

CapMan Oyj Pörssitiedote 4.5.2012 kello 9.00

## CapMan-konsernin osavuosisikatsaus 1.1. –31.3.2012

### Tuloskehitys ja merkittävät tapahtumat katsauskaudella:

- Konsernin liikevaihto oli 6,7 milj. euroa (8,2 milj. euroa tammi–maaliskuussa 2011).
- Konsernin liikevoitto oli 2,7 milj. euroa (4,0 milj. euroa).
- Hallinnointiliiketoiminnan liiketappio oli 0,6 milj. euroa (0,0 milj. euroa) ja Rahastosijoitustoiminnan liikevoitto oli 3,4 milj. euroa (4,0 milj. euroa).
- Konsernin tulos ennen veroja oli 3,6 milj. euroa (4,8 milj. euroa) ja tulos verojen jälkeen 3,1 milj. euroa (3,7 milj. euroa).
- Emoyhtiön omistajien osuus kauden tuloksesta oli 3,1 milj. euroa (3,6 milj. euroa). Tulos/osake oli 2,9 senttiä (3,5 senttiä).
- Hallinnoitavat pääomat olivat 3 034,6 milj. euroa 31.3.2012 (3 117,2 milj. euroa 31.3.2011).
- Käynnistimme varainhankinnan kolmella liiketoiminta-alueella.

### CapMan pitää vuoden 2012 näkymät ennallaan

CapManin seuraavat merkittävät varainhankintakerrokset ajoittuvat vuoteen 2012. Hallinnointipalkkioiden kehitys kuluvana vuonna riippuu irtautumisten ajankohdista nykyisissä rahastoissa sekä uusien toteutuvien rahastojen koosta ja ajoituksesta.

Operatiivisen toimintamme kulut pienenevät edelleen toteutettujen tehostamistoimien seurauksena. Johtuen panostuksista uusien rahastojen keräämiseen, hallinnointipalkkiot eivät täysimääräisesti kata operatiivisen toiminnan kuluja ennen kuin perusteilla olevat uudet rahastot saavuttavat riittävän koon.

Rahastosijoitusten käyvät arvot kehittyivät suotuisasti katsauskaudella. Uskomme, että kohdeyrityksillä on hyvät edellytykset menestyä tässä suhteessa hyvin myös loppuvuonna, mikä vaikuttaisi positiivisesti omien rahastosijoitustemme käypien arvojen kehitykseen.

Vuoden 2012 kokonaistulos riippuu pääosin siitä, tehdäänkö voitonjaon piirissä olevista rahastoista uusia irtautumisia, siirtyykö uusia rahastoja voitonjaon piiriin ja miten sijoitusten arvot kehittyvät niissä rahastoissa, joissa CapMan on merkittävä sijoittaja. Johtuen vaikeudesta ennustaa näitä tapahtumia ja niiden ajoitusta, CapMan ei anna koko vuotta koskevaa tulosohjausta.

### Toimitusjohtaja Lennart Simonsen:

”Ensimmäisen vuosineljänneksen tulos oli tyydyttävä haastavassa toimintaympäristössä. Rahastojemme sijoituskohteiden kehitys jatkui ensimmäisellä neljänneksellä hyvänä, mikä vaikutti positiivisesti myös omien rahastosijoitustemme arvoon. CapManilla on hyvät resurssit ja osaaminen sekä kohdeyritysten että kiinteistöjen pitkäjänteiseen kehittämiseen.

Euroopan kiinteistö- että yrityskauppariikkinat hidastuivat vuoden ensimmäisellä neljänneksellä. Pohjoismaissa aktiviteetti lisääntyi alkuvuonna kiinteistösijoitusmarkkinoilla, ja pysyi yrityskauppojen osalta edellisen vuosineljänneksen tasolla. Venäjän talous kehittyi alkuvuonna vahvasti ja näkymät ovat hyvät. Private Equity International\* valitsi CapManin hiljattain kolmen johtavan toimijan joukkoon Venäjän pääomasijoitusmarkkinoilla, mikä on osoitus menestyksekkäästä toiminnastamme kyseisellä markkinalla.

Rahastoissamme on useita kohdeyrityksiä ja kiinteistöjä, joiden irtautumisneuvottelut ovat käynnissä. Rahastojen saaminen voitonjaon piiriin on tärkeää. Tavoitteenamme on kuitenkin aina myydä sijoituskohteemme mahdollisimman houkuttelevalla arvostustasolla, mikä saattaa vaikuttaa irtautumisten ajankohtaan.

Panostamme kuluvana vuonna vahvasti varainhankintaan. Käynnistimme katsauskaudella varainhankinnan Buyout X -rahastoon, Nordic Real Estate -rahastoon sekä CapMan Russia II -rahastoon. Menestymistä varainhankinnassa tukee CapManin vahva markkina-asema, pitkäaikaiset suhteet sijoittajiin, hyvät historialliset tuotot sekä yli 20 vuoden kokemus pääomasijoitusosalta. Uskomme saavamme ensimmäiset varainhankintakerrokset kaikkien kolmen rahaston osalta päätökseen kuluvan vuoden aikana.”



## Liiketoiminta

CapMan-konserni on Pohjoismaissa ja Venäjällä toimiva pääomarahastojen hallinnointiyhtiö, joka tekee myös itse sijoituksia rahastoihinsa.

Pääomasijoittamisella tarkoitetaan suoria oman pääoman ehtoisia sijoituksia yrityksiin ja kiinteistöihin. Sijoitukset tehdään pääomarahastoista, joihin varat on kerätty pääosin institutionaalisilta sijoittajilta, esimerkiksi eläkeyhtiöiltä ja säätiöiltä. Pääomasijoittaja kehittää aktiivisesti kohdeyrityksiä ja kiinteistöjä yhteistyössä johdon ja vuokralaisten kanssa. Arvonluonti perustuu kestäväan kasvun luomiseen ja strategisen aseman vahvistamiseen. Luonteeltaan pääomasijoittaminen on pitkäjänteistä – yhden sijoituksen pitoaika on keskimäärin 3-5 vuotta ja koko pääomarahaston elinkaari on noin 10 vuotta. Pitkällä aikavälillä pääomasijoitusrahastot ovat tuottaneet selkeästi muita sijoitusluokkia paremmin\*\*, ja alan näkymät ovat hyvät. CapManin osakkeen kautta sekä instituutioilla että yksityisillä sijoittajilla on mahdollisuus osallistua hajautetusti pääomasijoitusalan tuottopotentiaaliin.

Konsernilla on kaksi toimintasegmenttiä, jotka ovat Hallinnointiliiketoiminta ja Rahastosijoitustoiminta.

Hallinnointiliiketoiminnassa CapMan kerää pohjoismaisilta ja kansainvälisiltä instituutioilta varoja hallinnoimiinsa pääomarahastoihin. CapManin sijoitustiimit sijoittavat rahaston pääomat pohjoismaisiin tai venäläisiin yrityksiin tai kiinteistöihin. Hallinnointiliiketoiminnassa on kaksi tulonlähdetä. Rahaston sijoittajat maksavat CapManille hallinnointipalkkiota (tyypillisesti 0,5-2,5 % vuodessa) rahaston toiminta-ajalta. Rahaston sijoitusperiodin ajan (tyypillisesti 5 vuotta) hallinnointipalkkioita maksetaan rahaston koon mukaan vähennettynä toteutuneilla irtautumisilla. Sijoitusperiodin jälkeen hallinnointipalkkiot perustuvat sijoitetun salkun jäljellä olevaan hankintahintaan. Hallinnointipalkkiot kattavat pääsääntöisesti yhtiön operatiivisen toiminnan kulut ja ovat luonteeltaan tasaisia ja hyvin ennustettavia.

Hallinnointiliiketoiminnan toinen tulonlähde on voitonjako-osuustuotot. Voitonjako-osuustuotot ovat hallinnointiyhtiön osuus rahaston kassavirrasta sen jälkeen kun rahaston sijoittajille on palautettu heiltä kutsuttu pääoma sekä sille vuotuinen etuoikeutettu tuotto (ns. kynnystuotto (IRR), tyypillisesti 8 % p.a.). Voitonjako-osuustuotot riippuvat irtautumisten toteutumisaikajankohdasta sekä irtautuvien rahastojen voitonjakovaiheesta, minkä vuoksi niiden ennustaminen on vaikeaa.

Rahastosijoitustoiminnassa CapMan sijoittaa omasta taseestaan hallinnoimiinsa rahastoihin.

Rahastosijoitustoiminnan tulonlähteitä ovat rahastosijoitusten käypien arvojen nousu sekä irtautumisten myötä realisoituneet tuotot. Käypiin arvoihin vaikuttavat sekä rahastojen sijoituskohteiden kehitys että yleinen markkinakehitys. Rahastosijoitusten tuotot voivat olla muista CapManin tulonlähteistä poiketen myös negatiivisia.

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

## Konsernin liikevaihto ja tuloskehitys tammi–maaliskuussa 2012

Konsernin liikevaihto laski vertailukaudesta ja oli 6,7 milj. euroa (8,2 milj. euroa tammi–maaliskuussa 2011). Liikevaihdon laskuun vaikutti vertailukautta alemmat hallinnointipalkkiot ja voitonjako-osuustuotot. Vertailukauden liikevaihto sisälsi lisäksi 0,5 milj. euroa kiinteistökonsultoinnin tuottoja. CapMan myi kiinteistökonsultointitoimintansa kesäkuussa 2011. Operatiivisen toiminnan kulut laskivat suunnitellusti vertailukaudesta tehostamistoimien ansiosta ja olivat 7,5 milj. euroa (8,3 milj. euroa).

Konsernin liikevoitto oli 2,7 milj. euroa (4,0 milj. euroa). Rahoitustuotot ja -kulut olivat yhteensä 0,2 milj. euroa (0,4 milj. euroa). Osuus osakkuusyhtiöiden tuloksesta oli 0,7 milj. euroa (0,5 milj. euroa). Tulos ennen veroja oli 3,6 milj. euroa (4,8 milj. euroa) ja tulos verojen jälkeen oli 3,1 milj. euroa (3,7 milj. euroa).

Emoyhtiön omistajien osuus tuloksesta oli 3,1 milj. euroa (3,6 milj. euroa). Tulos/osake oli 2,9 senttiä (3,5 senttiä).

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

## Hallinnointiliiketoiminta

Hallinnointiliiketoiminnan liikevaihto oli katsauskaudella 6,7 milj. euroa (8,2 milj. euroa). Hallinnointipalkkiot laskivat tehtyjen irtautumisten seurauksena vertailukaudesta ja olivat 6,2 milj. euroa (7,1 milj. euroa).

Katsauskaudella ei saatu voitonjako-osuustuottoja. Vertailukaudella voitonjako-osuustuotot olivat 0,4 milj. euroa.



Hallinnointiliiketoiminnan liiketappio oli 0,6 milj. euroa (0,0 milj. euroa) ja tulos -0,5 milj. euroa (0,2 milj. euroa). CapManin hallinnoimien rahastojen tilannetta on kuvattu tarkemmin liitteessä 1.

## Rahastosijoitustoiminta

Rahastosijoituksiin liittyvä käyvän arvon muutos oli katsauskaudella 3,5 milj. euroa (4,1 milj. euroa), mikä vastaa 4,8 prosentin arvon nousua tammi–maaliskuussa 2012 (6,7 prosentin arvon nousua vertailukaudella). Positiivinen käyvän arvon muutos on pääosin seurausta kohdeyritysten hyvästä taloudellisesta kehityksestä. Käyvän arvon muutoksiin vaikutti lisäksi kohdeyritysten listattujen verrokkiyritysten markkina-arvojen kehitys. Rahastosijoitusten yhteenlaskettu käypä arvo oli 31.3.2012 yhteensä 74,6 milj. euroa (64,4 milj. euroa 31.3.2011).

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

CapMan sijoitti katsauskaudella rahastoihin pääomaa yhteensä 2,1 milj. euroa (4,4 milj. euroa). Valtaosa pääomasta kutsuttiin CapMan Buyout VIII -rahastoon. CapMan sai rahastoilta pääomanpalautuksia 0,8 milj. euroa (10,1 milj. euroa). CapMan ei tehnyt katsauskaudella uusia sijoitussitoumuksia rahastoihin.

Jäljellä olevien sijoitussitoumusten määrä oli 23,3 milj. euroa 31.3.2012 (30,3 milj. euroa 31.3.2011). Nykyisten sijoitusten käypä arvo ja jäljellä olevien sijoitussitoumusten määrä olivat yhteensä 97,9 milj. euroa (94,7 milj. euroa). CapManin tavoitteena on sijoittaa hallinnoimiinsa rahastoihin jatkossa 1–5 prosenttia uusien rahastojen koosta rahaston kysynnästä ja CapManin omasta sijoituskapasiteetista riippuen.

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

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

## Tase ja rahoitusasema 31.3.2012

CapManin taseen loppusumma oli 141,8 milj. euroa 31.3.2012 (156,0 milj. euroa 31.3.2011). Pitkäaikaiset varat olivat 117,0 milj. euroa (105,6 milj. euroa), josta liikearvon osuus oli 6,2 milj. euroa (6,4 milj. euroa).

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset olivat 74,6 milj. euroa (64,4 milj. euroa). Pitkäaikaisten saamisten määrä oli 19,7 milj. euroa (19,7 milj. euroa), ja niistä 18,7 milj. euroa (19,0 milj. euroa) oli lainasaamisia Maneq-rahastoilta. CapMan Oyj:n lisäksi CapManin henkilökuntaa 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 21,3 milj. euroa (46,9 milj. euroa). Rahavarat ja käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat eli lyhytaikaiset sijoitukset olivat 13,0 milj. euroa (42,9 milj. euroa). Rahavarojen pienenemiseen vaikutti 26.3.2012 maksetut osingot, yhteensä 5,8 milj. euroa. Vertailukauden osinkomaksut olivat 0,0 milj. euroa edellisvuoden 10,1 milj. euron osinkojen maksun ajoittuessa 11.4.2011.

CapMan Oyj:n oman pääoman ehtoisen joukkovelkakirjalainan (nk. hybridilaina) koko on 29,0 milj. euroa. Osingonjakoon liittyen hybridilainan korot on kirjattu koko vuoden osalta omasta pääomasta lainasopimusehtojen mukaisesti, ja ne maksetaan puolivuositain. CapMan Oyj:llä oli katsauskauden lopussa 41,3 milj. euron (44,4 milj. euron) pankkirahoituskokonaisuus, josta oli käytössä 31,3 milj. euroa (34,4 milj. euroa). Ostovelat ja muut velat olivat 22,9 milj. euroa (34,1 milj. euroa). Konsernin korolliset nettovelat olivat 19,0 milj. euroa (-7,8 milj. euroa).

Konsernin liiketoiminnan rahavirta oli 0,9 milj. euroa (2,4 milj. euroa). Rahastoilta saatavat hallinnointipalkkiotuotot maksetaan kahdesti vuodessa tammi- ja heinäkuussa, mikä näkyy rahavirtalaskelman käyttöpääomassa. Investointien rahavirta -1,1 milj. euroa (12,3 milj. euroa) sisältää tehdyt rahastosijoitukset ja saadut pääoman palautukset. Rahavirta ennen rahoitusta oli -0,2 milj. euroa (14,7 milj. euroa) ja rahoituksen rahavirta -9,1 milj. euroa (-6,3 milj. euroa).



## Avainlukuja 31.3.2012

CapManin omavaraisuusaste 31.3.2012 oli 61,4 prosenttia (54,7 prosenttia 31.3.2011). Oman pääoman tuotto oli 14,5 prosenttia (16,9 prosenttia) ja sijoitetun pääoman tuotto 13,1 prosenttia (16,6 prosenttia). Tavoitetaso omavaraisuusasteelle on vähintään 60 prosenttia ja oman pääoman tuotolle yli 20 prosenttia.

### Avainlukuja

	31.3.12	31.3.11	31.12.11
Tulos / osake, senttiä	2,9	3,5	10,1
Tulos / osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	2,9	3,5	10,1
Oma pääoma / osake, senttiä *)	98,8	97,2	104,7
Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä	84 255 467	84 255 467	84 255 467
Osakelukumäärä katsauskauden lopussa	84 281 766	84 281 766	84 281 766
Ulkona olevien osakkeiden määrä	84 255 467	84 255 467	84 255 467
Yrityksen hallussa olevat omat osakkeet kauden lopussa	26 299	26 299	26 299
Oman pääoman tuotto, % p.a.	14,5	16,9	12,4
Sijoitetun pääoman tuotto,% p.a.	13,1	16,6	11,9
Omavaraisuusaste,%	61,4	54,7	61,9
Nettovelkaantumisaste,%	22,8	-9,5	14,4

\*) 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).

### Varainhankinta katsauskaudella ja hallinnoitavat pääomat 31.3.2012

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

Talouden epävarmuus on heijastunut varainhankintamarkkinaan, jonka uskotaan pysyvän haasteellisena myös kuluvana vuonna.

CapMan käynnisti katsauskaudella varainhankinnan Buyout X -rahastoon, Nordic Real Estate -rahastoon sekä CapMan Russia II -rahastoon. Ensimmäisten varainhankintakierrosten ennustetaan kaikkien kolmen rahaston osalta toteutuvan kuluvan vuoden aikana.

Hallinnoitavat pääomat laskivat katsauskaudella 3 034,5 milj. euroon (3 117,2 milj. euroa 31.3.2011). Laskua selittävät vertailukauden jälkeen tehdyt irtautumiset. Pääomista 1 590,1 milj. euroa (1 686,6 milj. euroa) oli kohdeyrityssijoituksia tekevissä rahastoissa ja 1 443,9 milj. euroa (1 430,6 milj. euroa) kiinteistöpääomarahastoissa.

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

### Yhtiökokouksen päätökset

CapMan Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidettiin Helsingissä 14.3.2012. Yhtiökokous vahvisti tilinpäätöksen ja myönsi vastuuvapauden hallitukselle sekä toimitusjohtajalle tilikaudelta 2011. Yhtiökokous hyväksyi hallituksen ehdotukset yhtiökokoukselle sellaisenaan. Osakkeenomistajille maksettavan osingon määräksi päätettiin hallituksen ehdotuksen mukaisesti 0,07 euroa osakkeelta. Osinko maksettiin osakkeenomistajille 26.3.2012.

Yhtiökokous valitsi yhtiön hallitukseen kuusi jäsentä toimikaudeksi, joka jatkuu seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättymiseen saakka. Hallituksen jäseniksi valittiin uudelleen Koen Dejonckheere, Nora Kerppola, Claes de Neergaard, Teuvo Salminen ja Heikki Westerlund. Uutena jäsenenä hallitukseen valittiin Karri Kaitue.



Yhtiön tilintarkastajaksi valittiin KHT-yhteisö PricewaterhouseCoopers Oy päävastuullisena tilintarkastajana KHT Mikko Nieminen. Yhtiökokous päätti muuttaa yhtiöjärjestyksen 9 § siten, että yhtiöllä ei ole enää varatilintarkastajaa. Varatilintarkastajan toimikausi päättyi 27.3.2012.

Päätöksiä on kuvattu tarkemmin 14.3.2012 annetussa pörssitiedotteessa yhtiökokouksen päätöksistä.

### **Yhtiökokouksen hallitukselle antamat valtuutukset**

Yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään omien B-osakkeiden hankkimisesta ja/tai pantiksi ottamisesta. Valtuutus käsittää enintään 8 000 000 omaa B-osaketta ja se on voimassa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättymiseen saakka, kuitenkin enintään 30.6.2013 asti. Lisäksi yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään osakeannista sekä osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta. Valtuutus käsittää yhteensä enintään 15 000 000 yhtiön B-osaketta ja se on voimassa seuraavaan varsinaisen yhtiökokouksen päättymiseen saakka, kuitenkin enintään 30.6.2013 asti.

Valtuutusten sisältöä on kuvattu tarkemmin 14.3.2012 annetussa pörssitiedotteessa yhtiökokouksen päätöksistä.

### **Hallituksen järjestäytyminen**

Hallitus valitsi 14.3.2012 pidetyssä järjestäytymiskokouksessaan hallituksen puheenjohtajaksi Heikki Westerlundin ja varapuheenjohtajaksi Teuvo Salmisen. Hallituksen tarkastusvaliokunnan jäseniksi valittiin Teuvo Salminen (pj.), Karri Kaitue ja Nora Kerppola. Palkitsemisvaliokunnan jäseniksi valittiin Nora Kerppola (pj.), Koen Dejonckheere ja Claes de Neergaard, ja nimitysvaliokunnan jäseniksi valittiin Heikki Westerlund (pj.), Koen Dejonckheere ja Teuvo Salminen.

### **Henkilöstö**

CapManin palveluksessa oli 31.3.2012 yhteensä 115 henkilöä (134 henkilöä 31.3.2011), joista 78 (93) työskenteli Suomessa ja loput Ruotsissa, Norjassa, Venäjällä tai Luxemburgissa. Henkilöstön määrä laski vertailukaudesta pääosin kiinteistökonsultointitoiminnan myynnin seurauksena. Henkilöstö maittain on esitetty tilinpäätöstiedotteen taulukko-osiossa.

### **Osakkeet ja osakepääoma**

CapMan Oyj:n osakepääomassa tai osakemäärässä ei tapahtunut katsauskaudella muutoksia. Osakepääoma oli 771 586,98 euroa 31.3.2012. B-osakkeita oli 78 531 766 kappaletta ja A-osakkeita 5 750 000 kappaletta 31.3.2012.

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

### **Osakkeenomistajat**

CapMan Oyj:n osakkeenomistajien lukumäärä nousi katsauskaudella yli 10 prosenttia vertailukaudesta ja oli sen päättyessä 6 054 (5 329 osakkeenomistajaa 31.3.2011). Katsauskaudella ei annettu liputusilmoituksia.

### **Omat osakkeet**

CapMan Oyj:n hallussa oli yhteensä 26 299 yhtiön omaa B-osaketta 31.3.2012. Omien osakkeiden määrässä ei tapahtunut muutoksia katsauskaudella.

### **Optio-ohjelmat**

CapMan Oyj:llä oli katsauskauden lopussa voimassa yksi optio-ohjelma henkilöstön kannustamiseksi ja sitouttamiseksi, Optio-ohjelma 2008. Optio-ohjelma 2008:aan kuuluu enintään 4 270 000 optio-oikeutta, jotka oikeuttavat merkitsemään yhteensä enintään 4 270 000 yhtiön B-osaketta. Optio-ohjelma 2008 jakautuu A- ja B-sarjoihin, joihin kuuluu molempiin enintään 2 135 000 optio-oikeutta. Yhden B-osakkeen merkintähinta 2008A-optioilla on 2,53 euroa ja 2008B-optioilla 0,89 euroa. Merkintäaika 2008A-optioilla alkoi 1.5.2011, ja alkaa 2008B-optioilla



1.5.2012. Optio-oikeuksilla tapahtuvista osakemerkinnöistä saatavat varat kirjataan sijoitetun vapaan pääoman rahastoon. 2008A-sarjan optio-oikeuksia oli jaettu 1 926 250 kappaletta ja 2008B-sarjan optio-oikeuksia oli jaettu 2 070 000 kappaletta 31.3.2012.

### **Kaupankäynti ja markkina-arvon kehitys**

CapMan Oyj:n B-osakkeiden päätöskurssi oli euroa 1,05 31.3.2012 (1,60 euroa 31.3.2011). Katsauskauden keskikurssi oli 1,10 euroa (1,72 euroa), ylin kurssi 1,15 euroa (1,84 euroa) ja alin 1,02 euroa (1,58 euroa). Osakkeita vaihdettiin tammi–maalikuussa 7,4 milj. kappaletta (7,8 milj. kappaletta), mikä vastasi 7,8 milj. euron (13,4 milj. euron) vaihtoa.

CapMan Oyj:n B-osakkeiden markkina-arvo 31.3.2012 oli 82,5 milj. euroa (125,3 milj. euroa 31.3.2011). Kaikkien osakkeiden markkina-arvo, jossa A-osakkeet on arvostettu B-osakkeiden katsauskauden päätöskurssiin, oli 88,5 milj. euroa (134,9 milj. euroa).

### **Merkittävät riskit ja lähiajan epävarmuustekijät**

Pitkittynyt taloudellinen epävarmuus saattaa vaikuttaa CapManin toimintaan irtautumisten viivästymisen sekä käypien arvojen laskun kautta. Epävarman markkinatilanteen jatkuminen heijastuu todennäköisesti myös jo ennestään haastavaan varainhankintamarkkinaan vähentämällä rahastosijoittajien halukkuutta ja kykyä tehdä uusia sitoumuksia rahastoihin.

Varainhankintaympäristön odotetaan pysyvän haastavana kuluvana vuonna, mikä saattaa vaikuttaa tällä ajanjaksolla tapahtuvan varainhankinnan lopputulokseen.

EU:n sääntelyhankkeista Basel III ja Solvency II rajoittavat eurooppalaisten pankkien ja vakuutusyhtiöiden mahdollisuuksia sijoittaa pääomasijoitusrahastoihin. Tällä on mahdollisesti vaikutusta myös CapManin varainhankintaan ja sitä kautta hallinnoitavien pääomien määrään ja saataviin uusiin hallinnointipalkkioihin.

### **Toimintaympäristö**

Pääomasijoitusrahastojen kysynnän pitkän aikavälin kasvunäkymät ovat säilyneet hyvinä, mutta markkinoiden epävarmuus on vähentänyt aktiviteettia pääomasijoitusalueella. Erityisesti Keski-Euroopassa yrityskauppojen määrä laski selvästi vuoden ensimmäisellä neljänneksellä, kun taas Pohjoismaissa aktiviteetti pysyi kauppojen määrällä mitattuna edellisen vuosineljänneksen tasolla\*\*\*. Suhteessa muuhun Eurooppaan Pohjoismaiset pankit ovat vähemmän altistuneita euroalueen talousvaikeuksille, mikä tukee pankkirahoituksen saatavuutta ja sitä kautta yrityskauppa-aktiviteettia Pohjoismaissa.

CapMan jatkaa kohdeyritys-sijoituksia tekevien rahastojen kohdalla sijoitusstrategiansa toteuttamista. Rahastojemme kohdeyritykset ja kiinteistöt ovat kehittyneet vuoden ensimmäisen neljänneksen aikana pääosin hyvin, ja useasta niistä ollaan valmiita irtautumaan. Heikentynyt yrityskauppa-aktiviteetti ja markkinoiden epävakaus on kuitenkin johtanut irtautumisneuvotteluiden viivästymiseen joidenkin kohdeyritysten osalta.

Kohdeyritysten näkymät koko vuodelle ovat pääosin positiivisia. IPEVG arvonmääritysperiaatteiden mukaisesti kohdeyritysten käypien arvojen kehitykseen vaikuttaa myös pörssilistattujen yhtiöiden tulosten kehittyminen ja niiden markkina-arvojen kehitys sekä toiminta-alueemme valuuttojen kurssikehitykset suhteessa euroon. Aiomme pitää rahastoissamme riittävät reservit yritysten kasvun ja rahoituksen tukemiseksi. Pitkäaikainen yhteistyö pohjoismaisten pankkien kanssa on meille erityisen tärkeää ja yhteistyö on toiminut hyvin.

Varainhankintamarkkina on pysynyt alkuvuonna haastavana heikentyneen irtautumismarkkinan viivyttyessä pääomien palautuksia rahastosijoittajille. Kansainvälisten sijoittajien kiinnostus kohdistuu tällä hetkellä pääosin pieniin ja keskisuuriin yritysjärjestelyihin keskittyviin rahastoihin. Etelä-Euroopan velkakriisin myötä kiinnostus Pohjoismaita kohtaan on myös suhteellisesti lisääntynyt.

Euroopan kiinteistö-sijoitusmarkkinat hiljenivät hieman vuoden 2012 ensimmäisellä neljänneksellä, kuten ilmenee CBRE:n tekemässä selvityksessä. \*\*\*\* Pohjoismaissa aktiviteetti kuitenkin lisääntyi kyseisen periodin aikana. Verrattuna muuhun Eurooppaan Pohjoismaiden taloudet ovat vakaita ja niiden kasvunäkymät ovat positiivisia, mikä tukee alueen kiinteistö-sijoitusmarkkinan kasvua. Pohjoismaat tarjoavat aktiivisille kiinteistö-sijoittajille houkuttelevia ostomahdollisuuksia myös ns. "distressed" kiinteistöjen tullessa myyntiin esimerkiksi lainojen erääntyessä. Sijoittajien mielenkiinto on pysynyt pääosin alhaisen riskin kiinteistöissä, kun taas korkeamman riskin kohteissa aktiviteetti on



ollut vaatimattomampaa johtuen heikosta velkarahoituksen saatavuudesta. Alhaisen riskin kiinteistöjen vuokrataso ja alkutuottovaatimukset ovat pysyneet pääosin ennallaan sekä Suomessa että muissa Pohjoismaissa vuoden ensimmäisen neljänneksen aikana.\*\*\*\*\* Korkeamman riskin kohteissa tuottovaatimukset ovat sen sijaan olleet kasvussa. Suomessa vähittäiskaupan luottamus on pysynyt korkealla tasolla, ja myynnin kasvu jatkui näkymien pysytellessä hyvinä. Hotelleissa vietettyjen öiden määrä kasvoi Suomessa entisestään vuoden kahden ensimmäisen kuukauden aikana, ja sekä käyttöasteiden että keskimääräisten huonehintojen kehitys oli positiivista.\*\*\*\*\*

Kohdeyrityssijoituksia tekevilla rahastoilla on käytettävissään noin 523 milj. euron varat uusiin ja jatkosijoituksiin, ja kiinteistö pääomarahastoilla on noin 55 milj. euron sijoituskapasiteetti pääosin nykyisen salkun kehittämiseksi.

## Sääntely-ympäristö

Vaihtoehtoista sijoitusluokkaa sääntelevä EU:n AIFM-direktiivi (Directive on Alternative Investment Fund Managers) astui voimaan 21.7.2011. Kansalliseen lainsäädäntöön direktiivi on saatettava 21.7.2013 mennessä. Direktiivi mm. edellyttää alan toimijoilta toimilupaa sekä asettaa merkittäviä muita vaatimuksia mm. rahastosijoittaja- ja viranomaisraportoinnin osalta. CapMan arvioi, että se pystyy organisaationsa ja toimintamallinsa ansiosta sopeutumaan uuteen sääntelyyn hyvin.

Yhdysvaltojen ns. Dodd-Frank -laki edellyttää tiettyjen ulkomaisten pääomasijoitusrahastojen hallinnointi- ja neuvonantoyhtiöiden rekisteröitymistä tai raportointia Yhdysvaltojen arvopaperimarkkinaviranomaisille (S.E.C., U.S. Securities and Exchange Commission). CapMan on sääntelyn mukaisesti 30.3.2012 mennessä raportoinut S.E.C.:lle ne konserniyhtiönsä, jotka hallinnoivat rahastoja, joissa on yhdysvaltalaisia sijoittajia tai tarjoavat sijoitusneuvontaa tällaisille rahastoille.

CapMan seuraa aktiivisesti toimialaa koskevia muita sääntelyhankkeita mukaan lukien eurooppalaisten pankkien ja vakuutusyhtiöiden pääomavaatimuksiin vaikuttavat Basel III ja Solvenssi II -hankkeet.

## Tulevaisuuden näkymät

CapManin seuraavat merkittävät varainhankintakierrokset ajoittuvat vuoteen 2012. Hallinnointipalkkioiden kehitys kuluvana vuonna riippuu irtautumisten ajankohdista nykyisissä rahastoissa sekä uusien toteutuvien rahastojen koosta ja ajoituksesta.

Operatiivisen toimintamme kulut pienenevät edelleen toteutettujen tehostamistoimien seurauksena. Johtuen panostuksista uusien rahastojen keräämiseen, hallinnointipalkkiot eivät täysimääräisesti kata operatiivisen toiminnan kuluja ennen kuin perusteilla olevat uudet rahastot saavuttavat riittävän koon.

Rahastosijoitusten käyvät arvot kehittyivät suotuisasti katsauskaudella. Uskomme, että kohdeyrityksillä on hyvät edellytykset menestyä tässä suhteessa hyvin myös loppuvuonna, mikä vaikuttaisi positiivisesti omien rahastosijoitustemme käypien arvojen kehitykseen.

Vuoden 2012 kokonaistulos riippuu pääosin siitä, tehdäänkö voitonjaon piirissä olevista rahastoista uusia irtautumisia, siirtyykö uusia rahastoja voitonjaon piiriin ja miten sijoitusten arvot kehittyvät niissä rahastoissa, joissa CapMan on merkittävä sijoittaja. Johtuen vaikeudesta ennustaa näitä tapahtumia ja niiden ajoitusta, CapMan ei anna koko vuotta koskevaa tulosohjausta.

CapMan-konsernin osavuosikatsaus 1.1.–30.6.2012 julkistetaan torstaina 9.8.2012.

Helsingissä 4.5.2012

CAPMAN OYJ  
Hallitus



**Lisätietoja:**

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

**Jakelu:**

NASDAQ OMX Helsinki  
keskeiset tiedotusvälineet  
www.capman.com

- \* Private Equity International, Annual Review 2011
- \*\* Bain & Company, Global Private Equity Report
- \*\*\* Unquote/Arle, Private Equity Barometer Q1/2012
- \*\*\*\* CBRE MarketView European Investment Quarterly Q1 2012
- \*\*\*\*\* CBRE MarketView EMEA Rents and Yields Q1 2012
- \*\*\*\*\* Tilastokeskus, Majoitustilasto, Helmikuu 2012

**Liitteet (taulukko-osan jälkeen):**

- Liite 1: CapMan Oyj -konsernin hallinnoimat rahastot 31.3.2012, milj. euroa
- Liite 2: CapManin hallinnoimien rahastojen toiminta tammi–maaliskuussa 2012

The logo for CapMan, featuring the word "CapMan" in a serif font. The "C" is significantly larger and more stylized than the other letters. The text is white and set against a dark grey rectangular background.



## Laatimisperiaatteet

Osavuositarkastus on laadittu IFRS-standardien mukaisesti noudattaen samoja laadintaperiaatteita kuin vuoden 2011 tilinpäätöksessä. 1.1.2012 voimaan tulleilla IFRS-standardeilla ja tulkinnoilla ei ole vaikutusta konsernin osavuositarkastukseen. Osavuositarkastuksessa esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia.

### KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA (IFRS)

1 000 EUR	1-3/12	1-3/11	1-12/11
<b>Liikevaihto</b>	<b>6 676</b>	8 185	32 440
Liiketoiminnan muut tuotot	0	0	670
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	-4 332	-5 276	-22 349
Poistot ja arvonalentumiset	-195	-216	-811
Liiketoiminnan muut kulut	-2 922	-2 821	-11 704
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	3 487	4 099	12 849
<b>Liikevoitto</b>	<b>2 714</b>	3 971	11 095
Rahoitustuotot ja -kulut	218	355	559
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	689	455	2 055
<b>Voitto ennen veroja</b>	<b>3 621</b>	4 781	13 709
Tuloverot	-507	-1 125	-2 622
<b>Konsernin voitto</b>	<b>3 114</b>	3 656	11 087
<b>Muut laajan tuloksen erät:</b>			
Muuntoerot	5	3	-31
<b>Konsernin laaja tulos yhteensä</b>	<b>3 119</b>	3 659	11 056
<b>Kauden tuloksen jakautuminen:</b>			
Emoyhtiön omistajille	3 114	3 587	10 899
Määräysvallattomille omistajille	0	69	188
<b>Kauden laajan tuloksen jakautuminen:</b>			
Emoyhtiön omistajille	3 119	3 590	10 868
Määräysvallattomille omistajille	0	69	188
<b>Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos:</b>			
Tulos/osake, senttiä	2,9	3,5	10,1
Tulos/osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	2,9	3,5	10,1

Hybridilainan korko katsauskaudelta on huomioitu osakekohtaisen tuloksen laskennassa.



**KONSERNIN TASE (IFRS)**1 000 EUR **31.3.12** 31.3.11 31.12.11**VARAT****Pitkäaikaiset varat**

Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	<b>401</b>	558	438
Liikearvo	<b>6 204</b>	6 406	6 204
Muut aineettomat hyödykkeet	<b>1 913</b>	2 300	1 881
Osuudet osakkuusyrityksissä	<b>9 174</b>	6 860	8 347
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset			
Rahastosijoitukset	<b>74 580</b>	64 377	70 167
Muut sijoitukset	<b>599</b>	598	597
Saamiset	<b>19 703</b>	19 657	19 601
Laskennalliset verosaamiset	<b>4 464</b>	4 885	4 025
	<b>117 038</b>	105 641	111 260

**Lyhytaikaiset varat**

Myyntisaamiset ja muut saamiset	<b>8 357</b>	3 954	5 467
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat	<b>373</b>	378	378
Rahavarat	<b>12 577</b>	42 536	21 887
	<b>21 307</b>	46 868	27 732

Myytäväenä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät	<b>3 501</b>	3 501	3 501
--	--------------	-------	-------

**Varat yhteensä** **141 846** 156 010 142 493

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

Osakepääoma	<b>772</b>	772	772
Ylikurssirahasto	<b>38 968</b>	38 968	38 968
Muut rahastot	<b>38 814</b>	38 679	38 679
Muuntoerorahasto	<b>43</b>	72	38
Kertyneet voittovarot	<b>4 682</b>	3 443	9 784
	<b>83 279</b>	81 934	88 241

<b>Määräysvallattomien omistajien osuus</b>	<b>0</b>	342	0
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>83 279</b>	82 276	88 241

**Pitkäaikaiset velat**

Laskennalliset verovelat	<b>2 542</b>	3 081	2 569
Pitkäaikaiset korolliset velat	<b>25 654</b>	31 990	28 753
Muut velat	<b>1 172</b>	1 296	1 131
	<b>29 368</b>	36 367	32 453



**Lyhytaikaiset velat**

Ostovelat ja muut velat	<b>22 949</b>	34 057	15 269
Lyhytaikaiset korolliset velat	<b>6 250</b>	3 125	6 250
Kauden verotettavaan tuloon perustuvat verovelat	<b>0</b>	185	280
	<b>29 199</b>	37 367	21 799
<b>Velat yhteensä</b>	<b>58 567</b>	73 734	54 252
<b>Oma pääoma ja velat yhteensä</b>	<b>141 846</b>	156 010	142 493

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

1 000 EUR	Osake- pääoma	Yli- kurssi- rahasto	Muut rahastot	Muunto- erot	Kerty- neet- voitto- varat	Yht.	Määräys- vallat- tomien omistajien osuus	Oma pääoma yht.
<b>Oma pääoma</b>								
<b>1.1.2011</b>	772	38 968	38 679	69	12 241	90 729	273	91 002
Optioiden kirjaus					143	143		143
Osingonjako					-10 114	-10 114		-10 114
Oman pääoman ehtoisen jvkl:n korot (netto)					-2 414	-2 414		-2 414
Laaja tulos yhteensä				3	3 587	3 590	69	3 659
<b>Oma pääoma</b>								
<b>31.3.2011</b>	772	38 968	38 679	72	3 443	81 934	342	82 276
<b>Oma pääoma</b>								
<b>1.1.2012</b>	772	38 968	38 679	38	9 784	88 241	0	88 241
Optioiden kirjaus			135		145	280		280
Osingonjako					-5 898	-5 898		-5 898
Oman pääoman ehtoisen jvkl:n korot (netto)					-2 463	-2 463		-2 463
Laaja tulos yhteensä				5	3 114	3 119		3 119
<b>Oma pääoma</b>								
<b>31.3.2012</b>	772	38 968	38 814	43	4 682	83 279	0	83 279

**LYHENNETTY RAHAVIRTALASKELMA (IFRS)**

1 000 EUR	1-3/12	1-3/11	1-12/11
<b>Liiketoiminnan rahavirrat</b>			
Tilikauden voitto	3 114	3 656	11 087
Oikaisut tilikauden voittoon	-3 014	-2 764	-10 350
<b>Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta</b>	<b>100</b>	892	737
Käyttöpääoman muutokset	1 172	2 010	-1 142
Rahoituserät ja verot	-369	-508	-7 788
<b>Liiketoiminnan rahavirta</b>	<b>903</b>	2 394	-8 193
<b>Investointien rahavirta</b>	<b>-1 087</b>	12 343	14 607
<b>Rahavirta ennen rahoitusta</b>	<b>-184</b>	14 737	6 414
Maksetut osingot	-5 898	0	-10 336
Rahoituksen muu nettorahavirta	-3 228	-6 250	-8 240
<b>Rahoituksen rahavirta</b>	<b>-9 126</b>	-6 250	-18 576
<b>Rahavarojen muutos</b>	<b>-9 310</b>	8 487	-12 162
Rahavarat kauden alussa	21 887	34 049	34 049
<b>Rahavarat kauden lopussa</b>	<b>12 577</b>	42 536	21 887

**Segmentti-informaatio**

Konsernissa on kaksi toimintasegmenttiä: Hallinnointiliiketoiminta ja Rahastosijoitustoiminta.

1-3/2012	Hallinnointiliiketoiminta			Rahastosijoitustoiminta	Konserni yhteensä
	CapMan Private Equity	CapMan Real Estate	Yhteensä		
1 000 EUR					
Liikevaihto	4 950	1 726	6 676	0	6 676
Liikevoitto / -tappio	-420	-228	-648	3 362	2 714
Tilikauden tulos	-296	-228	-524	3 638	3 114
Pitkäaikaiset varat	8 012	1 104	9 116	107 922	117 038
Varat sisältävät:					
Osuudet osakkuusyhteisöissä	0	0	0	9 174	9 174
Myytäväinä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät	3 501	0	3 501	0	3 501
1-3/2011	Hallinnointiliiketoiminta			Rahastosijoitustoiminta	Konserni yhteensä
1 000 EUR	CapMan Private	CapMan Real Estate	Yhteensä		
Liikevaihto	5 978	2 207	8 185	0	8 185
Liikevoitto / -tappio	311	-338	-27	3 998	3 971
Tilikauden tulos	570	-338	232	3 424	3 656
Pitkäaikaiset varat	8 420	1 441	9 861	95 780	105 641
Varat sisältävät:					
Osuudet osakkuusyhteisöissä	0	0	0	6 860	6 860
Myytäväinä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät	3 501	0	3 501	0	3 501
1-12/2011	Hallinnointiliiketoiminta			Rahastosijoitustoiminta	Konserni yhteensä
1 000 EUR	CapMan Private	CapMan Real Estate	Yhteensä		
Liikevaihto	24 633	7 807	32 440	0	32 440
Liikevoitto / -tappio	-45	-1 024	-1 069	12 164	11 095
Tilikauden tulos	-651	-1 024	-1 675	12 762	11 087
Pitkäaikaiset varat	8 362	627	8 989	102 271	111 260
Varat sisältävät:					
Osuudet osakkuusyhteisöissä	0	0	0	8 347	8 347
Myytäväinä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät	3 501	0	3 501	0	3 501



## Tuloverot

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

## Osingot

Vuodelta 2011 osinkoa maksettiin 0,07 euroa osakkeelta, yhteensä 5,9 milj. euroa. Osinko maksettiin omistajille 26.3.2012. (Vuodelta 2010 osinkoa maksettiin 0,12 euroa osakkeelta, yhteensä 10,1 milj. euroa.)

### Pitkäaikaiset varat

1 000 EUR	31.3.12	31.3.11	31.12.11
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset kauden alussa	70 167	66 504	66 504
Lisäysten kassavirta	2 144	4 432	11 847
Palautusten kassavirta	-781	-10 087	-19 530
Käyvän arvon muutos	3 050	3 528	11 346
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset kauden lopussa	74 580	64 377	70 167
<b>Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset kauden lopussa</b>	<b>31.3.12</b>	<b>31.3.11</b>	<b>31.12.11</b>
Buyout	40 987	32 198	37 458
Mezzanine	3 660	4 979	3 835
Russia	3 149	1 779	2 836
Public Market	4 066	3 684	3 631
Real Estate	6 336	5 672	6 038
Muut	11 910	11 273	11 961
Access	4 472	4 792	4 408
Yhteensä	74 580	64 377	70 167

### Liiketoimet lähipiirin (osakkuusyritykset) kanssa

1 000 EUR	31.3.12	31.3.11	31.12.11
Pitkäaikaiset saamiset kauden lopussa	18 685	18 631	18 682
Lyhytaikaiset saamiset kauden lopussa	538	291	890

### Pitkäaikaiset velat

1 000 EUR	31.3.12	31.3.11	31.12.11
Pitkäaikaiset korolliset velat kauden lopussa	25 654	31 990	28 753



## Liiketoiminnan kausiluonteisuus

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

### Henkilöstö

<b>Maittain</b>	<b>31.3.12</b>	31.3.11	31.12.11
Suomi	<b>78</b>	93	79
Ruotsi	<b>15</b>	19	18
Norja	<b>8</b>	7	8
Venäjä	<b>13</b>	14	14
Luxemburg	<b>1</b>	1	1
<b>Yhteensä</b>	<b>115</b>	134	120

### Vastuositoumukset

1 000 EUR	<b>31.3.12</b>	31.3.11	31.12.11
Muut vuokrasopimukset	<b>6 956</b>	8 635	7 534
Vakuudet ja muut vastuositoumukset	<b>66 766</b>	67 173	67 143
Jäljellä olevat sitoumukset rahastoihin	<b>23 304</b>	30 264	24 425
Sitoumukset rahastoihin sijoitusalueittain			
Buyout	<b>8 759</b>	13 574	10 008
Mezzanine	<b>4 879</b>	4 313	4 826
Russia	<b>1 795</b>	2 992	2 113
Public Market	<b>1 091</b>	964	299
Real Estate	<b>857</b>	1 181	942
Muut	<b>3 999</b>	5 275	4 328
Access	<b>1 924</b>	1 965	1 909
<b>Yhteensä</b>	<b>23 304</b>	30 264	24 425

**Liikevaihto ja tulos vuosineljänneksittäin****Vuosi 2012**

<b>MEUR</b>	<b>1-3/12</b>
Liikevaihto	6,7
Hallinnointipalkkiot	6,2
Voitonjako-osuustuotot	0,0
Muut tuotot	0,5
Liiketoiminnan muut tuotot	0,0
Operatiivisen toiminnan kulut	-7,5
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	3,5
Liikevoitto	2,7
Rahoitustuotot ja -kulut	0,2
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	0,7
Tulos ennen veroja	3,6
Konsernin kauden tulos	3,1

**Vuosi 2011**

<b>MEUR</b>	<b>1-3/11</b>	<b>4-6/11</b>	<b>7-9/11</b>	<b>10-12/11</b>	<b>1-12/11</b>
Liikevaihto	8,2	7,6	9,8	6,8	32,4
Hallinnointipalkkiot	7,1	6,8	6,8	6,4	27,1
Voitonjako-osuustuotot	0,4	0,0	2,6	0,1	3,1
Kiinteistökonsultoinnin tuotot	0,5	0,5	0,0	0,0	1,0
Muut tuotot	0,2	0,3	0,4	0,3	1,2
Liiketoiminnan muut tuotot	0,0	0,6	0,0	0,0	0,6
Operatiivisen toiminnan kulut	-8,3	-9,2	-7,9	-9,5	-34,9
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	4,1	6,2	-0,1	2,6	12,8
Liikevoitto	4,0	5,2	1,8	0,1	11,1
Rahoitustuotot ja -kulut	0,4	0,0	-0,2	0,4	0,6
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	0,5	1,9	0,4	-0,7	2,1
Tulos ennen veroja	4,8	7,2	2,0	-0,3	13,7
Konsernin kauden tulos	3,7	5,2	1,6	0,6	11,1



## LIITE 1: CAPMAN OYJ -KONSERNIN HALLINNOIMAT RAHASTOT 31.3.2012, milj. euroa

Alla olevat taulukot kuvaavat CapManin hallinnoimien rahastojen tilannetta 31.3.2012. CapMan ryhmittelee hallinnoimansa rahastot niiden elinkaaren vaiheen mukaan neljään kategoriaan, jotka ovat (1) Voitonjaon piirissä olevat rahastot, (2) Irtautumis- ja arvonkehitysvaiheessa olevat rahastot, (3) Aktiivisessa sijoitusvaiheessa olevat rahastot ja (4) Rahastot, joilla ei ole voitonjakopotentiaalia CapManille.

Voitonjaon piirissä olevista rahastoista tehtävät irtautumiset tuovat välittömästi voitonjako-osuustuoja CapManille, kun taas Irtautumis- ja arvonkehitysvaiheessa olevien rahastojen voitonjako-osuuspotentiaalin voidaan arvioida realisoituvan seuraavien 1–5 vuoden kuluessa. Aktiivisessa sijoitusvaiheessa olevien rahastojen voitonjakopotentiaali realisoituu todennäköisesti seuraavien 5–10 vuoden kuluessa. Viimeisen ryhmän muodostavat rahastot, joilla ei ole voitonjakopotentiaalia CapManille. Tämän ryhmän rahastoilla voitonjakopotentiaalia ei ole, koska CapManin voitonjako-osuusprosentti kyseisissä rahastoissa on matala tai koska rahastojen ei uskota siirtyvän voitonjakoon.

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. Irtautumis- ja arvonkehitysvaiheessa olevien rahastojen osalta taulukossa on ilmoitettu tarvittava kassavirta, joka sijoittajille täytyy palauttaa, jotta rahasto siirtyy voitonjakoon. Kunkin rahaston voitonjakopotentiaalia voi arvioida vertaamalla tätä lukua rahaston salkun käypään arvoon. Salkun käypä arvo, mukaan lukien rahaston mahdolliset nettokassavarat, kertoo sijoittajille jaettavissa olevan pääoman katsauskauden lopussa. Erityisesti aktiivisessa sijoitusvaiheessa olevissa rahastoissa on vielä pääomaa kutsumatta. Kutsumaton pääoma tulee huomioida arvioitaessa tarvittavaa kassavirtaa rahastojen siirtämiseksi voitonjakoon.

Viimeisen sarakkeen prosenttiosuus kertoo CapManin osuuden rahaston kassavirroista, jos rahasto on voitonjaon piirissä. Edellisen voitonjaon jälkeen mahdollisesti kutsuttu uusi pääoma sekä sille kuuluva etuoikeutettu vuotuinen tuotto tulee kuitenkin palauttaa sijoittajille ennen kuin uutta voitonjakoa voidaan maksaa.

Sarakeotsikoiden määritelmät on esitetty taulukoiden alapuolella.



## SUORIA KOHDEYRITYSSIIJOITUKSIA TEKEVÄT RAHASTOT

	Koko	Kut- suttu pää- oma	Rahaston nykyisen salkun		Netto- kassa- varat	Toteutunut kassavirta		31.3.2012 tarvittava kassavirta, jotta rahasto siirtyy voitonjaon piiriin	CapManin osuus kassa- virrasta, jos rahasto on voitonjaon piirissä
			Hankinta- hinta	Käypä arvo		Sijoi- tajille	Hallin- nointi- yhtiölle		
<b>Voitonjaon piirissä olevat rahastot</b>									
Fenno Ohjelma <sup>1)</sup> , FM II B, FV V, FM IIIB									
Yhteensä	258,0	252,3	18,0	12,6	1,4	406,8	17,4		10-20 %
<b>Irtautumis- ja arvonkehitys- vaiheessa olevat rahastot</b>									
FM III A	101,4	100,6	22,1	22,0	3,5	120,8		9,6	20 %
CME VII A <sup>6)</sup>	156,7	152,9	59,4	70,0	9,1	148,0		62,5	15 %
CME VII B <sup>6)</sup>	56,5	56,5	19,2	29,9	5,0	69,1		9,2	13 %
CME Sweden <sup>6)</sup>	67,0	66,4	25,5	30,0	3,9	63,6		28,4	15 %
CMB VIII <sup>2) 6)</sup>	440,0	389,3	256,7	301,9	8,1	154,1		365,6	12 %
CMLS IV	54,1	47,9	32,2	37,5	1,3	12,1		49,6	10 %
CMT 2007 <sup>2)</sup>	99,6	68,9	39,1	55,1	0,0	9,1		79,6	10 %
CMPM	138,0	130,2	101,6	111,3	0,5	53,4		103,1	10 %
Yhteensä	1 113,3	1 012,7	555,8	657,7	31,4	630,2			
<b>Aktiivisessa sijoitus- vaiheessa olevat rahastot</b>									
CMR	118,1	80,1	48,8	60,3	6,3				3,4 %
CMB IX	294,6	212,7	176,4	197,0	3,9	13,4			10 %
CMM V	95,0	19,7	18,0	20,0	0,7	1,2			10 %
Yhteensä	507,7	312,5	243,2	277,3	10,9	14,6			
<b>Rahastot, joilla ei ole voitonjako- potentiaalia CapManille</b>									
FV IV, FV V ET, SWE LS <sup>3)</sup> , SWE Tech <sup>2), 3)</sup> , CME VII C, FM II A, C, D <sup>2)</sup> , FM III C, CMM IV <sup>4)</sup>									
Yhteensä	580,5	553,5	176,0	153,6	27,7	360,5			
<b>Kohdeyritys- sijoituksia tekevät rahastot yhteensä</b>									
	<b>2 459,5</b>	<b>2 131,0</b>	<b>993,0</b>	<b>1 101,2</b>	<b>71,4</b>	<b>1 412,1</b>	<b>17,4</b>		

## KIINTEISTÖPÄÄOMARAHASTOT

	Sijoitus- kapa- siteetti	Kutsuttu pääoma	Rahaston nykyisen salkun		Netto- kassa- varat	Toteutunut kassavirta		31.3.2012 tarvittava kassa- virta, jotta rahasto siirtyy voiton- jakoon	CapManin osuus kassa- virrasta, jos rahasto on voiton- jaossa
			Hankinta- hintaa	Käypä arvo		Sijoit- tajille	Hallin- nointi- yhtiölle		
<b>Irtautumis- ja arvonkehitys- vaiheessa olevat rahastot</b>									
CMRE I <sup>5)</sup>									
Oma pääoma ja jvkl	200,0	188,5	59,9	45,3		205,3	27,4	65,6	26 %
Velka- rahoitus	300,0	276,6	70,5	70,5					
Yhteensä	500,0	465,1	130,4	115,8	1,4	205,3	27,4		
CMRE II									
Oma pääoma	150,0	115,0	116,3	119,3		0,5		154,9	12 %
Velka- rahoitus	450,0	276,8	262,6	262,6					
Yhteensä	600,0	391,8	378,9	381,9	3,8	0,5			
CMHRE									
Oma pääoma	332,5	316,1	363,2	305,5		27,2		390,7	12 %
Velka- rahoitus	617,5	539,6	509,1	509,1					
Yhteensä	950,0	855,7	872,3	814,6	0,8	27,2			
<b>Yhteensä</b>	<b>2 050,0</b>	<b>1 712,6</b>	<b>1 381,6</b>	<b>1 312,3</b>	<b>6,0</b>	<b>233,0</b>	<b>27,4</b>		
<b>Aktiivisessa sijoitusvaiheessa olevat rahastot</b>									
PSH Fund									
Oma pääoma	5,0	3,5	3,5	6,2		0,5			10 %
Velka- rahoitus	8,0	8,0	7,8	7,8					
Yhteensä	13,0	11,5	11,3	14,0	0,2	0,5			
<b>Yhteensä</b>	<b>13,0</b>	<b>11,5</b>	<b>11,3</b>	<b>14,0</b>	<b>0,2</b>	<b>0,5</b>			
<b>Kiinteistö- pääoma- rahastot yhteensä</b>									
	<b>2 063,0</b>	<b>1 724,1</b>	<b>1 392,9</b>	<b>1 326,3</b>	<b>6,2</b>	<b>233,5</b>	<b>27,4</b>		

**Rahastojen lyhenteet:**

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

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

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

**Kutsuttu pääoma:**

Sijoittajien rahastoon maksama pääoma katsauskauden loppuun mennessä.

**Rahaston nykyisen salkun käypä arvo:**

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

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

**Nettokassavarat:**

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

**Tarvittava kassavirta, jotta rahasto siirtyy voitonjaon piiriin**

Kassavirralla tarkoitetaan sekä rahastojen jakamaa voittoa että pääomanpalautuksia. Luku kertoo kuinka paljon kassavirtaa tulisi palauttaa sijoittajille vertailukauden päättyessä, jotta rahasto siirtyisi voitonjakoon. Vertaamalla kyseistä lukua rahaston salkun käypään arvoon voidaan arvioida rahaston voitonjakopotentiaalia.

**CapManin osuus kassavirrasta, jos rahasto on voitonjaon piirissä:**

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

Edellisen voitonjaon jälkeen mahdollisesti kutsuttu uusi pääoma sekä sille kuuluva etuoikeutettu vuotuinen tuotto tulee palauttaa sijoittajille ennen kuin uutta voitonjakoa voidaan maksaa.

**Taulukoiden alaviitteet**

- 1) Fenno Rahasto (perustettu 1997, voitonjakoon 2005) ja Skandia I (perustettu 1997, voitonjakoon 2005) 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 31.3.2012 keskipäivään.
- 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 42,9 milj. euroa. Tämä pääoma ja sille maksettava vuotuinen etuoikeutettu tuotto tulee maksaa sijoittajille, ennen kuin uutta voitonjakoa voidaan jakaa.

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

- 6) CapMan Oyj:n hallitus päätti 2.2.2012 korottaa Buyout-sijoitustiimin osuutta voitonjako-osuustuotoista vastaamaan paremmin toimialan yleisiä käytäntöjä. CapMan Buyout VIII -rahastossa sijoitustiimien osuus CapManin voitonjako-osuustuotoista on noin 40 prosenttia ja CapMan Equity VII -rahastoissa noin 25 prosenttia.

## LIITE 2: CAPMANIN HALLINNOIMIEN RAHASTOJEN TOIMINTA TAMMI–MAALISKUUSSA 2012

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

### CAPMAN PRIVATE EQUITY

#### Sijoitukset kohdeyrityksiin tammi–maaliskuussa 2012

Rahastot eivät tehneet katsauskaudella uusia sijoituksia, mutta olemassa oleviin kohdeyrityksiin tehtiin useita lisäsijoituksia yhteensä 14,1 milj.eurolla. Lisäsijoituksia tehtiin pääosin Buyout-rahastojen kohdeyrityksiin. Vertailukaudella rahastot tekivät kolme uutta sijoitusta ja muutamia lisäsijoituksia yhteensä 67,3 milj. eurolla.

#### Irtautumiset kohdeyrityksistä tammi–maaliskuussa 2012

Rahastot irtautuivat katsauskaudella lopullisesti Inmeta Crayon ASA:sta sekä osittain Ordyhna Holdingista ja Metals and Powders Technology AB:sta. Katsauskaudella toteutuneiden irtautumisten hankintahinta oli yhteensä 42,4 milj. euroa. Vertailukaudella irtaudentiin lopullisesti kahdeksasta kohdeyrityksestä, joiden hankintahinta oli yhteensä 112,6 milj. euroa.

#### Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

CapMan Russia -rahasto sijoitti huhtikuussa 2012 Top League -ketjuun.

Rahastot irtautuivat Ordyhna Holdingista lopullisesti katsauskauden jälkeen huhtikuussa 2012. Irtautumisella ei ollut vaikutusta CapManin kuluvan vuoden tulokseen.

### CAPMAN REAL ESTATE

#### Sijoitukset ja sitoumukset kiinteistöihin ja kiinteistö-hankkeisiin tammi–maaliskuussa 2012

Kiinteistö-pääomarahastot eivät tehneet uusia sijoituksia katsauskaudella. Lisäsijoituksia tehtiin useisiin kohteisiin yhteensä 8,4 milj. eurolla. Lisäksi kiinteistö-pääomarahastot olivat 31.3.2012 sitoutuneet rahoittamaan kiinteistö-hankintoja ja -hankkeita yhteensä 39 milj. eurolla. Vertailukaudella rahastot tekivät useita lisäsijoituksia yhteensä 7,2 milj. eurolla. Sitoumukset uusien hankkeiden rahoittamiseksi olivat 63,0 milj. euroa 31.3.2011.



## Irtautumiset kiinteistökohteista tammi–maaliskuussa 2012

Kiinteistörahastot eivät irtautuneet sijoituskohteista katsauskaudella. Vertailukaudella toteutui yksi irtautuminen, jonka hankintahinta oli 11,8 milj. euroa.

## RAHASTOJEN SIJOITUSTOIMINTA LUKUINA

### Rahastojen sijoitukset ja irtautumiset hankintahintaan, milj. euroa

	1-3/2012	1-3/2011	1-12/2011
<b>Uudet ja jatkosijoitukset</b>			
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot	14,1	67,3	168,7
Buyout	12,7	53,2	108,7
Russia	0,0	0,2	20,6
Public Market	0,0	13,9	31,8
Muut	1,4	0,0	7,6
Kiinteistöpääomarahastot	8,4	7,2	56,6
<b>Yhteensä</b>	<b>22,5</b>	<b>74,5</b>	<b>225,3</b>
<b>Irtautumiset*</b>			
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot	42,4	112,6	205,4
Buyout	38,5	82,2	159,3
Russia	0,0	10,0	10,0
Public Market	0,0	6,5	6,5
Muut	3,9	13,9	29,6
Kiinteistöpääomarahastot	0,0	11,8	35,1
<b>Yhteensä</b>	<b>42,4</b>	<b>124,4</b>	<b>240,5</b>

\* ml. osittaiset irtautumiset ja mezzanine-lainojen lyhennykset.

Kiinteistörahastot olivat 31.3.2012 sitoutuneet rahoittamaan kiinteistöhankintoja ja -hankkeita 39 milj. eurolla.

### Rahastojen yhteenlaskettu salkku\* 31.3.2012, milj. euroa

	Salkku hankinta- hintaan	Salkku käypään arvoon	Osuus salkusta (käypä arvo) %
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot	993,0	1 101,2	45,4
Kiinteistöpääomarahastot	1 392,9	1 326,3	54,6
<b>Yhteensä</b>	<b>2 385,9</b>	<b>2 427,5</b>	<b>100,0</b>
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot			
Buyout	692,0	789,7	71,7
Russia	48,8	60,3	5,5
Public Market	101,6	111,3	10,1
Muut	150,6	139,9	12,7
<b>Yhteensä</b>	<b>993,0</b>	<b>1 101,2</b>	<b>100,0</b>

\*Hallinnoitavien rahastojen kaikkien sijoituskohteiden muodostama kokonaisuus.

### Jäljellä oleva sijoituskapasiteetti

Toteutuneiden ja arvioitujen kulujen jälkeen kohdeyrityssijoituksia tekeillä rahastoilla oli 31.3.2012 jäljellä noin 523 milj. euroa uusiin kohdeyrityssijoituksiin ja jatkosijoituksiin. Jäljellä olevista pääomista noin 350 milj. euroa oli varattu



buyout-sijoituksiin (ml. mezzanine-sijoitukset), noin 68 milj. euroa teknologiasijoituksiin, noin 15 milj. euroa life science -sijoituksiin, noin 59 milj. euroa CapMan Russia-tiimin sijoituksiin ja noin 31 milj. euroa CapMan Public Market -tiimin sijoituksiin. Kiinteistö pääomarahastojen jäljellä oleva sijoituskapasiteetti oli yhteensä noin 55 milj. euroa, ja se on varattu pääasiassa rahastojen nykyisten sijoituskohteiden kehittämiseen.