

CAPMAN-KONSERNIN
OSAVUOSIKATSAUS
1.1. – 30.9.2013

The image shows the CapMan logo in white serif font on a dark blue background. To the right, a portion of a sailboat's mast and sail is visible against a clear blue sky. The mast is dark, and the sail is light-colored with visible stitching and a small red and green object attached to it.

CapMan

CapMan-konsernin osavuositiedot 1.1.–30.9.2013

Tuloskehitys ja merkittävät tapahtumat katsauskaudella:

- Konsernin liikevaihto oli 23,2 milj. euroa (21,3 milj. euroa tammi–syyskuussa 2012).
- Konsernin liikevoitto oli 4,2 milj. euroa (1,9 milj. euroa).
- Konsernin tulos ennen veroja oli 3,8 milj. euroa (2,7 milj. euroa) ja tulos verojen jälkeen 3,9 milj. euroa (2,3 milj. euroa).
- Kauden tulos/osake oli 2,4 senttiä (0,5 senttiä).
- Hallinnointiliiketoiminnan liikevoitto oli 0,7 milj. euroa (tappio 1,3 milj. euroa).
Rahastosijoitustoiminnan liikevoitto oli 3,5 milj. euroa (3,2 milj. euroa).
- Hallinnoitavat pääomat olivat 3 172,6 milj. euroa 30.9.2013 (2 977,7 milj. euroa 30.9.2012).
- CapManin hallinnoimat rahastot toteuttivat useita uusia sijoituksia ja irtautumisia katsauskaudella ja sen jälkeen.
- CapMan sai rahastoilta kassavirtaa pääomanpalautusten ja voitonjako-osuustuottojen muodossa yhteensä 8,7 milj. euroa (4,8 milj. euroa) katsauskaudella toteutuneiden irtautumisten seurauksena. Katsauskauden jälkeen toteutuneet irtautumiset toivat lisäksi noin 6 milj. euroa kassavirtaa pääomanpalautuksina konsernille.
- CapMan-konserni korvaa nykyisen hybridilainan 30 milj. euron lainakokonaisuudella, jonka rahoituskustannukset ovat 40 prosenttia nykyisen hybridilainan kustannuksia alhaisemmat.
- Joakim Rubin jää pois johtoryhmästä 11.11.2013 alkaen, mutta jatkaa Public Market -tiimin vetäjänä.

CapMan pitää vuoden 2013 tulosarvion ennallaan:

Arvioimme liikevoiton kasvavan vuoden 2012 tasosta.

Näkymät vuodelle 2013:

Hallinnointipalkkioiden kehitys vuonna 2013 riippuu irtautumisten ajankohdista nykyisissä rahastoissa sekä aktiivisesti keräyksessä olevien rahastojen koosta ja ajoituksesta. Arvioimme hallinnointipalkkioiden kattavan kulut vuoden 2013 toisella vuosipuoliskolla.

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. Uskomme, että rahastosijoitustemme käyvät arvot kehittyvät positiivisesti myös kuluvan vuoden aikana.

Toimitusjohtaja Heikki Westerlund:

”Euroopassa kesän jälkeen virinnyt lievä optimismi näkyi muun muassa arvonkehityksessä Public Market rahastossa. Myös transaktioaktiiviteetti osoitti selvästi piristymisen merkkejä sekä irtautumisissa että uusien sijoitusten osalta. Kuitenkin joillain toimialoilla erityisesti teolliseen tuotantoon sidoksissa olevissa yrityksissä markkinatilanne on edelleen tiukka.

Liiketoimintamme luonne on hyvin pitkäjänteinen. Yhden neljänneksen tulos voi vaihdella paljon riippuen erityisesti irtautumisten ajoituksesta. Uusien rahastojen onnistuneen keräämisen myötä palkkiomme ovat tasapainossa kulujen kanssa. Pääomahankinta jatkuu ja antaa siten hyvän pohjan tulevien vuosien liiketoiminnan kehittämiseksi. Uusien strategisten hankkeiden (uudet rahastot ja valikoidut yrityskaupat) suunnittelu jatkuu, mutta pyrimme valikoimaan kasvun kohteet erityisellä huolellisuudella ottaen huomioon synergiat ja positiivisen osakekohtaisen tulosvaikutuksen.

Vahvistamme CapManin rahoitusasemaa laskemalla liikkeeseen joukkovelkakirjalainan sekä uuden hybridilainan. Uusi ylimerkitty lainakokonaisuus mahdollistaa nykyisen hybridilainan takaisinmaksun säilyttäen samalla hyvän likviditeettiasemamme.”



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 varoja pohjoismaisilta ja kansainvälisiltä instituutioilta 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–syyskuussa 2013

Konsernin liikevaihto nousi vertailukaudesta 9 prosenttia ja oli 23,2 milj. euroa (21,3 milj. euroa tammi–syyskuussa 2012). Liikevaihdon nousuun vaikuttivat edellisvuotta korkeammat hallinnointipalkkiot ja voitonjako-osuustuotot.

Operatiivisen toiminnan kulut olivat 22,9 milj. euroa tammi-syyskuussa 2013 (23,1 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 4,2 milj. euroa (1,9 milj. euroa), missä oli nousua vertailukaudesta 116 prosenttia. Liikevoitto nousi vertailukaudesta pääosin korkeampien hallinnointipalkkioiden ja voitonjako-osuustuottojen seurauksena.

Rahoitustuotot ja -kulut olivat -0,1 milj. euroa (0,3 milj. euroa). Osuus osakkuusyhtiöiden tuloksesta oli -0,2 milj. euroa (0,4 milj. euroa). Lasku johtui lähinnä Maneq-sijoitusten myynnistä kesäkuussa 2013. Tulos ennen veroja oli 3,8 milj. euroa (2,7 milj. euroa) ja tulos verojen jälkeen oli 3,9 milj. euroa (2,3 milj. euroa). Tulos/osake oli 2,4 senttiä (0,5 senttiä).

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

Hallinnointiliiketoiminta

Hallinnointiliiketoiminnan liikevaihto oli katsauskaudella 23,2 milj. euroa (21,3 milj. euroa). Hallinnointipalkkiot nousivat vertailukaudesta ja olivat 18,8 milj. euroa (18,3 milj. euroa). Nousu johtui CapMan Buyout X, CapMan Russia II ja CapMan Nordic Real Estate -rahastojen kerryttämistä hallinnointipalkkioista. Vertailukauden jälkeen toteutuneet irtautumiset tasoittivat hallinnoitavien pääomien kasvua, mistä syystä hallinnointipalkkioiden kasvu oli maltillista.

Katsauskauden voitonjako-osuustuotot olivat 2,9 milj. euroa (1,9 milj. euroa), ja niitä saatiin pääosin 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 1,5 milj. euroa (1,1 milj. euroa), ja niihin kirjattiin muun muassa kohdeyrityksille suunnatusta hankintarengaspalvelusta saatuja tuottoja.

Hallinnointiliiketoiminnan liikevoitto oli 0,7 milj. euroa (tappio 1,3 milj. euroa) ja katsauskauden tulos 0,9 milj. euroa (-1,2 milj. euroa). CapManin hallinnoimien rahastojen tilannetta on kuvattu tarkemmin liitteessä 1.

Rahastosijoitustoiminta

Rahastosijoituksiin liittyvä käyvän arvon muutos oli 3,8 milj. euroa tammi–syyskuussa 2013 (3,5 milj. euroa vertailukaudella), mikä vastaa 4,8 prosentin arvonnousua katsauskaudella (4,7 prosentin arvonnousua



vertailukaudella). Käyvän arvon muutos on pääosin seurausta kohdeyritysten keskimäärin ennusteita vastaavasta taloudellisesta kehityksestä ja listattujen kohdeyritysten markkina-arvon noususta. Käyvän arvon muutoksiin vaikutti lisäksi kohdeyritysten listattujen verrokkiyritysten markkina-arvojen kehitys. Rahastosijoitusten yhteenlaskettu käypä arvo oli yhteensä 74,0 milj. euroa 30.9.2013 (72,4 milj. euroa 30.9.2012).

Rahastosijoitustoiminnan liikevoitto oli 3,5 milj. euroa (3,2 milj. euroa) ja tulos 3,0 milj. euroa (3,5 milj. euroa). Rahastosijoitustoiminta sisältää Maneq-yhtiöiden tuloksen. CapMan myi osuuden Maneq-yhtiöistä kesäkuussa 2013.

CapMan sijoitti katsauskaudella rahastoihin pääomaa yhteensä 5,0 milj. euroa (5,0 milj. euroa). Valtaosa pääomasta kutsuttiin CapMan Buyout IX -rahastoon. CapMan sai rahastoilta pääomanpalautuksia 6,4 milj. euroa (3,3 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 30.9.2013 (20,2 milj. euroa 30.9.2012). Nykyisten sijoitusten käypä arvo ja jäljellä olevien sijoitussitoumusten määrä oli yhteensä 99,0 milj. euroa (92,7 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 osavuositarkastuksen taulukko-osassa.

Tase ja rahoitusasema 30.9.2013

Konsernin taseen loppusumma oli 122,6 milj. euroa 30.9.2013 (131,7 milj. euroa 30.9.2013). Pitkäaikaiset varat olivat 99,0 milj. euroa (110,3 milj. euroa), josta liikearvon osuus oli 6,2 milj. euroa (6,2 milj. euroa).

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset olivat 74,0 milj. euroa (72,4 milj. euroa). Pitkäaikaisten saamisten määrä oli 2,3 milj. euroa (19,5 milj. euroa). Lasku lainasaamisissa johtui CapManin Maneq-saamisten myynnistä kesäkuussa 2013, eikä CapManilla ollut Maneq-saamiaisia katsauskauden lopussa. Vertailukauden lopussa lainasaamiset Maneq-rahastoilta olivat 18,3 milj. euroa. Osuudet osakkuusyhtiöissä olivat 10,1 milj. euroa (5,2 milj. euroa) ja sisälsivät CapManin jäljellä olevan omistussosuuden Maneq-rahastoista (ml. oma pääoma ja lainasaamiset).

Lyhytaikaiset varat olivat 23,6 milj. euroa (20,4 milj. euroa). Rahavarat ja käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat eli lyhytaikaiset sijoitukset olivat 17,3 milj. euroa (12,5 milj. euroa). Rahavarojen nousu johtui lähinnä Maneq-sijoitusten myynnistä.

CapMan oikaisi takautuvasti 8.8.2013 julkaistussa osavuositarkastuksessa avaavan taseen 1.1.2012 kertyneitä voittovaroja sekä osuuksia osakkuusyhtiöissä. Oikaisu johtuu korkosaamisten virheellisistä kirjauksista aikaisemmilla tilikausilla. Tämän osavuositarkastuksen 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 puolivuositain. CapMan on ilmoittanut aikomuksestaan maksaa hybridilaina takaisin lainaehtojen mukaisesti 18.12.2013 laskemalla liikkeeseen 15 milj. euron suuruisen joukkovelkakirjalaina sekä uusi 15 milj. euron suuruisen hybridilaina. CapManilla oli katsauskauden lopussa 43,0 milj. euron (55,0 milj. euron) pankkirahoituskokonaisuus, josta oli käytössä 19,4 milj. euroa (30,0 milj. euroa). Ostovelat ja muut velat olivat 18,8 milj. euroa (18,4 milj. euroa). Konsernin korolliset nettovelat olivat 2,0 milj. euroa (18,1 milj. euroa).

Pankkilainoihin liittyy rahoituskovenanteja, jotka on sidottu yhtiön omavaraisuusasteeseen ja korollisten pankkilainojen suhteeseen taseen rahastosijoituksista sekä rullaavaan 12 kuukauden käyttökattteen tasoon. Kovenanttiehdot täyttyivät 30.9.2013.



Konsernin liiketoiminnan rahavirta oli katsauskaudella 6,9 milj. euroa (-2,6 milj. euroa). Rahastoilta saatavat hallinnointipalkkiotuotot maksetaan kahdesti vuodessa tammi- ja heinäkuussa, mikä näkyy rahavirtalaskelman käyttöpääomassa. Investointien rahavirta 16,2 milj. euroa (2,4 milj. euroa) sisältää muun muassa tehdyt rahastosijoitukset ja saadut pääoman palautukset. Rahavirta ennen rahoitusta oli 23,2 milj. euroa (-0,2 milj. euroa) ja rahoituksen rahavirta -12,8 milj. euroa (-9,6 milj. euroa) CapManin lyhentäessä pankkilainojaan.

Avainlukuja 30.9.2013

CapManin omavaraisuusaste oli 70,3 prosenttia 30.9.2013 (62,2 prosenttia 30.9.2012). Oman pääoman tuotto oli 6,3 prosenttia (3,7 prosenttia) ja sijoitetun pääoman tuotto 5,9 prosenttia (4,4 prosenttia). Tavoitetaso omavaraisuusasteelle on vähintään 60 prosenttia ja oman pääoman tuotolle yli 20 prosenttia.

Avainlukuja	30.9.13	30.9.12	31.12.12
Tulos / osake, senttiä	2,4	0,5	0,3
Tulos / osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	2,4	0,5	0,3
Oma pääoma / osake, senttiä *	96,9	93,6	94,1
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.	6,3	3,7	3,2
Sijoitetun pääoman tuotto, % p.a.	5,9	4,4	4,3
Omavaraisuusaste, %	70,3	62,2	62,0
Nettovelkaantumisaste, %	2,5	22,9	32,1

*) 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 30.9.2013

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

Varainhankinta jatkuu CapMan Buyout X, CapMan Nordic Real Estate ja CapMan Russia II -rahastoihin.

Markkinoilla olevien rahastojen lukumäärä on kasvanut edelleen alkuvuodesta, mistä syystä perinteiset rahastosijoittajat ovat entistä valikoivampia sijoituspäätöksiä tehdessään. CapMan on laajentanut verkostoaan ja sijoittajaryhmät, jotka aikaisemmin eivät ole sijoittaneet pääomarahastoihin, ovat allokoineet osan sijoituksistaan CapManin rahastoihin kuluvaan varainhankintakierroksen aikana.

CapManin hallinnoitavat pääomat olivat yhteensä 3 172,6 milj. euroa 30.9.2013 (2 977,7 milj. euroa 30.9.2012). Kasvu johtuu vertailukauden jälkeen perustetuista CapMan Buyout X, CapMan Nordic Real Estate ja CapMan Russia -rahastoista sekä niihin jatkuneesta varainhankinnasta. Hallinnoitavista pääomista 1 682,6 milj. euroa (1 537,5 milj. euroa) oli kohdeyritys-sijoituksia tekevissä rahastoissa ja 1 490,0 milj. euroa (1 440,2 milj. euroa) kiinteistö-pääomarahastoissa.

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 30.9.2013. 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. Rahaston varainhankinta jatkuu.

CapManin hallinnoimat rahastot sopivat syyskuussa irtautuvansa Curatosta ja Nice Entertainment Groupista. Irtautumisilla ei ole merkittävää vaikutusta CapManin tulokseen, koska irtautuvat rahastot eivät ole voitonjaon piirissä ja koska yhtiöiden arvostustaso irtautumishetkenä oli pitkälti huomioitu CapManin sijoitusten käypien arvojen muutoksessa jo aikaisemmin.

Uusimmat CapManin hallinnoimat rahastot ovat olleet aktiivisia. CapMan Russia II -rahasto teki ensimmäisen sijoituksen MAYKOR-konserniin, Venäjän johtavaan IT-alan ulkoistamispalvelujen tarjoajaan, elokuussa. CapMan Nordic Real Estate -rahasto sijoitti liike- ja asuinkiinteistöihin Kööpenhaminan keskustassa syyskuussa.

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

CapMan ilmoitti lokakuussa laskevansa liikkeeseen 15 milj. euron suuruisen joukkovelkakirjalainan sekä 15 milj. euron suuruisen hybridilainan. Arvioitu liikkeeseenlaskupäivä on 11.12.2013. CapMan lunastaa takaisin vuonna 2008 liikkeeseen lasketun hybridilainan liikkeeseenlaskusta saatavilla tuotoilla lainaehtojen mukaisesti 18.12.2013.

Suunnitelman mukaisesti Public Market -tiimin vetäjä Joakim Rubin jää pois CapManin johtoryhmästä 11.11.2013 alkaen. Muutoksen jälkeen johtoryhmään kuuluu Heikki Westerlund, Niko Haavisto, Jerome Bouix, Kai Jordahl, Hans Christian Dall Nygård ja Mika Matikainen. Public Market -tiimin toisen sukupolven rahasto on CapManista riippumaton, mutta maksaa palkkioita CapManille sopimuksen mukaisesti CapManin kautta tehtyjen sijoitussitoumusten perusteella. Järjestely ei vaikuta CapManin ansaintapotentiaaliin vuonna 2008 perustetussa Public Market -rahastossa.

CapManin hallinnoimien rahastojen irtautumiset Curatosta ja Nice Entertainment Groupista toteutuivat lokakuussa. Irtautumisten yhteenlaskettu kassavirtavaikutus CapManille on noin 6 milj. euroa vuodelle 2013.

Henkilöstö

CapManin palveluksessa oli 30.9.2013 yhteensä 103 henkilöä (108 henkilöä 30.9.2012), joista 65 (71) työskenteli Suomessa ja loput muissa Pohjoismaissa, Venäjällä tai Luxemburgissa. Henkilöstö maittain on esitetty osavuositiedon taulukko-osiossa.



Osakkeet ja osakepääoma

CapMan Oyj:n osakepääomassa ei tapahtunut katsauskauden aikana muutoksia. Osakepääoma oli 771 586,98 euroa 30.9.2013. B-osakkeita oli 78 531 766 kappaletta ja A-osakkeita 5 750 000 kappaletta 30.9.2013.

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

Osakkeenomistajat

CapMan Oyj:n osakkeenomistajien lukumäärä laski katsauskauden aikana 6,0 prosenttia ja oli 5 780 30.9.2013 (6 048 osakkeenomistajaa 30.9.2012).

Omat osakkeet

CapMan Oyj:n hallussa oli yhteensä 26 299 yhtiön omaa B-osaketta 30.9.2013. Omat osakkeet edustivat 0,03 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista ja 0,02 prosenttia äänivallasta yhtiössä ja niiden markkina-arvo oli 24 195 euroa 30.9.2013 (22 880 euroa 30.9.2012). 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. 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 30.9.2013.

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 keskimurssi 1.4.—31.5.2013 lisättynä 10 prosentilla), 2013B-optiolla osakkeen vaihdolla painotettu keskimurssi 1.4.—31.5.2014 lisättynä 10 prosentilla, ja 2013C-optiolla osakkeen vaihdolla painotettu keskimurssi 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. Katsauskaudella ei jaettu Optio-ohjelma 2013:aan kuuluvia optio-oikeuksia.

Optio-ohjelmien ehdot ovat saatavissa CapManin internetsivuilta.

Kaupankäynti ja markkina-arvon kehitys

CapMan Oyj:n B-osakkeiden päätöskurssi oli 0,92 euroa 30.9.2013 (0,87 euroa 30.9.2012). Katsauskauden osakevaihdolla painotettu keskimurssi oli 0,86 euroa (0,97 euroa), ylin kurssi 0,94 euroa (1,18 euroa) ja alin 0,79 euroa (0,85 euroa). CapManin osakkeita vaihdettiin katsauskaudella 9,4 milj. kappaletta (14,9 milj. kappaletta), mikä vastasi 8,0 milj. euron (14,4 milj. euron) vaihtoa.

CapMan Oyj:n B-osakkeiden markkina-arvo oli 72,2 milj. euroa 30.9.2013 (68,3 milj. euroa 30.9.2012). Kaikkien osakkeiden markkina-arvo, jossa A-osakkeet on arvostettu B-osakkeiden katsauskauden päätöskurssiin, oli 77,5 milj. euroa (73,3 milj. euroa).



Merkittävät riskit ja lähiajan epävarmuustekijät

Levottomuus rahoitusmarkkinoilla, CapManin avainmarkkinoiden heikko talouskehitys ja kohdeyritysten kannalta keskeisten sektoreiden rakennemuutokset saattavat vaikuttaa CapManin toimintaan irtautumisten viivästymisen sekä omien rahastosijoitusten käypien arvojen laskun kautta. Myös valuuttakurssivaihtelut saattavat vaikuttaa kohdeyritysten arvostukseen.

Markkinatilanne heijastuu myös jo ennestään haastavaan varainhankintamarkkinaan vaikuttamalla rahastosijoittajien halukkuuteen ja kykyyn 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. AIFMD:n voimaantulo saattaa vaikuttaa rahastojen raportointivaatimuksiin sekä niiden markkinointiin EU:n ulkopuolella.

Toimintaympäristö

Vuoden kolmas neljännes on perinteisesti ollut rauhallinen yrityskaupparintamalla Pohjoismaissa, mutta tänä vuonna pääomarahastojen irtautumistahti kuitenkin kiristyi alueella. Vuoden 2013 aikana tapahtuneet 58 irtautumista tekevät kuluva vuodesta selkeästi viime vuotta aktiivisemmän. Irtautumisista 37 prosentilla oli teollinen ostaja, kertoen tämän ostajaryhmän paluusta markkinoille.¹

Lisääntynyt irtautumisaktiiviteetti on positiivinen merkki varainhankinnan yleisnäkymän pysyessä haasteellisena. Markkinoilla olevien rahastojen lukumäärä on kasvanut entisestään alkuvuodesta ja ne hakevat edelleen merkittäviä pääomia. Etenkin pienemmät ja vastaperustetut hallinnointiyhtiöt ovat kokeneet alkuperäisen tavoitekoon saavuttamisen haasteelliseksi ja rahastojen lopullisia kokoja on leikattu. Lopullisen rahastokoon saavuttaneiden rahastojen lukumäärä oli alhaisempi vuoden 2013 ensimmäisen yhdeksän kuukauden aikana viime vuoden vastaavaan kauteen verrattuna.²

Pankkirahoituksen saatavuus on kaksijakoinen Euroopassa. Rahoitusta on edelleen saatavilla vakaille yrityksille sekä yrityskauppoihin, mutta pienempien yritysten pääsy rahoitusmarkkinoille on rajoittunut. Lainaehtojen odotetaan löyhentyvän lyhytaikaisten lainojen osalta ja pysyvän pitkälti ennallaan pitkäaikaisissa lainoissa.³ Kasvava rahoitusvaje luo mahdollisuuksia pankkien ulkopuolisille rahoittajille.

Vaikka Venäjän BKT:n aggressiivinen kasvuvauhti hidastuu, uskotaan teknologia-, palvelu- ja kuluttajatuotesektoreiden edelleen jatkavan vahvalla kasvu-uralla. Kyseiset sektorit kuuluvat myös CapMan Russian sijoitusfokukseen.

Suomessa kiinteistökauppojen volyyymi pysyi edelleen alhaisena myös vuoden kolmannella neljänneksellä. Ensimmäisen kolmen kvartaalin transaktiivolyyymi jäi 1,1 mrd euroon, mikä on selkeästi alle vertailukauden 1,5 mrd euron lukeman.⁴ Ruotsissa vastaavasti kiinteistötransaktiomarkkinoilla on ollut havaittavissa pientä piristymistä. Ruotsissa transaktiivolyyymi nousi vuoden kolmen ensimmäisen kvartaalin aikana vertailukaudesta yli 10 prosenttia 17,6 mrd kruunuun. Sekä Suomessa että Ruotsissa sijoittajien kiinnostus on edelleen kohdistunut erityisesti vakaan vuokratuoton ns. prime-kohteisiin, joskin sijoittajien kiinnostus on

¹ Nordic Unquote 21 October 2013

² Preqin Quarterly Update Q3 2013 October 2013

³ ECB Bank Lending Survey October 2013

⁴ KTI Transactions information service – October 2013

alkanut kohdistua lisääntyvästi myös hyviin kohteisiin prime-alueiden ulkopuolella. Tuottovaatimukset prime ja korkeamman riskin kohteiden välillä ovat kuitenkin edelleen korkeat. Prime-kohteiden vuokratasot pysyivät vakaina Pohjoismaissa kolmannella vuosineljänneksellä, mutta muissa kohteissa sekä vuokriin että käyttöasteisiin kohdistui kasvavaa painetta.⁵ Perinteisen pankkirahoituksen saatavuus on pysynyt niukkana, joskin merkkejä rahoituksen saannin helpottumisesta on ollut havaittavissa.

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.

CapMan pitää vuoden 2013 tulosarvion ennallaan:

Arvioimme liikevoiton kasvavan vuoden 2012 tasosta.

Näkymät vuodelle 2013:

Hallinnointipalkkioiden kehitys vuonna 2013 riippuu irtautumisten ajankohdista nykyisissä rahastoissa sekä aktiivisesti keräyksessä olevien rahastojen koosta ja ajoituksesta. Arvioimme hallinnointipalkkioiden kattavan kulut vuoden 2013 toisella vuosipuoliskolla.

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. Uskomme, että rahastosijoitustemme käyvät arvot kehittyvät positiivisesti myös kuluvan vuoden aikana.

⁵ Jones Lang LaSalle Autumn 2013



CapMan-konsernin tilinpäätöstiedote 1.1–31.12.2013 julkistetaan torstaina 6.2.2014.

Helsingissä 7.11.2013

CAPMAN OYJ
Hallitus

Lisätietoja:

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

Niko Haavisto, 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 30.9.2013, milj. euroa

Liite 2: CapManin hallinnoimien rahastojen toiminta tammi–syyskuussa 2013

Liite 3: CapManin liiketoimintamallin kuvaus

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

Laatimisperiaatteet

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

KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA (IFRS)

1 000 EUR	7-9/13	7-9/12	1-9/13	1-9/12	1-12/12
Liikevaihto	6 753	8 054	23 237	21 255	27 304
Liiketoiminnan muut tuotot	0	-16	19	216	216
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	-4 093	-4 744	-13 789	-13 371	-17 411
Poistot ja arvonalentumiset	-172	-182	-522	-567	-822
Liiketoiminnan muut kulut	-2 198	-2 777	-8 559	-9 139	-12 017
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	-129	-281	3 803	3 545	5 333
Liikevoitto	161	54	4 189	1 939	2 603
Rahoitustuotot ja -kulut	-211	396	-159	344	131
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	-365	-173	-186	435	598
Voitto / tappio ennen veroja	-415	277	3 844	2 718	3 332
Tuloverot	-39	45	27	-418	-624
Konsernin voitto / tappio	-454	322	3 871	2 300	2 708
Muut laajan tuloksen erät:					
Muuntoerot	21	1	-71	6	5
Konsernin laaja tulos yhteensä	-433	323	3 800	2 306	2 713
Kauden tuloksen jakautuminen:					
Emoyhtiön omistajille	-454	322	3 871	2 300	2 708
Kauden laajan tuloksen jakautuminen:					
Emoyhtiön omistajille	-433	323	3 800	2 306	2 713
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos:					
Tulos/osake, senttiä	-1,3	-0,3	2,4	0,5	0,3
Tulos/osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	-1,3	-0,3	2,4	0,5	0,3

Hybridilainan korko katsauskaudelta on huomioitu osakekohtaisen tuloksen laskennassa.

KONSERNIN TASE (IFRS)

1 000 EUR	30.9.13	30.9.12	31.12.12
VARAT			
Pitkäaikaiset varat			
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	294	457	364
Liikearvo	6 204	6 204	6 204
Muut aineettomat hyödykkeet	1 153	1 640	1 491
Osuudet osakkuusyhteisöissä	10 060	5 187	5 170
Käypään arvoon tulosvaikuttavasti kirjattavat sijoitukset			
Rahastosijoitukset	73 954	72 442	74 465
Muut sijoitukset	94	99	99
Saamiset	2 264	19 528	19 957
Laskennalliset verosaamiset	4 950	4 786	4 578
	98 973	110 343	112 328
Lyhytaikaiset varat			
Myyntisaamiset ja muut saamiset	6 303	7 941	8 532
Käypään arvoon tulosvaikuttavasti kirjattavat rahoitusvarat	365	374	365
Rahavarat	16 967	12 100	6 625
	23 635	20 415	15 522
Myytävänä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät	0	945	848
Varat yhteensä	122 608	131 703	128 698
1 000 EUR	30.9.13	30.9.12	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	-28	44	43
Kertyneet voittovarot	3 402	268	666
Oma pääoma yhteensä	81 928	78 866	79 263



Pitkäaikaiset velat			
Laskennalliset verovelat	2 105	2 331	2 313
Pitkäaikaiset korolliset velat	14 354	26 523	22 678
Muut velat	310	1 241	1 241
	16 769	30 095	26 232
Lyhytaikaiset velat			
Ostovelat ja muut velat	18 815	18 417	13 219
Lyhytaikaiset korolliset velat	5 000	4 000	9 785
Kauden verotettavaan tuloon perustuvat verovelat	96	325	199
	23 911	22 742	23 203
Velat yhteensä	40 680	52 837	49 435
Oma pääoma ja velat yhteensä	122 608	131 703	128 698

KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOSLASKELMA

Emoyrityksen omistajille kuuluva oma pääoma

1 000 EUR	Osake- pääoma	Ylikurssi- rahasto	Muut rahastot	Muunto- erot	Kertyneet voitto- varat	Yhteensä	Määräys- vallatto- mien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä
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 joukkovelkakirjalainan korot (netto)					-2 463	-2 463		-2 463
Muut muutokset					57	57		57
Laaja tulos yhteensä				6	2 300	2 306		2 306
Oma pääoma 30.9.2012	772	38 968	38 814	44	268	78 866	0	78 866
Oma pääoma 1.1.2013	772	38 968	38 814	43	666	79 263	0	79 263
Oman pääoman ehtoisen joukkovelkakirjalainan korot (netto)					-1 135	-1 135		-1 135
Laaja tulos yhteensä				-71	3 871	3 800		3 800
Oma pääoma 30.9.2013	772	38 968	38 814	-28	3 402	81 928	0	81 928

CapMan

LYHENNETTY RAHAVIRTALASKELMA (IFRS)

1 000 EUR	1-9/13	1-9/12	1-12/12
Liiketoiminnan rahavirrat			
Tilikauden voitto	3 871	2 300	2 708
Oikaisut tilikauden voittoon	-965	531	-240
Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta	2 906	2 831	2 468
Käyttöpääoman muutokset	7 320	-2 252	-6 875
Rahoituserät ja verot	-3 281	-3 183	-4 351
Liiketoiminnan rahavirta	6 945	-2 604	-8 758
Investointien rahavirta	16 221	2 372	862
Rahavirta ennen rahoitusta	23 166	-232	-7 896
Maksetut osingot	0	-5 898	-5 898
Rahoituksen muu nettorahavirta	-12 824	-3 657	-1 468
Rahoituksen rahavirta	-12 824	-9 555	-7 366
Rahavarojen muutos	10 342	-9 787	-15 262
Rahavarat kauden alussa	6 625	21 887	21 887
Rahavarat kauden lopussa	16 967	12 100	6 625

Segmentti-informaatio

Konsernissa on kaksi toimintasegmenttiä: Hallinnointiliiketoiminta ja Rahastosijoitustoiminta

7-9/2013	Hallinnointiliiketoiminta			Rahastosijoi- tustoiminta	Konserni yhteensä
1 000 EUR	CapMan Private Equity	CapMan Real Estate	Yhteensä		
Liikevaihto	4 966	1 787	6 753	0	6 753
Liikevoitto / -tappio	187	188	375	-214	161
Katsauskauden tulos	95	188	283	-737	-454
7-9/2012	Hallinnointiliiketoiminta			Rahastosijoi- tustoiminta	Konserni yhteensä
1 000 EUR	CapMan Private Equity	CapMan Real Estate	Yhteensä		
Liikevaihto	6 364	1 690	8 054	0	8 054
Liikevoitto / -tappio	566	-120	446	-392	54
Katsauskauden tulos	692	-120	572	-250	322
1-9/2013	Hallinnointiliiketoiminta			Rahastosijoi- tustoiminta	Konserni yhteensä
1 000 EUR	CapMan Private Equity	CapMan Real Estate	Yhteensä		
Liikevaihto	17 934	5 303	23 237	0	23 237
Liikevoitto / -tappio	838	-127	711	3 478	4 189
Katsauskauden tulos	1 015	-127	888	2 983	3 871
Pitkäaikaiset varat	7 421	325	7 746	91 227	98 973
Varat sisältävät:					
Osuudet osakkuusyriksissä	0	0	0	10 060	10 060
Myytävänä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät	0	0	0	0	0



1-9/2012	Hallinnointiliiketoiminta			Rahastosijoi- tustoiminta	Konserni yhteensä
1 000 EUR	CapMan Private Equity	CapMan Real Estate	Yhteensä		
Liikevaihto	16 155	5 100	21 255	0	21 255
Liikevoitto / -tappio	-547	-720	-1 267	3 206	1 939
Katsauskauden tulos	-472	-720	-1 192	3 492	2 300
Pitkäaikaiset varat	7 896	503	8 399	101 944	110 343
Varat sisältävät:					
Osuudet osakkuusyrityksissä	0	0	0	5 187	5 187
Myytäväinä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät	945	0	945	0	945
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
Katsauskauden tulos	-1 614	-931	-2 545	5 253	2 708
Pitkäaikaiset varat	7 714	444	8 158	104 170	112 328
Varat sisältävät:					
Osuudet osakkuusyrityksissä	0	0	0	5 170	5 170
Myytäväinä 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	30.9.13	30.9.12	31.12.12
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset kauden alussa	74 465	70 167	70 167
Lisäysten kassavirta	5 050	5 003	6 333
Palautusten kassavirta	-6 434	-3 302	-4 042
Käyvän arvon muutos	873	574	2 007
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset kauden lopussa	73 954	72 442	74 465
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset kauden lopussa	30.9.13	30.9.12	31.12.12
Buyout	40 375	37 996	39 562
Credit	3 076	3 774	3 647
Russia	4 919	4 102	4 202
Public Market	5 449	3 946	4 009
Real Estate	6 950	6 375	6 862
Muut	10 182	11 710	11 833
Access	3 003	4 539	4 350
Yhteensä	73 954	72 442	74 465

CapMan

Käyvän arvon hierarkia käypään arvoon arvostetuista rahoitusvaroista 30.9.2013

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		61	4 989	5 050
Palautukset		-351	-6 083	-6 434
Käyvän arvon muutos		1 731	-858	873
Kauden lopussa		5 449	68 505	73 954

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 määrästä, jolla sijoitus voisi raportointipäivänä aidosti vaihtaa omistajaa asiaa tuntevien ja liiketoimeen halukkaiden osapuolten välillä.

Suoria kohdeyrittysijoituksia 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.

Epälikvidien 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	30.9.13	30.9.12	31.12.12
Pitkäaikaiset saamiset kauden lopussa	0	18 298	18 721
Lyhytaikaiset saamiset kauden lopussa	115	520	691

Pitkäaikaiset velat

1 000 EUR	30.9.13	30.9.12	31.12.12
Pitkäaikaiset korolliset velat kauden lopussa	14 354	26 523	22 678

Liiketoiminnan kausiluonteisuus

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

Henkilöstö

Maittain	30.9.13	30.9.12	31.12.12
Suomi	65	71	71
Ruotsi	18	15	16
Norja	8	8	8
Venäjä	11	13	13
Luxemburg	1	1	1
Yhteensä	103	108	109

Vastuusitoumukset

1 000 EUR	30.9.13	30.9.12	31.12.12
Muut vuokrasopimukset	5 561	7 296	6 885
Vakuudet ja muut vastuusitoumukset	64 439	66 198	65 599
Jäljellä olevat sitoumukset rahastoihin	25 086	20 245	22 456

Sitoumukset rahastoihin sijoitusalueittain

Buyout	9 836	8 082	10 786
Credit	4 512	4 543	4 540
Russia	2 547	1 121	1 023
Public Market	998	1 059	1 059
Real Estate	2 858	834	813
Muut	3 136	3 249	2 975
Access	1 199	1 357	1 260
Yhteensä	25 086	20 245	22 456



Liikevaihto ja tulos vuosineljänneksittäin

Vuosi 2013

MEUR	1-3/13	4-6/13	7-9/13	1-9/13
Liikevaihto	6,8	9,7	6,7	23,2
Hallinnointipalkkiot	5,8	6,7	6,3	18,8
Voitonjako-osuustuotot	0,4	2,4	0,1	2,9
Muut tuotot	0,6	0,6	0,3	1,5
Liiketoiminnan muut tuotot	0,0	0,0	0,0	0,0
Operatiivisen toiminnan kulut	-8,4	-8,0	-6,5	-22,9
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	3,6	0,3	-0,1	3,8
Liikevoitto	2,0	2,0	0,2	4,2
Rahoitustuotot ja -kulut	0,2	-0,1	-0,2	-0,1
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	0,5	-0,3	-0,4	-0,2
Tulos ennen veroja	2,7	1,6	-0,5	3,8
Konsernin kauden tulos	2,6	1,7	-0,4	3,9

Vuosi 2012

MEUR	1-3/12	4-6/12	7-9/12	1-9/12	10-12/12	1-12/12
Liikevaihto	6,7	6,5	8,1	21,3	6,0	27,3
Hallinnointipalkkiot	6,2	6,2	5,9	18,3	5,6	23,9
Voitonjako-osuustuotot	0,0	0,0	1,9	1,9	0,0	1,8
Muut tuotot	0,5	0,3	0,3	1,1	0,4	1,5
Liiketoiminnan muut tuotot	0,0	0,2	0,0	0,2	0,0	0,2
Operatiivisen toiminnan kulut	-7,5	-7,9	-7,7	-23,1	-7,2	-30,3
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	3,5	0,3	-0,3	3,5	1,8	5,3
Liikevoitto /-tappio	2,7	-0,8	0,0	1,9	0,7	2,6
Rahoitustuotot ja -kulut	0,2	-0,3	0,4	0,3	-0,2	0,1
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	0,7	-0,1	-0,2	0,4	0,2	0,6
Tulos ennen veroja	3,6	-1,2	0,3	2,7	0,6	3,3
Konsernin kauden tulos	3,1	-1,1	0,3	2,3	0,4	2,7

LIITE 1: CAPMAN-KONSERNIN HALLINNOIMAT RAHASTOT 30.9.2013, MILJ. EUROA

Alla olevat taulukot kuvaavat CapManin hallinnoimien rahastojen tilannetta 30.9.2013. 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 voitonjakopotentiaalia 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 voitonjakopotentiaalia CapManille. Tämän ryhmän rahastoilla voitonjakopotentiaalia ei ole, koska CapManin voitonjako-osuusprosentti kyseisissä rahastoissa on matala tai koska rahastojen ei uskota siirtyvän voitonjakoon.

Analysoitaessa aikataulua, jolla rahastot voivat siirtyä voitonjakoon, on verrattava sijoittajien jo saaman kumulatiivisen kassavirran suhdetta kutsuttuun pääomaan. Voitonjakoon siirtymiseksi kutsuttu pääoma tulee palauttaa ja maksaa sille vuotuinen etuoikeutettu tuotto. Irtautumis- ja arvonkehitysvaiheessa olevien rahastojen osalta taulukossa on ilmoitettu tarvittava kassavirta, joka sijoittajille täytyy palauttaa, jotta rahasto siirtyy voitonjakoon. Kunkin rahaston voitonjakopotentiaalia voi arvioida vertaamalla tätä lukua rahaston salkun käypään arvoon. Salkun käypä arvo, mukaan lukien rahaston mahdolliset nettokassavarat, kertoo sijoittajille jaettavissa olevan pääoman katsauskauden lopussa. Erityisesti aktiivisessa sijoitusvaiheessa olevissa rahastoissa on vielä pääomaa kutsumatta. Kutsumaton pääoma tulee huomioida arvioitaessa tarvittavaa kassavirtaa rahastojen siirtämiseksi voitonjakoon.

Viimeisen sarakkeen prosentiosuus 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		30.9.2013 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	16,3	4,1	504,2	22,1		10-20 %
Irtautumis- ja arvonekehitysvaiheessa olevat rahastot									
FM III A	101,4	100,6	18,4	19,2	0,4	128,2		2,7	20 %
CME VII A ⁶⁾	156,7	156,7	44,1	24,2	6,7	204,5		14,0	15 %
CME Sweden ⁶⁾	67,0	67,0	18,9	10,4	2,9	86,9		7,5	15 %
CMB VIII ^{2) 6)}	440,0	397,4	203,8	300,0	1,3	169,6		402,6	12 %
CMLS IV	54,1	56,9	37,2	37,3	0,3	13,2		63,9	10 %
CMT 2007 ²⁾	99,6	75,8	31,9	31,2	1,0	44,6		61,1	10 %
CMPM	138,0	132,6	97,2	152,8	0,4	68,5		124,5	10 %
CMR	118,1	100,8	71,9	97,7	1,0	0,7		126,8	3,4 %
CMB IX	294,6	268,8	201,7	278,6	1,9	42,5		280,0	10 %
Yhteensä	1 469,5	1 356,6	725,1	951,4	15,9	758,7			
Aktiivisessa sijoitusvaiheessa olevat rahastot									
CMM V	95,0	29,7	17,8	23,7	0,0	12,8			10 %
CMB X ²⁾	205,6	6,1	0,0	0,0	1,4	0,0			8 %
CMR II	97,2	14,4	11,3	11,3	1,2	0,0			8 %
Yhteensä	397,8	50,2	29,1	35,0	2,6	12,8			
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	583,5	558,8	120,3	115,9	3,0	425,4			
Kohdeyritys-sijoituksia tekevät rahastot yhteensä									
	2 765,3	2 274,4	899,9	118,6	25,6	1 701,1	22,1		



KIINTEISTÖPÄÄOMARAHASTOT

	Sijoitus- kapa- siteetti	Kutsuttu pääoma	Rahaston nykyisen salkun		Netto- kassa- varat	Toteutunut kassavirta		30.9.2013 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	62,6	40,7		207,8	27,4	75,3	26 %
Velkarahoitus	300,0	276,6	70,5	70,5					
Yhteensä	500,0	465,1	133,1	111,2	2,0	207,8	27,4		
CMRE II									
Oma pääoma	150,0	119,7	110,9	116,6		26,4		155,3	12 %
Velkarahoitus	450,0	285,4	224,3	224,3					
Yhteensä	600,0	405,1	335,2	340,9	2,4	26,4			
CMHRE									
Oma pääoma	332,5	319,9	372,6	304,8		56,7		411,8	12 %
Velkarahoitus	617,5	542,6	506,5	506,5					
Yhteensä	950,0	862,5	879,1	811,3	7,6	56,7			
PSH Fund									
Oma pääoma	5,0	3,5	3,5	6,6		1,3		2,9	10 %
Velkarahoitus	8,0	8,0	7,8	7,8					
Yhteensä	13,0	11,5	11,3	14,4	0,2	1,3			
Yhteensä	2 063,0	1 744,2	1 358,7	1 277,8	12,2	292,2	27,4		
Aktiivisessa sijoitusvaiheessa olevat rahastot									
CMNRE									
Oma pääoma	50,1	6,5	4,7	4,6		0,0			
Velkarahoitus	74,9	0,0	0,0	0,0		0,0			
Yhteensä	125,0	6,5	4,7	4,6	0,6	0,0			
Yhteensä	125,0	6,5	4,7	4,6	0,6	0,0			
Kiinteistö- pääomarahastot yhteensä	2 188,0	1 750,7	1 363,4	1 282,4	12,8	292,2	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. Kiinteistöpääomarahastojen 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 liiketoimeen halukkaiden osapuolten välillä. Pääomasijoitustoiminnan luonteen mukaisesti rahastojen salkuissa on sijoituskohteita, joiden käypä arvo ylittää hankintahinnan sekä sijoituskohteita, joiden käypä arvo alittaa hankintahinnan.

Nettokassavarat:

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

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 ja Skandia I muodostavat yhdessä Fenno Ohjelman, jota hallinnoidaan yhdessä Fenno Management Oy:n kanssa.
- 2) Rahastoon kuuluu kaksi tai useampi juridinen yksikkö (rinnakkaiset rahastot on esitetty erillisenä vain jos niiden sijoitusfokukset tai portfoliot poikkeavat merkittävästi toisistaan).
- 3) Valuuttamääräiset erät on arvostettu 30.9.2013 keskurssiin.
- 4) CapMan Mezzanine IV: Kutsuttu sitoumus sisältää MEUR 192 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-konsernin hallitus teki alkuvuonna 2012 päätöksen korottaa Buyout-sijoitustiiimin osuutta voitonjako-osuustuotoista vastaamaan paremmin toimialan yleisiä käytäntöjä. CapMan Buyout VII I-rahastossa sijoitustiiimin osuus CapManin voitonjako-osuustuotoista on noin 40 prosenttia ja CapMan Equity VII -rahastossa noin 25 prosenttia.

LIITE 2: CAPMANIN HALLINNOIMIEN RAHASTOJEN TOIMINTA TAMMI-SYYSKUUSSA 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 sijoitusalueetta (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-syyskuussa 2013

Rahastot tekivät katsauskaudella kaksi uutta sijoitusta ja useita lisäsijoituksia olemassa oleviin kohdeyrityksiin yhteensä 62,5 milj. eurolla. Uusia sijoituskohteita olivat CapMan Buyout IX -rahaston Acona Holding AS sekä CapMan Russia II -rahaston MAYKOR-konserni. Lisäsijoituksia tehtiin pääosin Buyout-rahastojen kohdeyrityksiin. Vertailukaudella rahastot tekivät kolme uutta sijoitusta ja useita lisäsijoituksia olemassa oleviin kohdeyrityksiin yhteensä 66,5 milj. eurolla.



Irtautumiset kohdeyrityksistä tammi–syyskuussa 2013

Rahastot irtautuivat katsauskaudella lopullisesti IT2 Treasury Solutionsista, Locus Holding AS:sta, MQ Retail AB:sta, Tieturi Oy:stä, Cardinal Foods AS:sta, Ontime Logistics AS:sta, Noleva Group Oy:stä sekä osittain Design-Talosta ja Solera AS:sta. IT2 Treasury Solutionsin holdingyhtiö purkautui syyskuussa ja rahasto palautti pääomaa sijoittajille. Katsauskaudella toteutuneiden irtautumisten hankintahinta oli yhteensä 156,8 milj. euroa. Vertailukaudella irtaudentiin lopullisesti viidestä sekä osittain yhdestä kohdeyrityksestä, joiden hankintahinta oli yhteensä 101,7 milj. euroa.

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

CapMan Buyout VIII ja Mezzanine IV -rahastot irtautuivat Nice Entertainment Groupista lokakuussa 2013. Lisäksi CapMan Buyout VIII ja CapMan Life Science IV -rahastot irtautuivat Curato AS:sta lokakuussa 2013.

CAPMAN REAL ESTATE

Sijoitukset ja sitoumukset kiinteistöihin ja kiinteistöhankeisiin tammi–syyskuussa 2013

Kiinteistöpääomarahastot tekivät katsauskaudella kaksi uutta sijoitusta ja lisäsijoituksia useisiin kiinteistökohteisiin yhteensä 10,3 milj. eurolla. Uusia sijoituskohteita olivat CapMan Nordic Real Estate -rahaston Silverdal I -toimistokiinteistö Sollentunassa Suur-Tukholman alueella sekä Amagerbrogadella sijaitsevat liiketila- ja vuokra-asuntokiinteistöt Kööpenhaminassa. Lisäksi kiinteistöpääomarahastot olivat 30.9.2013 sitoutuneet rahoittamaan kiinteistöhankeita ja -hankkeita yhteensä 12 milj. eurolla. Vertailukaudella rahastot tekivät lisäsijoituksia yhteensä 26,8 milj. eurolla. Sitoumukset uusien hankkeiden rahoittamiseksi olivat 19,0 milj. euroa 30.9.2012.

Irtautumiset kiinteistökohteista tammi–syyskuussa 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.

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

CapMan Nordic Real Estate -rahasto teki lisäsijoituksen Kööpenhaminassa sijaitsevaan Amagerbrogade-salkkuun ostamalla kaksi liiketila- ja vuokra-asuntokiinteistöä.

RAHASTOJEN SIJOITUSTOIMINTA LUKUINA

Rahastojen sijoitukset ja irtautumiset hankintahintaan, milj. euroa

	1-9/2013	1-9/2012	1-12/2012
Uudet ja jatkosijoitukset			
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot	62,5	66,5	75,8
Buyout		38,5	31,7
Credit		2,5	6,3
Russia		14,4	18,9
Public Market		0,0	0,2
Muut		7,1	9,4
Kiinteistöpääomarahastot	10,3	26,8	29,8
Yhteensä	72,8	93,3	105,6



Irtautumiset*

Kohdeyrittys-sijoituksia tekevät rahastot	156,7	101,8	104,1
Buyout	121,4	88,1	88,1
Credit	9,0	0,0	0,0
Russia	0,6	0,0	0,0
Public Market	3,2	0,0	1,4
Muut	22,5	13,7	14,6
Kiinteistö-pääomarahastot	0,3	60,8	60,8
Yhteensä	157,0	162,6	164,9

* ml. osittaiset irtautumiset ja mezzanine-lainojen lyhennykset.

Kiinteistörahastot olivat 30.9.2013 sitoutuneet rahoittamaan kiinteistö-hankintoja ja -hankkeita 12 milj. eurolla.

Rahastojen yhteenlaskettu salkku * 30.9.2013, milj. euroa

	Salkku hankinta- hintaan MEUR	Salkku käypään arvoon MEUR	Osuus salkusta (käypä arvo) %
Kohdeyrittys-sijoituksia tekevät rahastot	899,6	1 117,9	46,6
Kiinteistö-pääomarahastot	1 363,5	1 282,4	53,4
Yhteensä	2 263,1	2 400,3	100,0

Kohdeyrittys-sijoituksia tekevät rahastot			
Buyout	564,9	734,5	65,7
Credit	17,8	23,7	2,1
Russia	83,2	109,0	9,7
Public Market	97,2	152,8	13,7
Muut	136,5	97,9	8,8
Yhteensä	899,6	1 117,9	100,0

* Hallinnoitavien rahastojen kaikkien sijoituskohteiden muodostama kokonaisuus.

Jäljellä oleva sijoituskapasiteetti

Toteutuneiden ja arvioitujen kulujen jälkeen kohdeyrittys-sijoituksia tekevillä rahastoilla oli 30.9.2013 jäljellä noin 743 milj. euroa uusiin kohdeyrittys-sijoituksiin ja jatkosijoituksiin. Jäljellä olevista pääomista noin 447 milj. euroa oli varattu buyout-sijoituksiin (ml. mezzanine-sijoitukset), noin 68 milj. euroa Credit-tiimin sijoituksiin, noin 64 milj. euroa teknologiasijoituksiin, noin 6 milj. euroa life science -sijoituksiin, noin 121 milj. euroa CapMan Russia -tiimin sijoituksiin ja noin 37 milj. euroa CapMan Public Market-tiimin sijoituksiin. Kiinteistö-pääomarahastojen jäljellä oleva sijoituskapasiteetti oli yhteensä noin 178 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 tulonlähdetä. 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