

CapMan Oyj Pörssitiedote 10.8.2007 klo 9.30

## CapMan Oyj -konsernin osavuositiedote 1.1.–30.6.2007 Alkuvuosi kokonaisuutena hyvä, uusia sijoituksia runsaasti

- Konsernin liikevaihto nousi katsauskaudella 35,6 milj. euroon (18,4 milj. euroa) ja liikevoitto 26,5 milj. euroon (7,6 milj. euroa).
- Liikevaihdon ja liikevoiton kasvuun vaikuttivat lähinnä voitonjako-osuustuottojen ja omien sijoitusten tulosvaikutuksen kasvu. Voitonjako-osuustuottojen määrä oli katsauskaudella 21,4 milj. euroa (3,8 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 4,9 milj. euroa (2,4 milj. euroa).
- Tulos ennen veroja oli 28,1 milj. euroa (7,9 milj. euroa) ja verojen jälkeen 20,9 milj. euroa (5,9 milj. euroa). Emoyhtiön omistajien osuus tuloksesta oli 15,3 milj. euroa (5,8 milj. euroa) ja vähemmistön osuus 5,7 milj. euroa (0,1 milj. euroa).
- Osakekohtainen tulos nousi 0,20 euroon osakkeelta (0,08 euroa osakkeelta).
- Hallinnoitavat pääomat kasvoivat alkuvuonna 18 % eli yli keskimääräisen 15 %:n vuosittaisen kasvutavoitteen. Pääomat olivat katsauskauden lopussa 3 013,2 milj. euroa (2 549,6 milj. euroa 31.12.2006 ja 2 322,7 milj. euroa 30.6.2006).
- Rahastot tekivät katsauskaudella sijoituksia uusiin kohteisiin 161,9 milj. eurolla (174,6 milj. eurolla), ja sitoutuivat rahoittamaan kiinteistökehityksiä ja -hankkeita lähivuosina 310,8 milj. eurolla. Julkistettujen sijoitusten arvo oli siis yhteensä 472,7 milj. euroa.
- 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 (kiinteistöinvestointeja 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). Kiinteistöinvestointien sijoitusfokus on kiinteistökohteissa Suomessa.

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

### Liikevaihto ja tuloskehitys tammi–kesäkuussa 2007

CapManin liikevaihto nousi katsauskaudella 35,6 milj. euroon (vertailukaudella 18,4 milj. euroa) pääasiassa voitonjako-osuustuottojen nousun seurauksena.

Rahastojen maksamien hallinnointipalkkioiden määrä pysyi vertailukauden tasolla ja oli 12,3 milj. euroa (12,4 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.

CapManin saamat voitonjako-osuustuotot olivat yhteensä 21,4 milj. euroa (3,8 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 0,4 milj. euroa muodostuivat muilta voitonjaon piirissä olevilta rahastoilta saaduista voitonjako-osuustuotoista.

Omasta taseesta tehtyjen rahastosijoitusten tulosvaikutus oli yhteensä 4,9 milj. euroa (2,4 milj. euroa). Sijoitusten realisoituneet tuotot olivat 0,3 milj. euroa (0,7 milj. euroa), ja rahastosijoituksiin liittyvät käyvän arvon muutokset olivat 4,6 milj. euroa (1,7 milj. euroa). Käyvän arvon muutoksiin vaikuttivat positiivisesti arvonnousu Moventas Oy:ssä, josta CapMan Equity VII -rahasto irtautui osittain katsauskaudella, arvonnekehitys muissa CapMan Equity VII -rahaston sijoituskohteissa sekä arvonnekehitys osakkuusyhtiö Access Capital Partnersin hallinnoimissa rahastoissa. Tärkeimpiä arvonnousutekijöitä CapManin sijoitustoiminnassa ovat liikevaihdon ja kannattavuuden kasvu sekä markkinaolosuhteiden hyödyntäminen. Negatiivisesti käyvän arvon muutoksiin vaikuttivat sijoituskohteena olevien uusien rahastojen kulut. CapManin omasta taseesta tekemien rahastosijoitusten yhteenlaskettu käypä arvo oli 30.6.2007 yhteensä 40,8 milj. euroa.

Kiinteistökonsultoinnin tuotot olivat 1,1 milj. euroa (1,1 milj. euroa). Liikevaihtoon sisältyvät muut tuotot olivat 0,5 milj. euroa (0,4 milj. euroa). Operatiivisen toiminnan kulut nousivat 13,8 milj. euroon (13,1 milj. euroa) henkilöstömäärän nousun sekä uusista hankkeista johtuvien kulujen vuoksi.

Konsernin liikevoitto nousi 26,5 milj. euroon (7,6 milj. euroa). Osuus osakkuusyhtiöiden tuloksesta oli 1,1 milj. euroa (0,0 milj. euroa). Tulos ennen veroja oli 28,1 milj. euroa (7,9 milj. euroa) ja tulos verojen jälkeen 20,9 milj. euroa (5,9 milj. euroa). Emoyhtiön omistajien osuus voitosta oli 15,3 milj. euroa (5,8 milj. euroa) ja siitä laskettu osakekohtainen tulos 0,20 euroa (0,08 euroa).

Vuoden kahta ensimmäistä neljänestä tarkasteltaessa tulevat esiin etenkin voitonjako-osuustuottojen vaikutukset tulokseen. Vaihtelevasti kertyvien voitonjako-osuustuottojen seurauksena CapManin taloudellista kehitystä tulisi seurata pidemmällä aikajänteellä vuosineljännekstarkastelun sijasta.

### Tase ja rahoitusasema 30.6.2007

Taseen pitkäaikaisten varojen määrä nousi katsauskaudella 68,4 milj. euroon (49,1 milj. euroa 30.6.2006). CapManin strategian mukaisesti yhtiön omasta taseesta tekemien rahastosijoitusten määrä kasvoi, ja niiden käypä arvo oli katsauskauden lopussa 40,8 milj. euroa (28,8 milj. euroa). Pitkäaikaisten saamisten määrä oli 17,4 milj. euroa (11,7 milj. euroa). Saamisista 14,5 milj. euroa (8,3 milj. euroa) oli lainasaamisia Maneq-rahastoilta, joiden sijoittajina on CapManin henkilöstö tiettyjen periaatteiden mukaisesti ja jotka tekevät kohdeyritys sijoituksia CapManin hallinnoimien rahastojen rinnalla. Liikearvo oli 4,8 milj. euroa (4,8 milj. euroa), ja se kohdistuu valtaosin Swedestart Management AB:n ostoon vuonna 2002. Yhtiön rahavarat lyhytaikaiset sijoitukset mukaan lukien olivat 25,5 milj. euroa (7,0 milj. euroa). Yhtiöllä oli korollista velkaa 10,0 milj. euroa (4,4 milj. euroa).

CapManin omavaraisuusaste oli katsauskauden lopussa 67,1 % (77,6 %). Oman pääoman tuotto oli katsauskaudella 33,3 % (11,9 %) ja sijoitetun pääoman tuotto 38,6 % (15,3 %). Tavoitetaso omavaraisuusasteelle on vähintään 50 % ja oman pääoman tuotolle yli 25 %.

### Avainlukuja

	30.6.07	30.6.2006	31.12.06
Tulos / osake, e	0,20	0,08	0,15
Tulos / osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, e	0,20	0,08	0,15
Oma pääoma / osake, e	0,89	0,66	0,74
Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä, kpl	77 479 731	76 008 900	76 212 849
Osakelukumäärä katsauskauden lopussa, kpl	78 314 418	76 339 548	77 158 698
Ulkona olevien osakkeiden määrä, kpl	78 314 418	76 339 548	77 158 698
Oman pääoman tuotto, %	33,3	11,9	23,4
Sijoitetun pääoman tuotto, %	38,6	15,3	29,9
Omavaraisuusaste, %	67,1	77,6	71,6

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

## Rahastojen varainhankinta

### Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot

CapMan perusti 9.2.2007 uuden teknologiarahaston CapMan Technology 2007:n, johon oli kerätty katsauskauden loppuun mennessä yhteensä 134,7 milj. euroa pääomaa. Rahaston varainhankinta on edennyt hyvin siitä huolimatta, että institutionaalisten sijoittajien kiinnostus kohdistuu edelleen ensisijaisesti erilaisiin buyout-tuotteisiin. Varainhankintaan on myötävaikuttanut rahaston 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 teknologiatimin osuus 50 %. Katsauskauden jälkeen rahaston pääomat ovat nousseet 140 milj. euroon, ja sen varainhankinta jatkuu edelleen. Rahaston tavoitekoko on 150 milj. euroa.

CapMan Life Science IV -rahaston varainhankinta päättyi toukokuussa, ja sen lopulliseksi kooksi muodostui 54 milj. euroa. Rahasto tekee sijoituksia lääketieteen teknologiayrityksiin pääasiassa Pohjoismaissa. CapManin oma sijoitus rahastoon on 10 milj. euroa, ja CapManin osuus rahastolta mahdollisesti saatavista voitonjako-osuustuotoista on 50 % ja life science -timin osuus 50 %.

### Kiinteistöpääomarahastot

CapMan RE II -rahasto saavutti 600 milj. euron maksimisijoituskapasiteettinsa 31.3.2006. Rahaston sijoituksia pyritään rahoittamaan keskimäärin 75 % lainarahoituksella, eli sen 600 milj. euron sijoituskapasiteetista 150 milj. euroa on omaa pääomaa ja loput lainarahoitusta. CapMan RE II:n sijoitusfokus on kiinteistökehityskohteissa Suomessa. Rahaston hallinnointiyhtiön CapMan RE II GP Oy:n sijoitussitoumus rahastoon on 2 milj. euroa. CapMan Oy:n osuus CapMan RE II:lta mahdollisesti saatavista voitonjako-osuustuotoista on 60 % ja kiinteistösijoitustimin ja hallinnointiyhtiön toisen omistajan Corintium Oy:n yhteenlaskettu osuus 40 %.

### Hallinnoitavat pääomat

CapManin hallinnoimien rahastojen pääomat olivat 30.6.2007 yhteensä 3 013,2 milj. euroa (2 322,7 milj. euroa 30.6.2006). Kohdeyrityssijoituksia tekevien rahastojen pääomat olivat yhteensä 1 913,2 milj. euroa (1 822,7 milj. euroa). Pääomat ovat nousseet vertailukauden jälkeen CapMan Technology 2007 ja CapMan Life Science IV -rahastojen varainhankinnan seurauksena ja laskeneet Swedestart II ja Finnmezzanine I -rahastojen sekä Alliance ScanEast Fundin päätettyä toimintansa vuonna 2006. Kiinteistörahastojen pääomat nousivat CapMan RE II -rahaston varainhankinnan seurauksena ja olivat katsauskauden lopussa 1 100 milj. euroa (500 milj. euroa).

### Osakkuusyhtiö Access Capital Partnersin hallinnoimat pääomat

CapMan Oy:n osakkuusyhtiön Access Capital Partnersin hallinnoimat pääomat olivat 30.6.2007 yhteensä 1 662,1 milj. euroa (1 262,9 milj. euroa). Näistä rahastojen pääomat olivat 923,5 milj. euroa (793,5 milj. euroa) ja pääomasijoitusmandaattien pääomat 738,6 milj. euroa (469,4 milj. euroa). Katsauskauden jälkeen päättyi Accessin neljännen sukupolven buyout-rahaston, ACF IV Growth Buy-out European, ensimmäinen varainhankintakerros. Elokuun alussa Accessin hallinnoimat pääomasijoitusmandaatit nousivat 300 milj. eurolla, mikä nosti Accessin hallinnoimat pääomat yli kahden miljardin euron.

## Rahastojen toiminta katsauskaudella

### Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot

Rahastot tekivät tammi–kesäkuussa seitsemän uutta sijoitusta, neljä merkittävää lisäsijoitusta sekä pienempiä lisäsijoituksia yhteensä 120,7 milj. eurolla. Uusia sijoituskohteita olivat IT2 Treasury Solutions, Komax Oy, Mirasys Oy, Movial Oy, Novintel Oy, Skandia Autologistics Oy ja Walki Group. Merkittävimmät lisäsijoitukset tehtiin Aerocrine AB:iin, Jolife AB:iin, Millicore AB:iin ja Savcor Groupiin. Katsauskaudella julkistettiin lisäksi uudet sijoitukset KMW Energi AB:iin ja Nacka Närsjukhus Proxima AB:iin.

Rahastot irtautuivat katsauskaudella kokonaan Distocraft Oy:stä, LindPlast A/S:stä, MediaNorth Oy:stä ja Synerco AB:sta sekä 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 44,2 milj. euroa. Katsauskaudella julkistettiin lisäksi irtautumiset Segco Software Oy:stä ja Hantro Products Oy:stä.

## Kiinteistöpääomarahastot

Kiinteistöpääomarahastot julkistivat katsauskaudella 10 uutta sijoitusta, joista seitsemän valmiisiin kiinteistöihin, kaksi rakenteilla oleviin kiinteistöihin sekä yhden maa-alueeseen. Sijoituskohteista Kiinteistö Oy Helsingin Kalevankatu 20, Kiinteistö Oy Malminkaari 9 ja Kiinteistö Oy Lönnrotinkatu 20 sijaitsevat Helsingissä, Kiinteistö Oy Kasarmikatu 4 ja Kiinteistö Oy Parolantie 104 Hämeenlinnassa ja Kiinteistö Oy Viinikankatu 49 Tampereella. Mastolan keskusvarasto ja Kivistön maa-alue sijaitsevat Vantaalla, rakenteille oleva kauppakeskus Entresse Espoossa ja rakenteilla oleva Tokmannin logistiikkakeskus Mäntsälässä. Välittömästi katsauskauden jälkeen rahastot tekivät sijoituspäätöksen rakenteille olevaan kauppakeskus Skanssiin Turussa. Katsauskaudella tehtiin investointeja 41,2 milj. eurolla, ja Skanssin sijoituspäätös mukaan lukien rahastot olivat 3.7.2007 mennessä lisäksi sitoutuneet rahoittamaan kiinteistöhankintoja ja -hankkeita lähivuosina yhteensä 310,8 milj. eurolla.

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

	1-6/2007	1-6/2006	1-12/2006
<b>Uudet ja jatkosijoitukset</b>			
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot	<b>120,7</b>	108,2	158,8
Buyout	101,7	90,1	127,8
Teknologia	17,0	7,6	16,8
Life Science	2,0	10,5	14,2
Kiinteistöpääomarahastot	<b>41,2</b>	66,4	78,7
Yhteensä	<b>161,9</b>	174,6	237,5
<b>Irtautumiset*</b>			
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot	<b>44,1</b>	68,0	173,8
Buyout	36,2	50,0	144,7
Teknologia	7,9	13,8	24,7
Life Science	-	4,2	4,4
Kiinteistöpääomarahastot	<b>304,4</b>	-	-
Yhteensä	<b>348,5</b>	68,0	173,8

\* ml. osittaiset irtautumiset ja mezzanine-lainojen lyhennykset.

CapManin hallinnoimien rahastojen sijoitustoimintaa on kuvattu tarkemmin liitteessä 2.

## Hallinnoitavien rahastojen tilanne 30.6.2007

### Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot

Kohdeyrityssijoituksia tekevien rahastojen sijoitukset hankintahintaan olivat katsauskauden lopussa 647,0 milj. euroa. Sijoitusten käypä arvo oli 780,4 milj. euroa. Rahastojen salkut on arvostettu käypään arvoon EVCA:n suositusten mukaisesti liitteessä 1 määritellyllä tavalla.

Toteutuneiden ja arvioitujen kulujen jälkeen rahastoilla oli uusiin kohdeyrityssijoituksiin ja jatkosijoituksiin jäljellä noin 720 milj. euroa. Jäljellä olevista pääomista noin 490 milj. euroa on varattu buyout-sijoituksiin (ml. mezzanine-sijoitukset), noin 180 milj. euroa teknologiasijoituksiin ja noin 50 milj. euroa life science -sijoituksiin.

### Kiinteistöpääomarahastot

Rahastojen sijoitukset kiinteistöihin hankintahinnalla olivat katsauskauden lopussa 41,2 milj. euroa, ja sijoitusten käypä arvo oli 44,1 milj. euroa. Salkku muodostuu kokonaan katsauskaudella hankituista kohteista, ja jakautuu tasapuolisesti kiinteistöpääomarahastojen kesken. Rahastot olivat 3.7.2007 mennessä lisäksi sitoutuneet rahoittamaan kiinteistöhankintoja ja -hankkeita lähivuosina yhteensä 310,8 milj. eurolla. Uusiin sijoituksiin kiinteistöpääomarahastoilla on jäljellä noin 445 milj. euroa.

**Rahastojen yhteenlaskettu salkku\* 30.6.2007, milj. euroa**

	<b>Salkku hankinta- hintaan MEUR</b>	<b>Salkku käypään arvoon MEUR</b>	<b>Osuus salkusta (käypä arvo) %</b>
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot	647,0	780,4	94,7
Kiinteistö pääomarahastot	41,2	44,1	5,3
<b>Yhteensä</b>	<b>688,2</b>	<b>824,5</b>	<b>100,0</b>
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot			
Buyout	496,5	626,9	80,4
Teknologia	115,1	118,8	15,2
Life Science	35,4	34,7	4,4
<b>Yhteensä</b>	<b>647,0</b>	<b>780,4</b>	<b>100,0</b>

\*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 alhaisella tasolla.

**Voitonjaon piirissä olevat rahastot 30.6.2007**

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:

	<b>CapManin osuus kassavirrasta*</b>	<b>Salkun käypä arvo 30.6.2007</b>
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 %	21,5
CapMan Real Estate I**:	25 %	24,5

\* 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, salkun käyvästä arvosta on rahoitettu 15,1 milj. euroa velkarahoituksella.

Voitonjaon piirissä olevien rahastojen salkkujen käyvät arvot olivat 30.6.2007 yhteensä 105,8 milj. euroa, mikä edustaa 12,8 % kaikkien rahastojen salkkujen käyvästä arvosta 30.6.2007 (824,5 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. Yhtiö sijoittaa omasta taseestaan kohdeyrityssijoituksia tekeviin oman pääoman ehtoihin rahastoihin noin 5–10 % kunkin rahaston kokonaispääomasta. Omien rahastosijoitusten tarkoituksena on tehostaa yhtiön oman pääoman tuottoa ja tasata tulovaihteluita 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 ja rahastojen kulut.

CapMan antaa muiden sijoittajien tavoin rahastoille sijoitussitoumukset aina rahastojen perustamisen yhteydessä. Nykyisten sijoitusten käypä arvo ja jäljellä olevien sijoitussitoumusten määrä olivat 30.6.2007 yhteensä 100,9 milj. euroa (82,5 milj. euroa 30.6.2006), josta jäljellä olevien sijoitussitoumusten määrä oli 60,1 milj. euroa (53,7 milj. euroa). Näistä sitoumuksista 25,1 milj. euroa kohdistuu CapMan Buyout VIII -rahastoon, 13,2 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 10,8 milj. euroa (8,1 milj. euroa). Valtaosa sijoituksista tehtiin CapMan Buyout VIII -rahastoon. Kaikkien CapManin omasta taseesta tekemien rahastosijoitusten käypä arvo oli 30.6.2007 yhteensä 40,8 milj. euroa (28,8 milj. euroa).

### Sijoitukset ja sitoumukset 30.6.2007, milj. euroa

	Sijoitukset käypään arvoon	Jäljellä olevat sitoumukset	Yhteensä
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot			
Oman pääoman ehtoiset rahastot	30,5	50,7	81,2
Mezzanine-rahastot	2,9	4,5	7,4
Rahastojen rahastot*	7,2	2,3	9,5
	40,6	57,5	98,1
Kiinteistö pääomarahastot	0,2	2,6	2,8
Yhteensä	40,8	60,1	100,9

\* Hallinnointiyhtiönä CapManin osakkuusyhtiö Access Capital Partners.

### CapManin omat sijoitukset rahastoihin 1.1.–30.6.2007 milj. euroa

	1-6/2007	1-6/2006	1-12/2006
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot			
Oman pääoman ehtoiset rahastot	8,9	5,9	9,8
Mezzanine-rahastot	1,5	0,7	0,7
Rahastojen rahastot*	0,3	1,5	2,6
	10,7	8,1	13,1
Kiinteistö pääomarahastot	0,1	0,0	0,1
Yhteensä	10,8	8,1	13,2

\* Hallinnointiyhtiönä CapManin osakkuusyhtiö Access Capital Partners.

### Henkilöstö

CapManin palveluksessa oli 30.6.2007 yhteensä 100 henkilöä (95 henkilöä), joista 76 (68) työskenteli Suomessa ja loput muissa Pohjoismaissa.

	30.6.2007	31.6.2006	31.12.2006
CapMan Private Equity	35	37	38
CapMan Real Estate	25	20	24
Hallinnolliset tiimit	40	38	36
Yhteensä	100	95	98

Lisäksi kuusi senior advisoria ja yksi neuvonantaja toimivat konsulttisuhteessa CapManin kanssa. Senior adviseista viisi oli Suomessa ja yksi Tanskassa. CapManin pohjoismaiseen Advisor-verkoston kuuluu senior advisorien lisäksi 14 industrial advisoria. Katsauskaudella advisor-verkoston jäseniksi kutsuttiin Peter Augustsson sekä Jukka Härmälä.

### **Muutokset yhtiön omistuksessa**

CapMan Oyj:n A-osakkeiden omistajat myivät 4.5.2007 julkistetussa ja 16.5.2007 toteutuneissa osakekaupoissa yhteensä 3 000 000 yhtiön A-osaketta ja 2 000 000 yhtiön B-osaketta perustetulle uudelle yhtiölle CapMan Partners B.V.:lle. CapMan Partners B.V.:n omistus jakautuu tasaosuuksin CapManin nykyisten 13 senior partnerin määräysvalta-yhtiöille. Samassa yhteydessä CapMan Oyj:n hallitus hyväksyi hakemukset yhteensä 2 000 000 CapMan Oyj:n äänivaltaisen ja noteeraamattoman A-osakkeen muuntamiseksi listatuiksi B-osakkeiksi. Osakekauppojen ja -muuntojen seurauksena CapMan Partners B.V.:stä tuli CapMan Oyj:n toiseksi suurin omistaja ja suurin äänivallan käyttäjä.

Osakekauppoihin ja -muuntoihin liittyen katsauskaudella annettiin seuraavat liputusilmoitukset:

- CapMan Partners B.V.:n omistus CapMan Oyj:ssä ylitti kahdeskymmenesosan (1/20) CapMan Oyj:n osakepääomasta ja viidesosan (1/5) CapMan Oyj:n osakkeiden äänimäärästä
- Aristo-Invest Oy:n ja tämän määräysvaltaosakkeenomistajan Ari Tolppasen omistus CapMan Oyj:n osakkeiden äänimäärästä laski alle viidesosan (1/5) alle kolmeen kahdeskymmenesosaan (3/20)
- Winsome Oy:n ja tämän määräysvaltaosakkeenomistajan Tuomo Raasion omistus CapMan Oyj:ssä laski alle kahdeskymmenesosaan (1/20) CapMan Oyj:n osakepääomasta ja alle kymmenesosan (1/10) CapMan Oyj:n osakkeiden äänimäärästä
- Geldegal Oy:n ja tämän määräysvaltaosakkeenomistajan Olli Liitolan omistus CapMan Oyj:ssä laski alle kahdeskymmenesosaan (1/20) CapMan Oyj:n osakepääomasta ja alle kymmenesosan (1/10) CapMan Oyj:n osakkeiden äänimäärästä
- Heiwes Oy:n ja tämän määräysvaltaosakkeenomistajan Heikki Westerlundin omistus CapMan Oyj:ssä laski alle kahdeskymmenesosaan (1/20) CapMan Oyj:n osakepääomasta ja osakkeiden äänimäärästä
- Vesasco Oy:n osuus CapMan Oyj:n osakkeiden äänimäärästä laski yli kymmenesosasta (1/10) alle yhden kahdeskymmenesosan (1/20)
- Novestra Oy:n ja tämän määräysvaltaosakkeenomistajan Peter Buch Lundin osuus CapMan Oyj:n osakkeiden äänimäärästä laski alle yhden kahdeskymmenesosan (1/20)

Yhteensä CapMan Oyj:llä oli katsauskauden lopussa 4 695 osakkeenomistajaa (5 263 osakkeenomistajaa). Osakkeenomistajien määrä on laskenut vertailuajankohdasta, ja samalla ulkomaalaisten ja hallintarekisteröityjen omistajien osuus (pois lukien CapMan Partners B.V.:n osuus 6,4 %) on kasvanut 29,2 %:sta 35,0 %: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 valitsi hallituksen jäseniksi Sari Baldaufin, Tapio Hintikan, Lennart Jacobssonin, Urban Janssonin, Teuvo Salmisen ja Ari Tolppasen. Yhtiön tilintarkastajaksi valittiin KHT-yhteisö PricewaterhouseCoopers Oy päävastuullisena tilintarkastajana KHT Jan Holmberg ja varatilintarkastajaksi valittiin KHT Terja Artimo samasta tilintarkastusyhteisöstä.

Yhtiökokous päätti lisäksi hallituksen ehdotuksen mukaisesti yhtiöjärjestyksen muuttamista sekä valtuutti hallituksen päättämään enintään 20 000 000 B-osakkeen antamisesta tai uuden osakkeen luovuttamisesta ja päättämään enintään 8 000 000 oman B-osakkeen hankkimisesta yhtiön vapaata omaa pääomaa käyttäen. Lisäksi yhtiökokous päätti 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/)

## Osakepääoma, osakevaihto ja kurssikehitys

CapMan Oyj:n osakepääoma oli katsauskauden lopussa yhteensä 771 583,98 euroa. Yhtiöllä oli 72 314 418 noteerattua B-osaketta ja 6 000 000 noteeraamatonta, äänivaltaista A-osaketta.

B-osakkeiden kappale- ja euromääräinen vaihto noin kaksinkertaistuivat vertailukaudesta. Osakkeen kurssikehitys oli vahvaa, ja 28.6.2007 saavutettiin B-osakkeen kaupankäyntihistorian korkein arvo 4,07 euroa. B-osakkeiden päätöskurssi oli katsauskauden lopussa 4,03 euroa, ja markkina-arvo yhteensä 291,4 milj. euroa (167,4 milj. euroa). Yhtiön markkina-arvo A-osakkeet mukaan lukien oli 315,6 milj. euroa (187,0 milj. euroa).

Myös 2000A/B-optioiden kappalemääräinen vaihto kasvoi selvästi vertailukaudesta. B-osakkeiden merkintäaika ko. optioilla päättyi 31.10.2007. Myös lokakuussa 2006 listattujen 2003A-optioiden kaupankäynti jatkui aikaisempaa vilkkaampana. 2000A/B-optioilla merkittiin katsauskaudella 1 155 720 yhtiön B-osaketta. B-osakkeiden merkintähinnat, yhteensä 694 042,00 euroa, kirjattiin yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti sijoitetun vapaan pääoman rahastoon. 2003A-optioilla ei merkitty osakkeita katsauskaudella.

## Osakkeiden ja optioiden vaihto ja kurssikehitys

	B-osakkeet		2000A/B-optiot		2003A-optiot
	1-6/2007	1-6/2006	1-6/2007	1-6/2006	1-6/2007
Vaihto, kpl	<b>19 311 250</b>	10 222 243	<b>1 794 596</b>	952 300	<b>429 639</b>
Vaihto, milj. euroa	<b>65,2</b>	29,7	<b>4,9</b>	2,0	<b>0,8</b>
Kurssikehitys, euroa					
Ylin	<b>4,07</b>	3,15	<b>3,40</b>	2,27	<b>2,55</b>
Alin	<b>2,86</b>	2,33	<b>2,06</b>	1,70	<b>1,40</b>
Kaupankäyntimäärillä painotettu keskimurssi	<b>3,39</b>	2,90	<b>2,75</b>	2,15	<b>1,83</b>
Päätöskurssi 30.6.	<b>4,03</b>	2,45	<b>3,40</b>	1,74	<b>2,55</b>

## Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

Finnventure Rahasto V sai katsauskauden jälkeen heinäkuussa viimeisen maksusuorituksen maaliskuussa 2006 julkistetusta kaupasta, jolla rahaston sijoituskohteena ollut Mehiläinen Oyj myytiin ruotsalaiselle H-Careholding AB:lle. Kauppahinnan maksun seurauksena CapMan sai noin 0,6 milj. euron voitonjako-osuustuotot.

## Tulevaisuuden näkymät

### CapMan Private Equity

Pääomasijoitustoiminnan arvioidaan kasvavan Euroopassa keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä. Kasvun perustana on se, että yhä useammat institutionaaliset sijoittajat ja muut merkittäviä pääomia sijoittavat tahot, varakkaat yksityishenkilöt mukaan lukien, ovat ottaneet pääomasijoitukset osaksi sijoitusallokaatiotaan. Uutena ilmiönä markkinoilla on CapManin kaltaisten hallinnointiyhtiöiden listautumiset, joista näkyvimpiä esimerkkejä ovat yhdysvaltalaisen Blackstone Groupin listautuminen kesäkuussa NYSE:een ja yhdysvaltalaisen KKR:n 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.

Kilpailu keskisuurista buyout-kohteista on kireää useiden toimijoiden ja lainarahoituksen saatavuuden vuoksi. Suurien buyout-sijoitusten kohdalla syndikointien velkapaketien keräämisessä on ollut havaittavissa lievää hermostuneisuutta, minkä odotetaan heijastuvan lainarahoituksen saatavuuteen ja hintaan jossain määrin kaikilla aloilla. Kilpailu näkyy markkinoilla myös sijoitusammattilaisten kompensaatiosojen nousuna. CapManin paikallinen läsnäolo eri Pohjoismaissa mahdollistaa sijoituskohteiden aktiivisen etsimisen koko alueella, mikä on mm. buy-and-build-strategioihin ja kasvuun perustuvan arvonkehitystyön ohella 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.

Kohdeyrityssijoituksia tekevillä rahastoilla on hyvät mahdollisuudet toimia aktiivisesti pääomasijoitusmarkkinoilla, sillä niillä on käytettävissään noin 720 milj. euron varat uusiin ja jatkosijoituksiin. CapMan Technology 2007 -rahaston 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 445 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 moni voitonjaon piirissä olevista rahastoista tehtävistä irtautumisista ajoittuu vuoden 2007 puolelle 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 viimeistään vuoden 2008 aikana. Kohdeyrityssijoituksia tekevillä rahastoilla on useita irtautumisprosesseja käynnissä.

CapMan Oyj:n osavuositiedot 1.1.–30.9.2007 julkistetaan 31.10.2007.

Helsingissä 10.8.2007

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

**JAKELU:**

Helsingin Pörssi  
keskeiset tiedotusvälineet  
[www.capman.com](http://www.capman.com)

**KONSERNIN TASE (IFRS)**

1 000 EUR

**30.6.07**

30.6.06

31.12.06

**VARAT****Pitkäaikaiset varat**

Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	<b>893</b>	851	672
Liikearvo	<b>4 845</b>	4 845	4 845
Muut aineettomat hyödykkeet	<b>759</b>	702	710
Osuudet osakkuusyhteisöissä	<b>2 580</b>	977	2 860
Käypään arvoon tulosvaikuttavasti kirjattavat sijoitukset			
Rahastosijoitukset	<b>40 770</b>	28 774	33 122
Muut sijoitukset	<b>868</b>	1 031	848
Saamiset	<b>17 388</b>	11 726	13 835
Laskennalliset verosaamiset	<b>270</b>	204	231
	<b>68 373</b>	49 110	57 123

**Lyhytaikaiset varat**

Myyntisaamiset ja muut saamiset	<b>8 931</b>	13 789	5 521
Käypään arvoon tulosvaikuttavasti kirjattavat rahoitusvarat	<b>9 774</b>	1 376	2 779
Rahavarat	<b>15 760</b>	5 639	14 137
	<b>34 465</b>	20 804	22 437

**Varat yhteensä****102 838**      69 914      79 560**OMA PÄÄOMA JA VELAT****Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma**

Osakepääoma	<b>772</b>	763	772
Ylikurssirahasto	<b>38 968</b>	38 452	38 968
Muut rahastot	<b>1 929</b>	1 037	1 218
Muuntoerorahasto	<b>258</b>	-98	316
Kertyneet voittovarot	<b>21 237</b>	9 661	15 074
	<b>63 164</b>	49 815	56 348

**Vähemmistön osuus****5 768**      181      599**Oma pääoma yhteensä****68 932**      49 996      56 947**Pitkäaikaiset velat**

Laskennalliset verovelat	<b>3 377</b>	807	2 234
Pitkäaikaiset korolliset velat	<b>10 000</b>	0	10 000
Muut velat	<b>550</b>	470	430
	<b>13 927</b>	1 277	12 664

**Lyhytaikaiset velat**

Ostovelat ja muut velat	<b>15 268</b>	13 324	7 409
Lyhytaikaiset korolliset velat	<b>0</b>	4 440	1 944
Kauden verotettavaan tuloon perustuvat verovelat	<b>4 711</b>	877	596
	<b>19 979</b>	18 641	9 949

**Velat yhteensä****33 906**      19 918      22 613**Oma pääoma ja velat yhteensä****102 838**      69 914      79 560

**KONSERNIN TULOSLASKELMA (IFRS)**

1 000 EUR	1-6/07	1-6/06	1-12/06
<b>Liikevaihto</b>	<b>35 582</b>	18 401	38 032
Liiketoiminnan muut tuotot	59	616	687
Henkilöstökulut	-7 231	-6 359	-13 958
Poistot ja arvonalentumiset	-285	-350	-726
Liiketoiminnan muut kulut	-6 262	-6 422	-11 958
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	4 596	1 695	3 549
<b>Liikevoitto</b>	<b>26 458</b>	7 581	15 626
Rahoitustuotot ja -kulut	516	326	420
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	1 093	-28	1 279
<b>Voitto ennen veroja</b>	<b>28 067</b>	7 879	17 325
Tuloverot	-7 128	-1 968	-4 893
<b>Konsernin voitto tilikaudelta</b>	<b>20 939</b>	5 911	12 432
<b>Jakautuminen:</b>			
Emoyhtiön omistajille	15 281	5 803	11 455
Vähemmistön osuus	5 658	108	977
<b>Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos:</b>			
Tulos/osake, EUR	0,20	0,08	0,15
Tulos/osake, laimennusvaikutuksella oikaistu EUR	0,20	0,08	0,15
Liikevoitto liikevaihdosta, %	74,4	41,2	41,1

## KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOSLASKELMA

## Emoyrityksen omistajille kuuluva oma pääoma

	Osake- pääoma	Yli- kurssi- rahasto	Muut rahastot	Muunto- ero- rahasto	Kerty- neet voitto- varat	Yht.	Vähem- mistön osuus	Oma pääoma yht.
1 000 EUR								
<b>Oma pääoma 31.12.2005</b>	759	38 157	948	-148	9 156	48 872	220	49 092
Osakemerkinnät optioilla	4	295						
Muuntoerot				50			6	
Optioiden kirjaus			89		17			
Tilikauden voitto					5 803		108	
Osingonjako					-5 315		-153	
<b>Oma pääoma 30.6.2006</b>	<b>763</b>	<b>38 452</b>	<b>1 037</b>	<b>-98</b>	<b>9 661</b>	<b>49 815</b>	<b>181</b>	<b>49 996</b>
<b>Oma pääoma 31.12.2006</b>	772	38 968	1 218	316	15 074	56 348	599	56 947
Osakemerkinnät optioilla			694					
Muuntoerot				-58				
Optioiden kirjaus			17		141			
Tilikauden voitto					15 281		5 658	
Osingonjako					-9 259		-428	
Muut muutokset							-61	
<b>Oma pääoma 30.6.2007</b>	<b>772</b>	<b>38 968</b>	<b>1 929</b>	<b>258</b>	<b>21 237</b>	<b>63 164</b>	<b>5 768</b>	<b>68 932</b>

## LYHENNETTY RAHAVIRTALASKELMA (IFRS)

1 000 EUR	1-6/07	1-6/06	1-12/06
<b>Liiketoiminnan rahavirrat</b>			
Tilikauden voitto	15 281	5 803	11 455
Oikaisu tilikauden voittoon	6 811	420	352
<b>Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta</b>	<b>22 092</b>	<b>6 223</b>	<b>11 807</b>
Käyttöpääoman muutokset	3 177	1 171	889
Rahoituserät ja verot	-192	-1 527	-1 548
<b>Liiketoiminnan rahavirta</b>	<b>25 077</b>	<b>5 867</b>	<b>11 148</b>
<b>Investointien rahavirta</b>	<b>-3 575</b>	<b>-6 948</b>	<b>-9 466</b>
<b>Rahavirta ennen rahoitusta</b>	<b>21 502</b>	<b>-1 081</b>	<b>1 682</b>
Maksetut osingot	-9 687	-5 467	-5 923
Rahoituksen muu nettorahavirta	-10 192	5 341	11 532
<b>Rahoituksen rahavirta</b>	<b>-19 879</b>	<b>-126</b>	<b>5 609</b>
<b>Rahavarojen muutos</b>	<b>1 623</b>	<b>-1 207</b>	<b>7 291</b>
Rahavarat kauden alussa	14 137	6 846	6 846
<b>Rahavarat kauden lopussa</b>	<b>15 760</b>	<b>5 639</b>	<b>14 137</b>

## Laatimisperiaatteet

Konsernin osavuositarkastus on laadittu IAS 34 Osavuositarkastukset-standardin mukaisesti. Osavuositarkastuksessa on noudatettu samoja laskentaperiaatteita kuin vuoden 2006 tilinpäätöksessä. Osavuositarkastus on tilintarkastamaton.

1.1.2007 voimaan tulleen IFRS 7 mukaiset liitetiedot on sisällytetty osavuositarkastukseen siltä osin kuin niillä on merkitystä konsernin taloudelliselle informaatiolle.

## Segmentti-informaatio

1 000 EUR	1-6/07	1-6/06	1-12/06
<b>Liikevaihto</b>			
CapMan Private Equity	12 053	15 947	33 116
CapMan Real Estate	23 529	2 454	4 916
Yhteensä	35 582	18 401	38 032
<b>Liikevoitto</b>			
CapMan Private Equity	5 374	7 332	15 405
CapMan Real Estate	21 084	249	222
Yhteensä	26 458	7 581	15 627

## Tuloverot

Tilikauden aikana konsernin verot on laskettu käyttäen keskimääräistä, arvioitua verokantaa. Laskennalliset verot on laskettu kaikista väliaikaisista eroista kirjanpitoarvon ja verotuksellisen arvon välillä.

## Osingot

Vuodelta 2006 osinkoa maksettiin 0,12 euroa osakkeelta, yhteensä 9,3 milj.euroa (0,07 euroa osakkeelta, yhteensä 5,3 milj.euroa vuodelta 2005).

## Pitkäaikaiset varat

1 000 EUR	30.6.07	30.6.06	31.12.06
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset kauden alussa	33 122	20 288	20 288
Lisäykset	10 746	8 105	13 233
Vähennykset	-7 693	-1 314	-4 117
Käyvän arvon muutos	4 595	1 695	3 718
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset kauden lopussa	40 770	28 774	33 122

## Liiketoimet lähipiirin (osakkuusyritykset) kanssa

1 000 EUR	30.6.07	30.6.06	31.12.06
Pitkäaikaiset saamiset kauden lopussa	13 511	6 498	7 940
Lyhytaikaiset saamiset kauden lopussa	125	125	125

**Pitkäaikaiset velat**

1 000 EUR	30.6.07	30.6.06	31.12.06
Pitkäaikaiset korolliset velat kauden lopussa	<b>10 000</b>	0	10 000

Korollinen velka liittyy rahoituslimiittisopimukseen, limiitin määrä 16 milj. euroa.

**Liiketoiminnan kausiluonteisuus**

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

Henkilöstö	30.6.07	30.6.06	31.12.06
Suomi	<b>76</b>	68	72
Tanska	<b>3</b>	7	5
Ruotsi	<b>16</b>	14	16
Norja	<b>5</b>	6	5
Yhteensä	<b>100</b>	95	98

**Vastuusitoumukset**

1 000 EUR	30.6.07	30.6.06	31.12.06
Leasingvastuut ja muut vastuusitoumukset	<b>10 104</b>	14 044	13 451
Sitoumukset rahastoihin	<b>60 108</b>	53 742	50 529

**Liikevaihto ja tulos vuosineljänneksittäin****Vuosi 2007**

<b>MEUR</b>	<b>1-3/07</b>	<b>4-6/07</b>
Liikevaihto	28,1	7,5
Hallinnointipalkkiot	5,8	6,5
Voitonjako-osuustuotot	21,2	0,2
Tuotot rahastosijoituksista	0,3	0,0
Kiinteistökonsultoinnin tuotot	0,6	0,5
Muut tuotot	0,2	0,3
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	4,1	0,5
Liikevoitto	25,4	1,1
Rahoitustuotot ja -kulut	0,3	0,2
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	0,9	0,2
Tulos ennen veroja	26,7	1,4
Konsernin kauden tulos	19,9	1,0

**Vuosi 2006**

<b>MEUR</b>	<b>1-3/06</b>	<b>4-6/06</b>	<b>7-9/06</b>	<b>10-12/06</b>	<b>1-12/06</b>
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
Liikevoitto	5,2	2,4	4,4	3,6	15,6
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 ennen veroja	5,1	2,8	4,7	4,7	17,3
Konsernin kauden tulos	3,7	2,2	3,6	2,9	12,4



## LIITE 1: CAPMAN OYJ -KONSERNIN HALLINNOIMAT RAHASTOT 30.6.2007, milj. euroa

	Koko *	Kut- suttu pääoma **	Rahaston ny- kyisen salkun hanta- hinta	käypä arvo ***	Toteutunut kassavirta sijoit- tajille	hallin- nointi- yhtiölle (carried interest) ****	Netto- kassa varat *****
<b>Voitonjaon piirissä olevat rahastot</b>							
FV II, FV III <sup>1)</sup> ja FM II B yhteensä	58,6	57,4	3,1	2,9	179,6	44,1	0,5
FV V	169,9	159,8	62,4	56,9	213,5	0,1	4,0
Fenno Ohjelma <sup>2)</sup> (Fenno Rahasto, Skandia I ja Skandia II) yhteensä	59,0	59,0	15,8	21,5	114,7	7,5	0,1
CMRE I <sup>5)</sup>	500,0	315,7	21,3	24,5	183,0	28,5	-15,1
<b>Yhteensä</b>	<b>787,5</b>	<b>591,9</b>	<b>102,6</b>	<b>105,8</b>	<b>690,8</b>	<b>80,2</b>	<b>-10,5</b>
<b>Rahastot, joiden odotetaan siirtyvän voitonjaon piiriin viimeistään vuonna 2008</b>							
FV IV	59,5	59,5	12,0	15,2	64,0		0,5
CME VII A	156,7	125,4	85,6	144,3	72,9		3,6
CME VII B	56,5	49,9	33,9	65,3	33,3		1,9
CME SWE	67,0	53,3	36,6	61,7	31,3		0,9
<b>Yhteensä</b>	<b>339,7</b>	<b>288,1</b>	<b>168,1</b>	<b>286,5</b>	<b>201,5</b>		<b>6,9</b>
<b>Muut rahastot, jotka eivät vielä ole voitonjaon piirissä</b>							
CME VII C	23,1	14,9	10,3	11,0	5,4		0,2
CMB VIII A	360,0	119,3	102,8	105,4			4,2
CMB VIII B	80,0	25,6	22,8	23,4			
CM LS IV	54,1	11,1	9,1	9,1			0,2
CMT 2007 <sup>1)</sup>	134,7	11,7	9,6	9,6			0,9
FM III <sup>1)</sup>	135,5	131,3	65,2	74,3	103,7		4,4
CMM IV <sup>4)</sup>	240,0	108,0	88,9	96,1	12,8		7,9
CMRE II <sup>6)</sup>	600,0	21,9	19,9	19,6			-12,2
<b>Yhteensä</b>	<b>1 627,4</b>	<b>443,8</b>	<b>328,6</b>	<b>348,5</b>	<b>121,9</b>		<b>5,6</b>
<b>Rahastot, joilla on rajallinen voitonjakopotentiaali CapManille</b>							
NPEP II <sup>3)</sup>	20,7	20,7	6,4	3,4	11,4		0,8
FV V ET	34,0	34,0	12,6	11,7	4,7		0,7
SWE LS <sup>3)</sup>	49,7	41,1	26,3	25,6	0,2		0,2
SWE Tech <sup>1), 3)</sup>	82,9	63,4	34,8	32,8	24,0		1,1
FM II A,C,D <sup>1)</sup>	71,3	71,3	8,8	10,2	72,8		2,0
<b>Yhteensä</b>	<b>258,6</b>	<b>230,5</b>	<b>88,9</b>	<b>83,7</b>	<b>113,1</b>		<b>4,8</b>
<b>Pääomarahastot yhteensä</b>	<b>3 013,2</b>	<b>1 554,3</b>	<b>688,2</b>	<b>824,5</b>	<b>1 127,3</b>	<b>80,2</b>	<b>6,8</b>

**OSAKKUUSYHTIÖ ACCESS CAPITAL PARTNERSIN HALLINNOIMAT PÄÄOMAT 30.6.2007, milj. euroa**

<b>Rahasto</b>	<b>Koko*</b>
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
<b>Pääomat yhteensä</b>	<b>1 662,1</b>

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 kohdeyrityksiin on arvostettu käypään arvoon (fair value) EVCA:n (European Private Equity and Venture Capital Association) suositusten mukaisesti ja sijoitukset kiinteistöihin ulkopuolisten asiantuntijoiden arvonmäärittysten 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. Kohdeyritysten käypää arvoa määritettäessä sijoituskohteet arvostetaan hankintahintaan 12 kuukautta sijoituksen tekohetkestä eteenpäin, minkä jälkeen ne arvostetaan ensi kertaa käypään arvoon. EVCA:n varovaisuusperiaatteiden mukaan teknologia- ja life science -kohteet on tyypillisesti arvostettu hankintahintaan tai sen alle aina irtautumiseen saakka.

\*\*\*\* 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 %.

\*\*\*\*\* Sijoittajan osuutta arvioitaessa on otettava salkun käyvän arvon lisäksi huomioon rahaston nettokassavarat. Kiinteistörahastoissa nettokassavarat ovat tyypillisesti negatiivisia, koska rahastoissa käytetään senior-velkaa.

- 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 30.6.2007 keskipäivään.
- 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 merkisijöille ja rahaston yhtiömiehille.
- 5) CapMan Real Estate I: Kutsuttu sitoumus sisältää 100 milj. euron suuruisen, Real Estate Leverator Oyj:n liikkeelle laskeman joukkovelkakirjalainan ja 188,6 milj. euron rahalaitoslainan (senior loan). Toteutunut kassavirta sisältää jvk:n takaisinmaksun ja kassavirran rahaston yhtiömiehille. Sijoittajien ja hallinnointiyhtiön osuuden rahaston varoista saa vähentämällä käyvästä arvosta nettokassavarat.
- 6) CapMan Real Estate II: Rahaston koosta 25 % eli 150 milj. euroa on omaa pääomaa ja loput 75 % lainarahoitusta. Sijoittajien osuuden rahaston varoista saa vähentämällä käyvästä arvosta nettokassavarat.

## LIITE 2: CAPMANIN HALLINNOIMIEN RAHASTOJEN TOIMINTA 1.1.–30.6.2007

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

## KOHDEYRITYSSIJOITUKSIA 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 keskisuudessa kokoluokassa. Teknologiasijoitukset kohdistuvat kasvuvaiheessa oleviin sekä myöhäisen kasvuvaiheen teknologiyrityksiin. Life science -sijoituksissa pääpaino on lääketieteen teknologiaan erikoistuneissa yrityksissä.

### Sijoitukset kohdeyrityksiin katsauskaudella

Rahastot tekivät tammi–kesäkuussa seitsemän uutta sijoitusta, neljä merkittävää lisäsijoitusta sekä pienempiä lisäsijoituksia yhteensä 120,7 milj. eurolla. Vertailukaudella rahastot tekivät kuusi uutta sijoitusta, kaksi merkittävää lisäsijoitusta sekä useita pienempiä lisäsijoituksia yhteensä 108,2 milj. eurolla.

### Sijoitukset kohdeyrityksiin huhti–kesäkuussa

Toukokuussa toteutui helmikuussa tiedotettu kauppa, jolla CapMan Buyout VIII ja CapMan Mezzanine IV -rahastot ostivat nykyisen Walki Groupin (ent. Walki Wisa) UPM-Kymmene Oyj:ltä. Walki Group 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.

Huhtikuussa toteutui maaliskuussa julkistettu CapMan Equity VII -rahastojen sijoitus suomalaiseen teknologiyritys Novintel Oy:öön. Novintel on erikoistunut markkina- ja kilpailijaseurantaratkaisujen (Market Intelligence) tuottamiseen eri toimialoille. Sijoituksella rahoitetaan erityisesti yhtiön kansainvälisen liiketoiminnan kasvua.

CapMan Technology 2007 -rahasto teki toukokuussa ensimmäisen sijoituksensa suomalaiseen teknologiyritys Movial Applications Oy:öön, joka kehittää IP-viestintäohjelmistoja (internet protocol) matkapuhelinverkkojen

valmistajille, laitevalmistajille sekä teleoperaattoreille. Sijoituksella rahoitetaan yrityksen ohjelmistotuotteiden myynnin sekä asiakaspalvelutoimintojen laajentumista Euroopassa, Aasiassa ja Amerikassa.

Kesäkuussa toteutui kauppa, jolla CapMan Technology 2007 -rahasto osti tanskalaisen IT2 Treasury Solutionsin Kööpenhaminan pörssissä listatulta SimCorp A/S:ltä. IT2 on ohjelmisto- ja palveluyksikkö, joka toimittaa järjestelmiä treasury hallintaan pääasiassa keskisuurille ja suurille yrityksille sekä rahoituslaitoksille. Yrityksen palveluksessa toimii yli 40 henkilöä Tanskassa, Isossa-Britanniassa, Yhdysvalloissa ja Hongkongissa.

### **Sijoitukset kohdeyrityksiin tammi–maaliskuussa**

Rahastot tekivät vuoden ensimmäisellä neljänneksellä uudet sijoitukset suomalaisiin buyout-kohteisiin Komas Oy:öön ja Skandia Autologistics Oy:öön (ent. John Nurminen Ajoneuvologistiikka-yksikkö) sekä suomalaiseen teknologiayritys Mirasys Oy:öön. Lisäksi ne tekivät merkittävät lisäsijoitukset ruotsalaisiin life science -yrityksiin Aerocine AB:iin, Jolife AB:iin ja Millicore AB:iin sekä suomalaiseen buyout-kohteeseen Savcor Groupiin.

### **Irtautumiset kohdeyrityksistä katsauskaudella**

Rahastot irtautuivat katsauskaudella kokonaan neljästä ja osittain useista muista yrityksistä. Katsauskaudella tehtyjen irtautumisten hankintahinta oli mezzanine-lainojen lyhennykset ja osittaiset irtautumiset mukaan lukien yhteensä 44,2 milj. euroa. Vertailukaudella rahastot irtautuivat lopullisesti kuudesta yrityksestä ja osittain useista muista yrityksistä, ja tuolloin tehtyjen irtautumisten hankintahinta mezzanine-lainojen lyhennykset mukaan lukien oli 60,8 milj. euroa.

### **Irtautumiset kohdeyrityksistä huhti–kesäkuussa 2007**

Toukokuussa toteutui CapMan Equity VII -rahastojen irtautuminen ruotsalaisesta integroitua kiinteistö-, turvallisuus- ja toimitilapalveluja tuottavasta Synerco AB:sta. Rahastot myivät omistuksensa palvelutoimintoja tuottavalle Addici Holding AB:lle. Rahastot sijoittivat yhtiöön vuonna 2003. Sijoitus Synercoon on ollut hyvä CapManin hallinnoimien rahastojen sijoittajille. Irtautumisella ei ole vaikutusta CapMan Oyj:n kuluvan vuoden tulokseen, koska rahasto ei ole voitonjaon piirissä.

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

Finnventure IV, V ja V ET -rahastot myivät kesäkuun lopussa omistuksensa Medianorth Oy:ssä Avaus Consulting Oy:lle. Medianorth omistaa kaupunkilehdet Nöjesguidenin Ruotsissa ja Natt & Dagin Norjassa sekä kanta-asiakkuuksien kehittämiseen keskittyvän Loyalty North -yksikön Suomessa. Alkuperäinen sijoitus Medianorthiin tehtiin vuonna 1999, ja se on ollut huono CapManin hallinnoimien rahastojen sijoittajille. Irtautumisella ei ole oleellista vaikutusta CapMan Oyj:n vuoden 2007 tulokseen.

### **Irtautumiset kohdeyrityksistä tammi–maaliskuussa 2007**

Rahastot irtautuivat katsauskaudella kokonaan suomalaisesta teknologiayrityksestä Distocraft Oy:stä ja myivät vielä omistamansa suomalaisen SysOpenDigia Oyj:n listatut osakkeet. Lisäksi rahastot irtautuivat osittain suomalaisesta buyout-kohteesta Moventas Oy:stä.

### **Muut tapahtumat katsauskaudella**

Huhtikuun lopussa julkistettiin kauppa, jolla Finnventure IV, Finnventure V ja Finnventure V ET -rahastot myivät omistuksensa suomalaisesta tietoturvaohjelmistoja ja verkkoratkaisuja toimittavasta Secgo Software Oy:stä norjalaiselle pörssiyhtiölle Birdstep ASA:lle. Kauppa toteutui toukokuussa, ja rahastot saivat kaupassa Birdstep ASA:n Oslon pörssissä listattuja osakkeita. Koska kauppa tehtiin osakevaihtona, ei sillä ole välitöntä vaikutusta CapMan Oyj:n vuoden 2007 tulokseen. Lopullinen irtautuminen yhtiöstä tapahtuu, kun kaupassa saadut osakkeet myydään. Rahastot sijoittivat Secgoon vuonna 2004, ja niiden omistusosuus yhtiöstä oli ennen kauppaa 18 %.

Finnventure V ja Finnventure V ET -rahastot myivät toukokuussa osuutensa langattomien multimediaratkaisujen toimittajasta Hantro Products Oy:stä amerikkalaiselle On2 -pörssiyhtiölle. Kaupan toteutuminen on ehdollinen On2:n yhtiökokouksen hyväksynnälle, ja sen odotetaan toteutuvan elokuun 2007 loppuun mennessä. Kauppa toteutetaan osakevaihtona, minkä vuoksi rahastojen irtautumisella Hantrosta ei ole välitöntä vaikutusta CapMan Oyj:n vuoden 2007 tulokseen. Lopullinen irtautuminen yhtiöstä tapahtuu, kun rahastot myyvät saamansa On2:n osakkeet. Rahastot sijoittivat Hantroon alun perin vuonna 2002 ja omistivat noin 30 % yhtiöstä ennen kauppaa.

Swedestart Life Science -rahaston kohdeyritys Aerocrine AB listautui kesäkuun puolivälissä Tukholman pörssiin. Aerocrine on lääketieteen teknologiayritys, joka on kehittänyt NIOX- ja NIOX MINO -testauslaitteet hengitystieinfektioiden kuten astman havaitsemiseksi ja hoidon seuraamiseksi. Rahasto ei myynyt listautumisen

yhteydessä osakkeitaan yhtiössä, ja osakkeisiin liittyy 12 kuukauden lock up -periodi. Sijoitus yhtiöön on tehty vuonna 2005, ja yhtiön liiketoiminta on kehittynyt sijoitusaikana hyvin.

Kesäkuun lopussa julkistettiin kauppa, jolla CapMan Buyout VIII ja CapMan Life Science IV -rahastot hankkivat omistukseensa ruotsalaisen Nacka Närsjukhus Proxima AB:n yhdessä yrityksen johdon kanssa. Nacka Närsjukhus Proxima on yksityinen hoitoalan yritys, joka tuottaa erikoissairaanhoidon- ja päivystyspoliikkapalveluja Suur-Tukholman alueelle. Yrityksen liikevaihto oli vuonna 2006 noin 19,3 milj. euroa. Kauppa vaatii kilpailuviranomaisten hyväksynnän, ja sen odotetaan toteutuvan elokuun loppuun mennessä. Nacka Närsjukhus Proximaan tehty sijoitus on CapManin Buyout- ja Life Science -rahastojen yhteinen sijoituskohte.

### **Katsauskauden jälkeiset tapahtumat**

Heinäkuussa toteutui kesäkuussa julkistettu kauppa, jolla CapMan Technology 2007 -rahasto, SEB Venture Capital sekä energia- ja ympäristörahastoihin erikoistunut Aloe Private Equity hankkivat enemmistön KMW Energi AB:sta. Energi on johtava biopolttolaitosten valmistaja Ruotsissa. Yrityksen liikevaihto vuonna 2006 oli 21,6 milj. euroa ja se työllistää 40 henkilöä.

CapMan Buyout VIII ja CapMan Life Science IV -rahastot sijoittivat heinäkuun alussa norjalaiseen Telemark-ryhmään, jonka muodostavat Telemark Røntgensenter AS, Haugesund Røntgeninstitut AS, Nordland Medisinske Senter Røntgeninstitut AS ja Tromsø MR-Senter AS. Yritykset tarjoavat korkealaatuisia lääketieteellisiä kuvantamispalveluja kuten röntgen-, magneettikuvaus-, tietokonetomografia-, mammografia- ja ultraäänitutkimuksia Norjassa. Vuonna 2006 ryhmä työllisti 50 henkilöä ja sen liikevaihto oli noin 15 milj. euroa. Sijoituksen toteutuminen edellyttää kilpailuviranomaisten hyväksyntää, ja sen odotetaan toteutuvan elokuussa 2007.

CapMan Equity VII, Finnventure V ET ja Swedestart Tech -rahastot irtautuivat katsauskauden jälkeen heinäkuussa ruotsalaisesta telekommunikaatioverkkojen vahvistimien valmistavasta Avitec AB:sta. Avitecin osti englantilainen pääomasijoittaja ECI. Avitecin liikevaihto oli 22,1 milj. euroa vuonna 2006, ja yhtiö työllistää 64 henkilöä. CapManin rahastot sijoittivat Aviteciin alun perin vuonna 2002, ja ne omistivat yhtiöstä 43,1 % ennen irtautumista. Sijoitus yhtiöön on ollut kohtalainen CapManin hallinnoimien rahastojen sijoittajille. Irtautumisella ei ole oleellista vaikutusta CapMan Oyj:n vuoden 2007 tulokseen.

Finnventure Rahasto V sai katsauskauden jälkeen heinäkuussa viimeisen maksusuorituksen maaliskuussa 2006 julkistetusta kaupasta, jolla rahaston sijoituskohteena ollut Mehiläinen Oyj myytiin ruotsalaiselle H-Careholding AB:lle. Kauppahinnan maksun seurauksena CapMan sai noin 0,6 milj. euron voitonjako-osuustuotot.

## **KIINTEISTÖPÄÄOMARAHASTOJEN TOIMINTA**

### **Katsauskaudella annetut sijoituspäätökset**

Kiinteistö pääomarahastot julkistivat katsauskaudella 10 uutta sijoitusta, joista seitsemän olemassa oleviin kiinteistöihin, kaksi rakenteilla oleviin kiinteistöihin sekä yhden maa-alueeseen. Välittömästi katsauskauden jälkeen rahastot tekivät sijoituspäätöksen rakenteille olevaan kauppakeskus Skanssiin Turussa. Katsauskaudella tehtiin investointeja 41,2 milj. eurolla, ja Skanssin sijoituspäätös mukaan lukien rahastot olivat 3.7.2007 mennessä lisäksi sitoutuneet rahoittamaan kiinteistö hankintoja ja -hankkeita lähivuosina yhteensä 310,8 milj. eurolla. Vertailukaudella tehtiin sijoitus kolmeen uuteen kohteeseen, ja tehtyjen investointien määrä oli 66,4 milj. euroa.

### **Sijoituspäätökset huhti-kesäkuussa**

Huhtikuun alussa toteutui kauppa, jolla CapMan RE II -rahasto osti Tampereella Viinikankatu 49:ssä sijaitsevan kiinteistön. 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.

CapMan Real Estate I -rahasto osti toukokuun lopussa Helsingissä Malminkaari 9:ssä sijaitsevan toimitilakiinteistön Henki-Fennialta. Helsingin Malmilla sijaitseva toimitilakiinteistö on rakennettu vuonna 1987. Kiinteistössä on vuokrattavaa pinta-alaa noin 5 000 m<sup>2</sup>, ja se on sijoitushetkellä täyteen vuokrattu.

CapMan RE II -rahasto teki toukokuun lopussa sijoituksen Vantaan Kivistössä sijaitsevaan maa-alueeseen. Nykyisten suunnitelmien mukaan maa-alue sekä sitä ympäröivät kiinteistöt tullaan kaavoittamaan kaupallisten palvelujen alueeksi. Ostettu maa-alue on kooltaan noin 11,5 hehtaaria, ja sijaitsee voimakkaasti kehittyvässä osassa Vantaata (Kivistön/Petaksen alue eli ns. Marja-Vantaa). Alue on yksi harvoja maakuntakaavassa määritellyistä

rakentamattomista kaupan alueista. Vantaan kaupunki voi käyttää etuosto-oikeutta maa-alueen ostamiseksi 31.8.2007 saakka.

CapMan Real Estate I -rahasto osti kesäkuun lopussa Helsingin Kampissa Lönnrotinkatu 20:ssä sijaitsevan kiinteistön Eläkesäätiö Polarikselta. Kiinteistö on rakennettu vuonna 1972, ja siinä on vuokrattavaa pinta-alaa noin 4 650 m<sup>2</sup>. Lisäksi rahasto hankki viereisestä As Oy Kalevankatu 36:sta autohallin Lönnrotinkatu 20 vuokralaisten käyttöön.

Kesäkuun lopussa julkistettiin kauppa, jolla CapMan Real Estate I -rahasto hankki omistukseensa Vantaan Hakkilassa sijaitsevan Mastolan keskusvaraston kiinteistön ja tontin Suomen Osuuskauppojen Keskuskunnalta (SOK). Kiinteistössä toimii INEX-konsernin logistiikkakeskus. Kiinteistössä on vuokrattavaa pinta-alaa noin 41 600 m<sup>2</sup>. Kauppa toteutui katsauskauden jälkeen heinäkuussa.

Kesäkuun lopussa julkistettiin lisäksi sopimus, jolla CapMan Real Estate I -rahasto sitoutuu ostamaan rakenteilla olevan kauppakeskus Entressen YIT Rakennus Oy:ltä. Kauppakeskus Entresse sijaitsee Espoon keskuksessa Espoontorin ja rautatieaseman vieressä. Entressen rakennustyöt alkavat kesäkuussa ja kauppakeskus valmistuu joulumyyntiin 2008. Entresseen tulee liiketiloille vuokrattavaa pinta-alaa noin 9 500 m<sup>2</sup>. Kauppakeskukseen ostamiseksi annettu sijoitussitoumus tullaan käyttämään vuoden 2008 aikana.

### **Sijoituspäätökset tammi–maaliskuussa**

Vuoden ensimmäisellä neljänneksellä CapMan Real Estate I -rahasto osti Helsingissä Kalevankatu 20:ssä sijaitsevan toimitilakiinteistön ja tontin, ja CapMan RE II -rahasto Hämeenlinnassa Kasarmikatu 4:ssä sijaitsevan toimitilakiinteistön sekä Hämeenlinnassa Parolantie 104:ssä sijaitsevan toimisto-, teollisuus- ja varistorakennuskokonaisuuden. Lisäksi CapMan RE II -rahasto solmi sopimuksen Tokmanni Oy:n kanssa Mäntsälään rakennettavan logistiikkakeskuksen hankkimisesta. Logistiikkakeskus rakennetaan Helsinki-Lahti-moottoritien varteen Mäntsälään, ja hanke valmistuu syksyllä 2008. Logistiikkakeskushankkeeseen tehty sijoitussitoumus tullaan käyttämään vuoden 2008 aikana.

### **CapMan Real Estate I -rahaston salkun myynti tammikuussa**

Tammikuun lopussa toteutui kauppa, jolla CapMan Real Estate I -rahasto myi 22 toimitilakiinteistöstä koostuvan sijoitussalkkunsu 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.

### **Katsauskauden jälkeiset tapahtumat**

CapMan RE II -rahasto ja Hartela Oy allekirjoittivat heinäkuun alussa sopimuksen, jolla Skanssin Kauppakeskus Oy siirtyi rahaston omistukseen. Skanssin sijaitsee itäisessä Turussa neljän kilometrin päässä kaupungin keskustasta. Kauppakeskukseen tulee kahteen kerrokseen yhteensä noin 37 000 m<sup>2</sup> vuokrattavaa pinta-alaa, ja valmistuessaan huhtikuussa 2009 Skanssi tulee palvelemaan vuosittain arviolta noin 4,5 miljoonaa kävijää. Hartela tulee jatkamaan kohteen rakentajana ja osallistumaan sen kehittämiseen. Kauppakeskushankkeeseen tehty sijoitussitoumus tullaan käyttämään vaiheittain vuosien 2007–2009 aikana.