

CapMan Oyj Pörssitiedote 4.2.2011 kello 8.30

## CapMan Oyj -konsernin tilinpäätöstiedote vuodelta 2010

### Tuloskehitys ja merkittävät tapahtumat vuonna 2010:

- Konsernin liikevaihto oli 38,2 milj. euroa (36,3 milj. euroa vuonna 2009).
- Konsernin liikevoitto nousi 21,0 milj. euroon (0,1 milj. euroa).
- Hallinnointiliiketoiminnan liikevoitto oli 18,9 milj. euroa (3,7 milj. euroa) ja Rahastosijoitustoiminnan liikevoitto oli 2,1 milj. euroa (-3,6 milj. euroa).
- Konsernin tulos ennen veroja oli 23,9 milj. euroa (1,2 milj. euroa) ja tulos verojen jälkeen 17,6 milj. euroa (0,1 milj. euroa).
- Emoyhtiön omistajien osuus kauden tuloksesta oli 17,3 milj. euroa (-0,2 milj. euroa). Tulos/osake oli 17,7 senttiä (-3,0 senttiä).
- Access-kaupan vaikutus vuoden 2010 tulokseen oli 22,7 milj. euroa.
- Teknologiatoiminnan uudelleenorganisoinnin vaikutus vuoden 2010 tulokseen oli -4,6 milj. euroa.
- Hallinnoitavat pääomat olivat 3 535,4 milj. euroa 31.12.2010 (3 504,3 milj. euroa 31.12.2009).
- Hallituksen osinkoesitys on 0,12 euroa osakkeelta.
- Odotamme vuoden 2011 liikevoiton ylittävän hieman vuoden 2010 liikevoiton, joka oli ilman kertaluonteisia eriä 6,3 milj. euroa.

### Toimitusjohtaja Lennart Simonsen kommentoi vuoden 2010 tapahtumia ja tulevaisuuden näkymiä:

”Yrityskaupparakka pysyi hyvänä vuoden 2010 viimeisellä neljänneksellä, ja rahastojemme sijoitus- ja irtautumistoiminta jatkui aktiivisena. Vuoden viimeisellä neljänneksellä teimme kolme uutta sijoitusta ja tiedotimme kaksi irtautumista. Koko vuoden aikana rahastomme tekivät sijoituksia yli 240 milj. eurolla ja palauttivat sijoittajille pääomia lähes 200 milj. euroa. Kohdeyritystemme kehitys oli pääosin hyvää. Varainhankinta eurooppalaisiin buyout-sijoituksiin ja kasvun rahoitusta tekeviin pääomarahastoihin laski vuonna 2010 yli 40 prosenttia vuoden 2009 erittäin matalasta tasosta\*, ja olemme tyytyväisiä että saimme onnistuneesti päätökseen CapMan Buyout IX -rahaston varainhankinnan ja CapMan Mezzanine V -rahaston ensimmäisen varainhankintakierroksen. Vuoden 2010 tulos oli Access-yrityskaupan seurauksena hyvä.

Olemme viime kuukausina ottaneet merkittäviä askelia CapManin toiminnan yksinkertaistamiseksi. Päätöksemme olla perustamatta uusia teknologiarahastoja sekä Access-yrityksien myynti vapauttavat resurssejamme CapManin ydintoimintojen kehittämiseen. Tulevaisuudessa painopiste on yhä voimakkaammin kannattavuuden parantamisessa erityisesti sijoitustoiminnan osalta.

Odotamme yritys- ja kiinteistökauppojen määrän pysyvän hyvällä tasolla vuonna 2011. Jo tehtyjen irtautumisten lisäksi rahastoillamme on käynnissä useita irtautumishankkeita, joiden odotetaan toteutuvan vuonna 2011. Jatkamme arvonkehitystyötä kohdeyrityksissämme ja kiinteistökohteissamme.

Irtautumisten aikataulu vaikuttaa suoraan aikatauluun, jolla rahastot siirtyvät voitonjakoon. Tavoitteenamme on aina myydä sijoituskohteemme parhaalla mahdollisella arvostustasolla. Voitonjakoa lähestyvien rahastojen salkuissa on yrityksiä, joiden taloudellinen kehitys vuoden 2010 lopulla ei vastannut odotuksiamme. Tämä saattaa lykätä irtautumisia näistä yrityksistä ja siirtää kyseessä olevien rahastojen siirtymistä voitonjaon piiriin vuodelta 2011 vuoteen 2012. Odotamme vuoden 2011 liikevoiton ylittävän hieman vuoden 2010 liikevoiton.”



## Liiketoiminta

CapMan on Pohjoismaissa ja Venäjällä toimiva pääomarahastojen hallinnointiyhtiö, joka tekee myös itse sijoituksia rahastoihinsa. Konsernin hallinnoimien rahastojen sijoitustoiminnassa keskeinen periaate on aktiivinen vaikuttaminen sijoituskohteiden arvonnousuun. Konsernilla on kaksi toimintasegmenttiä, jotka ovat Hallinnointiliiketoiminta ja Rahastosijoitustoiminta.

Hallinnointiliiketoiminnan tulonlähteitä ovat hallinnointipalkkiot, voitonjako-osuustuotot ja kiinteistökonultoinnin tuotot. Hallinnointipalkkiot ja kiinteistökonultointituotot kattavat pääsääntöisesti yhtiön operatiivisen toiminnan kulut ja ovat luonteeltaan yleensä hyvin ennustettavia.

Rahastosijoitustoimintaan liittyvillä CapManin omien rahastosijoitusten käyvän arvon muutoksilla ja realisoituneilla tuotoilla saattaa olla rahastojen sijoituskohteiden kehityksestä ja yleisestä markkinakehityksestä riippuen merkittävä positiivinen tai negatiivinen tulosvaikutus.

Koska voitonjako-osuustuotot ja rahastosijoitusten käyvät arvot voivat vaihdella merkittävästi eri vuosineljännesten välillä, tulee konsernin taloudellista kehitystä seurata pidemmällä aikajänteellä kuin vuosineljänneksittäin.

## Merkittävät tapahtumat vuoden viimeisellä neljänneksellä

### Access-yrityskauppa

CapMan myi marraskuussa 30 % osakkuusyrityksestään Access Capital Partners Group S.A:sta Pohjolalle. Kauppa toteutui joulukuussa, ja sen vaikutus CapManin vuoden 2010 tulokseen oli 22,7 milj. euroa. CapManille jää kaupan toteutumisen jälkeen 5 %:n omistusosuus Accessissa. CapManin oikeudet Accessin rahastoista ja pääomasijoitusmandaateista mahdollisesti saataviin voitonjako-osuustuottoihin säilyvät kaupan jälkeen ennallaan ennen kaupan toteutumista kerättyjen pääomien osalta.

### Teknologiatoiminnan uudelleenorganisointi

CapMan päätti vuoden 2010 viimeisellä neljänneksellä, ettei se perusta tulevaisuudessa uusia teknologiarahastoja. Teknologiatoiminnan uudelleenorganisoinnin vaikutus CapManin vuoden 2010 tulokseen oli -4,6 milj. euroa. Tästä 3,8 milj. euroa oli alaskirjausta vuonna 2002 tehtyyn Swedestart-yrityskauppaan liittyvästä liikearvosta. Liikearvon alaskirjauksella ei ole kassavirtavaikutusta. Päätöksen seurauksena CapMan leikkasi CapMan Technology 2007 -rahaston kokoa vuoden 2010 lopussa 142,3 milj. eurosta 99,6 milj. euroon ja samalla rahaston sijoitusperiodi päättyi. Tästä johtuen rahastolta saatavien hallinnointipalkkioiden määrä laskee vuonna 2011 noin 2 milj. euroa.

Vuonna 2009 tehdyn päätöksen mukaisesti CapMan ei perusta tulevaisuudessa myöskään uusia life science -rahastoja. CapMan Technology ja CapMan Life Science -tiimit keskittyvät jatkossa nykyisten kohdeyritystensä arvonkehitystyöhön ja tuottojen maksimointiin rahastojen sijoittajille. Pohjoismaainen teknologiasektori, kasvun rahoitus ja terveydenhuoltosektori säilyvät CapManin muiden rahastojen sijoitusfokuksessa myös tulevaisuudessa.

### Kiinteistökonultointitoiminnan myynti

CapMan ilmoitti marraskuussa harkitsevansa kiinteistökonultointitoimintansa myyntiä sitoutuen samalla kehittämään kiinteistöpääomarahastojen hallinnointiliiketoimintaa myös tulevaisuudessa.

## Konsernin liikevaihto ja tuloskehitys vuonna 2010

Konsernin liikevaihto kasvoi hieman edellisvuodesta ja oli 38,2 milj. euroa vuonna 2010 (36,3 milj. euroa vuonna 2009). Operatiivisen toiminnan kulut nousivat 42,8 milj. euroon (33,0 milj. euroa), ja niiden kasvuun vaikuttivat etenkin vuoden viimeiselle neljännekselle kohdistuneet kertaluonteiset kulut 5,2 milj. euroa sekä vuoden viimeisen neljänneksen hyvän tuloksen perusteella kirjatut henkilöstön tulospalkkiot. Kertaluonteisista kuluista 4,6 milj. euroa liittyi teknologiatoiminnan uudelleenorganisointiin. Operatiivisen toiminnan kulut ilman kertaluonteisia tai tulokseen sidottuja eriä olivat vuoden viimeisellä neljänneksellä edeltävien vuosineljännesten tasolla.

Konsernin liikevoitto nousi 21,0 milj. euroon (0,1 milj. euroa). Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä oli 6,3 milj. euroa. Rahoitustuotot ja -kulut olivat yhteensä 0,6 milj. euroa (-0,2 milj. euroa). Osuus osakkuusyhtiöiden tuloksesta nousi selvästi vertailukaudesta ja oli 2,4 milj. euroa (1,3 milj. euroa). Osakkuusyhtiöiden tulokseen vaikuttivat etenkin



Maneq-yhtiöiden sijoituskohteiden positiivinen arvonkehitys vuonna 2010. Tulos ennen veroja oli 23,9 milj. euroa (1,2 milj. euroa) ja tulos verojen jälkeen oli 17,6 milj. euroa (0,1 milj. euroa).

Emoyhtiön omistajien osuus tuloksesta oli 17,3 milj. euroa (-0,2 milj. euroa). Tulos/osake oli 17,7 senttiä (-3,0 senttiä).

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

### Hallinnointiliiketoiminta

Hallinnointiliiketoiminnan liikevaihto oli 38,2 milj. euroa vuonna 2010 (36,3 milj. euroa). Hallinnointipalkkiot olivat edellisvuoden tasolla, 32,9 milj. euroa (33,3 milj. euroa).

Kiinteistökonsultoinnin tuotot laskivat edellisvuodesta ja olivat 1,6 milj. euroa (2,4 milj. euroa). Yhteensä hallinnointipalkkiot ja kiinteistökonsultoinnin tuotot olivat 34,5 milj. euroa (35,7 milj. euroa).

Voitonjako-osuustuotot olivat katsauskaudella 2,6 milj. euroa (0,0 milj. euroa). Voitonjako-osuustuottoja saatiin pääasiassa Finnventure V -rahastolta sen irtauduttua taloushallinnon palveluyritys Pretaxista ja sen myytyä vuonna 2007 Hantro Products Oy:stä irtautumisen seurauksena saadut amerikkalaisen On2 Technologiesin osakkeet.

Hallinnointiliiketoiminnan liikevoitto oli yhteensä 18,9 milj. euroa (3,7 milj. euroa) ja tulos 14,1 milj. euroa (3,7 milj. euroa). CapManin hallinnoimien rahastojen tilannetta on kuvattu tarkemmin liitteessä 1.

### Rahastosijoitustoiminta

Rahastosijoituksiin liittyvä käyvän arvon muutos oli vuonna 2010 yhteensä 2,7 milj. euroa (-3,3 milj. euroa), mikä vastaa 4,2 prosentin arvon nousua vuonna 2010 (5,4 prosentin arvon alenemista vuonna 2009). Vuoden viimeisellä neljänneksellä käyvän arvon muutos oli 1,1 milj. euroa (0,9 milj. euroa), mikä vastaa 1,6 prosentin arvon nousua tällä jaksolla (1,5 prosentin arvonnousua loka–joulukuussa 2009). Käyvän arvon muutoksiin vaikutti kohdeyritysten oman kehityksen lisäksi niiden listattujen verrokkiyritysten markkina-arvojen kehitys. Rahastosijoitusten yhteenlaskettu käypä arvo oli 31.12.2010 yhteensä 66,5 milj. euroa (59,4 milj. euroa 31.12.2009).

Rahastosijoitustoiminnan liikevoitto oli 2,1 milj. euroa (-3,6 milj. euroa) ja tulos 3,5 milj. euroa (-3,6 milj. euroa). Tulokseen vaikutti positiivisesti osuus Maneq-osakkuusyhtiöiden tuloksesta. Maneq-yhtiöiden tulokseen vaikuttivat niiden tekemien sijoitusten käyvän arvon muutokset.

CapMan teki vuoden aikana uusia sijoituksia rahastoihinsa 11,8 milj. eurolla (13,0 milj. eurolla). Valtaosa sijoituksista tehtiin CapMan Buyout IX, CapMan Public Market, CapMan Life Science IV ja CapMan Buyout VIII -rahastoihin. CapMan sai rahastoilta pääomapalautuksia 6,8 milj. euroa (0,6 milj. euroa). Valtaosa pääomanpalautuksista saatiin toteutuneiden irtautumisten seurauksena CapMan Equity VII, CapMan Buyout VIII, CapMan Mezzanine IV ja CapMan Public Market -rahastoilta. CapMan antoi vuoden kolmannella neljänneksellä 5 milj. euron sijoitussitoumuksen CapMan Mezzanine V -rahastoon.

Jäljellä olevien sijoitussitoumusten määrä oli 36,3 milj. euroa 31.12.2010 (42,6 milj. euroa 31.12.2009). Nykyisten sijoitusten käypä arvo ja jäljellä olevien sijoitussitoumusten määrä olivat yhteensä 102,8 milj. euroa (102,0 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 arvonmääritysten mukaisesti liitteessä 1 määritellyllä tavalla. Käyvän arvon muutos ei ole kassavirtavaikutteinen.

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

### Tase ja rahoitusasema 31.12.2010

CapManin taseen loppusumma oli 155,8 milj. euroa 31.12.2010 (142,0 milj. euroa 31.12.2009). Pitkäaikaiset varat olivat vuoden lopussa 112,7 milj. euroa (112,1 milj. euroa). Liikearvoon tehtiin vuoden viimeisellä neljänneksellä 3,8 milj. euron alaskirjaus teknologiatoiminnan uudelleenorganisoinnin seurauksena. Liikearvo oli vuoden lopussa 6,4 milj. euroa (10,2 milj. euroa).



Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset nousivat 66,5 milj. euroon (59,4 milj. euroa). Pitkäaikaisten saamisten määrä oli 24,8 milj. euroa (25,3 milj. euroa), ja niistä 24,2 milj. euroa (23,5 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 39,6 milj. euroa (29,9 milj. euroa). Rahavarat ja käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat eli lyhytaikaiset sijoitukset nousivat Access-yrityskaupan seurauksena 35,0 milj. euroon (19,7 milj. euroa).

CapMan Oyj:n oman pääoman ehtoisen joukkovelkakirjalainan (nk. hybridilaina) koko on 29,0 milj. euroa. Hybridilainan korkoja maksettiin vuoden aikana 3,2 milj. euroa, ja ne vähennettiin lainasopimusehtojen mukaisesti yhtiön omasta pääomasta. CapMan Oyj:llä oli katsauskauden lopussa 50,6 milj. euron (56,9 milj. euron) pankkirahoituskokonaisuus, josta oli käytössä 40,6 milj. euroa (46,9 milj. euroa). Ostovelat ja muut velat olivat 17,4 milj. euroa (12,2 milj. euroa). Konsernin korolliset nettovelat olivat 6,6 milj. euroa (27,3 milj. euroa).

Konsernin liiketoiminnan rahavirta oli 6,0 milj. euroa (-1,8 milj. euroa). Rahastoilta saatavat hallinnointipalkkiotuotot maksetaan kahdesti vuodessa tammi- ja heinäkuussa, mikä näkyy rahavirtalaskelman käyttöpääomassa. Investointien rahavirta 20,0 milj. euroa (-15,1 milj. euroa) sisältää tehtyjen rahastosijoitusten ja saatujen pääoman palautusten lisäksi Access-kaupasta saadun 21,0 milj. euroa. Rahavirta ennen rahoitusta oli 26,0 milj. euroa (-16,9 milj. euroa) ja rahoituksen rahavirta -9,9 milj. euroa (10,6 milj. euroa). Rahoituksen rahavirta sisältää huhtikuussa maksetun 3,7 milj. euron osingon.

## Avainlukuja 31.12.2010

CapManin omavaraisuusaste 31.12.2010 oli 58,5 prosenttia (55,1 prosenttia 31.12.2009). Oman pääoman tuotto oli 20,8 prosenttia (0,2 prosenttia) ja sijoitetun pääoman tuotto 19,7 prosenttia (2,8 prosenttia). Oman pääoman tuotto oli kertaluonteiset erät huomioiden 8,7 % ja sijoitetun pääoman tuotto 6,7 %. Tavoitetaso omavaraisuusasteelle oli yli 50 prosenttia ja oman pääoman tuotolle yli 25 prosenttia vuonna 2010.

### Avainlukuja

	31.12.10	31.12.09
Tulos / osake, senttiä	17,7	-3,0
Tulos / osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	17,7	-3,0
Oma pääoma / osake, senttiä *	107,7	94,2
Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä	84 255 467	83 015 987
Osakelukumäärä katsauskauden lopussa	84 281 766	84 281 766
Ulkona olevien osakkeiden määrä	84 255 467	84 255 467
Yrityksen hallussa olevat omat osakkeet kauden lopussa	26 299	26 299
Oman pääoman tuotto, %	20,8	0,2
Sijoitetun pääoman tuotto, %	19,7	2,8
Omavaraisuusaste, %	58,5	55,1
Nettovelkaantumisaste, %	7,3	34,8

\* IFRS:n mukaan 29,0 milj. euron joukkovelkakirjalaina on luettu mukaan omaan pääomaan myös osakekohtaisen oman pääoman laskemisessa. Osakekohtaisen tuloksen laskemisessa on huomioitu katsauskaudelle kohdistuvat joukkovelkakirjalainan korot (netto).

## Hallituksen esitys voitonjaoksi

CapMan Oyj:n tavoitteena on käyttää nettotuloksesta vähintään 50 prosenttia osingonmaksuun. CapMan Oyj:n jakokelpoiset varat olivat 17,4 milj. euroa 31.12.2010 (10,5 milj. euroa 31.12.2009). Hallitus esittää yhtiön 30.3.2011 pidettävälle varsinaiselle yhtiökokoukselle, että vuodelta 2010 jaetaan osinkoa 0,12 euroa per osake eli yhteensä noin 10,1 milj. euroa. Vuodelta 2009 maksettiin osinkoa 0,04 euroa osakkeelta.



## Varainhankinta vuonna 2010 ja hallinnoitavat pääomat 31.12.2010

Hallinnoitavilla pääomilla tarkoitetaan rahastojen jäljellä olevaa sijoituskapasiteettia ja jo sijoitettua pääomaa hankintahintaan. CapManin tavoitteena on ollut kasvattaa hallinnoitavia pääomia keskimäärin 15 prosenttia vuodessa. Pääomat kasvavat uusien rahastojen varainhankinnan myötä ja laskevat tehtyjen irtautumisten seurauksena.

Varainhankintamarkkina pysyi koko vuoden ajan vaikeana. Preqinin alustavien tietojen mukaan eurooppalaiseen buyout- ja kasvun rahoitus -rahastoihin kerättiin vuonna 2010 noin 37 miljardia dollaria eli jopa 42 prosenttia alle jo entisestään matalan vuoden 2009 tason.\*

CapMan perusti 22.11.2010 ensimmäisen kohdekohtaisen hotellirahastonsa, CapMan Yrjönkatu 17 Ky:n. Rahaston koko on 13 milj. euroa ja se on sijoittanut Helsingissä Yrjönkatu 17:ssä sijaitsevaan hotelli kiinteistöön. CapManin tavoitteena on perustaa seuraavien viiden vuoden aikana 5-10 kohdekohtaista hotellirahastoa, jotka kukin sijoittavat 1-4 hotelli kiinteistöön.

CapMan perusti 23.9.2010 CapMan Mezzanine V -rahaston. Rahaston koko on tällä hetkellä 60 milj. euroa CapManin 5 milj. euron sitoumus mukaan lukien. Rahaston tavoite koko on 150 milj. euroa eli noin puolet CapMan Buyout IX -rahaston koosta. Rahastot tulevat tekemään sijoituksia pääosin samoihin kohteisiin.

CapMan Buyout IX -rahaston lopulliseksi kooksi muodostui 294,6 milj. euroa 30.6.2010. Lisäksi CapMan Hotels RE -rahaston sijoituskapasiteetti nousi vuoden ensimmäisellä neljänneksellä 872,5 milj. eurosta 950,0 milj. euroon, kun rahaston velkaosuutta nostettiin sen enimmäismäärää vastaavaksi.

Finnventure Rahasto II, Finnventure Rahasto III ja Finnventure Rahasto III G -rahastojen toiminta lakkasi katsauskaudella rahastojen irtauduttua viimeisestä sijoituskohteestaan Oy Turo Tailor Ab:sta. Teknologiatoiminnan uudelleen organisoiminen seurauksena CapMan Technology 2007 -rahaston koko laski 142,3 milj. eurosta 99,6 milj. euroon.

Hallinnoitavat pääomat pysyivät vertailuvuoden tasolla ja olivat 3 535,4 milj. euroa 31.12.2010 (3 504,3 milj. euroa 31.12.2009). Pääomista 1 794,6 milj. euroa (1 845,3 milj. euroa) oli kohdeyrityssijoituksia tekevässä rahastoissa ja 1 740,8 milj. euroa (1 659,0 milj. euroa) kiinteistö pääomarahastoissa.

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

### Muut tapahtumat katsauskaudella

CapManin hallinnoimat rahastot allekirjoittivat joulukuussa sopimuksen sijoituskohteensa OneMed Group Oy:n myynnistä 3i:lle ja yhtiön toimivalle johdolle. CapMan on merkittävä sijoittaja OneMedistä irtautuvissa rahastoissa, ja omien rahastosijoitusten seurauksena irtautumisen kassavirtavaikutuksen arvioidaan olevan noin 13 milj. euroa vuonna 2011. Kaupan odotetaan toteutuvan helmikuussa 2011.

Vuoden 2010 lopussa saatiin päätökseen vuonna 2009 aloitetut CapManin omien rahastosijoitusten siirrot CapMan Fund Investments SICAV-SIF -yhtiöön.

### Muutokset yhtiön johdossa

Konsernin talousjohtajaksi nimitettiin 28.1.2010 Niko Haavisto. Haavisto aloitti tehtävässään 26.4.2010. Konsernin toimitusjohtajaksi ja senior partneriksi nimitettiin 30.3.2010 Lennart Simonsen. Hän aloitti tehtävässään 1.6.2010. CapManin HR-johtaja ja johtoryhmän jäsen Hilikka-Maija Katajisto erosi syyskuussa yhtiön palveluksesta.

CapMan tiedotti 5.11.2010 muutoksista yhtiön johtoryhmässä. Vuoden 2010 lopussa johtoryhmään kuuluivat toimitusjohtaja Lennart Simonsen, talousjohtaja Niko Haavisto, Sijoittajapalvelut-tiimin vetäjä Jerome Bouix, CapMan Buyout -tiimin vetäjä Kai Jordahl, CapMan Russia -tiimin vetäjä Hans Christian Dall Nygård, CapMan Public Market -tiimin vetäjä Joakim Rubin ja CapMan Real Estaten -tiimin vetäjän sijainen Mika Matikainen.

### Henkilöstö

CapManin palveluksessa oli 31.12.2010 yhteensä 150 henkilöä (150 henkilöä 31.12.2009), joista 103 (107) työskenteli Suomessa ja loput muissa Pohjoismaissa, Venäjällä tai Luxemburgissa. Henkilöstö maittain ja tiimeittäin on esitetty tilinpäätöstiedotteen taulukko-osiossa.



## 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 30.6.2011 asti.

## Osakkeet ja osakepääoma

CapMan Oyj:n osakepääomassa tai osakemäärässä ei tapahtunut katsauskaudella muutoksia. Osakepääoma oli 771 586,98 euroa 31.12.2010. B-osakkeita oli 78 281 766 kappaletta ja A-osakkeita 6 000 000 kappaletta 31.12.2010.

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

## Osakkeenomistajat

CapMan Oyj:llä oli 4 834 osakkeenomistajaa 31.12.2010 (4 774 osakkeenomistajaa 31.12.2009). CapMan Oyj antoi 14.12.2010 liputusilmoituksen, kun belgialaisen pääomasijoittaja Gimv N.V.:n osuus yhtiön osakkeista nousi yli yhden kymmenesosan (1/10) ja osuus kaikkien osakkeiden tuottamasta äänivallasta nousi yli yhden kahdeskymmenesosan (1/20) 10.12.2010 tehtyjen osakekauppojen seurauksena.

## Omat osakkeet

CapMan Oyj:n hallussa oli yhteensä 26 299 yhtiön omaa B-osaketta 31.12.2010. Omien osakkeiden määrässä ei tapahtunut muutoksia vuonna 2010.

## Optio-ohjelmat

CapMan Oyj:llä oli vuoden 2010 lopussa voimassa yksi optio-ohjelma henkilöstön kannustamiseksi ja sitouttamiseksi, Optio-ohjelma 2008. Optio-ohjelma 2008:aan kuuluu enintään 4 270 000 optio-oikeutta, jotka oikeuttavat merkitsemään yhteensä enintään 4 270 000 yhtiön B-osaketta. Optio-ohjelma 2008 jakautuu A- ja B-sarjoihin, joihin kuuluu molempiin enintään 2 135 000 optio-oikeutta. Merkintäaika 2008A-optioilla alkaa 1.5.2011 ja 2008B-optioilla 1.5.2012. Optio-oikeuksilla tapahtuvista osakemerkinnöistä saatavat varat kirjataan sijoitetun vapaan pääoman rahastoon. 2008A-sarjan optio-oikeuksia oli jaettu 2 018 500 kappaletta ja 2008B-sarjan optio-oikeuksia oli jaettu 1 820 000 kappaletta 31.12.2010.

## Kaupankäynti ja markkina-arvon kehitys

CapMan Oyj:n B-osakkeiden päätöskurssi oli 1,78 euroa 31.12.2010 (1,34 euroa 31.12.2009). Vuoden 2010 keskipurssi oli 1,57 euroa (1,10 euroa), ylin kurssi 1,98 euroa (1,63 euroa) ja alin 1,28 euroa (0,77 euroa). CapMan Oyj:n B-osakkeita vaihdettiin vuoden aikana 14,1 milj. kappaletta (16,9 milj. kappaletta), mikä vastasi 22,0 milj. euron (19,2 milj. euron) vaihtoa. CapMan Oyj:n B-osakkeiden markkina-arvo 31.12.2010 oli 139,3 milj. euroa (104,9 milj. euroa 31.12.2009). Kaikkien osakkeiden markkina-arvo, jossa A-osakkeet on arvostettu B-osakkeiden katsauskauden päätöskurssiin, oli 150,0 milj. euroa (112,9 milj. euroa).

## Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen julkistaminen ja varsinainen yhtiökokous 2011

Keskeiset kohdat CapMan Oyj -konsernin vuoden 2010 tilinpäätöksestä sekä hallituksen toimintakertomus vuodelta 2010 julkaistaan osana CapManin vuoden 2010 vuosikertomusta viikolla 10. Tilinpäätös kokonaisuudessaan ja hallituksen toimintakertomus sekä muut osayhtiölain tarkoittamat tilinpäätösasiakirjat ovat saatavilla yhtiön internetsivuilla viimeistään 9.3.2011. CapMan Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidetään keskiviikkona 30.3.2011 klo 10 Helsingissä.



## Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä

CapMan Oyj:n Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä julkaistaan hallituksen toimintakertomuksesta erillisenä dokumenttina osana yhtiön vuoden 2010 vuosikertomusta viikolla 10, ja se on saatavilla myös yhtiön internetsivuilla.

### Merkittävät riskit ja lähiajan epävarmuustekijät

CapManin hallinnointiliiketoiminta on vuositasolla pääsääntöisesti kannattavaa, mutta yhtiön tuloksen ennustamiseen liittyy merkittävää epävarmuutta sekä mahdollisten voitonjako-osuustuottojen ajoittumisen että rahastosijoitusten käypien arvojen kehittymisen osalta. Pohjoismaisten vientiteollisuuden toimialojen rakennemuutos saattaa vaikuttaa joidenkin kohdeyritystemme toimintaan ja kannattavuuteen heikentävästi. Varainhankintaympäristön odotetaan jatkuvan haastavana ainakin seuraavan vuoden ajan, mikä saattaa vaikuttaa tällä jaksolla tapahtuvan varainhankinnan lopputulokseen, ja sitä kautta hallinnoitavien pääomien määrään ja saataviin uusiin hallinnointipalkkioihin.

### Toimintaympäristö

Vaihtoehtoisen sijoitusluokan kysynnän pitkän aikavälin kasvunäkymät ovat edelleen säilyneet hyvinä. Talouden taantuma ja sen seuraukset ovat hidastaneet selvästi pääomasijoitusalan kasvua. Preqinin viimeaikaisen tutkimuksen\*\* mukaan varainhankintamarkkinan odotetaan edelleen pysyvän vaikeana vuonna 2011. Yli puolet tutkimukseen osallistuneista institutionaalisisista sijoittajista aikoo kuitenkin sijoittaa enemmän pääomia pääomarahastoihin vuonna 2011 kuin vuonna 2010, mikä enteilee markkinan vähittäistä paranemista vuoden 2011 aikana. Yrityskaupparakennan vilkastuminen ja irtautumisista saatavat pääoman palautukset tukevat tätä kehitystä. Kansainvälisten sijoittajien kiinnostus kohdistuu tällä hetkellä etenkin pieniin ja keskisuuriin buyout-rahastoihin.

Sijoitustoiminnassa pääomasijoittaminen on vakiinnuttanut asemansa yritysjärjestelyiden ja kasvun rahoittamisessa, ja sen tyypillisimpiä käyttökohteita ovat edelleen eri toimialojen konsolidointijärjestelyt, perheyntymien sukupolvenvaihdokset ja julkisten palvelujen ja toimintojen yksityistäminen. Myös lisääntynyt yrittäjäaktiivisuus tuo alalle kasvua. Kiinteistörahastot ovat puolestaan saavuttaneet vakiintuneen aseman kiinteistöihin sijoittavien instituutioiden sijoitusallokaatioissa.

CapMan jatkaa kohdeyrityssijoituksia tekevien rahastojen kohdalla sijoitusstrategiansa toteuttamista. Pankkirahoituksen saatavuus yritysyrityksiin ja kiinteistöyrityksiin on hyvällä tasolla. Kiinnostavien sijoituskohteiden määrä on pysynyt hyvänä kaikilla sijoitusalueillamme. Rahastojen salkuissa on useita kohteita, joista ollaan valmiita irtautumaan.

Kohdeyritystemme kehitys on ollut katsauskaudella pääosin hyvää, ja tulos- ja kasvuennusteet vuodelle 2011 ovat kokonaisuudessaan positiivisia. IPEVG-arvonmäärittämissä periaatteiden mukaisesti kohdeyritysten käypien arvojen kehitykseen vaikuttaa myös pörssilistattujen yhtiöiden tulosennusteiden kehittyminen ja toiminta-alueemme valuuttojen kurssikehitykset suhteessa euroon. Aiomme pitää rahastoissamme riittävät reservit yritysten kasvun ja rahoituksen tukemiseksi. Pitkäaikainen yhteistyö pohjoismaisten pankkien kanssa on meille erityisen tärkeää ja yhteistyö on toiminut hyvin.

Kiinteistötransaktioiden arvoissa ja volyymeissa jäätin vuonna 2010 edelleen melko vaatimattomalle tasolle johtuen erityisesti ulkomaisten sijoittajien vähyydestä. Huomattava osa transaktioista oli kotimaisten, lähinnä institutionaalisten, sijoittajien välisiä kauppia. Ulkomaisten sijoittajien kiinnostus on kuitenkin selkeästi kasvussa, mutta toistaiseksi niiden kiinnostus on kohdistunut lähinnä alhaisemman riskin ns. prime-kohteisiin, joita on ollut melko vähän tarjolla. Kasvavan kysynnän myötä tuottovaatimusten nousu on pysähtynyt, ja arvot ovat lähteneet pieneen kasvuun erityisesti kohteissa, joissa on alhainen vuokratasoriski. Odotamme kiinteistökauppojen lisääntyvän kevään 2011 aikana. Toimistokiinteistöjen vuokraustilanne on pysynyt tyydyttävällä tasolla ja kysynnässä on ollut havaittavissa elpymisen merkkejä. Tästä huolimatta toimistokohteiden vajaakäytön odotetaan lisääntyvän pääkaupunkiseudulla, mikä luo paineita vuokratasoihin. Vähittäiskaupankasvu 2010 oli lähes 4 %, mikä heijastui positiivisesti erityisesti suurten kauppakeskusten kävijämääriin ja myynteihin. Kauppakeskusten myönteisen kehityksen odotetaan jatkuvan myös vuonna 2011.

Kohdeyrityssijoituksia tekevillä rahastoilla on käytettävissään noin 700 milj. euron varat uusiin ja jatkosijoituksiin, ja kiinteistö- ja pääomarahastoilla on noin 335 milj. euron sijoituskapasiteetti pääosin nykyisen salkun kehittämiseksi.

Eurooppalaista vaihtoehtoista sijoitusluokkaa sääntelevä AIFM-direktiivi (Directive on Alternative Investment Fund Managers) hyväksyttiin Euroopan Parlamentissa marraskuussa 2010 ja sen odotetaan astuvan voimaan vuoden 2011



toisella neljänneksellä. Kansalliseen lainsäädäntöön direktiivi on saatettava seuraavan kahden vuoden kuluessa. Direktiivi mm. edellyttää alan toimijoilta toimilupaa sekä asettaa merkittäviä muita vaatimuksia mm. rahastosijoittaja- ja viranomaisraportoinnin osalta. CapMan on organisaationsa ja toimintamallinsa ansiosta hyvässä asemassa direktiivin vastaanottamiseksi.

### **Tulevaisuuden näkymät**

Hallinnointipalkkiot jäävät vuonna 2011 vuoden 2010 tasosta irtautumisten pienentäessä hallinnointipalkkiopohjaa ja seuraavien merkittävien varainhankintakierrosten ajoituksessa vuodelle 2012. Vuonna 2010 tehdyn uudelleenorganisoinnin seurauksena myös operatiivisen toiminnan kulut laskevat, mutta eivät samassa suhteessa kuin hallinnointipalkkiot. Jatkamme organisaatiomme kehittämistä keskeisten sijoitusalueiden kasvun varmistamiseksi. Hallinnointipalkkiot eivät kata operatiivisen toiminnan kuluja täysimääräisesti vuonna 2011.

Rahastoilla on salkuissaan useita kohdeyrityksiä ja kiinteistöjä, joiden irtautumisneuvottelut ovat käynnissä. Odotamme CapMan Equity VII A, B ja Sweden ja Finnmezzanine III A ja B -rahastojen siirtyvän voitonjaon piiriin vuosina 2011–2012. Rahastosijoitusten käypien arvojen kehitys riippuu kohdeyritysten sekä yleisen markkinatilanteen kehityksestä, ja odotamme käypien arvojen kehityksen olevan vuonna 2011 positiivista.

Odotamme vuoden 2011 liikevoiton ylittävän hieman vuoden 2010 liikevoiton, joka oli ilman kertaluonteisia eriä 6,3 milj. euroa.

CapMan Oyj -konsernin osavuositiedot 1.1.–31.3.2011 julkistetaan keskiviikkona 4.5.2011.

Helsingissä 4.2.2011

CAPMAN OYJ  
Hallitus

### **Tiedotustilaisuus:**

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

Tiedotustilaisuuden esitysmateriaali julkaistaan suomeksi ja englanniksi konsernin internetsivuilla, kun tiedotustilaisuus on alkanut.

### **Lisätietoja:**

toimitusjohtaja Lennart Simonsen, puh. 0207 207 567 tai 0400 439 684  
talousjohtaja Niko Haavisto, puh. 0207 207 583 tai 050 465 4125

### **Jakelu:**

NASDAQ OMX Helsinki  
keskeiset tiedotusvälineet  
www.capman.com

\* Preqin, January 2011.

\*\* Preqin Investor Outlook: Private Equity, 2011.

### **Liitteet (taulukko-osan jälkeen):**

Liite 1: CapMan Oyj -konsernin hallinnoimat rahastot 31.12.2010, milj. euroa

Liite 2: CapManin hallinnoimien rahastojen toiminta vuonna 2010





## Laatimisperiaatteet

Tilinpäätöstiedote on laadittu IFRS -standardien mukaisesti noudattaen samoja laadintaperiaatteita kuin vuoden 2009 tilinpäätöksessä. Tilinpäätöstiedotteessa esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia.

### KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA (IFRS)

1 000 EUR	1-12/10	1-12/09
<b>Liikevaihto</b>	<b>38 150</b>	36 257
Liiketoiminnan muut tuotot	22 963	137
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	-25 241	-18 464
Poistot ja arvonalentumiset	-884	-957
Liikearvon arvonalentuminen	-3 839	-700
Liiketoiminnan muut kulut	-12 835	-12 845
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	2 707	-3 322
<b>Liikevoitto</b>	<b>21 021</b>	106
Rahoitustuotot ja -kulut	560	-185
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	2 358	1 293
<b>Voitto ennen veroja</b>	<b>23 939</b>	1 214
Tuloverot	-6 383	-1 076
<b>Konsernin voitto</b>	<b>17 556</b>	138
<b>Muut laajan tuloksen erät:</b>		
Muuntoerot	461	270
<b>Konsernin laaja tulos yhteensä</b>	<b>18 017</b>	408
<b>Kauden tuloksen jakautuminen:</b>		
Emoyhtiön omistajille	17 328	-210
Määräysvallattomille omistajille	228	348
<b>Kauden laajan tuloksen jakautuminen:</b>		
Emoyhtiön omistajille	17 789	60
Määräysvallattomille omistajille	228	348
<b>Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos:</b>		
Tulos/osake, senttiä	17,7	-3,0
Tulos/osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	17,7	-3,0

Hybridilainan korko katsauskaudelta on huomioitu osakekohtaisen tuloksen laskennassa.



**KONSERNIN TASE (IFRS)**1 000 EUR 31.12.10 31.12.09**VARAT****Pitkäaikaiset varat**

Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	602	838
Liikearvo	6 406	10 245
Muut aineettomat hyödykkeet	2 424	2 972
Osuudet osakkuusyrittäksissä	6 400	6 547
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset		
Rahastosijoitukset	66 504	59 421
Muut sijoitukset	619	585
Saamiset	24 778	25 304
Laskennalliset verosaamiset	4 923	6 177
	<b>112 656</b>	<b>112 089</b>

**Lyhytaikaiset varat**

Myyntisaamiset ja muut saamiset	4 619	10 291
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat	980	1 673
Rahavarat	34 049	17 978
	<b>39 648</b>	<b>29 942</b>

Myytäväinä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät	3 501	0
--	-------	---

<b>Varat yhteensä</b>	<b>155 805</b>	<b>142 031</b>
-----------------------	----------------	----------------

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

Osakepääoma	772	772
Ylikurssirahasto	38 968	38 968
Muut rahastot	38 679	37 347
Muuntoerorahasto	69	-392
Kertyneet voittovarot	12 241	1 097
	<b>90 729</b>	<b>77 792</b>

<b>Määräysvallattomien omistajien osuus</b>	<b>273</b>	<b>413</b>
---	------------	------------

<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>91 002</b>	<b>78 205</b>
----------------------------	---------------	---------------

**Pitkäaikaiset velat**

Laskennalliset verovelat	3 078	1 824
Pitkäaikaiset korolliset velat	35 371	41 779
Muut velat	1 331	1 137
	<b>39 780</b>	<b>44 740</b>



**Lyhytaikaiset velat**

Ostovelat ja muut velat	17 395	12 227
Lyhytaikaiset korolliset velat	6 250	6 250
Kauden verotettavaan tuloon perustuvat verovelat	1 378	609
	<b>25 023</b>	19 086
<b>Velat yhteensä</b>	<b>64 803</b>	63 826
<b>Oma pääoma ja velat yhteensä</b>	<b>155 805</b>	142 031

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

1 000 EUR	Osake- pääoma	Yli- kurssi- rahasto	Muut rahastot	Muunto- erot	Kerty- neet- voitto- varat	Yht.	Määräys- vallat- tomien omistajien osuus	Oma pääoma yht.
<b>Oma pääoma</b>								
<b>31.12.2008</b>	772	38 968	25 829	-226	3 585	68 928	221	69 149
Optioiden kirjaus					-50	-50		-50
Osakemerkinnät optioilla			723			723		723
Osingonjako						0	-46	-46
Osakeanti			1 795			1 795		1 795
Oman pääoman ehtoinen jvkl			9 000			9 000		9 000
Oman pääoman ehtoisen jvkl:n korot (netto)					-2 228	-2 228		-2 228
Muut muutokset				-436		-436	-110	-546
Laaja tulos yhteensä				270	-210	60	348	408
<b>Oma pääoma</b>								
<b>31.12.2009</b>	772	38 968	37 347	-392	1 097	77 792	413	78 205
<b>Oma pääoma</b>								
<b>31.12.2009</b>	772	38 968	37 347	-392	1 097	77 792	413	78 205
Optioiden kirjaus			1 332		-729	603		603
Osingonjako					-3 370	-3 370	-309	-3 679
Oman pääoman ehtoisen jvkl:n korot (netto)					-2 414	-2 414		-2 414
Muut muutokset					329	329	-59	270
Laaja tulos yhteensä				461	17 328	17 789	228	18 017
<b>Oma pääoma</b>								
<b>31.12.2010</b>	772	38 968	38 679	69	12 241	90 729	273	91 002



## LYHENNETTY RAHAVIRTALASKELMA (IFRS)

1 000 EUR	1-12/10	1-12/09
<b>Liiketoiminnan rahavirrat</b>		
Tilikauden voitto	17 556	138
Oikaisut tilikauden voittoon	-15 958	5 352
<b>Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta</b>	<b>1 598</b>	5 490
Käyttöpääoman muutokset	9 003	-3 463
Rahoituserät ja verot	-4 580	-3 825
<b>Liiketoiminnan rahavirta</b>	<b>6 021</b>	-1 798
<b>Investointien rahavirta</b>	<b>19 979</b>	-15 105
<b>Rahavirta ennen rahoitusta</b>	<b>26 000</b>	-16 903
Maksetut osingot (ml. vähemmistön osuus)	-3 679	-46
Rahoituksen muu nettorahavirta	-6 250	10 597
<b>Rahoituksen rahavirta</b>	<b>-9 929</b>	10 551
<b>Rahavarojen muutos</b>	<b>16 071</b>	-6 352
Rahavarat kauden alussa	17 978	24 330
<b>Rahavarat kauden lopussa</b>	<b>34 049</b>	17 978

## Segmentti-informaatio

Konsernissa on kaksi toimintasegmenttiä: Hallinnointiliiketoiminta ja Rahastosijoitustoiminta.

1-12/2010	Hallinnointiliiketoiminta			Rahastosijoitustoiminta	Konserni yhteensä
	CapMan Private Equity	CapMan Real Estate	Yhteensä		
1 000 EUR					
Liikevaihto	29 745	8 405	38 150	0	38 150
Liikevoitto / -tappio	19 844	-908	18 936	2 085	21 021
Tilikauden tulos	15 326	-1 235	14 091	3 465	17 556
Pitkäaikaiset varat	9 272	1 519	10 791	101 865	112 656
Varat sisältävät:					
Osuudet osakkuusyrietyksissä	0	0	0	6 400	6 400
Myytäväinä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät	3 501	0	3 501	0	3 501



1-12/2009 1 000 EUR	Hallinnointiliiketoiminta			Rahastosijoitustoiminta	Konserni yhteensä
	CapMan Private Equity	CapMan Real Estate	Yhteensä		
Liikevaihto	27 263	8 994	36 257	0	36 257
Liikevoitto / -tappio	3 128	547	3 675	-3 569	106
Tilikauden tulos	3 197	544	3 741	-3 603	138
Pitkäaikaiset varat	17 528	1 272	18 800	93 289	112 089
Varat sisältävät:					
Osuudet osakkuusyrittäksissä	1 962	0	1 962	4 585	6 547

### 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 2009 osinkoa maksettiin 0,04 euroa osakkeelta, yhteensä 3,4 milj. euroa. (Vuodelta 2008 ei maksettu osinkoa.)

### Pitkäaikaiset varat

1 000 EUR	31.12.10	31.12.09
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset kauden alussa	59 421	53 147
Lisäysten kassavirta	11 822	13 038
Palautusten kassavirta	-6 759	-586
Vähennysten kassavirta	0	-3 616
Käyvän arvon muutos	2 020	-2 562
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset kauden lopussa	66 504	59 421

### Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset kauden lopussa

	31.12.10	31.12.09
Buyout	36 933	34 233
Technology	5 278	3 616
Life Science	4 794	3 683
Russia	1 488	1 049
Public Market	3 610	3 422
Mezzanine	4 238	4 000
Muut	235	364
Real Estate	5 302	4 296
Access	4 626	4 758
Yhteensä	66 504	59 421



**Liiketoimet lähipiirin (osakkuusyrietykset) kanssa**

1 000 EUR	31.12.10	31.12.09
Pitkäaikaiset saamiset kauden lopussa	23 126	22 598
Lyhytaikaiset saamiset kauden lopussa	765	779

**Pitkäaikaiset velat**

1 000 EUR	31.12.10	31.12.09
Pitkäaikaiset korolliset velat kauden lopussa	35 371	40 625

**Liiketoiminnan kausiluonteisuus**

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

**Henkilöstö**

Maittain	31.12.10	31.12.09
Suomi	103	107
Tanska	3	3
Ruotsi	22	21
Norja	7	7
Venäjä	14	12
Luxemburg	1	0
Yhteensä	150	150

**Tiimeittäin**

CapMan Private Equity	64	61
CapMan Real Estate	43	42
Sijoittajapalvelut	22	23
Sisäiset palvelut	21	24
Yhteensä	150	150

**Vastuositoumukset**

1 000 EUR	31.12.10	31.12.09
Muut vuokrasopimukset	9 191	10 927
Vakuudet ja muut vastuositoumukset	68 146	68 164
Jäljellä olevat sitoumukset rahastoihin	36 299	42 624

**Sitoumukset rahastoihin sijoitusalueittain**

Buyout	15 910	20 967
Technology	4 634	5 486
Life Science	2 287	4 160
Public Market	1 443	2 669
Russia	3 225	4 067
Mezzanine	5 069	910
Muut	493	510
Real Estate	1 215	1 582
Access	2 023	2 273
Yhteensä	36 299	42 624



## Liikevaihto ja tulos vuosineljänneksittäin

### Vuosi 2010

MEUR	1-3/10	4-6/10	7-9/10	10-12/10	1-12/10
Liikevaihto	11,4	9,6	8,7	8,5	<b>38,2</b>
Hallinnointipalkkiot	8,4	8,9	7,9	7,7	<b>32,9</b>
Voitonjako-osuustuotot	2,4	0,1	0,1	0,0	<b>2,6</b>
Kiinteistökonsultoinnin tuotot	0,4	0,4	0,4	0,4	<b>1,6</b>
Muut tuotot	0,2	0,2	0,3	0,4	<b>1,1</b>
Liiketoiminnan muut tuotot	0,1	0,0	0,0	22,9	<b>23,0</b>
Operatiivisen toiminnan kulut	-8,3	-8,6	-8,5	-17,4	<b>-42,8</b>
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	1,1	-0,7	1,3	1,0	<b>2,7</b>
Liikevoitto	4,3	0,2	1,5	15,0	<b>21,0</b>
Rahoitustuotot ja -kulut	-0,1	0,1	0,2	0,4	<b>0,6</b>
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	0,8	1,1	0,6	-0,1	<b>2,4</b>
Tulos ennen veroja	5,0	1,4	2,2	15,3	<b>23,9</b>
Konsernin kauden tulos	3,5	1,7	1,8	10,6	<b>17,6</b>

### Vuosi 2009

MEUR	1-3/09	4-6/09	7-9/09	10-12/09	1- 2/09
Liikevaihto	8,1	8,7	9,5	10,0	36,3
Hallinnointipalkkiot	7,4	8,2	9,0	8,7	33,3
Voitonjako-osuustuotot	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Kiinteistökonsultoinnin tuotot	0,6	0,4	0,3	1,1	2,4
Muut tuotot	0,1	0,1	0,2	0,2	0,6
Liiketoiminnan muut tuotot	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1
Operatiivisen toiminnan kulut	-8,4	-8,1	-7,9	-8,6	-33,0
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	-4,3	-0,3	0,4	0,9	-3,3
Liikevoitto / -tappio	-4,7	0,5	2,0	2,3	0,1
Rahoitustuotot ja -kulut	-0,5	0,3	-0,2	0,2	-0,2
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	0,6	-1,8	0,3	2,2	1,3
Tulos ennen veroja	-4,6	-1,0	2,2	4,6	1,2
Konsernin kauden tulos	-3,7	-1,3	2,0	3,1	0,1

**LIITE 1: CAPMAN OYJ -KONSERNIN HALLINNOIMAT RAHASTOT 31.12.2010, milj. euroa**

Alla olevat taulukot kuvaavat CapManin hallinnoimien rahastojen tilannetta 31.12.2010. 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 prosenttiosuus kertoo CapManin osuuden rahaston kassavirroista, jos rahasto on voitonjaon piirissä. Edellisen voitonjaon jälkeen mahdollisesti kutsuttu uusi pääoma sekä sille kuuluva etuoikeutettu vuotuinen tuotto tulee kuitenkin palauttaa sijoittajille ennen kuin uutta voitonjakoa voidaan maksaa.

Sarakeotsikoiden määritelmät on esitetty taulukoiden alapuolella.





## SUORIA KOHDEYRITYSSIJOITUKSIA TEKEVÄT RAHASTOT

	Koko	Kutsuttu pääoma	Rahaston nykyisen hankinta- hintaa	salkun käypä arvo	Netto- kassa- varat	Toteutunut kassavirta sijoit- tajille	Toteutunut kassavirta hallin- nointi- yhtiölle (carried interest)	CapManin osuus kassavir- rasta jos rahasto on voiton- jaossa
<b>Voitonjaon piirissä olevat rahastot</b>								
Fenno Ohjelma 1) ja FM II B yhteensä	76,0	74,7	8,1	7,4	0,4	145,0	9,3	10-20 %
FV V	169,9	165,4	34,6	16,4	0,9	249,5	7,8	20 %
Yhteensä	245,9	240,1	42,7	23,8	1,3	394,5	17,1	
<b>Rahastot, joiden odotetaan siirtyvän voitonjaon piiriin vuosien 2011–2012 aikana</b>								
CME VII A	156,7	152,8	86,0	94,1	23,2	115,5		20 %
CME VII B	56,5	56,5	32,5	40,4	13,1	50,8		20 %
CME SWE	67,0	66,4	36,8	40,3	10,0	49,7		20 %
FM III A	101,4	100,6	29,0	22,5	3,2	115,4		20 %
FM III B	20,2	19,9	5,6	6,9	0,9	23,8		20 %
Yhteensä	401,8	396,2	189,9	204,2	50,4	355,2		
<b>Muut rahastot, jotka eivät vielä ole voitonjaon piirissä</b>								
CME VII C	23,1	19,8	11,5	8,9	0,1	8,2		20 %
CMB VIII 2)	440,0	355,3	300,3	278,8	0,7	12,2		14 %
CM LS IV	54,1	41,8	30,8	25,5	0,3			10 %
CMT 2007 2)	99,6	63,7	43,9	42,4	0,4			10 %
CMR	118,1	49,8	38,2	31,0	0,4			3,4 %
CMPM	138,0	98,8	76,2	99,5	0,4	46,8		10 %
CMB IX	294,6	103,4	91,9	99,3	0,3			10 %
CMM IV 4)	240,0	230,0	160,7	159,3	17,0	78,1		15 %
CMM V	60,0	9,9	9,0	9,5	0,3			10 %
Yhteensä	1 467,5	972,5	762,5	754,2	19,9	145,3		
<b>Rahastot, joilla ei ole voitonjakopotentialia CapManille</b>								
FM III C, FV IV, FV V ET, SWE LS 3), SWE Tech 2), 3) ja FM II A, C, D 2)								
Yhteensä	315,6	301,6	62,2	38,7	4,7	214,0		
<b>Kohdeyrittysijoituksia tekevät rahastot yht.</b>								
	<b>2 430,8</b>	<b>1 910,4</b>	<b>1 057,3</b>	<b>1 020,9</b>	<b>76,3</b>	<b>1 109,0</b>	<b>17,1</b>	



## KIINTEISTÖPÄÄOMARAHASTOT

	Alku- peräinen sijoitus- kapasi- teetti	Kut- suttu pää- oma	Rahaston nykyisen salkun han- kinta- hintaa		Netto- kassa- varat	Toteutunut kassavirta		CapManin osuus Kassavir- rasta jos rahasto on voiton- jaossa
			hän- kinta- hintaa	käypä arvo		sijoit- tajille	hallin- nointi- yhtiölle (carried interest)	
<b>Rahastot, jotka eivät ole voitonjaon piirissä</b>								
CMRE I 5)								
oma pääoma ja jvkl	200,0	188,5	66,7	51,3		195,2	27,4	26 %
velkarahoitus	300,0	277,2	98,0	98,0				
Yhteensä	500,0	465,7	164,7	149,3	-0,2	195,2	27,4	
CMRE II								
oma pääoma	150,0	95,9	106,8	92,9		0,5		12 %
velkarahoitus	450,0	246,4	231,5	231,5				
Yhteensä	600,0	342,3	338,3	324,4	-8,3	0,5		
CMHRE								
oma pääoma	332,5	309,3	346,1	282,1		21,1		12 %
velkarahoitus	617,5	526,8	502,7	502,7				
Yhteensä	950,0	835,8	848,8	784,8	-9,2	21,1		
PSH Fund								
oma pääoma	5,0	3,5	3,3	5,3				10 %
velkarahoitus	8,0	8,0	8,0	8,0				
Yhteensä	13,0	11,5	11,3	13,3	0,3			
<b>Kiinteistörahastot yht.</b>	<b>2 063,0</b>	<b>1 655,3</b>	<b>1 363,1</b>	<b>1 271,8</b>	<b>-17,4</b>	<b>216,8</b>	<b>27,4</b>	
<b>Kaikki rahastot yht.</b>	<b>4 493,8</b>	<b>3 565,7</b>	<b>2 420,4</b>	<b>2 292,7</b>	<b>58,9</b>	<b>1 325,8</b>	<b>44,5</b>	

## Rahastojen lyhenteet:

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



## Rahastotaulukoiden sarakeotsikoiden selitteet

### Koko / Alkuperäinen sijoituskapasiteetti:

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

### 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](http://www.privateequityvaluation.com)) suositusten mukaisesti ja sijoitukset kiinteistöihin ulkopuolisten asiantuntijoiden arvonmääritysten 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. Kiinteistö pääomarahastojen 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.

### Taulukoiden alaviitteet

<sup>1)</sup> Ns. "vanhat rahastot": Finnmezzanine Rahasto II B (perustettu 1998, voitonjakoon 2006). Fenno Rahasto (perustettu 1997, voitonjakoon 2005), Skandia I (perustettu 1997, voitonjakoon 2005) ja Skandia II (perustettu 1997, voitonjakoon 2004) muodostavat yhdessä Fenno Ohjelman, jota hallinnoidaan yhdessä Fenno Management Oy:n kanssa.

<sup>2)</sup> Rahastoon kuuluu kaksi tai useampia juridisia yksiköitä (rinnakkaiset rahastot on esitetty erillisenä vain jos niiden sijoitusfokukset tai portfoliot poikkeavat merkittävästi toisistaan).

<sup>3)</sup> Valuuttamääräiset erät on arvostettu 31.12.2010 keskikurssiin.

<sup>4)</sup> CapMan Mezzanine IV: Kutsuttu sitoumus sisältää 192 milj. euron suuruisen Leverator Oyj:n liikkeelle laskeman joukkovelkakirjalainan. Toteutunut kassavirta sisältää maksut joukkovelkakirjalainan merkitsijöille ja rahaston yhtiömiehille.

<sup>5)</sup> CapMan Real Estate I: Toteutunut kassavirta sisältää jvk:n takaisinmaksun ja kassavirran rahaston yhtiömiehille. Edellisen voitonjaon jälkeen kutsuttua pääomaa on palauttamatta sijoittajille yhteensä 54,9 milj. euroa. Tämä pääoma ja sille maksettava vuotuinen etuoikeutettu tuotto tulee maksaa sijoittajille, ennen kuin uutta voitonjakoa voidaan jakaa.

CapManin johto pitää epätodennäköisenä, että CapMan Real Estate I-rahastolta saataisiin tulevaisuudessa uutta voitonjakoa. Rahasto on tämän vuoksi siirretty pois ryhmästä voitonjaon piirissä olevat rahastot. Rahaston vuonna 2007 maksamasta voitonjaosta jätettiin aikanaan tulouttamatta noin 6 milj. euroa siltä varalta, että saatua voitonjakoa jouduttaisiin tulevaisuudessa palauttamaan.

<sup>6)</sup> CapMan Technology 2007: Liittyen marraskuussa 2010 ilmoitettuun teknologiasijoitustoiminnan uudelleenorganisointiin CapMan Technology 2007-rahastojen kokoa on leikattu 30 prosentilla.



## LIITE 2: CAPMANIN HALLINNOIMIEN RAHASTOJEN TOIMINTA VUONNA 2010

CapManin hallinnoimien pääomarahastojen sijoitustoiminta muodostui vuonna 2010 suoraan kohdeyrityksiin tehtävistä sijoituksista Pohjoismaissa ja Venäjällä (CapMan Private Equity) sekä kiinteistösijoituksista (CapMan Real Estate). Kohdeyrityssijoituksia tekevien rahastojen sijoitustoiminta käsitti keskisuuret yritysjärjestelyt eli buyout-sijoitukset valmistavaan teollisuuteen, palvelualoille ja kaupan toimialalle Pohjoismaissa, teknologiasijoitukset kasvuvaiheessa oleviin ja myöhemmän kasvuvaiheen teknologiayrityksiin Pohjoismaissa, life science -sijoitukset terveydenhuollon palveluyrityksiin ja lääketieteen teknologia erikoistuneisiin yrityksiin Pohjoismaissa, sijoitukset Venäjällä toimiviin keskisuuriin yrityksiin sekä merkittävät vähemmistö-sijoitukset listattuihin yrityksiin Pohjoismaissa.

### CAPMAN PRIVATE EQUITY

#### Sijoitukset kohdeyrityksiin vuonna 2010

Rahastot tekivät katsauskaudella yhdeksän uutta sijoitusta ja useita lisäsijoituksia yhteensä 196,2 milj. eurolla. Lisäsijoitusten osuus summasta oli alle kolmannes. Uusia sijoituskohteita olivat Bank Europeisky, Crane Technologies, Espero Care Oy, Havator Oy, Hermelinen Hälsovård AB, INR Aspen, Oy Lunawood AB, Swereco AB ja ÅF AB. Merkittävät lisäsijoitukset tehtiin Komax Group Oy:öön, Walki Group Oy:öön, Northern Alliance Oy:öön, Affecto Oyj:öön, Papa John'siin, Avelon Group Oy:öön, Proxima AB:iin ja Profit Softwareen. Vuonna 2009 rahastot tekivät kahdeksan uutta sijoitusta ja useita lisäsijoituksia yhteensä 172,0 milj. eurolla.

#### Irtautumiset kohdeyrityksistä vuonna 2010

Rahastot irtautuivat katsauskaudella lopullisesti 11 yrityksestä. Kokonaan irtauduttiin Exidio Oy:stä, Foreca Oy:stä, Gammadata Holding AB:sta, Inflight Service AB:sta, Index Pharmaceuticals AB:sta, Inion Oy:stä, Nobia AB:sta, Oy Turo Tailor AB:sta, PacketFront Sweden AB:sta ja Pretax Oy:stä. Lisäksi rahastot myivät vuonna 2007 Hantro Products Oy:stä irtautumisen seurauksena saadut amerikkalaisen On2 Technologiesin osakkeet.

Rahastot irtautuivat lisäksi Farnos Holding Oy:stä ja osittain Lumene Oy:stä. Molemmat irtautumiset olivat osittaisia irtautumisia sijoituksesta, joka tehtiin alun perin vuonna 2003 Orionin kosmetiikkayritykseksi Noiroon (nyk. Lumene). Rahastot irtautuivat lisäksi osittain MQ Sweden AB:sta. Katsauskauden aikana toteutuneiden irtautumisten hankintahinta oli yhteensä 114,4 milj. euroa. Vertailukaudella irtauduttiin lopullisesti kahdesta ja osittain yhdestä yrityksestä, joiden hankintahinta oli 32,4 milj. euroa.

#### Muut tapahtumat vuonna 2010

Joulukuussa tiedotettiin rahastojen irtautuminen OneMed Group Oy:stä. Irtautumisen odotetaan toteutuvan helmikuussa 2011.

#### Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

Tammikuussa 2011 tiedotettiin rahastojen sijoitukset Eastway Sound and Lightning Oy:öön sekä Pohjolan Design-Talo Oy:öön. Rahastot irtautuivat alkuvuonna Aerocrine AB:sta, EM4, Inc:sta ja Region Aviasta. Lisäksi tammikuussa tiedotettiin osittainen irtautuminen Affecto Oyj:stä.

### CAPMAN REAL ESTATE

#### Sijoitukset ja sitoumukset kiinteistöihin ja kiinteistö-hankkeisiin vuonna 2010

CapMan Hotels RE -rahasto teki katsauskaudella uuden sijoituksen Helsingin keskustassa sijaitsevaan kiinteistöön, joka on tarkoitus muuntaa hotelliksi. Lisäksi rahasto teki merkittävän lisäsijoituksen Vantaalla sijaitsevaan Rantasipi Airport -hotelliin.

CapMan RE II -rahasto teki vuoden aikana merkittävän lisäsijoituspäätöksen Turun Centrum -liikerakennuksen peruskorjaukseen. Vuoden viimeisellä neljänneksellä perustettu uusi kohdekohtainen hotellirahasto CapMan



Yrjönkatu 17 Ky hankki omistukseensa Helsingissä Yrjönkatu 17:ssä sijaitsevan hotellikiinteistön. Kaikki kiinteistö pääomarahastot tekivät lisäksi useita muita jatkosijoituksia nykyisiin kohteisiinsa. Uusien ja lisäsijoitusten määrä oli yhteensä 45,6 milj. euroa. Lisäksi rahastot olivat 31.12.2010 sitoutuneet rahoittamaan kiinteistö hankintoja ja -hankkeita 45,0 milj. eurolla. Vuonna 2009 rahastot tekivät kolme uutta sijoitusta ja useita lisäsijoituksia yhteensä 104,9 milj. eurolla. Sitoumukset uusien hankkeiden rahoittamiseksi olivat 44,0 milj. euroa 31.12.2009.

### Irtautumiset kiinteistökohteista vuonna 2010

Vuonna 2010 toteutui CapMan Real Estate I -rahaston irtautuminen Kiinteistö Oy Helsingin Kalevankatu 20:stä. Toteutuneen irtautumisen hankintahinta oli 8,7 milj. euroa. Vuonna 2009 toteutui irtautuminen Helsingin Ludviginkatu 3–5:ssä sijaitsevasta toimistokiinteistöstä. Irtautumisen hankintahinta oli 9,1 milj. euroa.

### RAHASTOJEN SIJOITUSTOIMINTA LUKUINA

#### Rahastojen sijoitukset ja irtautumiset hankintahintaan, milj. euroa

	1-12/2010	1-12/2009
<b>Uudet ja jatkosijoitukset</b>		
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot	<b>196,2</b>	172,0
Buyout	<b>118,0</b>	80,4
Teknologia	<b>18,2</b>	13,5
Life Science	<b>10,0</b>	8,1
Russia	<b>14,4</b>	7,1
Public Market	<b>35,6</b>	62,9
Kiinteistö pääomarahastot	<b>45,6</b>	104,9
Yhteensä	<b>241,8</b>	276,9
<b>Irtautumiset*</b>		
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot	<b>114,4</b>	32,4
Buyout	<b>66,3</b>	16,8
Teknologia	<b>17,3</b>	8,6
Life Science	<b>11,7</b>	3,9
Russia	-	-
Public Market	<b>19,1</b>	3,1
Kiinteistö pääomarahastot	<b>8,7</b>	9,1
Yhteensä	<b>123,1</b>	41,5

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

Kiinteistörahastot olivat lisäksi 31.12.2010 sitoutuneet rahoittamaan kiinteistö hankintoja ja -hankkeita 45,0 milj. eurolla.

**Rahastojen yhteenlaskettu salkku\* 31.12.2010, milj. euroa**

	<b>Salkku hankinta- hintaan</b>	<b>Salkku käypään arvoon</b>	<b>Osuus salkusta (käypä arvo) %</b>
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot	1 057,3	1 020,9	44,5
Kiinteistö pääomarahastot	1 363,1	1 271,8	55,5
<b>Yhteensä</b>	<b>2 420,4</b>	<b>2 292,7</b>	<b>100,0</b>
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot			
Buyout	768,3	756,2	74,1
Teknologia	127,2	93,0	9,1
Life Science	47,4	41,2	4,0
Russia	38,2	31,0	3,0
Public Market	76,2	99,5	9,8
<b>Yhteensä</b>	<b>1 057,3</b>	<b>1 020,9</b>	<b>100,0</b>

\*Hallinnoitavien rahastojen kaikkien sijoituskohteiden muodostama kokonaisuus.

**Jäljellä oleva sijoituskapasiteetti**

Toteutuneiden ja arvioitujen kulujen jälkeen kohdeyrityssijoituksia tekevillä rahastoilla oli 31.12.2010 jäljellä noin 700 milj. euroa uusiin kohdeyrityssijoituksiin ja jatkosijoituksiin. Jäljellä olevista pääomista noin 465 milj. euroa oli varattu buyout-sijoituksiin (ml. mezzanine-sijoitukset), noin 80 milj. euroa teknologiasijoituksiin, noin 20 milj. euroa life science -sijoituksiin, noin 80 milj. euroa CapMan Russia-tiimin sijoituksiin ja noin 55 milj. euroa CapMan Public Market -tiimin sijoituksiin. Kiinteistö pääomarahastojen jäljellä oleva sijoituskapasiteetti oli yhteensä noin 335 milj. euroa, ja se on varattu pääasiassa rahastojen nykyisten sijoituskohteiden kehittämiseen.