

CapMan Oyj Pörssitiedote 29.1.2009 klo 9.30

CapMan Oyj -konsernin tilinpäätöstiedote vuodelta 2008

Vuoden 2008 tuloskehitys ja merkittävät tapahtumat:

- Konsernin liikevaihto oli 37,1 milj. euroa (51,6 milj. euroa vuonna 2007). Vuoden 2007 korkeampi liikevaihto johtui pääosin kyseiselle vuodelle osuneista suuremmista voitonjako-osuustuotoista.
- Liikevoitto jäi tappiolliseksi rahastosijoitusten negatiivisen käyvän arvon muutoksen seurauksena ja oli -6,3 milj. euroa (29,8 milj. euroa).
- Hallinnointiliiketoiminnan tulos (liikevoitto ilman rahastosijoitusten tulosvaikutusta) oli 7,1 milj. euroa (23,6 milj. euroa).
- Rahastosijoitustoiminnan tulosvaikutus sijoitusten käyvän arvon muutokset ja liikevaihtoon sisältyvät realisoituneet tuotot huomioiden oli -13,4 milj. euroa (6,2 milj. euroa).
- Tulos ennen veroja oli -10,7 milj. euroa (32,7 milj. euroa) ja tulos verojen jälkeen -8,1 milj. euroa (24,2 milj. euroa).
- Emoyhtiön omistajien osuus tuloksesta oli -8,2 milj. euroa (18,6 milj. euroa), ja siitä laskettu tulos/osake oli -10,2 senttiä (23,8 senttiä).
- Hallinnoitavat pääomat nousivat vuonna 2008 noin 56 prosenttia 3 407,5 milj. euroon (2 190,0 milj. euroa 31.12.2007). Pääomia kasvatti CapMan Hotels RE, CapMan Public Market ja CapMan Buyout IX -rahastojen perustaminen sekä nykyisen CapMan Russia -rahaston siirtyminen CapManin hallinnoitavaksi.
- CapMan laajensi strategiansa mukaisesti vuonna 2008 toimintaansa ja perusti kaksi uutta sijoitusaluetta CapMan Russian ja CapMan Public Marketin. Molempiin uusiin alueisiin liittyy merkittävää pitkän aikavälin kasvupotentiaalia.
- CapMan Oyj vahvisti joulukuussa pääomarakennettaan laskemalla liikkeeseen 20 milj. euron oman pääomanehtoisen joukkovelkakirjalainan.
- Hallitus ehdottaa 7.4.2008 pidettävälle varsinaiselle yhtiökokoukselle, ettei vuodelta 2008 jaeta osinkoa.

Toimitusjohtaja Heikki Westerlund kommentoi vuoden 2008 tapahtumia ja tulevaisuuden näkymiä:

”Vuoden 2008 tulos painui tappiolliseksi rahastosijoitusten negatiivisen käyvän arvon muutoksen seurauksena. Hallinnointiliiketoimintamme kehittyi kuitenkin hyvin ja sen tulos oli selvästi positiivinen. Onnistuimme uusien rahastojen keräämisessä myös loppuvuonna erittäin vaikeasta varainhankintaympäristöstä huolimatta. Tulevaa kasvua tukevat myös strategisesti tärkeiden uusien sijoitusalueiden CapMan Russian ja CapMan Public Marketin perustaminen kesällä 2008. Hallinnoimamme pääoman määrä saavutti 3,4 miljardin euron tason, jossa on kasvua 56 prosenttia edellisvuodesta.

Sijoitustoiminnassa on näkynyt selvästi syksyllä 2008 maailmanlaajuisesti taantumaksi laajentunut rahoitusmarkkinan kriisi. Yritys- ja kiinteistökauppojen määrä on pysynyt alhaisena, koska myyjien ja ostajien hintakäsitykset eroavat toisistaan ja pääomasijoitusmarkkina odottaa edelleen pankkien tukipakettien positiivista vaikutusta myös transaktiorahoitukseen. Globaalin talouden merkittävä hidastuminen on heijastunut kohdeyritystemme toimintaan, erityisesti niillä toimialoilla, joihin kriisi on vaikuttanut eniten kuten autoteollisuus. Pääosin rahastojemme sijoituskohteet ovat hyvässä kunnossa, ja sijoitustoimintamme on hyvässä asemassa hyödyntämään nykyisen markkinatilanteen tuomia mahdollisuuksia uusien sijoitusten ja nykykohdeyritysten yritysostojen kautta.

CapManin tulokseen heikko irtautumismarkkina vaikuttaa irtautumisten ja siten potentiaalisten voitonjako-osuustuottojen siirtymisenä ajallisesti eteenpäin. Hallinnointiliiketoiminnan tuloksen odotamme kuitenkin kehittyvän myönteisesti myös tänä vuonna. Kokonaistulokseen vaikuttaa erityisesti, miten rahastosijoitustemme arvot kehittyvät. Markkinatilanteesta johtuvan huonon ennustettavuuden vuoksi arvioimme, että vasta kesän jälkeen on mahdollista saada realistisia arvioita kohdeyritystemme tuloksen kehittymisestä tänä vuonna. Vahvistimme joulukuussa omaa rahoitusasemaamme laskemalla liikkeelle oman pääoman ehtoisen joukkovelkakirjalainan.”



Liiketoiminta

CapMan on vaihtoehtoisen sijoitusluokan omaisuudenhoitaja, jolla on kaksi liiketoiminta-aluetta eli CapMan Private Equity (kohdeyrityssijoituksia tekevien pääomarahastojen hallinnointi) ja CapMan Real Estate (kiinteistösijoituksia tekevien pääomarahastojen hallinnointi sekä kiinteistökonsultointi). Rahastojen sijoitustoiminnan keskeinen periaate on aktiivinen suora vaikuttaminen sijoituskohteiden arvonnousuun. Liiketoiminta-alueiden tiedot raportoidaan osavuosikatsauksissa omina segmentteinään.

CapMan Oyj:n tuotot muodostuvat rahastojen maksamista hallinnointipalkkioista, rahastoilta saatavista voitonjako-osuustuotoista, CapMan Oyj:n omasta taseestaan hallinnoimiinsa rahastoihin tekemien sijoitusten tuotoista sekä kiinteistökonsultoinnin tuotoista. Voitonjako-osuustuotot ja rahastosijoitusten käyvät arvot voivat vaihdella eri vuosineljännesten välillä, minkä vuoksi CapManin taloudellista kehitystä tulisi seurata pidemmällä aikajänteellä kuin vuosineljänneksittäin.

Liikevaihto ja tuloskehitys vuonna 2008

CapManin liikevaihto oli 37,1 milj. euroa vuonna 2008 (51,6 milj. euroa vuonna 2007). Keskeisimpiä liikevaihtoon ja tulokseen vaikuttaneita eriä on kuvattu tarkemmin omissa osioissaan.

Konsernin liikevoitto oli -6,3 milj. euroa (29,8 milj. euroa). Hallinnointiliiketoiminnan tulos (liikevoitto ilman omien rahastosijoitusten tulovaikutusta) oli 7,1 milj. euroa (23,6 milj. euroa). Tulos ennen veroja oli -10,7 milj. euroa (32,7 milj. euroa) ja tulos verojen jälkeen -8,1 milj. euroa (24,2 milj. euroa).

Emoyhtiön omistajien osuus voitosta oli -8,2 milj. euroa (18,6 milj. euroa), ja siitä laskettu osakekohtainen tulos oli -10,2 senttiä (23,8 senttiä).

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

Hallinnointipalkkiot, kiinteistökonsultoinnit tuotot ja operatiivisen toiminnan kulut

Hallinnointipalkkioiden määrä kasvoi vertailuvuodesta ja oli 29,6 milj. euroa (25,0 milj. euroa). Hallinnointipalkkioiden nousuun vaikutti koko vuoden osalta uuden, 844,9 milj. euron kiinteistö-pääomarahaston CapMan Hotels RE:n perustaminen tammikuussa 2008. Myös CapMan Public Market ja CapMan Russia -rahastot alkoivat maksaa hallinnointipalkkiota vuonna 2008. CapMan Russia -rahastolta saatiin lisäksi vuoden viimeisellä neljänneksellä takautuvasti hallinnointipalkkiota 1,8 milj. euroa.

Kiinteistökonsultoinnin tuotot olivat 2,4 milj. euroa (2,1 milj. euroa). Yhteensä hallinnointipalkkiot ja kiinteistökonsultoinnin tuotot olivat 32,0 milj. euroa (27,1 milj. euroa), ja ne kattoivat operatiivisen toiminnan kulut 29,8 milj. euroa (27,7 milj. euroa).

Voitonjako-osuustuotot

CapMan saa voitonjako-osuustuottoja rahastoilta, jotka ovat jo siirtyneet voitonjaon piiriin eli palauttaneet sijoittajille kutsutun pääoman ja sille tietyn vuotuisen etuoikeutetun tuoton. Vuonna 2008 voitonjaon piirissä olevista rahastoista tehtiin yksi irtautuminen. Toukokuussa tapahtuneen Staffpoint-irtautumisen seurauksena voitonjako-osuustuottojen määrä oli 4,1 milj. euroa. Vertailuvuonna voitonjako-osuustuotot olivat 23,6 milj. euroa, ja ne syntyivät pääasiassa CapMan Real Estate I -rahaston kiinteistösalkun myynnin seurauksena.

CapManin hallinnoimien rahastojen tilannetta on kuvattu tarkemmin liitteessä 1.



Tuotot omista rahastosijoituksista ja annetut sitoumukset

CapManin omasta taseesta tekemien rahastosijoitusten tulosvaikutus oli yhteensä -13,4 milj. euroa (6,2 milj. euroa). Tästä rahastosijoitusten realisoituneet tuotot olivat 0,3 milj. euroa (0,5 milj. euroa) ja sijoituksiin liittyvä käyvän arvon muutos -13,7 milj. euroa (5,7 milj. euroa). Käyvän arvon muutokseen vaikutti erityisesti yleinen markkinakehitys, mutta myös ruotsin kruunun voimakas heikkeneminen ja uusien rahastojen kulut. Vertailuvuoden käyvän arvon muutokseen vaikutti etenkin arvonkehitys CapMan Equity VII -rahaston kohdeyrityksessä Moventaksessa. Vuoden 2008 viimeisen neljänneksen negatiivinen kehitys, yhteensä -11,0 milj. euroa, johtui pääasiassa yleisestä markkinatilanteesta ja sen heijastumisesta arvonmäärityksessä käytettävien verrokkiyritysten kertoimiin. CapManin rahastosijoitusten käyvän arvon muutos oli vuoden viimeisellä neljänneksellä -17,1 % ja vuoden 2008 alusta -20,6 %. Rahastosijoitusten yhteenlaskettu käypä arvo oli 31.12.2008 yhteensä 53,1 milj. euroa (44,2 milj. euroa 31.12.2007).

CapMan teki katsauskaudella uusia sijoituksia rahastoihinsa 26,3 milj. eurolla (15,4 milj. eurolla). Valtaosa sijoituksista tehtiin CapMan Buyout VIII ja CapMan Hotels RE -rahastoihin. CapManin tavoitteena on sijoittaa hallinnoimiinsa rahastoihin jatkossa 2–10 prosenttia uusien rahastojen koosta rahaston kysynnästä ja CapManin omasta sijoituskapasiteetista riippuen. CapMan antoi katsauskaudella 5 milj. euron sijoitussitoumuksen CapMan Hotels RE -rahastoon, 13,5 milj. euron sitoumuksen CapMan Russia -rahastoon, 15 milj. euron sitoumuksen CapMan Public Market -rahastoon ja 13 milj. euron sitoumuksen CapMan Buyout IX -rahastoon. Jäljellä olevien sijoitussitoumusten määrä oli katsauskauden lopussa 77,2 milj. euroa (56,0 milj. euroa). Nykyisten sijoitusten käypä arvo ja jäljellä olevien sijoitussitoumusten määrä olivat 31.12.2008 yhteensä 130,4 milj. euroa (100,2 milj. euroa 31.12.2007).

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.

Oman pääoman ehtoinen joukkovelkakirjalaina

CapMan Oyj laski 18.12.2008 liikkeeseen kotimaisille institutionaalisille sijoittajille suunnatun 20,0 milj. euron suuruisen oman pääoman ehtoisen joukkovelkakirjalainan (nk. hybridilaina). Lainalla vahvistetaan konsernin pääomarakennetta ja rahoitetaan CapMan Oyj:n strategian mukaisia sijoituksia CapManin hallinnoimiin rahastoihin. Lainan kuponkikorko on 11,25 % vuodessa, ja se maksetaan puolivuositain.

Lainalla ei ole eräpäivää, mutta yhtiöllä on oikeus lunastaa se takaisin viiden vuoden kuluttua. Lainan koko voi nousta enintään 30 milj. euroon.

Tase ja rahoitusasema 31.12.2008

CapManin taseen loppusumma nousi katsauskaudella 138,0 milj. euroon (117,4 milj. euroa 31.12.2007). Pitkäaikaisten varojen määrä nousi katsauskauden aikana 99,8 milj. euroon (74,9 milj. euroa) pääasiassa tehtyjen rahastosijoitusten, saamisten kasvun sekä Norum-yritysosasta kirjatun liikearvon kasvun, 6,5 milj. euroa, seurauksena. Pitkäaikaisten saamisten määrä oli 24,5 milj. euroa (16,2 milj. euroa), ja niistä 21,1 milj. euroa (11,6 milj. euroa) oli lainasaamia Maneq-rahastoilta. CapMan Oyj:n lisäksi CapManin henkilökunta on sijoittajina Maneq-rahastoissa, joiden tuotto-odotus vastaa pitkälti muiden CapManin omien rahastosijoitusten tuotto-odotusta. Maneq-rahastot maksavat CapMan Oyj:ltä saamilleen lainoille markkinaehtoisen koron.

Lyhytaikaiset varat olivat 38,2 milj. euroa (42,4 milj. euroa). Rahavarat ja käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat eli lyhytaikaiset sijoitukset olivat yhteensä 25,3 milj. euroa (34,6 milj. euroa). Rahavaroihin sisältyi 18.12.2008 liikkeeseen laskettu oman pääoman ehtoinen joukkovelkakirjalaina. Vertailukaudella rahavarat olivat poikkeuksellisen suuret CapMan Real Estate I -rahaston kiinteistösalkun myynnin seurauksena saatujen voitonjako-osuustuottojen vuoksi.

Taseen omassa pääomassa 18.12.2008 liikkeeseen laskettu joukkovelkakirjalaina sisältyi Muihin rahastoihin. CapMan Oyj:llä oli vuoden lopussa 60 milj. euron (16,0 milj. euron) pankkirahoituskokonaisuus, josta oli käytössä



46,0 milj. euroa (16,0 milj. euroa). Korolliset velat nousivat, kun CapMan käytti strategiansa mukaisesti velkarahoitusta rahastosijoitusten rahoittamiseksi. Ostovelat ja muut velat olivat 15,8 milj. euroa (21,4 milj. euroa). Konsernin korolliset nettovelat olivat 20,7 milj. euroa (-18,6 milj. euroa).

Avainlukuja

CapManin omavaraisuusaste 31.12.2008 oli 50,3 prosenttia (57,6 prosenttia 31.12.2007). Oman pääoman tuotto oli -11,8 prosenttia (38,9 prosenttia) ja sijoitetun pääoman tuotto -6,3 prosenttia (44,2 prosenttia). Tavoitetaso omavaraisuusasteelle on yli 50 prosenttia ja oman pääoman tuotolle yli 25 prosenttia.

	31.12.08	31.12.07
Tulos / osake, senttiä	-10,2	23,8
Tulos / osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	-9,8	23,7
Oma pääoma / osake, senttiä*	86,1	86,4
Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä	80 432 600	78 142 867
Osakelukumäärä katsauskauden lopussa	81 458 424	79 968 819
Ulkona olevien osakkeiden määrä	81 322 921	79 968 819
Yrityksen hallussa olevat omat osakkeet kauden lopussa	135 503	0
Oman pääoman tuotto, %	-11,8	38,9
Sijoitetun pääoman tuotto, %	-6,3	44,2
Omavaraisuusaste, %	50,3	57,6
Nettovelkaantumisaste, %	30,0	-27,5

* IFRS:n mukaan 18.12.2008 liikkeeseen laskettu 20 milj. euron joukkovelkakirjalaina on luettu mukaan omaan pääomaan myös osakekohtaisen oman pääoman laskemisessa.

Hallituksen ehdotus voitonjaksoksi

CapMan Oyj:n tavoitteena on käyttää nettotuloksesta vähintään 50 prosenttia osingonmaksuun. Vuoden 2008 tappiollisen tuloksen ja nykyiseen markkinatilanteeseen liittyvän epävarmuuden vuoksi CapMan Oyj:n hallitus ehdottaa yhtiön 7.4.2009 Helsingissä pidettävälle varsinaiselle yhtiökokoukselle, ettei osakkeenomistajille jaeta vuodelta 2008 osinkoa. Yhtiön jakokelpoiset varat olivat 11,0 milj. euroa 31.12.2008 (19,0 milj. euroa 31.12.2007).

Norum-yritysosto ja toiminnan laajentaminen Venäjälle

CapMan Oyj allekirjoitti 26.5.2008 sopimuksen pääomasijoitusyhtiö Norumin ostamiseksi yhtiön johdolta, DnB NOR Bank ASA:lta ja Sitra Management Oy:ltä. Kauppa toteutui 27.8.2008, ja sen myötä CapMan Oyj:n omistukseen siirtyi 51 prosenttia nykyisen CapMan Russia -rahaston hallinnointiyhtiön ja 100 prosenttia rahaston advisory-yhtiön osakkeista ja äänimäärästä. Lisäksi varainhankintavaiheessa oleva CapMan Russia -rahasto siirtyi CapManin hallinnoitavaksi. Rahasto tekee sijoituksia Venäjällä toimiviin keskisuuriin yrityksiin, ja sen koko on tällä hetkellä 118,1 milj. euroa. CapMan Oyj:n oma sitoumus rahastoon on 13,5 milj. euroa.

Ostetuista osakkeista suoritettu kauppahinta oli noin 3,4 milj. euroa, josta noin miljoona euroa maksettiin myyjille käteisellä ja loput noin 2,4 milj. euroa suunnatulla osakeannilla myyjille. Yhden B-osakkeen arvo kaupassa oli 2,43 euroa eli B-osakkeiden kaupankäyntimäärillä painotettu keskimääräinen kurssi 22.4.–21.5.2008. CapMan Oyj laski osakeannissa liikkeelle yhteensä 982 539 yhtiön B-osaketta, joita koskeva kolmivaiheinen lock up -periodi purkautuu lopullisesti 25.5.2011. Osakkeista maksettua kauppahintaa tullaan tarkistamaan CapMan Russia -rahaston lopullisen koon perusteella.



CapMan Oyj:llä on oikeus ostaa loput 49 prosenttia Norumin osakkeista viimeistään heinäkuussa 2012. Myyjillä on oikeus myydä jäljelle jäävä omistuksensa CapManille milloin tahansa. Näistä osakkeista maksettava hinta tulee olemaan sama, kuin varainhankinnan mukaan tarkentuva alkuperäinen kauppahinta.

Toiminnan laajentaminen Venäjälle on merkittävä strateginen askel CapManille, sillä Venäjän markkinoihin liittyy merkittävää pitkän aikavälin kasvupotentiaalia. Kaupan myötä CapManin palvelukseen siirtyi 12 henkilöä. CapMan Russia -tiimin vetäjänä toimii senior partner Petri Saavalainen, ja sen sijoitustoiminnasta vastaa Norumin entinen toimitusjohtaja, partneri Hans Christian Dall Nygård. CapMan Oyj:n taloudellisessa raportoinnissa CapMan Russia sisältyy CapMan Private Equityyn. Tytäryhtiönä Norum on konsolidoitu konsernin lukuihin kokonaisuudessaan mm. liikearvon osalta. Norum-yrityskaupalla ei ole merkittävää vaikutusta CapMan Oyj:n lähivuosien tulokseen.

CapMan Public Market -rahasto

CapMan Oyj perusti 11.7.2008 uuden CapMan Public Market -rahaston. Rahaston koko on tällä hetkellä 106 milj. euroa CapMan Oyj:n 15 milj. euron sitoumus mukaan lukien. CapMan Public Market -rahasto sijoittaa listattuihin pohjoismaisiin yhtiöihin, joiden markkina-arvo on 100–1 000 milj. euroa, ja se hyödyntää toiminnassaan pääomasijoitustoiminnan arvонуontikeinoja. Rahaston varainhankinta jatkuu.

Rahaston myötä CapManille syntyi kuudes sijoitusalue CapMan Public Market, jonka vetäjäksi on nimetty CapManin senior partner Jukka Ruuska. CapMan Oyj:n taloudellisessa raportoinnissa CapMan Public Market sisältyy CapMan Private Equityyn. CapMan Public Market -toimintaan liittyy merkittävää pitkän aikavälin kasvupotentiaalia, mutta sijoitusalueen perustamisella ei ole merkittävää vaikutusta CapManin lähivuosien tulokseen.

CapMan Hotels RE -rahasto

CapMan Oyj perusti 18.1.2008 uuden hotelli kiinteistöihin sijoittavan pääomarahaston, CapMan Hotels RE Ky:n. Hotellirahaston koko oli vuoden 2008 lopussa 844,9 milj. euroa, ja sen varainhankinta jatkuu. Rahasto osti perustamisensa yhteydessä Northern European Properties Ltd:ltä yhteensä 39 hotelli kiinteistöä, joiden arvo kaupassa oli yhteensä 805 milj. euroa. Kaupan myötä CapMan-konsernin palvelukseen siirtyi seitsemän hotelli kiinteistötoiminnan ammattilaista. CapMan Hotels RE Ky:n hallinnointiyhtiönä toimii CapMan Hotels RE Oy, josta CapMan Oyj omistaa 80 prosenttia. Rahaston perustamisella on ollut lievä positiivinen vaikutus CapMan Oyj:n vuoden 2008 tulokseen sen maksamien hallinnointipalkkioiden kautta.

CapMan Buyout IX -rahasto

CapMan Oyj perusti 22.12.2008 yhdeksännen buyout-rahastonsa CapMan Buyout IX:n. Rahaston koko on ensimmäisen varainhankintakerroksen jälkeen 203 milj. euroa CapMan Oyj:n oma 13 milj. euron sijoitussitoumus mukaan lukien. Rahasto tekee sijoituksiin keskiuuriin pohjoismaisiin yritys järjestelyihin ja sen varainhankinta jatkuu. Rahasto alkaa maksaa hallinnointipalkkiota CapManille ensimmäisestä sijoituksestaan lähtien.

Hallinnoitavat pääomat 31.12.2008

Hallinnoitavilla pääomilla tarkoitetaan rahastojen jäljellä olevaa sijoituskapasiteettia ja jo sijoitettua pääomaa hankintahintaan. CapManin tavoitteena on kasvattaa hallinnoitavia pääomia keskimäärin 15 % vuodessa. CapMan Hotels RE, CapMan Public Market ja CapMan Buyout IX -rahastojen perustamisen sekä CapManin hallinnoitavaksi siirtyneen CapMan Russia -rahaston myötä hallinnoitavat pääomat kasvoivat vuonna 2008 noin 56 prosenttia 2 190,0 milj. eurosta 3 407,5 milj. euroon. Vuoden lopussa pääomista 1 767,0 milj. euroa (1 394,3 milj. euroa) oli kohdeyrityssijoituksia tekevissä rahastoissa ja 1 640,5 milj. euroa (795,7 milj. euroa) kiinteistö pääomarahastoissa. Katsauskaudella pääomia kerättiin seuraavasti:



Rahasto	Perustettu	Pääomat 31.12.2007 milj. euroa	Pääomat 31.12.2008 milj. euroa	CapMan- konsernin sitoumus milj. euroa	CapMan- konsernin voitonjako- osuus (netto*)
CapMan Technology 2007	9.2.2007	140,3	142,3	15,0	10 %
CapMan Hotels RE Ky	18.1.2008	0,0	844,9	5,0	12 %
CapMan Public Market Fund	11.7.2008	0,0	106,0	15,0	10 %
CapMan Russia Fund**	27.8.2008	56,0	118,1	13,5	n/a
CapMan Buyout IX	22.12.2008	0,0	203,0	13,0	10 %

* CapMan-konsernin voitonjako-osuus huomioiden hallinnointiyhtiöiden mahdollisten muiden omistajien ja sijoitustiimien voitonjako-osuudet sen jälkeen, kun rahasto on siirtynyt voitonjaon piiriin. Voitonjako-osuus = osuus rahaston saamista kassavirroista, kun rahasto on voitonjaon piirissä.

** CapMan Russia Fund siirtynyt CapManin hallinnoitavaksi 27.8.2008 Norum-yritystoston toteutuessa. CapMan Oyj:n osuus voitonjasta tulee riippumaan rahaston lopullisesta koosta ja se tiedotetaan rahaston lopullisen koon julkistamisen yhteydessä.

Hallinnoitavien pääomien määrää pienensivät katsauskaudella toteutuneet irtautumiset, hankintahinnaltaan 39,4 milj. euroa. Hallinnoitavien rahastojen joukosta poistui Nordic Private Equity Partners II -rahasto, jonka viimeisestä sijoituskohteesta irtauduttiin katsauskaudella.

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

Henkilöstö

CapManin palveluksessa oli 31.12.2008 yhteensä 141 henkilöä (110 henkilöä 31.12.2007), joista 102 (86) työskenteli Suomessa ja loput muissa Pohjoismaissa tai Venäjällä. Henkilöstön määrä kasvoi etenkin uuden hotellirahaston perustamisen ja Norum-yritystoston myötä. Henkilöstö maittain ja tiimeittäin on esitetty tilinpäätöstiedotteen taulukko-osiossa.

Osakkeet ja osakepääoma

CapMan Oyj:n osakepääomassa ei tapahtunut vuonna 2008 muutoksia ja se oli 771 586,98 euroa 31.12.2008 (771 586,98 euroa 31.12.2007). CapMan Oyj:n noteerattujen B-osakkeiden määrä nousi katsauskaudella yhteensä 1 489 605 kappaletta, kun 2003A-optio-oikeuksilla merkittiin yhteensä 507 066 B-osaketta ja kun Norum-yritystoston liittyen laskettiin liikkeelle 982 539 uutta B-osaketta. B-osakkeiden määrä 31.12.2008 oli 75 458 424 kappaletta, ja noteeraamattomien A-osakkeiden määrä oli 6 000 000 kappaletta.

Osakkeenomistajat

CapMan Oyj:llä oli 4 514 osakkeenomistajaa 31.12.2008 (4 489 osakkeenomistajaa 31.12.2007). Merkittävin omistumuutos vuonna 2008 oli, että Norum-yrityskauppaan liittyneen osakeannin myötä Norumin johdosta tuli CapManin omistajia yhteensä 1,21 prosentin omistusosuudella yhtiöstä. Katsauskaudella ei annettu liputusilmoituksia.



Omat osakkeet

CapMan Oyj:n hallitus päätti 8.8.2008 aloittaa 27.3.2008 pidetyn varsinaisen yhtiökokouksen antamin valtuuksin omien B-osakkeiden hankinnan. Osakkeita hankittiin 18.8.–15.10.2008 välisenä aikana yhteensä 135 503 kappaletta. Omien osakkeiden ostovaltuutus koskee enintään 8 000 000 B-osaketta ja on voimassa 30.6.2009 asti.

Optio-ohjelmat

CapMan Oyj:llä oli vuoden 2008 lopussa kaksi voimassa olevaa optio-ohjelmaa henkilöstön kannustamiseksi ja sitouttamiseksi, Optio-ohjelma 2003 ja Optio-ohjelma 2008. 2003B-sarjan optiot ovat kaupankäynnin kohteena OMX Pohjoismainen pörssi Helsingin optiolistalla. 2003B-optio-oikeuksilla voidaan merkitä vielä 625 000 B-osaketta ja niiden merkintäaika päättyy 31.10.2009. 2003B-optioilla ei merkitty vuoden 2008 aikana lainkaan osakkeita. Lokakuun 2008 lopussa päättyneellä 2003A-sarjan optioilla merkittiin tammi–lokakuussa 2008 yhteensä 507 066 B-osaketta. Optio-oikeuksilla tapahtuvista osakemerkinnöistä saatavat varat kirjattiin sijoitetun vapaan pääoman rahastoon.

CapMan Oyj:n 27.3.2008 pidetty varsinainen yhtiökokous hyväksyi yhtiön avainhenkilöille suunnatun Optio-ohjelma 2008:n. 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.

Kaupankäynti ja markkina-arvon kehitys

Poikkeuksellinen markkinatilanne ja pörssikurssien voimakas maailmanlaajuinen lasku vuonna 2008 näkyivät myös CapMan Oyj:n vaihdossa ja kurssikehityksessä. CapMan Oyj:n B-osakkeiden päätöskurssi oli 0,95 euroa 31.12.2008 (3,25 euroa 31.12.2007). Vuoden keskipurssi oli 2,09 euroa (3,49 euroa). Ylin kurssi oli 3,40 euroa (4,07 euroa) ja alin 0,79 euroa (2,86 euroa). Yhtiön kappale- ja euromääräinen osakevaihto laskivat selvästi vuodesta 2007. CapMan Oyj:n B-osakkeita vaihdettiin 14,8 milj. kappaletta vuonna 2008 (30,9 milj. kappaletta), mikä vastaa 29,6 milj. euron (107,0 milj. euron) vaihtoa.

CapMan Oyj:n B-osakkeiden markkina-arvo 31.12.2008 oli 71,7 milj. euroa (240,4 milj. euroa). Kaikkien osakkeiden markkina-arvo, jossa A-osakkeet on arvostettu B-osakkeiden katsauskauden päätöskurssiin, oli 77,4 milj. euroa (259,9 milj. euroa).

Hallituksella olevat valtuutukset

CapMan Oyj:n hallituksella on varsinaisen yhtiökokouksen päätöksellä voimassa olevat valtuutukset päättää osakeannista sekä optio-oikeuksien ja muiden osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta sekä valtuutus päättää omien osakkeiden hankkimisesta ja pantiksi ottamisesta. Valtuutukset ovat voimassa 30.6.2009 saakka, ja niiden sisältöä on kuvattu tarkemmin 27.3.2008 annetussa tiedotteessa yhtiökokouksen päätöksistä.

Muut tapahtumat vuonna 2008

CapMan Oyj:n 25.7.2008 tiedottama osakkuusyhtiö Access Capital Partnersin myynti peruuntui 9.10.2008 ostajan rahoittajapankin vetäytyttyä sovitusta kaupan rahoituksesta yleisen rahoituskriisin aiheuttamaan ylivoimaiseen esteeseen (force majeure) vedoten. CapMan jatkaa Accessin omistajana 35 prosentin omistusosuudella. Access Capital Partnersin hallinnoimien rahastojen alkuperäiset koot ja pääomasijoitusmandaatit 31.12.2008 on esitetty liitteessä 3.



Merkittävät riskit ja lähiajan epävarmuustekijät

CapMan Oyj:n hallinnointiliiketoiminta on kannattavaa, mutta vallitseva markkinatilanne on lisännyt yhtiön tuloksen ennustamiseen liittyvää epävarmuutta. Yrityskaupparakkinoiden lähes täydellisen pysähtymisen, lainarahoituksen heikon saatavuuden sekä sijoituskohteiden käypien arvojen voimakkaan laskun seurauksena irtautumismahdollisuudet ovat selvästi heikentyneet. 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 rahoitusasemaa on vahvistettu joulukuussa 20 milj. euron oman pääoman ehtoisen joukkovelkakirjalainan kautta.

Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen julkistaminen ja varsinainen yhtiökokous vuonna 2009

CapMan Oyj:n tilinpäätös ja hallituksen toimintakertomus vuodelta 2008 julkistetaan kokonaisuudessaan yhtiön vuosikertomuksen 2008 yhteydessä viikolla 11. CapMan Oyj:n vuoden 2009 varsinainen yhtiökokous pidetään tiistaina 7.4.2009 Helsingissä.

Toimintaympäristö

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

CapMan jatkaa kohdeyrityssijoituksia tekevien rahastojen kohdalla sijoitusstrategiansa toteuttamista. Velkamarkkinan syvä kriisi on kuitenkin heijastunut myös CapManin toiminta-alueelle. Tällä hetkellä yrityskaupparakkinana odottaa edelleen pankkien tukipakettien myönteisen vaikutuksen materialisoitumista. Positiivista muutosta on hidastanut pankkien antolainauksen sitoutuminen erityisesti suuryritysten rahoitukseen. Uskomme, että pankkirahoituksen saatavuus yritysjärjestelyihin ja kiinteistösijoituksiin elpyy vähitellen tämän vuoden aikana. Uusien sijoituskohteiden osalta markkina vaikuttaa lupaavalta sekä Pohjoismaissa että Venäjällä. Potentiaalisten sijoituskohteiden määrä on pysynyt hyvällä tasolla erityisesti Public Market ja Russia -rahastoissa. Irtautumismarkkinat ovat nyt hetkellisesti pysähdyksissä, ja kriisi näkyy selvästi matalampana hintatasona.

Reaalitalouden kasvun hidastuminen on näkynyt sijoituskohteissamme erityisesti aloilla, joilla on sidonnaisuuksia esimerkiksi kuluttajakysyntään tai autoteollisuuteen. Pääsääntöisesti kohdeyritystemme kehitys on kuitenkin edelleen suotuisaa, 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. Kohdeyritys-sijoituksia tekeville rahastoille on käytettävissään noin 875 milj. euron varat uusiin ja jatkosijoituksiin, ja kiinteistö-pääomarahastoilla on noin 320 milj. euron jäljellä oleva sijoituskapasiteetti hyvien sijoituskohteiden löytämiseksi ja nykyisen salkun kehittämiseksi.

Tulevaisuuden näkymät

CapManin strategiana on hyödyntää kasvun mahdollisuuksia vaihtoehtoisessa sijoitusluokassa. Hankkeet laajentua maantieteellisesti Venäjälle ja perustaa CapManin arvonnousuosaamista hyödyntävä, julkiselle markkinalle sijoittava rahasto ovat toteutuneet, ja näiden rahastojen varainhankinta jatkuu. Lisäksi uusi buyout-rahasto perustettiin joulukuussa, ja sen varainhankinta jatkuu myös. Keskitymme nyt hyödyntämään olemassa olevaa liiketoimintaportfoliota täysimääräisesti eikä sen laajentaminen kuulu lähiaikojen suunnitelmiimme. Rahastojen kysynnästä ja CapManin omasta sijoituskapasiteetista riippuen CapManin omat sijoitukset rahastoihin tulevat olemaan jatkossa 2–10 prosenttia uusien rahastojen alkuperäisistä sitoumuksista. Osana varautumistaan heikon irtautumismarkkinan jatkumiseen CapMan selvittää mahdollisuuksia yhtiöittää rahastosijoituksensa ja samalla selkeyttää hallinnointiliiketoiminnan ja sijoitustoiminnan eroa sekä hankkia näin mahdollisesti syntyvään yhtiöön myös ulkopuolisia sijoittajia. Vahvistimme joulukuussa omaa rahoitusasemaamme laskemalla liikkeelle 20 milj. euron oman pääoman ehtoisen joukkovelkakirjalaina. Lainan koko voi nousta 30 milj. euroon.

Hallinnointipalkkiot ja kiinteistökonsultoinnin tuotot kattavat CapManin kiinteät kulut vuonna 2009. Voitonjako-osuustuotot riippuvat irtautumismarkkinan kehityksestä. 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. Vallitseva epävakaa markkinatilanne ja voimakkaasti laskeneet verrokkiyritysten kertoimet saattavat kuitenkin myös vuonna 2009 heijastua CapManin rahastosijoitusten käypiin arvoihin negatiivisesti. 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 osavuosisikatsaus tammi–maaliskuulta 2009 julkistetaan maanantaina 11.5.2009.

Helsingissä 29.1.2009

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 31.12.2008, milj. euroa

Liite 2: CapManin hallinnoimien rahastojen toiminta 1.1.–31.12.2008

Liite 3: Osakkuusyhtiö Access Capital Partnersin hallinnoimat rahastot ja mandaatit 31.12.2008



Laatimisperiaatteet

Konsernin tilinpäätöstiedote on laadittu entisin laatimisperiaattein, tilikauden aikana tulleet IFRS tulkinnot huomioiden. Tilinpäätöstiedotteessa esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia.

KONSERNIN TULOSLASKELMA (IFRS)

1 000 EUR	1-12/08	1-12/07
Liikevaihto	37 126	51 572
Liiketoiminnan muut tuotot	108	236
Henkilöstökulut	-16 867	-15 381
Poistot ja arvonalentumiset	-635	-581
Liiketoiminnan muut kulut	-12 321	-11 783
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	-13 709	5 696
Liikevoitto / -tappio	-6 298	29 759
Rahoitustuotot ja -kulut	-1 994	1 070
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	-2 378	1 915
Voitto / tappio ennen veroja	-10 670	32 744
Tuloverot	2 612	-8 509
Konsernin voitto / tappio tilikaudelta	-8 058	24 235
Jakautuminen:		
Emoyhtiön omistajille	-8 209	18 620
Vähemmistön osuus	151	5 615
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta / tappiosta laskettu osakekohtainen tulos:		
Tulos/osake, senttiä	-10,2	23,8
Tulos/osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	-9,8	23,7
Liikevoitto / -tappio liikevaihdosta, %	-17,0	57,7



KONSERNIN TASE (IFRS)

1 000 EUR

31.12.08

31.12.07

VARAT**Pitkäaikaiset varat**

Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	1 064	819
Liikearvo	11 762	4 845
Muut aineettomat hyödykkeet	3 229	1 001
Osuudet osakkuusyrytyksissä	1 575	3 407
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset		
Rahastosijoitukset	53 147	44 230
Muut sijoitukset	828	878
Saamiset	24 451	16 191
Laskennalliset verosaamiset	3 707	3 547
	99 763	74 918

Lyhytaikaiset varat

Myyntisaamiset ja muut saamiset	12 965	7 837
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat	942	14 857
Rahavarat	24 330	19 741
	38 237	42 435

Varat yhteensä**138 000** 117 353**OMA PÄÄOMA JA VELAT****Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma**

Osakepääoma	772	772
Ylikurssirahasto	38 968	38 968
Muut rahastot	25 829	2 961
Muuntoerorahasto	-226	133
Kertyneet voittovarot	3 585	24 676
	68 928	67 510

Vähemmistön osuus**221** 34**Oma pääoma yhteensä****69 149** 67 544**Pitkäaikaiset velat**

Laskennalliset verovelat	284	3 734
Pitkäaikaiset korolliset velat	43 125	16 000
Muut velat	6 600	701
	50 009	20 435



Lyhytaikaiset velat

Ostovelat ja muut velat	15 751	21 356
Lyhytaikaiset korolliset velat	2 875	0
Kauden verotettavaan tuloon perustuvat verovelat	216	8 018
	18 842	29 374
Velat yhteensä	68 851	49 809
Oma pääoma ja velat yhteensä	138 000	117 353

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

	Osake- pääoma	Yli- kurssi rahasto	Muut rahas- tot	Muun- toero- rahasto	Kerty- neet voitto- varat	Yht.	Vähem- mistön osuus	Oma pääoma yht.
1 000 EUR								
Oma pääoma								
31.12.2006	772	38 968	1 218	316	15 074	56 348	599	56 947
Osakemerkinnät optioilla			1 726					
Muuntoerot				-183				
Optioiden kirjaus			17		223			
Tilikauden voitto					18 620		5 615	
Osingonjako					-9 259		-6 222	
Muut muutokset					18		42	
Oma pääoma								
31.12.2007	772	38 968	2 961	133	24 676	67 510	34	67 544
Oma pääoma								
31.12.2007	772	38 968	2 961	133	24 676	67 510	34	67 544
Osakemerkinnät optioilla			639					
Muuntoerot				-359				
Optioiden kirjaus			112		-87			
Osakeanti			2 392					
Omien osakkeiden hankinta			-275					
Tilikauden tappio					-8 209		151	
Osingonjako					-12 795			
Muut muutokset			20 000				36	
Oma pääoma								
31.12.2008	772	38 968	25 829	-226	3 585	68 928	221	69 149



LYHENNETTY RAHAVIRTALASKELMA (IFRS)

1 000 EUR	1-12/08	1-12/07
Liiketoiminnan rahavirrat		
Tilikauden voitto / tappio	-8 058	24 235
Oikaisut tilikauden voittoon / tappioon	16 526	239
Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta	8 468	24 474
Käyttöpääoman muutokset	-4 564	5 662
Rahoituserät ja verot	-10 088	-1 111
Liiketoiminnan rahavirta	-6 184	29 025
Investointien rahavirta		
	-24 168	-6 823
Rahavirta ennen rahoitusta		
	-30 352	22 202
Maksetut osingot (ml. vähemmistön osuus)	-18 589	-9 687
Rahoituksen muu nettorahavirta	53 530	-6 911
Rahoituksen rahavirta	34 941	-16 598
Rahavarojen muutokset		
	4 589	5 604
Rahavarat kauden alussa	19 741	14 137
Rahavarat kauden lopussa	24 330	19 741

Segmentti-informaatio

1 000 EUR	1-12/08	1-12/07
Liikevaihto		
CapMan Private Equity	29 609	25 840
CapMan Real Estate	7 517	25 732
Yhteensä	37 126	51 572
Liikevoitto / -tappio		
CapMan Private Equity	-5 565	9 484
CapMan Real Estate	-733	20 275
Yhteensä	-6 298	29 759

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 2007 osinkoa maksettiin 0,16 euroa osakkeelta, yhteensä 12,8 milj. euroa. (2006: 0,12 euroa osakkeelta, yhteensä 9,3 milj. euroa.)



Pitkäaikaiset varat

1 000 EUR	31.12.08	31.12.07
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset kauden alussa	44 230	33 122
Lisäykset	26 326	15 384
Vähennykset	-3 700	-9 972
Käyvän arvon muutos	-13 709	5 696
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset kauden lopussa	53 147	44 230

Lisäykset ja rahastosijoitukset liiketoiminta-alueittain

	1-12/08	1-12/07
Lisäykset		
Kohdeyrittysijoituksia tekevät rahastot	20 555	14 500
Kiinteistö pääomarahastot	5 296	598
Access Capital Partnersin rahastot	475	286
Yhteensä	26 326	15 384

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset kauden lopussa

	31.12.08	31.12.07
Kohdeyrittysijoituksia tekevät rahastot	42 026	36 010
Kiinteistö pääomarahastot	5 088	526
Access Capital Partnersin rahastot	6 033	7 694
Yhteensä	53 147	44 230

Liiketoimet lähipiiriin (osakkuusyritykset) kanssa

1 000 EUR	31.12.08	31.12.07
Pitkäaikaiset saamiset kauden lopussa	21 257	12 497
Lyhytaikaiset saamiset kauden lopussa	2 196	879

Pitkäaikaiset velat

1 000 EUR	31.12.08	31.12.07
Pitkäaikaiset korolliset velat kauden lopussa	43 125	16 000

Liiketoiminnan kausiluonteisuus

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



Henkilöstö

Maittain	31.12.08	31.12.07
Suomi	102	86
Tanska	3	4
Ruotsi	19	15
Norja	6	5
Venäjä	11	0
Yhteensä	141	110

Tiimeittäin	31.12.08	31.12.07
CapMan Private Equity	54	37
CapMan Real Estate	43	30
Sijoittajapalvelut	24	25
Sisäiset palvelut	20	18
Yhteensä	141	110

Vastuusitoumukset

1 000 EUR	31.12.08	31.12.07
Leasingvastuut ja muut vastuusitoumukset	18 691	17 081
Sitoumukset rahastoihin	77 234	55 994

Sitoumukset rahastoihin liiketoiminta-alueittain

Kohdeyrittys-sijoituksia tekevät rahastot	72 949	51 577
Kiinteistö-pääomarahastot	1 879	2 174
Access Capital Partnersin rahastot	2 406	2 243
Yhteensä	77 234	55 994

Jäljellä olevista sijoitussitoumuksista 15 milj. euroa kohdistuu CapMan Public Market -rahastoon, 13 milj. euroa CapMan Buyout IX -rahastoon, 12 milj. euroa kohdistuu CapMan Buyout VIII -rahastoon, 11,1 milj. euroa CapMan Russia -rahastoon, 10,8 milj. euroa CapMan Technology 2007 -rahastoon ja loput pääasiassa CapMan Life Science IV, CapMan Mezzanine IV, CapMan Equity VII ja Access Capital Fund II -rahastoihin.



Liikevaihto ja tulos vuosineljänneksittäin

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

Vuosi 2007

MEUR	1-3/07	4-6/07	7-9/07	10-12/07	1-12/07
Liikevaihto	28,1	7,5	8,0	8,0	51,6
Hallinnointipalkkiot	5,9	6,6	6,3	6,2	25,0
Voitonjako-osuustuotot	21,2	0,2	1,0	1,2	23,6
Tuotot rahastosijoituksista	0,3	0,0	0,1	0,1	0,5
Kiinteistökonsultoinnin tuotot	0,6	0,5	0,5	0,5	2,1
Muut tuotot	0,1	0,2	0,1	0,0	0,4
Liiketoiminnan muut tuotot	0,0	0,1	0,0	0,1	0,2
Operatiivisen toiminnan kulut	-6,8	-7,0	-6,0	-7,9	-27,7
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	4,1	0,5	2,9	-1,8	5,7
Liikevoitto	25,4	1,1	4,9	-1,6	29,8
Rahoitustuotot ja -kulut	0,3	0,2	0,2	0,4	1,1
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	0,9	0,2	0,8	0,0	1,9
Tulos ennen veroja	26,7	1,4	5,9	-1,3	32,7
Konsernin kauden tulos	19,9	1,0	4,6	-1,3	24,2



LIITE 1: CAPMAN OYJ -KONSERNIN HALLINNOIMAT RAHASTOT 31.12.2008, 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 esitettyjen taulukkojen 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	164,0	48,5	23,5	1,1	237,7	5,3	20 %
Fenno Ohjelma								
yhteensä 2)	59,0	59,0	10,7	6,3	0,1	123,2	8,7	10-12 %
Yhteensä	287,5	280,4	62,3	29,9	1,4	541,0	58,2	
Rahastot, joiden odotetaan siirtyvän voitonjaon piiriin vuosien 2009 - 2010 aikana								
CME VII A	156,7	135,9	84,7	117,7	3,6	92,4		20 %
CME VII B	56,5	54,2	34,3	55,9	2,3	41,9		20 %
CME SWE	67,0	58,1	36,2	50,4	1,5	39,8		20 %
FM III A	101,4	98,8	32,1	31,9	2,9	103,1		20 %
FM III B	20,2	19,8	8,4	10,0	0,4	18,6		20 %
Yhteensä	401,8	366,8	195,7	265,9	10,7	295,8		



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

CME VII C	23,1	16,7	9,5	7,1	0,4	7,0	20 %
CMB VIII 1)	440,0	300,5	264,1	222,7	2,8		14 %
CM LS IV	54,1	23,5	14,5	10,3	0,8		10 %
CMT 2007 1)	142,3	40,3	32,7	30,0	0,9		10 %
CMR 3)	118,1	21,1	16,8	16,8	0,0		n/a
CMPM	106,0	1,3	0,0	0,0	0,2		10 %
CMB IX	203,0	0,0	0,0	0,0	0,0		10 %
FM III C	13,9	13,9	3,8	2,8	2,0	12,9	20 %
CMM IV 4)	240,0	131,1	148,1	140,2	-38,2	28,8	15 %
Yhteensä	1 340,5	548,4	489,5	429,9	-31,1	48,7	

**Rahastot, joilla on
rajallinen voitonjako-
potentiaali CapManille**
FV IV, FV V ET, SWE LS
SWE Tech 1), 5)
ja FM II A, C, D 1)

Yhteensä	277,7	262,1	78,5	50,8	3,6	174,7	
----------	-------	-------	------	------	-----	-------	--

**Kohdeyrittys-sijoituksia
tekevät rahastot yht.**

2 307,5	1 457,7	826,0	776,5	-15,4	1 060,2	58,2
----------------	----------------	--------------	--------------	--------------	----------------	-------------

KIINTEISTÖPÄÄOMARAHASTOT

	Sijoitus kapasi- teetti	Kut- suttu pääoma	Rahaston ny- kyisen salkun han- kinta- hintaa	Rahaston ny- 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								
CMRE I 6)								
oma pääoma ja jvkl	200,0	165,0	44,4	46,2		187,1	27,4	26 %
velkarahoitus	300,0	252,1	102,1	102,1				
Yhteensä	500,0	417,1	146,5	148,3	-1,3	187,1	27,4	

CapMan

Muut rahastot, jotka eivät vielä ole voitonjaon piirissä

CMRE II							
oma pääoma	150,0	68,1	72,7	72,9		0,5	12 %
velkarahoitus	450,0	199,4	198,2	198,2			
Yhteensä	600,0	267,5	270,9	271,1	-7,0	0,5	
CMHRE 7)							
oma pääoma	304,9	269,1	268,3	249,9		10,8	12 %
velkarahoitus	540,0	526,0	544,8	544,8			
Yhteensä	844,9	795,1	813,1	794,7	4,5	10,8	
Kiinteistörahastot yht.	1 944,9	1 479,7	1 230,5	1 214,1	-3,8	198,4	27,4
Kaikki rahastot yht.	4 252,4	2 937,4	2 056,5	1 990,6	-19,2	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) 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.

Kohdeyritysten käypää arvoa määritettäessä sijoituskohteet arvostetaan hankintahintaan 12 kuukautta sijoituksen tekohetkestä eteenpäin, minkä jälkeen ne arvostetaan ensi kertaa käypään arvoon. IPEVG:n



varovaisuusperiaatteiden mukaan teknologia- ja life science -kohteet on tyypillisesti arvostettu hankintahintaan tai sen alle aina irtautumiseen saakka.

Nettokassavarat:

Sijoittajan osuutta arvioitaessa on otettava huomioon salkun käyvän arvon lisäksi rahaston nettokassavarat. CapMan Mezzanine IV -rahastossa nettokassavarat saattavat olla negatiivisia, koska rahastossa käytetään lainalmiittiä. Kiinteistö pääomarahastojen velkarahoitusosuudet on esitetty taulukossa omilla riveillään.

CapManin osuus kassavirrasta, jos rahasto on voitonjaon piirissä:

Kun rahasto on tuottanut sijoittajille rahastosopimuksissa määritellyn kumulatiivisen etuoikeutetun tuoton, siirtyy rahasto voitonjaon piiriin ja hallinnointiyhtiölle jaetaan voitonjako-osuutta tulevista kassavirroista voitonjakosopimusten mukaisesti (ns. carried interest). Kassavirralla tarkoitetaan sekä rahastojen jakamaa voittoa että pääomanpalautuksia. Edellisen voitonjaon jälkeen mahdollisesti kutsuttu uusi pääoma sekä sille kuuluva etuoikeutettu vuotuinen tuotto tulee kuitenkin palauttaa sijoittajille ennen kuin uutta voitonjakoa voidaan maksaa.

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 Russia -rahasto siirtyi CapManin hallinnoitavaksi 27.8.2008 Norum-yrityskaupan toteutuessa. CapMan Oyj:n osuus voitonjaosta tulee riippumaan rahaston lopullisesta koosta ja se tiedotetaan rahaston lopullisen koon julkistamisen yhteydessä.
- ⁴⁾ CapMan Mezzanine IV: Kutsuttu sitoumus sisältää 96 milj. euron suuruisen Leverator Oyj:n liikkeelle laskeman joukkovelkakirjalainan. Rahaston nettokassavarat sisältävät lainalmiitin, jolla sijoitukset rahoitetaan seuraavan joukkovelkakirjalainaerän liikkeelle laskuun asti. Toteutunut kassavirta sisältää maksut joukkovelkakirjalainan merkitsijöille ja rahaston yhtiömiehille.
- ⁵⁾ Valuuttamääräiset erät on arvostettu 31.12.2008 keskipäivän kurssiin.
- ⁶⁾ CapMan Real Estate I: Toteutunut kassavirta sisältää jvk:n takaisinmaksun ja kassavirran rahaston yhtiömiehille.
- ⁷⁾ CapMan Hotels RE: 526 milj. euron rahalaitoslainan (senior loan) lisäksi salkkua on rahoitettu 26,2 milj. euron lyhytaikaisella lainalla.

LIITE 2: CAPMANIN HALLINNOIMIEN RAHASTOJEN TOIMINTA 1.1.–31.12.2008

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 sekä kaupan toimialalle, teknologiasijoitukset kasvuvaiheessa oleviin sekä myöhäisen kasvuvaiheen teknologiayrityksiin, life science -sijoitukset lääketieteen teknologiaan erikoistuneisiin yrityksiin sekä terveydenhuollon palveluyrityksiin, sijoitukset Venäjällä toimiviin keskiuuriin yrityksiin sekä merkittävät vähemmistö-sijoitukset keskiuuriin listattuihin yrityksiin.



CAPMAN PRIVATE EQUITY

Sijoitukset kohdeyrityksiin vuonna 2008

Rahastot tekivät vuonna 2008 kahdeksan uutta sijoitusta sekä useita lisäsijoituksia yhteensä 232,6 milj. eurolla. Uusia sijoituskohteita olivat Barnebygg Gruppen, CargoPartner Group, Cederroth International AB, The New Black Oy (Varesvuo Partners Oy), Accanto Systems Oy (ent. LTE Innovations Oy), Crayon-konserni, Region Avia Airlines ja Russia Baltic Pork Invest A/S. Lisäsijoitusten osuus tehdyistä euromääräisistä sijoituksista oli lähes 100 milj. euroa, osa niistä tehtiin markkinatilanteesta johtuen kohdeyritysten likvideettitilanteen tukemiseksi. Merkittävimmät lisäsijoitukset tehtiin Tokmanni Oy:öön, Walki Groupiin, Curato A/S:ään ja OneMed-konserniin. Vuonna 2007 rahastot tekivät 11 uutta sijoitusta sekä lisäsijoituksia yhteensä 164,7 milj. eurolla.

Irtautumiset kohdeyrityksistä vuonna 2008

Rahastot irtautuivat vuoden aikana lopullisesti kuudesta yrityksestä, jotka olivat Staffpoint Oy, Reima Holding, Animex AB, Solid Information Technology Oy, Spintop Netsolution AB ja ProstaLund AB. CapMan Equity VII -rahaston kohdeyritys LUMENE Group jakautui katsauskaudella LUMENE Groupiksi ja Farnos Oy:ksi, mikä palautti osan alkuperäisestä sijoituksesta rahastojen sijoittajille. Katsauskauden lopulliset ja osittaiset irtautumiset hankintahintaan olivat yhteensä 39,4 milj. euroa. Vuonna 2007 rahastot irtautuivat lopullisesti yhdeksästä ja osittain useista muista yrityksistä, ja tuolloin tehtyjen irtautumisten hankintahinta mezzanine-lainojen lyhennykset mukaan lukien oli 93,2 milj. euroa.

Muut tapahtumat vuonna 2008

Joulukuussa tiedotettiin sijoitus tanskalaiseen teknologiayhtiö Danfysik ACP A/S:ään. Sijoituksen toteutuminen on epävarmaa yleisen taloudellisen tilanteen epävarmuuden vuoksi.

CAPMAN REAL ESTATE

Sijoitukset ja sitoumukset kiinteistöihin ja kiinteistöhankeisiin vuonna 2008

CapMan Hotels RE Ky -rahasto osti perustamisensa yhteydessä tammikuussa 39 hotelli kiinteistöä Northern European Properties Ltd:ltä 805 milj. eurolla. Tammikuussa toteutuivat myös sijoitukset Turussa Yliopistonkatu 22:ssa ja Kristiinankatu 8:ssa sijaitseviin liikekiinteistöihin. Vuoden aikana käytettiin lisäksi aikaisemmin annettuja sijoitussitoumuksia Kauppakeskus Skanssin rahoittamiseksi, Tokmannin logistiikkakeskuksen ja Kauppakeskus Entressen ostamiseksi sekä CapMan Real Estate I -rahaston sijoituskohteiden kehittämiseksi. Lisäksi ostettiin Vantaan Kivistössä sijaitseva maa-alue ja annettiin uusi sitoumus pääkonttorin rakentamiseksi OneMed Oy:lle Helsinkiin.

Katsauskaudella tehtiin investointeja 1 070,4 milj. eurolla, ja lisäksi rahastot olivat 31.12.2008 sitoutuneet rahoittamaan kiinteistöhankintoja ja -hankkeita lähivuosina yhteensä 95,0 milj. eurolla. Vuonna 2007 tehtiin sijoituspäätös 16 kohteeseen, ja toteutuneiden investointien määrä oli 160,0 milj. euroa. Sitoumukset uusien hankkeiden rahoittamiseksi olivat 302,1 milj. euroa 31.12.2007.

Irtautumiset kiinteistökohteista vuonna 2008

Rahastot eivät irtautuneet kohdekiinteistöistään vuonna 2008. Vuonna 2007 toteutui kauppa, jolla CapMan Real Estate I -rahasto myi 22 toimitilakiinteistöä koostuvan sijoitussalkkunsaa Samson Properties Ltd:lle, The Royal Bank of Scotlandille (RBS) ja Ajanta Oy:lle 377,5 milj. euron kauppahintaan.



RAHASTOJEN SIOITUSTOIMINTA LUKUINA

Rahastojen sijoitukset ja irtautumiset hankintahintaan, milj. euroa

	1-12/2008	1-12/2007
Uudet ja jatkosijoitukset		
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot	232,6	164,7
Buyout	190,3	126,7
Teknologia	20,3	28,6
Life Science	5,2	9,4
Russia	16,8	-
Public Market	-	-
Kiinteistöpääomarahastot	1 070,4	160,0
Yhteensä	1 303,0	324,7
Irtautumiset*		
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot	39,4	93,2
Buyout	20,9	74,1
Teknologia	14,6	19,1
Life Science	3,9	-
Russia	-	-
Public Market	-	-
Kiinteistöpääomarahastot	-	304,4
Yhteensä	39,4	397,6

* ml. osittaiset irtautumiset ja mezzanine-lainojen lyhennykset.

Kiinteistörahastot olivat lisäksi 31.12.2008 sitoutuneet rahoittamaan kiinteistöhankintoja ja hankkeita 95 milj. eurolla.

Rahastojen yhteenlaskettu salkku* 31.12.2008, milj. euroa

	Salkku hankinta- hintaan	Salkku käypään arvoon	Osuus salkusta (käypä arvo) %
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot	826,0	776,5	39,0
Kiinteistöpääomarahastot	1 230,5	1 214,1	61,0
Yhteensä	2 056,5	1 990,6	100,0
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot			
Buyout	653,0	649,7	83,7
Teknologia	116,4	86,0	11,0
Life Science	39,8	24,0	3,1
Russia	16,8	16,8	2,2
Public Market	-	-	-
Yhteensä	826,0	776,5	100,0

*Hallinnoitavien rahastojen kaikkien sijoituskohteiden muodostama kokonaisuus.

Jäljellä oleva sijoituskapasiteetti

Toteutuneiden ja arvioitujen kulujen jälkeen kohdeyrityssijoituksia tekeville rahastoilla oli 31.12.2008 jäljellä noin 875 milj. euroa uusiin kohdeyrityssijoituksiin ja jatkosijoituksiin. Jäljellä olevista pääomista noin 478 milj. euroa oli varattu



buyout-sijoituksiin (ml. mezzanine-sijoitukset), noin 153 milj. euroa teknologiasijoituksiin, noin 38 milj. euroa life science -sijoituksiin, noin 100 milj. euroa CapMan Russia tiimin sijoituksiin ja noin 106 milj. euroa CapMan Public Market -tiimin sijoituksiin. Kiinteistö pääomarahastojen jäljellä olevat sijoituskapasiteetti oli yhteensä 320 milj. euroa.

LIITE 3: ACCESS CAPITAL PARTNERSIN HALLINNOIMAT RAHASTOT JA MANDAATIT 31.12.2008

CapMan Oyj omistaa 35 prosenttia eurooppalaisesta rahastojen rahastojen hallinnointiyhtiöstä Access Capital Partnersista. Access hallinnoi vuoden 2008 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 %.

