

Pörssitiedote - 3.5.2007

## CapMan Oyj -konsernin osavuositiedote 1.1.–31.3.2007

Erinomainen alkuvuosi, tulevaisuuden näkymät hyvät

- **Konsernin liikevaihto nousi katsauskaudella 28,1 milj. euroon (8,9 milj. euroa) ja liikevoitto 25,4 milj. euroon (5,2 milj. euroa).**
- **Liikevaihdon ja liikevoiton kasvuun vaikuttivat lähinnä voitonjako-osuustuottojen ja omien sijoitusten tulosvaikutuksen kasvu. Voitonjako-osuustuottojen määrä oli katsauskaudella 21,2 milj. euroa (2,6 milj. euroa), ja niitä saatiin pääasiassa CapMan Real Estate I -rahastolta, joka siirtyi voitonjaon piiriin 31.1.2007 toteutuneen kiinteistösalkun myynnin seurauksena. Omien rahastosijoitusten tulosvaikutus oli 4,4 milj. euroa (2,2 milj. euroa).**
- **Tulos ennen veroja oli 26,7 milj. euroa (5,1 milj. euroa) ja verojen jälkeen 19,9 milj. euroa (3,7 milj. euroa). Emoyhtiön omistajien osuus tuloksesta oli 14,3 milj. euroa (3,6 milj. euroa) ja vähemmistön osuus 5,6 milj. euroa (0,1 milj. euroa).**
- **Osakekohtainen tulos oli 0,19 euroa osakkeelta (0,05 euroa osakkeelta).**
- **Hallinnoitavat pääomat kasvoivat alkuvuonna 17,5 % eli yli keskimääräisen 15 %:n vuosittaisen kasvutavoitteen. Pääomat olivat katsauskauden lopussa 2996,1 milj. euroa (2549,6 milj. euroa 31.12.2006 ja 2245,3 milj. euroa 31.3.2006).**
- **Vuoden 2007 tulos ennen veroja ylittää selvästi vuoden 2006 tuloksen ennen veroja.**

### Liiketoiminta

CapMan on vaihtoehtoisen sijoitusluokan omaisuudenhoitaja, jonka pääliiketoiminta on pääomarahastojen hallinnointi. Hallinnoitavat pääomarahastot sijoittavat pääasiassa listaamattomiin pohjoismaisiin yrityksiin tai kiinteistöihin. CapMan Oyj:n tuotot muodostuvat rahastojen maksamista hallinnointipalkkioista, rahastoilta saatavista voitonjako-osuustuotoista, CapMan Oyj:n suoraan omasta taseestaan hallinnoimiinsa rahastoihin tekemien sijoitusten tuotoista sekä kiinteistökonsultoinnista saatavista tuotoista.

### CapMan Oyj:n liiketoiminta-alueet

CapManilla on kaksi liiketoiminta-aluetta eli CapMan Private Equity (kohdeyrityssijoituksia tekevien pääomarahastojen hallinnointi) sekä CapMan Real Estate (kiinteistösijoituksia tekevien pääomarahastojen hallinnointi sekä kiinteistökonsultointi). Kohdeyrityssijoituksia tekevien rahastojen sijoitukset kohdistuvat pääasiassa Pohjoismaihin kolmelle sijoitusalueelle, jotka ovat keskikokoiset yritysyritykset (CapMan Buyout), teknologiasijoitukset (CapMan Technology) sekä life science -sijoitukset (CapMan Life Science). Kiinteistö- ja pääomarahastojen sijoitusfokus on kiinteistökohteissa Suomessa.

Liiketoiminta-alueiden tiedot raportoidaan osavuositiedotteissa omina segmentteinään. Osakkuusyhtiö Access Capital Partners on konsernin luvuissa sisällytetty CapMan Private Equityn lukuun. Rahastojen osalta Access Capital Partnersin luvut esitetään erikseen.

### Liikevaihto ja tuloskehitys tammi-maaliskuussa 2007

CapManin liikevaihto nousi katsauskaudella 28,1 milj. euroon (vertailukaudella 8,9 milj. euroa) pääasiassa voitonjako-osuustuottojen nousun seurauksena.

Rahastojen maksamien hallinnointipalkkioiden määrä nousi hieman ja oli 5,8 milj. euroa (5,6 milj. euroa). CapMan alkoi katsauskaudella saada hallinnointipalkkioita CapMan Technology 2007 ja CapMan RE II -rahastoilta, mutta toisaalta vanhemmilta rahastoilta saatavien hallinnointipalkkioiden määrä laski vertailukauden jälkeen tehtyjen irtautumisten, esimerkiksi CapMan Real Estate I -rahaston salkun myynnin, seurauksena.

### Uusimmat tiedotteet

1.4.2015

CapMan Nordic Real Estate -rahasto ylitti alkuperäisen tavoitekokonsa

18.3.2015

CapMan Oyj:n hallituksen järjestäytymiskokouksen päätökset

18.3.2015

CapMan Oyj:n varsinaisen yhtiökokouksen päätökset

16.3.2015

CapMan päivittää taloudellisia tavoitteitaan

25.2.2015

CapManin vuosikertomus vuodelta 2014 on julkaistu

Kaikki tiedotteet >

CapManin saamat voitonjako-osuustuotot olivat yhteensä 21,2 milj. euroa (2,6 milj. euroa). Voitonjako-osuustuotoista 21,0 milj. euroa saatiin CapMan Real Estate I -rahastolta kiinteistösalkun myynnin seurauksena, ja näistä tuotoista emoyhtiön omistajien osuus on 13,4 milj. euroa. Loput 0,2 milj. euroa saatiin Finnventure Rahasto V:ltä rahaston siirryttyä voitonjaon piiriin.

Omasta taseesta tehtyjen rahastosijoitusten tulosvaikutus oli yhteensä 4,4 milj. euroa (2,2 milj. euroa). Sijoitusten realisoituneet tuotot olivat 0,3 milj. euroa (0,0 milj. euroa). Rahastosijoituksiin liittyvät käyvän arvon muutokset olivat 4,1 milj. euroa (2,2 milj. euroa). Käyvän arvon muutoksista 1,5 milj. euroa liittyy arvonnousuun Moventas Oy:ssä, josta CapMan Equity VII -rahasto irtautui osittain katsauskaudella, 1,5 milj. euroa pääosin arvonkehitykseen muissa CapMan Equity VII -rahaston sijoituskohteissa ja 1,1 milj. euroa arvonkehitykseen osakkuusyhtiö Access Capital Partnersin hallinnoimissa rahastoissa. Arvonkehitys pohjautuu kohdeyritysten arvonmäärittämiin, jotka on tehty EVCA:n suositusten mukaisesti ja vuoden 2006 toteutunut kehitys ja vuoden 2007 näkymät huomioon ottaen. CapManin omasta taseesta tekemien rahastosijoitusten yhteenlaskettu käypä arvo oli 31.3.2007 yhteensä 38,4 milj. euroa.

Kiinteistökonsultoinnin tuotot olivat 0,6 milj. euroa (0,5 milj. euroa) ja liikevaihtoon sisältyvät liiketoiminnan muut tuotot olivat 0,2 milj. euroa (0,2 milj. euroa). Operatiivisen toiminnan kulut olivat 6,8 milj. euroa (6,0 milj. euroa).

Konsernin liikevoitto nousi 25,4 milj. euroon (5,2 milj. euroa). Osuus osakkuusyhtiöiden tuloksesta oli 0,9 milj. euroa (-0,2 milj. euroa). Tulos ennen veroja oli 26,7 milj. euroa (5,1 milj. euroa) ja tulos verojen jälkeen 19,9 milj. euroa (3,7 milj. euroa). Emoyhtiön omistajien osuus voitosta oli 14,3 milj. euroa (3,6 milj. euroa) ja siitä laskettu osakekohtainen tulos 0,19 euroa (0,05 euroa).

Tase ja rahoitusasema 31.3.2007

Taseen pitkäaikaisten varojen määrä nousi katsauskaudella 60,6 milj. euroon (41,6 milj. euroa). CapManin strategian mukaisesti yhtiön omasta taseesta tekemien rahastosijoitusten määrä kasvoi, ja niiden käypä arvo oli katsauskauden lopussa 38,4 milj. euroa (22,9 milj. euroa). Pitkäaikaisten saamisten määrä oli 12,1 milj. euroa (10,2 milj. euroa). Saamisista 9,0 milj. euroa (8,1 milj. euroa) oli lainasaamisia Maneq-rahastoilta, joiden sijoittajina on CapManin henkilöstö tiettyjen periaatteiden mukaisesti ja jotka tekevät kohdeyrityssijoituksia CapManin hallinnoimien rahastojen rinnalla. Liikearvo oli 4,8 milj. euroa (4,8 milj. euroa), ja se kohdistuu valtaosin Swedestart Management AB:n oston vuonna 2002. Yhtiön rahavarat lyhytaikaiset sijoitukset mukaan lukien nousivat CapMan Real Estate I -rahastolta saatujen voitonjako-osuustuottojen seurauksena 43,7 milj. euroon (8,0 milj. euroa). Yhtiöllä oli korollista velkaa 10,0 milj. euroa (0,0 milj. euroa).

CapManin omavaraisuusaste oli katsauskauden lopussa 61,9 % (87,4 %). Oman pääoman tuotto oli katsauskaudella 32 % (7,6 %) ja sijoitetun pääoman tuotto 36,7 % (10,6 %). Tavoitetaso omavaraisuusasteelle on vähintään 50 % ja oman pääoman tuotolle yli 25 %.

Avainlukuja

	31.3.07	31.3.06	31.12.06
Tulos / osake, e	0,19	0,05	0,15
Tulos / osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, e	0,18	0,05	0,15
Oma pääoma / osake, e	0,80	0,62	0,74
Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä, kpl	77 158 698	75 923 348	76 212 849
Osakelukumäärä katsauskauden lopussa, kpl	77 158 698	75 923 348	77 158 698
Ulkona olevien osakkeiden määrä, kpl	77 158 698	75 923 348	77 158 698
Oman pääoman tuotto, %	32,0	7,6	23,4
Sijoitetun pääoman tuotto,%	36,7	10,6	29,9
Omavaraisuusaste,%	61,9	87,4	71,6

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

#### Rahastojen varainhankinta

##### Kohdeyrittysinvestiitit

CapMan perusti 9.2.2007 uuden teknologiarahaston CapMan Technology 2007:n, johon oli kerätty katsauskauden loppuun mennessä yhteensä 127 milj. euroa pääomaa. Rahaston varainhankinta edennyt hyvin siitä huolimatta, että institutionaalisten sijoittajien kiinnostus kohdistuu edelleen ensisijaisesti erilaisiin buyout-tuotteisiin. Varainhankintaan on myötävaikuttanut rahaston tarkasti määritelty sijoitusfokus kasvuvaiheen ja myöhäisen kasvuvaiheen teknologiayrityksiin Pohjoismaissa. CapManin oma sijoitussitoumus rahastoon on 15 milj. euroa, ja CapManin osuus rahastolta mahdollisesti saatavista voitonjako-osuustuotoista on 50 % ja teknologiatiiimin osuus 50 %. Rahaston tavoitekokoo on 150 milj. euroa ja sen varainhankinta jatkuu.

Katsauskaudella päätettiin jatkaa maaliskuussa 2006 perustetun CapMan Life Science IV -rahaston varainhankintaa toukokuuhun 2007 asti. Rahasto tekee investiitit lääketieteen teknologiayrityksiin pääasiassa Pohjoismaissa. Institutionaalisten sijoittajien venture-rahastoihin käytettävissä olevat investitilohkot ovat heijastuneet CapMan Life Science IV:n varainhankintaan, mutta rahastoon odotetaan vielä investiitit. CapManin oma investitit rahastoon on 5 milj. euroa, ja CapManin osuus rahastolta mahdollisesti saatavista voitonjako-osuustuotoista on 50 % ja life science -tiiimin osuus 50 %.

##### Kiinteistöinvestiitit

Syyskuussa 2006 perustettu CapMan RE II -rahasto saavutti katsauskaudella 600 milj. euron maksiminvestiititkapasiteettinsa. Rahaston investiititit pyritään rahoittamaan keskimäärin 75 % lainarahoituksella, eli sen 600 milj. euron investiititkapasiteetista 150 milj. euroa on omaa pääomaa ja loput lainarahoitusta. CapMan RE II:n investititfokus on kiinteistökehityskohteissa Suomessa, ja rahasto teki katsauskaudella ensimmäiset investititnsä. Rahaston hallinnointiyhtiön CapMan RE II GP Oy:n investititssitoumus rahastoon on 2 milj. euroa. CapMan Oy:n osuus CapMan RE II:lta mahdollisesti saatavista voitonjako-osuustuotoista on 60 % ja kiinteistöinvestiititssitoumista ja hallinnointiyhtiön toisen omistajan Corintium Oy:n yhteensä osuus 40 %.

##### Hallinnoitavat pääomat

CapManin hallinnoitujen rahastojen pääomat olivat 31.3.2007 yhteensä 2 996,1 milj. euroa (2 245,3 milj. euroa 31.3.2006). Kohdeyrittysinvestiititit tekevien rahastojen pääomat olivat yhteensä 1 896,1 milj. euroa (1 745,3 milj. euroa). Pääomat nousivat vuoden aikana CapMan Buyout VIII ja CapMan Technology 2007 -rahastojen varainhankinnan seurauksena ja laskivat Swedestart II ja Finnmezzanine I -rahastojen sekä Alliance ScanEast Fundin päätettyä toimintansa vuonna 2006. Kiinteistöinvestiititrahastojen pääomat nousivat CapMan RE II -rahaston varainhankinnan seurauksena ja olivat katsauskauden lopussa 1 100 milj. euroa (500 milj. euroa).

##### Osakkuusyhtiö Access Capital Partnersin hallinnoitavat pääomat

CapMan Oy:n osakkuusyhtiön Access Capital Partnersin hallinnoitavat pääomat olivat 31.3.2007 yhteensä 1 662,1 milj. euroa (1 139,1 milj. euroa). Näistä rahastojen rahastojen pääomat olivat 923,5 milj. euroa (720,0 milj. euroa) ja pääomasijoitusmandaattien pääomat 738,6 milj. euroa (419,1 milj. euroa).

#### Rahastojen toiminta katsauskaudella

##### Kohdeyrittysinvestiitit

Rahastot tekivät tammi-maaliskuussa kolme uutta investititusta, neljä merkittävää investititusta sekä pienempiä investititititit yhteensä 58,1 milj. eurolla. Uusia investititkohteita olivat Komax Oy, John Nurmisen Ajoneuvologistiikka -yksikkö ja Mirasys Oy. Investititpäättökset tehtiin Savcor Groupiin, Aerocrine AB:iin, Jolife AB:iin ja Millicore AB:iin. Katsauskaudella julkistettiin lisäksi uudet investititukset Walki Wisa -ryhmään ja Novintel Oy:öön.

Rahastot irtautuivat katsauskaudella kokonaan Distocraft Oy:stä ja osittain Moventas Oy:stä. Lisäksi rahastot myivät omistamansa SysOpenDigia Oy:n osakkeet. Katsauskaudella tehtyjen irtautumisten hankintahinta oli mezzanine-lainojen lyhennykset ja osittaiset irtautumiset mukaan lukien yhteensä 25,5 milj. euroa.

##### Kiinteistöinvestiitit

Kiinteistöpääomarahastot tekivät katsauskaudella kolme uutta sijoitusta. Uudet sijoituskohteet ovat Kiinteistö Oy Helsingin Kalevankatu 20 sekä Kiinteistö Oy Kasarmikatu 4 ja Kiinteistö Oy Parolantie 104 Hämeenlinnassa. Lisäksi julkistettiin uusi sijoitus Kiinteistö Oy Viinikankatu 49:ään Tampereella sekä Tokmannin logistiikkakeskushanke Mäntsälässä, joka ajoittuu lähinnä vuoteen 2008. Katsauskauden kokonaisinvestointien määrä oli 19,4 milj. euroa.

CapMan Real Estate I -rahasto irtautui katsauskaudella lopullisesti 22 kiinteistöstä, kun niiden muodostaman kiinteistösalkun myynti Samson Properties Ltd:lle, The Royal Bank of Scotlandille (RBS) ja Ajanta Oy:lle toteutui 31.1.2007. Kiinteistösalkun hankintahinta oli 304,4 milj. euroa ja myyntihinta 377,5 milj. euroa.

Rahastojen sijoitukset ja irtautumiset hankintahintaan, milj. euroa

	1-3/2007	1-3/2006	1-12/2006
<b>Uudet ja jatkosijoitukset</b>			
Kohdeyrittysijoituksia tekevät rahastot	58,1	21,7	158,8
Buyout	54,2	15,3	127,8
Teknologia	2,3	5,6	16,8
Life Science	1,6	0,8	14,2
Kiinteistöpääomarahastot	19,4	21,3	78,7
<b>Yhteensä</b>	<b>77,5</b>	<b>43,0</b>	<b>237,5</b>
<b>Irtautumiset*</b>			
Kohdeyrittysijoituksia tekevät rahastot	25,5	23,4	173,8
Buyout	22,5	23,4	144,7
Teknologia	3,0	-	24,7
Life Science	-	-	4,4
Kiinteistöpääomarahastot	304,4	-	-
<b>Yhteensä</b>	<b>329,9</b>	<b>23,4</b>	<b>173,8</b>

\* ml. osittaiset irtautumiset ja mezzanine-lainojen lyhennykset

CapManin hallinnoimien rahastojen sijoitustoimintaa on kuvattu tarkemmin liitteessä 2.

Hallinnoitavien rahastojen tilanne 31.3.2007

Kohdeyrittysijoituksia tekevät rahastot

Kohdeyrittysijoituksia tekevien rahastojen sijoitukset hankintahintaan olivat katsauskauden lopussa 602,4 milj. euroa. Sijoitusten käypä arvo oli 723,7 milj. euroa. Rahastojen salkut on arvostettu käypään arvoon EVCA:n suositusten mukaisesti liitteessä 1 määritellyllä tavalla.

Toteutuneiden ja arvioitujen kulujen jälkeen rahastoilla oli uusiin kohdeyrittysijoituksiin ja jatkosijoituksiin jäljellä noin 770 milj. euroa. Jäljellä olevista pääomista noin 540 milj. euroa on varattu buyout-sijoituksiin (ml. mezzanine-sijoitukset), noin 190 milj. euroa teknologiasijoituksiin ja noin 40 milj. euroa life science -sijoituksiin.

Kiinteistöpääomarahastot

Rahastojen sijoitukset kiinteistöihin hankintahinnalla olivat katsauskauden lopussa 19,4 milj. euroa, ja sijoitusten käypä arvo oli 19,0 milj. euroa. Nykyinen salkku muodostuu kokonaan katsauskaudella hankituista kohteista, ja niistä valta-osa on lähinnä kiinteistökehityshankkeisiin sijoittavan CapMan RE II -rahaston sijoituskohteita. Kiinteistöpääomarahastoilla on uusiin sijoituksiin jäljellä noin 710 milj. euroa.

Rahastojen yhteenlaskettu salkku\* 31.3.2007, milj. euroa

	Salkku	Salkku	Osuus
	hankinta-	käypään	salkusta
	hintaan	arvoon	(käypä
	MEUR	MEUR	arvo) %
Kohdeyrittys-sijoituksia tekevät rahastot	602,4	723,7	97,4
Kiinteistö-pääomarahastot	19,4	19,0	2,6
Yhteensä	621,8	742,7	100,0

Kohdeyrittys-sijoituksia tekevät rahastot

Buyout	462,8	587,9	81,2
Teknologia	104,9	104,1	14,4
Life Science	34,7	31,7	4,4
Yhteensä	602,4	723,7	100,0

\*Hallinnoitavien rahastojen kaikkien sijoituskohteiden muodostama kokonaisuus.

Tammikuussa toteutuneen kiinteistösalkun myynnin ja nykyisen kiinteistösalkun lyhyen pitoajan seurauksena kiinteistökohteiden suhteellinen osuus kaikkien CapManin hallinnoimien rahastojen yhteenlasketusta salkusta on poikkeuksellisen alhaisella tasolla.

Voitonjaon piirissä olevat rahastot 31.3.2007

Pääomarahasto siirtyy voitonjaon piiriin, kun rahasto on tuottanut sijoittajilleen tietyn, tyypillisesti noin 7-8 %:n vuotuisen etuoikeutetun tuoton. Katsauskaudella voitonjaon piiriin siirtyivät CapMan Real Estate I ja Finnventure V -rahastot, joista CapMan Real Estate I on edelleen aktiivisessa sijoitusvaiheessa. Katsauskauden lopussa voitonjaon piirissä olivat seuraavat rahastot:

	CapManin osuus	Salkun käypä arvo
	kassavirrasta*	31.3.2007
Finnventure Rahasto II, Finnventure Rahasto III		
ja Finnmezzanine Rahasto II B yhteensä:	20-35 %	2,9
Finnventure Rahasto V:	20 %	56,9
Fenno Ohjelma (Fenno Rahasto, Skandia I		
ja Skandia II) yhteensä:	10-12 %	21,3
CapMan Real Estate I**:	25 %	7,2

\* Netto, huomioiden Fenno Ohjelman osalta Fenno Management Oy:n ja CapMan Real Estate I:n osalta Corintium Oy:n sekä sijoitustiimin osuudet.

\*\* Rahasto jatkaa edelleen aktiivista sijoitustoimintaa.

Voitonjaon piirissä olevien rahastojen salkkujen käyvät arvot olivat 31.3.2007 yhteensä 88,3 milj. euroa, mikä edustaa 11,9 % kaikkien rahastojen salkkujen käyvästä arvosta 31.3.2007 (742,7 milj. euroa). Tiedot kunkin rahaston sijoituskohteista löytyvät CapManin Internet-sivuilta osoitteesta [www.capman.com/Fi/InvestorRelations/Funds](http://www.capman.com/Fi/InvestorRelations/Funds).

Hallinnointiyhtiön osuus voitonjaon piirissä olevien rahastojen saamista kassavirroista on tyypillisesti ennen vuotta 2004 perustettujen rahastojen osalta 20-25 % (ns. voitonjako-osuustuotto) ja sen jälkeen perustetuista 10-15 %. Uusien

rahastojen alempi voitonjakoprosentti johtuu siitä, että niiden voitonjako-osuustuotoista jaetaan osa rahastojen sijoitustoiminnasta niiden elinajan (tyypillisesti 10 vuotta) vastanneiden sijoitustiimien jäsenille pääomasijoitusalan vakiintuneen käytännön mukaisesti.

#### CapManin omat sijoitukset rahastoihin

CapMan Oyj on vuodesta 2002 lähtien ollut merkittävä sijoittaja konsernin hallinnoimissa rahastoissa. Yhtiön tavoitteena on sijoittaa omasta taseestaan tuleviin rahastoihinsa noin 5-10 % kunkin rahaston kokonaispääomasta. Tavoite koskee sijoituksia kohdeyrityssijoituksia tekeviin oman pääoman ehtoihin rahastoihin, ja sen tarkoituksena on tehostaa yhtiön oman pääoman tuottoa ja tasata yhtiön tulosvaihteluita näistä sijoituksista saatavilla tuotoilla. Tehdyt sijoitukset on arvostettu käypään arvoon EVCA:n suositusten mukaisesti liitteessä 1 määritellyllä tavalla. Sijoitusten käyvän arvon muutokset saattavat vaihdella vuosineljännesten välillä, ja niihin vaikuttavat sijoituskohteiden arvonkehityksen lisäksi toteutuneet irtautumiset.

CapMan antaa muiden sijoittajien tavoin rahastoille sijoitussitoumukset aina rahastojen perustamisen yhteydessä. Nykyisten sijoitusten käypä arvo ja jäljellä olevien sijoitussitoumusten määrä olivat 31.3.2007 yhteensä 96,4 milj. euroa, josta jäljellä olevien sijoitussitoumusten määrä oli 58,0 milj. euroa. Näistä sitoumuksista 25,4 milj. euroa kohdistuu CapMan Buyout VIII -rahastoon, 15 milj. euroa CapMan Technology 2007 -rahastoon ja loput pääasiassa CapMan Life Science IV, CapMan Mezzanine IV, CapMan Equity VII ja Access Capital Fund II -rahastoihin. Sitoumukset kutsutaan sisään vähitellen seuraavien 3-5 vuoden aikana kun uusia sijoituksia tehdään. Katsauskaudella tehtyjen rahastosijoitusten määrä oli yhteensä 7,4 milj. euroa (1,5 milj. euroa). Valtaosa sijoituksista tehtiin CapMan Buyout VIII -rahastoon. Kaikkien CapManin omasta taseesta tekemien rahastosijoitusten käypä arvo oli 31.3.2007 yhteensä 38,4 milj. euroa.

#### Sijoitukset ja sitoumukset 31.3.2007, milj. euroa

	Sijoitukset käypään arvoon	Jäljellä olevat sitoumukset	Yhteensä
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot			
Oman pääoman ehtoiset rahastot	27,6	48,6	76,2
Mezzanine-rahastot	3,0	4,5	7,5
Rahastojen rahastot*	7,7	2,2	9,9
	38,3	55,3	93,6
Kiinteistöpääomarahastot	0,1	2,7	2,8
Yhteensä	38,4	58,0	96,4

\* Hallinnointiyhtiönä CapManin osakkuusyhtiö Access Capital Partners.

#### CapManin omat sijoitukset rahastoihin 1.1.-31.3.2007 milj. euroa

	1-3/2007	1-3/2006	1-12/2006
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot			
Oman pääoman ehtoiset rahastot	5,6	0,5	9,8
Mezzanine-rahastot	1,5	0,1	0,7
Rahastojen rahastot*	0,3	0,9	2,6
	7,4	1,5	13,1
Kiinteistöpääomarahastot	0,0	0,0	0,1
Yhteensä	7,4	1,5	13,2

\* Hallinnointiyhtiönä CapManin osakkuusyhtiö Access Capital Partners.

## Henkilöstö

CapManin palveluksessa oli 31.3.2007 yhteensä 101 henkilöä (95 henkilöä), joista 74 (67) työskenteli Suomessa ja loput muissa Pohjoismaissa. Lisäksi viisi senior advisoria ja kaksi muuta neuvonantajaa toimi konsulttisuhteessa CapManin kanssa. Senior adviseista neljä oli Suomessa ja yksi Tanskassa.

	31.3.2007	31.3.2006	31.12.2006
CapMan Private Equity	37	39	38
CapMan Real Estate	26	19	24
Hallinnolliset tiimit	38	37	36
Yhteensä	101	95	98

CapMan sijoittui katsauskaudella parhaaseen kolmannekseen Suomen Parhaat Työpaikat 2007 -tutkimuksessa, jonka toteutti Great Place to Work® Institute Finland. Tutkimus toteutettiin luottamuksellisen henkilöstökyselyn avulla marraskuussa 2006 CapManin Suomen henkilökunnan keskuudessa.

## Osake ja osakkeenomistajat

CapMan Oyj:n osakepääomassa ei tapahtunut muutoksia katsauskaudella, ja se oli 31.3.2007 yhteensä 771 586,98 euroa. Noteerattujen B-osakkeiden määrä oli 69 158 698 kappaletta ja A-osakkeiden määrä 8 000 000 kappaletta.

B-osakkeiden kappale- ja euromääräinen vaihto nousivat selvästi vertailukaudesta. Osakkeen kurssikehitys oli vahvaa, ja maaliskuussa saavutettiin B-osakkeen kaupankäyntihistorian korkein arvo, 3,64 euroa. B-osakkeiden päätöskurssi oli katsauskauden lopussa 3,48 euroa, ja markkina-arvo yhteensä 242,1 milj. euroa (200,4 milj. euroa). Yhtiön markkina-arvo A-osakkeet mukaan lukien oli 269,9 milj. euroa (224,0 milj. euroa).

Myös 2000A/B-optioiden kappalemääräinen vaihto kasvoi selvästi vertailukaudesta. B-osakkeiden merkintäaika ko. optioilla päättyy 31.10.2007. Myös lokakuussa 2006 listattujen 2003A-optioiden kaupankäynti jatkui aikaisempaa vilkkaampana. Kummankaan optio-ohjelman optioilla ei merkitty osakkeita katsauskaudella.

## Osakkeiden ja optioiden vaihto ja kurssikehitys

	B-osakkeet		2000A/B-optiot		2003A-optiot
	1-3/2007	1-3/2006	1-3/2007	1-3/2006	1-3/2007
Vaihto, kpl	8 819 149	5 902 203	878 690	709 600	250 866
Vaihto, milj. euroa	28,2	17,5	2,2	1,5	0,4
Kurssikehitys, euroa					
Ylin	3,64	3,15	2,88	2,27	2,07
Alin	2,86	2,81	2,06	1,96	1,40
Kaupankäyntimäärillä					
painotettu keskimurssi	3,20	2,97	2,45	2,16	1,64
Päätöskurssi 31.3.	3,48	2,95	2,87	2,22	2,06

CapMan Oyj:llä oli katsauskauden lopussa 4 813 osakkeenomistajaa (5 424 osakkeenomistajaa). Osakkeenomistajien määrä on laskenut vertailuajankohdasta, ja samalla ulkomaalaisten ja hallintarekisteröityjen omistajien osuus on kasvanut 28,5 %:sta 32,5 %:iin. Katsauskaudella annettiin yksi liputusilmoitus, kun Vesasco Oy:n osuus osakkeista laski alle 5 %:n ja osuus äänimäärästä laski tasan 10 %:iin.

## Yhtiökokouksen päätökset

CapMan Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidettiin Helsingissä 29.3.2007. Yhtiökokous vahvisti tilinpäätöksen ja myönsi vastuuvapauden hallitukselle sekä toimitusjohtajalle tilikaudelta 2006 sekä päätti vuodelta 2006 maksettavaksi osingoksi 0,12 euroa osakkeelta. Osinko maksettiin 12.4.2007.

Yhtiökokous päätti hallituksen jäsenmääräksi kuusi. Hallituksen jäseninä jatkavat Tapio Hintikka, Lennart Jacobsson, Urban Jansson, Teuvo Salminen ja Ari Tolppanen. Uutena jäsenenä hallitukseen valittiin Sari Baldauf. Välittömästi yhtiökokouksen päättymisen jälkeen pidetyssä hallituksen järjestäytymiskokouksessa hallituksen puheenjohtajaksi valittiin Ari Tolppanen ja varapuheenjohtajaksi Teuvo Salminen. Yhtiöstä riippumattomia hallituksen jäseniä ovat Sari Baldauf, Tapio Hintikka, Urban Jansson ja Teuvo Salminen. Yhtiökokous päätti lisäksi, että hallituksen puheenjohtajalle ja varapuheenjohtajalle maksetaan palkkiona 3 500 euroa kuukaudessa ja jäsenille 3 000 euroa kuukaudessa. Palkkiota ei makseta lainkaan niille hallituksen jäsenille, jotka ovat CapMan-konsernin palveluksessa. Kaikille jäsenille korvataan kohtuulliset matkakulut.

Yhtiökokous valitsi yhtiön tilintarkastajaksi KHT-yhteisö PricewaterhouseCoopers Oy päävastuullisena tilintarkastajana KHT Jan Holmberg. Varatilintarkastajaksi valittiin KHT Terja Artimo samasta tilintarkastusyhteisöstä.

Yhtiökokous päätti lisäksi hallituksen ehdotuksen mukaisesti

- yhtiöjärjestyksen muuttamista

- valtuuttaa hallituksen päättämään enintään 20 000 000 B-osakkeen antamisesta tai uuden osakkeen luovuttamisesta osakeannilla tai antamalla optio-oikeuksia tai osakeyhtiölain 10 luvun 1§:n mukaisia osakkeisiin oikeuttavia erityisiä oikeuksia sekä määräämään niiden antamisen ehdoista

- valtuuttaa hallituksen päättämään enintään 8 000 000 oman B-osakkeen hankkimisesta yhtiön vapaata omaa pääomaa käyttäen. Osakkeet hankitaan Helsingin pörssin julkisessa kaupankäynnissä muussa kuin osakkeenomistajien omistusten suhteessa. Kauppahinnan tulee perustua osakkeen hintaan julkisessa kaupankäynnissä.

- liikkeessä olevien optio-oikeuksien perusteella annettavien osakkeiden merkintähintojen kirjaaminen sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon

Yhtiökokouksen päätökset ja muutettu yhtiöjärjestys kokonaisuudessaan löytyvät CapManin Internet-sivuilla kohdassa [www.capman.com/Fi/InvestorRelations/AnnualGeneralMeetings](http://www.capman.com/Fi/InvestorRelations/AnnualGeneralMeetings) ja [www.capman.com/Fi/AboutCapMan/CorporateGovernance/ArticlesofAssociation/](http://www.capman.com/Fi/AboutCapMan/CorporateGovernance/ArticlesofAssociation/)

Tulevaisuuden näkymät

CapMan Private Equity

Pääomasijoitustoiminnan arvioidaan kasvavan Euroopassa keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä. Kasvun perustana on se, että yhä useammat institutionaaliset sijoittajat ja muut merkittävät pääomia sijoittavat tahot, varakkaat yksityishenkilöt mukaan lukien, ovat ottaneet pääomasijoitukset osaksi sijoitusallokaatiotaan. Uutena ilmiönä markkinoilla on CapManin kaltaisten hallinnointiyhtiöiden listautumisaikeet, joista näkyvimpiä esimerkkejä on yhden maailman johtavista pääomasijoittajista eli yhdysvaltalaisen Blackstone Groupin listautumisvalmistelut. Listautumisen tavoitteena on luoda uusi pääomalähde hallinnoitaville rahastoille. CapManin strategiassa omiin pääomarahastoihin sijoitetaan 5-10 % kunkin rahaston pääomasta.

Pääomasijoittaminen on myös ottanut osan pörssin perinteisestä roolista yritysjärjestelyiden ja kasvun rahoittamisessa. Perinteisen listaamattomiin yrityksiin kohdistuvan pääomasijoitustoiminnan kasvua Pohjoismaissa vauhdittavat edelleen eri toimialojen konsolidoituminen, perheyritysten sukupolven vaihdokset, julkisten palvelujen ja toimintojen yksityistäminen, vahva tutkimus- ja kehityspanostus teknologia- ja life science -sektoreilla sekä lisääntynyt yrittäjäaktiivisuus.

Buyout-markkinoilla kilpailu keskiuurista sijoituskohteista on kireää useiden toimijoiden ja lainarahoituksen runsaan saatavuuden vuoksi. Euromääräisesti suurin ja julkisesti näkyvin sijoitusvolyymi kohdistuu edelleen suuriin buyout-järjestelyihin, kun taas CapManin sijoitusfokus on keskiuurissa yritysjärjestelyissä. Kilpailu näkyy markkinoilla myös sijoitusammattilaisten kompensaatiotasojen nousuna. CapManin paikallinen läsnäolo eri Pohjoismaissa mahdollistaa sijoituskohteiden aktiivisen etsimisen koko alueella, mikä on nykyisessä kilpailutilanteessa tärkeää. Teknologia- ja life science -aloilla kilpailu on vähäisempää, ja sijoitusten syndikointimahdollisuudet ovat hyvät.

CapMan jatkaa pohjoismaisen sijoitusstrategiansa toteuttamista. Uusien potentiaalisten sijoituskohteiden määrä on edelleen hyvällä tasolla. CapManin sijoitustiimien markkinoiden kattavuus eli mahdollisuus nähdä valtaosa potentiaalisista sijoituskohteista on säilynyt hyvänä, ja niillä on käytettävissään laajat resurssit kohdeyritysten arvon kehittämiseen aktiivisen hallitustyöskentelyn kautta.



Kohdeyritys-sijoituksia tekevillä rahastoilla on hyvät mahdollisuudet toimia aktiivisesti pääomasijoitusmarkkinoilla, sillä niillä on käytettävissään noin 770 milj. euron varat uusiin ja jatkosijoituksiin. CapMan Technology 2006 ja CapMan Life Science IV -rahastojen varainhankinta jatkuu edelleen.

#### CapMan Real Estate

Kiinteistömarkkinoiden likviditeetti on säilynyt hyvänä koko alkuvuoden 2007. Kohteiden kysyntä ja tarjonta ovat olleet edelleen korkealla tasolla myyjien lisääntyneen aktiivisuuden ja ulkomaalaisten sijoittajien lisääntyneen määrän seurauksena. Kohteiden hinnoittelu on melko aggressiivista, ja kilpailu valmiista hyvistä kohteista on kovaa. Kiinteistörahastojen lukumäärä kotimaassa kasvaa edelleen, ja niiden toiminta markkinoilla on voimakasta. Markkinoiden aktiivisuus on laajentunut myös pääkaupunkiseudun ulkopuolelle. Kehitystyötä vaativien kohteiden oston ja hoidon haasteena sijoittajilla on oikeiden ja riittävien resurssien löytäminen.

Taloudessa ei ole merkkejä positiivisen kehityksen kääntymisestä, minkä vuoksi riittävät resurssit ja osaaminen tulevat jatkossa olemaan keskeisessä asemassa markkinoilla onnistumisessa. CapManin kiinteistö-pääomarahastojen käytössä olevia resursseja on edelleen vahvistettu kiinteistö-sijoitusten tekemisen ja kiinteistökannan kehittämisen ja hoidon osalta. Tällä hetkellä kahdella rahastolla on riittävät henkilöstöresurssit, kilpailukykyinen rakenne sekä yhteensä noin 700 milj. euron jäljellä oleva sijoituskapasiteetti hyvien sijoituskohteiden löytämiseksi ja nykyisen salkun kehittämiseksi Suomessa. Resurssit ja tiimin joustava toimintatapa ja luotettavuus ovat tuoneet rahastoille runsaasti sijoitusmahdollisuuksia. Markkinoilta on mahdollista löytää jatkossakin yksittäisiä, rahastojen sijoitusfokuksiin sopivia kohteita edelleen kehitettäväksi kilpailukykyisin hinnoin.

#### CapMan Oyj -konserni

CapManin strategiana on hyödyntää kasvun mahdollisuuksia vaihtoehtoisessa sijoitusluokassa. Nykyisten tuotealuiden (Private Equity, Real Estate) lisäksi sijoitusluokkaan kuuluvat mm. infrastruktuurirahastot, metsärahasotot ja osakemarkkinoille aktiivista omistusta hyväksikäyttäen sijoittavat rahastot. CapMan selvittää mahdollisuuksia laajentua joillekin näistä alueista ja tarkentaa tämän vuoden aikana maantieteellistä strategiaansa erityisesti Venäjän osalta.

Vuoden 2007 tulos ennen veroja ylittää selvästi vuoden 2006 tuloksen ennen veroja. Lopullinen tulos riippuu siitä, kuinka paljon irtautumisia tehdään jo voitonjaon piirissä olevista rahastoista, siirtykö uusia rahastoja voitonjaon piiriin ja miten sijoitusten arvot kehittyvät niissä rahastoissa, joissa CapMan on merkittävä sijoittaja.

Irtautumismarkkinoiden odotetaan säilyvän hyvinä ja CapMan Equity VII A, B ja Sweden -rahastojen sekä Finnventure Rahasto IV:n odotetaan siirtyvän voitonjaon piiriin vuosien 2007-2008 aikana. Kohdeyritys-sijoituksia tekevillä rahastoilla on useita irtautumisprosesseja käynnissä.

CapMan Oyj:n osavuositiedot 1.1.-30.6.2007 julkistetaan 10.8.2007.

Helsingissä 3.5.2007

CAPMAN OYJ  
Hallitus

#### Tiedotustilaisuus:

Tiedotustilaisuus analyytikoille ja lehdistölle järjestetään tänään klo 12.00 CapManin toimitiloissa osoitteessa Korkeavuorenkatu 32. CapManin toimitusjohtaja Heikki Westerlund esittelee osavuosituloksen sekä luo katsauksen alan markkinatilanteeseen. Tilaisuudessa on tarjolla kevyt lounas.

Tiedotustilaisuuden esitysmateriaali julkaistaan suomeksi ja englanniksi konsernin Internet-sivuilla, kun tiedotustilaisuus on alkanut.

#### Lisätietoja:

toimitusjohtaja Heikki Westerlund, puh. 09 6155 8304 tai 050 559 6580  
talousjohtaja Olli Liitola, puh. 09 6155 8306 tai 0400 605040

KONSERNIN TASE

	IFRS	IFRS	IFRS
EUR	31.3.07	31.3.06	31.12.06
VARAT			
Pitkäaikaiset varat			
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	641 802	879 065	672 155
Liikearvo	4 845 174	4 845 174	4 845 174
Muut aineettomat hyödykkeet	682 864	722 410	709 754
Osuudet osakkuusyrittöissä	2 866 089	851 386	2 860 458
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset			
Rahastosijoitukset	38 377 578	22 909 476	33 121 817
Muut sijoitukset	845 735	1 037 293	848 290
Saamiset	12 062 020	10 171 022	13 834 881
Laskennalliset verosaamiset	230 562	229 619	230 562
	60 551 824	41 645 445	57 123 091
Lyhytaikaiset varat			
Myyntisaamiset ja muut saamiset	9 988 018	9 480 184	5 521 345
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat			
Rahavarat	24 053 072	5 991 821	14 136 732
	53 694 745	17 458 984	22 437 487
Varat yhteensä	114 246 569	59 104 429	79 560 578

OMA PÄÄOMA JA VELAT

Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma

Osakepääoma	771 587	759 303	771 587
Ylikurssirahasto	38 968 183	38 161 514	38 968 186
Muut rahastot	1 234 715	1 036 890	1 218 624
Muuntoerorahasto	216 796	-161 410	316 780

Kertyneet voittovarot	20 155 179	7 412 596	15 073 517
	61 346 460	47 208 893	56 348 694
Vähemmistön osuus	6 035 989	128 881	598 720
Oma pääoma yhteensä	67 382 449	47 337 774	56 947 414
Pitkäaikaiset velat			
Laskennalliset verovelat	3 258 046	943 558	2 233 718
Pitkäaikaiset korolliset velat	10 000 000	0	10 000 000
Muut velat	490 000	457 845	430 000
	13 748 046	1 401 403	12 663 718
Lyhytaikaiset velat			
Ostovelat ja muut velat	28 096 982	9 523 454	7 409 436
Lyhytaikaiset korolliset velat	0	0	1 943 697
Kauden verotettavaan tuloon perustuvat verovelat	5 019 092	841 798	596 313
	33 116 074	10 365 252	9 949 446
Velat yhteensä	46 864 120	11 766 655	22 613 164
Oma pääoma ja velat yhteensä	114 246 569	59 104 429	79 560 578

KONSERNIN TULOSLASKELMA

	IFRS	IFRS	IFRS
EUR	1-3/07	1-3/06	1-12/06
Liikevaihto	28 090 550	8 916 867	38 032 121
Liiketoiminnan muut tuotot	18 108	150	687 133
Henkilöstökulut	-3 427 394	-2 523 232	-13 957 949
Poistot ja arvonalentumiset	-142 676	-173 958	-725 993
Liiketoiminnan muut kulut	-3 205 799	-3 289 437	-11 958 181
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	4 082 718	2 220 716	3 549 490
Liikevoitto	25 415 507	5 151 106	15 626 621
Rahoitustuotot ja -kulut	328 665	170 230	420 027
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	914 873	-247 442	1 279 086
Voitto ennen veroja	26 659 045	5 073 894	17 325 734
Tuloverot	-6 754 775	-1 407 138	-4 892 972
Konsernin voitto tilikaudelta	19 904 270	3 666 756	12 432 762
Jakautuminen:			
Emoyhtiön omistajille	14 278 672	3 606 698	11 455 302
Vähemmistön osuus	5 625 598	60 058	977 460
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos:			
Tulos/osake, EUR	0,19	0,05	0,15
Tulos/osake, laimennusvaikutuksella oikaistu EUR	0,18	0,05	0,15

KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOSLASKELMA

Emoyrityksen omistajille kuuluva oma pääoma

1 000 EUR	Osake- pääoma	Yli- kurssi- rahasto	Muut rahastot	Muunto- rahasto	Kerty- neet voitto- varat	Yht.	Vähem- mistön osuus	Oma pääoma yht.
Oma pääoma								
31.12.2006	772	38 968	1 218	316	15 074	56 348	599	56 947
Osakemerkinnät								
optioilla								
Muuntoerot								
				-100				
Optioiden kirjaus			17		61			
Tilikauden voitto					14 279		5 625	
Osingonjako					-9 259		-188	
Oma pääoma								
31.3.2007	772	38 968	1 235	216	20 155	61 346	6 036	67 382

KONSERNIN  
RAHAVIRTALASKELMA

	IFRS	IFRS	IFRS
EUR	1-3/07	1-3/06	1-12/06
Liiketoiminnan rahavirrat			
Tilikauden voitto	14 278 672	3 606 698	11 455 302
Poistot ja muut oikaisut	7 707 089	-502 350	352 225
Käyttöpääoman muutokset	7 914 361	926 737	889 351
Rahoituserät ja verot	135 483	-669 798	-1 549 100
Liiketoiminnan nettorahavirta	30 035 605	3 361 288	11 147 778
Investointien nettorahavirta	-4 601 879	-429 157	-9 466 501
Rahoituksen nettorahavirta	-15 517 386	-3 786 797	5 608 968
Rahavarojen muutos	9 916 340	-854 666	7 290 245
Rahavarat kauden alussa	14 136 732	6 846 487	6 846 487
Rahavarat kauden lopussa	24 053 072	5 991 821	14 136 732

LAATIMISPERIAATTEET

Konsernin osavuositarkastuksen laatimisessa on sovellettu samoja laatimisperiaatteita kuin vuositilinpäätöksessä 2006.

TILINTARKASTUS

Osavuositarkastuksessa esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia.

SEGMENTTI-INFORMAATIO

	IFRS	IFRS	IFRS
EUR	1-3/07	1-3/06	1-12/06
Liikevaihto			
CapMan Private Equity	5 654 540	7 685 836	33 115 589
CapMan Real Estate	22 436 010	1 231 031	4 916 532
Yhteensä	28 090 550	8 916 867	38 032 121
Liikevoitto			
CapMan Private Equity	4 579 334	4 945 062	15 404 707
CapMan Real Estate	20 836 173	206 044	221 914
Yhteensä	25 415 507	5 151 106	15 626 621

LIIKETOIMINNAN KAUSILUONTEISUUS

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

LIKEVAIHTO JA TULOS VUOSINELJÄNNEKSITTÄIN

Vuosi 2007

MEUR	1-3/07
Liikevaihto	28,1
Hallinnointipalkkiot	5,8
Voitonjako-osuustuotot	21,2
Tuotot rahastosijoituksista	0,3
Kiinteistökonsultoinnin tuotot	0,6
Muut tuotot	0,2
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	4,1
Rahoitustuotot ja -kulut	0,3
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	0,9
Tulos ennen veroja	26,7
Kauden tulos	19,9

Vuosi 2006

MEUR	1-3/06	4-6/06	7-9/06	10-12/06	1-12/06
Liikevaihto	8,9	9,5	10,6	9,0	38,0
Hallinnointipalkkiot	5,6	6,8	6,3	6,2	24,9
Voitonjako-osuustuotot	2,6	1,2	3,7	1,9	9,4
Tuotot rahastosijoituksista	0,0	0,7	0,0	0,2	0,9
Kiinteistökonsultoinnin tuotot	0,5	0,6	0,4	0,5	2,0
Muut tuotot	0,2	0,2	0,2	0,2	0,8
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	2,2	-0,5	1,0	0,8	3,5
Rahoitustuotot ja -kulut	0,1	0,2	0,2	-0,1	0,4
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	-0,2	0,2	0,1	1,2	1,3
Tulos rahoituserien jälkeen	5,1	2,8	4,7	4,7	17,3
Kauden tulos	3,7	2,2	3,6	2,9	12,4

HENKILÖSTÖ	31.3.07	31.3.06	31.12.06
Suomi	74	67	72
Tanska	5	8	5
Ruotsi	16	15	16
Norja	6	5	5
Yhteensä	101	95	98

#### VASTUUSITOUMUKSET

EUR	31.3.07	31.3.06	31.12.06
Leasingvastuut ja muut vastuusitoumukset	10 420 886	11 789 355	13 451 476
Sitoumukset rahastoihin	58 092 795	56 552 801	50 528 624

#### LIITE 1: CAPMAN OYJ -KONSERNIN HALLINNOIMAT RAHASTOT 31.3.2007, milj. euroa

	Koko *	Kut- suttu	Rahaston ny- kyisen salkun hankinta- hintaa	Rahaston ny- käypä arvo	Toteutunut kassavirta	Sijoit- tajille	hallin- nointi- yhtiölle (carried interest)	Lik- vidit varat
Voitonjaon piirissä olevat rahastot								
FV II, FV III <sup>1)</sup> ja FM II B								
yhteensä	58,6	57,4	3,2	2,9	179,6	44,1	0,4	
FV V	169,9	159,8	63,8	56,9	213,5	0,1	4,2	
Fenno Ohjelma <sup>2)</sup> (Fenno Rahasto, Skandia I ja Skandia II) yhteensä	59,0	59,0	16,2	21,3	113,2	7,3	0,2	
CMRE I <sup>5)</sup>	500,0	301,1	7,3	7,2	183,0	28,5	-5,2	
Yhteensä	787,5	577,3	90,5	88,3	689,3	80,0		

Rahastot, joiden  
odotetaan siirtyvän  
voitonjaon piiriin

\*\*\*\*

\*\*\*



vuonna 2007 - 2008

FV IV	59,5	59,5	14,1	16,0	62,2	0,7
CME VII A	156,7	123,0	85,9	144,9	66,4	5,5
CME VII B	56,5	49,9	35,2	66,8	29,7	3,0
CME SWE	67,0	52,4	36,7	61,9	28,5	2,8
Yhteensä	339,7	284,8	171,9	289,6	186,8	

Muut rahastot, jotka

eivät vielä ole

voitonjaon piirissä

CME VII C	23,1	14,0	9,4	10,2	5,4	0,2
CMB VIII A	360,0	116,4	76,5	76,5		28,6
CMB VIII B	80,0	25,5	17,0	17,0		6,3
CM LS IV	46,1	10,9	8,7	8,7		0,4
CMT 2007 <sup>1)</sup>	127,0					
FM III <sup>1)</sup>	135,5	131,3	68,5	77,0	99,8	2,7
CMM IV <sup>4)</sup>	240,0	108,0	77,2	83,4	10,9	20,6
CMRE II <sup>6)</sup>	600,0	3,0	12,1	11,8		-9,3
Yhteensä	1611,7	409,1	269,4	284,6	116,1	

Rahastot, joilla on

rajallinen voitonjako-

potentiaali CapManille

NPEP II <sup>3)</sup>	20,6	20,6	7,1	3,2	11,4	0,5
FV V ET	34,0	34,0	14,2	11,8	4,7	1,0
SWE LS <sup>3)</sup>	49,2	40,7	26,0	23,0	0,2	0,4
SWE Tech <sup>1), 3)</sup>	82,1	61,9	33,8	32,0	23,7	1,1
FM II A,C,D <sup>1)</sup>	71,3	71,3	8,9	10,2	72,8	2,0
Yhteensä	257,2	228,5	90,0	80,2	112,8	

Pääomarahastot yhteensä 2996,1 1499,7 621,8 742,7 1 105,0 80,0

OSAKKUUSYHTIÖ ACCESS CAPITAL PARTNERSIN HALLINNOIMAT PÄÄOMAT  
31.3.2007, milj. euroa

Rahasto	Koko*
ACF 1)	250,3
ACF II A 1)	153,4
ACF II B 1)	123,5
ACF III A 1)	307,4
ACF III B 1)	88,9
Private Equity Mandaatit	738,6
Pääomat yhteensä	1662,1

Rahastojen lyhenteet:

ACF	= Access Capital Fund
ACF II A	= Access Capital Fund II Mid-market Buyout
ACF II B	= Access Capital Fund II Technology
ACF III A	= Access Capital Fund III Mid-market Buyout
ACF III B	= Access Capital Fund III Technology
CMB	= CapMan Buyout Fund
CME	= CapMan Equity
CMLS	= CapMan Life Science Fund
CMM	= CapMan Mezzanine
CMRE	= CapMan Real Estate
CMT 2007	= CapMan Technology 2007
FM	= Finnmezzanine Rahasto
FV	= Finnventure Rahasto
SWE LS	= Swedestart Life Science
SWE Tech	= Swedestart Tech

\* Sijoittajien kokonaissitoumus rahastoon. CapManin tilastoissa hallinnoitavalla pääomalla eli rahaston koolla tarkoitetaan tätä bruttomääräistä kokonaissitoumusta. Hallinnoitaviin pääomiin ei lueta mukaan osakkuusyhtiö Baltcap Management Oy:n hallinnoimia rahastoja (CapManin osuus Baltcap Management Oy:stä 20 %; rahastojen koko yhteensä noin 31,2 milj. euroa). Access Capital Partnersin hallinnoimat pääomat esitetään erikseen.

\*\* Sijoittajien rahastoon maksama pääoma.

\*\*\* Rahastojen sijoitukset on arvostettu käypään arvoon (fair value) EVCA:n (European Private Equity and Venture Capital Association) suositusten mukaisesti. Käypä arvo on määrä, jolla sijoitus voisi raportointipäivänä aidosti vaihtaa omistajaa asiaa tuntevien ja liiketoimeen halukkaiden osapuolten välillä. Pääomasijoitustoiminnan luonteen mukaisesti rahastojen salkuissa on sijoituskohteita, joiden käypä arvo ylittää hankintahinnan sekä sijoituskohteita, joiden käypä arvo alittaa hankintahinnan.

\*\*\*\* CapMan Oyj -konsernin osuus voitonjakotuotoista.

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

Kassavirralla tarkoitetaan sekä rahastojen jakamaa voittoa että pääomanpalautuksia. Voitonjako-osuus jäljellä olevista kassavirroista rahastoittain (tällä hetkellä voitonjaon piirissä olevat rahastot): Finnventure Rahasto II: 35 %,

Finnventure Rahasto III: 25 %, Fenno Ohjelma/Fenno Rahasto: 20 %, Fenno Ohjelma/Skandia I: 20 %, Fenno Ohjelma/Skandia II: 20 %, Finnmezzanine Rahasto II B 20 %, CapMan Real Estate I: 40 %.

CapMan Oyj -konsernin osuus voitonjaosta poikkeaa 100 %:sta seuraavien rahastojen osalta: CapMan Buyout VIII A ja B: 70 %, CapMan Mezzanine IV: 75 %, CapMan Real Estate I: 64 %, CapMan Real Estate II: 60 %, Fenno Rahasto ja Fenno Ohjelma (Skandia I,II): 50 - 60 %, CapMan Technology 2007: 50 %, CapMan Life Science IV: 50 %, Swedestart Tech: 12 %, Swedestart Life Science: 10 %, Access Capital Fund: 47,5 %, Access Capital Fund II: 45 %, Access Capital Fund III: 25 %, Access/Private Equity Mandaatit: 25 %.

1. Rahastoon kuuluu kaksi tai useampi juridinen yksikkö (rinnakkaiset rahastot on esitetty erillisenä vain jos niiden sijoitusfokukset tai portfoliot poikkeavat merkittävästi toisistaan).
2. Fenno Ohjelma, Skandia I ja Skandia II muodostavat yhdessä Fenno Ohjelman, jota hallinnoidaan yhdessä Fenno Management Oy:n kanssa.
3. Valuuttamääräiset erät on arvostettu 31.3.2007 keskikurssiin.
4. CapMan Mezzanine IV: Kutsuttu sitoumus sisältää 96 milj. euron suuruisen Leverator Oyj:n liikkeelle laskeman joukkovelkakirjalainan. Rahaston likvidit varat sisältävät lainalimiitin, jolla sijoitukset rahoitetaan seuraavan joukkovelkakirjalainan liikkeelle laskuun asti. Toteutunut kassavirta sisältää maksut joukkovelkakirjalainan merkitsijöille ja rahaston yhtiömiehille.
5. CapMan Real Estate I: Kutsuttu sitoumus sisältää MEUR 100 suuruisen, Real Estate Leverator Oyj:n liikkeelle laskeman joukkovelkakirjalainan ja MEUR 178,5 rahalaitoslainan (senior loan). Toteutunut kassavirta sisältää jvk:n takaisinmaksun ja kassavirran rahaston yhtiömiehille.
6. CapMan Real Estate II: Rahaston koosta 25 % eli 150 milj. euroa on omaa pääomaa ja loput 75 % lainarahoitusta.

#### LIITE 2: CAPMANIN HALLINNOIMIEN RAHASTOJEN TOIMINTA 1.1.-31.3.2007

CapManin hallinnoimien pääomarahastojen sijoitustoiminta muodostuu suoraan kohdeyrityksiin tehtävistä sijoituksista pääasiassa Pohjoismaissa sekä kiinteistö-sijoituksista. Tässä liitteessä käsitellään ensin kohdeyrityssijoituksia tekevien pääomarahastojen toimintaa ja sen jälkeen kiinteistö-sijoituksia tekevien pääomarahastojen toimintaa.

CapMan omistaa lisäksi 35 % Pariisissa, Münchenissä ja Guernseyllä toimivasta Access Capital Partnersista, joka hallinnoi kolmea rahastojen rahastoa sekä pääomasijoitusmandaatteja. Hallinnointiyhtiönä toimivan Access Capital Partnersin rahastot sijoittavat keskikokoisiin eurooppalaisiin buyout- ja teknologiarahastoihin. Lisätietoja Access Capital Partnersin liiketoiminnasta löytyy osoitteesta [www.access-capital-partners.com](http://www.access-capital-partners.com).

#### KOHDEYRITYSSIJOUITUKSIA TEKEVIEN RAHASTOJEN TOIMINTA

Kohdeyrityssijoituksia tekevien rahastojen sijoitustoiminta käsittää yritysjärjestelyt eli buyout-sijoitukset, teknologiasijoitukset ja sijoitukset life science -toimialalle. Yritysjärjestelyjä tehdään valmistavaan teollisuuteen, palvelualoilla sekä kaupan toimialalla keski- ja suurteollisuudessa kokoluokassa. Teknologiasijoitukset kohdistuvat kasvuvaiheessa oleviin sekä myöhäisen kasvuvaiheen teknologiayrityksiin. Life science -sijoituksissa pääpaino on lääketieteen teknologiaan erikoistuneissa yrityksissä.

Sijoitukset kohdeyrityksiin tammi-maaliskuussa 2007

Rahastot tekivät katsauskaudella kolme uutta sijoitusta, neljä merkittävää lisäsijoitusta sekä pienempiä lisäsijoituksia yhteensä 58,1 milj. eurolla. Vertailukaudella rahastot tekivät yhden uuden sijoituksen, yhden merkittävän lisäsijoituksen sekä pienempiä lisäsijoituksia 21,7 milj. eurolla.

CapMan Buyout VIII ja CapMan Mezzanine IV -rahastojen sijoitus suomalaiseseen Komasa Oy:öön toteutui tammikuussa. Komasa toimittaa valmiita tuotteita, osakokoonpanoja ja yksittäisiä komponentteja metalli-, koneenrakennus-, ajoneuvo- ja puolustusväline-teollisuudelle. Yrityksen asiakkaat toimivat pääasiassa Pohjois- ja Länsi-Euroopassa.

CapMan Buyout VIII ja CapMan Mezzanine IV -rahastot ja John Nurminen Oy julkistivat 1.2.2007 sopimuksen, jolla John Nurminen Ajoneuvologistiikka-yksikkö siirtyi rahastojen enemmistöomistukseen. Ajoneuvologistiikka-yksikkö tuottaa

logistiikkapalveluita ajoneuvojen valmistajille, maahantuojille ja jälleenmyyjille, ja on Itämeren alueen johtava toimija alallaan.

CapMan Equity VII -rahastot sijoittivat maaliskuussa suomalaiseen videovalvontaohjelmistoihin erikoistuneeseen Mirasys Oy:öön. Mirasys kehittää ja markkinoi ohjelmistoja, joita käytetään turva-alan sovelluksissa videon tai muun valvontaan liittyvän materiaalin tallentamiseen, analysointiin sekä hallintaan. Sijoituksella rahoitetaan Mirasysin kasvua ja kansainvälistymistä.

Swedestart Life Science -rahasto teki katsauskaudella lisäsijoituspäätökset ruotsalaisiin kohdeyrityksiinsä Aerocine AB:iin, Jolife AB:iin ja Millicore AB:iin. Finnmezzanine Rahasto III teki lisäsijoituspäätönsä Savcor Groupiin.

Irtautumiset kohdeyrityksistä tammi-maaliskuussa 2007

Rahastot irtautuivat katsauskaudella kokonaan kahdesta ja osittain yhdestä yrityksestä. Katsauskaudella tehtyjen irtautumisten hankintahinta oli mezzanine-lainojen lyhennykset ja osittaiset irtautumiset mukaan lukien yhteensä 25,5 milj. euroa. Vertailukaudella rahastot irtautuivat lopullisesti yhdestä yrityksestä, ja tuolloin tehtyjen irtautumisten hankintahinta mezzanine-lainojen lyhennykset mukaan lukien oli 23,6 milj. euroa.

CapMan hallinnoima CapMan Equity VII -rahasto myi tammikuussa enemmistön omistuksestaan Moventas Oy:ssä Industri Kapital 2004 -rahastolle. Samalla Finnmezzanine III ja CapMan Mezzanine IV -rahastot irtautuivat yhtiöstä. Kauppa toteutui lopullisesti maaliskuun lopussa. Moventas Oy on yksi maailman johtavista teollisten ja tuuliturbiinivaihteiden valmistajista sekä vaihteiden huoltopalvelujen tarjoajista. CapMan Equity VII -rahastolle jäi yhtiössä 16 %:n omistusosuus. Rahastot sijoittivat Moventakseen huhtikuussa 2005, ja niiden sijoitus yhtiöön on ollut erittäin hyvä rahastojen sijoittajille.

Katsauskaudella toteutui elokuussa 2006 julkistettu CapMan Equity VII ja Swedestart Tech -rahastojen irtautuminen suomalaisesta Distocraft Oy:stä, joka toimitti ohjelmistotuotteita televerkkojen operaattoreille. Rahastot myivät osuutensa yhtiöstä Ericssonille. Rahastot sijoittivat Distocraftiin vuonna 2003, ja sijoitus oli hyvä rahastojen sijoittajille.

Finnventure IV, V ja V ET -rahastot myivät helmikuussa loput omistamansa SysOpenDigia Oy:n osakkeet. Rahastot olivat saaneet osakkeet niiden kohdeyrityksen Sentara Oy:n yhdistyessä SysOpenDigia Oy:n kanssa vuonna 2006. Rahastojen alkuperäinen sijoitus yhtiöön oli tehty vuosina 2000 ja 2003.

Muut tapahtumat katsauskaudella

CapMan Buyout VIII ja CapMan Mezzanine IV -rahastot ja UPM-Kymmene Oyj allekirjoittivat helmikuussa sopimuksen, jolla UPM:n omistama Walki Wisa -ryhmä siirtyy CapManin hallinnoimien rahastojen omistukseen. Kaupan odotetaan toteutuvan vuoden 2007 toisella neljänneksellä. Walki Wisa valmistaa kääreitä paperi-, teräs- ja puuteollisuudelle sekä yhdistelmäateriaaleja pakkausteollisuudelle ja teknisiin tarkoituksiin. Walki Wisan liikevaihto oli 287 milj. euroa vuonna 2006 ja se työllistää noin 950 henkilöä eri maissa.

Maaliskuun lopussa julkistettiin CapMan Equity VII -rahastojen sijoitus suomalaiseen teknologiayritys Novintel Oy:öön. Novintel on erikoistunut markkina- ja kilpailijaseurantaratkaisujen (Market Intelligence) tuottamiseen eri toimialoille. Sijoituksella panostetaan erityisesti yhtiön kansainvälisen liiketoiminnan kasvuun. Sijoitus toteutui katsauskauden jälkeen huhtikuussa.

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

Huhtikuussa julkistettiin CapMan Equity VII -rahastojen irtautuminen ruotsalaisesta integroitua kiinteistö-, turvallisuus- ja toimitilapalveluja tuottavasta Synerco AB:sta. Rahastot myyvät omistuksensa palvelutoimintoja tuottavalle Addici Holding AB:lle, ja kaupan odotetaan toteutuvan toukokuun 2007 loppuun mennessä. Rahastot sijoittivat yhtiöön vuonna 2003. Sijoitus Synercoon on ollut hyvä CapManin hallinnoimien rahastojen sijoittajille.

Nordic Private Equity Partners II -rahasto irtautui huhtikuussa LindPlast A/S:sta. LindPlast valmistaa muovisia polyeteenipakkausmateriaaleja. Rahasto sijoitti yhtiöön vuonna 1996. Irtautumisella ei ole vaikutusta CapMan Oy:n kuluvan vuoden tulokseen, koska rahasto ei ole voitonjaon piirissä.

Huhtikuun lopussa julkistettiin kauppa, jolla Finnventure IV, Finnventure V ja Finnventure V ET -rahastot myyvät omistuksensa suomalaisesta tietoturvaohjelmistojen ja verkkoratkaisujen toimittavasta Secgo Software Oy:stä norjalaiselle pörssi-yhtiölle Birdstep ASA:lle. Rahastot saavat kaupassa Birdstep ASA:n Oslon pörssissä listattuja osakkeita, ja lopullinen irtautuminen yhtiöstä

tapahtuu kun osakkeet myydään. Kaupan odotetaan toteutuvan vuoden 2007 toisen neljänneksen loppuun mennessä. Koska kauppa tehdään osakevaihtona, ei sillä ole välitöntä vaikutusta CapMan Oyj:n vuoden 2007 tulokseen. Rahastot sijoittivat Secgoon vuonna 2004, ja niiden omistusosuus yhtiöstä oli ennen kauppaa 18 %.

## KIINTEISTÖPÄÄOMARAHASTOJEN TOIMINTA

Sijoitukset tammi-maaliskuussa

Kiinteistö pääomarahastot tekivät katsauskaudella kolme uutta sijoitusta. Katsauskauden kokonaisinvestointien määrä oli 19,4 milj. euroa.

CapMan Real Estate I osti tammikuun alussa Kalevankatu 20:ssä sijaitsevan kiinteistön ja tontin Kuntien Eläkevakuutuselta. Kalevankatu 20 sijaitsee Helsingin Kampissa, ja on ensimmäinen sijoituskohde rahastolle joulukuussa julkistetun kiinteistösalkun myynnin jälkeen. Kalevankatu 20 on rakennettu vuonna 1968, ja siinä on vuokrattavaa pinta-alaa yhteensä noin 3 500 m<sup>2</sup>.

CapMan RE II -rahasto teki helmikuussa ensimmäiset sijoituksensa ja osti kaksi Hämeenlinnassa sijaitsevaa kiinteistöä Aina Groupilta. Kasarmikatu 4 sijaitsee Hämeenlinnan keskustassa, ja sen vuokrattava pinta-ala on noin 3 500 m<sup>2</sup>. Kiinteistö on rakennettu vuonna 1965 ja sen laajennusosa on valmistunut vuonna 1990. Parolantie 104 on vuonna 1979 rakennettu toimisto-, teollisuus- ja varastorakennuskokonaisuus. Vuokrattavaa pinta-alaa rakennuksissa on noin 11 000 m<sup>2</sup>. CapMan RE II -rahasto ja Aina Group sopivat kaupan yhteydessä pitkäaikaisen vuokrasopimuksen kiinteistöstä.

Irtautumiset tammi-maaliskuussa: CapMan Real Estate I -rahaston salkun myynti

Tammikuun lopussa toteutui kauppa, jolla CapMan Real Estate I -rahasto myi 22 toimitilakiinteistöstä koostuvan sijoitussalkkunsaa Samson Properties Ltd:lle, The Royal Bank of Scotlandille (RBS) ja Ajanta Oy:lle. Salkun hankintahinta oli 304,4 milj. euroa ja kauppahinta 377,5 milj. euroa. CapMan Real Estate I jatkaa aktiivista sijoitustoimintaansa kaupan jälkeen.

Muut tapahtumat katsauskaudella

CapMan RE II -rahasto solmi helmikuussa sopimuksen Tokmanni Oy:n kanssa Mäntsälään rakennettavan logistiikkakeskuksen hankkimisesta. Tokmannin logistiikkakeskus rakennetaan Helsinki-Lahti-moottoritien varteen Mäntsälään, ja hanke valmistuu syksyllä 2008. Kohteeseen tulee vuokrattavaa pinta-alaa noin 74 400 m<sup>2</sup>, ja siitä on solmittu pitkäaikainen vuokrasopimus Tokmannin kanssa.

CapMan RE II -rahasto julkisti maaliskuussa sijoituksen Tampereen Viinikankatu 49:ssä sijaitsevaan kiinteistöön. Tampereen Nekalassa sijaitseva liike- ja varastotilaa sisältävä kiinteistö on rakennettu vuonna 1968. Kiinteistössä on vuokrattavaa pinta-alaa 10 000 m<sup>2</sup>, ja se on sijoitushetkellä lähes täyteen vuokrattu.

[Takaisin edelliselle sivulle](#)