 701
Pitkäaikaiset varat yhteensä	99 649	88 891	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	31.3.09	31.3.08	31.12.08
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset kauden alussa	53 147	44 230	44 230
Lisäysten kassavirta	2 525	10 826	26 326
Palautusten kassavirta	-130	-1 441	-3 700
Käyvän arvon muutos	-4 546	-119	-13 709
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset kauden lopussa	50 996	53 496	53 147

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset kauden lopussa

Buyout	26 738	29 110	29 301
Technology	4 959	5 436	5 843
Life Science	2 553	2 361	2 053
Russia	2 366		1 919
Mezzanine	2 556	2 926	2 570
Muut	339	756	340
Real Estate	5 098	5 328	5 088
Access	6 387	7 579	6 033
Yhteensä	50 996	53 496	53 147



Liiketoimet lähipiirin (osakkuusyrietykset) kanssa

1 000 EUR	31.3.09	31.3.08	31.12.08
Pitkäaikaiset saamiset kauden lopussa	21 676	16 676	21 257
Lyhytaikaiset saamiset kauden lopussa	1 476	1 641	2 196

Pitkäaikaiset velat

1 000 EUR	31.3.09	31.3.08	31.12.08
Pitkäaikaiset korolliset velat kauden lopussa	43 125	19 000	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	31.3.09	31.3.08	31.12.08
Suomi	106	94	102
Tanska	3	5	3
Ruotsi	20	15	19
Norja	6	5	6
Venäjä	12	0	11
Yhteensä	147	119	141

Tiimeittäin

CapMan Private Equity	58	37	54
CapMan Real Estate	43	37	43
Sijoittajapalvelut	25	26	24
Sisäiset palvelut	21	19	20
Yhteensä	147	119	141

Vastuusitoumukset

1 000 EUR	31.3.09	31.3.08	31.12.08
Muut vuokrasopimukset	8 382	9 784	9 087
Vakuudet ja muut vastuusitoumukset	70 573	26 075	69 604
Jäljellä olevat sitoumukset rahastoihin	75 265	50 863	77 234

Sitoumukset rahastoihin sijoitusalueittain

Buyout	25 253	21 385	26 133
Technology	12 188	14 546	12 226
Life Science	5 490	6 283	5 684
Public Market	15 000		15 000
Russia	10 509		11 091
Mezzanine	2 239	3 831	2 504
Muut	481	364	311
Real Estate	1 718	2 338	1 879
Access	2 387	2 116	2 406
Yhteensä	75 265	50 863	77 234



Liikevaihto ja tulos vuosineljänneksittäin

Vuosi 2009

MEUR 1-3/09

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

Vuosi 2008

MEUR 1-3/08 4-6/08 7-9/08 10-12/08 1-12/08

Liikevaihto	7,2	12,3	7,7	9,9	37,1
Hallinnointipalkkiot	6,4	7,2	7,3	8,7	29,6
Voitonjako-osuustuotot	0,0	4,1	0,0	0,0	4,1
Tuotot rahastosijoituksista	0,0	0,2	0,0	0,1	0,3
Kiinteistökonsultoinnin tuotot	0,7	0,6	0,4	0,7	2,4
Muut tuotot	0,2	0,1	0,0	0,4	0,7
Liiketoiminnan muut tuotot	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1
Operatiivisen toiminnan kulut	-6,7	-7,9	-6,6	-8,6	-29,8
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	-0,1	-1,2	-1,4	-11,0	-13,7
Liikevoitto / -tappio	0,4	3,3	-0,4	-9,6	-6,3
Rahoitustuotot ja -kulut	0,3	-0,1	-0,8	-1,4	-2,0
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	0,1	-0,2	0,2	-2,5	-2,4
Tulos ennen veroja	0,7	3,0	-1,0	-13,4	-10,7
Konsernin kauden tulos	0,5	2,2	-0,8	-10,0	-8,1



LIITE 1: CAPMAN OYJ -KONSERNIN HALLINNOIMAT RAHASTOT 31.3.2009, 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 sijoit- 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	0,1	0,2	180,1	44,2	20-35 %
FV V	169,9	164,7	49,0	23,6	1,1	237,7	5,3	20 %
Fenno Ohjelma								
yhteensä ²⁾	59,0	59,0	10,7	6,5	0,1	123,3	8,7	10-12 %
Yhteensä	287,5	281,1	62,8	30,2	1,4	541,1	58,2	
Rahastot, joiden odotetaan siirtyvän voitonjaon piiriin vuosien 2009 - 2010 aikana								
CME VII A	156,7	135,9	87,2	105,7	0,8	92,4		20 %
CME VII B	56,5	54,2	35,1	51,4	1,4	41,9		20 %
CME SWE	67,0	58,1	37,3	45,2	0,6	39,8		20 %
FM III A	101,4	99,8	32,9	25,4	1,7	103,1		20 %
FM III B	20,2	19,8	8,4	10,3	0,5	18,6		20 %
Yhteensä	401,8	367,8	200,9	238,0	5,0	295,8		



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

CME VII C	23,1	16,9	10,0	5,5	0,1	7,0	20 %
CMB VIII ¹⁾	440,0	310,0	270,7	201,6	3,7		14 %
CM LS IV	54,1	24,5	14,9	12,7	1,0		10 %
CMT 2007 ¹⁾	142,3	41,9	32,7	27,0	1,3		10 %
CMR	118,1	26,2	18,4	18,4	2,3		3 %
CMPM	106,0	26,5	21,0	22,3	3,6		10 %
CMB IX	203,0	1,2	0,0	0,0	0,0		10 %
CMM IV ³⁾	240,0	134,0	151,6	143,9	-38,8	28,8	15 %
Yhteensä	1 326,6	581,2	519,3	431,4	-26,3	35,8	

**Rahastot, joilla ei ole
voitonjakopotentialia
CapManille**

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

Yhteensä	290,8	275,6	82,2	46,0	4,8	187,5	
-----------------	--------------	--------------	-------------	-------------	------------	--------------	--

Kohdeyritysjoituksia

tekevät rahastot yht.	2 306,7	1 505,7	865,2	745,6	-15,1	1 060,2	58,2
------------------------------	----------------	----------------	--------------	--------------	--------------	----------------	-------------

KIINTEISTÖPÄÄOMARAHASTOT

	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	189,0	62,7	62,4	187,1	27,4
velkarahoitus	300,0	246,1	86,1	86,1		
Yhteensä	500,0	435,1	148,8	148,5	3,9	27,4

Muut rahastot, jotka eivät vielä ole voitonjaon piirissä

CMRE II							
oma pääoma	150,0	71,3	73,8	73,6		0,5	12 %
velkarahoitus	450,0	217,6	216,2	216,2			
Yhteensä	600,0	288,9	290,0	289,8	-12,8	0,5	
CMHRE							
oma pääoma	332,5	295,3	298,6	275,7		10,8	12 %
velkarahoitus	540,0	526,0	518,7	518,7			
Yhteensä	872,5	821,3	817,3	794,4	5,2	10,8	
Kiinteistörahastot yht.	1 972,5	1 545,3	1 256,1	1 232,7	-3,7	198,4	27,4
Kaikki rahastot yht.	4 279,2	3 051,0	2 121,3	1 978,3	-18,8	1 258,6	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 / 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. CapMan Mezzanine IV -rahastossa nettokassavarat saattavat olla negatiivisia, koska rahastossa käytetään lainalimiittä. 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) CapMan Mezzanine IV: Kutsuttu sitoumus sisältää 96 milj. euron suuruisen Leverator Oyj:n liikkeelle laskeman joukkovelkakirjalainan. Rahaston nettokassavarat sisältävät lainalimiitin, jolla sijoitukset rahoitetaan seuraavan joukkovelkakirjalainaerän liikkeelle laskuun asti. Toteutunut kassavirta sisältää maksut joukkovelkakirjalainan merkitsijöille ja rahaston yhtiömiehille.
- 4) Valuuttamääräiset erät on arvostettu 31.3.2009 keskipäivään.
- 5) CapMan Real Estate I: Toteutunut kassavirta sisältää jvk:n takaisinmaksun ja kassavirran rahaston yhtiömiehille.

LIITE 2: CAPMANIN HALLINNOIMIEN RAHASTOJEN TOIMINTA 1.1.–31.3.2009

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 keski- ja suurtyyppiset yritysyritykset 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 keski- ja suurtyyppisiin yrityksiin sekä merkittävät vähemmistö-sijoitukset keski- ja suurtyyppisiin listattuihin yrityksiin.

CAPMAN PRIVATE EQUITY

Sijoitukset kohdeyrityksiin tammi–maaliskuussa 2009

Rahastot tekivät katsauskaudella uuden sijoituksen Nobia AB:iin. Lisäksi katsauskaudella tehtiin useita lisäsijoituksia, joista merkittävimmät InfoCare AS:aan, Komax Group Oy:öön, Metallfabriken Ljunghäll AB:iin ja Proxima AB:iin. Yhteensä uusia ja lisäsijoituksia tehtiin 39,4 milj. eurolla. Vertailukaudella rahastot tekivät kolme uutta sijoitusta sekä lisäsijoituksia yhteensä 38,2 milj. eurolla.

Irtautumiset kohdeyrityksistä tammi–maaliskuussa 2009

Rahastot eivät irtautuneet kohdeyrityksistä katsauskaudella, mutta SecGo Software -irtautumisen yhteydessä vuonna 2007 saadut Birdstep Technology ASA:n osakkeet myytiin. Vertailukaudella rahastot irtautuivat lopullisesti yhdestä yrityksestä ja osittain useista muista yrityksistä. Vertailukaudella tehtyjen irtautumisten hankintahinta mezzanine-lainojen lyhennykset mukaan lukien oli 10,7 milj. euroa.

Muut tapahtumat tammi–maaliskuussa 2009

Joulukuussa 2008 tiedotettiin sijoitus tanskalaiseen teknologiayhtiö Danfysik ACP A/S:ään. Sijoituksen toteutuminen on edelleen epävarmaa.

Tapahtumat katsauskauden jälkeen

Rahastot julkistivat huhtikuussa uuden sijoituksen Metals and Powders Holding AB:iin. Sijoituksen odotetaan toteutuvan vuoden toisella neljänneksellä. Lisäksi rahastot irtautuivat huhtikuussa XLENT AB:sta.



CAPMAN REAL ESTATE

Sijoitukset ja sitoumukset kiinteistöihin ja kiinteistöhankeisiin tammi–maaliskuussa 2009

Kiinteistöpääomarahastot tekivät katsauskaudella useita lisäsijoituksia olemassa oleviin kohteisiin yhteensä 25,5 milj. eurolla. Merkittävin lisäsijoituskohte oli kauppakeskus Skanssi Turussa. Lisäksi rahastot olivat 31.3.2009 sitoutuneet tekemään rahoittamaan kiinteistöhankeita lähivuosina yhteensä 69,0 milj. eurolla. Vertailukaudella rahastot tekivät uusia sijoituksia 39 hotellikiinteistöön sekä kahteen liikekiinteistöön, sekä useita lisäsijoituksia muihin kohteisiin yhteensä 902,0 milj. eurolla. Sitoumukset uusien hankkeiden rahoittamiseksi olivat 233,0 milj. euroa 31.3.2008.

Irtautumiset kiinteistökohteista tammi–maaliskuussa 2009

Rahastot eivät tehneet katsauskaudella irtautumisia kiinteistökohteistaan. Myöskään vertailukaudella ei tehty kiinteistöirtautumisia.

Tapahtumat katsauskauden jälkeen

CapMan RE II -rahaston sijoituskohte kauppakeskus Skanssi valmistui ja otettiin käyttöön katsauskauden jälkeen huhtikuussa.

CapMan Real Estate I -rahasto sijoitti katsauskauden jälkeen huhtikuussa Tuusulassa sijaitsevaan liikekiinteistöön.

RAHASTOJEN SIJOITUSTOIMINTA LUKUINA

Rahastojen sijoitukset ja irtautumiset hankintahintaan, milj. euroa

	1-3/2009	1-3/2008	1-12/2008
Uudet ja jatkosijoitukset			
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot	39,6	38,2	232,6
Buyout	14,4	36,5	190,3
Teknologia	2,1	-0,6	20,3
Life Science	0,5	2,3	5,2
Russia	1,6	-	16,8
Public Market	21,0	-	-
Kiinteistöpääomarahastot	25,6	902,0	1 070,4
Yhteensä	65,2	940,2	1 303,0
Irtautumiset*			
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot	0,2	10,7	39,4
Buyout	-	5,1	20,9
Teknologia	0,2	5,6	14,6
Life Science	-	-	3,9
Russia	-	-	-
Public Market	-	-	-
Kiinteistöpääomarahastot	-	-	-
Yhteensä	0,2	10,7	39,4

* ml. osittaiset irtautumiset ja mezzanine-lainojen lyhennykset.

Kiinteistörahastot olivat lisäksi 31.3.2009 sitoutuneet rahoittamaan kiinteistöhankeita ja hankkeita 69 milj. eurolla.



Rahastojen yhteenlaskettu salkku* 31.3.2009, milj. euroa

	Salkku hankinta- hintaan	Salkku käypään arvoon	Osuus salkusta (käypä arvo) %
Kohdeyrittys-sijoituksia tekevät rahastot	865,2	745,6	37,7
Kiinteistö-pääomarahastot	1 256,1	1 232,7	62,3
Yhteensä	2 121,3	1 978,3	100,0
Kohdeyrittys-sijoituksia tekevät rahastot			
Buyout	667,5	609,1	81,7
Teknologia	118,2	71,6	9,6
Life Science	40,1	24,2	3,2
Russia	18,4	18,4	2,5
Public Market	21,0	22,3	3,0
Yhteensä	865,2	745,6	100,0

*Hallinnoitavien rahastojen kaikkien sijoituskohteiden muodostama kokonaisuus.

Jäljellä oleva sijoituskapasiteetti

Toteutuneiden ja arvioitujen kulujen jälkeen kohdeyrittys-sijoituksia tekeville rahastoilla oli 31.3.2009 jäljellä noin 836 milj. euroa uusiin kohdeyrittys-sijoituksiin ja jatkosijoituksiin. Jäljellä olevista pääomista noin 464 milj. euroa oli varattu buyout-sijoituksiin (ml. mezzanine-sijoitukset), noin 150 milj. euroa teknologiasijoituksiin, noin 37 milj. euroa life science -sijoituksiin, noin 100 milj. euroa CapMan Russia tiimin sijoituksiin ja noin 85 milj. euroa CapMan Public Market -tiimin sijoituksiin. Kiinteistö-pääomarahastojen jäljellä olevat sijoituskapasiteetti oli yhteensä 347 milj. euroa.

LIITE 3: ACCESS CAPITAL PARTNERSIN HALLINNOIMAT RAHASTOT JA MANDAATIT 31.3.2009

CapMan Oyj omistaa 35 prosenttia eurooppalaisesta rahastojen rahastojen hallinnointiyhtiöstä Access Capital Partnersista. Access hallinnoi 31.3.2009 lopussa noin 2,5 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	1 162,0
Yhteensä	2 545,5

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 %.

