

CapMan Oyj Pörssitiedote 7.8.2009 klo 8.40

CapMan Oyj -konsernin osavuositiedote 1.1.–30.6.2009

Tuloskehitys ja merkittävät tapahtumat katsauskaudella ja sen jälkeen:

- Konsernin liikevaihto oli 17,0 milj. euroa (19,5 milj. euroa tammi–kesäkuussa 2008).
- Konsernin liikevoitto jäi tappiolliseksi rahastosijoitusten käyvän arvon muutoksen seurauksena ja oli -4,2 milj. euroa (3,7 milj. euroa).
- Konsernin toisen neljänneksen liikevoitto oli 0,5 milj. euroa (3,3 milj. euroa).
- Konsernin tulos ennen veroja oli -5,6 milj. euroa (3,7 milj. euroa) ja tulos verojen jälkeen -5,0 milj. euroa (2,7 milj. euroa).
- Emoyhtiön omistajien osuus tuloksesta oli -5,1 milj. euroa (2,6 milj. euroa). Tulos/osake oli -8,0 senttiä (3,3 senttiä).
- Konsernin rahavarat 30.6. olivat 18,2 milj. euroa (6,4 milj. euroa).
- Hallinnoitavat pääomat nousivat alkuvuonna 3 457,3 milj. euroon (3 407,5 milj. euroa 31.12.2008 ja 3 005,8 milj. euroa 30.6.2008).
- CapManin hybridilainan koko nousi katsauskaudella 29 milj. euroon (20 milj. euroa 31.12.2008).
- Katsauskaudella Hallinnointiliiketoiminnan tulos oli 1,0 milj. euroa (4,0 milj. euroa) ja Rahastosijoitustoiminnan tulos oli -6,0 milj. euroa (-1,3 milj. euroa).
- CapMan yhtiöittää Rahastosijoitustoimintansa perustettuun uuteen yhtiöön ja tulee siirtämään sinne rahastosijoittajana tekemänsä sijoitukset ja sijoitussitoumukset vuoden 2010 ensimmäisen neljänneksen loppuun mennessä.
- CapManin omat sijoitussitoumukset laskevat yhteensä 21,6 milj. euroa kun CapMan myy 13,6 milj. euron arvosta sijoitussitoumuksia belgialaiselle pääomasijoitusyhtiö Gimv:lle, ja kun CapMan Public Market -rahastoon tehty sijoitussitoumus laskee katsauskauden lopussa 8,0 milj. euroa. Yhtiöittämisestä sekä rahastosijoitusten ja sitoumusten myyntiä kuvataan tarkemmin erillisessä tänään julkistetussa pörssitiedotteessa.

Toimitusjohtaja Heikki Westerlund kommentoi katsauskauden tapahtumia ja tulevaisuuden näkymiä:

”Omien rahastosijoitusten ja sijoitussitoumusten yhtiöittäminen selkeyttää hallinnointiliiketoiminnan ja rahastosijoitustoiminnan välistä eroa. Jäljellä olevien sitoumusten myynti pienentää CapMan Oyj:n tulevien vuosien pääomakutsuja kaiken kaikkiaan noin 22 milj. euroa vahvistaen konsernin rahoitusasemaa merkittävästi. Olemme tyytyväisiä voidessamme ilmoittaa yhteistyöstä belgialaisen pääomasijoitusyhtiö Gimv:n kanssa. Gimv ymmärtää toimialan logiikan ja tulevaisuuden mahdollisuudet Euroopassa ja Venäjällä.

Toimintaympäristömme on ollut vuoden 2009 ensimmäisellä puoliskolla haasteellinen. Varainhankinta sekä yritys- ja kiinteistökauppojen tekeminen on ollut käytännössä pysähdyksissä. Odotamme mielenkiinnolla, miten markkina tulee kehittymään seuraavien 12 kuukauden aikana. Reaalitalouden mahdollinen asteittainen elpyminen ja sen vaikutukset yrityskauppariikettiin luovat mahdollisuuksia pääomasijoittajille. CapManin hallinnoimilla rahastoilla on käytettävissään kohdeyritys- ja kiinteistösijoituksiin yhteensä yli miljardin euron sijoituskapasiteetti.

Liikevoittonamme oli toisella neljänneksellä 0,5 milj. euroa positiivinen. Hallinnointiliiketoiminnan tulos tammi–kesäkuussa oli tyydyttävällä tasolla kun otetaan huomioon tehty liikearvon alentaminen sekä se, että CapMan Buyout IX -rahasto alkoi maksaa hallinnointipalkkiota vasta vuoden toisen neljänneksen lopussa. Olemme kiinnittäneet erityistä huomiota kulujen hallintaan. Alkuvuoden tuloksen tappiolliseksi vienyt sijoitusten käypien arvojen negatiivinen kehitys pysähtyi vuoden toisella neljänneksellä.”



CapMan Plc
Korkeavuorenkatu 32 · 00130 Helsinki · Finland
Tel +358 207 207 500 · Fax +358 207 207 510
Business ID 0922445-7 · Domicile Helsinki

CapMan Capital Management Ltd
Korkeavuorenkatu 32 · 00130 Helsinki · Finland
Tel +358 207 207 500 · Fax +358 207 207 510
Business ID 0749027-6 · Domicile Helsinki

Liiketoiminta

CapMan on vaihtoehtoisen sijoitusluokan omaisuudenhoitaja, joka tekee myös itse sijoituksia rahastoihinsa. Konsernin hallinnoimien rahastojen sijoitustoiminnassa keskeinen periaate on aktiivinen suora vaikuttaminen sijoituskohteiden arvonnousuun.

Konsernilla on kaksi toimintasegmenttiä eli Hallinnointiliiketoiminta ja Rahastosijoitustoiminta. Hallinnointiliiketoiminta jakautuu edelleen kahdelle liiketoiminta-alueelle, jotka ovat kohdeyrityssijoituksia tekevien pääomarahastojen hallinnointi (CapMan Private Equity) sekä kiinteistösijoituksia tekevien pääomarahastojen hallinnointi ja kiinteistökonsultointi (CapMan Real Estate). Hallinnointiliiketoiminnan tuotot muodostuvat hallinnointipalkkioista, rahastoilta saatavista voitonjako-osuustuotoista sekä kiinteistökonsultoinnin tuotoista.

Rahastosijoitustoiminta käsittää CapManin omasta taseestaan hallinnoimiinsa rahastoihin tekemät sijoitukset sekä sijoitukset Maneq-rahastoihin. Rahastosijoitustoiminnan tuotot muodostuvat rahastosijoitusten realisoituneista tuotoista ja sijoitusten käyvän arvon muutoksista.

Voitonjako-osuustuotot ja rahastosijoitusten käyvät arvot voivat vaihdella eri vuosineljännesten välillä, minkä vuoksi konsernin taloudellista kehitystä tulisi seurata pidemmällä aikajänteellä kuin vuosineljänneksittäin.

Rahastosijoitustoiminnan yhtiöittäminen ja omien sijoitusten ja sitoumusten myynti

CapMan on perustanut uuden CapMan Fund Investments SICAV SIF -yhtiön, joka toimii syöttörahastona CapManin hallinnoimiin rahastoihin. CapMan Oyj on siirtänyt osan rahastosijoittajana tekemistään sijoituksista ja jäljellä olevista sijoitussitoumuksistaan syöttörahastoon 30.6.2009, ja tulee siirtämään jäljellä olevat sijoituksensa ja sitoumuksensa syöttörahastoon vuoden 2010 ensimmäisen neljänneksen loppuun mennessä. Lisäksi CapMan myy yhteensä 13,6 milj. euron sijoitussitoumukset sekä 3,4 milj. euron rahastosijoitukset belgialaiselle pääomasijoitusyhtiö Gimv:lle. Yhtiöittämistä sekä rahastosijoitusten ja sitoumusten myyntiä kuvataan tarkemmin erillisessä tänään julkistetussa pörssitiedotteessa.

CapManin omat sijoitussitoumukset laskivat lisäksi 8,0 milj. euroa kun CapMan Public Market -rahastoon annettu sitoumus laski 15,0 milj. eurosta 7,0 milj. euroon katsauskauden lopussa kun osa sitoumuksesta myytiin institutionaaliselle sijoittajalle.

Konsernin liikevaihto ja tuloskehitys tammi–kesäkuussa 2009

Konsernin liikevaihto laski vertailukaudesta ja oli 17,0 milj. euroa tammi–kesäkuussa 2009 (19,5 milj. euroa tammi–kesäkuussa 2008). Rahastosijoitusten käyvän arvon muutokset olivat -4,8 milj. euroa (-1,3 milj. euroa), ja operatiivisen toiminnan kulut olivat 16,5 milj. euroa (14,6 milj. euroa). Kulutasoa ovat vertailukauden jälkeen nostaneet etenkin uusien sijoitusalueiden CapMan Russian ja CapMan Public Marketin kulut sekä täysimääräisesti maaliskuusta 2008 lähtien vaikuttaneet CapMan Hotels RE -rahaston kulut.

Konsernin liikevoitto/tappio oli -4,2 milj. euroa (3,7 milj. euroa). Katsauskaudella liikearvoa kirjattiin alas 0,7 milj. euroa, ja se kohdistui vuonna 2002 hankittuun life science -toimintaan. CapManilla ei ole aikeita perustaa uusia itsenäisiä life science -rahastoja. Rahoitustuotot ja -kulut olivat yhteensä -0,2 milj. euroa (0,2 milj. euroa), ja osuus osakkuusyhtiöiden tuloksesta oli -1,2 milj. euroa (-0,1 milj. euroa). Tulos ennen veroja oli -5,6 milj. euroa (3,7 milj. euroa), ja tulos verojen jälkeen oli -5,0 milj. euroa (2,7 milj. euroa).

Emoyhtiön omistajien osuus tuloksesta oli -5,1 milj. euroa (2,6 milj. euroa). Tulos/osake oli -8,0 senttiä (3,3 senttiä).

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

Hallinnointiliiketoiminta

Hallinnointiliiketoiminnan liikevaihto oli katsauskaudella 16,8 milj. euroa (19,3 milj. euroa). Hallinnointipalkkiot kasvoivat selvästi vertailukaudesta ja olivat 15,6 milj. euroa tammi-kesäkuussa 2009 (13,6 milj. euroa). Kasvuun vaikuttivat vuonna 2008 perustetut CapMan Hotels RE, CapMan Public Market ja CapMan Russia -rahastot.



CapMan Buyout IX -rahasto alkoi maksaa hallinnointipalkkiota katsauskauden lopussa rahaston ensimmäisen sijoituksen toteuduttua.

Kiinteistökonsultoinnin tuotot olivat 1,0 milj. euroa (1,3 milj. euroa). Yhteensä hallinnointipalkkiot ja kiinteistökonsultoinnin tuotot olivat 16,6 milj. euroa (14,9 milj. euroa).

CapManin hallinnoimat rahastot eivät tehneet katsauskaudella merkittäviä irtautumisia voitonjaon piirissä olevista rahastoista, ja voitonjako-osuustuottoja ei syntynyt. Vertailukaudella voitonjako-osuustuotot olivat 4,1 milj. euroa, ja ne syntyivät StaffPoint-irtautumisen seurauksena.

Hallinnointiliiketoiminnan liikevoitto oli 0,6 milj. euroa (4,9 milj. euroa) ja tulos 1,0 milj. euroa (4,0 milj. euroa).

CapManin hallinnoimien rahastojen tilannetta on kuvattu tarkemmin liitteessä 1.

Rahastosijoitustoiminta

Rahastosijoitustoiminnan liikevaihto oli 0,2 milj. euroa (0,2 milj. euroa), ja se muodostui rahastosijoitusten realisoituneista tuotoista.

Rahastosijoituksiin liittyvä käyvän arvon muutos oli -4,8 milj. euroa (-1,3 milj. euroa), mikä vastaa 8,7 prosentin arvon alenemista katsauskaudella. Toisella vuosineljänneksellä rahastosijoitusten käyvän arvon muutos oli -0,3 milj. euroa, mikä vastaa 0,5 prosentin arvon alentumista. Käyvän arvon negatiivinen kehitys koko katsauskaudella johtui yleisestä markkinatilanteesta ja sen heijastumisesta arvonmäärittämisessä käytettävien listattujen verrokkiyritysten kertoimiin. Käyvän arvon alenemiseen vaikuttivat myös joidenkin kohdeyritysten heikentyneet tulevaisuuden näkymät. Salkuissa kirjattiin myös positiivisia arvonmuutoksia. Rahastosijoitusten yhteenlaskettu käypä arvo 30.6.2009 oli yhteensä 56,2 milj. euroa (54,7 milj. euroa 30.6.2008).

Rahastosijoitustoiminnan liikevoitto/tappio oli -4,8 milj. euroa (-1,2 milj. euroa) ja tulos -6,0 milj. euroa (-1,3 milj. euroa).

CapMan teki katsauskaudella uusia sijoituksia rahastoihinsa 8,1 milj. eurolla (14,6 milj. eurolla). Sijoituksia tehtiin mm. CapMan Buyout VIII, CapMan Buyout IX, CapMan Russia ja CapMan Public Market -rahastoihin. CapMan ei antanut katsauskaudella uusia sitoumuksia rahastoihinsa, ja sitoumus CapMan Public Market -rahastoon laski katsauskauden lopussa 15,0 milj. eurosta 7,0 milj. euroon. Jäljellä olevien sijoitussitoumusten määrä oli 61,9 milj. euroa 30.6.2009 (47,0 milj. euroa). Nykyisten sijoitusten käypä arvo ja jäljellä olevien sijoitussitoumusten määrä olivat 30.6.2009 yhteensä 118,1 milj. euroa (101,8 milj. euroa). CapManin tavoitteena on sijoittaa hallinnoimiinsa rahastoihin jatkossa 1–5 prosenttia uusien rahastojen koosta rahaston kysynnästä ja CapManin omasta sijoituskapasiteetista riippuen.

Tehdyt sijoitukset on arvostettu käypään arvoon kohdeyritysten osalta IPEVG:n suositusten (International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines) mukaisesti ja kiinteistöjen osalta ulkopuolisten asiantuntijoiden arvonmäärittäysten mukaisesti liitteessä 1 määritellyllä tavalla. Käyvän arvon muutos ei ole kassavirtavaikutteinen.

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

Tase ja rahoitusasema 30.6.2009

CapManin taseen loppusumma nousi katsauskaudella 134,9 milj. euroon (107,1 milj. euroa 30.6.2008). Pitkäaikaisten varojen määrässä ei tapahtunut katsauskaudella oleellista muutosta, ja ne olivat 104,4 milj. euroa (91,4 milj. euroa 30.6.2008). Liikearvo oli 10,2 milj. euroa 30.6.2009. Liikearvoa oikaistiin katsauskaudella 0,7 milj. euroa Norum-yritysoston lopullisen kauppahinnan laskettua. Liikearvoon tehtiin myös 0,7 milj. euron life science -toimintaan kohdistunut alaskirjaus. Pitkäaikaisten saamisten määrä oli 23,9 milj. euroa (21,6 milj. euroa), ja niistä 21,7 milj. euroa (17,2 milj. euroa) oli lainasaamisia Maneq-rahastoilta. CapMan Oyj:n lisäksi CapManin henkilökunta on sijoittajina Maneq-rahastoissa. CapMan Oyj:n tuotto-odotus Maneq-rahastoilta vastaa pitkälti muiden CapManin rahastosijoitusten tuotto-odotusta. Maneq-rahastot maksavat CapMan Oyj:ltä saamilleen lainoille markkinaehtoisen koron.

Lyhytaikaiset varat olivat 30,5 milj. euroa (15,7 milj. euroa). Rahavarat ja käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat eli lyhytaikaiset sijoitukset olivat yhteensä 19,1 milj. euroa (6,8 milj. euroa). Rahavaroihin



sisältyy lähinnä oman pääoman ehtoisen joukkovelkakirjalainan jäljellä oleva osuus. Lainaa on käytetty omien rahastosijoitusten rahoittamiseksi. Joukkovelkakirjalainan koko nousi katsauskaudella 29 milj. euroon (20 milj. euroa 31.12.2008), ja sen maksimikoko on 30 milj. euroa.

Taseen omassa pääomassa joukkovelkakirjalaina sisältyy Muihin rahastoihin. Lainan korot maksetaan puolivuositain, ja korkojen maksu kirjattiin katsauskauden lopulla omasta pääomasta. CapMan Oyj:llä oli katsauskauden lopussa 60 milj. euron (60 milj. euron) pankkirahoituskokonaisuus, josta oli käytössä 46,0 milj. euroa (22,0 milj. euroa). Korollisten velkojen määrässä ei tapahtunut katsauskaudella oleellisia muutoksia. Ostovelat ja muut velat olivat 12,8 milj. euroa (12,9 milj. euroa). Konsernin korolliset nettovelat olivat 26,9 milj. euroa (25,2 milj. euroa).

Konsernin rahavirta ennen rahoitusta oli -15,1 milj. euroa (-10,8 milj. euroa). Rahastoilta saatavat hallinnointipalkkiotuotot maksetaan kahdesti vuodessa tammi- ja heinäkuussa, mikä näkyy rahavirtalaskelman käyttöpääomassa. Investointien rahavirta liittyy pääasiassa tehtyihin rahastosijoituksiin.

Avainlukuja

CapManin omavaraisuusaste 30.6.2009 oli 54,4 prosenttia (54,5 prosenttia 30.6.2008). Oman pääoman tuotto oli -7,1 prosenttia (4,3 prosenttia) ja sijoitetun pääoman tuotto -3,8 prosenttia (5,3 prosenttia). Tavoitetaso omavaraisuusasteelle on yli 50 prosenttia ja oman pääoman tuotolle yli 25 prosenttia.

	30.6.09	30.6.08	31.12.08
Tulos / osake, senttiä	-8,0	3,3	-10,2
Tulos / osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	-8,0	3,3	-10,2
Oma pääoma / osake, senttiä*	89,1	72,0	86,1
Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä	82 257 171	79 977 875	80 432 600
Osakemäärä katsauskauden lopussa	83 674 965	80 007 632	81 458 424
Ulkona olevien osakkeiden määrä	83 648 666	80 007 632	81 322 921
Yrityksen hallussa olevat omat osakkeet kauden lopussa	26 299	0	135 503
Oman pääoman tuotto, %	-7,1	4,3	-11,8
Sijoitetun pääoman tuotto, %	-3,8	5,3	-6,3
Omavaraisuusaste, %	54,4	54,5	50,3
Nettovelkaantumisaste, %	36,5	43,8	30,3

* IFRS:n mukaan hybridilaina on luettu mukaan omaan pääomaan myös osakekohtaisen oman pääoman laskemisessa.

Varainhankinta ja hallinnoitavat pääomat 30.6.2009

Hallinnoitavilla pääomilla tarkoitetaan rahastojen jäljellä olevaa sijoituskapasiteettia ja jo sijoitettua pääomaa hankintahintaan. CapManin tavoitteena on kasvattaa hallinnoitavia pääomia keskimäärin 15 prosenttia vuodessa.

Katsauskaudella varainhankintaa tehtiin CapMan Buyout IX, CapMan Russia, CapMan Hotels RE ja CapMan Public Market -rahastoihin.

CapMan Buyout IX -rahastoon kerättiin katsauskaudella uusia pääomia 18 milj. euroa, ja rahaston koko nousi 221 milj. euroon huhtikuussa. Rahaston varainhankinta jatkuu.

CapMan Russia -rahaston varainhankinta päättyi huhtikuussa. Rahaston lopulliseksi kooksi muodostui 118,1 milj. euroa. Varainhankinnan päätyttyä määräytyi myös CapMan Oyj:n osuus rahastolta mahdollisesti saatavista voitonjako-osuustuotoista. Tämä osuus on 3,4 prosenttia rahaston saamasta kassavirrasta, mikäli rahasto on voitonjaon piirissä. Muita rahastoja alempi voitonjako-osuus perustuu siihen, että CapMan Russia -rahasto oli osittain jo kerätty ennen sen siirtymistä CapManin hallinnoitavaksi.



CapMan Hotels RE -rahaston oma pääoma kasvoi katsauskaudella 27,6 milj. euroa ja CapMan Public Market -rahastoon kerättiin uutta pääomaa katsauskaudella 15,0 milj. euroa. Tästä 8,0 milj. eurolla merkittiin CapManin aiemmin antamaa omaa sijoitussitoumusta.

Hallinnoitavat pääomat olivat 3 457,3 milj. euroa 30.6.2009 (3 005,8 milj. euroa 30.6.2008). Pääomista 1 789,2 milj. euroa (1 365,3 milj. euroa) oli kohdeyrityssijoituksia tekevissä rahastoissa ja 1 668,1 milj. euroa (1 640,5 milj. euroa) kiinteistöpääomarahastoissa.

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

Henkilöstö

CapManin palveluksessa oli 30.6.2009 yhteensä 148 henkilöä (126 henkilöä 30.6.2008), joista 107 (100) työskenteli Suomessa ja loput muissa Pohjoismaissa tai Venäjällä. Henkilöstön määrä on kasvanut vertailukaudesta etenkin CapMan Russia ja CapMan Public Market -tiimien perustamisen myötä. Henkilöstö maittain ja tiimeittäin on esitetty osavuosikatsauksen taulukko-osiossa.

Osakkeet ja osakepääoma

CapMan Oyj:n osakepääomassa ei tapahtunut katsauskaudella muutoksia. Osakepääoma oli 771 586,98 euroa 30.6.2009 (771 586,98 euroa 30.6.2008). CapMan Oyj:n noteerattujen B-osakkeiden määrä nousi 77 674 965 kappaleeseen CapMan Oyj:n laskettua liikkeeseen 2 216 541 uutta yhtiön B-osaketta Norum-yritysostoon liittyneen suunnatun osakeannin yhteydessä. CapMan Oyj:n noteeraamattomien A-osakkeiden määrässä ei tapahtunut muutoksia. A-osakkeita oli 6 000 000 kappaletta 30.6.2009. B-osakkeilla on kullakin yksi ääni ja A-osakkeilla 10 ääntä /osake.

Osakkeenomistajat

CapMan Oyj:llä oli 4 735 osakkeenomistajaa 30.6.2009 (4 467 osakkeenomistajaa 30.6.2008). Katsauskaudella ei annettu liputusilmoituksia.

Omat osakkeet

Katsauskaudella käytettiin 109 204 yhtiön omaa osaketta osana Norum-yritysoston lisäkauppahinnan maksua. Katsauskauden lopussa 30.6.2009 CapMan Oyj:n hallussa oli yhteensä 26 299 yhtiön omaa B-osaketta. Omia osakkeita ei hankittu katsauskaudella.

Optio-ohjelmat

CapMan Oyj:llä oli 30.6.2009 kaksi voimassa olevaa optio-ohjelmaa henkilöstön kannustamiseksi ja sitouttamiseksi, Optio-ohjelma 2003 ja Optio-ohjelma 2008. 2003B-sarjan optiot ovat kaupankäynnin kohteena NASDAQ OMX Helsingin optiolistalla. 2003B-optio-oikeuksilla voidaan merkitä 625 000 B-osaketta, ja niiden merkintäaika päättyy 31.10.2009. Osakkeita ei merkitty katsauskaudella.

Optio-ohjelma 2008:aan kuuluu enintään 4 270 000 optio-oikeutta, jotka oikeuttavat merkitsemään yhteensä enintään 4 270 000 yhtiön B-osaketta. Merkintäaika 2008A-optioilla alkaa 1.5.2011 ja 2008B-optioilla 1.5.2012. Optio-oikeuksilla tapahtuvista osakemerkinnöistä saatavat varat kirjataan sijoitetun vapaan pääoman rahastoon.

Kaupankäynti ja markkina-arvon kehitys

Alkuvuonna 2009 jatkunut poikkeuksellinen markkinatilanne ja pörssikurssien maailmanlaajuinen kehitys näkyivät myös CapMan Oyj:n vaihdossa ja kurssikehityksessä. CapMan Oyj:n B-osakkeiden päätöskurssi oli 1,00 euroa 30.6.2009 (2,50 euroa 30.6.2008). Katsauskauden keskikurssi oli 0,95 euroa (2,69 euroa). Ylin kurssi oli 1,21 euroa (3,40 euroa) ja alin 0,77 euroa (2,30 euroa). CapMan Oyj:n B-osakkeita vaihdettiin katsauskaudella 8,3 milj. kappaletta (6,3 milj. kappaletta), mikä vastaa 7,9 milj. euron (16,9 milj. euron) vaihtoa.



CapMan Oyj:n B-osakkeiden markkina-arvo 30.6.2009 oli 77,7 milj. euroa (185,0 milj. euroa). Kaikkien osakkeiden markkina-arvo, jossa A-osakkeet on arvostettu B-osakkeiden katsauskauden päätöskurssiin, oli 83,7 milj. euroa (200,0 milj. euroa).

Muutokset yhtiön johtoryhmässä

CapMan Life Science -tiimin vetäjä, senior partner Jan Lundahl, KTK, erosi CapMan-konsernin palveluksesta 3.4.2009 ja jätti samalla CapMan Oyj:n johtoryhmän. CapMan Life Science -tiimin vetäjäksi nimitettiin 6.4.2009 alkaen partneri Johan Bennarsten, DI, LK. Hän on aikaisemmin toiminut Jan Lundahlin sijaisena.

Hallituksella olevat valtuutukset

CapMan Oyj:n hallituksella on varsinaisen yhtiökokouksen päätöksellä voimassa olevat valtuutukset päättää omien osakkeiden hankkimisesta ja pantiksi ottamisesta, osakeannista sekä optio-oikeuksien ja muiden osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta. Valtuutukset ovat voimassa 30.6.2010 saakka, ja niiden sisältöä on kuvattu tarkemmin 7.4.2009 annetussa tiedotteessa yhtiökokouksen päätöksistä.

Norum-yrityskauppa

Toukokuussa 2008 tiedotetun Norum-yrityksoston, jossa CapMan hankki omistukseensa 51 % yhtiön osakkeista, kokonaiskauppahinta laski 7,3 milj. euroon. CapMan Oyj:n maksettavaksi lisäkauppahinnaksi jäi 0,3 milj. euroa, jonka hallitus päätti maksaa käteisellä ja yhtiön hallussa olleilla omilla osakkeilla. Lisäksi CapMan Oyj osti huhtikuussa loput 49 % Norumin osakkeista. Osuudesta maksettava kauppahinta oli 3,6 milj. euroa, josta CapMan Oyj maksoi noin 1,8 milj. euroa käteisellä ja noin 1,8 milj. euroa suunnatulla osakeannilla myyjille.

Norum-yrityskauppaa on kuvattu tarkemmin 26.5.2008, 27.8.2008, 7.4.2009 ja 20.4.2009 annetuissa pörssitiedotteissa. Tiedotteet ovat luettavissa yhtiön Internet-sivuilla www.capman.com/Fi/Media/Releases/.

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

CapMan Hotels RE ja CapMan Public Market -rahastojen varainhankinnat päättyivät katsauskauden jälkeen heinäkuussa.

Hotelli kiinteistörahaston lopulliseksi sijoituskapasiteetiksi muodostui 872,5 milj. euroa. Sijoituskapasiteetista 332,5 milj. euroa on omaa pääomaa, ja loput rahaston koosta on senior-lainaa.

CapMan Public Market -rahastoon kerättiin katsauskauden jälkeen uutta pääomaa 25,0 milj. euroa, ja rahaston lopulliseksi kooksi muodostui 138,0 milj. euroa.

Merkittävät riskit ja lähiajan epävarmuustekijät

CapManin hallinnointiliiketoiminta on vuositasolla kannattavaa, mutta vallitseva markkinatilanne on lisännyt yhtiön tuloksen ennustamiseen liittyvää epävarmuutta. Yrityskauppamarkkinoiden lähes täydellisen pysähtymisen, lainarahoituksen heikon saatavuuden sekä sijoituskohteiden käypien arvojen voimakkaan laskun seurauksena irtautumismahdollisuudet ovat edelleen heikot. Tämä voi johtaa irtautumisten ja sitä kautta voitonjako-osuustuottojen lykkääntymiseen. Kiinteistöpuolella taloudellinen tilanne voi heijastua kiinteistöjen vuokralaisten toimintaan ja sitä kautta kiinteistökohteiden vajaakäyttöasteeseen ja vuokratuottoihin. Varainhankintaympäristön odotetaan myös jatkuvan haastavana, mikä saattaa vaikuttaa käynnissä olevien varainhankintaprosessien lopputulokseen ja sitä kautta lähivuosien hallinnointipalkkioihin.

Toimintaympäristö

Vaihtoehtoisen sijoitusluokan kysynnän pitkän aikavälin kasvunäkymät ovat edelleen säilyneet hyvinä. Rahoitusmarkkinan kriisi sekä muiden omaisuuslajien voimakas arvojen lasku hidastavat kuitenkin tällä hetkellä selvästi vaihtoehtoisen sijoitusluokan kasvua. Pääomasijoittaminen on vakiinnuttanut asemansa



yrittäjäjärjestelyiden ja kasvun rahoittamisessa, ja sen tyypillisimpiä käyttökohteita ovat edelleen eri toimialojen konsolidointijärjestelyt, perheyrittysten sukupolvenvaihdokset, julkisten palvelujen ja toimintojen yksityistäminen sekä tutkimus- ja kehityspanostuksen kaupallistaminen teknologia- ja life science -sektoreilla. Myös lisääntynyt yrittäjäaktiivisuus tuo alalle kasvua. Kiinteistörahastot ovat puolestaan saavuttaneet vakiintuneen aseman kiinteistöihin sijoittavien instituutioiden sijoitusallokaatioissa.

Valmisteilla oleva EU-tason sääntely vaihtoehtoisen sijoitusluokan hallinnointiyhtiöille ja rahastoille tulee toteutuessaan edellyttämään alan toimijoilta toimilupaa sekä asettamaan merkittäviä muita vaatimuksia mm. rahastosijoittaja- ja viranomaisraportoinnin osalta. Uusi sääntely tulee kuormittamaan etenkin pienempiä toimijoita, mikä saattaa vaikuttaa myös rekisteröitävien toimijoiden määrään. CapMan on organisaationsa ja toimintamallinsa ansiosta hyvässä asemassa tulevan sääntelyn vastaanottamiseksi.

CapMan jatkaa kohdeyrityssijoituksia tekevien rahastojen kohdalla sijoitusstrategiansa toteuttamista. Velkamarkkinan syvä kriisi on kuitenkin heijastunut myös CapManin toiminta-alueelle. Positiivista muutosta on hidastanut pankkien antolainauksen sitoutuminen erityisesti suuryritysten rahoitukseen. Uskomme, että pankkirahoituksen saatavuus yritysjärjestelyihin ja kiinteistösiin elpyy vähitellen seuraavan 12 kuukauden aikana. Emme ole vielä nähneet pakkomyyntejä, eli hintajousto pääomasijoitusmarkkinalla on ollut pörssimarkkinaa vähäisempää. Potentiaalisten sijoituskohteiden määrä on pysynyt kohtuullisella tasolla erityisesti Public Market ja Russia -rahastoissa. Irtautumismarkkinat ovat nyt pysähdyksissä.

Reaalitalouden kasvun hidastuminen on näkynyt sijoituskohteissamme erityisesti aloilla, joilla on sidonnaisuuksia esimerkiksi kuluttajakysyntään tai autoteollisuuteen. Markkina-arvojen voimakas lasku listatulla markkinalla etenkin alkuvuonna heijastui sijoituskohteidemme käypiin arvoihin. Kohdeyritysten tulosenusteet ovat heikentyneet keväästä, mutta käypien arvojen negatiivista kehitystä kompensoi verrokkiyritysten kertoimien pääosin suotuista kehitys. Aiomme pitää rahastoissamme riittävät reservit yritysten kasvun ja rahoituksen tukemiseksi tässä markkinatilanteessa. Pitkäaikainen yhteistyö pohjoismaisten pankkien kanssa on meille erityisen tärkeää.

Kiinteistömarkkinoilla lainamarkkinoiden kireys on näkynyt kiinteistökauppojen määrän laskuna. Etenkin ulkomaisten toimijoiden määrä on laskenut huomattavasti. Kiinteistöjen kysynnän heikentyminen ja tuottovaatimusten nousu ovat laskeneet kiinteistökohteiden arvostustasoa. Odotamme markkinoiden volyymin pysyvän aiempaa alhaisempana, mutta kauppojen lisääntyvän vuoden 2009 loppupuolella. Odotamme myös oman pääoman käytön kiinteistökaupoissa lisääntyvän. Hyvillä kiinteistökohteilla on edelleen kysyntää, ja muuttunut markkinatilanne saattaa tuoda tullessaan hyviä uusia sijoitusmahdollisuuksia. Toimistokiinteistöjen ja vähittäiskaupan kiinteistöjen vuokraustilanne ja kysyntä ovat tyydyttävällä tasolla. Toimistokohteiden vajaakäytön odotetaan kuitenkin lisääntyvän pääkaupunkiseudulla, mikä luo paineita vuokratasoihin. Kiinteistökonsultoinnin kysyntä on säilynyt vakaana.

Kaikki CapManin sijoitustiimit ovat hyvissä asemissa ja niillä on riittävät resurssit sijoitusstrategioidensa toteuttamiseksi Pohjoismaissa ja Venäjällä. Kohdeyrityssijoituksia tekevillä rahastoilla on käytettävissään noin 860 milj. euron varat uusiin ja jatkosijoituksiin, ja kiinteistöpääomarahastoilla on noin 340 milj. euron jäljellä oleva sijoituskapasiteetti hyvien sijoituskohteiden löytämiseksi ja nykyisen salkun kehittämiseksi.

Tulevaisuuden näkymät

Hallinnointipalkkiot ja kiinteistökonsultoinnin tuotot kattavat CapManin kiinteät kulut vuonna 2009. Voitonjako-osuustuotot riippuvat irtautumismarkkinan kehittymisestä. Hiljentyneistä irtautumismarkkinoista huolimatta rahastoilla on kohdeyrityksiä, jotka ovat valmiita siirtymään irtautumisprosessiin. CapMan Equity VII A, B ja Sweden -rahastojen sekä Finnmezzanine III A ja B -rahastojen odotamme siirtyvän voitonjaon piiriin vuoden 2010 aikana. CapManin rahastosijoitusten käyvät arvot ovat alkuvuonna kehittyneet negatiivisesti, ja loppuvuoden kehitys riippuu yleisestä markkinatilanteesta ja kohdeyritysten kehityksestä. Vuoden 2009 kokonaistulos riippuu pääosin siitä, tehdäänkö voitonjaon piirissä olevista rahastoista uusia irtautumisia ja miten sijoitusten arvot kehittyvät niissä rahastoissa, joissa CapMan on merkittävä sijoittaja. Ilman merkittäviä käyvän arvon positiivisia muutoksia ja irtautumistuottoja vuoden 2009 tulos on tappiollinen.



CapMan Oyj:n osavuositiedot tammi–syyskuulta 2009 julkistetaan perjantaina 30.10.2009.

Helsingissä 7.8.2009

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. 0207 207 504 tai 050 559 6580
talousjohtaja Kaisa Arovaara, puh. 0207 207 583 tai 050 370 3715

Jakelu:

Helsingin Pörssi
keskeiset tiedotusvälineet
www.capman.com

Liitteet (taulukko-osan jälkeen):

Liite 1: CapMan Oyj -konsernin hallinnoimat rahastot 30.6.2009, milj. euroa

Liite 2: CapManin hallinnoimien rahastojen toiminta 1.1.–30.6.2009

Liite 3: Osakkuusyhtiö Access Capital Partnersin hallinnoimat rahastot ja mandaatit 30.6.2009



Laatimisperiaatteet

Osavuositarkastus on laadittu IFRS -standardien mukaisesti. Konserni on soveltanut 1.1.2009 alkaen seuraavia uusia ja uudistettuja standardeja: IFRS 8 Toimintasegmentit ja IAS 1 Tilinpäätöksen esittäminen. Muilta osin on noudatettu samoja laskentaperiaatteita kuin tilinpäätöksessä 2008. Osavuositarkastuksessa esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia.

KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA (IFRS)

1 000 EUR	1-6/09	1-6/08	1-12/08
Liikevaihto	17 040	19 528	37 126
Liiketoiminnan muut tuotot	95	4	108
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	-9 074	-8 255	-16 867
Poistot ja arvonalentumiset	-494	-263	-635
Liikearvon arvonalentuminen	-700	0	0
Liiketoiminnan muut kulut	-6 238	-6 044	-12 321
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	-4 846	-1 308	-13 709
Liikevoitto / -tappio	-4 217	3 662	-6 298
Rahoitustuotot ja -kulut	-187	156	-1 994
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	-1 237	-79	-2 378
Voitto / tappio ennen veroja	-5 641	3 739	-10 670
Tuloverot	622	-1 047	2 612
Konsernin voitto / tappio	-5 019	2 692	-8 058
Muut laajan tuloksen erät:			
Muuntoerot	-41	28	-359
Konsernin laaja tulos yhteensä	-5 060	2 720	-8 417
Kauden tuloksen jakautuminen:			
Emoyhtiön omistajille	-5 140	2 638	-8 209
Vähemmistölle	121	54	151
Kauden laajan tuloksen jakautuminen:			
Emoyhtiön omistajille	-5 181	2 666	-8 568
Vähemmistölle	121	54	151
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta / tappiosta laskettu osakekohtainen tulos:			
Tulos/osake, senttiä	-8,0	3,3	-10,2
Tulos/osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	-8,0	3,3	-10,2

Hybridilainalle kertyvä korko on huomioitu osakekohtaisen tuloksen laskemisessa.



KONSERNIN TASE (IFRS)1 000 EUR 30.6.09 30.6.08 31.12.08**VARAT****Pitkäaikaiset varat**

Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	1 024	1 000	1 064
Liikearvo	10 245	5 338	11 762
Muut aineettomat hyödykkeet	3 131	1 300	3 229
Osuudet osakkuusyrityksissä	4 345	2 914	1 575
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset			
Rahastosijoitukset	56 190	54 734	53 147
Muut sijoitukset	796	973	828
Saamiset	23 944	21 607	24 451
Laskennalliset verosaamiset	4 685	3 547	3 707
	104 360	91 413	99 763

Lyhytaikaiset varat

Myyntisaamiset ja muut saamiset	11 451	8 933	12 965
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat	852	378	942
Rahavarat	18 210	6 387	24 330
	30 513	15 698	38 237

Varat yhteensä **134 873** **107 111** **138 000**

OMA PÄÄOMA JA VELAT**Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma**

Osakepääoma	772	772	772
Ylikurssirahasto	38 968	38 968	38 968
Muut rahastot	36 625	3 010	25 829
Muuntoerorahasto	-703	161	-226
Kertyneet voittovarot	-2 550	14 519	3 585
	73 112	57 430	68 928

Vähemmistön osuus **186** **123** **221**
Oma pääoma yhteensä **73 298** **57 553** **69 149**

Pitkäaikaiset velat

Laskennalliset verovelat	341	3 375	284
Pitkäaikaiset korolliset velat	43 125	22 000	43 125
Muut velat	2 297	1 246	6 600
	45 763	26 621	50 009



Lyhytaikaiset velat

Ostovelat ja muut velat	12 806	12 937	15 751
Lyhytaikaiset korolliset velat	2 875	10 000	2 875
Kauden verotettavaan tuloon perustuvat verovelat	131	0	216
	15 812	22 937	18 842
Velat yhteensä	61 575	49 558	68 851
Oma pääoma ja velat yhteensä	134 873	107 111	138 000

KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOSLASKELMA**Emoyrityksen omistajille kuuluva oma pääoma**

	Osake- pää- oma	Yli- kurssi- rahasto	Muut rahastot	Muun- toerot	Kerty- neet voitto- varat	Yht.	Vähem- mistön osuus	Oma pääoma yht.
1 000 EUR								
Oma pääoma								
31.12.2007	772	38 968	2 961	133	24 676	67 510	34	67 544
Osakemerkinnät optioilla			49			49		49
Osingonjako					-12 795	-12 795		-12 795
Muut muutokset						0	35	35
Laaja tulos yhteensä				28	2 638	2 666	54	2 720
Oma pääoma								
30.6.2008	772	38 968	3 010	161	14 519	57 430	123	57 553
Oma pääoma								
31.12.2008	772	38 968	25 829	-226	3 585	68 928	221	69 149
Optioiden kirjaus					20	20		20
Osingonjako						0	-46	-46
Osakeanti			1 796			1 796		1 796
Oman pääoman ehtoinen joukko-velkakirjalaina			9 000			9 000		9 000
Joukkovelka-kirjalainan maksetut korot (netto)					-1015	-1 015		-1 015
Muut muutokset				-436		-436	-110	-546
Laaja tulos yhteensä				-41	-5 140	-5 181	121	-5 060
Oma pääoma								
30.6.2009	772	38 968	36 625	-703	-2 550	73 112	186	73 298



LYHENNETTY RAHAVIRTALASKELMA (IFRS)

1 000 EUR	1-6/09	1-6/08	1-12/08
Liiketoiminnan rahavirrat			
Tilikauden voitto / tappio	-5 019	2 692	-8 058
Oikaisut tilikauden voittoon / tappioon	7 063	2 742	16 526
Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta	2 044	5 434	8 468
Käyttöpääoman muutokset	-3 915	-3 460	-4 564
Rahoituserät ja verot	-3 238	-8 762	-10 327
Liiketoiminnan rahavirta	-5 109	-6 788	-6 423
Investointien rahavirta	-9 965	-3 985	-20 387
Rahavirta ennen rahoitusta	-15 074	-10 773	-26 810
Maksetut osingot (ml. vähemmistön osuus)	-46	-18 589	-18 589
Rahoituksen muu nettorahavirta	9 000	16 008	49 988
Rahoituksen rahavirta	8 954	-2 581	31 399
Rahavarojen muutos	-6 120	-13 354	4 589
Rahavarat kauden alussa	24 330	19 741	19 741
Rahavarat kauden lopussa	18 210	6 387	24 330

SEGMENTTI-INFORMAATIO

Konsernissa on kaksi toimintasegmenttiä:
Hallinnointiliiketoiminta ja Rahastosijoitustoiminta

1 000 EUR	1-6/09	1-6/08	1-12/08
Liikevaihto			
Hallinnointiliiketoiminta			
CapMan Private Equity	12 570	15 665	29 273
CapMan Real Estate	4 273	3 676	7 517
Yhteensä	16 843	19 341	36 790
Rahastosijoitustoiminta	197	187	336
Liikevaihto yhteensä	17 040	19 528	37 126
Liikevoitto / -tappio			
Hallinnointiliiketoiminta			
CapMan Private Equity	741	5 218	7 607
CapMan Real Estate	-186	-311	-284
Yhteensä	555	4 907	7 323
Rahastosijoitustoiminta	-4 772	-1 245	-13 621
Liikevoitto / -tappio yhteensä	-4 217	3 662	-6 298



Kauden tulos

Hallinnointiliiketoiminta			
CapMan Private Equity	1 214	4 580	6 766
CapMan Real Estate	-186	-553	-284
Yhteensä	1 028	4 027	6 482
Rahastosijoitustoiminta	-6 047	-1 335	-14 540
Kauden tulos yhteensä	-5 019	2 692	-8 058

Pitkäaikaiset varat

Hallinnointiliiketoiminta			
CapMan Private Equity	17 580	10 943	16 763
CapMan Real Estate	1 769	1 816	2 299
Yhteensä	19 349	12 759	19 062
Rahastosijoitustoiminta	85 011	78 654	80 701
Pitkäaikaiset varat yhteensä	104 360	91 413	99 763

Tuloverot

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

Osingot

Vuodelta 2008 ei maksettu osinkoa. (2007: 0,16 euroa osakkeelta, yhteensä 12,8 milj. euroa)

Pitkäaikaiset varat

1 000 EUR	30.6.09	30.6.08	31.12.08
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset kauden alussa	53 147	44 230	44 230
Lisäysten kassavirta	8 114	14 635	26 326
Palautusten kassavirta	-225	-2 823	-3 700
Käyvän arvon muutos	-4 846	-1 308	-13 709
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset kauden lopussa	56 190	54 734	53 147

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset kauden lopussa

Buyout	29 018	30 104	29 301
Technology	5 043	5 623	5 843
Life Science	2 680	2 504	2 053
Russia	2 274	0	1 919
Public Market	2 019	0	0
Mezzanine	4 308	2 837	2 570
Muut	350	567	340
Real Estate	4 695	5 578	5 088
Access	5 803	7 521	6 033
Yhteensä	56 190	54 734	53 147



Liiketoimet lähipiirin (osakkuusyrietykset) kanssa

1 000 EUR	30.6.09	30.6.08	31.12.08
Pitkääikaist saamiset kauden lopussa	21 140	17 606	21 257
Lyhytaikaist saamiset kauden lopussa	1 193	2 497	2 196

Pitkääikaist velat

1 000 EUR	30.6.09	30.6.08	31.12.08
Pitkääikaist korollist velat kauden lopussa	43 125	22 000	43 125

Liiketoiminnan kausiluonteisuus

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

Henkilöstö

Maittain	30.6.09	30.6.08	31.12.08
Suomi	107	100	102
Tanska	3	3	3
Ruotsi	20	18	19
Norja	6	5	6
Venäjä	12	0	11
Yhteensä	148	126	141

Tiimeittäin

CapMan Private Equity	58	36	54
CapMan Real Estate	43	45	43
Sijoittajapalvelut	26	26	24
Sisäiset palvelut	21	19	20
Yhteensä	148	126	141

Vastuusitoumukset

1 000 EUR	30.6.09	30.6.08	31.12.08
Muut vuokrasopimukset	8 811	9 879	9 087
Vakuudet ja muut vastuusitoumukset	69 084	66 075	69 604
Jäljellä olevat sitoumukset rahastoihin	61 911	47 041	77 234
Sitoumukset rahastoihin sijoitusalueittain			
Buyout	23 351	18 988	26 133
Technology	11 759	13 742	12 226
Life Science	5 340	6 153	5 684
Public Market	5 511	0	15 000
Russia	10 509	0	11 091
Mezzanine	913	3 490	2 504
Muut	595	343	311
Real Estate	1 654	2 338	1 879
Access	2 279	1 987	2 406
Yhteensä	61 911	47 041	77 234



Liikevaihto ja tulos vuosineljänneksittäin

Vuosi 2009

MEUR	1-3/09	4-6/09	1-6/09
Liikevaihto	8,3	8,7	17,0
Hallinnointipalkkiot	7,4	8,2	15,6
Voitonjako-osuustuotot	0,0	0,0	0,0
Tuotot rahastosijoituksista	0,2	0,0	0,2
Kiinteistökonsultoinnin tuotot	0,6	0,4	1,0
Muut tuotot	0,1	0,1	0,2
Liiketoiminnan muut tuotot	0,0	0,1	0,1
Operatiivisen toiminnan kulut	-8,4	-8,1	-16,5
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	-4,5	-0,3	-4,8
Liikevoitto / -tappio	-4,7	0,5	-4,2
Rahoitustuotot ja -kulut	-0,5	0,3	-0,2
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	0,6	-1,8	-1,2
Tulos ennen veroja	-4,6	-1,0	-5,6
Konsernin kauden tulos	-3,7	-1,3	-5,0

Vuosi 2008

MEUR	1-3/08	4-6/08	1-6/08	7-9/08	10-12/08	1-12/08
Liikevaihto	7,2	12,3	19,5	7,7	9,9	37,1
Hallinnointipalkkiot	6,4	7,2	13,6	7,3	8,7	29,6
Voitonjako-osuustuotot	0,0	4,1	4,1	0,0	0,0	4,1
Tuotot rahastosijoituksista	0,0	0,2	0,2	0,0	0,1	0,3
Kiinteistökonsultoinnin tuotot	0,7	0,6	1,3	0,4	0,7	2,4
Muut tuotot	0,2	0,1	0,3	0,0	0,4	0,7
Liiketoiminnan muut tuotot	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1
Operatiivisen toiminnan kulut	-6,7	-7,9	-14,6	-6,6	-8,6	-29,8
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	-0,1	-1,2	-1,3	-1,4	-11,0	-13,7
Liikevoitto / -tappio	0,4	3,3	3,7	-0,4	-9,6	-6,3
Rahoitustuotot ja -kulut	0,3	-0,1	0,2	-0,8	-1,4	-2,0
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	0,1	-0,2	-0,1	0,2	-2,5	-2,4
Tulos ennen veroja	0,7	3,0	3,7	-1,0	-13,4	-10,7
Konsernin kauden tulos	0,5	2,2	2,7	-0,8	-10,0	-8,1



LIITE 1: CAPMAN OYJ -KONSERNIN HALLINNOIMAT RAHASTOT 30.6.2009, milj. euroa

Alla olevat taulukot kuvaavat CapManin hallinnoimien rahastojen tilannetta katsauskauden lopussa. Analysoitaessa aikataulua, jolla rahastot voivat siirtyä voitonjakoon, on verrattava sijoittajien jo saaman kumulatiivisen kassavirran suhdetta kutsuttuun pääomaan. Voitonjakoon siirtymiseksi kutsuttu pääoma tulee palauttaa ja maksaa sille vuotuinen etuoikeutettu tuotto. Salkun käypä arvo, mukaan lukien rahaston mahdolliset nettokassavarat, kertoo sijoittajille jaettavissa olevan pääoman katsauskauden lopussa.

Voitonjaon piiriin siirtymiseksi tarvittavaa kassavirtaa arvioidessa on lisäksi huomioitava, että osassa rahastoista on vielä pääomaa kutsumatta. Viimeisen sarakkeen prosentiosuus kertoo CapManin osuuden rahaston kassavirroista, jos rahasto on voitonjaon piirissä. Edellisen voitonjaon jälkeen mahdollisesti kutsuttu uusi pääoma sekä sille kuuluva etuoikeutettu vuotuinen tuotto tulee kuitenkin palauttaa sijoittajille ennen kuin uutta voitonjakoa voidaan maksaa. Voitonjaon piirissä olevista rahastoista CapMan Real Estate I on vielä aktiivisessa sijoitusvaiheessa, ja Finnventure V voi tehdä vielä lisäsijoituksia nykyisiin kohdeyrityksiinsä.

Sarakeotsikoiden määritelmät on esitetty taulukoiden alapuolella.

SUORIA KOHDEYRITYSSIJOITUKSIA TEKEVÄT RAHASTOT

	Koko	Kut- suttu	Rahaston ny- kyisen salkun		Netto- kassa	Toteutunut kassavirta		CapManin osuus
	pääoma		han- kinta- hintaa	käypä arvo	varat	sijoi- tajille	hallin- nointi- yhtiölle (carried interest)	kassa- virrasta, jos rahasto on voiton- jaossa
Voitonjaon piirissä olevat rahastot								
FV II, FV III ¹⁾ ja FM II B								
Yhteensä	58,6	57,4	3,1	0,1	0,1	180,1	44,2	20-35 %
FV V	169,9	164,7	49,0	24,0	0,8	237,9	5,3	20 %
Fenno Ohjelma yhteensä ²⁾	59,0	59,0	10,7	6,5	0,1	123,4	8,7	10-12 %
Yhteensä	287,5	281,1	62,8	30,6	1,0	541,4	58,2	
Rahastot, joiden odotetaan siirtyvän voitonjaon piiriin vuoden 2010 aikana								
CME VII A	156,7	137,5	88,7	108,5	0,4	92,4		20 %
CME VII B	56,5	54,2	35,1	51,8	1,2	41,9		20 %
CME SWE	67,0	58,7	38,0	46,3	0,5	39,8		20 %
FM III A	101,4	99,8	32,9	26,0	2,0	103,1		20 %
FM III B	20,2	19,8	8,4	10,5	0,7	18,6		20 %
Yhteensä	401,8	370,0	203,1	243,1	4,8	295,8		



Muut rahastot, jotka eivät vielä ole**Voitonjaon piirissä**

CME VII C	23,1	17,6	10,6	5,7	0,2	7,1	20 %
CMB VIII ¹⁾	440,0	318,7	273,9	214,9	6,7		14 %
CM LS IV	54,1	25,4	14,9	12,9	1,5		10 %
CMT 2007 ¹⁾	142,3	43,4	33,2	28,1	0,4		10 %
CMR	118,1	26,2	20,0	20,0	0,0		3,4 %
CMPM	113,0	24,0	21,0	32,7	0,4		10 %
CMB IX	221,0	14,1	12,3	12,3	0,7		10 %
CMM IV ⁴⁾	240,0	230,0	164,7	158,7	43,3	29,8	15 %
Yhteensä	1 351,	699,4	550,6	485,3	53,2	36,9	

Rahastot, joilla ei ole voitontakopotentiaalia**CapManille**

FM III C, FV IV, FV V ET,
SWE LS, SWE Tech ¹⁾,
³⁾ ja FM II A, C, D ¹⁾

Yhteensä	292,2	277,3	80,3	44,9	4,6	190,0	
----------	-------	-------	------	------	-----	-------	--

Kohdeyrittysijoituksia

tekevät rahastot yht.	2 333,1	1 627,8	896,8	803,9	63,6	1 064,1	58,2
-----------------------	---------	---------	-------	-------	------	---------	------

KIINTEISTÖPÄÄOMARAHASTOT

	Sijoitus kapasi- teetti	Kut- suttu pääoma	Rahaston ny- kyisen salkun han- kinta- hintaa	Netto- kassa varat	Toteutunut kassavirta sijoi- tajille	CapManin osuus kassa- virrasta, jos rahasto on voiton- jaossa
Voitonjaon piirissä olevat rahastot						
CMRE I ⁵⁾						
oma pääoma ja jvkl	200,0	192,5	71,2	64,3	187,1	27,4
velkarahoitus	300,0	264,1	104,1	104,1		
Yhteensä	500,0	456,6	175,3	168,4	0,8	187,1
						27,4



Muut rahastot, jotka eivät vielä ole voitonjaon piirissä

CMRE II

oma pääoma	150,0	73,5	93,9	90,7		0,5	12 %
velkarahoitus	450,0	227,2	225,7	225,7			
Yhteensä	600,0	300,7	319,6	316,4	-0,6	0,5	

CMHRE

oma pääoma	332,5	295,3	302,7	225,3		10,8	12 %
velkarahoitus	540,0	526,0	518,7	518,7			
Yhteensä	872,5	821,3	821,4	744,0	5,2	10,8	

Kiinteistörahastot yht. 1 972,5 1 578,6 1 316,3 1 228,8 5,4 198,4 27,4

Kaikki rahastot yht. 4 305,6 3 206,4 2 213,1 2 032,7 72,2 1 262,5 85,6

Rahastojen lyhenteet:

CMB	= CapMan Buyout	CMRE	= CapMan Real Estate
CME	= CapMan Equity	CMT 2007	= CapMan Technology 2007
CMLS	= CapMan Life Science	FM	= Finnmezzanine Fund
CMM	= CapMan Mezzanine	FV	= Finnventure Fund
CMHRE	= CapMan Hotels RE	SWE LS	= Swedestart Life Science
CMPM	= CapMan Public Market Fund	SWE Tech	= Swedestart Tech
CMR	= CapMan Russia Fund		

Koko / Sijoituskapasiteetti:

Sijoittajien kokonaissitoumus rahastoon eli rahaston alkuperäinen koko. Kiinteistöpääomarahastojen kohdalla sijoituskapasiteetti käsittää myös rahaston velkaosuuden.

Access Capital Partnersin hallinnoimat pääomat esitetään erikseen liitteessä 3.

Kutsuttu pääoma:

Sijoittajien rahastoon maksama pääoma katsauskauden loppuun mennessä.

Rahaston nykyisen salkun käypä arvo:

Rahastojen sijoitukset kohdeyrityksiin on arvostettu käypään arvoon (fair value) IPEVG:n (International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines, www.privateequityvaluation.com) 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.

Nettokassavarat:

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



CapManin osuus kassavirrasta, jos rahasto on voitonjaon piirissä:

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. Edellisen voitonjaon jälkeen mahdollisesti kutsuttu uusi pääoma sekä sille kuuluva etuoikeutettu vuotuinen tuotto tulee kuitenkin palauttaa sijoittajille ennen kuin uutta voitonjakoa voidaan maksaa.

Taulukon alaviitteet

- 1) Rahastoon kuuluu kaksi tai useampi juridinen yksikkö (rinnakkaiset rahastot on esitetty erillisenä vain jos niiden sijoitusfokukset tai portfoliot poikkeavat merkittävästi toisistaan).
- 2) Fenno Rahasto, Skandia I ja Skandia II muodostavat yhdessä Fenno Ohjelman, jota hallinnoidaan yhdessä Fenno Management Oy:n kanssa.
- 3) Valuuttamääräiset erät on arvostettu 30.6.2009 keskipäivään.
- 4) CapMan Mezzanine IV: Kutsuttu sitoumus sisältää 192 milj. euron suuruisen Leverator Oyj:n liikkeelle laskeman joukkovelkakirjalainan. Toteutunut kassavirta sisältää maksut joukkovelkakirjalainan merkittävimmille ja rahaston yhtiömiehille.
- 5) CapMan Real Estate I: Toteutunut kassavirta sisältää jvk:n takaisinmaksun ja kassavirran rahaston yhtiömiehille.

LIITE 2: CAPMANIN HALLINNOIMIEN RAHASTOJEN TOIMINTA 1.1.–30.6.2009

CapManin hallinnoimien pääomarahastojen sijoitustoiminta muodostui katsauskaudella suoraan kohdeyrityksiin tehtävistä sijoituksista pääasiassa Pohjoismaissa ja Venäjällä (CapMan Private Equity) sekä kiinteistösijoituksista pääasiassa Suomessa (CapMan Real Estate). Kohdeyrityssijoituksia tekevien rahastojen sijoitustoiminta käsittää keskisuuret yritysjärjestelyt eli buyout-sijoitukset valmistavaan teollisuuteen, palvelualoille sekä kaupan toimialalle, teknologiasijoitukset kasvuvaiheessa oleviin sekä myöhäisen kasvuvaiheen teknologiayrityksiin, life science -sijoitukset lääketieteen teknologiaan erikoistuneisiin yrityksiin sekä terveydenhuollon palveluyrityksiin, sijoitukset Venäjällä toimiviin keskisuuriin yrityksiin sekä merkittävät vähemmistöisijoitukset keskisuuriin listattuihin yrityksiin.

CAPMAN PRIVATE EQUITY

Sijoitukset kohdeyrityksiin tammi–kesäkuussa 2009

Rahastot tekivät kaksi uutta sijoitusta ja useita lisäsijoituksia yhteensä 73,8 milj. eurolla. Uusia sijoituskohteita olivat Nobia AB ja Metals and Powders Holding AB. Katsauskaudella tehdyistä lisäsijoituksista merkittävimmät tehtiin Avelon Group Oy:öön, InfoCare AS:aan, Komax Group Oy:öön, Metallfabriken Ljunghäll AB:iin, Proxima AB:iin ja ScanJour A/S:aan. Vertailukaudella rahastot tekivät kolme uutta sijoitusta sekä lisäsijoituksia yhteensä 67,9 milj. eurolla.

Irtautumiset kohdeyrityksistä tammi–kesäkuussa 2009

Rahastot irtautuivat katsauskaudella kokonaan XLENT AB:sta ja osittain Å&R Carton AB:sta. Osittaisen Å&R -irtautumisen odotetaan toteutuvan elokuussa. Lisäksi katsauskaudella myytiin SecGo Software -irtautumisen yhteydessä vuonna 2007 saadut Birdstep Technology ASA:n osakkeet. Katsauskaudella toteutuneiden irtautumisten hankintahinta oli 3,3 milj. euroa. Vertailukaudella toteutuivat lopulliset irtautumiset kahdesta yrityksestä ja rahastot irtautuivat osittain useista muista yrityksistä. Vertailukaudella tehtyjen irtautumisten hankintahinta mezzanine-lainojen lyhennykset mukaan lukien oli 23,5 milj. euroa.



CAPMAN REAL ESTATE

Sijoitukset ja sitoumukset kiinteistöihin ja kiinteistöhankeisiin tammi–kesäkuussa 2009

Kiinteistöpääomarahastot tekivät katsauskaudella kaksi uutta sijoitusta. CapMan Real Estate I -rahasto sijoitti huhtikuussa Tuusulassa sijaitsevaan liikekiinteistöön ja osti kesäkuussa Helsingin Munkkiniemessä sijaitsevan toimistokiinteistön. Uusia ja lisäsijoituksia tehtiin katsauskaudella yhteensä 85,8 milj. eurolla. Merkittävin lisäsijoituskohde oli kauppakeskus Skanssi Turussa, joka valmistui ja otettiin käyttöön huhtikuussa. Lisäksi rahastot olivat 30.6.2009 sitoutuneet rahoittamaan kiinteistöhankeita ja hankkeita lähivuosina yhteensä 22,0 milj. eurolla. Vertailukaudella rahastot käyttivät aiemmin annettua sijoitussitoumusta kauppakeskus Skanssin rahoittamiseksi ja tekivät uusia sijoituksia 39 hotellikiinteistöön, kahteen liikekiinteistöön, yhteen maa-alueeseen sekä useita lisäsijoituksia muihin kohteisiin yhteensä 915,7 milj. eurolla. Sitoumukset uusien hankkeiden rahoittamiseksi olivat 227,8 milj. euroa 30.6.2008.

Irtautumiset kiinteistökohteista tammi–kesäkuussa 2009

Katsauskaudella tiedotettiin CapMan Real Estate I -rahaston irtautuminen Helsingin Ludviginkatu 3–5:ssä sijaitsevasta toimistokiinteistöstä. Irtautumisen toteutui katsauskauden jälkeen heinäkuussa. Vertailukaudella ei tehty irtautumisia.

RAHASTOJEN SIJOITUSTOIMINTA LUKUINA

Rahastojen sijoitukset ja irtautumiset hankintahintaan, milj. euroa

	1-6/2009	1-6/2008	1-12/2008	
Uudet ja jatkosijoitukset				
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot	73,8	67,9	232,6	
Buyout		42,9	62,1	190,3
Teknologia		5,6	3,9	20,3
Life Science		1,1	1,9	5,2
Russia		3,2	-	16,8
Public Market		21,0	-	-
Kiinteistöpääomarahastot	85,8	915,7	1 070,4	
Yhteensä	159,6	983,6	1 303,0	
Irtautumiset*				
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot	3,3	23,5	39,4	
Buyout		-	17,9	20,9
Teknologia		3,3	5,6	14,6
Life Science		-	-	3,9
Russia		-	-	-
Public Market		-	-	-
Kiinteistöpääomarahastot	-	-	-	
Yhteensä	3,3	23,5	39,4	

* ml. osittaiset irtautumiset ja mezzanine-lainojen lyhennykset.

Kiinteistörahastot olivat lisäksi 30.6.2009 sitoutuneet rahoittamaan kiinteistöhankeita ja hankkeita 22,0 milj. eurolla.



Rahastojen yhteenlaskettu salkku* 30.6.2009, milj. euroa

	Salkku hankinta- hintaan	Salkku käypään arvoon	Osuus salkusta (käypä arvo) %
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot	896,8	803,9	39,5
Kiinteistö pääomarahastot	1 316,3	1 228,8	60,5
Yhteensä	2 213,1	2 032,7	100,0
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot			
Buyout	695,9	651,9	81,1
Teknologia	118,9	74,6	9,3
Life Science	41,0	24,7	3,1
Russia	20,0	20,0	2,5
Public Market	21,0	32,7	4,0
Yhteensä	896,8	803,9	100,0

*Hallinnoitavien rahastojen kaikkien sijoituskohteiden muodostama kokonaisuus.

Jäljellä oleva sijoituskapasiteetti

Toteutuneiden ja arvioitujen kulujen jälkeen kohdeyrityssijoituksia tekeillä rahastoilla oli 30.6.2009 jäljellä noin 860 milj. euroa uusiin kohdeyrityssijoituksiin ja jatkosijoituksiin. Jäljellä olevista pääomista noin 500 milj. euroa oli varattu buyout-sijoituksiin (ml. mezzanine-sijoitukset), noin 140 milj. euroa teknologiasijoituksiin noin 35 milj. euroa life science -sijoituksiin, noin 95 milj. euroa CapMan Russia -tiimin sijoituksiin ja noin 90 milj. euroa CapMan Public Market -tiimin sijoituksiin. Kiinteistö pääomarahastojen jäljellä oleva sijoituskapasiteetti oli yhteensä noin 340 milj. euroa.

LIITE 3: ACCESS CAPITAL PARTNERSIN HALLINNOIMAT RAHASTOT JA MANDAATIT 30.6.2009

CapMan Oyj omistaa 35 prosenttia eurooppalaisesta rahastojen rahastojen hallinnointiyhtiöstä Access Capital Partnersista. Access hallinnoi 30.6.2009 noin 2,5 miljardin euron pääomia. Lisätietoja Access Capital Partnersin liiketoiminnasta löytyy osoitteesta www.access-capital-partners.com.

Rahasto/mandaatit	Koko milj. euroa
Access Capital Fund ¹⁾	250,3
Access Capital Fund II Mid-market buy-out ¹⁾	153,4
Access Capital Fund II Technology ¹⁾	123,5
Access Capital Fund III Mid-market buy-out ¹⁾	307,4
Access Capital Fund III Technology ¹⁾	88,9
Access Capital Fund IV Growth buy-out ¹⁾	425,0
Access Capital Fund IV High Growth Technology Europe ¹⁾	35,0
Private Equity -mandaatit	1 162,0
Yhteensä	2 545,5

¹⁾ Rahastoon kuuluu kaksi tai useampi juridinen yksikkö (rinnakkaiset rahastot on esitetty erillisenä vain jos niiden sijoitusfokukset tai portfoliot poikkeavat merkittävästi toisistaan).

CapMan Oyj -konsernin osuus voitonjaosta Accessin rahastojen osalta: Access Capital Fund: 47,5 %, Access Capital Fund II: 45 %, Access Capital Fund III: 25 %, Access Capital Fund IV: 25 %, Access/Private Equity mandaatit: 25 %.

