

CapMan Oyj Pörssitiedote 9.8.2012 kello 9.00

CapMan-konsernin osavuosisikatsaus 1.1.–30.6.2012

Tuloskehitys ja merkittävät tapahtumat katsauskaudella:

- Konsernin liikevaihto oli 13,2 milj. euroa (15,7 milj. euroa tammi–kesäkuussa 2011).
- Konsernin liikevoitto oli 1,9 milj. euroa (9,2 milj. euroa).
- Hallinnointiliiketoiminnan liiketappio oli 1,7 milj. euroa (0,9 milj. euroa) ja Rahastosijoitustoiminnan liikevoitto oli 3,6 milj. euroa (10,1 milj. euroa).
- Konsernin tulos ennen veroja oli 2,4 milj. euroa (12,0 milj. euroa) ja tulos verojen jälkeen 2,0 milj. euroa (8,9 milj. euroa).
- Emoyhtiön omistajien osuus kauden tuloksesta oli 2,0 milj. euroa (8,7 milj. euroa). Tulos/osake oli 1,0 senttiä (8,9 senttiä).
- Hallinnoitavat pääomat olivat 3 022,2 milj. euroa 30.6.2012 (3 069,8 milj. euroa 30.6.2011).
- Pitkäaikainen pankkirahoitus toteutettu.

CapMan pitää vuoden 2012 näkymät ennallaan

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, siirtykö 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:

”Epävarmassa markkinassa onnistuimme irtautumisissa verraten hyvin, mikä heijastui positiivisesti CapManin toimintaan. Vuoden toisella neljänneksellä CapMan RE II -rahastomme myi Stockmannin tavaratalona toimivan kiinteistön Turussa. Lisäksi CapMan Equity VII B -rahastomme siirtyi voitonjakoon katsauskauden jälkeen heinäkuussa toteutuneen Tokmanni-irtautumisen myötä. Kaupan ansiosta myös CapMan Equity VII A ja CapMan Equity Sweden KB -rahastot ovat merkittävästi lähempänä voitonjakoa.

Vuoden ensimmäisen puoliskon tulos ei ollut tyydyttävä. Hallinnointiliiketoiminta oli tappiollinen johtuen vertailukautta alhaisemmista hallinnointipalkkioista sekä voitonjako-osuustuottojen puuttumisesta.

Jatkoimme katsauskaudella varainhankintaa Buyout X -rahastoon, Nordic Real Estate -rahastoon ja CapMan Russia II -rahastoon. Haastavasta varainhankintamarkkinasta huolimatta uskomme saavamme ensimmäiset varainhankintakierrokset päätökseen kaikkien kolmen rahaston osalta kuluvan vuoden aikana.

Olemme tyytyväisiä katsauskaudella toteutuneisiin uudistuneisiin lainajärjestelyihin. Paransimme konsernin rahoituksellista liikkumavapautta korvaamalla aikaisemman pankkirahoituskokonaisuutemme uudella seniorilainalla sekä pitkäaikaisella rahoituslimiitillä. CapMan haluaa jatkossakin olla merkittävä sijoittaja uusissa rahastoissa ja lainojen uudelleenrahoitus ylläpitää konsernin toimintavalmiuden.”



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 kestäväen 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 paremmin¹, 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 toteutumisajankohdasta 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 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–kesäkuussa 2012

Konsernin liikevaihto laski vertailukaudesta ja oli 13,2 milj. euroa (15,7 milj. euroa tammi–kesäkuussa 2011). Liikevaihdon laskuun vaikutti vertailukautta alemmat hallinnointipalkkiot ja voitonjako-osuustuotot. Vertailukauden liikevaihto sisälsi lisäksi 1,0 milj. euroa kiinteistökonsultoinnin tuottoja. CapMan myi kiinteistökonsultointitoimintansa kesäkuussa 2011. Operatiivisen toiminnan kulut laskivat suunnitellusti vertailukaudesta tehostamistoimien ansiosta ja olivat 15,4 milj. euroa (17,5 milj. euroa). Katsauskauden operatiivisen toiminnan kulut sisälsivät 0,5 milj. euron suuruisen negatiivisen arvomuutoksen liittyen Access Capital Partners Group SA:n neljän prosentin omistuksen myyntiin katsauskauden jälkeen.

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

Emoyhtiön omistajien osuus tuloksesta oli 2,0 milj. euroa (8,7 milj. euroa). Tulos/osake oli 1,0 senttiä (8,9 senttiä).

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



Hallinnointiliiketoiminta

Hallinnointiliiketoiminnan liikevaihto oli katsauskaudella 13,2 milj. euroa (15,7 milj. euroa). Hallinnointipalkkiot laskivat tehtyjen irtautumisten seurauksena vertailukaudesta ja olivat 12,4 milj. euroa (13,9 milj. euroa).

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

Hallinnointiliiketoiminnan liiketappio oli 1,7 milj. euroa (0,9 milj. euroa) ja tulos -1,8 milj. euroa (-0,5 milj. euroa). CapManin hallinnoimien rahastojen tilannetta on kuvattu tarkemmin liitteessä 1.

Rahastosijoitustoiminta

Rahastosijoituksiin liittyvä käyvän arvon muutos oli katsauskaudella 3,8 milj. euroa (10,3 milj. euroa), mikä vastaa 5,2 prosentin arvon nousua tammi–kesäkuussa 2012 (16,9 prosentin arvon nousua vertailukaudella). Rahastojen kohdeyritysten kehitys on ollut alkuvuonna hyvää ja sen odotetaan jatkuvan positiivisena kuluvan vuoden aikana. Käyvän arvon muutoksiin vaikutti lisäksi kohdeyritysten listattujen verrokkiyritysten markkina-arvojen kehitys. Rahastosijoitusten yhteenlaskettu käypä arvo oli 30.6.2012 yhteensä 75,9 milj. euroa (65,2 milj. euroa 30.6.2011).

Rahastosijoitustoiminnan liikevoitto oli 3,6 milj. euroa (10,1 milj. euroa) ja tulos 3,7 milj. euroa (9,4 milj. euroa). Tulokseen vaikutti osuus Maneq-osakkuusyhtiöiden tuloksesta. Maneq-yhtiöiden tulokseen vaikuttivat niiden tekemien sijoitusten käyvän arvon muutokset.

CapMan sijoitti katsauskaudella rahastoihin pääomaa yhteensä 4,1 milj. euroa (6,5 milj. euroa). Valtaosa pääomasta kutsuttiin CapMan Buyout VIII ja CapMan Russia -rahastoihin. CapMan sai rahastoilta pääomanpalautuksia 1,7 milj. euroa (17,0 milj. euroa). CapMan ei tehnyt katsauskaudella uusia sijoitussitoumuksia rahastoihin.

Jäljellä olevien sijoitussitoumusten määrä oli 21,7 milj. euroa 30.6.2012 (28,0 milj. euroa 30.6.2011). Nykyisten sijoitusten käypä arvo ja jäljellä olevien sijoitussitoumusten määrä olivat yhteensä 97,5 milj. euroa (93,2 milj. euroa). CapManin tavoitteena on sijoittaa hallinnoimiinsa rahastoihin jatkossa 1–5 prosenttia uusien rahastojen koosta, rahaston kysynnästä ja CapManin omasta sijoituskapasiteetista riippuen.

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

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

Tase ja rahoitusasema 30.6.2012

CapManin taseen loppusumma oli 134,5 milj. euroa 30.6.2012 (142,0 milj. euroa 30.6.2011). Pitkäaikaiset varat olivat 118,0 milj. euroa (106,5 milj. euroa), josta liikearvon osuus oli 6,2 milj. euroa (6,2 milj. euroa).

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset olivat 75,9 milj. euroa (65,2 milj. euroa). Pitkäaikaisten saamisten määrä oli 20,0 milj. euroa (19,1 milj. euroa), ja niistä 18,8 milj. euroa (18,4 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 13,5 milj. euroa (32,0 milj. euroa). Rahavarat ja käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat eli lyhytaikaiset sijoitukset olivat 4,3 milj. euroa (27,7 milj. euroa). Rahavarojen lasku johtui lähinnä siitä, että katsauskaudella ei toteutunut merkittäviä irtautumisia. Vertailukaudella CapMan irtautui OneMedistä ja Proximasta.

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 45,0 milj. euron (44,4 milj. euron) pankkirahoituskokonaisuus, josta oli käytössä 35,0 milj. euroa (34,4 milj. euroa). Ostovelat ja muut velat olivat 13,1 milj. euroa (17,3 milj. euroa). Konsernin korolliset nettovelat olivat 31,1 milj. euroa (7,3 milj. euroa).



Konsernin liiketoiminnan rahavirta oli -10,9 milj. euroa (-5,2 milj. euroa). Rahastoilta saatavat hallinnointipalkkiot tuotot maksetaan kahdesti vuodessa tammi- ja heinäkuussa, mikä näkyy rahavirtalaskelman käyttöpääomassa. Investointien rahavirta -1,5 milj. euroa (17,0 milj. euroa) sisältää tehdyt rahastosijoitukset ja saadut pääoman palautukset. Rahavirta ennen rahoitusta oli -12,4 milj. euroa (11,9 milj. euroa) ja rahoituksen rahavirta -5,5 milj. euroa (-18,6 milj. euroa).

Avainlukuja 30.6.2012

CapManin omavaraisuusaste 30.6.2012 oli 61,2 prosenttia (60,2 prosenttia 30.6.2011). Oman pääoman tuotto oli 4,6 prosenttia (20,2 prosenttia) ja sijoitetun pääoman tuotto 5,3 prosenttia (19,9 prosenttia). Tavoitetaso omavaraisuusasteelle on vähintään 60 prosenttia ja oman pääoman tuotolle yli 20 prosenttia.

Avainlukuja

	30.6.12	30.6.11	31.12.11
Tulos / osake, senttiä	1,0	8,9	10,1
Tulos / osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	1,0	8,7	10,1
Oma pääoma / osake, senttiä *)	98,8	101,3	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.	4,6	20,2	12,4
Sijoitetun pääoman tuotto, % p.a.	5,3	19,9	11,9
Omavaraisuusaste, %	61,2	60,2	61,9
Nettovelkaantumisaste, %	37,9	8,6	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 30.6.2012

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 jatkuvan haasteellisena myös kuluvana vuonna. Pitkittyneestä talouden epävarmuudesta johtuen monien pääomasijoitusrahastojen varainhankinta on venynyt, mistä syystä markkinoilla on tällä hetkellä ennätysmäärä rahastoja. Rahastosijoittajat ovat näin ollen entistä valikoivampia sijoituspäätöksiä tehdessään. Myös varainhankintaan käytetty aika on keskimäärin pidentynyt.

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

Hallinnoitavat pääomat laskivat katsauskaudella 3 022,2 milj. euroon (3 069,8 milj. euroa 30.6.2011). Lasku johtuu vertailukauden jälkeen tehdyistä irtautumisista. Pääomista 1 587,2 milj. euroa (1 635,3 milj. euroa) oli kohdeyritys sijoituksia tekevissä rahastoissa ja 1 435,0 milj. euroa (1 434,5 milj. euroa) kiinteistöpääomarahastoissa.

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

Hallituksella olevat valtuutukset

CapMan Oyj:n hallituksella on varsinaisen yhtiökokouksen päätöksellä voimassa olevat valtuutukset päättää 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 hallituksella on valtuutukset päättää 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 pörsstitiedotteessa yhtiökokouksen päätöksistä.

Henkilöstö

CapManin palveluksessa oli 30.6.2012 yhteensä 109 henkilöä (119 henkilöä 30.6.2011), joista 72 (80) työskenteli Suomessa ja loput Ruotsissa, Norjassa, Venäjällä tai Luxemburgissa. 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 30.6.2012. B-osakkeita oli 78 531 766 kappaletta ja A-osakkeita 5 750 000 kappaletta 30.6.2012.

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

Osakkeenomistajat

CapMan Oyj:n osakkeenomistajien lukumäärä nousi katsauskaudella 12,6 prosenttia vertailukaudesta ja oli sen päättyessä 6 049 (5 371 osakkeenomistajaa 30.6.2011). Katsauskaudella ei annettu liputusilmoituksia.

Omat osakkeet

CapMan Oyj:n hallussa oli yhteensä 26 299 yhtiön omaa B-osaketta 30.6.2012. 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 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 30.6.2012.

Kaupankäynti ja markkina-arvon kehitys

CapMan Oyj:n B-osakkeiden päätöskurssi oli 0,89 euroa 30.6.2012 (1,35 euroa 30.6.2011). Katsauskauden keskikurssi oli 1,05 euroa (1,63 euroa), ylin kurssi 1,19 euroa (1,84 euroa) ja alin 0,84 euroa (1,23 euroa). Osakkeita vaihdettiin tammi-kesäkuussa 8,5 milj. kappaletta (10,7 milj. kappaletta), mikä vastasi 8,9 milj. euron (17,5 milj. euron) vaihtoa.

CapMan Oyj:n B-osakkeiden markkina-arvo 30.6.2012 oli 69,9 milj. euroa (105,7 milj. euroa 30.6.2011). Kaikkien osakkeiden markkina-arvo, jossa A-osakkeet on arvostettu B-osakkeiden katsauskauden päätöskurssiin, oli 75,0 milj. euroa (113,8 milj. euroa).



Muut tapahtumat katsauskaudella

CapMan Oyj on allekirjoittanut uudelleenrahoitus sopimuksen kotimaisen pankin kanssa. Rahoitus sopimus korvaa aiemman pankkirahoitus kokonaisuuden. Sopimuksen seniorilainan määrä on 30 milj. euroa, jonka lisäksi yhtiöllä on 15 milj. euron pitkäaikainen rahoitus limiitti. Sopimuksen myötä konsernin lainojen keskimääräinen takaisinmaksuaika pitenee neljällä vuodella uuden järjestelyn korvattessa aiemmat ulkopuoliset lainasopimukset. Rahoitus sopimukseen sisältyy tyypillisiä finanssikovenantteja. Lainamarginaali vastaa nykyistä markkinatasoa ja muut lainan ehdot pysyvät ennallaan.

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

CapManin hallintoimien rahastojen irtautuminen Tokmanni-konsernista toteutui heinäkuussa. Irtautuminen siirsi CapMan Equity VII B -rahaston voitonjaon piiriin. Kaupan vaikutus CapManin kuluvaan vuoden tulokseen on noin 1,2 milj. euroa voitonjako-osuustuottojen sekä omista rahastosijoituksista saatavien tuottojen seurauksena. Lisäksi kaupalla on noin 4,4 milj. euron kassavirtavaikutus CapMan-konsernille vuonna 2012.

CapMan myi neljän prosentin omistusosuuden Access Capital Partners Group SA:sta heinäkuussa. Kaupan jälkeen CapManille jää yhtiöstä yhden prosentin omistusosuus. Kaupalla on noin 2 milj. euron positiivinen kassavirtavaikutus kuluvaan vuonna, ja siitä aiheutunut 0,5 milj. euron myyntitappio on kirjattu toiselle vuosineljännekselle.

Merkittävät riskit ja lähiajan epävarmuustekijät

Pitkittyessään levottomuus rahoitusmarkkinoilla saattaa vaikuttaa CapManin toimintaan irtautumisten viivästymisen sekä omien rahastosijoitusten käypien arvojen laskun kautta. Myös valuuttakurssivaihtelut saattavat vaikuttaa kohdeyritysten arvostukseen.

Epävarman markkinatilanteen jatkuminen heijastuu todennäköisesti myös jo ennestään haastavaan varainhankintamarkkinaan vähentämällä rahastosijoittajien halukkuutta ja kykyä tehdä uusia sitoumuksia rahastoihin. Kilpailun odotetaan pysyvän kovana varainhankintamarkkinalla lähitulevaisuudessa, mikä saattaa vaikuttaa kuluvaan vuoden aikana tapahtuvan varainhankinnan lopputulokseen. Varainhankinnan onnistuminen vaikuttaa hallintoimien pääomien määrään ja sitä kautta saataviin uusiin hallintoimipalkkioihin.

EU:n sääntelyhankkeista Basel III ja Solvenssi II rajoittavat eurooppalaisten pankkien ja vakuutusyhtiöiden mahdollisuuksia sijoittaa pääomasijoitusrahastoihin. Tällä on mahdollisesti vaikutusta myös CapManin varainhankintaan.

Toimintaympäristö

Preqinin tilastojen mukaan valtaosa sijoittajista aikoo lisätä tai pitää ennallaan pääomasijoitusrahastojen painoarvoa sijoitussalkussaan². Tämä vahvistaa pääomasijoitusalan kasvunäkymiä pitkällä aikavälillä. Varainhankintamarkkinoilla on kuitenkin tällä hetkellä ennätysmäärä rahastoja, ja näin ollen sijoittajat ovat entistä valikoivampia sijoituspäätöksiä tehdessään. Pieniin ja keskisuuriin yritysyrityksiin keskittyvät rahastot kiinnostavat yhä sijoittajia, ja Etelä-Euroopan velkakiin myötä kiinnostus Pohjoismaita kohtaan on suhteellisesti lisääntynyt.

Buyout-yrityskauppojen määrä laski Euroopassa vuoden toisella neljänneksellä. Kauppojen arvo sen sijaan nousi edellisestä vuosineljänneksestä, mikä johtui pääosin arvon noususta keskisuurten ja suurten yritysyrityksien osalta³. Suhteessa muuhun Eurooppaan pohjoismaiset pankit ovat vähemmän altistuneita euroalueen talousvaikeuksille, mikä tukee pankkirahoituksen saatavuutta ja sitä kautta yritysyritys-aktiiviteettia Pohjoismaissa.

Irtautumismarkkina piristyi selkeästi vuoden toisella neljänneksellä irtautumisten arvon noustessa yli 60 prosenttia edellisen vuosineljänneksen tasosta⁴. Irtautumismarkkinan vahvistuminen lisää pääomanpalautuksia ja tukee siten sijoittajien mahdollisuuksia tehdä uusia sitoumuksia pääomarahastoihin.

Euroalueen pitkittyneestä kriisistä huolimatta Euroopan kiinteistö sijoitusmarkkinat heikkenivät maltillisesti vuoden ensimmäiseen neljänneeseen verrattuna CBRE:n keräämien tietojen mukaan⁵. Myös Pohjoismaissa transaktiovolyymi laski toisen vuosineljänneksen aikana. Pohjoismaiden isoimmista kaupungeista ns. prime kiinteistöjen, eli alhaisen riskin kiinteistöjen, vuokratasot säilyivät ennallaan tai nousivat hienokseltaan. Tuottovaatimukset säilyivät pääosin ennallaan, tai laskivat, johtuen lähinnä sijoittajien huomattavasta kiinnostuksesta prime-kiinteistöjä kohtaan ja näiden rajoitetusta tarjonnasta⁶. KTI:n keräämien tietojen mukaan ulkomaisten sijoittajien



kiinnostus kohdistuu Suomessa etenkin Helsingin ydinkeskustan toimistoihin sekä yleisemmin kauppakeskuksiin ja keskustojen liiketiloihin⁷.

CapMan jatkaa kohdeyrityssijoituksia tekevien rahastojen kohdalla sijoitusstrategiansa toteuttamista ja kohdeyritysten näkymät koko vuodelle ovat pääosin positiivisia. IPEVG arvonmäärityisperiaatteiden mukaisesti kohdeyritysten käypien arvojen kehitykseen vaikuttaa myös pörssiilistattujen yhtiöiden tulosten kehittyminen ja niiden markkina-arvojen kehitys sekä toiminta-alueemme valuuttojen kurssikehitykset suhteessa euroon.

Kohdeyrityssijoituksia tekevillä rahastoilla on käytettävissään noin 483 milj. euron varat uusiin ja jatkosijoituksiin, ja kiinteistö- ja pääomarahastoilla on noin 42 milj. euron sijoituskapasiteetti pääosin nykyisen salkun kehittämiseksi. Pitkäaikainen yhteistyö pohjoismaisten pankkien kanssa on meille erityisen tärkeää ja se on toiminut hyvin.

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 kulvana 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 osavuosisikatsaus 1.1.–30.9.2012 julkistetaan torstaina 1.11.2012.

Helsingissä 9.8.2012

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

Viitteet:

- 1) Bain & Company, Global Private Equity Report
- 2) The Preqin Private Equity Quarterly, Q2 2012 July 2012
- 3) Arle Capital Partners Q2 2012 unquote” Private Equity Barometer
- 4) The Preqin Private Equity Quarterly, Q2 2012 July 2012
- 5) CBRE MarketView Q2 2012, European Investment Quarterly
- 6) CBRE MarketView Q2 2012, EMEA Rents and Yields
- 7) KTI Finnish Property Barometer, Investor sentiment survey, Spring 2012

Liitteet (taulukko-osan jälkeen):

Liite 1: CapMan Oyj -konsernin hallinnoimat rahastot 30.6.2012, milj. euroa
Liite 2: CapManin hallinnoimien rahastojen toiminta tammi–kesäkuussa 2012

The logo for CapMan, featuring the word "CapMan" in a stylized, serif font. The "C" is large and prominent, and the "M" is also large. The letters are 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	4-6/12	4-6/11	1-6/12	1-6/11	1-12/11
Liikevaihto	6 525	7 564	13 201	15 749	32 440
Liiketoiminnan muut tuotot	232	601	232	601	670
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	-4 295	-6 096	-8 627	-11 372	-22 349
Poistot ja arvonalentumiset	-190	-214	-385	-430	-811
Liiketoiminnan muut kulut	-3 440	-2 842	-6 362	-5 663	-11 704
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	339	6 222	3 826	10 321	12 849
Liikevoitto/-tappio	-829	5 235	1 885	9 206	11 095
Rahoitustuotot ja -kulut	-270	53	-52	408	559
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	-81	1 951	608	2 406	2 055
Voitto/tappio ennen veroja	-1 180	7 239	2 441	12 020	13 709
Tuloverot	44	-2 000	-463	-3 125	-2 622
Konsernin voitto/tappio	-1 136	5 239	1 978	8 895	11 087
Muut laajan tuloksen erät:					
Muuntoerot	0	-17	5	-14	-31
Konsernin laaja tulos yhteensä	-1 136	5 222	1 983	8 881	11 056
Kauden tuloksen jakautuminen:					
Emoyhtiön omistajille	-1 136	5 120	1 978	8 707	10 899
Määräysvallattomille omistajille	0	119	0	188	188
Kauden laajan tuloksen jakautuminen:					
Emoyhtiön omistajille	-1 136	5 103	1 983	8 693	10 868
Määräysvallattomille omistajille	0	119	0	188	188
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos:					
Tulos/osake, senttiä	-2,0	5,4	1,0	8,9	10,1
Tulos/osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	-2,0	5,2	1,0	8,7	10,1

Hybridilainan korko katsauskaudelta on huomioitu osakekohtaisen tuloksen laskennassa.

KONSERNIN TASE (IFRS)1 000 EUR **30.6.12** 30.6.11 31.12.11**VARAT****Pitkäaikaiset varat**

Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	389	506	438
Liikearvo	6 204	6 190	6 204
Muut aineettomat hyödykkeet	1 774	2 114	1 881
Osuudet osakkuusyrityksissä	9 133	8 720	8 347
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset			
Rahastosijoitukset	75 893	65 212	70 167
Muut sijoitukset	116	597	597
Saamiset	19 977	19 120	19 601
Laskennalliset verosaamiset	4 497	4 003	4 025
	117 983	106 462	111 260

Lyhytaikaiset varat

Myyntisaamiset ja muut saamiset	9 161	4 336	5 467
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat	373	378	378
Rahavarat	3 972	27 319	21 887
	13 506	32 033	27 732

Myytäväinä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät

3 000 3 501 3 501**Varat yhteensä****134 489** 141 996 142 4931 000 EUR **30.6.12** 30.6.11 31.12.11**OMA PÄÄOMA JA VELAT****Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma**

Osakepääoma	772	772	772
Ylikurssirahasto	38 968	38 968	38 968
Muut rahastot	38 814	38 679	38 679
Muuntoerorahasto	43	55	38
Kertyneet voittovarot	3 673	6 881	9 784

Oma pääoma yhteensä**82 270** 85 355 88 241**Pitkäaikaiset velat**

Laskennalliset verovelat	2 421	3 114	2 569
Pitkäaikaiset korolliset velat	26 492	31 885	28 753
Muut velat	1 185	1 260	1 131
	30 098	36 259	32 453



Lyhytaikaiset velat

Ostovelat ja muut velat	13 121	17 257	15 269
Lyhytaikaiset korolliset velat	9 000	3 125	6 250
Kauden verotettavaan tuloon perustuvat verovelat	0	0	280
	22 121	20 382	21 799
Velat yhteensä	52 219	56 641	54 252
Oma pääoma ja velat yhteensä	134 489	141 996	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.
Oma pääoma								
1.1.2011	772	38 968	38 679	69	12 241	90 729	273	91 002
Optioiden kirjaus					222	222		222
Osingonjako					-10 114	-10 114	-222	-10 336
Oman pääoman ehtoisen jvkl:n korot (netto)					-2 414	-2 414		-2 414
Laaja tulos yhteensä				-14	8 707	8 693	188	8 881
Määräysvallattomien omistajien osuuksien hankinnat					-1 761	-1 761	-239	2 000
Oma pääoma								
30.6.2011	772	38 968	38 679	55	6 881	85 355	0	85 355
Oma pääoma								
1.1.2012	772	38 968	38 679	38	9 784	88 241	0	88 241
Optioiden kirjaus			135		272	407		407
Osingonjako					-5 898	-5 898		-5 898
Oman pääoman ehtoisen jvkl:n korot (netto)					-2 463	-2 463		-2 463
Laaja tulos yhteensä				5	1 978	1 978		1 983
Oma pääoma								
30.6.2012	772	38 968	38 814	43	3 673	82 270	0	82 270

LYHENNETTY RAHAVIRTALASKELMA (IFRS)

1 000 EUR	1-6/12	1-6/11	1-12/11
Liiketoiminnan rahavirrat			
Tilikauden voitto	1 978	8 895	11 087
Oikaisut tilikauden voittoon	-2 415	-8 210	-10 350
Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta	-437	685	737
Käyttöpääoman muutokset	-7 597	-3 206	-1 142
Rahoituserät ja verot	-2 844	-2 668	-7 788
Liiketoiminnan rahavirta	-10 878	-5 189	-8 193
Investointien rahavirta	-1 495	17 045	14 607
Rahavirta ennen rahoitusta	-12 373	11 856	6 414
Maksetut osingot (ml. määräysvallattomien omistajien osuus)	-5 898	-10 336	-10 336
Rahoituksen muu nettorahavirta	356	-8 250	-8 240
Rahoituksen rahavirta	-5 542	-18 586	-18 576
Rahavarojen muutos	-17 915	-6 730	-12 162
Rahavarat kauden alussa	21 887	34 049	34 049
Rahavarat kauden lopussa	3 972	27 319	21 887

Segmentti-informaatio

Konsernissa on kaksi toimintasegmenttiä: Hallinnointiliiketoiminta ja Rahastosijoitustoiminta.

4-6/2012	Hallinnointiliiketoiminta			Rahastosijoi- tustoiminta	Konserni yhteensä
	CapMan Private Equity	CapMan Real Estate	Yhteensä		
1 000 EUR					
Liikevaihto	4 841	1 684	6 525	0	6 525
Liikevoitto / -tappio	-693	-372	-1 065	236	-829
Tilikauden tulos	-869	-372	-1 241	105	-1 136

4-6/2011	Hallinnointiliiketoiminta			Rahastosijoi- tustoiminta	Konserni yhteensä
	CapMan Private Equity	CapMan Real Estate	Yhteensä		
1 000 EUR					
Liikevaihto	5 313	2 251	7 564	0	7 564
Liikevoitto / -tappio	-508	-362	-870	6 105	5 235
Tilikauden tulos	-338	-362	-700	5 939	5 239

1-6/2012	Hallinnointiliiketoiminta			Rahastosijoi- tustoiminta	Konserni yhteensä
	CapMan Private Equity	CapMan Real Estate	Yhteensä		
1 000 EUR					
Liikevaihto	9 791	3 410	13 201	0	13 201
Liikevoitto / -tappio	-1 113	-600	-1 713	3 598	1 885
Tilikauden tulos	-1 165	-600	-1 765	3 743	1 978
Pitkäaikaiset varat	8 004	2 122	10 126	107 857	117 983
Varat sisältävät:					
Osuudet osakkuusyrityksissä	0	0	0	9 133	9 133
Myytävänä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät	3 000	0	3 000	0	3 000



1-6/2011	Hallinnointiliiketoiminta			Rahastosijoi- tustoiminta	Konserni yhteensä
	CapMan Private Equity	CapMan Real Estate	Yhteensä		
1 000 EUR					
Liikevaihto	11 291	4 458	15 749	0	15 749
Liikevoitto / -tappio	-197	-700	-897	10 103	9 206
Tilikauden tulos	232	-700	-468	9 363	8 895
Pitkäaikaiset varat	8 635	772	9 407	97 055	106 462
Varat sisältävät:					
Osuudet osakkuusyrityksissä	0	0	0	8 720	8 720
Myytävänä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät	3 501	0	3 501	0	3 501
1-12/2011					
	Hallinnointiliiketoiminta			Rahastosijoi- tustoiminta	Konserni yhteensä
	CapMan Private Equity	CapMan Real Estate	Yhteensä		
1 000 EUR					
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 osakkuusyrityksissä	0	0	0	8 347	8 347
Myytävänä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät	3 501	0	3 501	0	3 501

Tuloverot

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

Osingot

Vuodelta 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	30.6.12	30.6.11	31.12.11
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat			
rahastosijoitukset kauden alussa	70 167	66 504	66 504
Lisäysten kassavirta	4 068	6 451	11 847
Palautusten kassavirta	-1 715	-16 984	-19 530
Käyvän arvon muutos	3 373	9 241	11 346
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat			
rahastosijoitukset kauden lopussa	75 893	65 212	70 167
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset kauden lopussa	30.6.12	30.6.11	31.12.11
Buyout	41 010	33 104	37 458
Mezzanine	3 817	4 607	3 835
Russia	3 697	1 981	2 836
Public Market	3 774	3 812	3 631
Real Estate	6 246	5 831	6 038
Muut	12 870	11 106	11 961
Access	4 479	4 771	4 408
Yhteensä	75 893	65 212	70 167

Liiketoimet lähipiiriin (osakkuusyritykset) kanssa

1 000 EUR	30.6.12	30.6.11	31.12.11
Pitkäaikaiset saamiset kauden lopussa	18 797	18 232	18 682
Lyhytaikaiset saamiset kauden lopussa	783	352	890

Pitkäaikaiset velat

1 000 EUR	30.6.12	30.6.11	31.12.11
Pitkäaikaiset korolliset velat kauden lopussa	26 492	31 885	28 753

Liiketoiminnan kausiluonteisuus

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

Henkilöstö

Maittain	30.6.12	30.6.11	31.12.11
Suomi	72	80	79
Ruotsi	14	18	18
Norja	8	6	8
Venäjä	14	14	14
Luxemburg	1	1	1
Yhteensä	109	119	120

Vastuusitoumukset

1 000 EUR	30.6.12	30.6.11	31.12.11
Muut vuokrasopimukset	7 808	8 132	7 534
Vakuudet ja muut vastuusitoumukset	66 490	66 667	67 143
Jäljellä olevat sitoumukset rahastoihin	21 651	28 026	24 425
Sitoumukset rahastoihin sijoitusalueittain			
Buyout	8 438	12 522	10 008
Mezzanine	4 552	4 313	4 826
Russia	1 282	2 788	2 113
Public Market	1 091	571	299
Real Estate	903	1 097	942
Muut	3 472	4 780	4 328
Access	1 913	1 955	1 909
Yhteensä	21 651	28 026	24 425

Liikevaihto ja tulos vuosineljänneksittäin

Vuosi 2012

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

Vuosi 2011

MEUR	1-3/11	4-6/11	1-6/11	7-9/11	10-12/11	1-12/11
Liikevaihto	8,2	7,6	15,7	9,8	6,8	32,4
Hallinnointipalkkiot	7,1	6,8	13,9	6,8	6,4	27,1
Voitonjako-osuustuotot	0,4	0,0	0,4	2,6	0,1	3,1
Kiinteistökonsultoinnin tuotot	0,5	0,5	1,0	0,0	0,0	1,0
Muut tuotot	0,2	0,3	0,5	0,4	0,3	1,2
Liiketoiminnan muut tuotot	0,0	0,6	0,6	0,0	0,0	0,6
Operatiivisen toiminnan kulut	-8,3	-9,2	-17,5	-7,9	-9,5	-34,9
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	4,1	6,2	10,3	-0,1	2,6	12,8
Liikevoitto	4,0	5,2	9,2	1,8	0,1	11,1
Rahoitustuotot ja -kulut	0,4	0,0	0,4	-0,2	0,4	0,6
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	0,5	1,9	2,4	0,4	-0,7	2,1
Tulos ennen veroja	4,8	7,2	12,0	2,0	-0,3	13,7
Konsernin kauden tulos	3,7	5,2	8,9	1,6	0,6	11,1

LIITE 1: CAPMAN-KONSERNIN HALLINNOIMAT RAHASTOT 30.6.2012, milj. euroa

Alla olevat taulukot kuvaavat CapManin hallinnoimien rahastojen tilannetta 30.6.2012. CapMan ryhmittelee hallinnoimansa rahastot niiden elinkaaren vaiheen mukaan neljään kategoriaan, jotka ovat (1) Voitonjaon piirissä olevat rahastot, (2) Irtautumis- ja arvonekehitysvaiheessa olevat rahastot, (3) Aktiivisessa sijoitusvaiheessa olevat rahastot ja (4) Rahastot, joilla ei ole voitonjakopotentiaalia CapManille.

Voitonjaon piirissä olevista rahastoista tehtävät irtautumiset tuovat välittömästi voitonjako-osuustuottoja CapManille, kun taas Irtautumis- ja arvonekehitysvaiheessa 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 arvonekehitysvaiheessa 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		30.6.2012 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		
Voitonjaon piirissä olevat rahastot									
Fenno Ohjelma ¹⁾ , FM II B, FV V, FM IIIB									
Yhteensä	258,0	252,3	18,0	11,7	1,2	407,0	17,4		10-20 %
Irtautumis- ja arvonkehitys- vaiheessa olevat rahastot									
FM III A	101,4	100,6	21,8	21,6	3,2	121,7		8,9	20 %
CME VII A ⁶⁾	156,7	156,7	62,7	70,5	7,3	150,2		65,2	15 %
CME VII B ⁶⁾	56,5	56,5	20,3	30,3	3,6	69,4		9,1	13 %
CME Sweden ⁶⁾	67,0	67,0	26,9	30,2	3,0	63,8		29,2	15 %
CMB VIII ^{2) 6)}	440,0	389,3	257,2	295,5	6,5	154,1		372,7	12 %
CMLS IV	54,1	50,0	30,6	39,3	2,1	12,1		52,6	10 %
CMT 2007 ²⁾	99,6	69,3	39,2	57,8	0,1	9,1		81,6	10 %
CMPM	138,0	130,2	101,8	104,1	0,1	56,5		93,8	10 %
Yhteensä	1 113,3	1 019,6	560,5	649,3	25,9	636,9			
Aktiivisessa sijoitus- vaiheessa olevat rahastot									
CMR	118,1	90,9	60,8	73,9	4,4	0,0			3,4 %
CMB IX	294,6	220,1	185,1	212,6	0,5	13,4			10 %
CMM V	95,0	25,9	24,3	27,5	0,3	1,2			10 %
Yhteensä	507,7	336,9	270,2	314,0	5,2	14,6			
Rahastot, joilla ei ole voitonjako- potentiaalia CapManille									
FV IV, FV V ET, SWE LS ³⁾ , SWE Tech ^{2), 3)} , CME VII C, FM II A, C, D ²⁾ , FM III C, CMM IV ⁴⁾									
Yhteensä	581,7	556,6	181,7	157,1	6,2	383,0			
Kohdeyritys- sijoituksia tekevät rahastot yhteensä									
	2 460,7	2 165,4	1 030,4	1 132,1	38,5	1 441,5	17,4		

KIINTEISTÖPÄÄOMARAHASTOT

	Sijoitus- kapa- siteetti	Kutsuttu pääoma	Rahaston nykyisen salkun		Netto- kassa- varat	Toteutunut kassavirta		30.6.2012 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		
Irtautumis- ja arvonkehitys- vaiheessa olevat rahastot									
CMRE I ⁵⁾									
Oma pääoma ja jvkl	200,0	188,5	60,2	44,8		207,3	27,4	67,2	26 %
Velka- rahoitus	300,0	276,6	70,5	70,5					
Yhteensä	500,0	465,1	130,7	115,3	0,9	207,3	27,4		
CMRE II									
Oma pääoma	150,0	116,3	99,7	113,2		20,6		138,6	12 %
Velka- rahoitus	450,0	280,2	224,3	224,3					
Yhteensä	600,0	396,5	324,0	337,5	3,6	20,6			
CMHRE									
Oma pääoma	332,5	313,1	363,2	301,4		29,9		393,2	12 %
Velka- rahoitus	617,5	542,6	512,1	512,1					
Yhteensä	950,0	855,7	875,3	813,5	2,3	29,9			
Yhteensä	2 050,0	1 717,3	1 330,0	1 266,3	6,8	257,8	27,4		
Aktiivisessa sijoitusvaiheessa olevat rahastot									
PSH Fund									
Oma pääoma	5,0	3,5	3,5	6,2		0,7			10 %
Velka- rahoitus	8,0	8,0	7,8	7,8					
Yhteensä	13,0	11,5	11,3	14,0	0,2	0,7			
Yhteensä	13,0	11,5	11,3	14,0	0,2	0,7			
Kiinteistö- pääoma- rahastot yhteensä									
	2 063,0	1 728,8	1 341,3	1 280,3	7,0	258,5	27,4		

Rahastojen lyhenteet:

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

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

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

Kutsuttu pääoma:

Sijoittajien rahastoon maksama pääoma katsauskauden loppuun mennessä.

Rahaston nykyisen salkun käypä arvo:

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

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

Nettokassavarat:

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

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 voitonjakopotentialia.

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 30.6.2012 keskikurssiin.
- 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-KESÄKUUSSA 2012

CapManin hallinnoimien pääomarahastojen sijoitustoiminta muodostui katsauskaudella suoraan kohdeyrityksiin tehtävistä sijoituksista Pohjoismaissa ja Venäjällä (CapMan Private Equity) sekä kiinteistösijoituksista (CapMan Real Estate). Kohdeyrityssijoituksia tekevien rahastojen sijoitukset kohdistuvat kahdelle keskeiselle sijoitusalueelle Pohjoismaissa ja yhdelle sijoitusalueelle Venäjällä. Sijoitusalueet ovat keskikokoiset yritysjärjestelyt (CapMan Buyout), sijoitukset pääasiassa keskisuuriin Venäjällä toimiviin yrityksiin (CapMan Russia) ja merkittävät vähemmistö-sijoitukset pieniin ja keskisuuriin listattuihin yrityksiin (CapMan Public Market). Kiinteistöpääomarahastojen sijoitusfokus on kiinteistökohteissa pääasiassa Suomessa. Lisäksi CapManilla on kaksi muuta 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-kesäkuussa 2012

Rahastot tekivät katsauskaudella kolme uutta sijoitusta ja useita lisäsijoituksia olemassa oleviin kohdeyrityksiin yhteensä 55,2 milj. eurolla. Uusia sijoituskohteita olivat CapMan Russia -rahaston Top League, KDL Test ja Vital Development. Lisäsijoituksia tehtiin pääosin Buyout-rahastojen kohdeyrityksiin. Vertailukaudella rahastot tekivät viisi uutta sijoitusta ja useita lisäsijoituksia yhteensä 88,9 milj. eurolla.

Irtautumiset kohdeyrityksistä tammi-kesäkuussa 2012

Rahastot irtautuivat katsauskaudella lopullisesti Inmeta Crayon ASA:sta, Ordyhna Holdingista ja Quickcool AB:sta sekä osittain Metals and Powders Technology AB:sta. Katsauskaudella toteutuneiden irtautumisten hankintahinta oli yhteensä 46,1 milj. euroa. Vertailukaudella irtaututtiin lopullisesti 11 kohdeyrityksestä, joiden hankintahinta oli yhteensä 163,9 milj. euroa.

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

Rahastot irtautuivat Tokmanni-konsernista ja Ascade Holding AB:sta katsauskauden jälkeen heinäkuussa 2012. Irtautuminen Tokmanni-konsernista siirtää CapMan Equity VII B -rahaston voitonjaon piiriin.

CAPMAN REAL ESTATE

Sijoitukset ja sitoumukset kiinteistöihin ja kiinteistöhankeisiin tammi-kesäkuussa 2012

Kiinteistöpääomarahastot eivät tehneet uusia sijoituksia katsauskaudella. Lisäsijoituksia tehtiin useisiin kohteisiin yhteensä 17,6 milj. eurolla. Lisäksi kiinteistöpääomarahastot olivat 30.6.2012 sitoutuneet rahoittamaan



kiinteistöhankintoja ja -hankkeita yhteensä 30 milj. eurolla. Vertailukaudella rahastot tekivät uusia ja lisäsijoituksia yhteensä 30,3 milj. eurolla. Sitoumukset uusien hankkeiden rahoittamiseksi olivat 50 milj. euroa 30.6.2011.

Irtautumiset kiinteistökohteista tammi–kesäkuussa 2012

Katsauskaudella toteutui CapMan Real Estate II -rahaston irtautuminen Kiinteistö Oy Turun Yliopistonkatu 22:sta. Irtautumisen hankintahinta oli 60,8 milj. euroa. Vertailukaudella toteutui kaksi irtautumista, joiden hankintahinta oli yhteensä 24,8 milj. euroa.

RAHASTOJEN SIJOITUSTOIMINTA LUKUINA

Rahastojen sijoitukset ja irtautumiset hankintahintaan, milj. euroa

	1-6/2012	1-6/2011	1-12/2011
Uudet ja jatkosijoitukset			
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot	55,2	88,9	168,7
Buyout	36,7	56,4	108,7
Russia	12,0	5,0	20,6
Public Market	0,2	24,8	31,8
Muut	6,3	2,7	7,6
Kiinteistöpääomarahastot	17,6	30,3	56,6
Yhteensä	72,8	119,2	225,3
Irtautumiset*			
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot	46,1	163,9	205,4
Buyout	39,5	127,7	159,3
Russia	0,0	10,0	10,0
Public Market	0,0	6,5	6,5
Muut	6,6	19,7	29,6
Kiinteistöpääomarahastot	60,8	24,8	35,1
Yhteensä	106,9	188,7	240,5

* ml. osittaiset irtautumiset ja mezzanine-lainojen lyhennykset.

Kiinteistörahastot olivat 30.6.2012 sitoutuneet rahoittamaan kiinteistöhankintoja ja -hankkeita 30 milj. eurolla.

Rahastojen yhteenlaskettu salkku* 30.6.2012, milj. euroa

	Salkku hankinta- hintaan	Salkku käypään arvoon	Osuus salkusta (käypä arvo) %
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot	1 030,5	1 132,1	46,9
Kiinteistöpääomarahastot	1 341,3	1 280,3	53,1
Yhteensä	2 371,8	2 412,4	100,0
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot			
Buyout	714,9	810,4	71,6
Russia	60,8	73,9	6,5
Public Market	101,8	104,1	9,2
Muut	153,0	143,7	12,7
Yhteensä	1 030,5	1 132,1	100,0

* Hallinnoitavien rahastojen kaikkien sijoituskohteiden muodostama kokonaisuus.



Jäljellä oleva sijoituskapasiteetti

Toteutuneiden ja arvioitujen kulujen jälkeen kohdeyrityssijoituksia tekevillä rahastoilla oli 30.6.2012 jäljellä noin 483 milj. euroa uusiin kohdeyrityssijoituksiin ja jatkosijoituksiin. Jäljellä olevista pääomista noin 323 milj. euroa oli varattu buyout-sijoituksiin (ml. mezzanine-sijoitukset), noin 68 milj. euroa teknologiasijoituksiin, noin 14 milj. euroa life science -sijoituksiin, noin 47 milj. euroa CapMan Russia -tiimin sijoituksiin ja noin 31 milj. euroa CapMan Public Market -tiimin sijoituksiin. Kiinteistö pääomarahastojen jäljellä oleva sijoituskapasiteetti oli yhteensä noin 42 milj. euroa, ja se on varattu pääasiassa rahastojen nykyisten sijoituskohteiden kehittämiseen.