

CapMan Oyj Pörssitiedote 6.8.2010 kello 8.30

CapMan Oyj -konsernin osavuositiedote 1.1.–30.6.2010

Tuloskehitys ja merkittävät tapahtumat tammi–kesäkuussa 2010:

- Konsernin liikevaihto oli 21,0 milj. euroa (17,0 milj. euroa tammi–kesäkuussa 2009).
- Konsernin liikevoitto oli 4,5 milj. euroa (-4,2 milj. euroa).
- Hallinnointiliiketoiminnan liikevoitto oli 4,2 milj. euroa (0,6 milj. euroa) ja Rahastosijoitustoiminnan liikevoitto 0,3 milj. euroa (-4,8 milj. euroa).
- Konsernin tulos ennen veroja oli 6,4 milj. euroa (-5,6 milj. euroa) ja tulos verojen jälkeen 5,2 milj. euroa (-5,0 milj. euroa).
- Emoyhtiön omistajien osuus kauden tuloksesta oli 5,1 milj. euroa (-5,1 milj. euroa). Tulos/osake oli 4,6 senttiä (-8,0 senttiä).
- Rahavarat ja lyhytaikaiset sijoitukset olivat yhteensä 16,0 milj. euroa 30.6.2010 (19,1 milj. euroa 30.6.2009).
- Hallinnoitavat pääomat nousivat 3 541,0 milj. euroon (3 457,3 milj. euroa 30.6.2009 ja 3 504,3 milj. euroa 31.12.2009).
- OTK Lennart Simonsen aloitti CapMan Oyj:n toimitusjohtajana 1.6.2010.
- Odotamme vuoden 2010 kokonaistuloksen ylittävän edellisvuoden tuloksen.

Toimitusjohtaja Lennart Simonsen kommentoi katsauskauden tapahtumia ja tulevaisuuden näkymiä:

”Vuoden ensimmäisen puoliskon aikana yleinen taloustilanne vahvistui toiminta-alueillamme, vaikka tämän trendin lopullisuudesta ei ole täyttä varmuutta. Yrityskauppariikkinat piristyivät alkuvuonna, mutta vuoden toisella neljänneksellä markkinoilla kehittyi odottava tunnelma, joka edelleen vaikuttaa sijoitustoimintaamme. Markkinoiden volatiliteetti on ollut korkea, mikä on asettanut haasteita irtautumisille listautumisen kautta.

Tätä taustaa vasten CapManin sijoitustoiminta on ollut aktiivista vuoden ensimmäisen puoliskon aikana. Rahastomme tekivät seitsemän uutta sijoitusta ja useita lisäsijoituksia 123,5 milj. eurolla ja irtautuivat lopullisesti kahdeksasta yrityksestä ja yhdestä kiinteistöstä. Ruotsalaisen kohdeyrityksemme MQ:n listautuminen toteutettiin kesäkuussa onnistuneesti. Markkinatunnelma on kuitenkin heijastunut toimintaamme mm. suunniteltuja irtautumisia siirtävästi. Vuoden toisella neljänneksellä irtautumisten tulosvaikutus jäi vähäiseksi. Katsauskauden tulos 5,2 milj. euroa oli tyydyttävä.

CapManilla on erinomaiset edellytykset toimia valitsemillaan markkinoilla. Tulemme jatkossakin keskittymään kannattavuuden parantamiseen. Erityisen tärkeää tässä suhteessa on onnistunut sijoitustoiminta ja hallinnointiliiketoiminnan tehokkuus.”

Liiketoiminta

CapMan on vaihtoehdoisen sijoitusluokan toimija, 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 hallinnointipalkkiot, voitonjako-osuustuotot ja kiinteistökonsultoinnin tuotot. Hallinnointipalkkiot ja kiinteistökonsultointituotot kattavat pääsääntöisesti yhtiön operatiivisen toiminnan kulut ja ovat luonteeltaan yleensä tasaisia.

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, konsernin taloudellista kehitystä tulisi seurata pidemmällä aikajänteellä kuin vuosineljänneksittäin.



Konsernin liikevaihto ja tuloskehitys tammi–kesäkuussa 2010

Konsernin liikevaihto kasvoi selvästi vertailukaudesta ja oli 21,0 milj. euroa tammi–kesäkuussa 2010 (17,0 milj. euroa tammi–kesäkuussa 2009). Operatiivisen toiminnan kulut olivat 16,9 milj. euroa (16,5 milj. euroa).

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

Emoyhtiön omistajien osuus tuloksesta oli 5,1 milj. euroa (-5,1 milj. euroa). Tulos/osake oli 4,6 senttiä (-8,0 senttiä).

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

Hallinnointiliiketoiminta

Hallinnointiliiketoiminnan liikevaihto oli katsauskaudella 21,0 milj. euroa (16,8 milj. euroa). Hallinnointipalkkiot kasvoivat vertailukaudesta ja olivat 17,3 milj. euroa (15,6 milj. euroa). Kasvuun vaikuttivat pääasiassa CapMan Buyout IX -rahaston maksamat hallinnointipalkkiot, joita on kertynyt kesäkuun 2009 lopusta alkaen.

Kiinteistökonsultoinnin tuotot olivat 0,8 milj. euroa (1,0 milj. euroa). Yhteensä hallinnointipalkkiot ja kiinteistökonsultoinnin tuotot olivat 18,1 milj. euroa (16,6 milj. euroa).

Voitonjako-osuustuotot olivat katsauskaudella 2,5 milj. euroa (0,0 milj. euroa). Voitonjako-osuustuottoja saatiin Finnventure V -rahastolta sen irtauduttua taloushallinnon palveluyritys Pretaxista ja sen myytyä vuonna 2007 Hantro Products Oy:stä irtautumisen seurauksena saadut amerikkalaisen On2 Technologiesin osakkeet.

Hallinnointiliiketoiminnan liikevoitto oli 4,2 milj. euroa (0,6 milj. euroa) ja tulos 3,5 milj. euroa (1,0 milj. euroa).

CapManin hallinnoimien rahastojen tilannetta on kuvattu tarkemmin liitteessä 1.

Rahastosijoitustoiminta

Rahastosijoitukseen liittyvä käyvän arvon muutos oli tammi–kesäkuussa 0,4 milj. euroa (-4,8 milj. euroa), mikä vastaa 0,6 prosentin arvon nousua katsauskaudella. Vuoden toisella neljänneksellä käyvän arvon muutos oli -0,7 milj. euroa (-0,3 milj. euroa), mikä vastaa -1,3 prosentin arvon alentumista tällä jaksolla. Kohdeyritysten tulonäkymät vuodelle 2010 ovat säilyneet vakaana, mutta niiden listattujen verrokkiyritysten markkina-arvojen lasku heijastui käyviä arvoja alentavasti. Rahastosijoitusten yhteenlaskettu käypä arvo oli 30.6.2010 yhteensä 60,7 milj. euroa (56,2 milj. euroa 30.6.2009).

Rahastosijoitustoiminnan liikevoitto oli 0,3 milj. euroa (-4,8 milj. euroa) ja tulos 1,7 milj. euroa (-6,0 milj. euroa). Tulokseen vaikutti positiivisesti osuus Maneq-osakkuusyhtiöiden tuloksesta. Maneq-yhtiöiden tulokseen vaikuttivat niiden tekemien rahastosijoitusten käyvän arvon muutokset.

CapMan teki katsauskaudella uusia sijoituksia rahastoihinsa 5,5 milj. eurolla (8,1 milj. eurolla). Sijoituksia tehtiin mm. CapMan Buyout IX, CapMan Buyout VIII, CapMan Russia ja CapMan Technology 2007 -rahastoihin. CapMan sai rahastoilta pääomapalautuksia 4,4 milj. euroa (0,2 milj. euroa). Valtaosa pääoman palautuksista saatiin toteutuneiden irtautumisten seurauksena CapMan Equity VII, CapMan Buyout VIII, CapMan Mezzanine IV ja CapMan Public Market -rahastoilta. CapMan ei antanut katsauskaudella uusia sitoumuksia rahastoihinsa.

Jäljellä olevien sijoitussitoumusten määrä laski tehtyjen sijoitusten ja kesällä 2009 tiedotettujen sitoumusten myynnin seurauksena merkittävästi vertailukaudesta ja oli 37,0 milj. euroa 30.6.2010 (61,9 milj. euroa 30.6.2009). Nykyisten sijoitusten käypä arvo ja jäljellä olevien sijoitussitoumusten määrä olivat yhteensä 97,7 milj. euroa (118,1 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 30.6.2010

CapManin taseen loppusummassa ei tapahtunut katsauskaudella oleellisia muutoksia ja se oli 139,7 milj. euroa 30.6.2010 (134,9 milj. euroa 30.6.2009). Pitkäaikaiset varat olivat kesäkuun lopussa 114,6 milj. euroa (104,4 milj. euroa). Liikearvossa ei tapahtunut muutoksia katsauskaudella, ja se oli 10,2 milj. euroa 30.6.2010 (10,2 milj. euroa 30.6.2009).

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset nousivat 60,7 milj. euroon (56,2 milj. euroa). Pitkäaikaisien saamisten määrä oli 25,4 milj. euroa (23,9 milj. euroa), ja niistä 24,5 milj. euroa (21,7 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 markkinaehtoisen koron.

Lyhytaikaiset varat olivat 25,1 milj. euroa (30,5 milj. euroa). Rahavarat ja käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat eli lyhytaikaiset sijoitukset olivat yhteensä 16,0 milj. euroa (19,1 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. Hybridilainan korkoa maksettiin kesäkuussa 1,6 milj. euroa. CapMan Oyj:llä oli katsauskauden lopussa 53,8 milj. euron (60,0 milj. euron) pankkirahoituskokonaisuus, josta oli käytössä 43,8 milj. euroa (46,0 milj. euroa). Korollisten velkojen määrässä ei tapahtunut katsauskaudella oleellisia muutoksia. Ostovelat ja muut velat olivat 13,7 milj. euroa (12,8 milj. euroa). Maksamattomat hybridilainan korot kuluvalta vuodelta sisältyvät lyhytaikaisiin velkoihin. Konsernin korolliset nettovelat olivat 29,1 milj. euroa (26,9 milj. euroa).

Konsernin liiketoiminnan rahavirta oli 3,9 milj. euroa (-5,1 milj. euroa). Rahastoilta saatavat hallinnointipalkkiot tuotot maksetaan kahdesti vuodessa tammi- ja heinäkuussa, mikä näkyy rahavirtalaskelman käyttöpääomassa. Investointien rahavirta -1,1 milj. euroa (-9,9 milj. euroa) liittyy pääasiassa tehtyihin rahastosijoituksiin ja saatuihin pääoman palautuksiin. Rahavirta ennen rahoitusta oli 2,8 milj. euroa (-15,1 milj. euroa) ja rahoituksen rahavirta -6,2 milj. euroa (8,9 milj. euroa). Rahoituksen rahavirta sisältää huhtikuussa maksetun 3,4 milj. euron osingon.

Avainlukuja 30.6.2010

CapManin omavaraisuusaste 30.6.2010 oli 55,7 prosenttia (54,4 prosenttia 30.6.2009). Oman pääoman tuotto oli 13,3 prosenttia (-14,2 prosenttia) ja sijoitetun pääoman tuotto 11,7 prosenttia (-7,6 prosenttia). Tavoitetaso omavaraisuusasteelle on yli 50 prosenttia ja oman pääoman tuotolle yli 25 prosenttia.

Avainlukuja

	30.6.10	30.6.09	31.12.09
Tulos / osake, senttiä*	4,6	-8,0	-3,0
Tulos / osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	4,6	-8,0	-3,0
Oma pääoma / osake, senttiä *	92,0	89,1	94,2
Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä	84 281 766	82 257 171	83 015 987
Osakelukumäärä katsauskauden lopussa	84 281 766	83 674 965	84 281 766
Ulkona olevien osakkeiden määrä	84 255 467	83 648 666	84 255 467
Yrityksen hallussa olevat omat osakkeet kauden lopussa	26 299	26 299	26 299
Oman pääoman tuotto, % p.a.**	13,3	-14,2	0,2
Sijoitetun pääoman tuotto,% p.a.**	11,7	-7,6	2,8
Omavaraisuusaste,%	55,7	54,4	55,1
Nettovelkaantumisaste,%	37,4	36,5	34,8

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

** Tunnusluvut on muutettu vastaamaan vuositasen tietoja.



Varainhankinta tammi–kesäkuussa ja hallinnoitavat pääomat 30.6.2010

Hallinnoitavilla pääomilla tarkoitetaan rahastojen jäljellä olevaa sijoituskapasiteettia ja jo sijoitettua pääomaa hankintahintaan. CapManin tavoitteena on kasvattaa hallinnoitavia pääomia keskimäärin 15 prosenttia vuodessa. Pääomat kasvavat uusien rahastojen varainhankinnan myötä ja laskevat tehtyjen irtautumisten seurauksena.

Varainhankintamarkkina säilyi katsauskaudella edelleen haastavana. Preqinin* viimeaikaisen tutkimuksen mukaan vuoden 2010 toisella neljänneksellä pääomarahastoihin kerättiin maailmanlaajuisesti vähiten pääomia seitsemään vuoteen, ja rahastojen varainhankinta-ajat ovat pidentyneet keskimäärin 20 kuukauteen. Keräsimme katsauskaudella CapMan Buyout IX -rahastoon uutta pääomaa 21,3 milj. euroa. Rahaston lopulliseksi kooksi muodostui 294,6 milj. euroa 30.6.2010. Lisäksi CapMan Hotels RE -rahaston sijoituskapasiteetti nousi vuoden ensimmäisellä neljänneksellä 872,5 milj. eurosta 950,0 milj. euroon, kun rahaston velkaosuutta nostettiin sen enimmäismäärää vastaavaksi.

Finnventure Rahasto II Ky, Finnventure Rahasto III Ky ja Finnventure Rahasto III G -rahastojen toiminta lakkasi katsauskaudella rahastojen irtauduttua viimeisestä sijoituskohteestaan Oy Turo Tailor Ab:sta.

Katsauskaudella tehtiin myös varainhankintaa uuteen CapMan Mezzanine V -rahastoon. Uuden mezzanine-rahaston tavoitekoko on 150 milj. euroa eli noin puolet CapMan Buyout IX -rahaston koosta. Rahastot tulevat tekemään sijoituksia samoihin kohteisiin.

CapMan selvittää edelleen mahdollisuuksia toimia aktiivisesti pääkaupunkiseudun asuntokiinteistömarkkinoilla.

Hallinnoitavat pääomat olivat 3 541,0 milj. euroa 30.6.2010 (3 457,3 milj. euroa 30.6.2009). Pääomista 1 813,2 milj. euroa (1 789,2 milj. euroa) oli kohdeyrityssijoituksia tekevissä rahastoissa ja 1 727,8 milj. euroa (1 640,5 milj. euroa) kiinteistö-pääomarahastoissa.

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

Muutokset yhtiön johdossa

CapMan Oyj:n talousjohtajaksi ja johtoryhmän jäseneksi nimitettiin 28.1.2010 YTM Niko Haavisto. Haavisto aloitti tehtävässään 26.4.2010. CapMan Oyj:n toimitusjohtajaksi ja senior partneriksi nimitettiin 30.3.2010 OTK Lennart Simonsen. Hän aloitti tehtävässään 1.6.2010. Nimityksiä on käsitelty tarkemmin 28.1.2010 ja 30.3.2010 annetuissa pörssitiedotteissa.

Hallituksella olevat valtuutukset

CapMan Oyj:n hallituksella on varsinaisen yhtiökokouksen päätöksellä voimassa olevat valtuutukset päättää omien osakkeiden hankkimisesta ja pantiksi ottamisesta, osakeannista sekä optio-oikeuksien ja muiden osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta. Valtuutukset ovat voimassa 30.6.2011 asti, ja niiden sisältöä on kuvattu tarkemmin 30.3.2010 annettussa pörssitiedotteessa yhtiökokouksen päätöksistä.

Henkilöstö

CapManin palveluksessa oli 30.6.2010 yhteensä 146 henkilöä (148 henkilöä 30.6.2009), joista 103 (107) työskenteli Suomessa ja loput muissa Pohjoismaissa, Venäjällä tai Luxemburgissa. Henkilöstö maittain ja tiimeittäin on esitetty osavuositiedotuksen taulukko-osiossa.

Osakkeet ja osakepääoma

CapMan Oyj:n osakepääomassa tai osakemäärässä ei tapahtunut katsauskaudella muutoksia. Osakepääoma oli 771 586,98 euroa 30.6.2010. B-osakkeita oli 78 281 766 kappaletta ja A-osakkeita 6 000 000 kappaletta 30.6.2010. B-osakkeilla on kullakin yksi ääni ja A-osakkeilla 10 ääntä/osake.



Osakkeenomistajat

CapMan Oyj:llä oli 4 871 osakkeenomistajaa 30.6.2010 (4 735 osakkeenomistajaa 30.6.2009). Katsauskaudella ei tapahtunut merkittäviä muutoksia yhtiön omistuksessa eikä liputusilmoituksia annettu.

Omat osakkeet

CapMan Oyj:n hallussa oli yhteensä 26 299 yhtiön omaa B-osaketta 30.6.2010. Omia osakkeita ei hankittu 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. Merkintäaika 2008A-optioilla alkaa 1.5.2011 ja 2008B-optioilla 1.5.2012. Optio-oikeuksilla tapahtuvista osakemerkinnöistä saatavat varat kirjataan sijoitetun vapaan pääoman rahastoon. Katsauskauden lopussa kaikki 2008A-sarjan optio-oikeudet oli jaettu ja 2008B-sarjan optio-oikeuksia oli jaettu 1 910 000 kappaletta.

Kaupankäynti ja markkina-arvon kehitys

CapMan Oyj:n B-osakkeiden päätöskurssi oli 1,41 euroa 30.6.2010 (1,00 euroa 30.6.2009). Katsauskauden keskipurssi oli 1,67 euroa (0,95 euroa), ylin kurssi 1,98 euroa (1,21 euroa) ja alin 1,33 euroa (0,77 euroa). CapMan Oyj:n B-osakkeita vaihdettiin katsauskaudella 6,3 milj. kappaletta (8,3 milj. kappaletta), mikä vastasi 10,5 milj. euron (16,9 milj. euron) vaihtoa.

CapMan Oyj:n B-osakkeiden markkina-arvo 30.6.2010 oli 110,4 milj. euroa (77,7 milj. euroa). Kaikkien osakkeiden markkina-arvo, jossa A-osakkeet on arvostettu B-osakkeiden katsauskauden päätöskurssiin, oli 118,9 milj. euroa (83,7 milj. euroa).

Merkittävät riskit ja lähiajan epävarmuustekijät

CapManin hallinnointiliiketoiminta on vuositasolla kannattavaa, mutta yhtiön tuloksen ennustamiseen liittyy merkittävää epävarmuutta sekä mahdollisten voitonjako-osuustuottojen ajoittumisen että rahastosijoitusten käypien arvojen kehittymisen osalta. Pohjoismaisten vientiteollisuuden toimialojen rakennemuutos saattaa vaikuttaa joidenkin kohdeyritystemme toimintaan ja kannattavuuteen heikentävästi. Talouden taantumasta johtuva työttömyys ja siitä seuraava kuluttajien ostovoiman pieneneminen saattavat puolestaan heijastua kuluttajasektoreilla toimivien kohdeyritysten ja kiinteistörahastojemme salkuissa olevien kauppakeskusten toimintaan ja tuottavuuteen. Varainhankintaympäristön odotetaan jatkuvan haastavana ainakin seuraavan vuoden ajan, mikä saattaa vaikuttaa tällä jaksolla tapahtuvan varainhankinnan lopputulokseen, ja sitä kautta hallinnoitavien pääomien määrään ja saataviin uusiin hallinnointipalkkioihin.

Toimintaympäristö

Vaihtoehtoisen sijoitusluokan kysynnän pitkän aikavälin kasvunäkymät ovat edelleen säilyneet hyvinä. Talouden taantuma ja sen seuraukset ovat hidastaneet selvästi sijoitusluokan kasvua. Lyhyellä aikavälillä varainhankintamarkkinan odotetaan pysyvän vaikeana. Preqinin viimeaikaisen tutkimuksen mukaan institutionaaliset sijoittajat ovat kasvattamassa sijoituksiaan pääomarahastoihin seuraavien 12–18 kuukauden aikana, mikä toteutuessaan tarkoittaa markkinan vähittäistä paranemista ensi vuoden aikana. Yrityskaupamarkkinan vilkastuminen ja irtautumisista saatavat pääoman palautukset tulevat toteutuessaan tukemaan tätä kehitystä.

Sijoitustoiminnassa pääomasijoittaminen on vakiinnuttanut asemansa yritysjärjestelyiden ja kasvun rahoittamisessa, ja sen tyypillisimpiä käyttökohteita ovat edelleen eri toimialojen konsolidointijärjestelyt, perheyrytysten 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.

CapMan jatkaa kohdeyritys-sijoituksia tekevien rahastojen kohdalla sijoitusstrategiansa toteuttamista. Pankkirahoituksen saatavuus yritysjärjestelyihin ja kiinteistö-sijoituksiin on palautunut. Kiinnostavien sijoituskohteiden määrä on kasvanut kaikilla sijoitusalueillamme. Markkinatunnelma on kuitenkin edelleen odottava, mikä saattaa lykätä yrityskauppojen toteutumista ja rahastojemme suunniteltuja irtautumisia kohdeyrityksistä.

Kohdeyritystemme kehitys on ollut vuoden ensimmäisellä puoliskolla pääosin hyvää, ja tulos- ja kasvuennusteet vuodelle 2010 ovat positiivisia. IPEVG-arvonmääritysperiaatteiden mukaisesti kohdeyritysten käypien arvojen kehitykseen vaikuttaa myös pörssilistattujen yhtiöiden tulosennusteiden kehittyminen ja 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.

Kiinteistömarkkinoilla ostajien ja myyjien hintanäkemyksen ero ja lainamarkkinoiden varovaisuus ovat näkyneet kauppojen määrän pysymisenä alhaisella tasolla. Oman pääoman käyttö on lisääntynyt kiinteistökaupoissa, ja pelkästään omalla pääomalla sijoittavat suomalaiset vakuutusyhtiöt ovat olleet aktiivisia kiinteistö-sijoitusmarkkinoilla. Kiinteistöjen kysynnän heikentyminen ja tuottovaatimusten nousu ovat pysähtyneet, ja arvostustasot ovat vakiintuneet ja jopa nousseet niiden kohteiden osalta, joissa on alhainen vuokratassavirtariski. Pitkäaikaisesti vuokrattujen kiinteistökohteiden kysyntä on hyvää. Odotamme kiinteistökauppojen lisääntyvän loppuvuonna 2010. Toimistokiinteistöjen ja vähittäiskaupan kiinteistöjen vuokraustilanne ja kysyntä ovat pysyneet tyydyttävällä tasolla. Toimistokohteiden vajaakäytön odotetaan kuitenkin lisääntyvän pääkaupunkiseudulla, mikä luo paineita vuokratasoihin. Kiinteistökonsultoinnin kysyntä on säilynyt vakaana. CapManin kiinteistörahastojen salkuissa on useita kohteita, joissa arvonkehitystyö on saatettu loppuun ja joista ollaan valmiita irtautumaan.

Kaikki CapManin sijoitustiimit ovat hyvissä asemissa ja niillä on riittävät resurssit sijoitusstrategioidensa toteuttamiseksi Pohjoismaissa ja Venäjällä. Kohdeyritys-sijoituksia tekevillä rahastoilla on käytettävissään noin 750 milj. euron varat uusiin ja jatkosijoituksiin, ja kiinteistö-pääomarahastoilla on noin 360 milj. euron sijoituskapasiteetti pääosin nykyisen salkun kehittämiseksi.

Eurooppalaisen vaihtoehtoisen sijoitusluokan sääntelyä koskevan AIFM-direktiivin (Directive on Alternative Investment Fund Managers) käsittely EU-tasolla on siirtynyt syksyyn 2010. Toteutuessaan direktiivi tulee mm. edellyttämään alan toimijoilta toimilupaa sekä asettamaan merkittäviä muita vaatimuksia mm. rahastosijoittaja- ja viranomaisraportoinnin osalta. CapMan on organisaationsa ja toimintamalliansa ansiosta hyvässä asemassa tulevan sääntelyn vastaanottamiseksi.

Tulevaisuuden näkymät

7.5.2010 julkaistussa osavuosikatsauksessa annettu ohjeistus:

Hallinnointipalkkiot ja kiinteistökonsultoinnin tuotot kattavat CapManin kiinteät kulut ja korkokulut vuonna 2010. Rahastoilla on salkuissaan useita kohdeyrityksiä, joiden irtautumisneuvottelut ovat käynnissä. Odotamme CapMan Equity VII A, B ja Sweden -rahastojen sekä Finnmezzanine III A ja B -rahastojen siirtyvän voitonjaon piiriin vuosien 2010–2011 aikana.

CapManin rahastosijoitusten käypien arvojen kehitys oli vuoden 2010 ensimmäisellä neljänneksellä lievästi positiivista, ja odotamme vähintäänkin neutraalin kehityksen jatkuvan. Loppuvuoden kehitys riippuu kohdeyritysten sekä yleisen markkinatilanteen kehityksestä.

Vuoden 2010 ensimmäisen neljänneksen kokonaistulos oli hyvä ja odotamme vuoden 2010 kokonaistuloksen ylittävän edellisvuoden tuloksen. Kokonaistulos riippuu pääosin siitä, tehdäänkö voitonjaon piirissä olevista rahastoista uusia irtautumisia, siirtyykö uusia rahastojen voitonjaon piiriin ja miten sijoitusten arvot kehittyvät niissä rahastoissa, joissa CapMan on merkittävä sijoittaja.

Uusi ohjeistus 6.8.2010:

Hallinnointipalkkiot ja kiinteistökonsultoinnin tuotot kattavat CapManin kiinteät kulut ja korkokulut vuonna 2010. Rahastoilla on salkuissaan useita kohdeyrityksiä ja kiinteistöjä, joiden irtautumisneuvottelut ovat käynnissä, mutta odottava markkinatunnelma saattaa edelleen lykätä rahastojemme kohdeyritysten suunniteltuja irtautumisia. Odotamme CapMan Equity VII A, B ja Sweden ja Finnmezzanine III A ja B -rahastojen siirtyvän voitonjaon piiriin



vuonna 2011. Rahastosijoitusten käypien arvojen kehitys riippuu kohdeyritysten sekä yleisen markkinatilanteen kehityksestä, ja odotamme käypien arvojen kehityksen olevan loppuvuonna vähintään neutraalia.

Odotamme vuoden 2010 kokonaistuloksen ylittävän edellisvuoden tuloksen.

CapMan Oyj:n osavuosikatsaus 1.1.–30.9.2010 julkistetaan perjantaina 5.11.2010.

Helsingissä 6.8.2010

CAPMAN OYJ
Hallitus

Tiedotustilaisuus:

Tiedotustilaisuus analyytikoille ja lehdistölle järjestetään tänään klo 12.00 CapManin toimitiloissa osoitteessa Korkeavuorenkatu 32. CapManin toimitusjohtaja Lennart Simonsen esittelee tuloksen 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:

Helsingin Pörssi
keskeiset tiedotusvälineet
www.capman.com

* Preqin Private Equity Spotlight - July 2010. Preqin on vaihtoehtoiseen sijoitusluokkaan erikoistunut riippumaton markkinatietoyritys.

Liitteet (taulukko-osan jälkeen):

Liite 1: CapMan Oyj -konsernin hallinnoimat rahastot 30.6.2010, milj. euroa

Liite 2: CapManin hallinnoimien rahastojen toiminta 1.1.–30.6.2010

Liite 3: Osakkuusyhtiö Access Capital Partnersin hallinnoimat rahastot ja mandaatit 30.6.2010

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 smaller. The "M" is uppercase and larger. The "a" is lowercase and smaller. The "n" is lowercase and smaller. The logo is set against a dark grey rectangular background.

Laatimisperiaatteet

Osavuositarkastus on laadittu IFRS -standardien mukaisesti noudattaen samoja laadintaperiaatteita kuin vuoden 2009 tilinpäätöksessä. 1.1.2010 voimaan tulleilla IFRS -standardeilla ja tulkinnoilla ei ole vaikutusta konsernin osavuositarkastukseen. Osavuositarkastuksessa esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia.

KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA (IFRS)

1 000 EUR	1-6/10	1-6/09	1-12/09
Liikevaihto	20 973	17 040	36 257
Liiketoiminnan muut tuotot	65	95	137
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	-10 173	-9 074	-18 464
Poistot ja arvonalentumiset	-456	-494	-957
Liikearvon arvonalentuminen	0	-700	-700
Liiketoiminnan muut kulut	-6 294	-6 238	-12 845
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	358	-4 846	-3 322
Liikevoitto / -tappio	4 473	-4 217	106
Rahoitustuotot ja -kulut	24	-187	-185
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	1 897	-1 237	1 293
Voitto / tappio ennen veroja	6 394	-5 641	1 214
Tuloverot	-1 194	622	-1 076
Konsernin voitto / tappio	5 200	-5 019	138
Muut laajan tuloksen erät:			
Muuntoerot	-75	-41	270
Konsernin laaja tulos yhteensä	5 125	-5 060	408
Kauden tuloksen jakautuminen:			
Emoyhtiön omistajille	5 057	-5 140	-210
Vähemmistölle	143	121	348
Kauden laajan tuloksen jakautuminen:			
Emoyhtiön omistajille	4 982	-5 181	60
Vähemmistölle	143	121	348
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta / tappiosta laskettu osakekohtainen tulos:			
Tulos/osake, senttiä	4,6	-8,0	-3,0
Tulos/osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	4,6	-8,0	-3,0

Hybridilainan korko katsauskaudelta on huomioitu osakekohtaisen tuloksen laskennassa.



KONSERNIN TASE (IFRS)1 000 EUR **30.6.10** 30.6.09 31.12.09**VARAT****Pitkäaikaiset varat**

Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	704	1 024	838
Liikearvo	10 245	10 245	10 245
Muut aineettomat hyödykkeet	2 677	3 131	2 972
Osuudet osakkuusyriyksissä	7 698	4 345	6 547
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset			
Rahastosijoitukset	60 697	56 190	59 421
Muut sijoitukset	617	796	585
Saamiset	25 378	23 944	25 304
Laskennalliset verosaamiset	6 586	4 685	6 177
	114 602	104 360	112 089

Lyhytaikaiset varat

Myyntisaamiset ja muut saamiset	9 075	11 451	10 291
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat	1 368	852	1 673
Rahavarat	14 611	18 210	17 978
	25 054	30 513	29 942

Varat yhteensä **139 656** 134 873 142 031**OMA PÄÄOMA JA VELAT****Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma**

Osakepääoma	772	772	772
Ylikurssirahasto	38 968	38 968	38 968
Muut rahastot	38 678	36 625	37 347
Muuntoerorahasto	-317	-703	-392
Kertyneet voittovarot	-585	-2 550	1 097
	77 516	73 112	77 792

Vähemmistön osuus **247** 186 413
Oma pääoma yhteensä **77 763** 73 298 78 205

Pitkäaikaiset velat

Laskennalliset verovelat	1 897	341	1 824
Pitkäaikaiset korolliset velat	38 819	43 125	40 625
Muut velat	1 267	2 297	2 291
	41 983	45 763	44 740



Lyhytaikaiset velat

Ostovelat ja muut velat	13 660	12 806	12 227
Lyhytaikaiset korolliset velat	6 250	2 875	6 250
Kauden verotettavaan tuloon perustuvat verovelat	0	131	609
	19 910	15 812	19 086
Velat yhteensä	61 893	61 575	63 826
Oma pääoma ja velat yhteensä	139 656	134 873	142 031

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

	Osake- pääoma	Yli- kurssi- rahasto	Muut rahastot	Muunto- erot	Ker- tyneet voitto- varat	Yht.	Vähem- mistön osuus	Oma pääoma yhteensä
1 000 EUR								
Oma pääoma								
31.12.2008	772	38 968	25 829	-226	3 585	68 928	221	69 149
Optioiden kirjaus					20	20		20
Osingonjako						0	-46	-46
Osakeanti			1 796			1 796		1 796
Oman pääoman ehtoinen joukkovelka- kirjalaina			9 000			9 000		9 000
Oman pääoman ehtoisen joukkovelka- kirjalainan korot (netto)					-1 015	-1 015		-1 015
Muut muutokset				-436		-436	-110	-546
Laaja tulos yhteensä				-41	-5 140	-5 181	121	-5 060
Oma pääoma								
30.6.2009	772	38 968	36 625	-703	-2 550	73 112	186	73 298
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 joukkovelka- kirjalainan 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



LYHENNETTY RAHAVIRTALASKELMA (IFRS)

1 000 EUR	1-6/10	1-6/09	1-12/09
Liiketoiminnan rahavirrat			
Tilikauden voitto / tappio	5 200	-5 019	138
Oikaisut tilikauden voittoon / tappioon	-48	7 063	5 352
Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta	5 152	2 044	5 490
Käyttöpääoman muutokset	1 645	-3 915	-3 463
Rahoituserät ja verot	-2 870	-3 238	-3 825
Liiketoiminnan rahavirta	3 927	-5 109	-1 798
Investointien rahavirta	-1 096	-9 965	-15 105
Rahavirta ennen rahoitusta	2 831	-15 074	-16 903
Maksetut osingot (ml. vähemmistön osuus)	-3 679	-46	-46
Rahoituksen muu nettorahavirta	-2 519	9 000	10 597
Rahoituksen rahavirta	-6 198	8 954	10 551
Rahavarojen muutos	-3 367	-6 120	-6 352
Rahavarat kauden alussa	17 978	24 330	24 330
Rahavarat kauden lopussa	14 611	18 210	17 978

Segmentti-informaatio

Konsernissa on kaksi toimintasegmenttiä: Hallinnointiliiketoiminta ja Rahastosijoitustoiminta

1-6/2010	Hallinnointiliiketoiminta			Rahastosijoi- tustoiminta	Konserni yhteensä
	CapMan Private Equity	CapMan Real Estate	Yhteensä		
1 000 EUR					
Liikevaihto	16 689	4 284	20 973	0	20 973
Liikevoitto / -tappio	4 029	166	4 195	278	4 473
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 osakkuusyrietyksissä	1 336	0	1 336	6 362	7 698
1-6/2009	Hallinnointiliiketoiminta			Rahastosijoi- tustoiminta	Konserni yhteensä
	CapMan Private Equity	CapMan Real Estate	Yhteensä		
1 000 EUR					
Liikevaihto	12 570	4 273	16 843	197	17 040
Liikevoitto / -tappio	644	-89	555	-4 772	-4 217
Tilikauden tulos	1 117	-89	1 028	-6 047	-5 019
Pitkäaikaiset varat	17 580	1 769	19 349	85 011	104 360
Varat sisältävät:					
Osuudet osakkuusyrietyksissä	2 442	0	2 442	1 903	4 345
1-12/2009	Hallinnointiliiketoiminta			Rahastosijoi- tustoiminta	Konserni yhteensä
	CapMan Private Equity	CapMan Real Estate	Yhteensä		
1 000 EUR					
Liikevaihto	27 263	8 994	36 257	0	36 257
Liikevoitto / -tappio	3 128	547	3 675	-3 569	106
Tilikauden tulos	3 197	544	3 741	-3 603	138
Pitkäaikaiset varat	17 528	1 272	18 800	93 289	112 089
Varat sisältävät:					
Osuudet osakkuusyrietyksissä	1 962	0	1 962	4 585	6 547



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 2009 osinkoa maksettiin 0,04 euroa osakkeelta, yhteensä 3,4 milj. euroa. (Vuodelta 2008 ei maksettu osinkoa.)

Pitkäaikaiset varat

1 000 EUR	30.6.10	30.6.09	31.12.09
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset kauden alussa	59 421	53 147	53 147
Lisäysten kassavirta	5 526	8 114	13 038
Palautusten kassavirta	-4 408	-225	-586
Vähennysten kassavirta	0	0	-3 616
Käyvän arvon muutos	158	-4 846	-2 562
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset kauden lopussa	60 697	56 190	59 421

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset kauden lopussa

	30.6.10	30.6.09	31.12.09
Buyout	36 803	29 018	34 233
Technology	3 480	5 043	3 616
Life Science	3 599	2 680	3 683
Russia	1 311	2 274	1 049
Public Market	2 113	2 019	3 422
Mezzanine	3 650	4 308	4 000
Muut	208	350	364
Real Estate	4 572	4 695	4 758
Access	4 961	5 803	4 296
Yhteensä	60 697	56 190	59 421

Liiketoimet lähipiiriin (osakkuusyrietykset) kanssa

1 000 EUR	30.6.10	30.6.09	31.12.09
Pitkäaikaiset saamiset kauden lopussa	23 381	21 140	22 598
Lyhytaikaiset saamiset kauden lopussa	1 272	1 193	779

Pitkäaikaiset velat

1 000 EUR	30.6.10	30.6.09	31.12.09
Pitkäaikaiset korolliset velat kauden lopussa	38 819	43 125	40 625

Liiketoiminnan kausiluonteisuus

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



Henkilöstö

Maittain	30.6.10	30.6.09	31.12.09
Suomi	103	107	107
Tanska	2	3	3
Ruotsi	20	20	21
Norja	7	6	7
Venäjä	13	12	12
Luxemburg	1	0	0
Yhteensä	146	148	150

Tiimeittäin

CapMan Private Equity	60	58	61
CapMan Real Estate	40	43	42
Sijoittajapalvelut	24	26	23
Sisäiset palvelut	22	21	24
Yhteensä	146	148	150

Vastuositoumukset

1 000 EUR	30.6.10	30.6.09	31.12.09
Muut vuokrasopimukset	10 004	8 811	10 927
Vakuudet ja muut vastuositoumukset	66 825	69 084	68 164
Jäljellä olevat sitoumukset rahastoihin	36 982	61 911	42 624
Sitoumukset rahastoihin sijoitusalueittain			
Buyout	17 766	23 351	20 967
Technology	4 797	11 759	5 486
Life Science	3 660	5 340	4 160
Public Market	2 548	5 511	2 669
Russia	3 420	10 509	4 067
Mezzanine	904	913	910
Muut	429	595	510
Real Estate	1 292	1 654	1 582
Access	2 166	2 279	2 273
Yhteensä	36 982	61 911	42 624

Liikevaihto ja tulos vuosineljänneksittäin**Vuosi 2010**

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

Vuosi 2009

MEUR	1-3/09	4-6/09	1-6/09	7-9/09	10-12/09	1-12/09
Liikevaihto	8,1	8,7	16,8	9,5	10,0	36,3
Hallinnointipalkkiot	7,4	8,2	15,6	9,0	8,7	33,3
Voitonjako-osuustuotot	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Kiinteistökonsultoinnin tuotot	0,6	0,4	1,0	0,3	1,1	2,4
Muut tuotot	0,1	0,1	0,2	0,2	0,2	0,6
Liiketoiminnan muut tuotot	0,0	0,1	0,1	0,0	0,0	0,1
Operatiivisen toiminnan kulut	-8,4	-8,1	-16,5	-7,9	-8,6	-33,0
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	-4,3	-0,3	-4,6	0,4	0,9	-3,3
Liikevoitto / -tappio	-4,7	0,5	-4,2	2,0	2,3	0,1
Rahoitustuotot ja -kulut	-0,5	0,3	-0,2	-0,2	0,2	-0,2
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	0,6	-1,8	-1,2	0,3	2,2	1,3
Tulos ennen veroja	-4,6	-1,0	-5,6	2,2	4,6	1,2
Konsernin kauden tulos	-3,7	-1,3	-5,0	2,0	3,1	0,1

LIITE 1: CAPMAN OYJ -KONSERNIN HALLINNOIMAT RAHASTOT 30.6.2010, milj. euroa

Alla olevat taulukot kuvaavat CapManin hallinnoimien rahastojen tilannetta 30.6.2010. 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 Finnventure V voi tehdä vielä lisäsijoituksia nykyisiin kohdeyrityksiinsä.

Sarakeotsikoiden määritelmät on esitetty taulukoiden alapuolella.

SUORIA KOHDEYRITYSSIJOITUKSIA TEKEVÄT RAHASTOT

	Koko	Kut- suttu pääoma	Rahaston nykyisen salkun han- käypä kinta- hintaa	Rahaston nykyisen salkun käypä arvo	Netto- kassa- varat	Toteutunut kassavirta sijoit- tajille	hallin- nointi- yh- tiölle (car- ried inte- rest)	CapManin osuus kassa- jos rahas- to on voiton- jaossa
Voitonjaon piirissä olevat rahastot								
Fenno Ohjelma 1) ja FM II B yhteensä	76,0	74,7	8,1	7,0	0,2	145,0	9,3	10-20 %
FV V	169,9	165,1	34,6	13,2	0,8	249,5	7,8	20 %
Yhteensä	245,9	239,8	42,7	20,2	1,0	394,5	17,1	
Rahastot, joiden odotetaan siirtyvän voitonjaon piiriin vuonna 2011								
CME VII A	156,7	151,4	94,2	109,1	4,0	109,2		20 %
CME VII B	56,5	56,5	37,8	50,3	2,3	47,3		20 %
CME SWE	67,0	65,8	40,3	46,9	1,8	47,0		20 %
FM III A	101,4	100,6	33,4	26,4	4,0	105,3		20 %
FM III B	20,2	19,9	6,5	8,1	1,2	22,0		20 %
Yhteensä	401,8	394,2	212,2	240,8	13,3	330,8		



Muut rahastot, jotka eivät vielä ole voitonjaon piirissä

CME VII C	23,1	19,1	10,9	7,7	0,1	8,2	20 %
CMB VIII 2)	440,0	349,3	293,7	275,6	4,6	12,2	14 %
CM LS IV	54,1	34,4	23,9	19,0	0,3		10 %
CMT 2007 2)	142,3	61,0	41,9	39,0	1,2		10 %
CMR	118,1	45,7	35,9	27,4	0,4		3,4 %
CMPM	138,0	68,9	51,5	57,4	0,1	35,6	10 %
CMB IX	294,6	73,3	63,1	63,1	2,6		10 %
CMM IV 4)	240,0	230,0	160,2	151,6	43,2	48,9	15 %
Yhteensä	1 450,2	881,7	681,1	640,8	52,5	104,9	

Rahastot, joilla ei ole voitonjakopotentialia CapManille

FM III C, FV IV, FV V ET, SWE LS 3), SWE Tech 2), 3) ja FM II A, C, D 2)

Yhteensä	307,5	293,7	70,5	32,1	4,0	210,4	
----------	-------	-------	------	------	-----	-------	--

Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot vht.	2 405,4	1 809,4	1 006,5	933,9	70,8	1 040,6	17,1
---	----------------	----------------	----------------	--------------	-------------	----------------	-------------

KIINTEISTÖPÄÄOMARAHASTOT

	Alku- peräinen sijoitus- kapasiteetti	Kut- suttu pää- oma	Rahaston nykyisen salkun han- kinta- hintaa	käypä arvo	Netto- kassa- varat	Toteutunut kassavirta sijoit- tajille	hallin- nointi- yhtiölle (carried interest)	CapManin osuus kassa- virrasta, jos rahas- to on voiton- jaossa
Rahastot, jotka eivät ole voitonjaon piirissä								
CMRE I 5)								
oma pääoma ja jvkl	200,0	188,5	66,4	51,9		192,3	27,4	26 %
velkarahoitus	300,0	278,0	98,0	98,0				
Yhteensä	500,0	466,5	164,4	149,9	1,4	192,3	27,4	
CMRE II								
oma pääoma	150,0	87,8	96,2	80,3		0,5		12 %
velkarahoitus	450,0	241,2	230,0	230,0				
Yhteensä	600,0	329,0	326,2	310,3	-7,8	0,5		
CMHRE								
oma pääoma	332,5	309,3	335,1	250,2		10,8		12 %
velkarahoitus	617,5	526,8	508,1	508,1				
Yhteensä	950,0	836,1	843,2	758,3	3,2	10,8		
Kiinteistö- rahastot yht.	2 050,0	1 631,6	1 333,8	1 218,5	-3,2	203,6	27,4	
Kaikki rahastot yht.	4 455,4	3 441,0	2 340,3	2 152,4	67,6	1 244,2	44,5	



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		

Rahastotaulukoiden sarakeotsikoiden selitteet**Koko / Alkuperäinen sijoituskapasiteetti:**

Sijoittajien kokonaissitoutumus 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 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. 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⁾ Fenno Rahasto, Skandia I ja Skandia II 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⁾ Valuuttamääräiset erät on arvostettu 30.6.2010 keskipäivän kurssiin.

⁴⁾ 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.

⁵⁾ CapMan Real Estate I: Toteutunut kassavirta sisältää jvk:n takaisinmaksun ja kassavirran rahaston yhtiömiehille. Edellisen voitonjaon jälkeen kutsuttua pääomaa on palauttamatta sijoittajille yhteensä 57,8 milj. euroa.



Tämä pääoma ja sillä maksettava vuotuinen etuoikeutettu tuotto tulee maksaa sijoittajille, ennen kuin uutta voitonjakoa voidaan jakaa. CapMan pitää markkinatilanteesta johtuen 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 voitonjaosta jätettiin aikanaan tulouttamatta noin 6 milj. euroa siltä varalta, että saatua voitonjakoa jouduttaisiin tulevaisuudessa palauttamaan.

LIITE 2: CAPMANIN HALLINNOIMIEN RAHASTOJEN TOIMINTA 1.1.–30.6.2010

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 keskiuuret yritysjärjestelyt eli buyout-sijoitukset valmistavaan teollisuuteen, palvelualoille ja kaupan toimialalle Pohjoismaissa, teknologiasijoitukset kasvuvaiheessa oleviin ja myöhäisemmän kasvuvaiheen teknologiayrityksiin Pohjoismaissa, life science -sijoitukset terveydenhuollon palveluyrityksiin ja lääketieteen teknologia erikoistuneisiin yritysyrityksiin Pohjoismaissa, sijoitukset Venäjällä toimiviin keskiuuriin yritysyrityksiin sekä merkittävät vähemmistö-sijoitukset keskiuuriin listattuihin yritysyrityksiin Pohjoismaissa.

CAPMAN PRIVATE EQUITY

Sijoitukset kohdeyrityksiin tammi–kesäkuussa 2010

Rahastot tekivät katsauskaudella kuusi uutta sijoitusta ja useita lisäsijoituksia yhteensä 107,1 milj. eurolla. Lisäsijoitusten osuus summasta oli noin kolmannes. Uusia sijoituskohteita olivat Bank Europeiskij, Esperi Care Oy, Havator Oy, Hermelinen Hälsovård AB, LMZ ja Oy Lunawood AB. Merkittävät lisäsijoitukset tehtiin Walki Group Oy:öön, Northern Alliance Oy:öön, Affecto Oyj:öön, Papa John'siin ja Avelon Group Oy:öön. Vertailukaudella rahastot tekivät kaksi uutta sijoitusta ja useita lisäsijoituksia yhteensä 73,8 milj. eurolla.

Irtautumiset kohdeyrityksistä tammi–kesäkuussa 2010

Rahastot irtautuivat katsauskaudella kahdeksasta ja osittain kahdesta yrityksestä. Kokonaan irtauduttiin Exidio Oy:stä, Foreca Oy:stä, Gammadata Holding AB:sta, Inflight Service AB:sta, Oy Turo Tailor Ab:sta, PacketFront Sweden AB:sta ja Pretax Oy:stä. Lisäksi rahastot myivät vuonna 2007 Hantro Products Oy:stä irtautumisen seurauksena saadut amerikkalaisen On2 Technologiesin osakkeet. Rahastot irtautuivat osittain MQ Sweden AB:sta ja Nobia AB:sta. Katsauskauden aikana toteutuneiden irtautumisten hankintahinta oli yhteensä 73,1 milj. euroa. Vertailukaudella irtauduttiin lopullisesti kahdesta ja osittain yhdestä yrityksestä, joiden hankintahinta oli 23,5 milj. euroa.

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

Heinäkuun alussa tiedotettiin CapMan Buyout IX -rahaston sijoitus ruotsalaiseen kylpyhuonekalustevalmistajiin INR:ään ja Aspeniin. Sijoituksen odotetaan toteutuvan elokuussa.

CAPMAN REAL ESTATE

Sijoitukset ja sitoumukset kiinteistöihin ja kiinteistö-hankkeisiin tammi–kesäkuussa 2010

CapMan Hotels RE -rahasto teki katsauskaudella uuden sijoituksen Helsingin keskustassa sijaitsevaan kiinteistöön, joka on tarkoitus muuntaa hotelliksi. Lisäksi rahasto teki merkittävän lisäsijoituksen Vantaalla sijaitsevaan Rantasipi Airport -hotelliin ja merkittävän lisäsijoituspäätöksen Turun Centrum -liikerakennuksen peruskorjaukseen. Kiinteistöpääomarahastot tekivät myös useita muita jatkosijoituksia nykyisiin kohteisiinsa. Uusien ja lisäsijoitusten määrä oli yhteensä 16,4 milj. euroa. Lisäksi rahastot olivat 30.6.2010 sitoutuneet rahoittamaan kiinteistö-hankintoja ja -hankkeita 29,0 milj. eurolla. Vertailukaudella rahastot tekivät kaksi uutta sijoitusta ja useita lisäsijoituksia yhteensä 85,8 milj. eurolla. Sitoumukset uusien hankkeiden rahoittamiseksi olivat 22,0 milj. euroa 30.6.2009.



Irtautumiset kiinteistökohteista tammi–kesäkuussa 2010

Katsauskaudella toteutui CapMan Real Estate I -rahaston irtautuminen Kiinteistö Oy Helsingin Kalevankatu 20:stä. Toteutuneen irtautumisen hankintahinta oli 8,7 milj. euroa. Vertailukaudella ei tehty irtautumisia.

RAHASTOJEN SIJOITUSTOIMINTA LUKUINA

Rahastojen sijoitukset ja irtautumiset hankintahintaan, milj. euroa

	1-6/2010	1-6/2009	1-12/2009
Uudet ja jatkosijoitukset			
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot	107,1	73,8	172,0
Buyout	73,0		80,4
Teknologia	13,1		13,5
Life Science	2,9		8,1
Russia	12,0		7,1
Public Market	6,1		62,9
Kiinteistöpääomarahastot	16,4	85,8	104,9
Yhteensä	123,5	159,6	276,9
Irtautumiset*			
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot	73,1	3,3	32,4
Buyout	41,7		16,8
Teknologia	17,1		8,6
Life Science	-		3,9
Russia	-		-
Public Market	14,3		3,1
Kiinteistöpääomarahastot	8,7	-	9,1
Yhteensä	81,8	3,3	41,5

* ml. osittaiset irtautumiset ja mezzanine-lainojen lyhennykset.

Kiinteistörahastot olivat lisäksi 30.6.2010 sitoutuneet rahoittamaan kiinteistöhankintoja ja -hankkeita 29 milj. eurolla.

Rahastojen yhteenlaskettu salkku* 30.6.2010, milj. euroa

	Salkku hankinta- hintaan	Salkku käypään arvoon	Osuus salkusta (käypä arvo) %
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot	1 006,5	933,9	43,4
Kiinteistöpääomarahastot	1 333,8	1 218,5	56,6
Yhteensä	2 340,3	2 152,4	100,0
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot			
Buyout	748,0	736,0	78,8
Teknologia	120,7	81,7	8,7
Life Science	50,4	31,4	3,4
Russia	35,9	27,4	2,9
Public Market	51,5	57,4	6,1
Yhteensä	1 006,5	933,9	100,0

*Hallinnoitavien rahastojen kaikkien sijoituskohteiden muodostama kokonaisuus.

Jäljellä oleva sijoituskapasiteetti

Toteutuneiden ja arvioitujen kulujen jälkeen kohdeyrityssijoituksia tekeville rahastoilla oli 30.6.2010 jäljellä noin 770 milj. euroa uusiin kohdeyrityssijoituksiin ja jatkosijoituksiin. Jäljellä olevista pääomista noin 450 milj. euroa oli varattu



buyout-sijoitukseen (ml. mezzanine-sijoitukset), noin 125 milj. euroa teknologiasijoitukseen, noin 30 milj. euroa life science -sijoitukseen, noin 80 milj. euroa CapMan Russia -tiimin sijoitukseen ja noin 85 milj. euroa CapMan Public Market -tiimin sijoitukseen. Kiinteistöpääomarahastojen jäljellä oleva sijoituskapasiteetti oli yhteensä noin 360 milj. euroa, ja se on varattu pääasiassa rahastojen nykyisten sijoituskohteiden kehittämiseen.

LIITE 3: ACCESS CAPITAL PARTNERSIN HALLINNOIMAT RAHASTOT JA MANDAATIT 30.6.2010

CapMan Oyj omistaa 35 prosenttia eurooppalaisesta rahastojen rahastojen hallinnointiyhtiöstä Access Capital Partnersista. Access hallinnoi 30.6.2010 noin 2,7 miljardin euron pääomia. CapMan Oyj -konsernin osuus voitonjaosta Accessin vuonna 2003 ja sen jälkeen perustamien rahastojen ja private equity -mandaattien osalta on 25 %. Aikaisempien Access-rahastojen kohdalla tämä osuus on korkeampi.

Lisätietoja Access Capital Partnersin liiketoiminnasta löytyy osoitteesta www.access-capital-partners.com.

The logo for CapMan, featuring the word "CapMan" in a serif font, with "Cap" in a smaller size and "Man" in a larger size, all in white text on a dark grey rectangular background.