

CAPMAN-KONSERNIN
OSAVUOSIKATSAUS
1.1. – 30.6.2013



CapMan-konsernin osavuositiedot 1.1.–30.6.2013

Tuloskehitys ja merkittävät tapahtumat katsauskaudella:

- Konsernin liikevaihto oli 16,5 milj. euroa (13,2 milj. euroa tammi–kesäkuussa 2012).
- Konsernin liikevoitto oli 4,0 milj. euroa (1,9 milj. euroa).
- Konsernin tulos ennen veroja oli 4,3 milj. euroa (2,4 milj. euroa) ja tulos verojen jälkeen 4,3 milj. euroa (2,0 milj. euroa).
- Kauden tulos/osake oli 3,7 senttiä (1,0 senttiä).
- Hallinnointiliiketoiminnan liikevoitto oli 0,3 milj. euroa (tappio 1,7 milj. euroa).
Rahastosijoitustoiminnan liikevoitto oli 3,7 milj. euroa (3,6 milj. euroa).
- Hallinnoitavat pääomat olivat 3 270,2 milj. euroa 30.6.2013 (3 022,2 milj. euroa 30.6.2012).
- CapMan Buyout X -rahaston koko nousi 206 milj. euroon kesäkuussa 2013.
- CapMan-konserni myi suunnitellusti Maneq-sijoituksiaan 14 milj. eurolla.
- Heikki Westerlund on nimitetty CapManin toimitusjohtajaksi 8.8.2013 alkaen ja Karri Kaitue valittu hallituksen puheenjohtajaksi.

CapMan pitää vuoden 2013 näkymät ennallaan:

Hallinnointipalkkioiden kehitys vuonna 2013 riippuu irtautumisten ajankohdista nykyisissä rahastoissa sekä uusien toteutuvien rahastojen koosta ja ajoituksesta. Sopeutamme operatiivisen toiminnan kuluja vastaamaan hallinnointipalkkioiden tasoa ja ennakoimme hallinnointipalkkioiden kattavan kulut vuoden 2013 toisesta puoliskosta alkaen.

Salkussamme on tällä hetkellä useita sijoituskohteita, joista olemme valmiita irtautumaan vuoden 2013 aikana. Irtautumisten ajankohdat vaikuttavat Hallinnointiliiketoiminnan vuoden 2013 tulokseen rahastoilta saatavien voitonjako-osuustuottojen kautta, mikäli irtautuva rahasto on voitonjaon piirissä tai siirtymässä voitonjakoon irtautumisen myötä.

Rahastosijoitustoiminnan tulos riippuu pääosin sijoitusten arvonkehityksestä niissä rahastoissa, joissa CapMan on merkittävä sijoittaja. Jatkamme arvonluontityötä kohdeyrityksissämme ja uskomme, että rahastosijoitustemme käyvät arvot kehittyvät positiivisesti myös kuluvan vuoden aikana.

Arvioimme liikevoiton kasvavan vuoden 2012 tasosta.

Toimitusjohtaja ja talousjohtaja Niko Haavisto:

”Hallinnointiliiketoiminnan paluu voitolliseksi oli kustannussäästöjen ja onnistuneesti perustettujen rahastojen ansiota, sekä osoitus sijoitustiimimme kyvyistä toteuttaa irtautumisia myös epävakaa markkinassa. Voitonjako-osuustuotoilla on merkittävä vaikutus toimintamme kannattavuuteen, ja pääosin niiden ansiosta tuloksemme kasvoi yli kaksinkertaiseksi viime vuoteen verrattuna.

Vahvistimme tasetta ja konsernin rahoitusasemaa myymällä osan Maneq-sijoituksistamme. Myynti on osa valmistautumistamme hybridilainan takaisinmaksuun, joka on mahdollista ensimmäistä kertaa joulukuussa.

Vuoden 2013 ensimmäisen kuuden kuukauden kehitys luo edellytykset hallinnointipalkkioiden ja kulujen tasapainolle myös vuoden toisella puoliskolla.”



Liiketoiminta

CapMan-konserni on Pohjoismaissa ja Venäjällä toimiva pääomarahastojen hallinnointiyhtiö, joka tekee myös itse sijoituksia rahastoihinsa. 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 pohjoismaisiin kiinteistöihin. Hallinnointiliiketoiminnassa on kaksi tulonlähdettä, jotka ovat hallinnointipalkkiot ja voitonjako-osuustuotot rahastoilta.

Rahastosijoitustoiminnassa CapMan sijoittaa omasta taseestaan hallinnoimiinsa rahastoihin. Rahastosijoitustoiminnan tulonlähteitä ovat rahastosijoitusten käypien arvojen nousu sekä irtautumisten myötä realisoituneet tuotot.

CapManin liiketoimintamallia avataan tarkemmin liitteessä 3.

Konsernin liikevaihto ja tuloskehitys tammi–kesäkuussa 2013

Konsernin liikevaihto nousi vertailukaudesta 25 prosenttia ja oli 16,5 milj. euroa (13,2 milj. euroa tammi–kesäkuussa 2012). Liikevaihdon nousuun vaikuttivat edellisvuotta korkeammat voitonjako-osuustuotot.

Operatiivisen toiminnan kulut olivat 16,4 milj. euroa tammi-kesäkuussa 2013 (15,4 milj. euroa). Katsauskauden kulut sisälsivät sijoitustiimien osuuden voitonjako-osuustuotoista sekä yhteensä noin 1,5 milj. euroa kertaluonteisia eriä, jotka liittyvät CapManin toimitusjohtajan vaihdokseen, CapMan Nordic Real Estate -rahaston perustamiseen ja yritysjärjestelymahdollisuuksien selvittämiseen.

Konsernin liikevoitto oli 4,0 milj. euroa (1,9 milj. euroa), missä oli nousua vertailukaudesta 114 prosenttia. Liikevoitto nousi vertailukaudesta pääosin korkeampien voitonjako-osuustuottojen seurauksena.

Rahoitustuotot ja -kulut olivat 0,1 milj. euroa (-0,1 milj. euroa). Osuus osakkuusyhtiöiden tuloksesta oli 0,2 milj. euroa (0,6 milj. euroa). Lasku johtui lähinnä Maneq-sijoitusten myynnistä. Tulos ennen veroja oli 4,3 milj. euroa (2,4 milj. euroa) ja tulos verojen jälkeen oli 4,3 milj. euroa (2,0 milj. euroa). Tulos/osake oli 3,7 senttiä (1,0 senttiä).

Liikevaihto ja tulos neljännesvuosittain sekä katsauskauden liikevaihto, liikevoitto ja tulos segmentteittäin on esitetty osavuosisikatsauksen taulukko-osiossa.

Hallinnointiliiketoiminta

Hallinnointiliiketoiminnan liikevaihto oli katsauskaudella 16,5 milj. euroa (13,2 milj. euroa). Hallinnointipalkkiot nousivat vertailukaudesta ja olivat 12,5 milj. euroa (12,4 milj. euroa). Maltillinen nousu johtui vertailukauden lopun jälkeen tehdyistä irtautumisista ja hallinnointipalkkioiden kertymisestä CapMan Russia II ja CapMan Nordic Real Estate -rahastoista vasta maaliskuun lopusta.

Katsauskauden voitonjako-osuustuotot olivat 2,8 milj. euroa (0 milj. euroa), ja niitä saatiin CapMan Equity VII B -rahastolta MQ Retail AB:sta, Tieturi Oy:stä ja Cardinal Foods AS:sta irtautumisten seurauksena.

Katsauskauden liikevaihtoon sisältyvät muut tuotot olivat 1,2 milj. euroa (0,8 milj. euroa), ja niihin kirjattiin muun muassa kohdeyrityksille suunnatusta hankintarengaspalvelusta saatuja tuottoja.

Hallinnointiliiketoiminnan liikevoitto oli 0,3 milj. euroa (tappio 1,7 milj. euroa) ja katsauskauden tulos 0,6 milj. euroa (-1,8 milj. euroa). CapManin hallinnoimien rahastojen tilannetta on kuvattu tarkemmin liitteessä 1.

Rahastosijoitustoiminta

Rahastosijoituksiin liittyvä käyvän arvon muutos oli 3,9 milj. euroa tammi–kesäkuussa 2013 (3,8 milj. euroa), mikä vastaa 5,0 prosentin arvonnousua katsauskaudella (5,2 prosentin arvonnousua vertailukaudella). Käyvän arvon muutos on pääosin seurausta kohdeyritysten odotusten mukaisesta taloudellisesta kehityksestä, listattujen kohdeyritysten markkina-arvon noususta sekä käynnissä olevista irtautumisprosesseista vuoden 2013 ensimmäisellä puoliskolla. Käyvän arvon muutokseen vaikutti lisäksi



kohdeyritysten listattujen verrokkiyritysten markkina-arvojen kehitys. Rahastosijoitusten yhteenlaskettu käypä arvo oli yhteensä 75,8 milj. euroa 30.6.2013 (75,9 milj. euroa 30.6.2012).

Rahastosijoitustoiminnan liikevoitto ja tulos olivat 3,7 milj. euroa (3,6 milj. euroa ja 3,7 milj. euroa). Tulokseen vaikutti osuus Maneq-osakkuusyhtiöiden tuloksesta. Maneq-yhtiöiden tulokseen vaikuttivat niiden tekemien sijoitusten käyvän arvon muutokset. CapMan myi Maneq-sijoituksiaan kesäkuussa 2013.

CapMan sijoitti katsauskaudella rahastoihin pääomaa yhteensä 3,8 milj. euroa (4,1 milj. euroa). Valtaosa pääomasta kutsuttiin CapMan Buyout IX -rahastoon. CapMan sai rahastoilta pääomanpalautuksia 3,8 milj. euroa (1,7 milj. euroa). CapMan teki katsauskaudella yhteensä 4,4 milj. euron uudet sijoitussitoumukset CapMan Nordic Real Estate ja CapMan Russia II -rahastoihin.

Jäljellä olevien rahastoihin vielä kutsumattomien sijoitussitoumusten määrä oli 25,1 milj. euroa 30.6.2013 (21,7 milj. euroa 30.6.2012). Nykyisten sijoitusten käypä arvo ja jäljellä olevien sijoitussitoumusten määrä oli yhteensä 100,9 milj. euroa (97,5 milj. euroa). CapManin tavoitteena on sijoittaa hallinnoimiinsa rahastoihin jatkossa 1–5 prosenttia uusien rahastojen koosta, rahaston kysynnästä ja CapManin omasta sijoituskapasiteetista riippuen.

Kohdeyritysten osalta tehdyt sijoitukset on arvostettu käypään arvoon 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 30.6.2013

Konsernin taseen loppusumma oli 123,8 milj. euroa 30.6.2013 (130,7 milj. euroa 30.6.2013). Pitkäaikaiset varat olivat 100,2 milj. euroa (114,2 milj. euroa), josta liikearvon osuus oli 6,2 milj. euroa (6,2 milj. euroa).

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset olivat 75,8 milj. euroa (75,9 milj. euroa). Pitkäaikaisten saamisten määrä oli 1,8 milj. euroa (20,0 milj. euroa). Lasku lainasaamisissa johtui CapManin Maneq-saamisten myynnistä. Lainasaamiset Maneq-rahastoilta olivat 18,8 milj. euroa vertailukauden lopussa. Osuudet osakkuusyhtiöissä olivat 10,0 milj. euroa (5,3 milj. euroa) ja sisälsivät CapManin jäljellä olevan omistusosuuden Maneq-rahastoista (oma pääoma ja lainasaamiset). Kaupalla ei ollut vaikutusta CapManin henkilöstön suoriin Maneq-sijoituksiin.

Lyhytaikaiset varat olivat 23,6 milj. euroa (13,5 milj. euroa). Rahavarat ja käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat eli lyhytaikaiset sijoitukset olivat 16,6 milj. euroa (4,3 milj. euroa). Rahavarojen nousu johtui lähinnä Maneq-sijoitusten myynnistä.

CapMan on takautuvasti oikaissut avaavan taseen 1.1.2012 kertyneitä voittovaroja sekä osuuksia osakkuusyhtiöissä. Oikaisu johtuu korkosaamisten virheellisistä kirjauksista aikaisemmillä tilikausilla. Tämän osavuosikatsauksen liitetiedossa on taulukko tehdystä muutoksesta.

CapMan Oyj:n oman pääoman ehtoisen joukkovelkakirjalainan (nk. hybridilaina) koko on 29,0 milj. euroa. Lainan korot vähennetään omasta pääomasta korkojen maksuhetkellä, ja ne maksetaan puolivuosittein. CapManilla on lainaehtojen mukaisesti mahdollisuus maksaa hybridilaina takaisin aikaisintaan joulukuussa 2013. CapMan Oyj:llä oli katsauskauden lopussa 43,0 milj. euron (45,0 milj. euron) pankkirahoituskokonaisuus, josta oli käytössä 24,7 milj. euroa (35,0 milj. euroa). Ostovelat ja muut velat olivat 13,9 milj. euroa (13,1 milj. euroa). Konsernin korolliset nettovelat olivat 8,1 milj. euroa (31,1 milj. euroa).

Pankkilainoihin liittyy rahoituskovenanteja, jotka on sidottu yhtiön omavaraisuusasteeseen ja korollisten pankkilainojen suhteeseen taseen rahastosijoituksista sekä rullaavaan 12 kuukauden käyttökateen tasoon. Kovenanttiehdot täyttyivät 30.6.2013.

Konsernin liiketoiminnan rahavirta oli katsauskaudella 1,5 milj. euroa (-10,9 milj. euroa). Rahastoilta saatavat hallinnointipalkkiotuotot maksetaan kahdesti vuodessa tammi- ja heinäkuussa, mikä näkyy rahavirtalaskelman käyttöpääomassa. Investointien rahavirta 15,6 milj. euroa (-1,5 milj. euroa) sisältää muun muassa tehdyt rahastosijoitukset ja saadut pääoman palautukset. Rahavirta ennen rahoitusta oli 17,1 milj. euroa (-12,4 milj. euroa) ja rahoituksen rahavirta -7,5 milj. euroa (-5,5 milj. euroa).



Avainlukuja 30.6.2013

CapManin omavaraisuusaste oli 67,5 prosenttia 30.6.2013 (61,2 prosenttia 30.6.2012). Oman pääoman tuotto oli 10,5 prosenttia (4,6 prosenttia) ja sijoitetun pääoman tuotto 9,1 prosenttia (5,3 prosenttia). Tavoitetaso omavaraisuusasteelle on vähintään 60 prosenttia ja oman pääoman tuotolle yli 20 prosenttia.

Avainlukuja	30.6.13	30.6.12	31.12.12
Tulos / osake, senttiä	3,7	1,0	0,3
Tulos / osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	3,7	1,0	0,3
Oma pääoma / osake, senttiä *	97,8	98,8	98,6
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.	10,5	4,6	3,0
Sijoitetun pääoman tuotto, % p.a.	9,1	5,3	4,2
Omavaraisuusaste, %	67,5	61,2	63,1
Nettovelkaantumisaste, %	9,4	37,9	30,7

*) IFRS:n mukaan 29 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 30.6.2013

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

CapMan Buyout X rahaston koko nousi 206 milj. euroon kesäkuussa 2013 ja rahaston varainhankinta jatkuu. Varainhankinta jatkuu myös vuoden 2013 ensimmäisellä neljänneksellä perustettuihin CapMan Nordic Real Estate ja CapMan Russia II -rahastoihin.

CapManin rahastot ovat saaneet uusia sijoittajaryhmiä kuluva varainhankintakerroksen aikana siitä huolimatta, että markkinoilla on viime vuotta suurempi lukumäärä rahastoja ja rahastosijoittajat ovat entistä valikoivampia sijoitus päätöksiä tehdessään.

CapManin hallinnoitavat pääomat olivat yhteensä 3 270,2 milj. euroa 30.6.2013 (3 022,2 milj. euroa 30.6.2012). Kasvu johtuu CapMan Buyout X, CapMan Nordic Real Estate ja CapMan Russia -rahastojen perustamisesta sekä niihin jatkuneesta varainhankinnasta. Hallinnoitavista pääomista 1 780,2 milj. euroa (1 587,0 milj. euroa) oli kohdeyritys sijoituksia tekevissä rahastoissa ja 1 490,0 milj. euroa (1 435,0 milj. euroa) kiinteistöpääomarahastoissa.

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

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 päättämiseen saakka, kuitenkin enintään 30.6.2014 asti. Lisäksi yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään osakeannista sekä osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta. Valtuutus käsittää yhteensä enintään 17 500 000 yhtiön B-osaketta ja se on voimassa seuraavaan varsinaisen yhtiökokouksen päättämiseen saakka, kuitenkin enintään 30.6.2014 asti.



Valtuutusten sisältöä on kuvattu tarkemmin 20.3.2013 annetussa pörssitiedotteessa yhtiökokouksen päätöksistä.

Muut tapahtumat katsauskaudella

CapMan siirsi kesäkuussa omistuksensa vuoden 2005-2011 Maneq-rahastoissa (oma pääoma ja lainasaamiset) perustamalleen Luxemburgilaiselle yhtiölle ja myi osan tästä yhtiöstä 14 milj. eurolla. Kaupan jälkeen yhtiön osuus Maneq-rahastoista on noin 10 milj. euroa arvostettuna käypään arvoon 30.6.2013. Konsernin omistukset Maneq-rahastoissa kirjataan taseeseen osuuksina osakkuusyhtiössä. Kauppa on osa aikaisemmin julkistettua suunnitelmaa vahvistaa tasetta ja parantaa konsernin rahoitusasemaa. Kaupalla ei ollut olennaista vaikutusta CapManin vuoden 2013 tulokseen.

CapManin hallinnoimien rahastojen irtautuminen Cardinal Foods AS:sta toteutui kesäkuussa. Kaupalla on yhteensä 1,8 milj. euron tulosvaikutus, josta 1,4 milj. euron voitonjako-osuustuotot kirjattiin sen toteutuessa. Kaupan kassavirtavaikutus on 3,7 milj. euroa vuodelle 2013.

CapMan Buyout X rahaston koko nousi 206 milj. euroon kesäkuussa 2013. Rahaston varainhankinta jatkuu.

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

CapManin hallituksen puheenjohtaja Heikki Westerlund nimitettiin CapManin toimitusjohtajaksi 8.8.2013 alkaen. Nimityksen johdosta Westerlund erosi yhtiön hallituksesta. CapManin hallitus valitsi puheenjohtajaksi hallituksen varapuheenjohtaja Karri Kaitueen ja varapuheenjohtajaksi Nora Kerppolan.

Hallituksen kokoonpano on 7.8.2013 alkaen:

Karri Kaitue (oik. lis.) (pj.)
 Claes de Neergaard (KTM)
 Koen Dejonckheere (MBA, DI)
 Nora Kerppola (MBA)
 Ari Tolppanen (DI)

Valiokuntien kokoonpanot ovat 7.8.2013 alkaen:

Tarkastusvaliokunta

Karri Kaitue (pj)
 Nora Kerppola

Nimitysvaliokunta

Koen Dejonckheere (pj.)
 Ari Tolppanen

Palkitsemisvaliokunta

Nora Kerppola (pj.)
 Koen Dejonckheere
 Claes de Neergaard

Hallitus on päättänyt Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodin suosituksen 22 mukaisesti, että tarkastusvaliokuntaan ja nimitysvaliokuntaan kuuluu hallituksen pienen koon vuoksi vain kaksi jäsentä.

Henkilöstö

CapManin palveluksessa oli 30.6.2013 yhteensä 105 henkilöä (109 henkilöä 30.6.2012), joista 67 (72) työskenteli Suomessa ja loput muissa Pohjoismaissa, Venäjällä tai Luxemburgissa. Henkilöstö maittain on esitetty osavuositarkastuksen taulukko-osiossa.



Osakkeet ja osakepääoma

CapMan Oyj:n osakepääomassa ei tapahtunut katsauskauden aikana muutoksia. Osakepääoma oli 771 586,98 euroa 30.6.2013. B-osakkeita oli 78 531 766 kappaletta ja A-osakkeita 5 750 000 kappaletta 30.6.2013.

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

Osakkeenomistajat

CapMan Oyj:n osakkeenomistajien lukumäärä laski katsauskauden aikana 3,6 prosenttia ja oli 5 924 30.6.2013 (6 049 osakkeenomistajaa 30.6.2012).

Omat osakkeet

CapMan Oyj:n hallussa oli yhteensä 26 299 yhtiön omaa B-osaketta 30.6.2013. Omat osakkeet edustivat 0,03 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista ja 0,02 prosenttia äänivallasta yhtiössä ja niiden markkina-arvo oli 22 091 euroa 30.6.2013 (23 406 euroa 30.6.2012). Omien osakkeiden määrässä ei tapahtunut muutoksia katsauskaudella.

Optio-ohjelmat

CapMan Oyj:llä oli katsauskauden lopussa voimassa kaksi optio-ohjelmaa henkilöstön kannustamiseksi ja sitouttamiseksi, Optio-ohjelma 2008 ja Optio-ohjelma 2013. Hallitus päättää vuosittain optio-oikeuksien jakamisesta konsernin palveluksessa oleville tai palvelukseen rekrytoitaville avainhenkilöille.

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 2,46 euroa ja 2008B-optioilla 0,89 euroa. Merkintäaika 2008B-optioilla alkoi 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 30.6.2013.

Optio-ohjelma 2013:aan kuuluu enintään 4 230 000 optio-oikeutta, jotka oikeuttavat merkitsemään yhteensä enintään 4 230 000 yhtiön uutta tai sen hallussa olevaa B-osaketta. Optio-ohjelma 2013 jakautuu A-, B- ja C-sarjoihin, joihin jokaiseen kuuluu enintään 1 410 000 optio-oikeutta. Osakkeen merkintähinta 2013A-optiolla on 0,92 euroa (osakkeen vaihdolla painotettu keskipurssi 1.4.—31.5.2013 lisättynä 10 prosentilla), 2013B-optiolla osakkeen vaihdolla painotettu keskipurssi 1.4.—31.5.2014 lisättynä 10 prosentilla, ja 2013C-optiolla osakkeen vaihdolla painotettu keskipurssi 1.4.—31.5.2015 lisättynä 10 prosentilla. Merkintäaika 2013A-optiolla alkaa 1.5.2016, 2013B-optiolla 1.5.2017, ja 2013C-optiolla 1.5.2018. Optio-oikeuksilla tapahtuvista osakemerkinnöistä saatavat varat kirjataan sijoitetun vapaan pääoman rahastoon. Optio-oikeuksia ei ole vielä jaettu 30.6.2013.

Optio-ohjelmien ehdot ovat saatavissa CapManin internetsivuilta.

Kaupankäynti ja markkina-arvon kehitys

CapMan Oyj:n B-osakkeiden päätöskurssi oli 0,84 euroa 30.6.2013 (0,89 euroa 30.6.2012). Katsauskauden keskipurssi oli 0,84 euroa (1,05 euroa), ylin kurssi 0,94 euroa (1,19 euroa) ja alin 0,78 euroa (0,84 euroa). CapManin osakkeita vaihdettiin 6,3 milj. kappaletta katsauskaudella (8,5 milj. kappaletta), mikä vastasi 5,3 milj. euron (8,9 milj. euron) vaihtoa.

CapMan Oyj:n B-osakkeiden markkina-arvo oli 66,0 milj. euroa 30.6.2013 (69,9 milj. euroa 30.6.2012). Kaikkien osakkeiden markkina-arvo, jossa A-osakkeet on arvostettu B-osakkeiden katsauskauden päätöskurssiin, oli 70,8 milj. euroa (75,0 milj. euroa).



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 lähitulevaisuudessakin, mikä saattaa vaikuttaa meneillään olevan varainhankinnan lopputulokseen. Varainhankinnan onnistuminen vaikuttaa hallinnoitavien pääomien määrään ja sitä kautta saataviin uusiin hallinnointipalkkioihin.

Hallinnointiliiketoiminnan kannattavuuden ennustamiseen liittyy merkittävää epävarmuutta erityisesti ajoituksen osalta. Voitonjako-osuustuottojen ajoittumisen ja rahastosijoitusten käypien arvojen kehityksen rajallisesta ennustettavuudesta johtuen liiketoiminnan tuloskehitystä on vaikea ohjata pitkällä aikavälillä.

Yhtiön rahoitussopimuksiin liittyy rahoituskovenantteja, joiden rikkoutuminen saattaa aiheuttaa joko yhtiön rahoituskulujen nousun tai vaatimuksen vieraan pääoman ehtoisten lainojen joko osittaiseen tai kokonaiseen takaisinmaksuun. Riskit kovenanttien rikkoutumiseen liittyvät markkinatilanteesta johtuvaan mahdolliseen käyttökatteen heilahteluun.

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

Toimintaympäristö

Viimeaikaisesta osittain myönteisestä kehityksestä huolimatta varainhankintamarkkinoilla on edelleen ennätysmäärä rahastoja ja varainhankinnan yleisnäkyä jatkuu haasteellisena.

Yrityskauppa-aktiviteetissa Pohjoismaissa on havaittavissa piristymisen merkkejä. Transaktioiden lukumäärällä mitattuna toiminta lähes kaksinkertaistui heikosta ensimmäisestä neljänneksestä. Erityisesti suurten yrityskauppojen arvo on noussut Euroopassa vuoden ensimmäiseen neljännekseen verrattuna, mikä on osoitus muun muassa siitä, että rahoitusta on edelleen saatavilla. Toteutuneiden kauppojen alhaiset lukumäärät kertovat kuitenkin heikosta hankevirrasta.¹

Pankkirahoitusta on saatavilla yrityksille euroalueella, joskin lainaehdot ovat pysyneet suhteellisen kireinä. Euroopan keskuspankin teettämän kyselyn mukaan suurempi osa pankeista kiristi kuin höllensi yrityslainojen ehtoja vuoden 2013 toisella neljänneksellä. Lainaehtojen nettokiristyminen korostui pienten ja keskisuurten yritysten keskuudessa. Euroalueen pankit raportoivat lainojen nettokysynnän heikkenemisestä vuoden toisella neljänneksellä. Kysynnän heikkeneminen johtui lähinnä vähentyneestä investointitarpeesta, kun taas yrityskauppa-aktiviteetilla ei ollut aikaisempiin neljänneksiin verrattuna kysyntää heikentävää vaikutusta.²

Suomessa kiinteistökauppojen volyyymi pysyi alhaisena myös vuoden toisella neljänneksellä. Koko ensimmäisen vuosipuoliskon transaktiovolyymi jäi alle 0,7 mrd euroon, mikä on selkeästi alle vertailukauden 1,1 mrd euron lukeman.³ Myös Ruotsissa kiinteistötransaktiomarkkinat pysyivät suhteellisen hiljaisina toisella vuosineljänneksellä. Sekä Suomessa että Ruotsissa sijoittajien kiinnostus on edelleen kohdistunut erityisesti vakaan vuokratuoton ns. prime-kohteisiin. Tästä syystä tuottovaatimukset prime ja korkeamman riskin kohteiden välillä ovat edelleen jatkaneet kasvuaan. Vuokratasot pysyivät vakaina Pohjoismaissa toisella vuosineljänneksellä ja kiinteistöjen vajaakäytössä on havaittavissa hienoista kasvua pääkaupunkien liikekeskuksia lukuun ottamatta.⁴ Perinteisen pankkirahoituksen saatavuus on pysynyt niukkana, joskin merkkejä rahoituksen saannin helpottumisesta on ollut nähtävissä.

Sijoittajat suhtautuvat pääosin myönteisesti pääomasijoittamiseen, eivätkä ole aikeissa muuttaa sijoitusallokaatioitaan sijoitusluokkaan. Siitä huolimatta lähes kolmasosa sijoittajista kokee kiristyneen sääntelyn olevan haaste tehokkaan pääomasijoitusohjelman ylläpitämiseksi, ja suuri enemmistö kyselyyn

¹ Unquote Private Equity Barometer Q2 2013

² ECB – The euro area bank lending survey July 2013

³ KTI Transactions information service – July 2013

⁴ Jones Lang Lasalle Summer 2013

vastanneista mieltää tällä hetkellä meneillään olevien sääntelyhankkeiden laajuuden haitalliseksi verrattuna heihin, jotka kokevat sen hyödyllisenä.⁵

Sääntely-ympäristö

Vaihtoehtoista sijoitusluokkaa sääntelevä EU:n AIFM-direktiivi (Directive on Alternative Investment Fund Managers) astui voimaan 21.7.2011 ja sen soveltamista ohjaava 2. tason AIFM-asetus julkistettiin 19.12.2012. Direktiivi oli määrä saattaa osaksi kansallista lainsäädäntöä 22.7.2013 mennessä. Direktiivin implementointi Suomessa on viivästynyt joillakin kuukausilla. Direktiivi mm. edellyttää alan toimijoilta toimilupaa sekä asettaa merkittäviä muita vaatimuksia mm. rahastosijoittaja- ja viranomaisraportoinnin osalta. CapMan arvioi, että se pystyy organisaationsa ja toimintamalliensa ansiosta sopeutumaan uuteen sääntelyyn tarvittavassa laajuudessa.

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

Näkymät vuodelle 2013

Hallinnointipalkkioiden kehitys vuonna 2013 riippuu irtautumisten ajankohdista nykyisissä rahastoissa sekä uusien toteutuvien rahastojen koosta ja ajoituksesta. Sopeutamme operatiivisen toiminnan kuluja vastaamaan hallinnointipalkkioiden tasoa ja ennakoimme hallinnointipalkkioiden kattavan kulut vuoden 2013 toisesta puoliskosta alkaen.

Salkussamme on tällä hetkellä useita sijoituskohteita, joista olemme valmiita irtautumaan vuoden 2013 aikana. Irtautumisten ajankohdat vaikuttavat Hallinnointiliiketoiminnan vuoden 2013 tulokseen rahastoilta saatavien voitonjako-osuustuottojen kautta, mikäli irtautuva rahasto on voitonjaon piirissä tai siirtymässä voitonjakoon irtautumisen myötä.

Rahastosijoitustoiminnan tulos riippuu pääosin sijoitusten arvonkehityksestä niissä rahastoissa, joissa CapMan on merkittävä sijoittaja. Jatkamme arvonluontityötä kohdeyrityksissämme ja uskomme, että rahastosijoitustemme käyvät arvot kehittyvät positiivisesti myös kuluvan vuoden aikana.

Arvioimme liikevoiton kasvavan vuoden 2012 tasosta.

⁵ Preqin Quarterly Update Q2 2013 July 2013

CapMan-konsernin osavuosisikatsaus 1.1–30.9.2013 julkistetaan torstaina 7.11.2013.

Helsingissä 8.8.2013

CAPMAN OYJ
Hallitus

Lisätietoja:

Heikki Westerlund, hallituksen puheenjohtaja, senior partner, puh. 0207 207 504 tai 050 559 6580

Niko Haavisto, toimitusjohtaja ja talousjohtaja, puh. 0207 207 583 tai 050 465 4125

Jerome Bouix, liiketoiminnan kehitys ja sijoittajasuhteet -tiimin vetäjä, senior partner, puh. 020 720 7558 tai 040 820 8541

Jakelu:

NASDAQ OMX Helsinki
Keskeiset tiedotusvälineet
www.capman.fi

Liitteet (taulukko-osan jälkeen):

Liite 1: CapMan-konsernin hallinnoimat rahastot 30.6.2013, milj. euroa

Liite 2: CapManin hallinnoimien rahastojen toiminta tammi–kesäkuussa 2013

Liite 3: CapManin liiketoimintamallin kuvaus



Laatimisperiaatteet

Osavuositarkastus on laadittu hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti. Osavuositarkastuksessa esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia.

KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA (IFRS)

1 000 EUR	4-6/13	4-6/12	1-6/13	1-6/12	1-12/12
Liikevaihto	9 678	6 525	16 484	13 201	27 304
Liiketoiminnan muut tuotot	19	232	19	232	216
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	-5 061	-4 295	-9 696	-8 627	-17 411
Poistot ja arvonalentumiset	-171	-190	-350	-385	-822
Liiketoiminnan muut kulut	-2 766	-3 440	-6 361	-6 362	-12 017
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	289	339	3 932	3 826	5 333
Liikevoitto / -tappio	1 988	-829	4 028	1 885	2 603
Rahoitustuotot ja -kulut	-127	-270	52	-52	131
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	-343	-81	179	608	598
Voitto / tappio ennen veroja	1 518	-1 180	4 259	2 441	3 332
Tuloverot	218	44	66	-463	-624
Konsernin voitto / tappio	1 736	-1 136	4 325	1 978	2 708
Muut laajan tuloksen erät:					
Muuntoerot	-203	0	-92	5	5
Konsernin laaja tulos yhteensä	1 533	-1 136	4 233	1 983	2 713
Kauden tuloksen jakautuminen:					
Emoyhtiön omistajille	1 736	-1 136	4 325	1 978	2 708
Kauden laajan tuloksen jakautuminen:					
Emoyhtiön omistajille	1 533	-1 136	4 233	1 983	2 713
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos:					
Tulos/osake, senttiä	0,6	-2,0	3,7	1,0	0,3
Tulos/osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	0,6	-2,0	3,7	1,0	0,3

Hybridilainan korko katsauskaudelta on huomioitu osakekohtaisen tuloksen laskennassa.



KONSERNIN TASE (IFRS)

1 000 EUR	30.6.13	30.6.12	31.12.12
VARAT			
Pitkäaikaiset varat			
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	300	389	364
Liikearvo	6 204	6 204	6 204
Muut aineettomat hyödykkeet	1 249	1 774	1 491
Osuudet osakkuusyhteisöissä	10 031	5 349	5 170
Käypään arvoon tulosvaikuttavasti kirjattavat sijoitukset			
Rahastosijoitukset	75 769	75 893	74 465
Muut sijoitukset	94	116	99
Saamiset	1 845	19 977	19 957
Laskennalliset verosaamiset	4 718	4 497	4 578
	100 210	114 199	112 328
Lyhytaikaiset varat			
Myyntisaamiset ja muut saamiset	7 000	9 161	8 532
Käypään arvoon tulosvaikuttavasti kirjattavat rahoitusvarat	365	373	365
Rahavarat	16 214	3 972	6 625
	23 579	13 506	15 522
Myytävänä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät	0	3 000	848
Varat yhteensä	123 789	130 705	128 698
1 000 EUR	30.6.13	30.6.12	31.12.12

OMA PÄÄOMA JA VELAT

Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma			
Osakepääoma	772	772	772
Ylikurssirahasto	38 968	38 968	38 968
Muut rahastot	38 814	38 814	38 814
Muuntoerorahasto	-49	43	43
Kertyneet voittovarot	3 882	-111	666
Oma pääoma yhteensä	82 387	78 486	79 263
Pitkäaikaiset velat			
Laskennalliset verovelat	2 105	2 421	2 313
Pitkäaikaiset korolliset velat	14 678	26 492	22 678
Muut velat	620	1 185	1 241
	17 403	30 098	26 232



Lyhytaikaiset velat			
Ostovelat ja muut velat	13 856	13 121	13 219
Lyhytaikaiset korolliset velat	10 000	9 000	9 785
Kauden verotettavaan tuloon perustuvat verovelat	143	0	199
	23 999	22 121	23 203
Velat yhteensä	41 402	52 219	49 435
Oma pääoma ja velat yhteensä	123 789	130 705	128 698

KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOSLASKELMA

Emoyrityksen omistajille kuuluva oma pääoma

	Osake- pääoma	Ylikurssi- rahasto	Muut rahastot	Muunto- erot	Kertyneet voitto- varat	Yhteensä	Määräys- vallatto- mien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä
1 000 EUR								
Oma pääoma 1.1.2012	772	38 968	38 679	38	6 000	84 457	0	84 457
Optioiden kirjaus			135		272	407		407
Osingonjako					-5 898	-5 898		-5 898
Oman pääoman ehtoisen joukko- velkakirjalainan korot (netto)					-2 463	-2 463		-2 463
Laaja tulos yhteensä				5	1 978	1 983		1 983
Oma pääoma 30.6.2012	772	38 968	38 814	43	-111	78 486	0	78 486
Oma pääoma 1.1.2013	772	38 968	38 814	43	666	79 263	0	79 263
Oman pääoman ehtoisen joukko- velkakirjalainan korot (netto)					-1 135	-1 135		-1 135
Laaja tulos yhteensä				-92	4 351	4 259		4 259
Oma pääoma 30.6.2013	772	38 968	38 814	-49	3 882	82 387	0	82 387

CapMan

LYHENNETTY RAHAVIRTALASKELMA (IFRS)

1 000 EUR	1-6/13	1-6/12	1-12/12
Liiketoiminnan rahavirrat			
Katsauskauden voitto	4 325	1 978	2 708
Oikaisut katsauskauden voittoon	-1 815	-2 415	-240
Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta	2 510	-437	2 468
Käyttöpääoman muutokset	1 712	-7 597	-6 875
Rahoituserät ja verot	-2 743	-2 844	-4 351
Liiketoiminnan rahavirta	1 479	-10 878	-8 758
Investointien rahavirta	15 610	-1 495	862
Rahavirta ennen rahoitusta	17 089	-12 373	-7 896
Maksetut osingot	0	-5 898	-5 898
Rahoituksen muu nettorahavirta	-7 500	356	-1 468
Rahoituksen rahavirta	-7 500	-5 542	-7 366
Rahavarojen muutos	9 589	-17 915	-15 262
Rahavarat kauden alussa	6 625	21 887	21 887
Rahavarat kauden lopussa	16 214	3 972	6 625

Segmentti-informaatio

Konsernissa on kaksi toimintasegmenttiä: Hallinnointiliiketoiminta ja Rahastosijoitustoiminta

4-6/2013	Hallinnointiliiketoiminta			Rahastosijoi- tustoiminta	Konserni yhteensä
	CapMan Private Equity	CapMan Real Estate	Yhteensä		
1 000 EUR					
Liikevaihto	7 827	1 851	9 678	0	9 678
Liikevoitto / -tappio	1 682	84	1 766	222	1 988
Katsauskauden tulos	1 723	84	1 807	-71	1 736

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
Katsauskauden tulos	-869	-372	-1 241	105	-1 136

1-6/2013	Hallinnointiliiketoiminta			Rahastosijoi- tustoiminta	Konserni yhteensä
	CapMan Private Equity	CapMan Real Estate	Yhteensä		
1 000 EUR					
Liikevaihto	12 968	3 516	16 484	0	16 484
Liikevoitto / -tappio	651	-315	336	3 692	4 028
Katsauskauden tulos	920	-315	605	3 720	4 325
Pitkäaikaiset varat	7 502	345	7 847	92 363	100 210
Varat sisältävät:					
Osuudet osakkuusyriyksissä	0	0	0	10 031	10 031
Myytävänä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät	0	0	0	0	0

1-6/2012	Hallinnointiliiketoiminta			Rahastosijoi- tustoiminta	Konserni yhteensä
1 000 EUR	CapMan Private Equity	CapMan Real Estate	Yhteensä		
Liikevaihto	9 791	3 410	13 201	0	13 201
Liikevoitto / -tappio	-1 113	-600	-1 713	3 598	1 885
Katsauskauden 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 osakkuusyryksissä	0	0	0	9 133	9 133
Myytävänä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät	3 000	0	3 000	0	3 000

1-12/2012	Hallinnointiliiketoiminta			Rahastosijoi- tustoiminta	Konserni yhteensä
1 000 EUR	CapMan Private Equity	CapMan Real Estate	Yhteensä		
Liikevaihto	20 529	6 775	27 304	0	27 304
Liikevoitto / -tappio	-1 401	-895	-2 296	4 899	2 603
Tilikauden tulos	-1 614	-931	-2 545	5 253	2 708
Pitkäaikaiset varat	7 714	444	8 158	107 954	116 112
Varat sisältävät:					
Osuudet osakkuusyryksissä	0	0	0	8 954	8 954
Myytävänä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät	848	0	848	0	848

Tuloverot

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

Osingot

Vuodelta 2012 ei jaeta osinkoa. Vuodelta 2011 osinkoa maksettiin 0,07 euroa osakkeelta, yhteensä 5,9 milj.euroa. Osinko maksettiin omistajille 26.3.2012.



Takautuvasti avaavaan taseeseen 1.1.2012 tehdyt muutokset

Osakkuusyriyten arvostuksessa havaittu aikaisempien tilikausien virhe liittyen korkosaamisten kirjaamiseen on korjattu takautuvasti seuraavassa taulukossa esitetyllä tavalla.

Tase 1.1.2012	Aiemmin raportoidut luvut	Muutos	Korjauksen jälkeiset luvut
Osuudet osakkuusyriyksissä	8 347	-3 784	4 563
Oma pääoma	88 241	-3 784	84 457

Pitkäaikaiset varat

1 000 EUR	30.6.13	30.6.12	31.12.12
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset kauden alussa	74 465	70 167	70 167
Lisäysten kassavirta	3 840	4 068	6 333
Palautusten kassavirta	-3 785	-1 715	-4 042
Käyvän arvon muutos	1 249	3 373	2 007
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset kauden lopussa	75 769	75 893	74 465
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset kauden lopussa	30.6.13	30.6.12	31.12.12
Buyout	42 031	41 010	39 562
Credit	2 969	3 817	3 647
Russia	4 574	3 697	4 202
Public Market	4 483	3 774	4 009
Real Estate	6 666	6 246	6 862
Muut	11 566	12 870	11 833
Access	3 480	4 479	4 350
Yhteensä	75 769	75 893	74 465

Käyvän arvon hierarkia käypään arvoon arvostetuista rahoitusvaroista 30.6.2013

Käytetyt tasot on määritelty seuraavasti:

Taso 1: Täysin samanlaisten varojen noteeratut (oikaisemattomat) hinnat toimivilla markkinoilla

Taso 2: Muut kuin tasoon 1 sisältyvät noteeratut hinnat, jotka kyseiselle omaisuuserälle on todettavissa joko suoraan (ts.hintana) tai epäsuorasti (ts.hinnoista johdettuina)

Taso 3: Omaisuuserää koskevat tiedot, jotka eivät perustu todettavissa olevaan markkinatietoon

	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavat rahoitusvarat rahastosijoitukset				
Kauden alussa		4 008	70 457	74 465
Lisäykset		30	3 810	3 840
Palautukset		-102	-3 683	-3 785
Käyvän arvon muutos		546	703	1 249
Kauden lopussa		4 482	71 287	75 769

Tason 3 rahastosijoitukset koostuvat pääosin listaamattomiin yhtiöihin tehdyistä sijoituksista, eikä niille ole noteerattuja markkinahintoja

Sijoituskohteiden arvonmääritys pääomasijoitusosalalla perustuu kansainvälisiin arvonmääritysperiaatteisiin, jotka ovat toimialan ja sijoittajien laajasti hyväksymät. CapMan pyrkii arvostamaan rahastojen sijoituskohteet aina niiden todelliseen arvoon. Käypä arvo on paras arvio määrystä, jolla sijoitus voisi raportointipäivänä aidosti vaihtaa omistajaa asiaa tuntevien ja liiketoimeen halukkaiden osapuolten välillä.

Suoria kohdeyrityssijoituksia tekevien rahastojen osalta käyvät arvot määritetään soveltaen alalla yleisesti käytettyä kansainvälistä arvonmääritysohjeistusta "International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines" ("IPEVG"). Arvonmäärityksessä otetaan huomioon erilaisia tekijöitä, kuten hinta jolla sijoitus tehtiin, sijoituksen luonne, paikalliset markkinaolosuhteet, listattujen verrokkiyhtiöiden kurssikehitys, tämän hetkinen sekä ennustettu operatiivinen tulos ja yhtiöön tehdyt lisäsijoitukset. Arvonmäärityksessä joudutaan siksi käyttämään merkittävässä määrin johdon arvioita.

Kiinteistörahastojen osalta käyvät arvot määritetään itsenäisten ulkopuolisten asiantuntijoiden tekemien arvonmääritysten perusteella. Arvioitsijoiden työn perustana ovat kotimaiset ja kansainväliset arviointistandardit (International Valuation Standards). Kohteiden arvonmäärityksessä käytetään aina kiinteistön käyttötarkoituksen kannalta tarkoituksenmukaisinta menetelmää tai niiden yhdistelmiä.

Epällikvidien sijoitusten arvonmääritykseen ja arvojen pysyvyyteen liittyvän merkittävän epävarmuuden vuoksi rahastojen käyvät arvot eivät välttämättä kuvaa sitä hintaa, joka sijoituksista saataisiin ne realisoitaessa.



Liiketoimet lähipiirin (osakkuusyrietykset) kanssa

1 000 EUR	30.6.13	30.6.12	31.12.12
Pitkääikaiset saamiset kauden lopussa	0	18 797	18 721
Lyhytaikaiset saamiset kauden lopussa	0	783	691

Pitkääikaiset velat

1 000 EUR	30.6.13	30.6.12	31.12.12
Pitkääikaiset korolliset velat kauden lopussa	19 678	26 492	22 678

Liiketoiminnan kausiluonteisuus

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

Henkilöstö

Maittain	30.6.13	30.6.12	31.12.12
Suomi	67	72	71
Ruotsi	17	14	16
Norja	8	8	8
Venäjä	12	14	13
Luxemburg	1	1	1
Yhteensä	105	109	109

Vastuusitoumukset

1 000 EUR	30.6.13	30.6.12	31.12.12
Muut vuokrasopimukset	6 006	7 808	6 885
Vakuudet ja muut vastuusitoumukset	65 199	66 490	65 599
Jäljellä olevat sitoumukset rahastoihin	25 093	21 651	22 456

Sitoumukset rahastoihin sijoitusalueittain

Buyout	8 820	8 438	10 786
Credit	4 526	4 552	4 540
Russia	2 846	1 282	1 023
Public Market	1 029	1 091	1 059
Real Estate	3 046	903	813
Muut	3 588	3 472	2 975
Access	1 238	1 913	1 260
Yhteensä	25 093	21 651	22 456



Liikevaihto ja tulos vuosineljänneksittäin

Vuosi 2013

MEUR	1-3/13	4-6/13	1-6/13
Liikevaihto	6,8	9,7	16,5
Hallinnointipalkkiot	5,8	6,7	12,5
Voitonjako-osuustuotot	0,4	2,4	2,8
Muut tuotot	0,6	0,6	1,2
Liiketoiminnan muut tuotot	0,0	0,0	0,0
Operatiivisen toiminnan kulut	-8,4	-8,0	-16,4
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	3,6	0,3	3,9
Liikevoitto	2,0	2,0	4,0
Rahoitustuotot ja -kulut	0,2	-0,1	0,1
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	0,5	-0,3	0,2
Tulos ennen veroja	2,7	1,6	4,3
Konsernin kauden tulos	2,6	1,7	4,3

Vuosi 2012

MEUR	1-3/12	4-6/12	1-6/12	7-9/12	10-12/12	1-12/12
Liikevaihto	6,7	6,5	13,2	8,1	6,0	27,3
Hallinnointipalkkiot	6,2	6,2	12,4	5,9	5,6	23,9
Voitonjako-osuustuotot	0,0	0,0	0,0	1,8	0,0	1,8
Muut tuotot	0,5	0,3	0,8	0,3	0,4	1,5
Liiketoiminnan muut tuotot	0,0	0,2	0,2	0,0	0,0	0,2
Operatiivisen toiminnan kulut	-7,5	-7,9	-15,4	-7,7	-7,2	-30,3
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	3,5	0,3	3,8	-0,3	1,8	5,3
Liikevoitto /-tappio	2,7	-0,8	1,9	0,0	0,7	2,6
Rahoitustuotot ja -kulut	0,2	-0,3	-0,1	0,4	-0,2	0,1
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	0,7	-0,1	0,6	-0,2	0,2	0,6
Tulos ennen veroja	3,6	-1,2	2,4	0,3	0,6	3,3
Konsernin kauden tulos	3,1	-1,1	2,0	0,3	0,4	2,7

LIITE 1: CAPMAN-KONSERNIN HALLINNOIMAT RAHASTOT 30.6.2013, milj. euroa

Alla olevat taulukot kuvaavat CapManin hallinnoimien rahastojen tilannetta 30.6.2013. 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 voitonjakopotentialia CapManille.

Voitonjaon piirissä olevista rahastoista tehtävät irtautumiset tuovat välittömästi voitonjako-osuustuottoja CapManille, kun taas Irtautumis- ja arvonkehitysvaiheessa olevien rahastojen voitonjako-osuuspotentiaalin voidaan arvioida realisoituvan seuraavien 1–5 vuoden kuluessa. Aktiivisessa sijoitusvaiheessa olevien rahastojen voitonjako-potentiaali realisoituu todennäköisesti seuraavien 5–10 vuoden kuluessa. Viimeisen ryhmän muodostavat rahastot, joilla ei ole voitonjakopotentialia CapManille. Tämän ryhmän rahastoilla voitonjakopotentialia 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 voitonjakopotentialia 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		30.6.2013 tarvittava kassavirta, jotta rahasto siirtyy voitonjaon piiriin	CapManin osuus kassa- virrasta, jos rahasto on voitonjaon piirissä
			Hankinta - hintaa	Käypä arvo		Sijoit- tajille	Hallin- nointi- yhtiölle		
Voitonjaon piirissä olevat rahastot									
Fenno Ohjelma ¹⁾ , FM II B, FV V, FM IIIB, CME VII B ⁶⁾									
Yhteensä	314,5	308,8	25,4	16,0	4,3	504,1	22,1		10-20 %
Irtautumis- ja arvonekehitysvaiheessa olevat rahastot									
FM III A	101,4	100,6	18,4	16,2	2,4	128,2		2,7	20 %
CME VII A ⁶⁾	156,7	156,7	44,1	25,6	6,4	204,4		13,9	15 %
CME Sweden ⁶⁾	67,0	67,0	18,9	10,9	2,8	86,9		7,4	15 %
CMB VIII ^{2) 6)}	440,0	395,6	252,4	314,0	0,4	169,6		393,1	12 %
CMLS IV	54,1	55,1	35,8	36,9	0,0	14,3		59,7	10 %
CMT 2007 ²⁾	99,6	74,6	40,9	60,9	2,1	10,3		92,4	10 %
CMPM	138,0	131,8	97,2	124,9	0,0	67,8		107,0	10 %
CMR	118,1	99,7	71,3	95,7	1,1	0,4		123,8	3,4 %
CMB IX	294,6	266,1	215,1	293,8	1,7	24,3		290,1	10 %
Yhteensä	1 469,5	1 347,2	794,1	978,9	16,9	706,2			
Aktiivisessa sijoitusvaiheessa olevat rahastot									
CMM V	95,0	29,4	17,8	23,0	0,3	12,4			10 %
CMB X ²⁾	206,6	4,5	0,0	0,0	0,5	0,0			8 %
CMR II	97,2	1,5	0,0	0,0	0,2	0,0			8 %
Yhteensä	397,8	35,4	17,8	23,0	1,0	12,4			
Rahastot, joilla ei ole voitonjakopotentialia 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	581,6	556,8	146,5	117,8	6,4	423,9			
Kohdeyritys-sijoituksia tekevät rahastot yhteensä									
	2 763,4	2 248,2	983,8	1 135,7	28,6	1 646,6	22,1		



KIINTEISTÖPÄÄOMARAHASTOT

	Sijoitus- kapa- siteetti	Kutsuttu pääoma	Rahaston nykyisen salkun		Netto- kassa- varat	Toteutunut kassavirta		30.6.2013 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	61,1	41,8		207,8	27,4	73,5	26 %
Velkarahoitus	300,0	276,6	70,5	70,5					
Yhteensä	500,0	465,1	131,6	112,3	2,4	207,8	27,4		
CMRE II									
Oma pääoma	150,0	119,7	110,7	116,5		25,4		152,6	12 %
Velkarahoitus	450,0	285,4	224,3	224,3					
Yhteensä	600,0	405,1	335,0	340,8	0,3	25,4			
CMHRE									
Oma pääoma	332,5	319,9	372,1	304,0		52,7		407,9	12 %
Velkarahoitus	617,5	542,6	506,5	506,5					
Yhteensä	950,0	862,5	878,6	810,5	4,1	52,7			
PSH Fund									
Oma pääoma	5,0	3,5	3,5	6,6		1,2		3,0	10 %
Velkarahoitus	8,0	8,0	7,8	7,8					
Yhteensä	13,0	11,5	11,3	14,4	0,1	1,2			
Yhteensä	2 063,0	1 744,2	1 356,5	1 278,0	6,9	287,1			
Aktiivisessa sijoitusvaiheessa olevat rahastot									
CMNRE									
Oma pääoma	50,1	2,7	1,2	1,1		0,0			
Velkarahoitus	74,9	0,0	0,0	0,0		0,0			
Yhteensä	125,0	2,7	1,2	1,1	0,6	0,0			
Yhteensä	125,0	2,7	1,2	1,1	0,6	0,0			
Kiinteistö- pääomarahastot yhteensä	2 188,0	1 746,9	1 357,7	1 279,1	7,5	287,1	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
CMNRE	= CapMan Nordic Real Estate	SWE LS	= Swedestart Life Science
CMPM	= CapMan Public Market Fund	SWE Tech	= Swedestart Tech
CMR	= CapMan Russia Fund		

Rahastotaulukoiden sarakeotsikoiden selitteet

Koko / Alkuperäinen sijoituskapasiteetti:

Sijoittajien 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:

Suoria kohdeyrityssijoituksia tekevien rahastojen osalta käyvät arvot (fair values) määritetään soveltaen alalla yleisesti käytettyä kansainvälistä arvonmääritysohjeistusta "International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines" ("IPEVG", www.privateequityvaluation.com). Arvonmäärityksessä otetaan huomioon erilaisia tekijöitä, kuten hinta jolla sijoitus tehtiin, sijoituksen luonne, paikalliset markkinaolosuhteet, listattujen verrokkiyhtiöiden kurssikehitys, tämän hetkinen sekä ennustettu operatiivinen tulos ja yhtiöön tehdyt lisäsijoitukset. Arvonmäärityksessä joudutaan siksi käyttämään merkittävässä määrin johdon arvioita.

Kiinteistörahastojen osalta käyvät arvot määritetään itsenäisten ulkopuolisten asiantuntijoiden tekemien arvonmääritysten perusteella. Arvioitsijoiden työn perustana ovat kotimaiset ja kansainväliset arviointistandardit (International Valuation Standards). Kohteiden arvonmäärityksessä käytetään aina kiinteistön käyttötarkoituksen kannalta tarkoituksenmukaisinta menetelmää tai niiden yhdistelmiä.

Käypä arvo on määrä, jolla sijoitus voisi raportointipäivänä aidosti vaihtaa omistajaa asiaa tuntevien ja liike-toimeen 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 30.6.2013 keskurssiin.
- 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 42.3 milj. euroa. Tämä pääoma ja sille maksettava vuotuinen etuoikeutettu tuotto tulee maksaa sijoittajille, ennen kuin uutta voitonjakoa voidaan jakaa.

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

- 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 2013

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 kolmelle keskeiselle sijoitusalueelle Pohjoismaissa ja yhdelle sijoitusalueelle Venäjällä. Sijoitusalueet ovat keskikokoiset yritysjärjestelyt (CapMan Buyout), sijoitukset pääasiassa keskisuuriin Venäjällä toimiviin yritysyrityksiin (CapMan Russia), mezzanine-sijoitukset (CapMan Credit) ja merkittävät vähemmistö-sijoitukset pieniin ja keskisuuriin listattuihin yritysyrityksiin (CapMan Public Market). Kiinteistö-pääomarahastojen sijoitusfokus on kiinteistökohteissa Suomessa ja muissa Pohjoismaissa. Lisäksi CapManilla on kaksi muuta sijoitusaluetta (CapMan Technology ja CapMan Life Science), jotka eivät tee uusia sijoituksia, vaan keskittyvät nykyisten sijoituskohteiden kehittämiseen. Nämä sijoitusalueet raportoidaan CapMan Private Equityn alla ryhmässä Muut.

CapMan on eriyttänyt mezzanine-sijoitukset CapMan Buyoutista katsauskaudella ja sijoitukset raportoidaan ryhmässä Credit. Muuttuneen luokituksen johdosta rahastojen sijoitustoiminta katsauskaudella ei ole vertailukelpoinen vanhan luokituksen mukaan raportoiduilla kausilla.

CAPMAN PRIVATE EQUITY

Sijoitukset kohdeyrityksiin tammi–kesäkuussa 2013

Rahastot tekivät katsauskaudella yhden uuden sijoituksen ja useita lisäsijoituksia olemassa oleviin kohdeyrityksiin yhteensä 46,0 milj. eurolla. Uusia sijoituskohteita olivat CapMan Buyout IX -rahaston Acona Holding AS. Lisäsijoituksia tehtiin pääosin Buyout-rahastojen kohdeyrityksiin. Vertailukaudella rahastot tekivät lisäsijoituksia yhteensä 55,0 milj. eurolla.



Irtautumiset kohdeyrityksistä tammi–kesäkuussa 2013

Rahastot irtautuivat katsauskaudella lopullisesti IT2 Treasury Solutionsista, Locus Holding AS:sta, MQ Retail AB:sta, Tieturi Oy:stä ja Cardinal Foods AS:sta sekä osittain Design-Talosta. Katsauskaudella toteutuneiden irtautumisten hankintahinta oli yhteensä 55,6 milj. euroa. Vertailukaudella irtautettiin lopullisesti kolmesta sekä osittain yhdestä kohdeyrityksestä, joiden hankintahinta oli yhteensä 46,1 milj. euroa.

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

CapMan Buyout VIII -rahastot sekä CapMan Mezzanine IV -rahasto sopivat heinäkuussa 2013 irtautuvansa Ontime Logistics AS:sta. Kauppa huomioitiin vuoden 2013 toisen neljänneksen käyvän arvon muutoksessa.

CAPMAN REAL ESTATE

Sijoitukset ja sitoumukset kiinteistöihin ja kiinteistöhankeisiin tammi–kesäkuussa 2013

Kiinteistöpääomarahastot eivät tehneet uusia sijoituksia katsauskaudella. Lisäsijoituksia tehtiin useisiin kiinteistökohteisiin yhteensä 4,6 milj. eurolla. Lisäksi kiinteistöpääomarahastot olivat 30.6.2013 sitoutuneet rahoittamaan kiinteistöhankintoja ja -hankkeita yhteensä 12 milj. eurolla. Vertailukaudella rahastot tekivät lisäsijoituksia yhteensä 17,6 milj. eurolla. Sitoumukset uusien hankkeiden rahoittamiseksi olivat 30,0 milj. euroa 30.6.2012.

Irtautumiset kiinteistökohteista tammi–kesäkuussa 2013

Kiinteistörahastot irtautuivat katsauskaudella As. Oy Kalevankatu 36:sta. Katsauskaudella toteutuneen irtautumisen hankintahinta oli 0,3 milj. euroa. Kiinteistörahastot irtautuivat vertailukaudella yhdestä kohteesta, jonka hankintahinta oli 60,8 milj. euroa.

RAHASTOJEN SIJOITUSTOIMINTA LUKUINA

Rahastojen sijoitukset ja irtautumiset hankintahintaan, milj. euroa

	1-6/2013	1-6/2012	1-12/2012	
Uudet ja jatkosijoitukset				
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot	45,9	61,5	75,8	
Buyout		37,0	36,7	36,1
Credit		2,5	6,3	6,3
Russia		2,4	12,0	20,5
Public Market		0,0	0,2	0,2
Muut		4,0	6,3	12,7
Kiinteistöpääomarahastot	4,6	17,6	29,8	
Yhteensä	50,5	79,1	105,6	



Irtautumiset*					
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot	55,6		46,1		104,1
Buyout		31,2		39,5	88,1
Credit		9,0		0,0	0,0
Russia		0,5		0,0	0,0
Public Market		3,2		0,0	1,4
Muut		11,7		6,6	14,6
Kiinteistö pääomarahastot	0,3		60,8		60,8
Yhteensä	55,9		106,9		164,9

* ml. osittaiset irtautumiset ja mezzanine-lainojen lyhennykset.

Kiinteistörahastot olivat 30.6.2013 sitoutuneet rahoittamaan kiinteistö hankintoja ja -hankkeita 12 milj. eurolla.

Rahastojen yhteenlaskettu salkku * 30.6.2013, milj. euroa

	Salkku hankinta- hintaan MEUR	Salkku käypään arvoon MEUR	Osuus salkusta (käypä arvo) %
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot	983,7	1 136,1	47,0
Kiinteistö pääomarahastot	1 357,8	1 279,1	53,0
Yhteensä	2 341,5	2 451,2	100,0

Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot			
Buyout	653,6	760,4	67,0
Credit	17,8	23,0	2,0
Russia	71,3	95,7	8,4
Public Market	97,2	124,9	11,0
Muut	143,8	132,1	11,6
Yhteensä	983,7	1 136,1	100,0

* Hallinnoitavien rahastojen kaikkien sijoituskohteiden muodostama kokonaisuus.

Jäljellä oleva sijoituskapasiteetti

Toteutuneiden ja arvioitujen kulujen jälkeen kohdeyrityssijoituksia tekevillä rahastoilla oli 30.6.2013 jäljellä noin 757 milj. euroa uusiin kohdeyrityssijoituksiin ja jatkosijoituksiin. Jäljellä olevista pääomasta noin 448 milj. euroa oli varattu buyout-sijoituksiin (ml. mezzanine-sijoitukset), noin 68 milj. euroa Credit-tiimin sijoituksiin, noin 66 milj. euroa teknologiasijoituksiin, noin 8 milj. euroa life science -sijoituksiin, noin 133 milj. euroa CapMan Russia -tiimin sijoituksiin ja noin 34 milj. euroa CapMan Public Market -tiimin sijoituksiin. Kiinteistö pääomarahastojen jäljellä oleva sijoituskapasiteetti oli yhteensä noin 182 milj. euroa, ja se on varattu uusiin sijoituksiin sekä rahastojen nykyisten sijoituskohteiden kehittämiseen.



LIITE 3: CAPMANIN LIIKETOIMINTAMALLIN KUVAUS

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 kestävän kasvun luomiseen ja strategisen aseman vahvistamiseen. Luonteeltaan pääomasijoittaminen on pitkäjänteistä – yhden sijoituksen pitoaika on keskimäärin 4-6 vuotta ja koko pääomarahaston elinkaari on noin 10 vuotta. Pitkällä aikavälillä pääomasijoitusrahastot ovat tuottaneet selkeästi muita sijoitusluokkia paremmin⁶, ja alan näkymät ovat pitkällä aikavälillä suotuisat. CapManin osakkeen kautta sekä instituutioilla että yksityisillä sijoittajilla on mahdollisuus osallistua hajautetusti pääomasijoitusalan tuottopotentiaaliin.

Konsernilla on kaksi toimintasegmenttiä, jotka ovat 1) Hallinnointiliiketoiminta ja 2) Rahastosijoitustoiminta.

1) Hallinnointiliiketoiminta

Hallinnointiliiketoiminnassa CapMan kerää pohjoismaisilta ja kansainvälisiltä instituutioilta varoja hallinnoimiinsa pääomarahastoihin. CapManin sijoitustiimit sijoittavat rahaston pääomat pohjoismaisiin tai venäläisiin yrityksiin tai pohjoismaisiin kiinteistöihin.

Hallinnointiliiketoiminnassa on kaksi tulonlähdettä. Rahaston sijoittajat maksavat CapManille hallinnointipalkkiota (tyypillisesti 0,5–2,0 % 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.

2) Rahastosijoitustoiminta

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.

⁶ Bain & Company, Global Private Equity Report 2013