

CAPMAN-KONSERNIN
TILINPÄÄTÖSTIEDOTE
1.1.–31.12.2014

CapMan



CAPMAN-KONSERNIN TILINPÄÄTÖSTIEDOTE 1.1.–31.12.2014

Tuloskehitys ja merkittävät tapahtumat tilikaudella 2014:

- Konsernin liikevaihto oli 39,5 milj. euroa (29,8 milj. euroa vuonna 2013).
- Liikevoitto oli 6,4 milj. euroa (3,3 milj. euroa).
- Tulos ennen veroja oli 4,9 milj. euroa (2,0 milj. euroa) ja tulos verojen jälkeen 4,0 milj. euroa (1,5 milj. euroa).
- Kauden tulos/osake oli 3,4 senttiä (-1,2 senttiä).
- CapManin ulkopuolisille asiakkaille suunnatun palveluliiketoiminnan arvioidaan kasvattavan yhtiön palkkiotuottoja merkittävästi pitkällä aikavälillä.
- Nettovelka pienentyi tilikauden aikana 3,3 milj. euroon (14,5 milj. euroa) ja rahavarat olivat 29,0 milj. euroa (17,4 milj. euroa).
- CapMan Oyj:n hallitus esittää osingoksi 0,06 euroa per osake.

Näkymäarvio vuodelle 2015:

Arvioimme osakekohtaisen tuloksemme paranevan vuoden 2014 tasosta.

Näkymien perustelut:

Voitonjako-osuustuottojen muodostuminen riippuu siitä tapahtuuko irtautuminen rahastossa, joka on jo voitonjaon piirissä tai joka irtautumisen myötä siirtyy voitonjakoon. Salkussamme on tällä hetkellä useita kohteita, joista irtautumisen arvioidaan ajoittuvan vuodelle 2015. Merkittävimpien irtautumisten arvioidaan toteutuvan vuoden 2015 toisella puoliskolla.

Taseestamme tekemämme rahastosijoitusten arvonkehitys voi vaikuttaa merkittävästi vuoden 2015 kokonaistulokseen. Odotamme eri kohdeyritysten ja kiinteistöjen kehityksessä olevan eroavuuksia myös vuoden 2015 aikana toimialasta ja sijainnista riippuen. Kohdeyritysten ja kiinteistöjen oman kehityksen lisäksi rahastosijoitusten arvonkehitykseen vaikuttavat monet muut tekijät, muun muassa toimialojen ja kansantalouksien yleinen kehitys, inflaatiokehitys, verrokkiyritysten arvostuskertoimet sekä valuuttakurssit.

Hallinnointipalkkioiden rinnalla muut palkkiotuotot kasvavat arviomme mukaan selvästi. Palkkiotuotot kokonaisuudessaan ylittävät kulumme ennen mahdollisia kertaluonteisia yrityskauppoihin tai suurempiin kehityshankkeisiin liittyviä eriä.

Toimitusjohtaja Heikki Westerlund:

” Vuonna 2014 palasimme kasvu-uralle parantaen sekä liikevaihtoamme että tulostamme. Samaan aikaan vahvistimme entisestään rahoitusasemaamme ja lanseerasimme strategisesti tärkeitä hankkeita, jotka luovat hyvän pohjan kannattavalle kasvulle tulevaisuudessa.

Onnistuimme keräämään yli 600 milj. euroa kolmeen uusimpaan rahastoomme. Näistä pohjoismaisen kiinteistörahastomme koko kasvoi vuoden lopussa 266 milj. euroon ja rahastosta on tehty useita uusia sijoituksia Tukholman ja Kööpenhaminan alueilla. Yhteistyökumppanimme Elite Varainhoidon lanseeraama CapMan Collection -erikoissijoitusrahasto on esimerkki pääomasijoittamisen avautumisesta myös pienemmille sijoittajille.

Tavoitteenamme on rakentaa hallinnointiliiketoiminnan rinnalle palveluliiketoiminta, jossa hyödynnämme entistä tehokkaammin osaamistamme liittyen muun muassa varainhankintaan ja rahastojen hallinointiin. Kasvavat palkkiotuotot luovat tuloksellemme entistä vankemman pohjan.

Rahastomme irtautuivat vuoden aikana lopullisesti 12 kohteesta. Tämän myötä saimme merkittävän määrän voitonjako-osuustuottoja ja useita rahastoja siirtyi voitonjaon piiriin. Käyvät arvot sen sijaan kehittyivät negatiivisesti, mihin vaikutti joidenkin kohdeyritysten suunniteltua heikompi kehitys ja loppuvuonna ruplan lasku. Arvonluontityö kohdeyrityksissä ja kiinteistöissä on yhä yksi tärkeimmistä painopistealueistamme vuonna 2015.

Hyvä kassatilanne antaa meille mahdollisuuden valikoiviin strategisiin liikkeisiin ja loppuvuonna esimerkiksi hybridilainan takaisinmaksuun.”

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 rahastojen pääomat pohjoismaisiin tai venäläisiin yrityksiin tai pohjoismaisiin kiinteistöihin. Hallinnointiliiketoiminnassa on kaksi tulonlähdetä, joita ovat palkkiotuotot ja voitonjako-osuustuotot rahastoilta. Palkkiotuottoihin lukeutuvat rahastoilta saatavat hallinnointipalkkiot, jotka liittyvät CapManin asemaan rahastojen hallinnointiyhtiönä sekä palkkiot CapManin palveluliiketoiminnasta, johon kuuluvat muun muassa hankintarengaspalvelu (CaPS), varainhankinnan konsultointipalvelut sekä muut rahastojen hallinnointiin liittyvät palvelut.

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 vuonna 2014

Konsernin liikevaihto nousi edellisvuodesta 32,6 prosenttia ja oli 39,5 milj. euroa (29,8 milj. euroa vuonna 2013). Liikevaihdon nousuun vaikuttivat edellisvuotta korkeammat palkkio- ja voitonjako-osuustuotot. Operatiivisen toiminnan kulut olivat 30,2 milj. euroa (27,9 milj. euroa). Tilikauden kulut sisälsivät kannustinjärjestelmän mukaiset bonusvaraukset sijoitustiimeille, yhteensä noin 3 milj. euroa (1,8 milj. euroa). Kuluihin sisältyi myös noin 0,8 milj. euron kertaluonteinen erä liittyen Oslon toimipisteen sulkemiseen. Edellisvuoden kuluihin sisältyi 1,5 milj. euroa kertaluonteisia eriä, jotka liittyivät CapManin toimitusjohtajan vaihdokseen sekä CapMan Nordic Real Estate -rahaston perustamiseen.

Konsernin liikevoitto oli 6,4 milj. euroa (3,3 milj. euroa), missä oli nousua edellisvuodesta 91,2 prosenttia korkeampien palkkio- ja voitonjako-osuustuottojen seurauksena.

Rahoitustuotot ja -kulut olivat -1,4 milj. euroa (-0,7 milj. euroa). Edellisvuoden lukuihin sisältyivät tuotot Maneq-saamisista, jotka myytiin osittain kesäkuussa 2013. Maneqien sijoitusten tuotto profiili noudattaa pitkälti rahastosijoitusten tuottoa. Osuus pääomaosuusmenetelmällä yhdistettyjen sijoitusten tuloksesta oli 0,0 milj. euroa (-0,6 milj. euroa).

Tulos ennen veroja oli 4,9 milj. euroa (2,0 milj. euroa) ja tulos verojen jälkeen oli 4,0 milj. euroa (1,5 milj. euroa). Tulos/osake oli 3,4 senttiä (-1,2 senttiä). Osakekohtaisen tuloksen laskemisessa on vähennetty tilikaudelle kohdistuvat oman pääoman ehtoisen joukkovelkakirjalainan korot (netto).

Liikevaihto ja tulos neljännesvuosittain sekä tilikauden liikevaihto, liikevoitto ja tulos segmentteittäin on esitetty tilinpäätöstiedotteen taulukko-osiossa.

Hallinnointiliiketoiminta

Hallinnointiliiketoiminnan liikevaihto oli tilikaudella 39,5 milj. euroa (29,8 milj. euroa). Palkkiot nousivat 6,7 prosenttia edellisvuodesta ja olivat 28,7 milj. euroa (26,9 milj. euroa). Nousu johtui muun muassa CapMan Buyout X ja CapMan Nordic Real Estate -rahastoihin kerättyjen uusien sijoitussitoumusten kerryttämistä hallinnointipalkkioista sekä hallinnointipalkkioista, joita kirjattiin tilikaudella saatujen sitoumusten osalta myös



takautuvasti rahaston perustamisesta lähtien. Palkkiot sisältävät myös hankintarengaspalvelusta (CaPS) sekä muista rahastojen hallinnointiin liittyvistä palveluista saadut palkkiot.

Tilikauden voitonjako-osuustuotot olivat 10,8 milj. euroa (2,9 milj. euroa), ja niitä saatiin CapMan Equity VII B, Fenno Program sekä Finnmezzanine II B, III A ja III B, -rahastoilta Ljunghäll AB:stä, LUMENE Oy:stä sekä Finlayson & Co Oy:stä irtautumisten seurauksena. CapMan sai voitonjako-osuustuottoja myös Yrjönkatu 17 -kiinteistön myynnin seurauksena. Tilikauden voitonjako-osuustuottoihin sisältyi 1,2 milj. euroa tuloutettua voitonjakoa RE I -rahastolta ilman vähemmistön osuutta (varauksen purku), perustuen RE I -rahaston päivitettyyn näkymään. Varausta on 5,2 milj. euroa tulouttamatta sisältäen vähemmistön osuuden, jonka arvioidaan kattavan mahdollinen voitonjaon palautus sijoittajille.

Hallinnointiliiketoiminnan liikevoitto parani merkittävästi edellisvuodesta ja oli 10,4 milj. euroa (2,8 milj. euroa), edellisvuotta korkeampien palkkio- ja voitonjako-osuustuottojen ansiosta. Kulut eivät sisällä lyhytaikaisen kannustinjärjestelmämme mukaisia bonusvarauksia, sillä osakekohtaisen tuloksen minimimitavoitetta ei saavutettu tilikaudella. Tilikauden tulos oli 8,4 milj. euroa (1,5 milj. euroa). CapManin hallinnoimien rahastojen tilannetta on kuvattu tarkemmin liitteessä 1.

Rahastosijoitustoiminta

Rahastosijoitusten käyvän arvon muutos oli -3,1 milj. euroa vuonna 2014 (1,2 milj. euroa), mikä vastaa 4,3 prosentin arvon alenemista (1,6 prosentin arvonnousua vuonna 2013). Käyvän arvon alenemiseen vaikutti joidenkin kohdeyritysten arviota heikompi kehitys. Lisäksi ruplan heikkeneminen vaikutti negatiivisesti Venäjä-sijoitusten käyvän arvon muutokseen. Rahastosijoitusten yhteenlaskettu käypä arvo oli yhteensä 55,3 milj. euroa 31.12.2014 (64,1 milj. euroa 31.12.2013).

Rahastosijoitustoiminnan liiketappio oli 4,0 milj. euroa (liikevoitto 0,5 milj. euroa) ja tulos -4,4 milj. euroa (-0,1 milj. euroa). Rahastosijoitustoiminta sisältää jäljellä olevien Maneq-yhtiöiden tuloksen.

CapMan sijoitti tilikaudella rahastoihin pääomaa yhteensä 9,7 milj. euroa (5,5 milj. euroa). Valtaosa pääomasta kutsuttiin CapMan Buyout X ja CapMan Nordic Real Estate -rahastoihin. CapMan sai rahastoilta pääomanpalautuksia 12,1 milj. euroa (14,1 milj. euroa). Valtaosa pääomanpalautuksista saatiin CapMan Buyout VIII -rahastolta Espira Gruppen AS:stä irtautumisen seurauksena sekä CapMan Public Market -rahastolta Intrum Justitia AB:stä sekä osittaisten B&B Tools AB:stä ja ÅF AB:stä irtautumisten seurauksena. CapMan teki tilikaudella yhteensä 4,9 milj. euron uudet sijoitussitoumukset CapMan Buyout X, CapMan Nordic Real Estate ja CapMan Russia II -rahastoihin.

Jäljellä olevien rahastoihin vielä kutsumattomien sijoitussitoumusten määrä oli 30,3 milj. euroa 31.12.2014 (30,3 milj. euroa 31.12.2013). Kutsumattomista sijoitussitoumuksista kutsutaan arviolta vain noin 15-20 milj. euroa seuraavien 3-4 vuoden aikana, johtuen erityisesti vanhempien rahastojen käyttämättömästä sijoituskapasiteetista. Nykyisten sijoitusten käypä arvo ja jäljellä olevien sijoitussitoumusten määrä oli yhteensä 85,5 milj. euroa (94,4 milj. euroa). CapMan sijoittaa hallinnoimiinsa rahastoihin jatkossa 1–5 prosenttia uusien rahastojen koosta riippuen.

Kohdeyritysten osalta tehdyt sijoitukset on arvostettu käypään arvoon IPEVG:n suosituksen (International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines) mukaisesti. Käypä arvo on paras arvio hinnasta, joka saataisiin omaisuususerän myynnistä markkinaosapuolten välillä arvostuspäivänä tapahtuvassa tavanmukaisessa liiketoimessa. Kiinteistösijoitusten arvostus on tehty ulkopuolisten asiantuntijoiden arvonnäytysten mukaisesti liitteessä 1 määritellyllä tavalla.

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



Tase ja rahoitusasema 31.12.2014

Konsernin taseen loppusumma oli 113,9 milj. euroa 31.12.2014 (110,4 milj. euroa 31.12.2013). Pitkäaikaiset varat olivat 79,0 milj. euroa (87,9 milj. euroa), josta liikearvon osuus oli 6,2 milj. euroa (6,2 milj. euroa).

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset olivat 55,3 milj. euroa (64,1 milj. euroa). Pitkäaikaisten saamisten määrä oli 3,3 milj. euroa (2,4 milj. euroa). Pääomaosuusmenetelmällä yhdisteltävät sijoitukset arvostettuina käypään arvoon olivat 9,1 milj. euroa 31.12.2014 (9,6 milj. euroa 31.12.2013).

Lyhytaikaiset varat olivat 34,9 milj. euroa (22,6 milj. euroa). Rahavarat ja käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat eli lyhytaikaiset sijoitukset olivat 29,0 milj. euroa (17,4 milj. euroa). Rahavarojen nousu johtui vuoden aikana toteutuneista irtautumisista.

CapMan Oyj osallistui kesäkuussa vakuutusosakeyhtiö Garantian takaamaan 70 milj. euron ryhmäjoukkovelkakirjalainaan 10 milj. euron lainaosuudella. Liikkeeseenlasku monipuolista yhtiön rahoituskokonaisuutta sekä pidensi yhtiön lainasalkun maturiteettia.

CapManilla on lisäksi 30 milj. euron lainakokonaisuus, joka sisältää 15 milj. euron suuruisen joukkovelkakirjalainan sekä 15 milj. euron suuruisen hybridilainan. Lainat laskettiin liikkeelle joulukuussa 2013. Joukkovelkakirjalainalle maksetaan 5,5 prosentin vuotuista kuponkikorkoa ja laina erääntyy joulukuussa 2017. Hybridilainan vuotuinen kuponkikorko on 8,0 prosenttia. Hybridilainan korot vähennetään omasta pääomasta korkojen maksuhetkellä, ja ne maksetaan vuosittain. Hybridilainalla ei ole eräpäivää, mutta yhtiöllä on oikeus lunastaa se takaisin neljän vuoden kuluttua liikkeeseenlaskupäivästä sekä optio lunastaa hybridilaina takaisin tietyin edellytyksin alkaen kahden vuoden kuluttua liikkeeseenlaskupäivästä.

CapManilla oli tilikauden lopussa käytössään 7,3 milj. euroa (16,9 milj. euroa) pankkirahoitusta ja sen lisäksi käyttämättä 15 milj. euron pitkäaikainen rahoituslimiitti. Ostovelat ja muut velat olivat 13,7 milj. euroa (11,3 milj. euroa). Konsernin korolliset nettovelat olivat 3,3 milj. euroa (14,5 milj. euroa). Pankkilainoihin liittyvät rahoituskovenantit on sidottu yhtiön omavaraisuusasteeseen ja korollisten pankkilainojen suhteeseen taseen rahastosijoituksista. Kovenanttiehdot täyttyivät 31.12.2014.

Konsernin liiketoiminnan rahavirta oli tilikaudella 11,7 milj. euroa (-3,0 milj. euroa). Rahastoilta saatavat hallinnointipalkkiotuotot maksetaan kahdesti vuodessa tammi- ja heinäkuussa, mikä näkyy rahavirtalaskelman käyttöpääomassa. Investointien rahavirta 2,1 milj. euroa (26,8 milj. euroa) sisältää muun muassa tehdyt rahastosijoitukset ja saadut pääoman palautukset. Vertailukauden lukuun sisältyivät tuotot Maneq-osuuksien myynnistä. CapMan siirsi kesäkuussa 2013 omistuksensa vuoden 2005–2011 Maneq-rahastoissa sekä pitkäaikaiset lainasaamisensa kyseisiltä Maneq-rahastoilta perustamalleen luxemburgilaiselle yhtiölle Maneq Investments Luxembourg ja myi osan tästä yhtiöstä 14 milj. eurolla ulkopuoliselle sijoittajalle. CapManin osuus luxemburgilaisesta yhtiöstä ja yhtiöön sijoitettu laina on esitetty pääomamenetelmällä yhdisteltävissä sijoituksissa. Rahavirta ennen rahoitusta oli 13,8 milj. euroa (23,8 milj. euroa). Rahoituksen rahavirta oli -2,1 milj. euroa (-13,4 milj. euroa).



Avainlukuja 31.12.2014

CapManin omavaraisuusaste oli 57,8 prosenttia 31.12.2014 (58,9 prosenttia 31.12.2013). Oman pääoman tuotto oli 6,1 prosenttia (2,0 prosenttia) ja sijoitetun pääoman tuotto 7,0 prosenttia (3,5 prosenttia). Tavoitetaso omavaraisuusasteelle on vähintään 60 prosenttia ja oman pääoman tuotolle yli 20 prosenttia.

	31.12.14	31.12.13
Tulos / osake, senttiä	3,4	-1,2
Tulos / osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	3,4	-1,2
Oma pääoma / osake, senttiä *	76,1	77,0
Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä	86 163 919	84 268 963
Osakelukumäärä katsauskauden lopussa	86 316 766	85 266 991
Ulkona olevien osakkeiden määrä	86 290 467	85 240 692
Yrityksen hallussa olevat omat osakkeet kauden lopussa	26 299	26 299
Oman pääoman tuotto, % p.a.	6,1	2,0
Sijoitetun pääoman tuotto,% p.a.	7,0	3,5
Omavaraisuusaste,%	57,8	58,9
Nettovelkaantumistaso,%	5,0	22,3

* IFRS:n mukaan 15 milj. euron (15 milj. euroa 31.12.2013) hybridilaina on luettu mukaan omaan pääomaan myös osakekohtaisen oman pääoman laskemisessa. Osakekohtaisen tuloksen laskemisessa on vähennetty tilikaudelle kohdistuvat hybridilainan korot (netto).

Hallituksen esitys voitonjaoksi

CapMan Oyj:n tavoitteena on käyttää nettotuloksesta vähintään 50 prosenttia osingonmaksuun. Hallitus esittää yhtiön 18.3.2015 pidettävälle varsinaiselle yhtiökokoukselle, että osakkeenomistajille jaetaan osinkoa 0,06 euroa per osake, eli yhteensä noin 5,2 milj. euroa. Vuodelta 2013 osinkoa maksettiin 0,04 euroa osakkeelta, yhteensä 3,5 milj. euroa. CapMan Oyj:n jakokelpoiset varat olivat 34,2 milj. euroa 31.12.2014 (23,5 milj. euroa 31.12.2013).

Varainhankinta tilikaudella ja hallinnoitavat pääomat 31.12.2014

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 lopulliseksi kooksi muodostui 245,0 milj. euroa ja CapMan Russia II -rahaston lopulliseksi kooksi 99,1 milj. euroa. CapMan Nordic Real Estate -rahaston koko nousi 266 milj. euroon. Varainhankinta CapMan Nordic Real Estate -rahaston jatkuu edelleen ja rahaston lopullinen koko selviää 31.3.2015. CapMan hyödyntää varainhankinnassa maantieteellisesti laajentunutta verkostoaan ja pyrkii saamaan rahastoon sijoitussitoumuksia myös sellaisista uusista sijoittajaryhmistä, jotka eivät aikaisemmin ole sijoittaneet pääomarahastoihin. Alhainen korkoympäristö onkin lisännyt sijoittajien kiinnostusta pääomasijoitusluokkaa kohtaan.

Vuonna 2014 aloitettu yhteistyö Elite Varainhoidon kanssa mahdollistaa pääomasijoittamisen laajemmalle asiakaskunnalle. Elite Varainhoito toi joulukuussa markkinoille erikoissijoitusrahasto CapMan Collectionin, joka sijoittaa CapManin hallinnoimiin rahastoihin ja tarjoaa yksityissijoittajille ja instituutioille mahdollisuuden sijoittaa pääomasijoitusluokkaan likviditeetin tarjoavalla rakenteella ja aikaisempaa pienemmällä sijoituspanoksella. Rahasto tuo CapManille uuden asiakkaan ja lisää pääomaa CapManin hallinnoimiin rahastoihin.



Vuoden 2014 lopulla CapMan aloitti varainhankinnan konsultoinnin osana palveluliiketoimintaa. Varainhankinnan konsultoinnilla uskotaan olevan merkittäviä kasvumahdollisuuksia ja sen arvioidaan kasvattavan CapManin palkkiotuottoja pitkällä aikavälillä.

CapManin hallinnoitavat pääomat olivat yhteensä 2 955,7 milj. euroa 31.12.2014 (3 098,2 milj. euroa 31.12.2013). Hallinnoitavat pääomat laskivat hieman vuoden aikana toteutuneiden irtautumisten seurauksena. Hallinnoitavista pääomista 1 466,3 milj. euroa (1 608,2 milj. euroa) oli kohdeyhtymäinvesteitteiksi tekevässä rahastoissa ja 1 489,4 milj. euroa (1 490,0 milj. euroa) kiinteistöinvesteitteihin.

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 30.6.2015 asti. Lisäksi yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään osakeannista sekä osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta. Valtuutus käsittää yhteensä enintään 15 000 000 yhtiön B-osaketta ja se on voimassa seuraavaan varsinaisen yhtiökokouksen päättämiseen saakka, kuitenkin enintään 30.6.2015 asti.

Valtuutusten sisältöä on kuvattu tarkemmin 19.3.2014 annetussa pöytäkirjassa yhtiökokouksen päätöksistä.

Henkilöstö

CapManin palveluksessa oli 31.12.2014 yhteensä 106 henkilöä (103 henkilöä 31.12.2013), joista 68 (65) työskenteli Suomessa ja loput muissa Pohjoismaissa, Venäjällä, Luxemburgissa ja Ison-Britanniassa. Henkilöstö maittain on esitetty tämän tilinpäätöstiedotteen taulukko-osiossa.

Osakkeet ja osakepääoma

CapMan Oyj:n osakepääomassa ei tapahtunut tilikauden aikana muutoksia. Osakepääoma oli 771 586,98 euroa 31.12.2014. B-osakkeita oli 80 566 766 kappaletta ja A-osakkeita oli 5 750 000 kappaletta 31.12.2014.

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

Osakkeenomistajat

CapMan Oyj:n osakkeenomistajien lukumäärä nousi tilikauden aikana 3,8 prosenttia ja oli 6 816 31.12.2014 (6 567 osakkeenomistajaa 31.12.2013).

Omat osakkeet

CapMan Oyj:n hallussa oli yhteensä 26 299 yhtiön omaa B-osaketta 31.12.2014. Omat osakkeet edustivat 0,03 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista ja 0,02 prosenttia äänivallasta yhtiössä ja niiden markkina-arvo oli 21 828 euroa 31.12.2014 (29 981 euroa 31.12.2013). Omien osakkeiden määrässä ei tapahtunut muutoksia tilikaudella.



Kannustinjärjestelmät

CapManin palkitsemisjärjestelmä koostuu lyhytaikaisesta ja pitkäaikaisesta kannustinjärjestelmästä.

Lyhytaikainen järjestelmä koskee CapManin koko henkilökuntaa ja sen keskeinen tavoite on osakekohtainen tulos, jolle hallitus on asettanut minimitavoitteen. Sijoitustiimien kohdalla lyhytaikaisen järjestelmän bonukset perustuvat kyseisen sijoitusalueen hallinnointiliiketoiminnan tulokseen, ja niiden maksamista koskee myös osakekohtaisen tuloksen minimivaatimus.

Pitkäaikainen kannustinjärjestelmä sisältää sijoitustiimien voitonjako-osuustuotot sekä ylimmän johdon optio-ohjelmat. Sijoitustiimien voitonjako-osuustuotot perustuvat ao. rahastoihin tehtyihin sijoituksiin ja niiden menestykseen. Järjestely perustuu kansainväliseen pääomasijoitustoimialalla vallitsevaan käytäntöön. CapMan Oyj:llä oli tilikauden lopussa voimassa yksi optio-ohjelma henkilöstön kannustamiseksi ja sitouttamiseksi, Optio-ohjelma 2013. Hallitus päättää vuosittain optio-oikeuksien jakamisesta konsernin palveluksessa oleville tai palvelukseen rekrytoitaville avainhenkilöille.

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 0,88 euroa (osakkeen vaihdolla painotettu keskimurssi 1.4.—31.5.2013 lisättynä 10 prosentilla), 2013B-optiolla on 1,16 euroa (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. Vuoden 2014 loppuun mennessä Optio-ohjelma 2013A:han kuuluvia optio-oikeuksia oli jaettu yhteensä 1 175 000 kappaletta ja Optio-ohjelma 2013B:hen kuuluvia optio-oikeuksia yhteensä 1 141 667 kappaletta.

Optio-ohjelmien ehdot ovat saatavissa CapManin internetsivuilta.

Kaupankäynti ja markkina-arvon kehitys

CapMan Oyj:n B-osakkeiden päätöskurssi oli 0,83 euroa (1,14 euroa). Tilikauden osakevaihdolla painotettu keskimurssi oli 1,04 euroa (0,93 euroa), ylin kurssi 1,23 euroa (1,19 euroa) ja alin 0,80 euroa (0,78 euroa). CapManin osakkeita vaihdettiin tilikaudella 19,6 milj. kappaletta (20,2 milj. kappaletta), mikä vastasi 20,4 milj. euron (18,9 milj. euron) pörssivaihtoa.

CapMan Oyj:n B-osakkeiden markkina-arvo oli 66,5 milj. euroa 31.12.2014 (90,7 milj. euroa 31.12.2013). Kaikkien osakkeiden markkina-arvo, jossa A-osakkeet on arvostettu B-osakkeiden tilikauden päätöskurssiin, oli 71,2 milj. euroa (97,2 milj. euroa).

Varsinaisen yhtiökokouksen 2014 ja hallituksen järjestäytymiskokouksen päätöksiä

Päätöksiä on kuvattu tarkemmin 19.3.2014 julkistetuissa pörssitiedotteissa hallituksen järjestäytymiskokouksen sekä yhtiökokouksen päätöksistä.

Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen julkistaminen ja varsinainen yhtiökokous 2015

CapMan-konsernin vuoden 2014 tilinpäätös sekä hallituksen toimintakertomus vuodelta 2014 julkistetaan osana CapManin vuoden 2014 vuosikertomusta helmikuussa 2015 viikolla 9. CapMan Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidetään keskiviikkona 18.3.2015 klo 10.00 Helsingissä. Osakeyhtiölain vaatimat tilinpäätösasiakirjat ovat saatavilla yhtiön internetsivuilla viimeistään 25.2.2015.



Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä

CapMan Oyj:n Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä julkaistaan hallituksen toimintakertomuksesta erillisenä osana yhtiön vuoden 2014 vuosikertomuksessa viikolla 9, ja se on saatavilla yhtiön internetsivuilla viimeistään 25.2.2015.

Muut tapahtumat tilikaudella

CapManin hallinnoimien rahastojen irtautuminen Espira Gruppen AS:sta toteutui toukokuussa 2014. Kaupan kassavirtavaikutus CapMan-konsernille oli noin 5 milj. euroa.

CapManin hallinnoimat rahastot myivät Metallfabriken Ljunghäll AB:n joulukuussa 2014, minkä seurauksena CapMan sai irtautuvilta rahastoilta yli 6 milj. euroa voitonjako-osuustuottoja. Irtautumisen kassavirtavaikutus mukaan lukien tuotot omista rahastosijoituksista CapMan-konsernille olivat yli 7 milj. euroa. Vuoden aikana CapMan sai voitonjako-osuustuottoja myös LUMENE Oy:stä, Finlayson & Co Oy:stä sekä Yrjönkatu 17 -kiinteistöstä irtautumisten seurauksena.

Markus Sjöholm nimitettiin CapMan Buyout -tiimin vetäjäksi ja CapMan Oyj:n johtoryhmän jäseneksi syyskuussa. Markus Sjöholm toimii Kai Jordahlin seuraajana, joka jätti tehtävänsä CapManilla. Dan Johnson nimitettiin CapMan Buyout -tiimiin vetäjän sijaiseksi. Samalla CapMan Buyout vahvisti asemaansa Suomen ja Ruotsin markkinoilla keskittäen resurssinsa Helsinkiin ja Tukholmaan, minkä seurauksena CapManin Oslon toimipiste suljettiin. Lisäksi Lontooseen avattiin uusi toimipiste vahvistamaan yhtiön kansainvälistä varainhankintaa.

Lokakuussa CapMan Russia II -rahasto teki toisen sijoituksensa Kidburgiin, lapsille suunnattuja opetuksellisia viihdepalveluja tarjoavaan yritykseen Venäjällä. Lisäksi CapMan Nordic Real Estate -rahasto osti toimistokiinteistön Vantaan Aviapoliksesta Helsinki-Vantaan lentokentän läheisyydestä sekä Solna Strand (Apelsinen 4) -toimistokiinteistön Solnasta, Tukholman pohjoispuolelta. Lokakuussa CapMan Real Estate II -rahasto irtautui KOY Mäntäsälän logistiikkakeskuksesta. Lisätietoa vuoden aikana toteutuneista sijoituksista ja irtautumisista löytyy tämän tilinpäätöstiedotteen liitteestä 2: CapManin hallinnoimien rahastojen toiminta vuonna 2014.

Tilikauden jälkeiset tapahtumat

Tammikuussa 2015 CapManin hallinnoimat rahastot sopivat myyvänsä omistusosuutensa Cederroth Intressenter AB:stä. Irtautumisen kassavirtavaikutus CapMan-konsernille vuonna 2015 on kaupan toteutuessa noin 8 milj. euroa. Kaupan toteutuminen on ehdollinen kilpailuviranomaisten hyväksynnälle ja sen odotetaan toteutuvan viimeistään vuoden 2015 kolmannella neljänneksellä.

Tammikuussa 2015 CapManin hallinnoimat rahastot myös myivät omistuksensa ulkoistettujen tuotekehityspalvelujen tarjoajasta Symbio S.A.:sta. Kaupalla on positiivinen vaikutus CapManin vuoden 2015 tulokseen rahastoilta saatavien noin 1 milj. euron voitonjako-osuustuottojen ansiosta. Irtautumisen kassavirtavaikutus vuodelle 2015 on noin 1,2 milj. euroa. Tulosvaikutuksen odotetaan toteutuvan vuoden 2015 ensimmäisellä vuosipuoliskolla.

Merkittävät riskit ja lähiajan epävarmuustekijät

CapManin avainmarkkinoiden 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 voi heijastua myös varainhankintamarkkinaa vähentämällä rahastosijoittajien halukkuutta ja kykyä tehdä uusia sitoumuksia rahastoihin. Kilpailun odotetaan pysyvän kovana varainhankintamarkkinalla lähitulevaisuudessa. Varainhankinnan onnistuminen vaikuttaa hallinnoitavien pääomien määrään ja sitä kautta saataviin uusiin hallinnointipalkkioihin.

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

CapMan Real Estate I -rahasto siirtyi voitonjaon piiriin vuonna 2007. Rahaston vuonna 2007 maksamasta 27,4 milj. euron voitonjaosta jätettiin tulouttamatta 6,4 milj. euroa, mikäli osa voitonjaosta jouduttaisiin palauttamaan sijoittajille tulevaisuudessa. CapManin osuus tuloutetuista voitonjako-osuustuotoista oli noin 13,5 milj. euroa ja vähemmistön osuus noin 7,5 milj. euroa. Markkinatilanteesta johtuen on kuitenkin epätodennäköistä, että CapMan Real Estate I -rahastolta saataisiin tulevaisuudessa uutta voitonjakoa. Perustuen rahaston päivitettyyn näkymään, 1,2 milj. euroa taseen 6,4 milj. euron varauksesta tuloutettiin vuoden 2014 lopussa. Tuloutettu 1,2 milj. euroa ei sisällä vähemmistön osuutta. Arvioimme, että taseen 5,2 milj. euron varaus, mukaan luettuna vähemmistön osuus, on riittävä kattamaan mahdollinen voitonjako-osuustuottojen palautus.

Yhtiön rahoitussopimuksiin liittyy rahoituskovenantteja, joiden rikkoutuminen saattaa aiheuttaa joko yhtiön rahoituskulujen nousun tai vaatimuksen vieraan pääoman ehtoisten lainojen joko osittaiseen tai kokonaiseen takaisinmaksuun.

EU:n sääntelyhankkeista Basel III ja Solvenssi II rajoittavat eurooppalaisten pankkien ja vakuutusyhtiöiden mahdollisuuksia sijoittaa pääomasijoitusrahastoihin. Tällä on mahdollisesti vaikutusta myös CapManin varainhankintaan. Vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun direktiivin (AIFMD) voimaantulolla voi olla vaikutuksia rahastojen toimintaan ja markkinointiin.

Toimintaympäristö

Euro-alueen taloustilanteen pitkittyneen hitaan ja negatiivisen kasvun seurauksena kasvuennusteet tuleville vuosille ovat laskeneet myös Pohjoismaissa.¹ Pohjoismaat nähdään kuitenkin yhtenä vahvimmista pääomasijoitusmarkkinoista Euroopassa johtuen alueen suotuisasta makroympäristöstä, avoimista markkinoista, rahoituksen saatavuudesta sekä vahvasta operatiivisesta osaamisesta pääomasijoitusalaalla.²

Suomessa kiinteistökauppojen arvo saavutti vuonna 2014 korkeimman tason sitten vuoden 2008 ja oli noin 3,8 mrd. euroa. Kokonaisarvoa nostivat erityisesti uuden ulkomaisen pääoman tulo markkinoille sekä yksi lähes 1 mrd. euron omistusjärjestely.³ Ruotsissa kiinteistökauppojen arvo kasvoi myös voimakkaasti edellisvuodesta ja nousi 71 prosenttia 151 mrd. kruunuun.⁴ Suomessa sijoittajien kiinnostus on edelleen kohdistunut pääasiassa vakaan vuokratuoton ns. prime-kohteisiin, mutta Ruotsissa myös prime-alueiden ulkopuolella olevat kiinteistöt ovat nousseet yhä halutummiksi investointikohteiksi painaen tuottovaatimuksia alaspäin. Tuottovaatimus prime-kohteiden ja korkeamman riskin kohteiden välillä oli kuitenkin edelleen historiallisen suuri. Prime-kohteiden vuokratasot nousivat sekä Suomessa että Ruotsissa vuoden 2014 aikana, mutta erityisesti Suomessa laadultaan tai sijainniltaan heikoimmista kohteista vuokriin ja käyttöasteisiin kohdistuu painetta alaspäin. Perinteisen pankkirahoituksen saatavuus on edelleen parantunut Pohjoismaissa vuoden 2014 aikana.

Vaihtoehtoisten rahoitusmuotojen kysyntä Euroopassa on selkeässä kasvussa, sillä etenkin pienten- ja keskisuurten yritysten mahdollisuus saada pankkirahoitusta on vaikeutunut lisääntyneen pankkisääntelyn ja pankkien

¹ OECD, Economic Outlook November 2014

² UnQuote Analysis: Nordic Survey 2014. 1.7.2014 ja Nordic UnQuote, 17.7.2014

³ KTI Transactions Information Service, tammikuu 2015

⁴ Pangea Monthly Update, tammikuu 2015



likviditeettivaatimusten seurauksena. Vaihtoehtoisten rahoitusmuotojen osuus eurooppalaisista yrityskaupoista onkin kasvanut merkittävästi ja pankkien ulkopuolisten rahoittajien rooli yritysten tukemisessa on korostunut.⁵ Collier Capitalin tekemän kyselytutkimuksen mukaan kolmasosa sijoittajista aikoo sijoittaa lisää pääomaa velkatuotteisiin seuraavan 12 kuukauden aikana.⁶

Yrityskauppamarkkinalla vuosi 2014 oli erittäin aktiivinen niin uusien sijoitusten kuin irtautumistenkin osalta. Euroopassa yrityskauppojen yhteenlaskettu arvo kasvoi edelleen vuodesta 2013. Toteutuneiden irtautumisten kokonaisarvo maailmanlaajuisesti ylsi uuteen ennätykseen, kasvaen 30 prosenttia vuodesta 2013. Irtautumisten seurauksena sijoittajat saivat merkittävän määrän pääomanpalautuksia, mikä mahdollistaa pääomien allokoinnin jälleen uusiin pääomasijoitusrahastoihin.⁷

Varainhankintamarkkina jatkoi kasvuaan. Eurooppalaisiin pääomasijoitusrahastoihin kerättyjen varojen kokonaismäärä kasvoi hieman vuodesta 2013. Markkina on edelleen polarisoitunut. Suuret, alalla pitkään toimineet hallinnointiyhtiöt keräsivät suurimman osan tilikauden sijoitussitoumuksista.⁸ Myös pienet ja keskisuuret hallinnointiyhtiöt, joilla on tietty sijoitusfokus, pysyivät yhä sijoittajien suosiossa. Sijoittajien odotetaan suosivan kasvavissa määrin rahastoja, joilla on tietty maantieteellinen tai alakohtainen fokus. Sijoittajat suhtautuvat pääomasijoitusluokkaan edelleen erittäin positiivisesti ja lähes puolet Preqinin joulukuussa 2014 teettämään kyselyyn vastanneista kertoi aikovansa sijoittaa pääomasijoitusrahastoihin vuoden 2015 ensimmäisellä puoliskolla.⁹

Venäjän kasvuennusteet ovat laskeneet edelleen. Rupla on heikentynyt merkittävästi öljyn hinnan romahtamisen ja Venäjään kohdistuvien pakotteiden seurauksena. Lisäksi inflaation kasvun arvioidaan heikentävän venäläisten kotitalouksien kysyntää.¹⁰ Vaikka ruplan heikkeneminen on vaikuttanut negatiivisesti CapManin Venäjä-sijoitusten euromääräisen käyvän arvon muutokseen, Venäjän talouskriisillä ei ole vielä ollut olennaista vaikutusta CapMan Russian portfolioyrityksiin ja tiimi etsii aktiivisesti uusia sijoitusmahdollisuuksia muun muassa hyödyntämällä vähentynyttä kilpailua. CapManin sijoitusfokuksessa olevien ei-strategisten, Venäjän suurta keskiluokkaa palvelevien toimialojen kuten IT:n, yritys- ja terveystalvelujen uskotaan edelleen jatkavan kasvuaan.

Näkymäarvio vuodelle 2015:

Arvioimme osakekohtaisen tuloksemme paranevan vuoden 2014 tasosta.

Näkymien perustelut:

Voitonjako-osuustuottojen muodostuminen riippuu siitä tapahtuuko irtautuminen rahastossa, joka on jo voitonjaon piirissä tai joka irtautumisen myötä siirtyy voitonjakoon. Salkussamme on tällä hetkellä useita kohteita, joista irtautumisen arvioidaan ajoittuvan vuodelle 2015. Merkittävimpien irtautumisten arvioidaan toteutuvan vuoden 2015 toisella puoliskolla.

Taseestamme tekemiemme rahastosijoitusten arvonkehitys voi vaikuttaa merkittävästi vuoden 2015 kokonaistulokseen. Odotamme eri kohdeyritysten ja kiinteistöjen kehityksessä olevan eroavuuksia myös vuoden 2015 aikana toimialasta ja sijainnista riippuen. Kohdeyritysten ja kiinteistöjen oman kehityksen lisäksi rahastosijoitusten arvonkehitykseen vaikuttavat monet muut tekijät, muun muassa toimialojen ja kansantalouksien yleinen kehitys, inflaatiokehitys, verrokkirytysten arvostuskertoimet sekä valuuttakurssit.

Hallinnointipalkkioiden rinnalla muut palkkiotuotot kasvavat arviomme mukaan selvästi. Palkkiotuotot kokonaisuudessaan ylittävät kulumme ennen mahdollisia kertaluonteisia yrityskauppoihin tai suurempiin kehityshankkeisiin liittyviä eriä.

⁵ Preqin Private Debt 2015, marraskuu 2014

⁶ Collier Capital, Global Private Equity Barometer 2014-15

⁷ Preqin Buyout Deals Exits Q4 2014

⁸ Preqin Private Equity Fundraising, tammikuu 2015

⁹ Preqin Joulukuu 2014

¹⁰ BBC, 7.1.2015



CapMan-konsernin osavuositiedot 1.1–31.3.2015 julkistetaan torstaina 7.5.2015.

Helsingissä 5.2.2015

CAPMAN OYJ
Hallitus

Lisätietoja:

Niko Haavisto, talousjohtaja, puh. 050 465 4125

Jakelu:

NASDAQ OMX Helsinki
Keskeiset tiedotusvälineet
www.capman.fi

Liitteet (taulukko-osan jälkeen):

Liite 1: CapMan-konsernin hallinnoimat rahastot 31.12.2014, milj. euroa

Liite 2: CapManin hallinnoimien rahastojen toiminta vuonna 2014

Liite 3: CapManin liiketoimintamallin kuvaus



Laatimisperiaatteet

Tilinpäätöstiedote on laadittu hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti. Tilinpäätöstiedotteessa esitettävät tiedot perustuvat CapManin tilintarkastettuun vuoden 2014 tilinpäätökseen.

KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA (IFRS)

1 000 EUR	10-12/14	10-12/13	1-12/14	1-12/13
Liikevaihto	16 347	6 537	39 475	29 774
Liiketoiminnan muut tuotot	56	168	226	187
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	-6 541	-1 771	-17 804	-15 560
Poistot ja arvonalentumiset	-90	-142	-394	-664
Liiketoiminnan muut kulut	-3 505	-3 071	-11 975	-11 630
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	-2 082	-2 563	-3 127	1 240
Liikevoitto / -tappio	4 185	-842	6 401	3 347
Rahoitustuotot ja -kulut	-313	-588	-1 412	-747
Osuus pääomaosuusmenetelmällä yhdistettävien sijoitusten tuloksesta	-35	-424	-44	-610
Voitto / tappio ennen veroja	3 837	-1 854	4 945	1 990
Tuloverot	-554	-558	-980	-531
Konsernin voitto / tappio	3 283	-2 412	3 965	1 459
Muut laajan tuloksen erät:				
Muuntoerot	14	154	11	83
Etuuspohjaisen nettovelan uudelleen määrittämisestä johtuvat erät	0	-103	0	-103
Konsernin laaja tulos yhteensä	3 297	-2 361	3 976	1 439
Kauden tuloksen jakautuminen:				
Emoyhtiön omistajille	3 283	-2 412	3 965	1 459
Kauden laajan tuloksen jakautuminen:				
Emoyhtiön omistajille	3 297	-2 361	3 976	1 439
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos:				
Tulos/osake, senttiä	3,4	-3,6	3,4	-1,2
Tulos/osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	3,4	-3,6	3,4	-1,2

Joukkovelkakirjalainan (nk. hybridilaina) korko tilikaudelta on huomioitu osakekohtaisen tuloksen laskennassa.



KONSERNIN TASE (IFRS)

1 000 EUR	31.12.14	31.12.13
VARAT		
Pitkäaikaiset varat		
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	236	282
Liikearvo	6 204	6 204
Muut aineettomat hyödykkeet	756	1 047
Pääomaosuusmenetelmällä yhdisteltävät sijoitukset	9 056	9 583
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset		
Rahastosijoitukset	55 258	64 122
Muut sijoitukset	121	94
Saamiset	3 250	2 432
Laskennalliset verosaamiset	4 097	4 111
	78 978	87 875
Lyhytaikaiset varat		
Myyntisaamiset ja muut saamiset	5 959	5 199
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat	319	361
Rahavarat	28 650	17 004
	34 928	22 564
Varat yhteensä	113 906	110 439

1 000 EUR	31.12.14	31.12.13
OMA PÄÄOMA JA VELAT		
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma		
Osakepääoma	772	772
Ylikurssirahasto	38 968	38 968
Muut rahastot	27 175	26 107
Muuntoerorahasto	137	126
Kertyneet voittovarot	-1 485	-1 112
Oma pääoma yhteensä	65 567	64 861
Pitkäaikaiset velat		
Laskennalliset verovelat	1 976	1 820
Pitkäaikaiset korolliset velat	27 247	25 854
Eläkevelvoitteet	0	299



	29 223	27 973
Lyhytaikaiset velat		
Ostovelat ja muut velat	13 734	11 344
Lyhytaikaiset korolliset velat	5 000	6 000
Kauden verotettavaan tuloon perustuvat verovelat	382	261
	19 116	17 605
Velat yhteensä	48 339	45 578
Oma pääoma ja velat yhteensä	113 906	110 439

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 logo is set against a dark grey rectangular background.

KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOSLASKELMA

Emoyrityksen omistajille kuuluva oma pääoma						
	Osake- pääoma	Ylikurssi- rahasto	Muut rahastot	Muunto- erot	Kertyneet voitto- varat	Yhteensä
1 000 EUR						
Oma pääoma 1.1.2013	772	38 968	38 814	43	553	79 150
Tilikauden tulos					1 459	1 459
Tilikauden muut laajan tuloksen erät						
Etuuspohjaisen eläkkeen kirjaus					-103	-103
Muuntoerot				83		83
Tilikauden laaja tulos yhteensä				83	1 356	1 439
Optioiden käyttö			877			877
Optioiden kirjaus			416		-388	28
Oman pääoman ehtoisen joukko- velkakirjalainan korot (netto)					-2 508	-2 508
Oman pääoman ehtoisen joukko- velkakirjalainan lunastus			-29 000			-29 000
Oman pääoman ehtoisen joukko- velkakirjalainan nosto			15 000			15 000
Muut muutokset					-125	-125
Oma pääoma 31.12.2013	772	38 968	26 107	126	-1 112	64 861
Oma pääoma 1.1.2014	772	38 968	26 107	126	-1 112	64 861
Tilikauden tulos					3 965	3 965
Tilikauden muut laajan tuloksen erät						
Muuntoerot				11		11
Tilikauden laaja tulos yhteensä				11	3 965	3 976
Optioiden käyttö			934			934
Optioiden kirjaus			134		44	178
Osingonjako					-3 452	-3 452
Oman pääoman ehtoisen joukko- velkakirjalainan korot (netto)					-960	-960
Muut muutokset					30	30
Oma pääoma 31.12.2014	772	38 968	27 175	137	-1 485	65 567



LYHENNETTY RAHAVIRTALASKELMA (IFRS)

1 000 EUR	1-12/14	1-12/13
Liiketoiminnan rahavirrat		
Tilikauden voitto / tappio	3 965	1 459
Oikaisut tilikauden voittoon / tappioon	9 439	363
Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta	13 404	1 822
Käyttöpääoman muutokset	1 729	921
Rahoituserät ja verot	-3 451	-5 708
Liiketoiminnan rahavirta	11 682	-2 965
Investointien rahavirta	2 089	26 792
Rahavirta ennen rahoitusta	13 771	23 827
Maksetut osingot	-3 452	0
Rahoituksen muu nettorahavirta	1 327	-13 448
Rahoituksen rahavirta	-2 125	-13 448
Rahavarojen muutos	11 646	10 379
Rahavarat kauden alussa	17 004	6 625
Rahavarat kauden lopussa	28 650	17 004



SEGMENTTI-INFORMAATIO

Konsernissa on kaksi toimintasegmenttiä: Hallinnointiliiketoiminta ja Rahastosijoitustoiminta

10-12/2014	Hallinnointiliiketoiminta			Rahastosijoi- tustoiminta	Konserni yhteensä
	CapMan Private Equity	CapMan Real Estate	Yhteensä		
1 000 EUR					
Liikevaihto	11 557	4 790	16 347	0	16 347
Liikevoitto / -tappio	5 418	1 376	6 794	-2 609	4 185
Katsauskauden tulos	4 340	1 097	5 437	-2 154	3 283

10-12/2013	Hallinnointiliiketoiminta			Rahastosijoi- tustoiminta	Konserni yhteensä
	CapMan Private Equity	CapMan Real Estate	Yhteensä		
1 000 EUR					
Liikevaihto	4 694	1 843	6 537	0	6 537
Liikevoitto / -tappio	2 113	-23	2 090	-2 932	-842
Katsauskauden tulos	658	-23	635	-3 047	-2 412

1-12/2014	Hallinnointiliiketoiminta			Rahastosijoi- tustoiminta	Konserni yhteensä
	CapMan Private Equity	CapMan Real Estate	Yhteensä		
1 000 EUR					
Liikevaihto	28 104	11 371	39 475	0	39 475
Liikevoitto / -tappio	7 230	3 209	10 439	-4 038	6 401
Katsauskauden tulos	5 792	2 569	8 361	-4 396	3 965
Pitkäaikaiset varat	6 551	766	7 317	71 661	78 978
Varat sisältävät: Pääomaosuusmenetelmällä yhdisteltävät sijoitukset	0	0	0	9 056	9 056



1-12/2013	Hallinnointiliiketoiminta			Rahastosijoi- -tustoiminta	Konserni yhteensä
	CapMan Private Equity	CapMan Real Estate	Yhteensä		
1 000 EUR					
Liikevaihto	22 628	7 146	29 774	0	29 774
Liikevoitto / -tappio	2 951	-150	2 801	546	3 347
Katsauskauden tulos	1 673	-150	1 523	-64	1 459
Pitkäaikaiset varat	7 326	301	7 627	80 248	87 875
Varat sisältävät: Pääomaosuusmenetelmällä yhdisteltävät sijoitukset	0	0	0	9 583	9 583

Tuloverot

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

Osingot

CapMan Oyj:n hallitus ehdottaa, että osinkoa jaetaan 0,06 euroa per osake, eli yhteensä noin 5,2 milj. euroa. Vuodelta 2013 osinkoa maksettiin 0,04 euroa osakkeelta, yhteensä 3,5 milj. euroa.



PITKÄAIKAISET VARAT

1 000 EUR	31.12.14	31.12.13
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset kauden alussa	64 122	74 465
Lisäysten kassavirta	9 689	5 496
Palautusten kassavirta	-12 149	-14 098
Käyvän arvon muutos	-6 404	-1 741
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset kauden lopussa	55 258	64 122
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset kauden lopussa	31.12.14	31.12.13
Buyout	30 584	33 897
Credit	2 344	2 660
Russia	3 955	4 036
Public Market	2 993	5 296
Real Estate	8 000	7 345
Muut	5 322	8 153
Access	2 060	2 735
Yhteensä	55 258	64 122



KÄYVÄN ARVON HIERARKIA KÄYPÄÄN ARVOON ARVOSTETUISTA RAHOITUSVAROISTA 31.12.2014

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

1 000 EUR	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavat rahastosijoitukset				
Kauden alussa		5 296	58 826	64 122
Lisäykset		51	9 638	9 689
Palautukset		-2 579	-9 570	-12 149
Käyvän arvon muutos		225	-6 629	-6 404
Kauden lopussa		2 993	52 265	55 258

Tason 2 rahastosijoitukset ovat sijoituksia CapMan Public Market -rahastoon.

Kaikki muut rahastosijoitukset ovat tasolla 3.

Tilikauden aikana ei ole tapahtunut siirtoja tasojen välillä.

Käyvän arvon hierarkia käypään arvoon arvostetuista rahoitusvaroista 31.12.2013

1 000 EUR	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavat rahastosijoitukset				
Kauden alussa		4 008	70 457	74 465
Lisäykset		61	5 435	5 496
Palautukset		-838	-13 260	-14 098
Käyvän arvon muutos		2 064	-3 805	-1 741
Kauden lopussa		5 295	58 827	64 122

Tason 2 rahastosijoitukset ovat sijoituksia CapMan Public Market -rahastoon.

Kaikki muut rahastosijoitukset ovat tasolla 3.

Tilikauden aikana ei ole tapahtunut siirtoja tasojen välillä.



Tason 3 rahastosijoitusten herkkyyshanalyysi

Sijoitusalue	Käypä arvo MEUR 31.12.2014	Arvostusmalli	Ei-havaittavissa olevat syöttötiedot	Käytetyt syöttötiedot (painotettu keskiarvo)	Muutos arvostukseen, mikäli syöttötieto muuttuu +/- 10 %
Buyout	29,8	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA2014 8.3x	+3.4 MEUR / - 3.5 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	22%	-0.9 MEUR / +1.0 MEUR
		Diskontatut kassavirrat	Diskonttokorko; WACC	11 %	-/+ 0.6 MEUR
Russia	4,0	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA2014 10.3x	+/- 0.3 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	33 %	-/+ 0.2 MEUR
Real Estate	8,0	Ulkopuolisen arvioitsijan tekemä arvostus, käyttäen diskontatun kassavirran menetelmää	Diskonttokorko kassavirroille	8 %	NA*
			Diskonttokorko jäännösarvolle	8 %	
Credit	2,3	Diskontatut kassavirrat	Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipremio	13 %	- 0.1 MEUR / diskonttokoron muutokseen perustuvaa arvonnousua ei kirjata
Muut sijoitusalueet	6,1	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA2014 10.2x	+0.6 MEUR / -0.5 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	29 %	-0.3 MEUR / +0.2 MEUR



Pääsääntöisesti verrokkiyhtiöiden arvostuskertoimien sekä niihin tehtävien oikaisujen muutokset ovat vastakkaismerkkisiä; arvostuskertoimien noustessa negatiivinen oikaisu on tyypillisesti suurempi, jolloin arvostuskertoimien muutoksen vaikutus ei välttämättä näy täysimääräisenä rahastosijoitusten arvostuksessa.

Arvonmäärityksessä on käytetty arvostushetken valuuttakursseja. Norjan kruunun tai Ruotsin kruunun valuuttakurssien muutoksilla ei CapManin arvion mukaan ole välitöntä merkittävää vaikutusta konsernin tulokseen markkinakertoimiin perustuvien arvostusten kautta. Ruplan kurssin muutos on vaikuttanut ja se on huomioitu Venäjä-rahastojen arvostuksessa.

Sijoituskohteiden arvonmääritys pääomasijoitusosalalla perustuu kansainvälisiin arvonmääritysperaatteisiin, jotka ovat toimialan ja sijoittajien laajasti hyväksymät. CapMan pyrkii arvostamaan rahastojen sijoituskohteet aina niiden todelliseen arvoon. Käypä arvo on paras arvio määrästä, joka saataisiin omaisuuserän myynnistä markkinaosapuolten välillä arvostuspäivänä tapahtuvassa tavanmukaisessa liiketoimessa.

Suoria kohdeyrittysijoituksia tekevien rahastojen osalta käyvät arvot määritetään soveltaen alalla yleisesti käytettyä kansainvälistä arvonmääritysohjeistusta "International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines" ("IPEVG"). Arvonmäärityksessä käytetään kunkin sijoituskohteen tilanteeseen, luonteeseen ja olosuhteisiin parhaiten soveltuva menetelmä tai menetelmiä, ottaen huomioon kyseisen rahaston kokonaistilanne.

Arvonmäärityksessä otetaan huomioon erilaisia tekijöitä, kuten hinta jolla sijoitus tehtiin, sijoituksen luonne, paikalliset markkinaolosuhteet, listattujen verrokkiyhtiöiden kurssikehitys, tämän hetkinen sekä ennustettu operatiivinen tulos sekä yhtiöön tehdyt lisäsijoitukset. Kullekin sijoitukselle parhaiten soveltuva arvonmääritysmenetelmä valittaessa pyritään arvioimaan kaikkia niitä tekijöitä, jotka voivat olennaisesti vaikuttaa sijoituskohteen arvoon. Käytössä on eri menetelmiä, joista CapManin useimmin käyttämät ovat hankintahintaan perustuva arvostus erityisesti uusien sijoituskohteiden osalta sekä tuottokertoimiin perustuva arvostus, jossa kunkin kohdeyrittäjän arvo arvioidaan julkisesti noteerattujen verrokkiyrittäjien arvostustasoon nähden. Tuottokertoimiin perustuvassa arvostuksessa CapMan oikaisee aina verrokkiyhtiöiden kertoimia alaspäin muun muassa likviditeetin puutteen takia ("negatiivinen oikaisu verokkiryhmän kertoimiin"). Menetelmien laadullisen luonteen vuoksi arvonmääritys perustuu merkittävässä määrin CapManin arvioon.

Rahastosijoitusten (käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat) kehitystä ja hintariskiä valvoo yhtiössä sijoitustiimeistä riippumaton Performance Monitoring tiimi, jonka tehtävänä on seurata kohdeyhtiöiden kuukausiraportointia ja ennusteita. Kohdeyhtiövastaavien tekemät arvostusehdotukset tarkastetaan Performance monitoring tiimissä, jonka jälkeen ne hyväksytään arvonmäärityskomiteassa. Arvonmäärityskomitea koostuu sijoituskomitean puheenjohtajasta, konsernin talousjohtajasta ja sijoitustiimin vetäjästä. Jokaisen kohdeyhtiön arvonmääritys käsitellään arvonmäärityskomiteassa vuosineljänneksittäin. Arvonmäärityksiä verrataan jälkikäteen toteutuneisiin irtautumisiin ja vertailun tulokset raportoidaan vuosittain hallituksen tarkastusvaliokunnalle.

Credit-rahastojen osalta CapMan arvostaa velkainstrumentit diskontattujen kassavirtojen menetelmällä, kuitenkin niin että mahdollista arvonnousua ei kirjata ennen sen realisoitumista. Tämän tyyppisille velkasijoituksille ei ole olemassa toimivaa jälkimarkkinaa, jossa diskonttokoron muutokseen perustuva arvonnousu olisi mahdollista realisoida. Rahastojen sijoitusstrategia on pitää lainat niiden takaisinmaksuun saakka.

Kiinteistörahastojen osalta käyvät arvot määritetään itsenäisten ulkopuolisten asiantuntijoiden tekemien arvonmääritysten perusteella. Arviointijoiden työn perustana ovat kotimaiset ja kansainväliset arviointistandardit (International Valuation Standards). Kohteiden arvonmäärityksessä käytetään aina kiinteistön käyttötarkoituksen kannalta tarkoituksenmukaisinta menetelmää tai niiden yhdistelmiä. Yleisimmin käytetty menetelmä on diskontattujen kassavirtojen menetelmä, joka perustuu merkittävässä määrin ei-havaittavissa oleviin syöttötietoihin. Näitä syöttötietoja ovat muun muassa:



Tulevat vuokratuotot	Perustuvat kiinteistöjen sijaintiin, tyyppiin ja kuntoon ottaen huomioon olemassa olevat vuokrasopimukset ja niiden ehdot, mahdolliset muut sopimukset sekä muun käytettävissä olevan informaation, kuten vastaavien kiinteistöjen markkinavuokratason;
Diskonttokorot	Perustuvat arvioihin kassavirtojen summista ja ajoitukseen liittyvästä epävarmuudesta;
Arvioidut vajaakäyttöasteet	Arviot voimassa olevan vuokrasopimuksen eräntymisen jälkeiselle ajalle, perustuen tämänhetkisiin sekä odotettuihin markkinaolosuhteisiin;
Kiinteistön käyttökustannukset	Kustannuksiin luettu mukaan odotetun taloudellisen käyttöiän aikana tarvittavat ylläpitoinvestoinnit;
Tuottovaatimus	Perustuu kiinteistöjen sijaintiin, kokoon ja laatuun ottaen huomioon arvostushetken markkinaolosuhteet;
Jäännösarvo	Arvossa otetaan huomioon oletukset ylläpitokuluista, käyttöasteista sekä markkinavuokrasta.

*) Koska kiinteistörahastojen arvostukset ovat ulkopuolisten arvioitsijoiden tekemiä, CapMan ei tee herkkyyksianalyysejä arvonnäilyksessä käytettyjen syöttötietojen osalta, sillä määrälliset tiedot eivät ole kohtuudella CapManin saatavissa.

LIIKETOIMET LÄHIPIIRIN (OSAKKUUSYRITYKSET) KANSSA

1 000 EUR	31.12.14	31.12.13
Lyhytaikaiset saamiset kauden lopussa	0	51

PITKÄAIKAISET VELAT

1 000 EUR	31.12.14	31.12.13
Pitkäaikaiset korolliset velat kauden lopussa	27 247	25 854



Liiketoiminnan kausiluonteisuus

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

HENKILÖSTÖ

Maittain	31.12.14	31.12.13
Suomi	68	65
Ruotsi	23	18
Norja	1	8
Venäjä	10	11
Luxemburg	1	1
Iso Britannia	3	0
Yhteensä	106	103

VASTUUSITOUMUKSET

1 000 EUR	31.12.14	31.12.13
Muut vuokrasopimukset	3 523	5 131
Vakuudet ja muut vastuusitoumukset	64 091	64 326
Jäljellä olevat sitoumukset rahastoihin	30 250	30 305
Sitoumukset rahastoihin sijoitusalueittain		
Buyout	14 632	14 929
Credit	3 716	4 257
Russia	2 288	2 500
Public Market	1 387	1 349
Real Estate	3 723	2 664
Muut	3 338	3 410
Access	1 166	1 196
Yhteensä	30 250	30 305

Kutsumattomista sijoitussitoumuksista kutsutaan arviolta vain noin 15-20 milj. euroa seuraavien 3-4 vuoden aikana, johtuen erityisesti vanhempien rahastojen käyttämättömästä sijoituskapasiteetista.



LIKEVAIHTO JA TULOS VUOSINELJÄNNEKSITTÄIN

Vuosi 2014

MEUR	1-3/14	4-6/14	7-9/14	10-12/14	1-12/14
Liikevaihto	7,0	8,0	8,1	16,4	39,5
Palkkiot	7,0	6,6	7,9	7,2	28,7
Voitonjako-osuustuotot	0,0	1,4	0,2	9,2	10,8
Liiketoiminnan muut tuotot	0,0	0,1	0,1	0,0	0,2
Operatiivisen toiminnan kulut	-6,7	-6,8	-6,5	-10,2	-30,2
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	1,5	-0,4	-2,2	-2,0	-3,1
Liikevoitto / -tappio	1,7	1,0	-0,5	4,2	6,4
Rahoitustuotot ja -kulut	-0,3	-0,5	-0,3	-0,3	-1,4
Osuus pääomaosuusmenetelmällä yhdistettävien sijoitusten tuloksesta	-0,2	0,4	-0,2	0,0	0,0
Tulos ennen veroja	1,2	0,9	-1,0	3,8	4,9
Konsernin kauden tulos	1,2	0,7	-1,2	3,3	4,0

Vuosi 2013

MEUR	1-3/13	4-6/13	7-9/13	10-12/13	1-12/13
Liikevaihto	6,8	9,7	6,7	6,6	29,8
Palkkiot	6,4	7,3	6,6	6,6	26,9
Voitonjako-osuustuotot	0,4	2,4	0,1	0,0	2,9
Liiketoiminnan muut tuotot	0,0	0,0	0,0	0,2	0,2
Operatiivisen toiminnan kulut	-8,4	-8,0	-6,5	-5,0	-27,9
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	3,6	0,3	-0,1	-2,6	1,2
Liikevoitto / -tappio	2,0	2,0	0,2	-0,9	3,3
Rahoitustuotot ja -kulut	0,2	-0,1	-0,2	-0,6	-0,7
Osuus pääomaosuusmenetelmällä yhdistettävien sijoitusten tuloksesta	0,5	-0,3	-0,4	-0,4	-0,6
Tulos ennen veroja	2,7	1,6	-0,5	-1,8	2,0
Konsernin kauden tulos	2,6	1,7	-0,4	-2,4	1,5



LIITE 1: CAPMAN-KONSERNIN HALLINNOIMAT RAHASTOT 31.12.2014, MILJ. EUROA

Alla olevat taulukot kuvaavat CapManin hallinnoimien rahastojen tilannetta 31.12.2014. 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-osuuspotentialin voidaan arvioida realisoituvan seuraavien 1–5 vuoden kuluessa. Aktiivisessa sijoitusvaiheessa olevien rahastojen voitonjakopotentiali 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 Hankinta- hinta	Käypä arvo	Netto- kassa- varat	Toteutunut kassavirta Sijoit- tajille	Hallin- nointi- yhtiölle	31.12.2014 tarvittava kassavirta, jotta rahasto siirtyy voitonjaon piiriin	CapManin osuus kassa- virrasta, jos rahasto on voitonjaon piirissä (sijoitustiimi n osuus vähennetty)
Voitonjaon piirissä olevat rahastot									
Fenno Ohjelma ¹⁾ , FM II B, FV V, FM IIIB, CME VII B ⁶⁾ , FM III A, CMVII A ⁶⁾ , CM Sweden ⁶⁾									
Yhteensä	639,6	633,1	45,0	23,6	12,0	978,9	30,7		10-20 %
Irtautumis- ja arvonkehitys- vaiheessa olevat rahastot									
CMB VIII ^{2) 6)}	440,0	400,1	160,1	161,8	0,1	292,5		314,6	12 %
CMPM	138,0	133,9	60,9	86,7	0,1	151,5		58,2	10 %
CMR	118,1	111,1	66,5	76,6	0,1	21,9		128,1	3,4 %
CMB IX	294,6	280,8	208,8	234,4	0,9	44,8		318,8	10 %
Yhteensä	990,7	925,9	496,3	559,5	1,2	510,7			
Aktiivisessa sijoitus- vaiheessa olevat rahastot									
CMM V	95,0	60,8	39,8	44,2	0,5	28,9			10 %
CMB X ²⁾	244,5	165,4	142,5	152,1	5,5	5,2			8 %
CMR II	99,1	20,5	14,6	12,4	1,3	0,6			8 %
Yhteensä	438,6	246,7	196,9	208,7	7,3	34,7			
Rahastot, joilla ei ole voitonjakopotentialia CapManille									
FV IV, SWE LS ³⁾ , SWE Tech ^{2), 3)} , CME VII C, FM II A, C, D ²⁾ , FM III C, CMM IV ⁴⁾ , CMLS IV, CMT 2007 ²⁾									
Yhteensä	682,2	654,0	114,7	110,1	2,8	551,6			
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot									
Yhteensä	2 751,1	2 459,7	852,9	901,9	23,3	2 075,9	30,7		



KIINTEISTÖPÄÄOMARAHASTOT

	Sijoitus- kapa- siteetti	Kutsuttu pääoma	Rahaston nykyisen salkun Hankinta- hinta Käypä arvo		Netto- kassa- varat	Toteutunut kassavirta Sijoit- tajille Hallin- nointi- yhtiölle		31.12.2014 tarvittava kassa- virta, jotta rahasto siirtyy voiton- jakoon	CapManin osuus kassa- virrasta, jos rahasto on voiton- jaossa (sijoitustiimi n osuus vähennetty)
Irtautumis- ja arvonkehitys-vaiheessa olevat rahastot									
CMRE II									
Oma pääoma	150,0	128,8	121,8	128,8		50,9		162,0	12 %
Velkarahoitus	450,0	301,7	175,2	175,2					
Yhteensä	600,0	430,5	297,0	304,0	-1,6	50,9			
CMHRE									
Oma pääoma	332,5	324,9	424,6	347,0		57,2		449,5	12 %
Velkarahoitus	617,5	542,6	459,5	459,5					
Yhteensä	950,0	867,5	884,1	806,5	-1,5	57,2			
Yhteensä	1 550,0	1 298,0	1 181,1	1 110,5	-3,1	108,1	0,0		
Aktiivisessa sijoitus- vaiheessa olevat rahastot									
CMNRE									
Oma pääoma	266,2	79,5	66,3	68,9		8,3			
Velkarahoitus	0,0	0,0	0,0	0,0					
Yhteensä	266,2	79,5	66,3	68,9	-4,5	8,3			
Rahastot, joilla ei ole voitonjakopotentialia CapManille									
CMRE I ⁵⁾									
Oma pääoma ja jvkl	200,0	188,5	66,5	38,0		207,8	27,4		
Velkarahoitus	300,0	276,6	70,5	70,5					
Yhteensä	500,0	465,1	137,0	108,5	0,0	207,8	27,4		
Kiinteistö pääoma- rahastot yhteensä	2 316,2	1 842,6	1 384,4	1 287,9	-7,6	324,2	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 käytetään kunkin sijoituskohteen tilanteeseen, luonteeseen ja olosuhteisiin parhaiten soveltuva menetelmä tai menetelmiä, ottaen huomioon kyseisen rahaston kokonaistilanne.

Arvonmäärityksessä otetaan huomioon erilaisia tekijöitä, kuten hinta jolla sijoitus tehtiin, sijoituksen luonne, paikalliset markkinaolosuhteet, listattujen verrokkiyhtiöiden kurssikehitys, tämän hetkinen sekä ennustettu operatiivinen tulos sekä yhtiöön tehdyt lisäsijoitukset. Kullekin sijoitukselle parhaiten soveltuva arvonmääritysmenetelmä valittaessa pyritään arvioimaan kaikkia niitä tekijöitä, jotka voivat olennaisesti vaikuttaa sijoituskohteen arvoon.

Käytössä on eri menetelmiä, joista CapManin useimmin käyttämät ovat hankintahintaan perustuva arvostus erityisesti uusien sijoituskohteiden osalta sekä tuottokertoimiin perustuva arvostus, jossa kunkin kohdeyrityksen arvo arvioidaan julkisesti noteerattujen verrokkiyritysten arvostustasoon nähden. Menetelmien laadullisen luonteen vuoksi arvonmääritys perustuu merkittävässä määrin CapManin arvioon.

Kiinteistörahastojen osalta käyvät arvot määritetään itsenäisten ulkopuolisten asiantuntijoiden tekemien arvonmääritysten perusteella. Arviointisijoiden 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. Kiinteistö pääomarahastojen velkarahoitusosuudet on esitetty taulukossa omilla riveillään.

Tarvittava kassavirta, jotta rahasto siirtyy voitonjaon piiriin:

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

CapManin osuus kassavirrasta, jos rahasto on voitonjaon piirissä:

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

Taulukoiden alaviitteet

- 1) Fenno Rahasto 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 31.12.2014 keskipäivään.
- 4) CapMan Mezzanine IV: Kutsuttu sitoumus sisältää 192 milj. euron suuruisen Leverator Oyj:n liikkeelle laskeman joukkovelkakirjalainan. Toteutunut kassavirta sisältää maksut joukkovelkakirjalainan merkitsijöille ja rahaston yhtiömiehille.
- 5) CapMan Real Estate I: Toteutunut kassavirta sisältää jvk:n takaisinmaksun ja kassavirran rahaston yhtiömiehille. Edellisen voitonjaon jälkeen kutsuttua pääomaa on palauttamatta sijoittajille yhteensä 42,3 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-sijoitustiimin osuutta voitonjako-osuustuotoista vastaamaan paremmin toimialan yleisiä käytäntöjä. CapMan Buyout VIII-rahastossa sijoitustiimin osuus CapManin voitonjako-osuustuotoista on noin 40 prosenttia ja CapMan Equity VII-rahastossa noin 25 prosenttia.



LIITE 2: CAPMANIN HALLINNOIMIEN RAHASTOJEN TOIMINTA VUONNA 2014

CapManin hallinnoimien pääomarahastojen sijoitustoiminta muodostui tilikaudella 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 yrityksiin (CapMan Russia), mezzanine-sijoitukset (CapMan Credit) ja merkittävät vähemmistö-sijoitukset pieniin ja keskisuuriin listattuihin yrityksiin (CapMan Public Market¹¹). 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 tilikaudella ja sijoitukset raportoidaan ryhmässä Credit. Muuttuneen luokituksen johdosta rahastojen sijoitustoiminta tilikaudella ei ole vertailukelpoinen vanhan luokituksen mukaan raportoiduilla kausilla.

CAPMAN PRIVATE EQUITY

Sijoitukset kohdeyrityksiin vuonna 2014

Rahastot sijoittivat tilikaudella yhdeksään uuteen kohdeyritykseen ja tekivät useita lisäsijoituksia olemassa oleviin kohdeyrityksiin yhteensä 201,3 milj. eurolla. Uusia sijoituskohteita olivat CapMan Buyout X -rahaston The North Alliance, Suomen Lämpöikkuna Oy (LämpöLux), Kämp Group, Harvia Oy, Malte Månson, YrkesAcademin ja Oral Hammaslääkärit Oyj. Myös CapMan Mezzanine V -rahasto sijoitti Suomen Lämpöikkuna Oy:öön sekä Kämp Groupiin, sekä teki uuden sijoituksen Gram Equipment A/S:n. Lisäksi CapMan Russia II -rahasto sijoitti Kidburgiin. Lisäsijoituksia tehtiin pääosin Buyout ja Russia -rahastojen kohdeyrityksiin. Edellisvuonna rahastot tekivät kaksi uutta sijoitusta ja useita lisäsijoituksia olemassa oleviin kohdeyrityksiin yhteensä 66,0 milj. eurolla.

Irtautumiset kohdeyrityksistä vuonna 2014

Rahastot irtautuivat tilikaudella lopullisesti Intrum Justitia AB:stä, Espira Gruppen AS:stä, LUMENE Oy:stä, Bank Evropeiskystä, Finlayson Oy:stä, Global Intelligence Alliance Group Oy:stä, Profit Software Oy:stä, SHV Holding AB:stä (Sensia), Metallfabriken Ljunghäll AB:stä, ScanJour AS:stä sekä osittain muun muassa Cederroth Intressenter AB:stä, B&B Tools AB:stä, ÅF AB:stä sekä Symbio AB:stä. Tilikaudella toteutuneiden irtautumisten hankintahinta oli yhteensä 178,5 milj. euroa. Vuonna 2013 irtauduttiin lopullisesti 11 ja osittain kolmesta kohdeyrityksestä, joiden hankintahinta oli yhteensä 229,0 milj. euroa.

¹¹Irtautumis- ja arvonkehitysvaiheessa oleva Public Market -rahasto jatkaa toimintaansa strategiansa mukaisesti. CapMan osallistuu jatkossa uuden listattuihin yrityksiin sijoittavan rahaston varainhankintaan, saaden hallinnointipalkkioita ja voitonjako-osuustuottoja CapManin kautta tehtyjen sijoitussitoumusten perusteella. Järjestelyn myötä Public Market raportoidaan jatkossa osana muita sijoitusalueita.



Tilikauden jälkeiset tapahtumat

CapManin hallinnoimat rahastot sopivat irtautuvansa Cederroth Intressenter AB:stä ja myivät omistussuutensa Symbio S.A.:sta tammikuussa 2015.

CAPMAN REAL ESTATE

Sijoitukset ja sitoumukset kiinteistöihin ja kiinteistöhankeisiin vuonna 2014

Kiinteistöpääomarahastot tekivät tilikaudella neljä uutta sijoitusta ja lisäsijoituksia useisiin kiinteistökohteisiin yhteensä 85,6 milj. eurolla. Kiinteistöpääomarahastojen uusia sijoituskohteita olivat toimistorakennus Bergshamra Bro (Bladet 3) Tukholman pohjoispuolella, asuinkiinteistöistä koostuva Prime Residential Portfolio Kööpenhaminassa, toimistokiinteistö Plaza-Presto Helsinki-Vantaan lentokentän läheisyydessä sekä toimistokiinteistö Solna Strand (Apelsinen 4) Pohjois-Tukholmassa. Lisäksi rahastot hankkivat myös kaksi kiinteistöä lisää Amagerbrogade-portfolioon Kööpenhaminassa. Kiinteistöpääomarahastot olivat 31.12.2014 sitoutuneet rahoittamaan kiinteistöhankintoja ja -hankkeita yhteensä 25,4 milj. eurolla. Edellisvuonna kiinteistöpääomarahastot tekivät kaksi uutta sijoitusta ja lisäsijoituksia useisiin kiinteistökohteisiin yhteensä 17,0 milj. eurolla. Sitoumukset uusien hankkeiden rahoittamiseksi olivat 12,0 milj. euroa 31.12.2013.

Irtautumiset kiinteistökohteista vuonna 2014

Kiinteistörahastot irtautuivat tilikaudella Yrjönkatu 17 Koy:stä sekä KOy Mäntsälän logistiikkakeskuksesta. Toteutuneiden irtautumisten hankintahinta oli yhteensä 71,4 milj. euroa. Kiinteistörahastot irtautuivat vuonna 2013 yhdestä kohteesta, jonka hankintahinta oli 0,3 milj. euroa.



RAHASTOJEN SIOITUSTOIMINTA LUKUINA

Rahastojen sijoitukset ja irtautumiset hankintahintaan, milj. euroa

	1-12/2014	1-12/2013
Uudet ja jatkosijoitukset		
Kohdeyrittysijoituksia tekevät rahastot	201,3	66,0
Buyout	155,7	39,2
Credit	31,0	2,5
Russia	11,3	15,0
Public Market	0,0	0,0
+ Muut	3,3	9,3
Kiinteistöpääomarahastot	85,6	16,9
Yhteensä	286,9	82,9
Irtautumiset*		
Kohdeyrittysijoituksia tekevät rahastot	178,5	229,0
Buyout	97,4	169,4
Credit	9,0	9,0
Russia	4,0	10,6
Public Market	30,7	8,9
Muut	37,4	31,1
Kiinteistöpääomarahastot	71,4	0,3
Yhteensä	249,9	229,3

*ml. osittaiset irtautumiset ja mezzanine-lainojen lyhennykset.

Kiinteistörahastot olivat 31.12.2014 sitoutuneet rahoittamaan kiinteistöhankintoja ja -hankkeita 25.4 milj. eurolla.



Rahastojen yhteenlaskettu salkku * 31.12.2014, milj. euroa

	Salkku hankinta- hintaan MEUR	Salkku käypään arvoon MEUR	Osuus salkusta (käypä arvo) %
Kohdeyrittysinvestointeja tekevät rahastot	860,9	884,8	40,7
Kiinteistöinvestointeja tekevät rahastot	1 384,3	1 287,9	59,3
Yhteensä	2 245,2	2 172,7	100,0

Kohdeyrittysinvestointeja tekevät rahastot			
Buyout	575,9	620,5	70,1
Credit	48,8	44,2	5,0
Russia	81,0	89,0	10,1
Public Market	60,9	69,7	7,9
Muut	94,3	61,4	6,9
Yhteensä	860,9	884,8	100,0

* Hallinnoitavien rahastojen kaikkien sijoituskohteiden muodostama kokonaisuus.

Jäljellä oleva sijoituskapasiteetti

Toteutuneiden ja arvioitujen kulujen jälkeen kohdeyrittysinvestointeja tekevillä rahastoilla oli 31.12.2014 jäljellä noin 576 milj. euroa uusiin kohdeyrittysinvestointeihin ja jatkosijoitukseen. Jäljellä olevista pääomista noin 326 milj. euroa oli varattu buyout-sijoitukseen (ml. mezzanine-sijoitukset), noin 37 milj. euroa Credit-tiimin sijoitukseen, noin 62 milj. euroa teknologiasijoitukseen, noin 2 milj. euroa life science -sijoitukseen, noin 111 milj. euroa CapMan Russia-tiimin sijoitukseen ja noin 38 milj. euroa CapMan Public Market-tiimin sijoitukseen. Kiinteistöinvestointeja tekevien rahastojen jäljellä oleva sijoituskapasiteetti oli yhteensä noin 227,6 milj. euroa, ja se on varattu uusiin sijoitukseen 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 paremmin¹², 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: palkkiotuotot sekä voitonjako-osuustuotot. 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. Myös CapManin palveluliiketoimintaan kuuluvat hankintarengas (CaPS), varainhankinnan konsultointi ja muut rahastojen hallinnointiin liittyvät palvelut tuottavat CapManille palkkioita. Palkkiot 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 vuosineljännten välillä, tulee konsernin taloudellista kehitystä seurata pidemmällä aikajänteellä kuin vuosineljänneksittäin.

¹²Bain & Company, Global Private Equity Report 2014

