

VUOSIKERTOMUS

CapMan 06

Korkea moraalii. Sitoutuminen. Aktiivinen omistajuus.

CAPMAN SIIJOITUSKOHTEENA	
Toimitusjohtajan katsaus	2
Missio ja visio	4
Arvot	6
Strategia	8
CapMan sijoituskohteena	10
Osakkeet ja osakkeenomistajat.....	14
Hallinnoitavat rahastot.....	18
Varainhankinta	26
Rahastojen sijoittajat – Asiakkaamme	27
Access Capital Partners.....	28
Yhteiskuntavastuu	29
Henkilöstö	30
RAHASTOJEN SIIJOITUSTOIMINTA	33
Arvonkehitys sijoituskohteissa.....	34
CapMan Buyout.....	38
CapMan Technology.....	46
CapMan Life Science.....	54
CapMan Real Estate	60
HALLINNOINTI JA TILINPÄÄTÖS	67
Hallitus	68
Johtoryhmä.....	70
Hallinnointiperiaatteet lyhyesti	72
Hallituksen toimintakertomus	73
Konsernin tilinpäätös.....	78
Emoyhtiön tilinpäätös	89
Laskentakaavat	95
Tiedotekooste.....	96
Sanasto.....	98
Tietoja osakkeenomistajille	100

Vuosikertomuksen kuvitus

Vuoden 2006 vuosikertomuksen kuvitus perustuu CapManin henkilökunnan piirtämiin omakuviin sekä luonnehdintoihin, jotka heidän mielestään parhaiten kuvaavat CapMania. Piirroksia ja luonnehdinnat kerättiin henkilökunnalta marraskuussa 2006.

HALLINNOITAVIEN PÄÄMIEN KASVU

2006



LIKEVOITON KASVU

LIKEVAIHDON KASVU

TULOSEN
ENNEN VEROJA
KASVU

”Haluamme kasvaa asiakkaidemme mukana hyödyntäen pitkäaikaista osaamistamme arvon luomisessa aktiivisen omistajuuden avulla.”

Vuonna 2006 CapMan jatkoi tuloksensa selvää parantamista neljättä vuotta peräkkäin, mikä antaa hyvät mahdollisuudet myös mielenkiintoiselle osinkotuotolle. Palveluidemme ja tuotteidemme kysyntä on jatkanut kasvuaan. Sijoitukset vaihtoehtoiseen sijoitusluokkaan sisältyvät asiakkaidemme strategiaan, ja monilla heistä siihen sijoittaminen on vasta aivan alkuvaiheessa. Viime vuonna rahastojemme sijoittajakunta kansainvälistyi, mutta pohjoismaiset instituutiot muodostavat varainhankinnassa edelleen tukevan kulmakiven.

Toimintaympäristömme säilyi vuonna 2006 hyvänä. Pääomasijoitusrahastojen aktiivinen toiminta ja pankkien halukkuus rahoittaa erilaisia järjestelyjä myötävaikuttivat etenkin buyout- ja kiinteistökauppojen runsaaseen määrään. Teknologia ja life science -aloilla kilpailu oli edelleen vähäisempää. Vuonna 2006 CapManin rahastot sijoittivat yhteensä 237,5 miljoonaa euroa kohdeyrityksiin ja -kiinteistöihin. Irtautumiset hankintahintaan olivat 173,8 miljoonaa euroa.

Julkistimme syksyllä uudistuneet mission, vision ja arvot sekä tarkennetut taloudelliset tavoitteet. Haluamme kasvaa asiakkaidemme mukana hyödyntäen pitkäaikaista osaamistamme arvon luomisessa aktiivisen omistajuuden avulla. Tavoitteenamme on rakentaa tervettä tulevaisuutta luomalla esimerkiksi vahvempia yrityskokonaisuuksia, toimivampia myyntikonsepteja ja -kanavia sekä kiinteistöpuolella pitkäaikaisia vuokrasuhteita. Rahastojemme salkuista löytyy lukui-

sia esimerkkejä poikkeuksellisen vahvasta kasvusta, mm. norjalaisessa Cardinal Foodsissa ja suomalaisessa Tokmannissa. Vuoden 2006 lopulla julkistettu CapMan Real Estate I -rahaston salkun myynti merkittävällä voitolla kertoo mahdollisuudesta rakentaa aktiivisella kehitystyöllä lisäarvoa myös kiinteistösiioittamisessa. Kohdeyritystemme yhteenlaskettu liikevaihto oli noin 2,7 miljardia euroa ja niissä työskentelee yli 17 000 henkilöä. Pohjoismaisessa mittakaavassa kyseessä on siis varsin merkittävä yrityskokonaisuus.

Yksi CapManin liiketoiminnan peruspilareista on kansainvälisten, kokeneiden sijoitusammattilaisten työpanos. CapMan on pyrkinyt rakentamaan mallin, jossa yhdistyvät sijoitusammattilaisten mahdollisuus kilpailukykyiseen pitkän aikavälin ansioon sekä osakkeenomistajien etu mm. kooltaan kasvavien rahastojen myötä. Liiketoimintamallissamme on kolme pääasiallista tulonlähdetä eli hallinnointipalkkiot, voitonjako-osuudet ja tuotot rahastosijoituksista. Hallinnointipalkkioiden osalta onnistunut varainhankinta kullakin sijoitusalueella 3–4 vuoden välein rakentaa pohjan kannattavalle toiminnalle. Voitonjako-osuuksien saaminen edellyttää rahastoilta menestyksestä sijoitustoimintaa ja kestää yleensä noin 6–7 vuotta rahaston perustamisesta. Viime aikojen merkittävään tapahtuma tämän tulokomponentin osalta oli

CapMan Real Estate I:n siirtyminen voitonjako-osuuteen tammikuussa 2007. Myös Finnventure Rahasto V on hyvin lähellä voitonjakovaihetta, ja sillä on vielä salkussaan mielenkiintoisia kohteita kuten Staffpoint ja Pretax. Rahastosijoitusten tulosvaikutus oli jo vuonna 2006 merkittävä. Eri-tyisesti buyout-kohteissa tapahtuvilla arvonmuutoksilla voi olla suurikin vaikutus vuotuisen tulokseemme. Tästä esimerkkinä ovat olleet Nordkalkin ja Moventasin irtautumiset, joiden vaikutus näkyy vuosien 2006 ja 2007 tuloslaskelmissa rahastosijoitusten kautta. Kolmen peruslähteen lisäksi osakkuusyhtiömme Access Capital Partnersin menestys vahvistaa mahdollisuuksiemme parantaa tulostamme lähivuosina.

Talouden pitkään jatkunut myönteinen kehitys on saanut monet ennakoimaan tulevaa laskusuhdannetta. Pääomasijoittamisen yksi tärkeimmistä perussäännöistä on pyrkiä sijoittamaan maltillisesti kaikissa suhdannetilanteissa, hyödyntäen korkeasuhdanteen paremmat irtautumismarkkinat ja vaikeampien aikojen mahdollisuudet uusien sijoitusten tekemisessä. Rahastoissamme on runsaasti sijoituskapasiteettia uusille sijoituk-

sille, ja pohjoismaainen organisaatiomme pyrkii vuosittain poimimaan yli 500 mahdollisesta sijoituskohteesta meille sopivimmat.

Haluan kiittää CapManin osakkeenomistajia saadusta palautteesta ja ajatuksista CapManin kehittämiseksi, rahastosijoittajiamme luottamuksesta sijoittaessanne myös uusiin rahastoihimme, kohdeyritystemme johtoa ja työntekijöitä niistä ponnistuksista, joita kasvun ja muutoksen aikaan saaminen vaatii, yhteistyökumppaneita ammattimaisesta tuesta Pohjoismaisessa toimintaympäristössä sekä henkilökuntaamme kokonaisvaltaisesta panoksesta CapManin menestyksen rakentamisessa.

Viime vuonna rahastojemme
sijoittajakunta kansainvälistyi, mutta
pohjoismaiset instituutiot
muodostavat varainhankinnassa
edelleen tukevan kulmakiven.



Heikki Westerlund
toimitusjohtaja, senior partner





Mari Reponen
viestintäpäällikkö
varainhankinta, IR ja viestintä

Missionamme on luoda
taloudellista lisäarvoa
aktiivisen omistajuuden
kautta. Toimimme korkealaatuisena
palveluntarjoajana sijoittamalla
pääomaa yrityksiin, kiinteistöihin tai
muihin vaihtoehtoisen sijoitusluokan
kohteisiin. Näiden sijoitusten pysyvää
arvoa luodaan kasvun, muutoksen ja
ammattimaisen hallinnoinnin kautta.

Missio

Visionamme on olla
**haluttu pohjoismainen
yhteistyökumppani**
pääomarahastoihin
sijoittaville instituutioille
ympäri maailman sekä
yrittäjille paikallisesti.



Göran Barsby
partneri
CapMan Buyout

Visio



Annica Hillman
fund administration manager
Rahastojen hallinto -tiimin vetäjän
sijainen



Pekka Salakka
sijoitusjohtaja
CapMan Real Estate

Korkea moraalii

Uskomme rehellisyyteen ja läpinäkyvyyteen.
Olemme luotettava kumppani ja
kunnioitamme sidosryhmiämme. Haluamme
olla esimerkki korkeasta moraalista.

Arvo

Sitoutuminen

Sitoudumme tavoitteidemme saavuttamiseen. Olemme innovatiivisia ja haluamme olla edelläkävijä alallamme. Työntekijät ovat tärkein voimavaramme.

Aktiivinen omistajuus

Olemme aktiivinen teollinen toimija, jolla on myös vahva rahoituksellinen osaaminen. Luomme pysyvää arvoa kasvun, muutoksen ja ammattimaisen hallinnoinnin kautta.



Hans G. Tindlund
sijoitusjohtaja
CapMan Buyout

ot

Strategia

CapManin kasvustrategian kulmakiviä ovat rahastosijoittajien vaihtoehtoisten sijoitusten kasvavaa kysyntää vastaava laaja rahastotuotevalikoima, toiminnan pohjoismaisuus sekä tehokas taseen hyödyntäminen omistaja-arvon kasvattamiseksi.

CapMan on toteuttanut kasvustrategiaansa aktiivisesti listautumisestaan vuonna 2001 lähtien. Pohjoismainen toimintamalli on hioutunut Tanskassa ja Ruotsissa vuosina 2001 ja 2002 toteutettujen yritysostojen sekä vuonna 2004 perustetun Norjan toimiston myötä.

CapManin hallinnoimien, kohdeyrityssijoituksia tekevien rahastojen sijoitukset kohdistuvat pääasiassa kolmelle sijoitusalueelle, jotka ovat keskikokoiset yritysjärjestelyt (CapMan Buyout), teknologiasijoitukset (CapMan Technology) sekä life science -sijoitukset (CapMan Life Science). CapMan Buyout vastaa myös mezzanine-sijoitustoiminnasta. Vuonna 2005 perustettiin ensimmäisen kiinteistöpääomarahaston myötä uusi sijoitusalue, CapMan Real Estate. Kohdeyrityssijoituksia tehdään kaikkiin Pohjoismaihin, kun taas kiinteistöpääomarahastojen sijoitusfokus on toistaiseksi Suomessa.

CapManilla on vahva markkina-asema valitsemillaan sijoitusalueilla, ja yhtiön hallinnoimat pääomat ja rahastojen sijoitusvolyymi ovat kasvaneet vuosittain yhtiön perustamisesta lähtien.

Omien rahastosijoitusten osuutta on kasvatettu perustettavissa uusissa rahastoissa 2000-luvulla, ja vuodesta 2002 lähtien CapMan Oyj on niissä merkittävä sijoittaja. Uusimpien, kohdeyrityssijoituksia tekevien oman pääoman ehtoisten rahastojen kohdalla CapMan Oyj:n omasta taseestaan tekemät sijoitukset ovat 5–10 % rahastojen kokonaispääomista, ja taseen tehostamiseksi näiden sijoitusten tekemiseen käytetään myös velkarahoitusta.



Pohjoismaisuus

- takaa riittävän määrän sijoitusmahdollisuuksia
- luo hyvät edellytykset arvonkehittämistyölle
- vastaa sijoittajakunnan tarpeita

ACTIVE OWNER

STRATEGIAN KULMAKIVET



Laaja rahastotuotevalikoima

- mahdollistaa hallinnoitavien pääomien kasvun
- tasoittaa riskejä
- mahdollistaa yhteisten arvonluontikonseptien hyödyntämisen

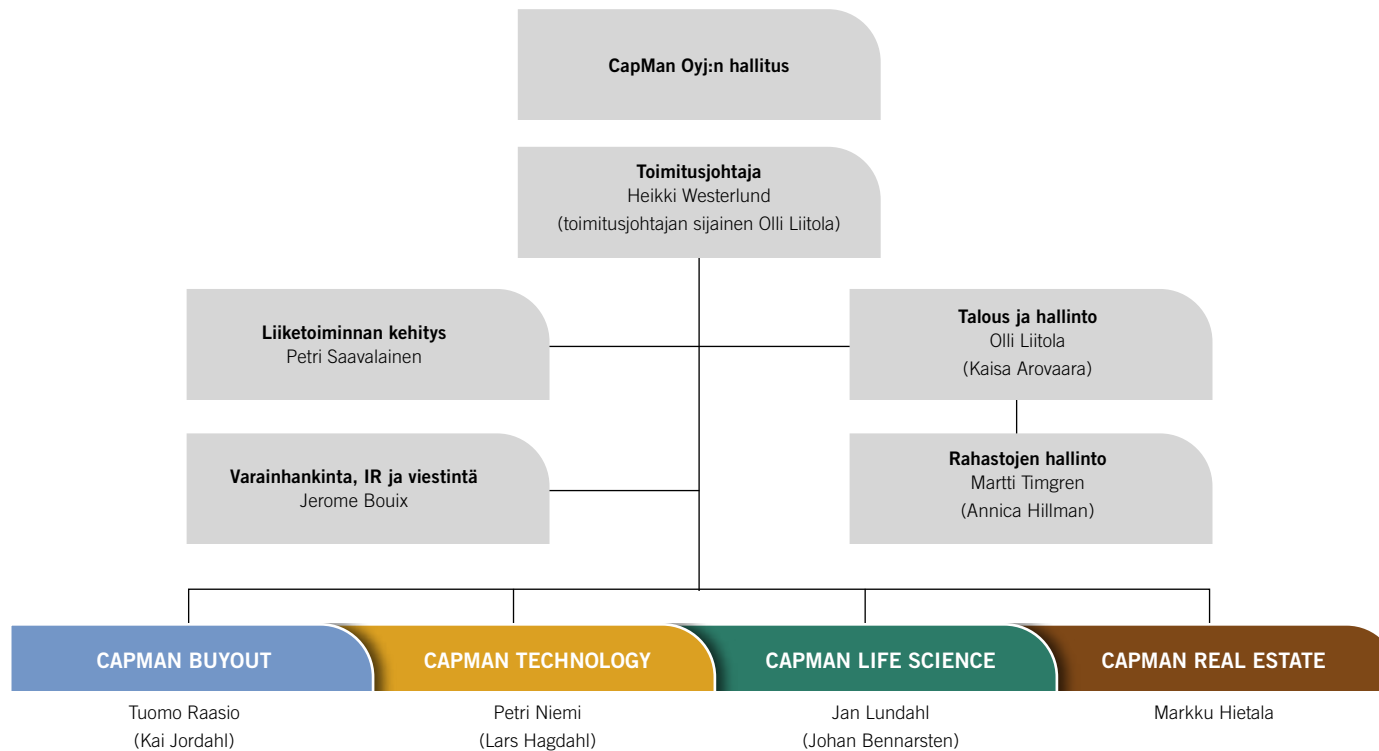


Taseen hyödyntäminen

- rahastosijoitukset omasta taseesta kasvussa
- rahastosijoitukset omasta taseesta yhdenmukaistavat intressit sijoittajien kanssa
- sijoituksiin liittyy merkittävä tuottopotentiaali

AMBITIOUS

ORGANISAATIO



TAVOITTEET

- kasvattaa osakkeen arvoa ja likviditeettiä
- kehittää CapMania pörssiyhtiönä säilyttämällä samalla partnership-malli sijoitustoiminnassa
- parantaa yhtiön kannattavuutta onnistuneella sijoitustoiminnalla, kasvattamalla hallinnoitavien pääomien määrää ja kehittämällä uusia rahastotuotteita institutionaalisille sijoittajille
- kansainvälistää ja monipuolistaa rahastosijoittajakuntaa
- huolehtia henkilökunnasta ja työnantajakuvasta siten, että yhtiön palveluksessa on myös tulevaisuudessa motivoitunut, ammattitaitoinen ja sitoutunut henkilöstö
- varmistaa pohjoismaisten sijoitustiimien ja paikallisen läsnäolon kautta laadukkaiden sijoituskohteiden riittävä määrä kaikissa Pohjoismaissa (proprietary deal flow)
- luoda edellytyksiä sijoituskohteiden arvonnousulle pohjoismaisella tasolla ja pohjoismaisissa rakennejärjestelyissä
- saavuttaa markkinajohtajuus valituilla sijoitusalueilla

Taloudelliset tavoitteet on esitelty sivulla 12.

CapMan sijoituskohteena

CapMan Oyj:n B-osake on noteerattu Helsingin pörssin päälistalla huhtikuusta 2001 lähtien, ja CapMan on yksi harvoista listatuista pääomarahastojen hallinnointiyhtiöistä Euroopassa.

High drive

LIIKETOIMINNAN PERUSEDellyTYKSET

CapManin liiketoiminnan perusedellytyksenä on onnistunut varainhankinta eli pääomien saanti perustettaviin uusiin rahastoihin. Tämä edellyttää, että rahastoihin sijoitettujen pääomien tuotot ovat rahastosijoittajien tuottotavoitteita vastaavia. Pitkällä aikavälillä toiminnan edellytyksenä on sijoitustoiminnan onnistuminen, johon liittyvät mm. hyvien sijoituskohteiden löytäminen, menestys kohdeyritysten tai kohdekiinteistöjen arvon kehittämisessä sekä markkinasuhdanteiden onnistunut hyödyntäminen sijoitus- ja irtautumisvaiheissa.

Varainhankinnan ja sijoitustoiminnan onnistuminen riippuu pitkälti näitä tehtäviä hoitavien henkilöiden ammattitaidosta sekä niitä täydentävien ja tukevien raportointi-, seuranta- ja hallintoprosessien korkeasta laadusta. Onnistuneet sijoitukset ja irtautumiset lisäävät rahastosijoittajien luottamusta CapMania kohtaan, mikä edesauttaa uusien rahastojen varainhankintaa. Uskollinen sijoittajakunta on yksi CapManin vahvuuksista. Rahastosijoittajia ja varainhankintaa on kuvattu tarkemmin sivuilla 26–27.

CAPMANIN TALOUDELLISEN KEHITYKSEN ARVIOINTI

Hallinnoitavien pääomien ja sitä kautta hallinnointipalkkioiden kasvu on yksi CapManin kasvun mittareista. Liiketoiminnan kannattavuus riippuu puolestaan pitkälti rahastojen menestymisestä, joka vaikuttaa niiden voitonjaon piiriin pääsemiseen ja voitonjako-osuustuottoihin.

Yhdessä rahastossa on tyypillisesti 10–20 sijoitusta, joten rahaston menestys ei ole riippuvainen yksittäisen sijoituksen menestymisestä tai epäonnistumisesta. Omasta taseesta tehtävien rahastosijoitusten määrän kasvaessa yksittäisten sijoitusten arvonkehitys tulee vaikuttamaan aikaisempaa nopeammin CapManin tulokseen, mikäli CapMan on merkittävänä sijoittajana ko. yritykseen sijoittaneessa rahastossa.

Sijoitustoiminnassa painopisteet vaihtelevat talouden suhdanteiden mukaisesti. Laskusuhdanteessa irtautumismarkkinat ovat yleensä heikot, joten CapManin sijoitustoiminnan painopiste on tällöin etenkin uusien sijoitusten tekemisessä ja olemassa olevien sijoituskohteiden kehittämisessä. Noususuhdanteessa markkinat suosivat irtautumisia, ja painopiste siirtyy enemmän sijoituskohteiden myyntiin. Eri tulonlähteet ja elinkaarren eri vaiheissa olevat rahastot tasaavat kuitenkin tulosvaihteluita.

Miksi sijoittaa CapManin osakkeeseen?

- mahdollisuus osallistua listaamattomien pohjoismaisten yritysten ja kiinteistöjen arvonnousuun CapManin osakkeen kautta
- houkutteleva ansaintamalli
- useita tulolähteitä
- tavoitteena on, että hallinnointipalkkiot kattavat operatiivisen toiminnan kulut
- liiketoiminnan kannattavuus riippuu rahastojen kokonaissalkkujen kehityksestä eikä yksittäisten sijoitusten onnistumisesta tai epäonnistumisesta
- vielä voitonjaon ulkopuolella oleviin rahastoihin sekä omasta taseesta tehtäviin rahastosijoituksiin liittyy merkittävä ansaintapotentiaali
- tavoitteena maksaa osinkoa yli 50 % nettotuloksesta
- yksi harvoista listatuista pääomasijoitusyhtiöistä
- kasvuyhtiö kasvualalla

Milloin kannattaa tarkastella yksittäisiä sijoituskohteita?

- kun rahasto on voitonjaon piirissä, voi rahaston salkun käypää arvoa arvioida yksittäisiä kohteita tarkastelemalla ja näin etukäteen arvioida yksittäisten kohteiden voitonjako-potentiaalia
- kun CapMan on merkittävä sijoittaja rahastossa, heijastuu muutos rahaston sijoituskohteen käyvässä arvossa CapMan-konsernin tulokseen omien sijoitusten käyvän arvon muutoksena.

TULOKSEN MUODOSTUMINEN

CapMan Oyj:n tuotot muodostuvat pääasiassa rahastojen maksamista hallinnointipalkkioista, rahastoilta saatavista voitonjako-osuustuotoista

sekä CapMan Oyj:n suoraan omasta taseestaan hallinnoimiinsa rahastoihin tekemien sijoitusten tuotoista. Tuottoja syntyy myös kiinteistökon-

toinnista sekä osuudesta osakkuusyhtiöiden tuloksesta.

Päätulonlähteet

Hallinnointipalkkiot

- Määräytyvät sijoitusaikana rahaston alkuperäisen koon mukaan ja sen jälkeen jäljellä olevan salkun hankintahinnan perusteella
- Tyypillisesti 0,5–2,5 % vuodessa hallinnoitavien rahastojen pääomista (oman pääoman ehtoiset rahastot 1,5–2,5 %, mezzanine-rahastot 1,25–1,5 % ja kiinteistörahastot 0,5–1,0 % vuodessa)
- Tavoitteena on, että hallinnointipalkkiot kattavat operatiivisen toiminnan kulut

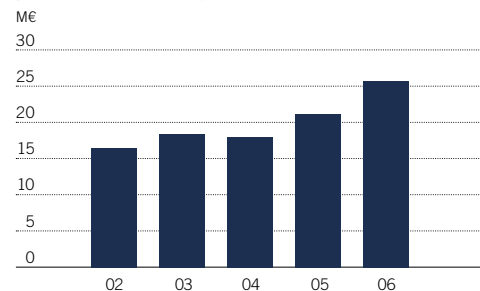
Voitonjako-osuustuotot

- Hallinnointiyhtiönä CapMan tulee rahaston osalta voitonjaon piiriin, kun rahasto on tuottanut sijoittajilleen tietyn, yleensä noin 7–8 %:n vuotuisen etuoikeutetun tuoton
- Hallinnointiyhtiön saama voitonjako-osuustuotto eli osuus voitonjaon piirissä olevan rahaston saamista kassavirroista on ennen vuotta 2004 perustettujen rahastojen osalta tyypillisesti 20–25 % ja sen jälkeen perustetuista 10–15 %
- Vuonna 2004 ja sen jälkeen perustetuista rahastoista saatavista voitonjako-osuustuotoista jaetaan osa sijoitustoiminnasta vastanneiden sijoitustiimien jäsenille
- Voitonjako-osuustuotot voivat vaihdella voimakkaasti eri vuosina sen mukaan, tehdäänkö voitonjaon piirissä olevista rahastoista irtautumisia vai ei
- 31.12.2006 voitonjaon piirissä olivat Finnventure II ja III sekä Finnmezzanine II B -rahastot sekä Fenno Ohjelma

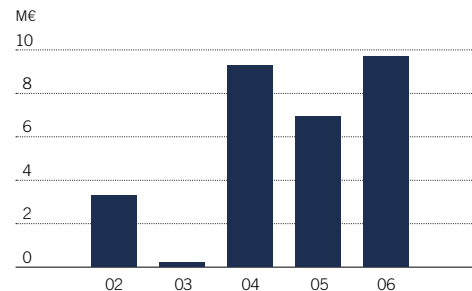
Suorista rahastosijoituksista saatavat tuotot

- CapMan Oyj on vuodesta 2002 lähtien ollut merkittävä sijoittaja konsernin hallinnoimissa rahastoissa
- Tavoitteena on sijoittaa oman pääoman ehtoisia kohdeyritys-sijoituksia tekeviin rahastoihin 5–10 % kunkin rahaston kokonaispääomasta
- Sijoitukset tehostavat yhtiön oman pääoman tuottoa ja tasaavat tulosvaihteluita
- Sijoitusten merkitys kasvaa tulevaisuudessa, kun sijoitetun pääoman määrä kasvaa
- Toistaiseksi merkittävät sijoituspäätökset tehty CapMan Buyout VIII, CapMan Equity VII, CapMan Mezzanine IV, CapMan Life Science IV, Swedestart Tech ja Access Capital Fund II -rahastoihin

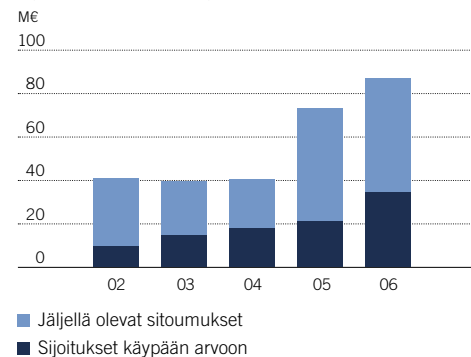
Hallinnointipalkkiot ovat kasvaneet hallinnoitavien pääomien kasvun myötä



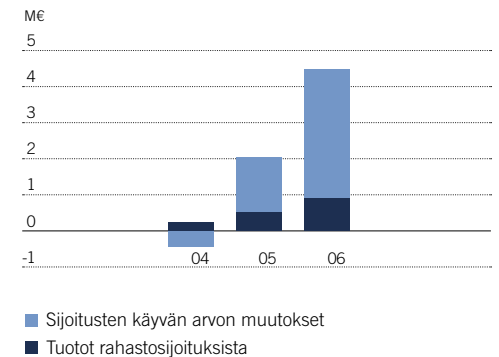
Voitonjako-osuustuotot voivat vaihdella voimakkaasti eri vuosina



Omasta taseesta tehtyjen sitoumusten ja sijoitusten kasvu heijastuu...



...omien sijoitusten kasvavana tulosvaikutuksena



TALOUDELLISET TAVOITTEET

CapMan Oyj:n hallitus hyväksyi marraskuussa 2006 yhtiölle tarkennetut taloudelliset tavoitteet. Tavoitteet on jaoteltu neljään ryhmään, jotka ovat kasvu, kannattavuus, pääomarakenne ja osinkopolitiikka.

Kasvu

- Kasvattaa hallinnoitavien rahastojen pääomia keskimäärin vähintään 15 % vuodessa

Kannattavuus

- Oman pääoman tuotto yli 25 % vuodessa
- Oman pääoman ehtoisten pääomarahastojen nettotuotto sijoittajille yli 15 % vuodessa (IRR % p.a.)

Pääomarakenne

- Rahoittaa noin puolet CapMan Oyj:n omista sijoituksista rahastoihinsa velkarahoituksella
- Omavaraisuusaste vähintään 50 %

Osinkopolitiikka

- Maksaa osinkoa vähintään 50 % nettotuloksesta

Pääomarahastojen toteutuneita tuottoja sijoittajille on kuvattu sivulla 24–25.

TALOUDELLISTA KEHITYSTÄ KUVAAVAT TUNNUSLUVUT 2002–2006 (KONSERNI)

Milj. euroa	FAS 2002	FAS 2003	IFRS 2004	IFRS 2005	IFRS 2006
Liikevaihto	20,0	18,7	27,7	28,7	38,0
Hallinnointipalkkiot	15,9	17,8	17,8	20,3	24,9
Voitonjako-osuustuotot	3,1	0,2	9,1	6,6	9,4
Tuotot rahastosijoituksista	0,0	0,0	0,2	0,5	0,9
Kiinteistökonsultoinnin tuotot	–	–	–	0,9*	2,0
Muut tuotot	0,4	0,4	0,6	0,4	0,8
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	0,6	0,3	–	–	–
Liiketoiminnan muut tuotot	0,0	0,0	0,1	0,1	0,7**
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	–	–	-0,4	1,6	3,5
Liikevoitto	4,7	1,8	7,4	8,4	15,6
Rahoitustuotot ja -kulut	0,5	0,4	0,5	0,8	0,4
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	–	–	0,4	0,3	1,3
Tilikauden voitto	3,4	1,1	4,9	7,0	12,4
Oman pääoman tuotto, %	5,9	2,3	11,1	14,8	23,4
Sijoitetun pääoman tuotto, %	10,3	4,9	18,9	20,2	29,9
Omavaraisuusaste, %	93,2	93,6	88,8	85,8	71,6
Osingonjako	7,5	3,7	4,5	5,3	9,3***
Henkilöstön määrä (tilikauden lopussa)	66	71	74	87	98

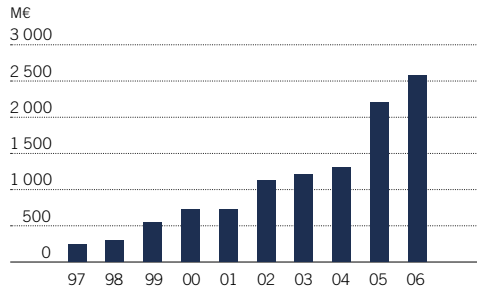
* Vuodelta 2005 heinä–joulukuun tuotot.

** Access Capital Partnersin osakkeiden myynnistä (12,5 % osakkeista) saadun myyntivoiton osuus 0,6 milj. euroa.

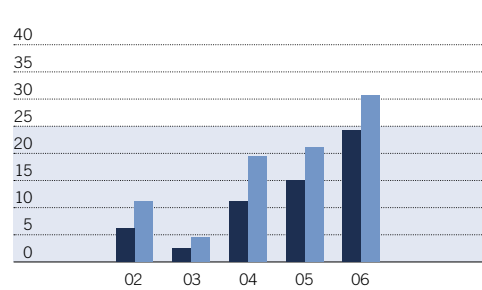
***Hallituksen ehdotus yhtiökokoukselle.

Money

Vuodesta 1997 hallinnoitavat pääomat ovat kasvaneet lähes 40 % vuodessa

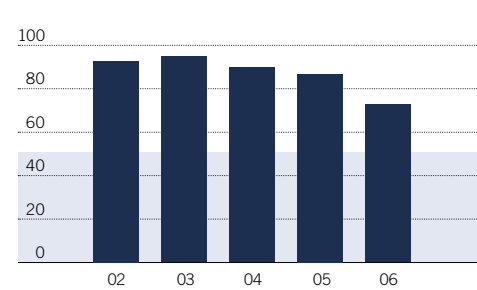


ROE ja ROI, %



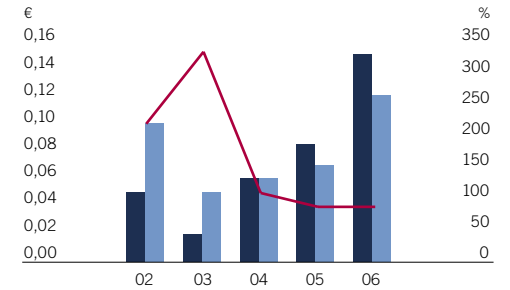
- Oman pääoman tuotto (ROE), %
- Sijoitetun pääoman tuotto (ROI), %
- ROE-tavoite yli 25 %

Omavaraisuusaste, %



- Tavoite vähintään 50 %

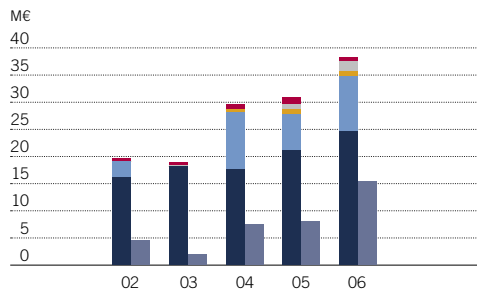
Tulos/osake, osinko/osake ja osinko/tulos



- Tulos/osake, €
- Osinko/osake, €*
- Osinko/tulos %*

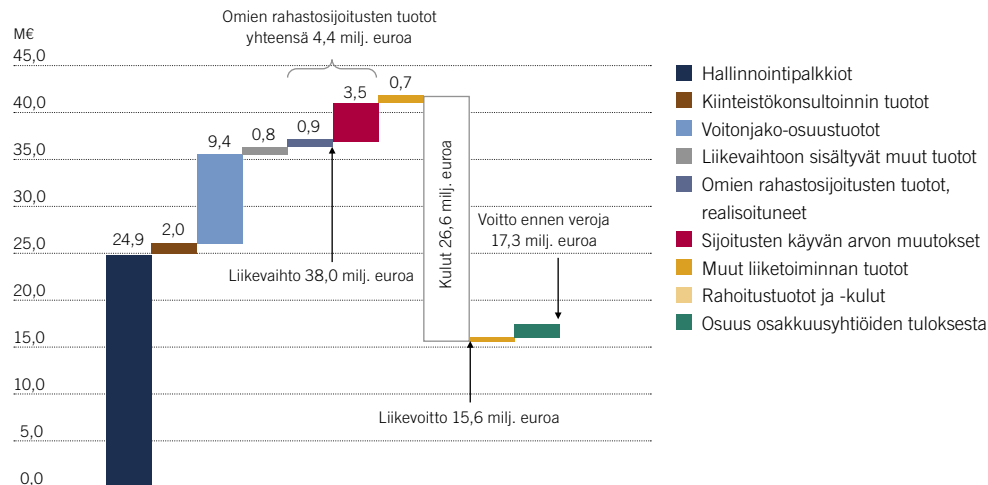
* Vuodelta 2006 hallituksen ehdotus yhtiökokoukselle.

Liikevaihto ja liikevoitto



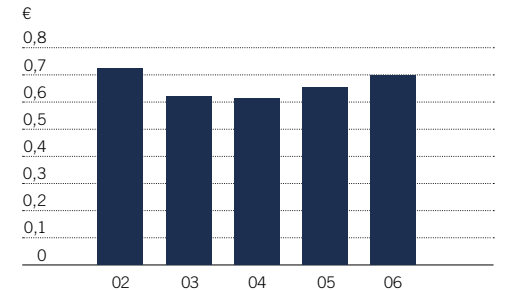
- Hallinnointipalkkiot
- Voitonjako-osuustuotot
- Tuotot rahastosijoituksista
- Kiinteistökonsultoinnin tuotot
- Muut tuotot
- Liikevoitto

Tuloksen muodostuminen vuonna 2006



- Hallinnointipalkkiot
- Kiinteistökonsultoinnin tuotot
- Voitonjako-osuustuotot
- Liikevaihtoon sisältyvät muut tuotot
- Omien rahastosijoitusten tuotot, realisoituneet
- Sijoitusten käyvän arvon muutokset
- Muut liiketoiminnan tuotot
- Rahoitustuotot ja -kulut
- Osuus osakkuusyhtiöiden tuloksesta

Oma pääoma/osake



Osakkeet ja osakkeenomistajat



OSAKEPÄÄOMA JA OSAKESARJAT

CapMan Oyj:n vähimmäisosakepääoma on 390 000 euroa ja enimmäisosakepääoma 1 560 000 euroa, joissa rajoissa osakepääomaa voidaan korottaa tai alentaa yhtiöjärjestyksestä muuttamatta. Vuonna 2006 CapMan Oyj:n osakepääoma korottui 12 353,50 eurolla, kun osakkeita merkittiin 2000A/B-optioilla. Yhtiön kaupparekisteriin merkitty ja täysin maksettu osakepääoma oli 771 586,98 euroa 31.12.2006. Osakepääoman muutokset CapMan Oyj:n listautumisajalta on nähtävissä CapMan Oyj:n Internet-sivuilla kohdassa www.capman.com/Fi/InvestorRelations/SharesAndStockOptions/.

CapMan Oyj:llä on kaksi osakesarjaa, A (10 ääntä) ja B (1 ääni). A-osakkeita oli tilikauden päättyessä 8 000 000 kappaletta ja pörssinoteerattavia B-osakkeita 69 158 698 kappaletta. A-osakkeet oikeuttavat 53,6 prosenttiin ja B-osakkeet 46,4 prosenttiin äänivallasta yhtiössä. A-osakkeet ovat CapMan Oyj:n listautumishetkellä yhtiössä senior partnereina toimineiden henkilöiden määräysvalta-yhtiöiden omistuksessa.

Osakkeiden nimellisarvo on 0,01 euroa. Yhtiön osakkeet on liitetty arvo-osuusjärjestelmään.

LUNASTUSVELVOLLISUUSLAUSEKE

Osakkeenomistaja, jonka osuus yhtiön kaikista osakkeista tai osakkeiden tuottamasta äänimäärästä yhtiöjärjestyksessä määritellyin ehdoin saavuttaa tai ylittää 33,3 prosenttia tai 50 prosenttia, on velvollinen lunastamaan muiden osakkeenomistajien vaatimuksesta näiden osakkeet ja nii-

hin liittyvät arvopaperit yhtiöjärjestyksen määritellyillä tavalla.

Lisäksi äänivaltaisia A-osakkeita koskee lunastuslauseke, jonka mukaan A-osakkeenomistajilla on oikeus yhtiöjärjestyksessä tarkemmin kuvatuin ehdoin lunastaa sellaiset A-osakkeet, jotka ovat siirtyneet sellaiselle uudelle osakkeenomistajalle, joka ei aikaisemmin ole omistanut yhtiön A-osakkeita.

OPTIO-OHJELMAT

Yhtiöllä on henkilöstön kannustamiseksi ja sitouttamiseksi kaksi optio-ohjelmaa, joiden piirissä ovat yhtiön henkilöstö ja hallituksen jäsenet yhtiön merkittäviä osakkeenomistajia lukuun ottamatta. Optio-ohjelmat kokonaisuudessaan ja tiedot osakkeiden merkitsemisestä optioilla löytyvät yhtiön Internet-sivuilta kohdasta www.capman.com/Fi/InvestorRelations/Shares/StockOptionPrograms. Keskeiset tiedot ohjelmista on esitetty oheisessa taulukossa.

CapMan Oyj:n yhtiökokous päättää hallituksen jäsenille vuosittain jaettavien optio-oikeuksien määrät päättäessään heille maksettavista palkkioista. Hallituksen jäsenille voidaan antaa optio-ohjelman 2000 optioita yhteensä enintään 263 500 kappaletta ja optio-ohjelman 2003 optioita yhteensä enintään 125 000 kappaletta. Muille kuin hallituksen jäsenille annettavien optioiden jakamisesta päättää hallitus.

Käyttämättä olevien optio-oikeuksien perusteella merkittävien osakkeiden osuus osakkeista ja äänivallasta oli 31.12.2006 optio-ohjelma

OSAKEKOHTAISET TUNNUSLUVUT

	FAS	FAS	IFRS	IFRS	IFRS
Milj. euroa	2002	2003	2004	2005	2006
Tulos/osake, €	0,05	0,02	0,06	0,09	0,15
Laimennusvaikutuksella oikaistu	0,04	0,02	0,06	0,09	0,15
Oma pääoma/osake, €	0,71	0,61	0,60	0,64	0,74
Osinko/osake, € *	0,10	0,05	0,06	0,07	0,12
Osinko/tulos, % *	222,5	327,0	94,4	78,0	80,0
Osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän keskiarvo tilikauden aikana	73 752 718	74 681 630	74 709 330	75 041 938	76 212 849
Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä tilikauden lopussa	75 694 630	74 681 630	74 709 330	75 923 348	77 158 698
Ulkona olevien osakkeiden määrä	74 813 630	74 681 630	74 709 330	75 923 348	77 158 698

* Vuodelta 2006 hallituksen ehdotus yhtiökokoukselle.

2000:n osalta enintään 3,9 ja 2,0 prosenttia ja optio-ohjelma 2003:n osalta 1,6 ja 0,8 prosenttia.

OSAKKEEN NOTEERAUS JA KAUPANKÄYNTITUNNUS

CapMan Oyj:n B-osakkeet on noteerattu Helsingin Pörssin päälistalla 2.4.2001 lähtien. CapManin yhtiötunnus Helsingin Pörssissä on CPM ja B-osakkeiden kaupankäyntitunnus CPMBV.

MARKKINA-ARVON KEHITYS

B-osakkeiden markkina-arvo oli katsauskauden lopussa 208,9 milj. euroa (192,9 milj.euroa). Yhtiön koko osakekannan markkina-arvo A-osakkeet mukaan lukien oli 233,0 milj. euroa (215,6 milj. euroa).

Lokakuussa 2006 alkoi myös 2003A-optioiden noteeraus. 2003A-optioiden euromääräinen vaihto loka–joulukuussa 2006 oli 0,1 milj. euroa ja kappalemääräinen vaihto 92 450 optiota. 2003A-optioilla ei ollut merkitty osakkeita 31.12.2006 mennessä.

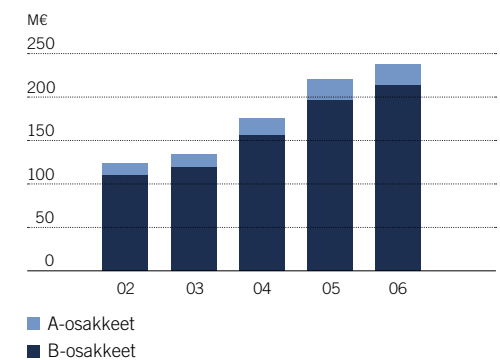
MUUTOKSET YHTIÖN OMISTUKSESSA JA LIPUTUSILMOITUKSET

Vuoden 2006 aikana ei tapahtunut oleellisia omistusmuutoksia eikä liputusilmoituksia annettu. CapMan Oyj:n ulkomaalaisten ja hallintarekisteröityjen omistajien osakeomistus nousi 26,8 prosentista 30,8 prosenttiin. CapMan Oyj:llä oli 5 103 (5 683) osakkeenomistajaa 31.12.2006.

OPTIO-OHJELMAT

	2000A/B-optiot	2003A-optiot	2003B-optiot
Optioiden määrä, kpl	5 270 000	625 000	625 000
Oikeuttavat merkitsemään B-osakkeita, kpl	5 270 000	625 000	625 000
Osakkeen merkintähinta 31.12.2006	1,26 euroa miinus osingot vuodesta 2001 lähtien eli 0,72 euroa 31.12.2006	B-osakkeen vaihdolla painotettu keskimurssi Helsingin Pörssissä 1.12.–31.12.2003 (1,72 euroa) miinus osingot vuodelta 2003 lähtien eli 1,54 euroa 31.12.2006	B-osakkeen vaihdolla painotettu keskimurssi Helsingin Pörssissä 1.6.–30.6.2004 (1,60 euroa) miinus osingot vuodelta 2004 lähtien eli 1,47 euroa 31.12.2006
Osakkeen merkintäaika alkoi/alkaa	1.10.2003 (A-optiot), 1.10.2005 (B-optiot)	1.10.2006	1.10.2007
Osakkeen merkintäaika päättyy	31.10.2007	31.10.2008	31.10.2009
Optioilla merkityt osakkeet 31.12.2006	2 295 250	–	–
Optioiden kaupankäyntitunnus Helsingin pörssissä	CPMBVEW100	CPMBVEW103	–

Markkina-arvon kehitys



HALLITUKSEN JA JOHDON OMISTUS

Hallituksen jäsenet, toimitusjohtaja ja toimitusjohtajan sijainen omistivat 31.12.2006 suoraan ja yhtiöidensä kautta yhteensä 20 495 639 A- ja B-osaketta, jotka edustavat 26,6 prosenttia osakkeista ja 40,8 prosenttia äänistä.

OMAT OSAKKEET

CapMan Oyj:n tai sen tytäryhtiöiden hallussa ei ollut tilikauden päättyessä yhtiön omia osakkeita.

OSINKOPOLITIIKKA

Yhtiön tavoitteena on käyttää nettotuloksesta vähintään 50 prosenttia osingonmaksuun. Osakesarjoilla on yhtäläinen oikeus osinkoon. Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että vuodelta 2006 jaetaan osinkoa 0,12 euroa osakkeelta.

HALLITUKSEN VALTUUTUKSET

CapMan Oyj:n 22.3.2006 pidetyn varsinaisen yhtiökokouksen hallitukselle antamia valtuutuksia on kuvattu hallituksen toimintakertomuksen yhteydessä sivulla 76.

SISÄPIIRI

CapMan Oyj noudattaa Helsingin Pörssin sisäpiiri-ohjetta, joka tuli voimaan 1.1.2006. Lisäksi yhtiö on täydentänyt pörssin sisäpiiri-ohjetta omilla sisäpiirisäännöksillä, jotka ovat osin yleisohjetta tiukempia. Sisäpiiriasioiden hallintaa on kuvattu yhtiön Internet-sivuilta löytyvistä corporate governance -periaatteissa kohdassa www.capman.com/Fi/InvestorRelations/CorporateGovernance. Yhtiön sisäpiirirekisteriä ylläpitää Suomen Arvopaperikeskus Oy, ja luettelo julkiseen sisäpiiriin kuulu-

vien henkilöiden sekä heidän lähipiirinsä osake- ja optio-oikeusomistukset esitetään myös yhtiön Internet-sivuilla.

B-OSAKKEIDEN VAIHTO JA KURSSIKEHITYS

	2006	2005
Kurssikehitys, euroa		
Ylin	3,15	3,23
Alin	2,33	2,24
Kaupankäyntimäärillä painotettu keskimurssi	2,74	2,61
Päätöskurssi 31.12.	3,02	2,84
Vaihto, kpl	21 162 823	19 141 024
Vaihto, milj. euroa	58,3	49,9

2000A/B-OPTIOIDEN VAIHTO JA KURSSIKEHITYS

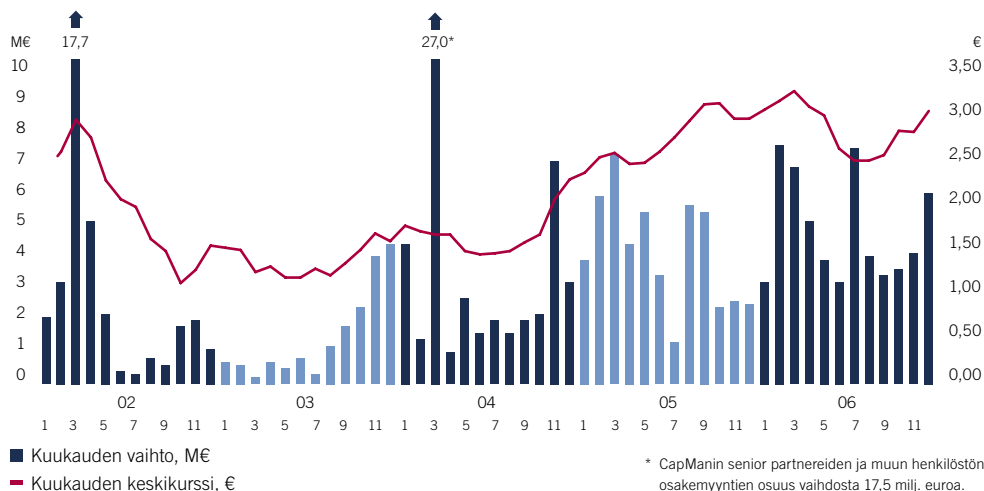
	2006	2005
Kurssikehitys, euroa		
Ylin	2,28	3,23
Alin	1,62	2,24
Kaupankäyntimäärillä painotettu keskimurssi	2,11	1,82
Päätöskurssi 31.12.	2,20	1,92
Vaihto, kpl	1 574 249	1 868 300
Vaihto, milj. euroa	3,3	3,4

A- JA B-OSAKKEIDEN OMISTUS MÄÄRÄN JA RYHMÄN MUKAAN 31.12.2006

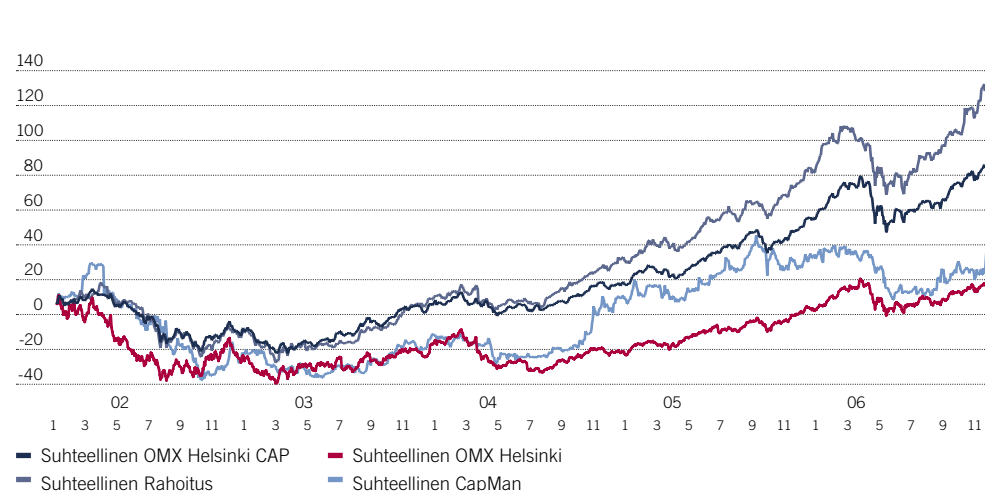
ALARAJA	Omistajia, kpl	%	Osakemäärä, kpl	%	Äänimäärä, kpl	%
1-100	965	18,91 %	43 052	0,06 %	43 052	0,03 %
101-1 000	2 538	49,74 %	1 378 146	1,79 %	1 378 146	0,92 %
1 001-10 000	1 415	27,73 %	4 526 439	5,87 %	4 526 439	3,03 %
10 001-100 000	142	2,78 %	3 497 379	4,53 %	3 497 379	2,34 %
100 001-	43	0,84 %	67 694 716	87,73 %	139 694 716	93,66 %
Yhteensä	5 103	100,00 %	77 139 732	99,98 %	149 139 732	99,99 %
joista hallintarekisteröityjä	7		20 308 632	26,32 %		
Yhteistilillä			18 966	0,02 %	18 966	0,01 %
Liikkeeseenlaskettu määrä			77 158 698	100,00 %	149 158 698	100,00 %
SEKTORI	Omistajia, kpl	%	Osakemäärä, kpl	%	Äänimäärä, kpl	%
Yritykset	295	5,78 %	32 287 145	41,85 %	104 287 145	69,93 %
Rahoitus- ja vakuutuslaitokset	14	0,27 %	23 708 120	30,73 %	23 708 120	15,90 %
Julkisyhteisöt	6	0,12 %	3 375 208	4,37 %	3 375 208	2,26 %
Kotitaloudet	4 726	92,61 %	12 062 950	15,63 %	12 062 950	8,09 %
Voittoa tavoittelemattomat yhteisöt	42	0,82 %	2 233 891	2,90 %	2 233 891	1,50 %
Ulkomaat	20	0,39 %	3 472 418	4,50 %	3 472 418	2,33 %
Yhteensä	5 103	100,00 %	77 139 732	99,98 %	149 139 732	99,99 %
joista hallintarekisteröityjä	7		20 308 632	26,32 %		
Yhteistilillä			18 966	0,02 %	18 966	0,01 %
Liikkeeseenlaskettu määrä			77 158 698	100,00 %	149 158 698	100,00 %

Lähde: Suomen Arvopaperikeskus Oy, tilanne 31.12.2006. Luvut perustuvat osakkeiden kokonaismäärään 77 158 698 ja osakkeenomistajien kokonaismäärään 5 103. A-osakkeita on yhteensä 8 000 000 kpl, ja ne ovat CapMan Oyj:n listautumishetkellä yhtiössä senior partnereina toimineiden henkilöiden määräysvalta-yhtiöiden omistuksessa.

CapManin B-osakkeen vaihto ja keskipörssi 1.1.2002-31.12.2006



CapManin B-osakkeen ja OMX-indeksien suhteellinen kehitys 1.1.2002-31.12.2006

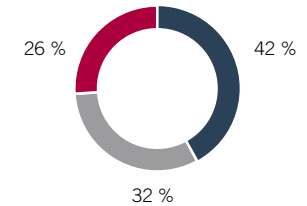


CAPMANIN SUURIMMAT OSAKKEENOMISTAJAT 31.12.2006

	A-osakkeet, kpl	B-osakkeet, kpl	Osakkeita yhteensä, kpl	Osuus osakkeista, %	Ääniä	Osuus äänistä, %
1. Aristo Invest Oy* + Ari Tolppanen**	2 447 032	7 608 920	10 055 952	13,03 %	32 079 240	21,51 %
2. Geldegald Oy* + Olli Liitola**	1 291 638	4 016 327	5 307 965	6,88 %	16 932 707	11,35 %
3. Winsome Oy* + Tuomo Raasio**	1 291 638	4 016 327	5 307 965	6,88 %	16 932 707	11,35 %
4. Vesasco Oy*	1 291 638	3 004 540	4 296 178	5,57 %	15 920 920	10,67 %
5. Heiwes Oy* + Heikki Westerlund**	741 448	3 221 057	3 962 505	5,14 %	10 635 537	7,13 %
6. Valtion Eläkerahasto		2 500 000	2 500 000	3,24 %	2 500 000	1,68 %
7. Novestra Ab* + Peter Buch Lund**	741 448	1 150 000	1 891 448	2,45 %	8 564 480	5,74 %
8. OP-Suomi Pienyhtiöt -sijoitusrahasto		1 633 200	1 633 200	2,12 %	1 633 200	1,09 %
9. Nordea Henkivakuutus Suomi Oy		1 256 129	1 256 129	1,63 %	1 256 129	0,84 %
10. Guarneri Oy* + Petri Saavalainen**	195 158	1 039 302	1 234 460	1,60 %	2 990 882	2,01 %
11. Degato International SARL (Lennart Jacobsson***)		1 129 217	1 129 217	1,46 %	1 129 217	0,76 %
12. Ruotsalaisen kirjallisuuden seura r.y.		912 000	912 000	1,18 %	912 000	0,61 %
13. Mateus International SARL (Jan Lundahl****)		859 217	859 217	1,11 %	859 217	0,58 %
14. Torpet International SARL (Lars Hagdahl****)		753 936	753 936	0,98 %	753 936	0,51 %
15. Jensen Leif		699 469	699 469	0,91 %	699 469	0,47 %
16. Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen		548 500	548 500	0,71 %	548 500	0,37 %
17. Suomen Ekonomiliitto - SEFE ry		500 000	500 000	0,65 %	500 000	0,34 %
18. Oy Etra Invest Ab		500 000	500 000	0,65 %	500 000	0,34 %
19. Stadigh Kari Henrik		497 959	497 959	0,65 %	497 959	0,33 %
20. Argillander Sanna-Liisa		472 500	472 500	0,61 %	472 500	0,32 %
Yhteensä	8 000 000	36 318 600	44 318 600	57,44 %	116 318 600	77,98 %
Hallintarekisteröidyt osakkeet		20 288 680	20 288 680	26,29 %	20 288 680	13,60 %
Johdon ja työntekijöiden omistus****	6 708 362	25 362 341	32 070 703	41,56 %	92 445 961	61,98 %

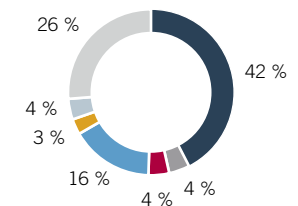
- * CapMan Oyj:n A-osakkeet ovat yhtiön listautumishetkellä senior partnereina toimineiden henkilöiden määräysvalta-yhtiöiden omistuksessa. A-osakkeilla on kymmenkertainen äänimäärä B-osakkeisiin nähden. B-osakkeita on yhteensä 69 158 698 kappaletta ja A-osakkeita 8 000 000 kappaletta.
- ** Kuuluu CapManin henkilöstöön, 31.12.2006.
- *** Em. yhtiössä määräysvaltaa käyttävä CapManin henkilöstön jäsen, joka ei omista suoraan yhtiön osakkeita.
- **** Sadan suurimman omistajan joukossa olevat omistukset.

Osuus osakkeista ryhmittäin



- Yhtiön johdon ja työntekijöiden omistajat*
- Muut omistajat
- Hallintarekisterissä

* Sadan suurimman omistajan joukossa olevat omistukset.



- Yritykset
- Rahoitus- ja vakuutuslaitokset
- Julkisyhteisöt
- Kotitaloudet
- Voittoa tavoittelemattomat yhteisöt
- Ulkomaat
- Hallintarekisterissä

Hallinnoitavat rahastot

CapManin hallinnoimien rahastojen pääomat nousivat vuonna 2006 voimakkaasti uusien rahastojen perustamisen seurauksena ja olivat 2 549,6 milj. euroa 31.12.2006.

VERSATILE

RAHASTOJEN PÄÄOMAT

CapMan hallinnoi vuoden 2006 lopussa 16 pääomarahastoa. Näiden rahastojen pääomat olivat 31.12.2006 yhteensä 2 549,6 milj. euroa (2 176,1 milj. euroa 31.12.2005), joista 1 773,6 milj. euroa (1 676,1 milj. euroa) oli kohdeyritys-sijoituksia tekevissä rahastoissa ja 776 milj. euroa (500 milj. euroa) kiinteistö-pääomarahastoissa.

Kohdeyritys-sijoituksia tekevien rahastojen pääomista 1 309,8 milj. euroa (1 180,9 milj. euroa) oli oman pääoman ehdoin sijoittavissa equity-rahastoissa ja 463,8 milj. euroa (495,2 milj. euroa) mezzanine-rahastoissa. Kohdeyritys-sijoituksia tekevien rahastojen pääomat nousivat katsauskaudella CapMan Buyout VIII ja CapMan Life Science IV -rahastojen varainhankinnan seurauksena ja laskivat Alliance ScanEast Fundin, Swedestart II ja Finnmezzanine I -rahastojen toiminnan päättymisen myötä.

Kiinteistö-pääomarahastojen yhteenlaskettu sijoituskapasiteetti nousi vuoden aikana 276 milj. eurolla CapMan RE II -rahaston perustamisen myötä ja oli vuoden lopussa 776 milj. euroa (500 milj. euroa).

Yksi rahasto voi koostua useista rinnakkaisista rahastoista, joiden sijoitusfokus tai portfolio poikkeavat toisistaan.

CAPMANIN RAHASTOJEN TOIMINTAMALLI

Pääomarahastot perustetaan yleensä 10 vuoden määräajaksi. Rahastot tekevät sijoituksia julkisesti noteeraamattomiin kohdeyrityksiin tai kiinteistöi-

hin pääasiassa rahaston ensimmäisten 3–4 vuoden aikana. Sijoitustoiminnasta vastaa jokaisen sijoitusalueen osalta nimetty tiimi.

CapMan osallistuu aktiivisesti sijoituskohteiden kehittämiseen. Tavoitteena on luoda edellytykset yrityksen tai kiinteistön merkittävälle arvonnousulle. Omistusaika on keskimäärin 4–6 vuotta, jonka jälkeen yrityksestä tai kiinteistöstä irtaudutaan esimerkiksi yrityskaupan tai pörssilistautumisen kautta. Irtautumisen jälkeen sijoitetut varat sekä niille saatu tuotto palautuvat pääomarahastolle, josta ne edelleen jaetaan rahaston yhtiömiehille eli sijoittajille ja hallinnointiyhtiölle sovitun

voitonjakopolitiikan mukaisesti. Rahastojen kommandiittiyhtiömuoto mahdollistaa sen, että sijoituksista irtauduttaessa kohdeyrityksistä rahastoon palautuvia pääomia ja voittoja voidaan maksaa sijoittajille myös kesken tilikauden.

Rahaston hallinnointiyhtiönä toimivalle vastuunalaiselle yhtiömiehelle maksetaan rahaston pääomien määrään perustuvaa hallinnointipalkkiota koko rahaston toiminta-ajalta. Lisäksi hallinnointiyhtiö saa rahastosta voitonjako-osuustuotoja. Hallinnointiyhtiö tulee voitonjaon piiriin, kun rahasto on ensin tuottanut sijoittajilleen tietyn, tyypillisesti 7–8 prosentin vuotuisen etuoikeute-

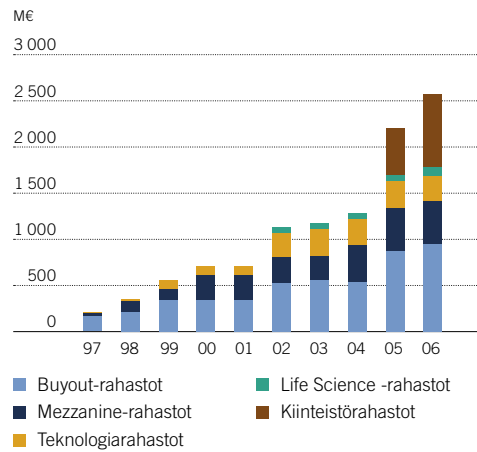
tun tuoton. Hallinnointiyhtiön osuus voitonjaon piirissä olevien rahastojen saamista kassavirroista on ennen vuotta 2004 perustettujen rahastojen osalta tyypillisesti 20–25 prosenttia (ns. voitonjako-osuustuotto) ja sen jälkeen perustetuista 10–15 prosenttia. CapManin osuutta rahastojen voitonjako-osuustuotoista on kuvattu sivulla 23.

Pääomasijoitusyhtiön toiminnan jatkuvuus turvataan perustamalla uusia rahastoja, kun edelliset on sijoitettu täyteen.

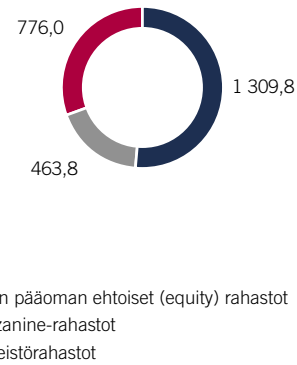
RAHASTOJEN ELINKAARI



Hallinnoitavien pääomien kehitys 1997–2006

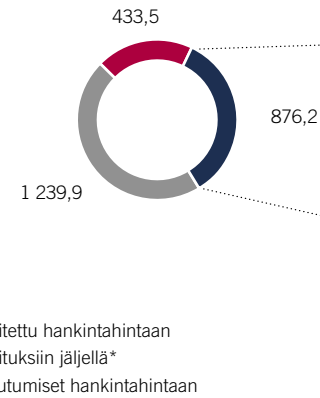


Hallinnoitavat pääomat equity-, mezzanine- ja kiinteistöpääomarahastoissa 31.12.2006, milj. euroa



- Equity-, mezzanine- ja kiinteistöpääomarahastoihin liittyy erilainen tuottopotentiaali
- Rahastot poikkeavat toisistaan hallinnointipalkkio- ja voitonjako-osuusprosenttien sekä sijoituskohteiden arvonnouspotentiaalin osalta

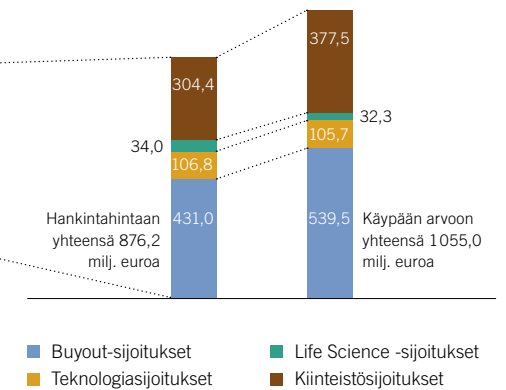
Merkittävät pääomat jäljellä uusiin sijoituksiin 31.12.2006, milj. euroa



* Sisältää toteutuneet ja arvioidut kulut niiden rahastojen osalta, joissa osa rahastojen pääomista on varattu kuluihin.

- Hallinnoitavista pääomista lähes puolet käytettävissä uusiin sijoituksiin eli sijoitustoiminnan edellytykset ovat erittäin hyvät
- Pääoman, josta on jo irtauduttu, osuus edustaa noin viidesosaa hallinnoitavista pääomista

Rahastojen salkku tiimeittäin 31.12.2006, milj. euroa



- Rahastojen sijoitukset hankintahintaan jakautuvat neljän sijoitusalueen kesken
- Hajautuminen tasaa sijoituksiin liittyviä riskejä
- Salkku sisältää eri kehitysvaiheissa olevia yrityksiä ja kiinteistöjä
- Vuoden 2006 lopussa valtaosa yhteenlasketun salkun arvonnoususta kohdistui buyout- ja kiinteistökohteisiin

RAHASTOJEN SIOJITUSTOIMINTA

Rahastot tekevät sijoituksia pääasiassa listaamattomiin pohjoismaisiin yrityksiin tai kiinteistöihin. Kohdeyrityssijoituksia tekevien rahastojen sijoitukset kohdistuvat pääasiassa Pohjoismaihin kolmelle sijoitusalueelle, jotka ovat keskikokoiset yritysjärjestelyt (CapMan Buyout), teknologiasijoitukset (CapMan Technology) sekä lääketieteen teknologiasijoitukset (CapMan Life Science). Kiinteistö- ja pääomarahastojen sijoitusfokus on pääkaupunkiseudun toimitilakiinteistöissä ja kiinteistökehityskohteissa Suomessa.

AKTIIVISESSA SIOJITUSVAIHEESSA OLEVAT RAHASTOT

CapMan Buyout

- CapMan Buyout VIII, perustettu 2005, koko 440 milj. euroa
- CapMan Mezzanine IV, perustettu 2004, koko 240 milj. euroa

CapMan Technology

- CapMan Technology 2007, perustettu helmikuussa 2007, koko 110 milj. euroa
- 9.2.2007, varainhankinta jatkuu vuonna 2007

CapMan Life Science

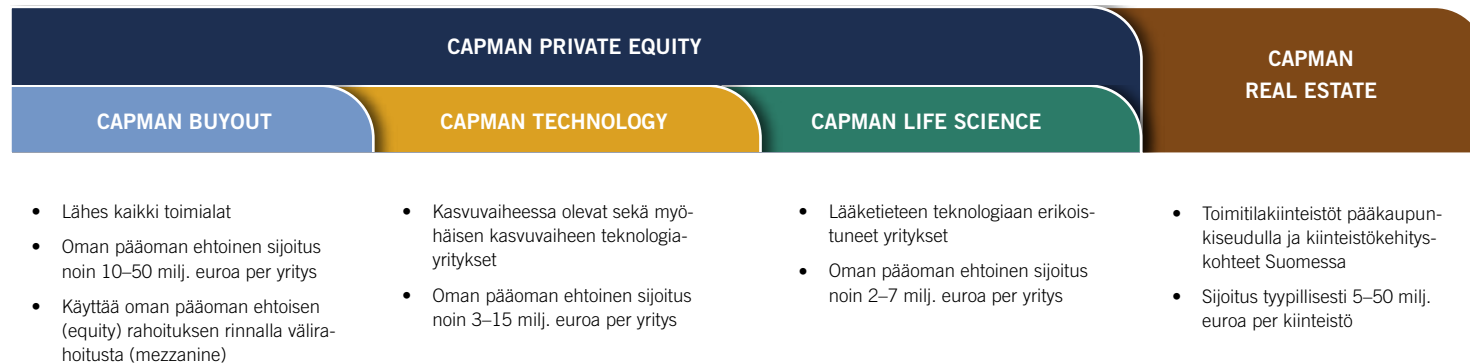
- CapMan Life Science IV, perustettu 2006, koko 46 milj. euroa 31.12.2006, varainhankinta jatkuu vuoden 2007 ensimmäisellä neljänneksellä

CapMan Real Estate

- CapMan RE II, perustettu 2006, sijoituskapasiteetti noin 276 milj. euroa 31.12.2006 ja noin 550 milj. euroa 1.2.2007
- CapMan Real Estate I, perustettu 2005, koko 500 milj. euroa

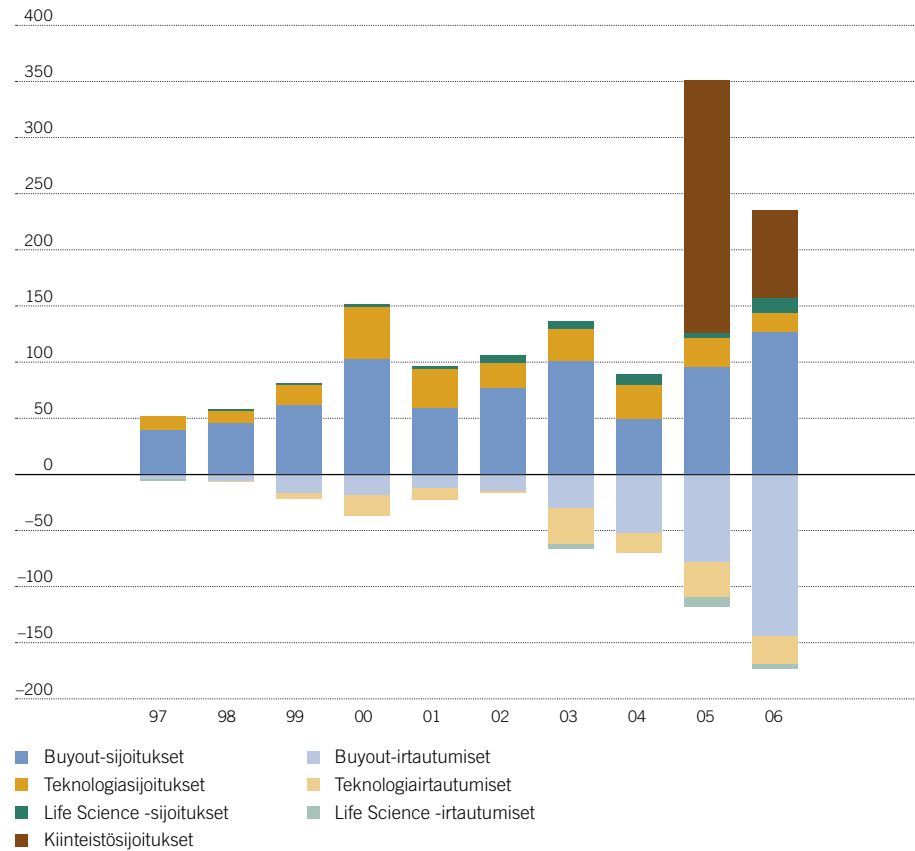
Lisäksi CapMan Equity VII ja Swedestart Tech, Swedestart Life Science ja Finnventure V -rahastoilla on mahdollisuus tehdä lisäsijoituksia rahastojen nykyisiin sijoituskohteisiin.

RAHASTOJEN SIOJITUSFOKUS



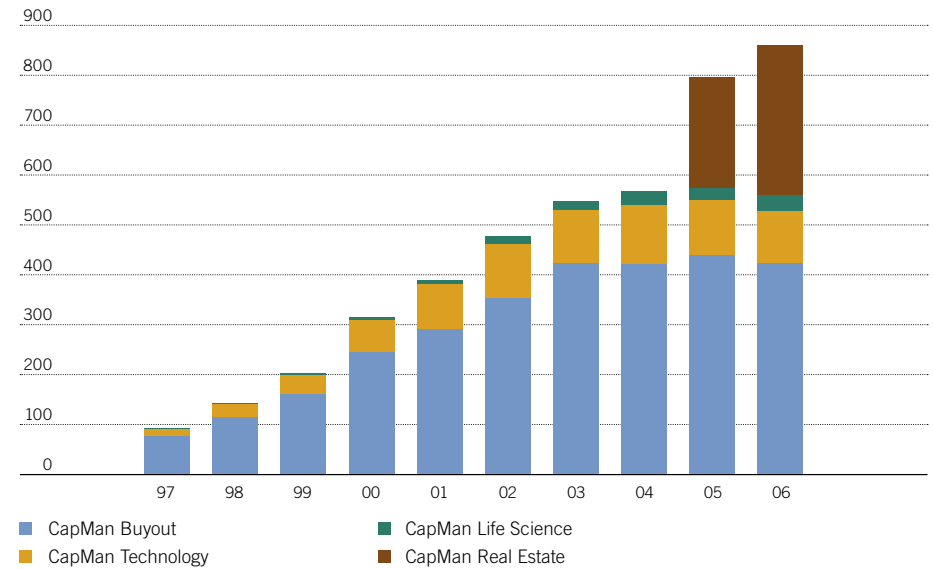
Vuoden 2006 loppuun mennessä suoria kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot olivat sijoittaneet yhteensä yli 160 yritykseen ja irtautuneet yli sadasta yrityksestä, ja CapMan Real Estate I oli tehnyt sijoituksen 22 toimitilakiinteistöön. Lisätietoja nykyisistä ja entisistä sijoituskohteista sekä sijoitustiimien fokuksista ja strategioista löytyy sivuilta 38–66 sekä CapManin Internet-sivuilta www.capman.com.

Sijoitukset ja irtautumiset hankintahintaan 1997–2006, milj. euroa*



* Sisältää NPEP- ja Swedestart-rahastojen sijoitukset ja irtautumiset takautuvasti yrityskauppoja edeltäviltä vuosilta. Irtautumisiin on laskettu mukaan myös osittaiset irtautumiset. Valuuttamääräiset erät on kurssitettu vuoden 2006 päättöpäivän kurssiin. Luvuissa on mukana 31.12.2006 mennessä toteutuneet kaupat.

Kumulatiivinen salkku hankintahintaan 1997–2006, milj. euroa



CAPMAN OYJ -KONSERNIN HALLINNOIMAT RAHASTOT 31.12.2006, MILJ. EUROA

	Perustettu/ siirtynyt voitonjaon piiriin	Kokonais- sitoumus *	Kutsuttu pääoma **	Sitoumista jäljellä	Rahaston nykyisen salkun		Likvidit varat	Toteutunut kassavirta		Seuraava saavutettava kynnystuotto, IRR %, p.a.	Hallinnointi- yhtiön voitonjako- osuus, %	CapManin osuus voitonjaosta
					hankintahinta	käypä arvo ***		sijoittajille	hallinnointi- yhtiölle (carried interest) ****			
Voitonjaon piirissä olevat rahastot												
Finnventure Rahasto II	1994/1997	11,9	11,9	0,0	1,1	0,8		41,7	16,1	–	35 %	100 %
Finnventure Rahasto III ¹⁾	1996/2000	29,7	29,7	0,0	2,0	1,6		116,7	27,5	–	25 %	100 %
Fenno Ohjelma/Fenno Rahasto ²⁾	1997/2005	42,5	42,5	0,0	9,0	12,8	0,2	76,7	4,3	–	20 %	50–60 %
Fenno Ohjelma/Skandia I ²⁾	1997/2005	8,4	8,4	0,0	4,2	4,4		10,4	0,3	–	20 %	50–60 %
Fenno Ohjelma/Skandia II ²⁾	1997/2004	8,1	8,1	0,0	3,0	2,1		26,1	2,7	–	20 %	50–60 %
Finnmezzanine Rahasto II B	1998/2006	17,0	15,8	1,2	0,1	0,5	0,4	21,2	0,5	–	20 %	100 %
		117,6	116,4	1,2	19,4	22,2	0,6	292,8	51,4			
Rahastot, joiden odotetaan siirtyvän voitonjaon piiriin vuonna 2007–2008												
Finnventure Rahasto IV	1998	59,5	59,5	0,0	14,3	13,9	0,6	62,2		5 %	20 %	100 %
Finnventure Rahasto V	1999	169,9	159,8	10,1	65,4	55,4	4,3	211,3		7 %	20 %	100 %
CapMan Equity VII A	2002	156,7	121,0	35,7	88,5	141,1	13,9	17,4		8 %	20 %	100 %
CapMan Equity VII B	2002	56,5	49,9	6,6	37,0	65,1	7,8	3,5		8 %	20 %	100 %
CapMan Equity Sweden	2002	67,0	51,9	15,1	37,8	60,4	6,4	7,5		8 %	20 %	100 %
CapMan Real Estate I ⁵⁾	2005	500,0	301,1	198,9	304,4	377,5	-11,2	22,1		8,5 %	20 %	64 %
		1 009,6	743,2	266,4	547,4	713,4	21,8	324,0				
Muut rahastot, jotka eivät vielä ole voitonjaon piirissä												
CapMan Equity VII C	2002	23,1	13,3	9,8	9,1	9,9	0,3	4,6		8 %	20 %	100 %
CapMan Buyout VIII Fund A	2005	360,0	65,3	294,7	53,1	53,1	3,4			8 %	20 %	70 %
CapMan Buyout VIII Fund B	2005	80,0	14,5	65,5	11,8	11,8	0,9			8 %	20 %	70 %
CapMan Life Science IV Fund	2006	46,1	10,9	35,2	8,7	8,7	0,6			8 %	20 %	50 %
Finnmezzanine Rahasto III ¹⁾	2000	135,5	130,9	4,6	75,3	87,1	3,4	88,0		7 %	20 %	100 %
CapMan Mezzanine IV ⁴⁾	2004	240,0	49,9	190,1	59,7	66,5	-17,0	3,4		7 %	20 %	75 %
CapMan RE II ⁶⁾	2006	276,0	0,1	275,9	0,0	0,0	0,0			10 %	20 %	60 %
		1 160,7	284,9	875,8	217,7	237,1	-8,4	96,0				
Rahastot, joilla on rajallinen voitonjakopotentiali CapManille												
Nordic Private Equity Partners II ³⁾	1995	20,6	20,6	0,0	7,1	3,5	0,4	11,4				
Finnventure Rahasto V ET	1999	34,0	34,0	0,0	14,7	12,0	1,2	3,4				
Swedestart Life Science ³⁾	2000	50,9	40,0	10,9	25,3	23,6	0,1	0,2				
Swedestart Tech ^{1), 3)}	2000	84,9	63,5	21,4	35,7	33,4	1,9	21,4				
Finnmezzanine Rahasto II A,C,D ¹⁾	1998	71,3	71,3	0,0	8,9	9,8	2,1	72,8				
		261,7	229,4	32,3	91,7	82,3	5,7	109,2				
Pääomarahastot yhteensä		2 549,6	1 373,9	1 175,7	876,2	1 055,0	19,7	822,0	51,4			

VOITONJAON PIIRISSÄ OLEVAT RAHASTOT 31.12.2006

- Vuoden 2006 lopussa voitonjaon piirissä olivat Finnventure Rahasto II, Finnventure Rahasto III, Fenno Ohjelma (Fenno Rahasto, Skandia I ja II) sekä Finnmezzanine Rahasto II:n alarahasto II B.
- Rahastoilta saatujen voitonjako-osuustuottojen määrä oli vuonna 2006 yhteensä 9,4 milj. euroa.
- Rahastojen siirtyminen voitonjaon piiriin on nykyisten ja jo lakkautettujen rahastojen kohdella kestänyt keskimäärin 6,6 vuotta.
- Toimintansa aikana CapMan on saanut 31.12.2006 voitonjaon piirissä olleilta sekä jo toimintansa lakkautaneilta rahastoilta yhteensä 69,1 milj. euron voitonjako-osuustuotot.

RAHASTOJEN VOITONJAKO-POTENTIAALI 31.12.2006

- Sijoitetuista pääomista käypään arvoon 31.12.2006 oli merkittävä osa rahastoissa, joiden odotetaan siirtyvän voitonjaon piiriin vuosina 2007–2008
- CapMan Real Estate I -rahasto siirtyi voitonjaon piiriin 31.1.2007
- Merkittävä osa hallinnoitavista pääomista on edelleen sijoittamatta
- Sekä nykyiseen salkkuun että sijoittamatta olevaan pääomaan liittyy merkittävä arvonnousupotentiaali

Taulukon alaviitteet

- * Sijoittajien kokonaissitoumus rahastoon. CapManin tilastoissa hallinnoitavalla pääomalla eli rahaston koolla tarkoitetaan tätä bruttomääräistä kokonaissitoumusta. Hallinnoitaviin pääomiin ei lueta mukaan osakkuusyhtiö Baltcap Management Oy:n hallinnoimia rahastoja (CapManin osuus Baltcap Management Oy:stä 20 %; rahastojen koko yhteensä noin 31,2 milj. euroa). Access Capital Partnersin hallinnoimat pääomat esitetään erikseen sivulla 28.
- ** Sijoittajien rahastoon maksama pääoma.
- *** Rahastojen sijoitukset on arvostettu käypään arvoon (fair value) EVCA:n (European Private Equity and Venture Capital Association) suositusten mukaisesti. Käypä arvo on määrä, jolla sijoitus voisi raportointipäivänä aidosti vaihtaa omistajaa asiaa tuntevien ja liiketoimeen halukkaiden osapuolten välillä. Pääomasijoitustoiminnan luonteesta mukaisesti rahastojen salkuissa on sijoituskohteita, joiden käypä arvo ylittää hankintahinnan sekä sijoituskohteita, joiden käypä arvo alittaa hankintahinnan.

**** CapMan Oyj -konserniin osuus voitonjakotuotoista.

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

Kassavirralla tarkoitetaan sekä rahastojen jakamaa voittoa että pääomanpalautuksia. Voitonjako-osuus jäljellä olevista kassavirroista rahastoittain (tällä hetkellä voitonjaon piirissä olevat rahastot): Finnventure Rahasto I: 35 %, Finnventure Rahasto III: 25 %, Fenno Ohjelma/Fenno Rahasto: 20 %, Fenno Ohjelma/Skandia I: 20 %, Fenno Ohjelma/Skandia II: 20 %, Finnmezzanine Rahasto II B 20 %. CapMan Real Estate I -rahasto siirtyi voitonjaonpiiriin 31.1.2007, ja sen hallinnointiyhtiön osuus rahaston saamista kassavirroista on 40 %.

CapMan Oyj -konserniin osuus voitonjako-osuudesta poikkeaa 100 %:sta seuraavien rahastojen osalta: CapMan Buyout VIII A ja B: 70 %,

CapMan Mezzanine IV: 75 %, CapMan Real Estate I: 64 %, CapMan Real Estate II: 60 %, Fenno Rahasto ja Fenno Ohjelma (Skandia I,II): 50–60 %, CapMan Life Science IV: 50 %, Swedestart Tech: 12 %, Swedestart Life Science: 10 %, Access Capital Fund: 47,5 %, Access Capital Fund II: 45 %, Access Capital Fund III: 25 %, Access/Private Equity Mandaatit: 25 %.

- 1) Rahastoon kuuluu kaksi tai useampi juridinen yksikkö (rinnakkaiset rahastot on esitetty erillisinä vain jos niiden sijoitusfokukset tai portfoliot poikkeavat merkittävästi toisistaan).
- 2) Hallinnoidaan yhdessä Fenno Management Oy:n kanssa.
- 3) Valuuttamääräiset erät on arvostettu 31.12.2006 keskiarvoon.
- 4) CapMan Mezzanine IV: Kutsuttu sitoumus sisältää 48 milj. euron suuruisen Leverator Oyj:n liikkeelle laskeman joukkovelkakirjalainan. Rahaston likvidit varat sisältävät lainalimiitin, jolla sijoitukset rahoitetaan seuraavan joukkovelkakirjalainan liikkeelle laskuun asti.

Toteutunut kassavirta sisältää maksut joukkovelkakirjalainan merkitsijöille ja rahaston yhtiömiehille.

- 5) CapMan Real Estate I: Kutsuttu sitoumus sisältää 100 milj. euron suuruisen, Real Estate Leverator Oyj:n liikkeelle laskeman joukkovelkakirjalainan ja 178,5 milj. euron rahalaitoslainan (senior loan), jonka vakuutena on rahaston nykyinen portfolio. Toteutunut kassavirta sisältää maksut joukkovelkakirjalainan merkitsijöille ja rahaston yhtiömiehille. Rahasto siirtyi voitonjaon piiriin 31.1.2007 toteutuneen kiinteistösalkun myynnin myötä.
- 6) CapMan RE II: Rahaston sijoituksia pyritään rahoittamaan keskimäärin 75 % lainarahoituksella. Kerätyllä pääomalla sijoituskapasiteetti on 31.12.2006 276,0 milj. euroa.

Rahastojen tuotot sijoittajille

TOIMINTANSA LOPETTANEET RAHASTOT

Rahasto	Toiminta alkanut *	Toiminta päättynyt	Rahaston koko	Nettotuotto sijoittajille (IRR % p.a.) 31.12.2006 mennessä **	Tuottokerroin sijoittajille (netto) 31.12.2006 mennessä ***
Finnventure Rahasto I	1990	2005	11,1	15,4 %	3,0
Nordic Private Equity Partners I	1991	2004	13,5	10,3 %	2,1
Alliance ScanEast Fund L.P.	1994	2006	21,5	9,0 %	1,8
Finnmezzanine Rahasto I	1995	2006	31,4	17,5 %	1,7
Swedestart II	1997	2006	26,2	168,5 %	6,5
Fenno Ohjelma / Muut	2001	2004	6,0	73,7 %	6,4

TOIMINNASSA OLEVAT OMAN PÄÄOMAN EHTOISET RAHASTOT

Rahastot, jotka on perustettu v.1990–2004 (ns. kypsät rahastot, jotka ovat olleet toiminnassa yli kaksi vuotta).

Rahasto	Toiminta alkanut *	Rahaston koko	Nettotuotto sijoittajille (IRR % p.a.) 31.12.2006 mennessä **	Tuottokerroin sijoittajille (netto) 31.12.2006 mennessä ***
Yli 5 vuotta toimineet rahastot:				
Finnventure Rahasto II	1994	11,9	55,8 %	3,6
Nordic Private Equity Partners II	1995	20,6	-	0,8
Finnventure Rahasto III	1996	29,7	63,4 %	4,0
Fenno Ohjelma / Fenno Rahasto	1997	42,5	15,4 %	2,0
Fenno Ohjelma / Skandia I	1997	8,4	20,0 %	1,6
Finnventure Rahasto IV	1998	59,5	4,8 %	1,3
Finnventure Rahasto V	1999	169,9	11,5 %	1,6
Finnventure Rahasto V ET	2000	34,0	-	0,5
Swedestart Tech	2001	84,9	-	0,9
Swedestart Life Science	2001	50,9	-	0,6
Fenno Ohjelma / Skandia II	2001	8,1	45,5 %	3,4
2–5 vuotta toimineet rahastot:				
CapMan Equity VII A	2002	156,7	14,2 %	1,4
CapMan Equity VII B	2002	56,5	15,4 %	1,5
CapMan Equity VII C	2002	23,1	6,5 %	1,1
CapMan Equity VII KB	2002	67,0	13,6 %	1,4

PROFESSIONAL

* Toiminnan aloittamisvuosi poikkeaa seuraavien rahastojen osalta perustamisvuodesta: Finnventure Rahasto V ET (perustettu 1999), Swedestart Tech ja Swedestart Life Science (perustettu 2000) ja Fenno Ohjelma / Skandia II ja Muut (Perustettu 1997).

** IRR sijoittajille % p.a. = Tuotto sijoittajille IRR p.a.; sijoittajien ja rahaston välinen kumulatiivinen kassavirta + portfolio.

*** Tuottokerroin sijoittajille (netto) = (sijoittajille maksettu kassavirta+rahaston nykyisen portfolion arvo)/kutsuttu pääoma 31.12.2006.

Sijoittajien osuus portfolioista sisältää sijoitusten lisäksi mahdolliset likvidit varat. Portfoliot on arvostettu EVCA:n suosituksen mukaisesti. Taulukko löytyy kattavammassa muodossa CapManin Internet-sivuilta www.capman.com.

VUOSINA 1990–1997 TOIMINTANSA ALOITTANEET RAHASTOT

CapMan perusti ensimmäisen pääomarahastonsa vuonna 1990, ja sen jälkeen uusia rahastoja on perustettu lähes vuosittain. Ensimmäisten rahaston sijoitusfokukseen kuuluivat sekä buyout- että teknologiasijoitukset. 1990–1997 perustetuista rahastoista ainoastaan tanskalaisilla Nordic Private Equity Partners (NPEP) -rahastoilla on ollut puhdas buyout-sijoitusfokus ja vuonna 1997 perustetulla Swedestart II -rahastolla teknologia- ja life science -fokus. Nämä rahastot siirtyivät CapManin hallinnoitaviksi NPE- ja Swedestart -yri-tystostojen kautta vuosina 2001 ja 2002.

CapMan on onnistunut hyödyntämään vallitsevia markkinaolosuhteita hyvin 1990–1997 perustettujen rahastojen osalta, ja ne ovat pääosin tuoneet sijoittajille hyvät tuotot eurooppalaisiin rahastoihin verrattuna. Alan pioneerinä CapMan teki 90-luvun puolivälissä Finnventure I, II ja III -rahastoista sekä niiden rinnalla sijoittaneesta Finnmezzanine Rahasto I:stä useita sijoituksia, joihin liittyvä arvonnousupotentiaali realisoitiin 90-luvun loppupuolella. Samanaikaisesti syntyi myös irtautumismahdollisuuksia elpyneiden listautusmarkkinoiden kautta, mitä hyödynnettiin myös Swedestart II -rahaston kohdalla. Onnistuneita irtautumisia olivat mm. vuosina 1997–2001 toteutetut PKC Groupin, Roclan, Nordic Aluminiumin, Ramirentin, Aldatan, Sataman, LPG Telecomin ja Readsoftin listautumiset. Finnventure II ja III -rahastojen hyvä menestys on heijastunut myös Finnmezzanine I -rahaston tuottolukuihin.

Vuosina 1990–1997 perustetuista rahastoista valtaosa on jo lopettanut toimintansa irtaututtuaan kaikista sijoituskohteista. Vielä toiminnassa olevista rahastoista Finnventure II ja III -rahastot odottavat enää irtautumista yhdestä sijoituskohteesta, ja NPEP II sekä Fenno Rahasto ja Fenno Skandia I 2–3 kohteesta. Jäljellä olevien sijoitus-

ten pienen lukumäärän vuoksi niihin liittyvä tuottopotentiaali on Finnventure II ja III sekä NPEP II -rahastojen kohdalla varsin pieni, ja tulevien irtautumisten vaikutus rahaston tuottolukuihin tulee olemaan vähäinen. Fenno Ohjelman rahastojen osalta jäljellä olevat sijoitukset hankintahintaan muodostavat kohtalaisen osan rahastojen alkupe- räisistä pääomista, ja tulevilla irtautumisilla voi olla suurempi vaikutus rahastojen lopullisiin tuottolukuihin, etenkin jos irtautumiset toteutuvat salkku- jen nykyisistä arvostuksista poikkeavilla tasoilla.

Muista rahastoista poiketen vuonna 1994 perustetun Alliance ScanEast Fundin (ASEF) sijoitusfokus on ollut Itä-Euroopassa. ASEF teki yhteensä seitsemän sijoitusta vuosina 1994–1998, ja irtautui niistä vuosina 1999–2006. Verrattuna muihin samaan aikaan perustettuihin Itä-Euroopan rahastoihin ovat ASEF:in tuottoluvut hyvät. Rahaston toiminta päättyi vuonna 2006.

VUOSINA 1998–2001 TOIMINTANSA ALOITTANEET RAHASTOT

Vuosina 1998–2001 toimintansa aloittaneet rahastot ovat Fenno Ohjelma/Muut-alarahastoa lukuun ottamatta vielä toiminnassa ja aktiivisessa irtautumisvaiheessa. Vuosina 1998 ja 1999 perustettujen Finnventure IV ja V -rahastojen sijoituksista 80 % on tehty buyout- ja 20 % teknologiakohteisiin. Rahastojen buyout-sijoitukset on tehty kohtuulliseen hintaan, ja niiden arvot ovat kehittyneet pääosin odotusten mukaisesti. Teknologiasijoitusten osalta vuosituhanen vaihteen teknologiasuhdanne vaikutti sijoitusten arvoa nostavasti, ja rahastojen teknologiasijoitukset on tehty varsin korkeilla arvostustasoilla. Näiden sijoitusten markkinapohjaiset arvostukset ovat edelleen sijoitushetken arvostustasoa alhaisemmalla tasolla, mikä näkyy etenkin teknologiarahasto Finnventure V ET:n markkinapohjaisessa arvostuksessa sekä tuottoprosentissa ja kertoimissa. Vuosina 1998–

1999 perustettujen rahastojen salkut kehittyivät vuonna 2006 hyvin, ja etenkin Finnventure V:n salkkuun sisältyy vielä merkittävää tuottopotentiaalia.

Vuonna 2001 toimintansa aloittaneet Swedestart Tech ja Swedestart Life Science -rahastot keskittyvät nimensä mukaisesti teknologia- tai life science -sijoituksiin. Rahastot ovat siirtyneet aktiiviseen irtautumisvaiheeseen. Venture-rahastoille tyypillisesti ja EVCA:n suositusten mukaisesti rahastojen sijoituskohteet on arvostettu varsin konservatiivisesti. Tämän sekä rahastojen alkuvaihetta rasittavien toimintakulujen ja hallinnointipalkkioiden vuoksi rahastojen tuottoluvut ja kertoimet ovat vuoden 2006 lopulla varsin alhaisella tasolla. Rahastojen salkut ovat kuitenkin hyvässä kunnossa, ja niihin sisältyy merkittävää potentiaalia, jonka odotetaan heijastuvan myös tuottolukuihin ja kertoimiin irtautumisten myötä.

Vuonna 2001 aloittivat toimintansa myös Fenno Ohjelmaan kuuluvat alarahastot Skandia II ja Muut, joiden sijoitusfokus on ollut buyout-kohteissa. Näiden rahastojen tuottoluvuissa näkyvällä tavalla vuonna 2004 tehty Eltel Networks irtautuminen. Skandia II:n salkussa on vielä jäljellä kaksi sijoituskohteita, kun taas Muut-alarahaston toiminta on jo päättynyt.

VUONNA 2002 TOIMINTANSA ALOITTANEET RAHASTOT

CapMan Equity VII -rahaston rinnakkaisrahastoista A:n ja Swedenin sijoitusfokus on 65-%:sti buyout-kohteissa ja 35-%:sti teknologiakohteissa. Rinnakkaisrahastoista B on vain buyout-sijoitukseen ja C vain teknologiasijoituksiin keskittynyt rahasto. CapMan Equity VII -rahastot ovat tehneet sijoituksia tämän hetken vallitsevaan markkinatason verrattuna pääosin alhaisemmilla arvostustasoilla, ja ne ovat vasta siirtyneet aktiiviseen irtautumisvaiheeseen. Swedestart-rahastojen tapaan

tuottolukuja rasittavat siis alkuvaiheen kulut, eivätkä rahastojen tuotot eivät tämän vuoksi ole vertailukelpoisia vanhempien rahastojen tuottojen kanssa. CapMan Equity VII -rahastojen kokonais-salkut ovat hyvässä kunnossa ja sisältävät merkittävää tuottopotentiaalia. Vuonna 2006 salkut kehittyivät suotuisasti, mikä heijastui CapManin omien rahastosijoitusten kautta myös CapManin tulokseen.

TUOTTOTARKASTELUN ULKOPUOLELLA OLEVAT RAHASTOT

CapMan Equity VII -rahaston jälkeen CapMan on perustanut kolme uutta oman pääoman ehtoista rahastoa: CapMan Buyout VIII:n vuonna 2005, CapMan Life Science IV:n vuonna 2006 ja CapMan Technology 2007:n vuonna 2007. Nämä rahastot vastaavat uusien buyout-, teknologia- ja life science -sijoitusten tekemisestä. Rahastot eivät lyhyen toimintahistoriansa vuoksi ole vertailukelpoisia vanhempien rahastojen kanssa, ja ne otetaan mukaan vertailuun vasta niiden oltua toiminnassa kahden vuoden ajan.

Vertailun ulkopuolella ovat myös vuonna 1998 perustettu Finnmezzanine II, vuonna 2000 perustettu Finnmezzanine III ja vuonna 2004 perustettu CapMan Mezzanine IV -rahasto, jotka eivät sijoitustoiminnan erilaisuuden vuoksi ole suoraan vertailukelpoisia oman pääoman ehtoisten rahastojen kanssa. Myös vuosina 2005 ja 2006 perustetut, velkavipua hyödyntävät CapMan Real Estate I ja CapMan RE II -kiinteistörahastot ovat tarkastelun ulkopuolella. Näidenkään rahastojen tuotot eivät ole suoraan vertailukelpoisia oman pääoman ehtoisten rahastojen kanssa, ja lisäksi rahastot ovat vielä toimintansa alkuvaiheessa. Mezzanine- ja kiinteistöpääomarahastojen tuottoja tullaan tarkastelemaan tarkemmin rahastojen toiminnan päättyttyä.

Varainhankinta

Edellytys CapManin toiminnan jatkumiselle on menestyksekkäs varainhankinta uusiin rahastoihin. Vuonna 2006 uusia pääomia kerättiin lähes 450 milj. euroa CapMan Buyout VIII, CapMan Life Science IV ja CapMan RE II -rahastoihin. Lisäksi aloitettiin uuden CapMan Technology 2007 rahaston varainhankinta.

UUDET RAHASTOT VUONNA 2006

CapMan perusti vuonna 2006 kaksi uutta rahastoa, CapMan Life Science IV:n sekä CapMan RE II:n. Life science -rahastoon oli kerätty vuoden loppuun mennessä 46 milj. euron pääomat, ja sen varainhankinta jatkuu vuoden 2007 ensimmäisellä neljänneksellä. CapMan RE II -rahaston sijoituskapasiteetti oli vuoden lopussa noin 276 milj. euroa. Kapasiteetti kasvoi 1.2.2007 päättyneellä varainhankintakierroksella noin 550 milj. euroon.

Vuonna 2006 päättyi edellisvuonna perustetun CapMan Buyout VIII -rahaston kerääminen. Rahaston lopullinen koko ylitti tavoitteensa ja on 440 milj. euroa. Kaikki uudet rahastot ovat aloittaneet sijoitustoiminnan aktiivisesti.

Konsernin rahastojen varainhankinnasta vastaa kaikkien sijoitusalueiden osalta nimetty tiimi. CapManin tavoitteena on kansainvälistää nykyistä rahastosijoittajakuntaa. Vuonna 2006 varainhankintatiimi jatkoi uusien kansainvälisten potentiaalisten sijoittajien tapaamista, mikä luo pohjaa tulevien rahastojen varainhankinnalle.

Rahastosijoittajia palvelee lisäksi rahastojen hallinnosta vastaava tiimi, joka valvoo sopimusehtojen noudattamista, huolehtii sijoitustoimintaan liittyvästä päivittäisestä rahaliikenteestä sekä rahastoraporttien laatimisesta sijoittajakunnalle. Jokaisella rahastolla on oma nimetty vastuuhenkilönsä.

UUDET RAHASTOTUOTTEET

CapManin tavoitteena on kehittää sijoittajakunnalleen uudentyyppisiä rahastotuotteita, jotka vastaavat asiakaskunnan tarpeita. Vuosina 2004 ja 2005 CapMan on esimerkiksi perustanut CapMan Mezzanine IV ja CapMan Real Estate I -rahastot, joista osa on arvopaperistettu tarjoamalla sijoittajille mahdollisuutta osallistua rahastoon merkitsemällä Helsingin pörssissä noteeratua joukkovelkakirjalainaa.

Kehitetyt rahastorakenteet ovat tuoneet uudentyyppistä joustavuutta sijoittajille, sillä sijoituksen voi tehdä joko joukkovelkakirjalainaan, perinteisenä pääomasijoituksena tai niiden yhdistelmänä. Lisäksi ne ovat mahdollistaneet sellaisten instituutioiden sijoitukset CapManin rahastoihin, jotka eivät aikaisemmin ole voineet omien sijoituskriteeriensä vuoksi sijoittaa pääomarahastoihin.

INSTITUUTIOIDEN ALLOKAATIOT KASVAVAT

Pääomasijoittaminen on viime vuosina vakiinnuttanut asemansa osana institutionaalisten sijoittajien sijoitusstrategiaa. Euroopassa pääomasijoitukset edustavat tyypillisesti noin 3–5 prosenttia instituutioiden sijoitussalkkujen koosta, ja tämän

osuuden ennustetaan kasvavan tulevaisuudessa. Ennakoidun kasvun taustalla on lisääntyvä kiinnostus vaihtoehtoisten sijoitusmahdollisuuksien luokkaa kohtaan, sillä instituutiot etsivät paremmin tuottavia sijoituskohteita täydentämään perinteisiä osake- ja lainasijoituksia.

Maailmanlaajuisesti lisääntynyt kiinnostus pääomasijoitustoimintaa kohtaan on näkynyt uusiin pääomarahastoihin kerätyn pääoman voimakkaana kasvuna. Vuonna 2005 Euroopassa kerättiin uusiin pääomarahastoihin ennätyselliset 72 miljardia euroa, josta merkittävä osa eläkeyhteisöiltä ja pankeilta. Myös julkishallinto, rahastojen rahastot sekä vakuutusyhteisöt ovat merkittäviä sijoittajia pääomarahastoissa. Alustavat tilastot vuodelta 2006 tukevat kasvutrendin jatkumista. Suurin kiinnostus kohdistuu edelleen buyout-rahastoihin.

LP FRIENDLY

Rahastojen sijoittajat – Asiakkaamme

CapManin asiakaskunnan muodostavat rahastoihin sijoittavat instituutiot. Rahastosijoittajien määrä on kasvanut ja kansainvälistynyt uusien rahastojen myötä, ja kaiken kaikkiaan rahastoissa on jo yli 110 sijoittajaa. Uskollinen rahastosijoittajakunta on yksi CapManin vahvuuksista.

SIJOITTAJAKUNTAMME KANSAINVÄLISTYTY

Viime vuosina CapManin rahastosijoittajakunta on merkittävästi kansainvälistynyt. Vaikka merkittävä osa uusiin rahastoihin kerätystä pääomasta tulee edelleen pohjoismaisilta sijoittajilta, on rahastoihin sijoittanut myös useita eurooppalaisia ja yhdysvaltalaisia sijoittajia. Suurimpia sijoittajia ovat alalle tyypillisesti eläkevakuutusyhtiöt, -säätiöt ja -kasvat sekä henki- ja vahinkovakuutusyhtiöt, mutta sijoittajina on myös mm. pankkeja, säätiöitä ja rahastojen rahastoja. Valtaosa sijoittajista on mukana useammassa kuin yhdessä rahastossa, ja monet ovat mukana sekä oman pääoman rahastoissa että mezzanine-rahastoissa.

Rahastojen kasvun myötä myös yksittäisten sijoitussitoumuksien määrä on vuosien kuluessa noussut. Viiden suurimman sijoittajan osuus kaikista pääomista oli vuoden 2006 lopussa noin 620 milj. euroa, ja yksittäisen sijoittajan yhteenlasketut alkuperäiset sitoumukset olivat vuoden 2006 suurimmillaan noin 170 milj. euroa.

CAPMAN RAHASTOSIJOITAJANA

CapMan on merkittävä sijoittaja vuonna 2002 ja sen jälkeen perustetuissa oman pääoma ehtoisissa, suoria kohdeyrittys-sijoituksia tekevissä rahastoissa. CapManin omien sijoitusten käypä arvo oli 31.12.2006 yhteensä 33,1 milj. euroa, ja jäljellä olevien sijoitussitoumusten määrä 50,5 milj. euroa. Valtaosa sitoumuksista ja sijoituksista kohdistuu CapMan Buyout VIII ja CapMan Equity VII -rahastoihin.

PRIVATE- JA MANEQ-RAHASTOT

CapMan hallinnoi neljää Private-rahastoa, joiden sijoittajina ovat yksityishenkilöiden sijoitusyhtiöt. Private-rahastot ovat puolestaan sijoittajina CapManin ja Access Capital Partnersin rahastoissa. CapManin henkilökunnalla on tiettyjen periaatteiden mukaisesti mahdollisuus sijoittaa kohdeyrittäisiin rahastojen rinnalla tätä tarkoitusta varten perustettujen Maneq-rahastojen kautta. Vuoden 2006 lopussa Private-rahastojen pääomat olivat 66,2 milj. euroa ja Maneq-rahastojen pääomat 17,3 milj. euroa.

YHTEYSTIEDOT

Varainhankinta

Jerome Bouix, partneri, Varainhankinta, IR ja viestintä -tiimin vetäjä
puh. 09 6155 8358
jerome.bouix@capman.com
www.capman.com/Fi/Contacts/
FundraisingIRandCommunications/

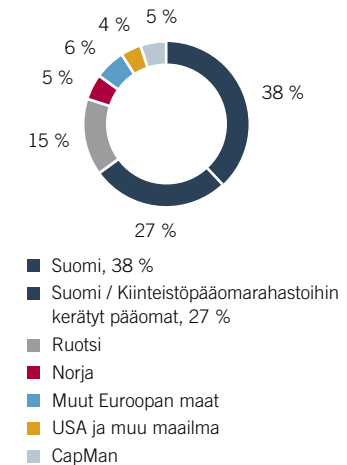
Rahastojen hallinto

Martti Timgren, Rahastojen hallinto -tiimin vetäjä
puh. 09 6155 8382
martti.timgren@capman.com
www.capman.com/Fi/Contacts/FundAdministration/

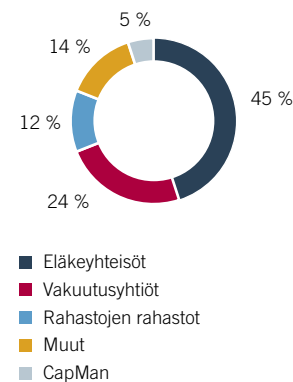
Sijoittajilta vuonna 2004 ja sen jälkeen perustettuihin rahastoihin kerätyt pääomat

Sisältää CapMan Mezzanine IV, CapMan Buyout VIII, CapMan Life Science IV, CapMan Real Estate I ja CapMan RE II -rahastojen sijoittajilta kerätyt pääomat. Rahastojen sijoituskapasiteetti yhteensä 1 501,0 milj. euroa.

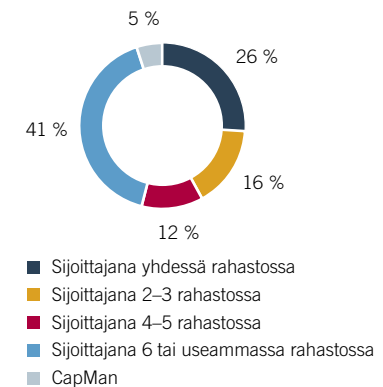
Pääomat maantieteellisen jakauman mukaan



Pääomat sijoittajaryhmän mukaan



Pääomat asiakasuskollisuuden mukaan



Access Capital Partners

CapMan Oyj:n osakkuusyhtiö Access Capital Partners on yksi Euroopan johtavista rahastojen rahastoista. Vuoden 2006 lopussa yhtiö hallinnoi yhteensä 1,65 miljardin euron pääomia, jotka muodostuivat kolmesta rahastosta ja pääomasijoitusmandaateista. CapMan omistaa rahastojen hallinnointiyhtiöstä 35 prosenttia ja yrityksen toimiva johto loput.



HALLINNOITAVAT PÄÄOMAT

Access Capital Partners perustettiin vuonna 1999, ja sen hallinnoimat rahastot sijoittavat lähinnä Länsi-Euroopassa toimiviin buyout- ja teknologiarahastoihin.

Ensimmäinen rahasto Access Capital Fund I (ACF I) perustettiin vuonna 1999, ja sen koko on 250,3 milj. euroa. Toisen sukupolven Access-rahastot, ACF II Mid-market Buy-out ja ACF II Technology, perustettiin vuonna 2002. ACF II:n alarahastojen koot ovat 153 milj. euroa ja 124 milj. euroa. Vuonna 2005 perustetun Access Capital Fund III:n (ACF III) ensimmäinen varainhankintakierros päättyi vuoden 2005 viimeisellä neljänneksellä ja koko varainhankinta joulukuussa 2006. ACF III Mid-market Buy-out Europe -rahaston kooksi muodostui 307 milj. euroa, mikä ylitti rahaston tavoitekoon 250 milj. euroa. ACF III Technology Europe -rahaston kooksi muodostui 84 milj. euroa.

Access laajensi toimintaansa pääomasijoitus- mandaatteihin vuonna 2003. Vuoden 2006 lopussa Accessin hallinnoimien pääomasijoitus- mandaattien arvo oli yhteensä 720 milj. euroa.

SIJOITUKSET HAJAUTETTU KATTAVASTI

Access Capital Partners tarjoaa sijoittajilleen mahdollisuuden pääomasijoitussalkun hajauttamiseen Euroopan laajuisesti. Sijoittajat voivat sijoittaa joukkoon pieniä tai keskisuuria buyout-rahastoja, tiettyyn sektoriin erikoistuneisiin rahastoihin sekä teknologiarahastoihin. Access tekee molemmilla markkinoilla myös aktiivisesti ns.

secondary-sijoituksia, eli ostaa sijoitusosuuksia jo olemassa olevista rahastoista.

Accessin hallinnoimien rahastojen sijoittajat ovat lähinnä eläkeyhteisöjä, vakuutusyhtiöitä ja muita institutionaalisia sijoittajia, mutta joukossa on myös perheyriyksiä ja yksityishenkilöitä.

SIJOITUSFOKUS JA -KRITEERIT

Access Capital Partnersin tavoitteena on muodostaa huolellisesti valittu sijoitussalkku eurooppalaisten, parhaiten tuottavien rahastojen joukosta. Rahastot sijoittavat puolestaan eri kehitysvaiheissa oleviin yrityksiin, kuten korkean tuotto-potentiaalin omaaviin teknologiayrityksiin, kypsempiin kasvuyrityksiin ja buyout-yrityksiin. Jokaisessa Accessin rahastossa sijoittaja voi valita eurooppalaisten buyout- ja teknologiarahastojen väliltä.

Sijoitusvaiheessa Access etsii sijoitustiimejä, jotka ovat työskennelleet yhdessä useita vuosia ja hallinnoineet rahastoja menestyksekkäästi. Tiimeillä tulee olla näyttöä vahvasta hinnoittelutaidosta sekä kyvystä lisätä kohdeyritysten arvoa.

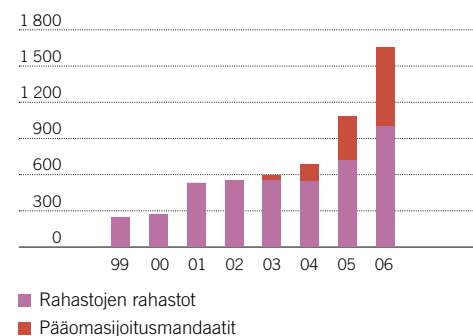
UUSI TOIMISTO SAKSAAN

Access avasi uuden toimiston Müncheniin joulukuussa 2006. Uuden toimiston perustamisen yhteydessä Accessiin nimitettiin kaksi uutta partneria, jotka vastaavat Saksan toiminnosta. Münchenin toimiston perustamisella Access haluaa edelleen vahvistaa asemaansa Keski-Euroopan kasvavilla pääomasijoitusmarkkinoilla.

Accessin Pariisin ja Münchenin toimistoissa työskentelee yhteensä 25 hengen ammattitaitoinen tiimi. Kolmella perustajajäsenellä Dominique Peninonilla, Agnès Nahumilla ja Philippe Poggiolla on yhteensä 55 vuoden kokemus eurooppalaisesta pääomasijoitustoiminnasta sekä rahastojen että suorien kohdeyrityssijoitusten osalta.

Lisätietoja Accessista löytyy yhtiön Internet-sivuilta www.access-capital-partners.com.

Hallinnoitavat pääomat 1999–2006



HALLINNOITAVAT PÄÄOMAT 1999–2006. MILJ. EUROA

	Perustettu	Kokonais-sitoumus	CapManin osuus voitonjaosta, %
Access Capital Fund I	1999	250,3	47,5
Access Capital Fund II Mid-market Buy-out*	2001	153,4	45
Access Capital Fund II Technology*	2001	123,5	45
Access Capital Fund III Mid-market Buy-out Europe	2005	307,4	25
Access Capital Fund III Technology Europe	2005	83,5	25
Pääomasijoitusmandaatit	2003	719,4	25
Rahastojen rahastot yhteensä		1 637,5	

* Rahastoon kuuluu kaksi tai useampia juridisia yksiköitä.

Yhteiskuntavastuu

Pääomasijoitustoiminnalla on merkittävä rooli yhteiskunnassa sekä rahastosijoittajien varojen hallinnoinnin että kohdeyritysten kehittämisen osalta. CapMan pyrkii toimimaan vastuullisena yrityskansalaisena ja eettisesti oikein kaikissa sidosryhmäsuhteissaan. Yhtiön uudistetut arvot tukevat vastuullista toimintatapaa.

TRUST WORTHY

CAPMAN VAROJEN HALLINNOIJANA

CapManilla on yhteiskunnassa tärkeä asema sen hallinnoimiin rahastoihin sijoittaneiden instituutio-naalisten sijoittajien varojen hallinnoijana. Merkittävä osa CapManin hallinnoimiin rahastoihin sijoitetuista pääomista tulee eläkevarausyhteisöiltä, joiden sijoitussitoumukset nykyisiin rahastoihin edustavat noin 45 prosenttia rahastojen pääomista. Sijoitustoiminnan onnistuminen vaikuttaa suoraan rahastosijoittajien tulokseen ja koskettaa sitä kautta heidän sidosryhmiään, kuten eläkkeensaajia.

KOHDEYRITYSTEN KEHITTÄMINEN

Kansainvälisissä tutkimuksissa¹⁾ pääomasijoittamisella on todettu olevan positiivinen vaikutus sijoituskohteiden kehittämiseen ja sitä kautta yhteiskunnan talouteen ja työllisyyteen. EVCA:n marraskuussa 2005 julkaiseman tutkimuksen²⁾ mukaan pääomasijoitustoiminta loi vuosina 2000–2004 noin miljoona uutta työpaikkaa Euroopassa. Pääomasijoittajien rahoittamien eurooppalaisten kohdeyritysten henkilöstömäärä kasvoi keskimäärin 5,4 prosenttia vuodessa kyseisellä ajanjaksolla, ja sen päättyessä kohdeyritykset työllistivät yhteensä noin 6 miljoonaa henkilöä. Buyout-sijoituskohteiden osuus tästä oli noin 83 prosenttia ja teknologiayritysten 17 prosenttia. Myös Ruotsissa syksyllä 2005 julkistetun tutkimuksen³⁾ mukaan pääomasijoitustoiminnalla on merkittävä vaikutus kohdeyritysten työllisyyteen ja kasvuun. Tutkimuksessa mukana olleiden 560 kohdeyrityksen henkilöstömäärä nousi

101 000 henkilöstä 134 000 henkilöön vuosina 2003–2005. Samanaikaisesti yritysten liikevaihto kasvoi keskimäärin 21 prosenttia vuodessa.

CapManin pohjoismaiset kohdeyritykset työllistävät arviolta yli 17 000 henkilöä, ja niiden arvioitu liikevaihto on noin 2,7 miljardia euroa. CapManilla on hallussaan noin 700 milj. euron sijoituskapasiteetti*, joka mahdollistaa yritysten kehittämisen ja pääomien siirtymisen kohdeyritysten kasvun, kilpailukyyn ja innovaatioiden tukemiseen. Sijoitukset ja irtautumiset yhteenlaskettuna CapMan tekee vuosittain ratkaisuja, jotka vaikuttavat noin 1,2 miljardin euron** arvoisen pohjoismaisen yritysjoukon tulevaisuuteen.

Vuonna 2006 CapMan sijoitti kahdeksaan pohjoismaiseen yritykseen ja neljään suomalaiseen kiinteistökohteeseen sekä teki useita merkittäviä ja pienempiä lisäisijoituksia olemassa oleviin kohdeyrityksiin ja kiinteistöihin yhteensä 237,5 milj. eurolla. CapManin arvonkehitystyötä kohdeyrityksissä on kuvattu sivuilla 34–37.

Sijoituspäätöstä tehtäessä ja yritystä kehitettäessä CapManin sijoitusammattilaisten lähtökohdaksi on, että yritysten tulee toimia vallitsevien lakien ja ohjeiden sekä yleisesti hyväksytyjen ja yhteiskunnallisesti sekä ympäristöllisesti kestävien liiketoiminta- ja hallinnointiperiaatteiden mukaisesti.

MUU YHTEISKUNNALLINEN TOIMINTA

CapMan on tukenut alan koulutusta ja ollut mukana lahjoittamassa viisivuotista pääomasijoittamisen professorin virkaa Teknillisen korkeaa

koulun tuotantotalouden osastolle. Yhtiön henkilöstö toimii tai on toiminut aktiivisesti pohjoismaisissa pääomasijoitusyhdistyksissä sekä Euroopan pääomasijoitusyhdistyksessä EVCA:ssa edistämällä pääomasijoitusalan edelleen kehittymistä sekä kansainvälistä yhteistyötä muun muassa lainsäädännön piirissä.

Tunnustuksena pohjoismaisesta sijoitusstrategiasta, edelläkävijyydestä sekä paikallisesta läsnäolosta Suomessa, Ruotsissa, Norjassa ja Tanskassa CapMan sai syyskuussa 2006 pohjoismaisten pääomasijoitusyhdistysten myöntämän Nordic Private Equity Achievement Award -palkinnon. CapManin senior partner ja hallituksen puheenjohtaja Ari Tolppanen palkittiin puolestaan Nordic unquote” Private Equity Awards 2006 -kongressissa pitkäjänteisestä työstään pohjoismaisen pääomasijoitusalan kehittämisen hyväksi.

CapMan toimii Perheyritysten liiton yhteistyökumppanina Suomessa. Perheyrityksien ja pää-

omasijoittamisen vaikutuksia etenkin sukupolvenvaihdostilanteessa on tutkittu eurooppalaisella tasolla. Tutkimus osoittaa, että vuosina 1994–2003 niiden perheyritysten, jossa pääomasijoittaja oli ollut mukana, henkilöstön määrä kasvoi keskimäärin 263 henkilöstä 440 henkilöön ja liikevaihto keskimäärin 13 prosenttia vertailuryhmään nähden⁴⁾. Taloudellisen tuen lisäksi pääomasijoittajan rooli osoittautui merkittäväksi johdon tukijana, asiantuntija- ja yhteistyöverkoston tuottajana sekä johdon rekrytoijana ja kehittäjänä.

* Perustuu CapMan Oyj:n hallinnoimien, suoria kohdeyrityssijoituksia tekevien rahastojen jäljellä olevaan sijoituskapasiteettiin 31.12.2006.

** Niiden yritysjärjestelyiden arvo, joissa CapManin hallinnoimat rahastot olivat mukana joko ostajina tai myyjinä vuonna 2006.

1) EVCA: "Survey of the Economic and Social Impact of Venture Capital in Europe" ja "Survey of the Economic and Social Impact of Buyouts in Europe". Lisätietoja osoitteessa www.evca.com.

2) EVCA / CMBOR: "Employment Contribution of Private equity and Venture Capital in Europe". Lisätietoja osoitteessa www.evca.com.

3) SVCA ja Nutek: "Utvecklingen för Riskkapitalbolagens portföljbolag 1999–2004". Lisätietoja www.svca.se tai www.nutek.se.

4) EVCA: "Private Equity and Generational Change. The Contribution of Private Equity to the Succession of Family Businesses in Europe." Lisätietoja osoitteessa www.evca.com

ACTIVE OWNER
VERSATILE INNOVATIVE
LP FRIENDLY
PROFESSORIOUS INS
Ambition
AMBI
gh
dr
ou
E
R
LE
Fun
Mar
STABLE
N
PIONEER
VERSATILE
ACTIVE
DRIVE
NORDIC
TRUSTWORTHY
MONEY
DEDICATION
PROFESSIONAL
FUN
FRIENDLY
YARD



Henkilöstö

CapMan työllistää yhteensä noin 100 henkilöä Helsingissä, Tukholmassa, Kööpenhaminassa ja Oslossa. Henkilökunta jakautuu neljään sijoitustiimiin, jotka ovat CapMan Buyout, CapMan Technology, CapMan Life Science ja CapMan Real Estate, sekä kolmeen konsernitason tiimiin, jotka ovat Talous ja hallinto, Liiketoiminnan kehitys sekä Varainhankinta, IR ja viestintä.

HENKILÖSTÖ VUONNA 2006

Vuoden 2006 lopussa CapManin palveluksessa oli yhteensä 98 (87) henkilöä, joista 96 prosenttia työskenteli vakituksessa työsuhteessa. Lisäksi viisi senior advisoria ja kaksi muuta asiantuntijaa toimi konsulttisuhteessa CapManin kanssa. Henkilöstön lukumäärän kasvu perustui etenkin kiinteistöliiketoiminnan kehittämiseen. Vuoden aikana työsuhteen aloitti 23 uutta capmanilaista. Yrityksen palveluksesta lähti tai jäi eläkkeelle yhteensä 12 henkilöä.

YHTEISEN TEKEMISEN LINJAUKSET

Vuoden 2006 aikana CapManin koko henkilöstöä aktivoitiin useilla sisäisillä foorumeilla pohtimaan linjauksia, jotka ohjaavat capmanilaisia päivittäisessä työssä. Yhteiset päämäärät ja tavat toimia ovat täsmentyneet vuoden aikana käydyissä keskusteluissa, ja ne on kiteytetty CapManin arvot-kirjaseen. Kirjanen sisältää määritelmät CapManin visiosta, missiosta ja arvoista sekä käytännön esimerkkejä siitä, miten arvot näkyvät capmanilaisten päivittäin tekemissä päätöksissä. Sisäinen keskustelu siitä, miten arvot konkreettisesti näkyvät toimissamme jatkuu tiimien vetäjien johdolla.

CAPMAN ON TAVOITTEELLINEN JA HAUSKA

CapManin henkilöstö kirjoitti syksyllä 2006 ylös kolmesta viiteen luonnehdintaa, jotka heidän mielestään parhaiten kuvaavat CapMania. Lisäksi capmanilaiset piirsivät kukin oman kuvansa, joita on käytetty kuvituksena vuosikertomuksessa.

Kymmenen yleisimmin mainittua luonnehdintaa CapManista olivat:

1. Ambitious (tavoitteellinen)
2. Fun (iloinen/hauska)
3. Money (raha)
4. Innovative (innovatiivinen)
5. Active owner (aktiivinen omistaja)
6. Nordic (pohjoismainen)
7. Professional (ammattitaitoinen)
8. Dedicated (omistautunut)
9. Friendly (ystävällinen)
10. Drive and Hard working (tarmokas ja uuttera)

Lisää henkilöstön kirjoittamia luonnehdintoja on luettavissa eri puolilla vuosikertomusta.

HENKILÖSTÖN KEHITTÄMINEN

CapManin menestys riippuu yhtiön kyvystä rekrytoida, kehittää, motivoida ja pitää palveluksessaan pääomasijoitusalan parhaita osaajia kaikissa tiimeissä. CapManin tavoitteena on huolehtia hyvin työntekijöistä, kehittää kilpailukykyisiä kannustinjärjestelmiä henkilöstölle sekä suunnitella huolellisesti työkierto- ja seuraajakysymyksiä.

CapManin suoriutumista työnantajana seurataan erilaisten henkilöstökyselyjen kautta. Vuoden 2006 aikana osallistuiimme Suomen parhaat työpäivät 2007 -tutkimukseen, johon tärkeänä osana kuului työntekijöiden palaute ja arvot CapManista. Tammiukuussa 2007 julkistettujen tulosten mukaan CapMan sijoittui työpaikkojen parhaaseen kolmannekseen. Tutkimuksesta saatua palautetta ja

benchmark-tietoa tullaan hyödyntämään henkilöstön kehitystyössä.

Kaikkien capmanilaisten henkilökohtainen työsuoritus arvioidaan säännöllisesti pidettävissä kehityskeskusteluissa. Palautteen antamisen ohella keskusteluissa sovitaan uudet tavoitteet ja määritellään henkilökohtaiset kehittämis- ja koulutustarpeet. Vuonna 2006 henkilöstön kehittämiseen käytettiin noin 340 000 euroa eli keskimäärin 3 450 euroa jokaista työntekijää kohti. Summa sisältää konsernin yhteisiin kehityspäiviin käytetyt varat.

HENKILÖSTÖN KANNUSTINJÄRJESTELMÄT

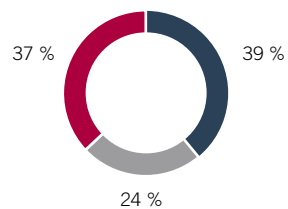
CapManilla on henkilöstön kannustamiseksi ja sitouttamiseksi koko henkilökuntaa koskeva tulosidonnainen bonusjärjestelmä sekä kaksi optio-ohjelmaa. Optio-ohjelmien piirissä on pääosa yhtiön henkilöstöstä ja hallituksen jäsenet yhtiön merkittäviä osakkeenomistajia lukuun ottamatta. Henkilöstön optio-ohjelmia samoin kuin henkilöstön osakeomistuksia on käsitelty tarkemmin sivuilla 14–17.

CapManin sijoitusammattilaisille jaetaan lisäksi pääomasijoitusalan vakiintuneen käytännön mukaisesti osuus CapManin hallinnoimien rahastojen tuottamista voitonjako-osuustuotoista. Henkilökunnalla on myös tiettyjen periaatteiden mukaisesti mahdollisuus sijoittaa kohdeyrityksiin CapManin hallinnoimien rahastojen rinnalla tätä tarkoitusta varten perustettujen Maneq-rahastojen kautta.

YOUTHFUL
INSPIRING
PIONEER
PRINCIPAL
RELIABLE
TRUST
INNOVATIVE
FRIENDLY
hard work
LOYAL
COMFORTABLE
PROFIT

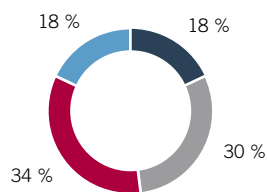
HENKILÖSTÖÄ KUVAAVAT GRAAFIT

Henkilöstö liiketoiminta-alueittain



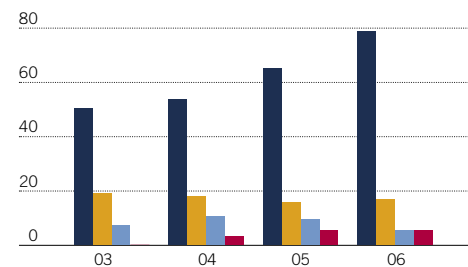
- CapMan Private Equity
- CapMan Real Estate
- Konsernitason tiimit

Henkilöstön ikäjakauma



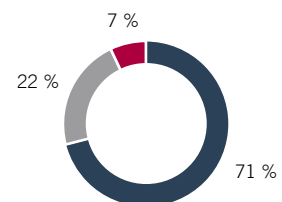
- 20-29 vuotta
- 30-39 vuotta
- 40-49 vuotta
- 50-59 vuotta

Henkilöstö maittain



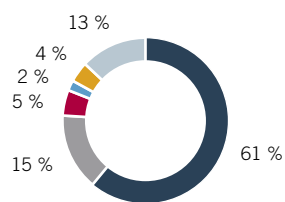
- Suomi
- Ruotsi
- Tanska
- Norja

Henkilöstön koulutustasot



- Akateeminen tutkinto
- Keskiasteen tutkinto tai opintoaste
- Muu

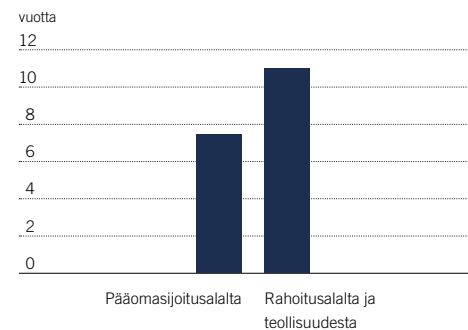
Henkilöstön koulutusalat*



- Talous
- Tekniikka
- Lääketiede
- Juridiikki
- Humanistinen
- Muu

* Yhtiössä työskentelee 10 henkilöä, joilla on akateeminen loppututkinto kahdelta alalta. Tutkinnot on sisällytetty siihen koulutusala-ryhmään, jota ne edustavat. Myös senior advisorit ovat mukana luvuissa.

Sijoitusammattilaisten kokemus keskimäärin



"Neljä sijoitusaluetta neljässä maassa."

Sijoitustoiminta

Arvonkehitys sijoituskohteissa	34
CapMan Buyout	38
CapMan Technology	46
CapMan Life Science	54
CapMan Real Estate.....	60

UNOVIATIVE AMBITION SUCCESS
Personal TRUST WORTHY POWER
DOWN-TO-EARTH Construction AMBITION
FLEXIBLE Interesting personalities SO
NO NONSENSE VERSATILE CHALLENGE
BEST HIGH COMPETENCE FRESH PROGRESS
HIGH ETHICS EARLY-BIRD SELF CONFIDENT
OPEN-MINDED HONEST EYES ON THE FUTURE
POSITIVE PROFESSIONAL Development NOT
Healthy good atmosphere PIONEER INTERNATIONAL

Arvonkehitys sijoituskohteissa

CapManin sijoitustoiminnan päätavoitteena on sijoituskohteiden arvonnousu. Tavoitteena on luoda pysyvää ja pitkäjänteistä lisäarvoa kasvun, muutoksen ja ammattimaisen hallinnoinnin kautta. Arvonkehitystyö perustuu aktiiviseen omistajuuteen ja pohjoismaiseen toimintatapaan. Kehitys on ollut vahvaa sekä nykyisten kohdeyritysten että jo tehtyjen irtautumisten osalta.

POHJOISMAINEN TOIMINTATAPA

CapMan on ainoa pääomasijoittaja, jolla on pohjoismaiset sijoitustiimit ja toimistot Helsingissä, Tukholmassa, Kööpenhaminassa ja Oslolla. Paikallinen läsnäolo markkinoilla ja paikalliset kontaktiverkostot mahdollistavat sen, että lähes kaikki sijoitusmahdollisuudet tulevat tiimien tietoon ja että kohteiden arvonnousupotentiaalia voidaan verrata pohjoismaisella tasolla kattavasti jo ennen sijoituspäätöksen tekemistä.

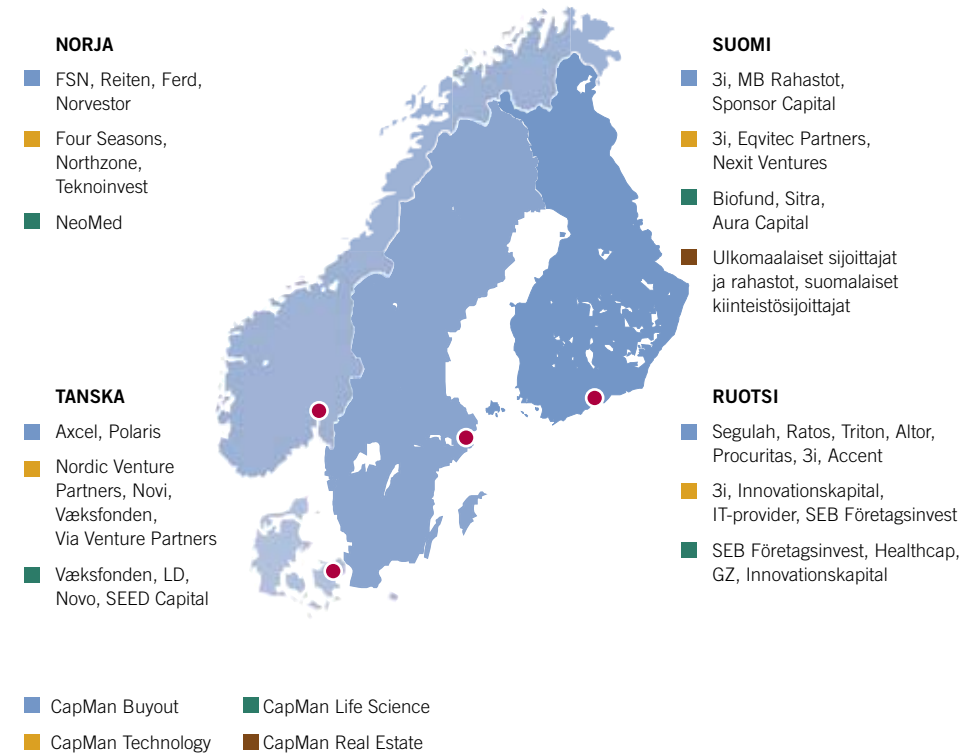
Sijoitusaikana kohdeyritysvastaavat hyödyntävät aikaisempaa kokemustaan johtamisen, teollisuuden tai rahoituksen alueilta ja tuovat arvokkaita näkökulmia ja suosituksia kohdeyritysten operatiivisiin, strategisiin ja taloudellisiin päätöksentekoprosesseihin.

Sijoitustiimien laaja kontaktiverkosto Pohjoismaissa kattaa eri toimialojen edustajia, yrittäjiä ja muita yhteistyökumppaneita, ja sen kautta löytyy osaamista myös kohdeyritysten operatiiviseen johtoon ja hallitustyöskentelyyn.

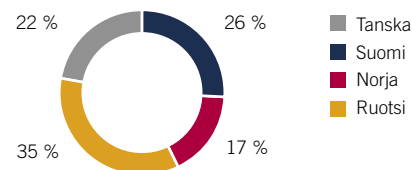
LÄHES 550 SIOJITUSMAHDOLLISUUTTA VUONNA 2006

CapManin kohdeyrityssijoituksia tekevät tiimit kävivät lävitse yhteensä lähes 550 potentiaalista sijoitusmahdollisuutta vuonna 2006. Näistä 36 päätyi tarkemman analysoinnin kohteeksi, ja lopulta uusi sijoitus tehtiin kahdeksaan uuteen yritykseen. Merkittävät lisäsijoituspäätökset tehtiin lisäksi yhdeksään yritykseen. Kiinteistötiimi analysoi vuoden aikana 66 uutta sijoitusmahdollisuutta, ja teki sijoituksen neljään uuteen kohteeseen.

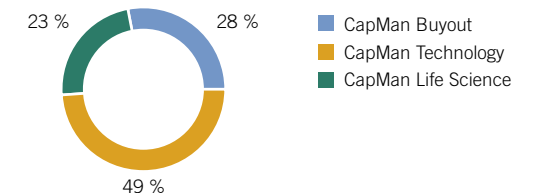
CAPMANIN SIOJITUSTIIMIEN TÄRKEIMMÄT PAIKALLISET KILPAILIJAT JA KOLLEGAT



Deal flow maittain 2006*

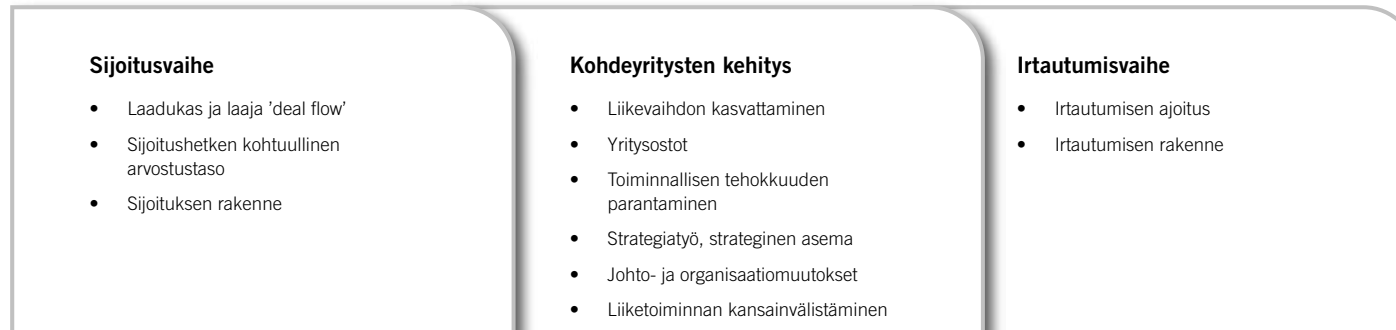


Deal flow tiimeittäin 2006*



* Perustuu yhteensä 546 analysoituun sijoitusmahdollisuuteen buyout-, teknologia- ja life science -tiimeissä.

ARVONNOUSUTEKIJÄT SIIJOITUKSEN ERI VAIHEISSA



HALLITUSTYÖSKENTELY KOHDEYRITYKSISSÄ

Hallitustyöskentely on CapManin merkittävin keino kohdeyritysten kehittämiseksi.

Kohdeyrityksen hallituksen kokoonpano ja hallitustyöskentelyn painopisteet riippuvat yrityksen kehitysvaiheesta ja tarpeista. Buyout-kohdeissa ja kypsemmän sijoitusvaiheen teknologia-yrityksissä sijoitusammattilaiset keskittyvät etenkin strategian kehittämiseen kasvattaakseen keskiuurista tai paikallisista yrityksistä orgaanisen kasvun ja yritysostojen kautta suurempia ja kansainvälisempiä toimijoita. Sijoituksen toteututtua yrityksille laaditaan ns. 100 päivän ohjelma, jonka sisältämät toimenpiteet ja päätökset luovat pohjan sovitun strategian toteutukselle. Tässä vaiheessa täydennetään usein myös yhtiön johtoa ja hallitusta uusilla alan ammattilaisilla.

Varhaisemman vaiheen teknologia- ja life science -yrityksissä hallitustyöskentelyn paino-

piste on lähempänä yrityksen operatiivista johtamista, vaikka vastuu operatiivisesta toiminnasta onkin yhtiön johdolla. Tarvittaessa kohdeyritysvastaavat vaikuttavat myös yrityksen tuotevalikoimaan ja tuotteiden asemointiin, johtamiseen, markkinointiin, myyntiin, jakeluun ja immateriaalioikeuksien hallintaan. Etenkin life science -sijoituksissa tuotteiden testauksella ja markkinoiden sääntelyllä on merkittävä vaikutus yrityksen menestymiseen.

CapMan panostaa hallitusten kokoonpanoon, työskentelytapoihin ja kompensaatioon, toimivaan yhteistyöhön yrityksen operatiivisen johdon kanssa sekä aktiiviseen yrityksen taloudellisen tilanteen, riskienhallinnan ja liiketoimintaympäristön seuraamiseen sekä muutoksiin reagoimiseen. Kehitämme hallitustyöskentelyä pitkäjänteisesti mm. vuosittaisten hallitustyöskentelytutkimusten

kautta jaamme kokemuksia ja parhaita käytäntöjä kohdeyritysten välillä.

CapManin mukanaan tuomista resursseista ja kokemuksesta huolimatta merkittävin osa yrityksen arvonnoususta perustuu kuitenkin toimivan johdon kyvykkyyteen toimia markkinoilla kilpailijoita paremmin.

KOHDEYRITYKSET KASVANEET VOIMAKKAASTI CAPMANIN SIIJOITUSAIKANA

Perustamisestaan lähtien CapMan on sijoittanut yli 160 yritykseen. Niiden yritysten arvo, joista CapMan on jo irtautunut, on kasvanut sijoitusai- kana noin 3,1-kertaiseksi. Arvonnousu on perustunut ensisijaisesti yrityksen kasvuun ja strategi- sen aseman luomiseen markkinoilla.

CAPMANIN ROOLI KOHDEYRITYKSISSÄ

Omistajuus

- Aktiivinen omistaja, joka vaikuttaa ammattimaisen hallitustyöskentelyn kautta
- Kunnioittaa johdon operatiivista vastuuta
- On aina mukana hallituksessa (nimeää hallituksen puheenjohtajan)
- Sopeuttaa hallituksen kokoonpanon yhtiön kehitysvaiheeseen sopivaksi
- On enemmistöomistaja tai määräysvaltaa käyttävä vähemmistöomistaja

Kehitys

- Painopiste pitkän aikavälin kehityksessä ja huolella määritellyissä arvonnousutekijöissä
- Kehittää hallitustyöskentelyn kautta yrityksen strategisia tavoitteita (esim. buy-and-build-strategiaa) ja tukee johtoa niiden toteuttamisessa
- Osallistuu aktiivisesti ylimmän johdon rekrytointeihin sekä yrityksen kansainvälistymis- ja konsolidointikehi- tyksen, yrityskauppojen ja irtautumisen toteuttami- seen

Verkostot

- Avustaa ulkopuolisen rahoituksen järjestämisessä
- Suunnittelee ja toteuttaa johdon kannustinjärjestelmiä
- Antaa kohdeyrityksen käyttöön laajan kansainvälisen kontaktiverkostonsa
- Tarjoaa tunnetun kumppanin ja brändin kohdeyrityk- sen arvonnousun tueksi

ARVONNOUSU BUYOUT-KOhteissa**Nykyinen salkku**

Salkun käypä arvo 31.12.2006 (23 yritystä)	539,5 milj. euroa
Kohdeyritysten liikevaihdon kasvu vuonna 2006*	29,0 %
Kohdeyritysten liikevoiton (EBITA) kasvu vuonna 2006*	86,4 %
Kohdeyritysten yrityskaupat vuonna 2006	23 yrityskauppaa
Kohdeyritysten henkilöstömäärän kasvu*	2 916 henkilöä

Irtautumiset 31.12.2006 mennessä

(47 yritystä, oman pääoman ehtoiset sijoitukset)

– sijoitusten arvonnousu rahastoille, kerroin	3,1x
– sijoituksen vuosittainen tuotto IRR % p.a.	36,1 %
– sijoitusten keskimääräinen pitoaika	5,1 vuotta
– yhteenlasketun liikevaihdon kasvu	70 %
– yhteenlaskettu liikevoiton kasvu	41 %

ARVONNOUSU LIFE SCIENCE -KOhteissa**Nykyinen salkku**

Salkun käypä arvo 31.12.2006 (10 yritystä)	34,0 milj. euroa
Kohdeyritysten liikevaihdon kasvu vuonna 2006*	39,1 %
Kohdeyritysten henkilöstömäärän kasvu*	14 henkilöä

Irtautumiset 31.12.2006 mennessä

(8 yritystä, oman pääoman ehtoiset sijoitukset)

– sijoitusten arvonnousu rahastoille, kerroin	2,6x
– sijoituksen vuosittainen tuotto IRR % p.a.	129,9 %
– sijoitusten keskimääräinen pitoaika	4,3 vuotta

ARVONNOUSU TEKNOLOGIAKOhteissa**Nykyinen salkku**

Salkun käypä arvo 31.12.2006 (25 yritystä)	105,7 milj. euroa
Kohdeyritysten liikevaihdon kasvu vuonna 2006*	21,4 %
Kohdeyritysten henkilöstömäärän kasvu*	330 henkilöä

Irtautumiset 31.12.2006 mennessä

(34 yritystä, oman pääoman ehtoiset sijoitukset)

– sijoitusten arvonnousu rahastoille, kerroin	3,9x
– sijoituksen vuosittainen tuotto IRR % p.a.	131 %
– sijoitusten keskimääräinen pitoaika	3,9 vuotta

ARVONNOUSU REAL ESTATE -KOhteissa**31.12.2006 omistuksessa olleen salkun kehitys**

Salkun käypä arvo 31.12.2006 (22 kiinteistöä)	377,5 milj. euroa
Vuokrattavan pinta-alan kasvu vuonna 2006	noin 32 000 m ²
Vuokrasopimusten määrän kasvu vuonna 2006	n. 200:sta n. 260:een
Vajaakäyttöasteen muutos	noin 5 %:sta 3,2 %:iin

* Nykyisiin salkkuihin kuuluvien yritysten liikevaihdon, liikevoiton ja henkilöstömäärän kasvu vuonna 2006 perustuu vuoden 2005 lukuihin ja vuoden 2006 ennusteisiin. Mukana ovat yritykset, jotka ovat olleet salkussa 1.1.–31.12.2006.

NORDIC ADVISOR NETWORK

CapManin sijoitusammattilaisten osaamista täydentää pohjoismainen advisor-verkosto, Nordic Advisor Network. Advisorit ovat pitkään liike-elämässä mukana olleita vaikuttajia, jotka tuovat mukanaan uusia kontakteja sekä vankkaa toimialaosaamista.

Senior advisorit toimivat täysipäiväisesti CapManin ja sen kohdeyritysten hyväksi. He ovat olleet keskeisessä roolissa muun muassa Maintpartner, Moventas-, Solagem/Sentera- ja Nordkalk-sijoituksissa. Industrial advisorit osallistuvat toimintaan osa-aikaisesti esimerkiksi kohdeyritysten hallitusjäsenyyksien kautta.

Advisorien päätehtävänä on auttaa löytämään kiinnostavia sijoituskohteita eri toimialoilta ja maista, avustaa muuttuvien, kasvavien tai konsolidoitumassa olevien toimialojen analysoinnissa sekä tukea kohdeyritysten arvonnousua mm. ammattimaisen hallitustyöskentelyn kautta. He auttavat myös identifioimaan kohdeyrityksille sopivia ostokohteita, yhteistyökumppaneita ja uusia markkinamahdollisuuksia sekä irtautumisvaiheessa sopivia uusia omistajia.

Advisor-konsepti otettiin käyttöön CapManissa 90-luvun lopussa ensimmäisten senior advisorien myötä. Vuonna 2004 konseptia laajennettiin ja verkostoon kutsuttiin mukaan industrial advisoria. Vuonna 2006 verkostoon liittyivät ensimmäiset teknologia-alan industrial advisorit ja ensimmäiset norjalaiset advisorit. Kaiken kaikkiaan verkosto kasvoi seitsemällä jäsenellä. Koko verkostoon kuuluu viisi senior advisoria ja 14 industrial advisoria, ja sitä on tarkoitus laajentaa edelleen.

NORJA

- Erik Prydz Mathisen, industrial advisor
- Terje Thon, industrial advisor
- Barbara Thoralfsson, industrial advisor
- Rune Thoralfsson, industrial advisor

TANSKA

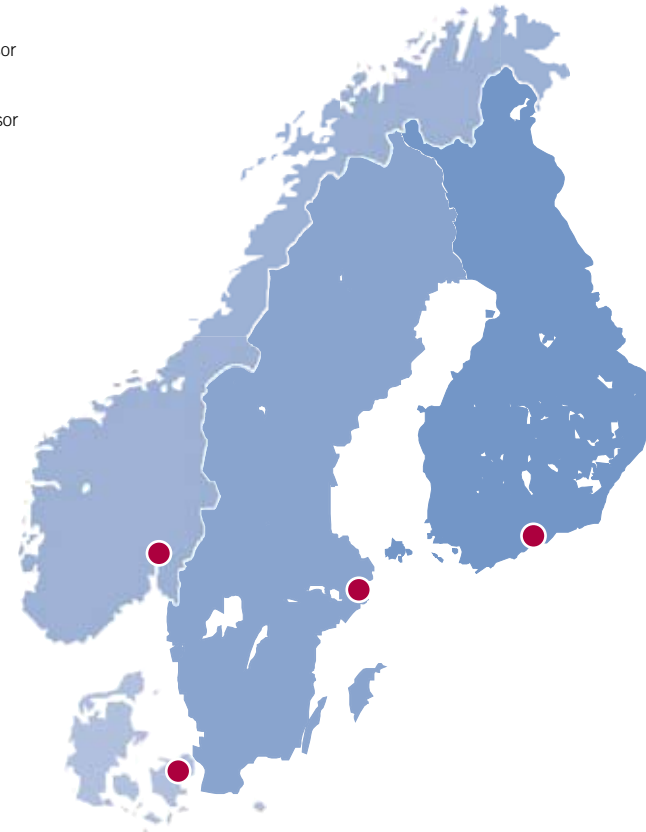
- Jesper Jarlbæk, industrial advisor
- Peter Langkjær, senior advisor
- Jørgen Ajslev, industrial advisor

SUOMI

- J.T. Bergqvist, industrial advisor
- Jukka Iivari, industrial advisor
- Esko Mäkeläinen, industrial advisor
- Jari Pasanen, industrial advisor
- Orvo Siimestö, senior advisor
- Timo Tiihonen, senior advisor
- Jarkko Virtanen, senior advisor
- Kari Österlund, senior advisor

RUOTSI

- Joachim Berner, industrial advisor
- Dag Detter, industrial advisor
- Mikael Jonson, industrial advisor
- Conny Karlsson, industrial advisor



- CapMan Buyout
- CapMan Technology
- CapMan Real Estate



CapMan Buyout

A handwritten signature in black ink that reads "Tuomo Raasio".

Tuomo Raasio
Buyout-tiimin vetäjä,
senior partner

MIHIN SIJOITAMME?

- lähes kaikki toimialat Pohjoismaissa
- keskikokoiset, kassavirtapositiiviset yritykset
- yritysten liikevaihto tyypillisesti 50–500 milj. euroa ja markkina-arvo 50–250 milj. euroa
- sijoituksen koko tyypillisesti 10–50 milj. euroa omaa pääomaa ja/tai 5–50 milj. euroa mezzanine-lainaa
- määräysvalta-aseman tuovat sijoitukset

MITÄ ETSIMME?

- kilpailukykyinen ja säilytettävissä oleva markkina-asema
- ainutlaatuinen liiketoiminta, selvästi erottuvat tuotteet ja palvelut
- selvä kasvupotentiaali sekä orgaanisesti että täydentävien yritysostojen kautta
- konsolidoitumassa olevat tai muussa muutosvaiheessa olevat toimialat
- kokenut, yrittäjähenkinen johtoryhmä

”Uusi rahastomme sopii vallitsevaan markkinaan erinomaisesti.”

CapMan Buyout jatkoi vuonna 2006 aktiivista toimintaansa uusien sijoitusten, useiden menestyneiden irtautumisten sekä kohdeyritysten arvonkehittämisen myötä. Vuoden keskeisiä tapahtumia oli 440 milj. euron kerääminen CapMan Buyout VIII -rahastoon.

UUSI, MARKKINAAN SOPIVA RAHASTO

Pääomasijoittajien tekemät yritysjärjestelyt muodostavat merkittävän osan Pohjoismaissa tehdyistä yrityskaupoista. Viime vuosina ne ovat lisääntyneet yritysten etsiessä synergiaetuja ja kasvua pohjoismaisella tasolla. Uusia sijoitusmahdollisuuksia tulee myös toimialojen rakennemuutosten kautta.

Kilpailu sijoituskohteista on kovaa. Matala korkotaso, hyvät talousnäkymät ja pankkirahoituksen saatavuus pitivät hintaodotukset korkealla tasolla vuonna 2006.

CapMan Buyoutin pohjoismainen toimintatapa ja tiimi sekä keskisuuriin yritysjärjestelyihin sijoittava uusi CapMan Buyout VIII -rahasto sopivat vallitsevaan markkinaan erinomaisesti. Uuden rahaston onnistunut varainhankinta kertoo sijoittajien luottamuksesta pohjoismaisten yritysten kasvumahdollisuuksiin ja tiimimme osaamiseen.

ARVONNOUSUN EDELLYTYKSET

Tavoitteenamme on olla kohdeyrityksillemme aktiivinen, lisäarvoa tuova omistaja. Yrityksille asetetaan selkeät tavoitteet, joista keskeisimpiä ovat kasvuhakuisuus, kannattavuuden parantaminen ja hyvän strategisen aseman luominen – vain niiden kautta on mahdollista saavuttaa todellista menestystä.

Nykyinen buyout-salkku kattaa reilut 20 yritystä, mikä on tiimin koko huomioiden kohtuullinen määrä ja takaa jokaiseen kohteeseen riittävät resurssit. Käymme tiivistä vuoropuhelua kohdeyritysten johdon kanssa ja kannamme päävastuun strategian kehittämisestä hallitustyössä. Yritysten avainhenkilöillä on keskeinen rooli yritysten

”Vuonna 2006 osallistuimme 12 pohjoismaiseen yrityskauppaan, joiden arvo oli yhteensä noin 1,2 mrd. euroa ja joiden piirissä oli yhteensä yli 7 600 työntekijää.”

menestyksen saavuttamisessa, ja he ovat aina yrityksessä myös omistajina. Suurin kiitos tiimin ja kohdeyritysten menestyksestä kuuluu näille huippuammattilaisille.

ENNÄTYSVUOSI IRTAUTUMISISSA

Tiivis irtautumistahti jatkui vuonna 2006. Uudelle omistajalle päättyi yhdeksän yritystä. Valtaosa irtautumisista oli onnistuneita, ja parhaimmat niistä eli irtautumiset Mehiläisestä ja Nordkalkista palauttivat sijoitetun pääoman sijoittajille moninkertaisesti. Joukkoon mahtui myös irtautuminen epäonnistuneesta sijoituksesta RGS 90:een.

Kokonaisuutena buyout-kohteiden liiketoiminta kehittyi vuonna 2006 hyvin. Yritykset tekivät yhteensä 23 yrityskauppaa, ja niiden yhteenlasketun liikevaihdon arvioidaan kasvavan noin 30 %. Useissa kohteissa on käynnissä merkittävä toiminnan tehostamisprosessi tai tuotantoon liitettyvä investointihanke.

SIOJITUKSET MUODIN MAAILMASTA TEOLLISUUDEN PALVELUIHIN

Vuonna 2006 salkkuamme päättyi kolme sijoituskohdetta: vahvasti trendien mukaan elävä vaateketju MQ, kunnossapito- ja käyttöpalveluja teolli-

suudelle toimittava Maintpartner sekä oman OneMed-konserninsa muodostavat, terveydenhuoltoalan laitteita ja tarvikkeita toimittavat Tamro MedLab, SelefaTrade ja Förbandsmaterial. Vuoden lopussa julkistettiin sijoitus myös Komax Oy:öön, joka toimittaa mekaanisia valmistuspalveluja konepajateollisuudelle. Näiden yritysten arvonnoususuunnitelmat perustuvat osin eri teki- jöihin, mutta yhteistä niille on houkutteleva markkina-asema kasvavalla toimialalla sekä pohjoismaisuus.

Kohdeyritysten kasvustrategia tai muuttunut tilanne edellyttää usein lisäsijoitusten tekemistä. Vuonna 2006 merkittävät lisäsijoitukset tehtiin Tokmanni Oy:öön ja InfoCare Holding AS:ään.

Irtautumiset ja sijoitukset huomioiden tiimimme oli vuonna osallisena yhteensä 12 yritys- kaupassa, joiden arvo oli yhteensä noin 1,2 mrd. euroa ja joiden piirissä oli yhteensä yli 7 600 työntekijää. Kohdeyritystemme tekemät järjestelyt huomioiden luku olisi vielä suurempi.

KILPAILUEDUT TULEVAISUUDESSA

CapManin vahva asema Pohjoismaissa tuo ulottu- villemme jatkuvasti uusia sijoitusmahdollisuuksia. Tiimin paikallisuus takaa markkinatuntemuksen ja luo tilaisuuksia löytää hyviä sijoituskohteita. Lähes kaikki markkinoilla tehdyistä kaupoista ovat olleet analyysimme kohteena. Toiminnan haasteet liitty- vät jatkossakin erityisesti hintatasoon, kiristynee- seen kilpailuun, yritysten kansainvälistymiseen, käytettävissä oleviin resursseihin ja pääomasijoit- tajan todelliseen ammattiosaamiseen. Irtautumis- markkinoilla haasteita on etenkin pääomamarkki- noiden toimivuudessa.

Tiimimme yli 15 vuoden kokemus buyout- sijoituksista, tänä aikana kehitetyt työkalut ja pro- sessit sekä laaja asiantuntijaverkosto luovat hyvät edellytykset vastata haasteisiin. Tinkimättömyys sijoitusanalyysien, due diligence -prosessien, koh- deyritysten avainhenkilöstön rekrytointien ja raportoinnin laadun suhteen sekä omien ja koh- deyritysten sidosryhmien huomiointi ovat toimin- tamme kulmakiviä jatkossakin.

Cardinal Foods – Perheyriityksestä kananmuna- ja siipikarjateollisuuden kärkiyhtymäksi

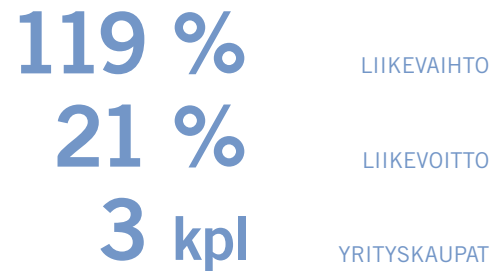
CapManin sijoitusaikana **Cardinal Foods on kasvanut Norjan toiseksi suurimmaksi siipikarjatuotteiden tuottajaksi ja jakelijaksi.** Norjan siipikarja- ja kananmunateollisuus on ollut pitkään osuusliikkeiden hallinnassa, joten pääomasijoittajan tulo alalle vuonna 2005 oli monille yllätys. Kahden viimeisen vuoden aikana CapManin sijoitustiimi ja Cardinal Foodsin johto ovat paitsi kehittäneet yritystä myös muuttaneet norjalaisen siipikarja- ja kananmunateollisuuden rakenteita.



Kuvassa CapManin senior partner Kai Jordahl (vas.) sekä Cardinal Foodsin toimitusjohtaja Torfinn Higdem. Higdem toimi aiemmin Cardinal Foodsin liitetyn markkinointi- ja jakeluyhtiö Den Stolte Hanen johdossa. Kesällä 2006 toteutettu yritysjärjestely paransi merkittävästi Cardinal Foodsin tuotantovarmuutta sekä tehokkuutta.



KASVU CAPMANIN SIOJITUSAIKAN



CAPMANIN ROOLI CARDINAL FOODISSA

- luoda yrityksen kasvustrategia
- kehittää johtamis- ja raportointijärjestelmiä
- toteuttaa yritysostoja ja integroida hankitut yksiköt Cardinal Foodsiin
- vakiinnuttaa hallinnointiperiaatteet ja hallitustyöskentely
- parantaa markkinan ja jakelukanavien peittoa
- panostaa kustannustehokkuuteen
- parantaa yhtiön pääomarakennetta
- luoda kilpailukykyinen ja vahva johtoryhmä sekä houkutteleva ja motivoiva kannustinjärjestelmä

Avainluvut	2004	2005	2006
Liikevaihto, M€	54,7	57,3	119,8
Liikevoitto (EBITA), M€	6,1	6,0	7,4
Toteutetut yrityskaupat	0	1	2

Avaintiedot

CapManin sijoitus tehty	maaliskuu 2005
Rahastojen omistusosuus	48,4 %
Muut omistajat	Staur Holding AS, Synnøve Finden ASA, Budor Eiendom AS, johto ja avainhenkilöt
Hallituspaikat	kaksi hallituspaikkaa (ml. puheenjohtaja)
Yrityksen kehitysvaihe	kasvun rahoittaminen
Vastuulliset sijoitusammattilaiset	Kai Jordahl, Hans G. Tindlund

VAHVAA KASVUPOTENTIAALIA

Cardinal Foods perustettiin maaliskuussa 2005, kun CapMan sijoitti siipikarjatuotteisiin erikoistuneeseen perheyrittäykseen Norsk Kylling A/S:aan. Sijoitushetkellä myös toinen perheyrittäjä, Aarne Magnussen A/S fuusioitiin osaksi Cardinal Foodsia. Molemmat Cardinal-yhtiöt olivat kannattavia kasvuyrityksiä. Siipikarjatuotteiden kulutus per asukas on Norjassa merkittävästi pienempi kuin muualla Euroopassa, joten odotukset orgaanisen kasvun suhteen ovat korkealla.

Aloite sijoitukselle tuli Norsk Kyllingin omistajavaltalta, joka näki että yrityksen vieminen seuraavalle tasolle vaatisi muutosta omistusrakenteesta. Lisäksi yrittäjäsuku halusi mahdollisuuden vähentää asteittain vetovastuutaan yhtiössä. Taroitusvirheen tuloksena CapMan sai yksinoikeuden sijoitukseen, minkä jälkeen CapManin sijoitustiimi ja Norsk Kyllingin johto neuvottelivat onnistuneesti Aarne Magnussenin kanssa yhdistymisestä. Cardinal Foods nousi fuusion myötä siipikarjatuotemarkkinoiden kakkoseksi.

MARKKINOIDEN UJDELLEENJAKO

Cardinal Foodsille määriteltiin yhdessä yrityksen johdon ja muiden omistajien kanssa kasvustrategia,

joka perustui sekä orgaaniseen kasvuun että yritysostoihin. Strategiaa tukee markkinoiden kasvu sekä alhaisten kustannusten ja korkealaatuisten tuotteiden seurauksena saavutettu vahva kannattavuus.

Norjan siipikarjatuotemarkkinan pirstaleisuus on synnyttänyt alalle selkeitä konsolidointimahdollisuuksia. Vuosina 2005–2006 Cardinal Foods on tehnyt yhteensä kolme yrityskauppaa. Yritysjärjestelyt paransivat merkittävästi Cardinal-yhtiöiden jakelukanavien peittoa ja markkina-asemaa, toivat tuotevalikoimaan kuluttajien hyvin tuntemia tuotemerkkejä sekä kaksi uutta tuotantolaitosta, mikä puolestaan johti tuotantovarmuuden parantamiseen ja loi mahdollisuuksia tuotannon tehostamiseen. Yritysjärjestelyiden synergiaedut näkyvät keskeisten tunnuslukujen parantumisena kaikissa yritysostoin hankituissa yksiköissä.

KASVUHAKUINEN TULEVAISUUS

Vuoden 2006 lopussa Cardinal Foodsin tuotteita oli saatavilla kaikissa Norjan neljässä merkittävimmässä vähittäistavara-kaupaketijussa, joista kahdessa Cardinal Foods on pääasiallisena tavarantoimittajana. Alan ennustetaan keskittyvän edelleen, sillä kilpailijat eivät ole jääneet katsomaan vierestä markkinoiden ja jakelukanavien uudelleenjakoa.

Vuonna 2006 Cardinal Foodsin liikevaihto kehittyi markkinoiden keskiarvoa paremmin. Yhtiön markkinaosuus siipikarjatuotteissa oli vuoden lopussa 38 prosenttia ja kananmunissa 18 prosenttia. Yhtiö hakee tulevaisuudessaakin markkinaa nopeampaa kasvua pääasiassa parantuneen jakelun ja tuotantoinnovaatioihin panostamisen kautta. Myös yritysostojen mahdollisuutta kartoitetaan aktiivisesti.

Buyout-sijoitukset

Vuoden 2006 loppuun mennessä Buyout-tiimi oli tehnyt yhteensä 80 sijoitusta. Lisäksi joulukuussa 2006 tiedotettiin uusi sijoitus Komasa Oy:öön. Buyout-portfoliossa oli 23 yritystä, joiden yhteenlaskettu liikevaihto on arviolta noin 2,5 miljardia euroa ja yhteenlaskettu henkilöstön lukumäärä noin 15 000.

Tarkemmat tiedot nykyisistä kohdeyrityksistä ja niihin sijoittaneiden rahastojen omistussuhteista löytyvät CapManin Internet-sivuilta kohdasta www.capman.com/Fi/CapManBuyout.

MEZZANINE-SIJOITUKSET

CapMan on Pohjoismaiden johtavia mezzanine-sijoittajia. Mezzanine-rahoituksessa riskit ja tuotto-odotukset ovat oman ja vieraan pääoman välimaastossa. Tyypillisesti mezzanine-rahoitusta käytetään voimakkaan kasvun rahoittamisessa, johdon yritysostoissa, yrityskaupoissa, poikkeuksellisissa investoinneissa ja de-listauksissa. Mezzanine on joustava instrumentti myös perheyriyksen sukupolvenvaihdosten ja muihin yritysten omistussäilytyksien toteuttamiseen.

Tyypillisessä CapManin toteuttamassa buyout-sijoituksessa 30 prosenttia kauppahinnasta rahoitetaan omalla pääomalla, 15 prosenttia mezzanine-lainalla ja loput pankkirahoituksen turvin. Maintpartneria lukuun ottamatta CapMan Buyoutin uusissa sijoituksissa käytettiin mezzanine-rahoitusta vuonna 2006.

Uudet sijoitukset vuonna 2006

MAINT PARTNER

Maintpartner Oy

☒ Maintpartner on Pohjoismaiden johtava teollisuuden kunnossapito- ja käyttöpalvelujen toimittaja.

MQ

MQ Sweden AB

☒ MQ on ruotsalainen merkivaatteita myyvä erikoiskauppaketju.

ONEMED

OneMed Group

(ent. Tamro MedLab Oy)
☒ OneMed on pohjoismainen terveydenhuollon tarvikkeiden ja laitteiden myyjä ja markkinoija. OneMed-konsernin muodostavat suomalainen Tamro MedLab ja ruotsalaiset SelefaTrade ja Förbandsmaterial.

Muut kohdeyritykset

2005



Cardinal Foods AS

☒ Siipikarjatuotteiden ja kananmunien tuotanto ja jakelu

INFLIGHTSERVICE

Inflight Service AB

☒ Matkailualan tuotteiden, palvelujen ja liiketoimintaratkaisujen tuottaja



InfoCare ASA

☒ IT-alan huolto- ja asiantuntijayritys

moventas

Moventas Oy

☒ Mekaaniset voimansiirtolaitteet

2004



Anhydro Group

☒ Haihdutus- ja kuivauslaitteiden toimittaja



Lumene Oy (ent. Noiro Oy)

☒ Kosmetikkatuotteet ja suurralouksien puhdistustuotteet



Tokmanni Oy

☒ Vähittäiskauppa

2003



Metallfabriken Ljunghäll AB

☒ Alumiinipainealutustuotteet



Synerco AB (ent. Serco Sverige AB)

☒ Integroidut kiinteistö- ja toimitilapalvelut

Buyout-tiimi

Buyout-sijoitustoiminnasta vastaa 25 hengen tiimi, jonka jäsenet toimivat Helsingin, Tukholman, Kööpenhaminan ja Oslon toimistoista käsin. Senior partnereilla on keskimäärin 13 vuoden kokemus ja partnereilla keskimäärin seitsemän vuoden kokemus pääomasijoitusalaista. Tiimin osaamista täydentää Nordic Advisor Network, johon kuuluu kolme senior advisoria ja yhdeksän industrial advisoria. Advisor-verkoston kuvattu kaikkien sijoitustiimien osalta sivulla 37.



Tuomo Raasio
senior partner
tiimin vetäjä



Kai Jordahl
senior partner
tiimin vetäjän sijainen

2002



Savcor Group Ltd Oy
 + High-tech järjestelmätoimittaja



Staffpoint Oy
 (ent. Extra-henkilöstöpalvelut)
 + Henkilöstövuokraus

2001



SMEF Group A/S
 + Kone- ja laitetuotteiden sekä tuotantolinjojen suunnittelu huonekaluteollisuudelle

2000



Copterline Oy
 + Helikopteripalvelut



Pretax-yhtiöt
 + Taloushallinnon palvelut



Å&R Carton AB
 + Kartonkiset kuluttajapakkaukset

1999



AffectoGenimap Oy*
 + IT-ratkaisujen toimittaja



Finlayson & Co Oy
 (ent. Espe Group Oy)
 + Vaahtomuovit, patjat ja lämmöneristetuotteet

1997



RTO Holding Oy
 (ent. Reima-Tutta Oy)
 + Aikuisten ja lasten ulkoiluvälineet



Turo Tailor Oy
 + Miesten puvut ja takit

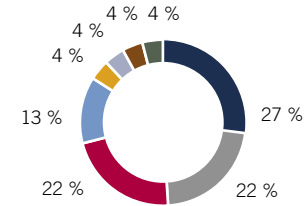
1996



LindPlast A/S
 + Muoviset polyeteeni-pakkauksimateriaalit

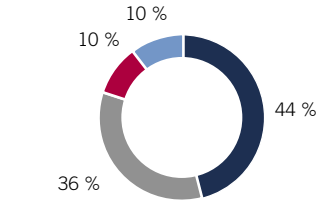
* Yhtiöstä on irtauduttu pääosin, rahastoilla on vielä jäljellä yhtiön osakkeita.

Sijoitukset toimialoittain



- Palvelut (muut)
- Kuluttajat
- Teollisuustuotteet ja palvelut
- Valmistus (muut)
- Maatalous
- Kemikaalit ja materiaalit
- Tietokoneohjelmat
- Lääketiede (terveydenhoito)

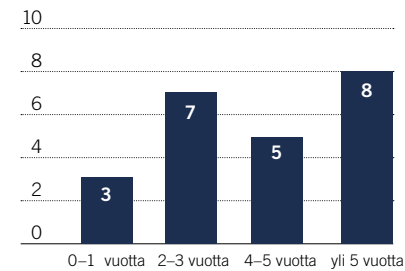
Salkun 431,0 milj. euroa jakautuminen maittain



- Suomi
- Ruotsi
- Tanska
- Norja

Salkun ikä

Perustuu nykyisen salkun kohdeyritysten lukumäärään.



Göran Barsby
partneri



Anders Björkell
partneri



Jerome Bouix
partneri, Varainhankinta, IR ja viestintä -tiimin vetäjä



Mats Gullbrandsson
partneri



Lars Hagelstam
sijoitusjohtaja



Mari Huuhka
sijoituspäällikkö



Jukka Järvelä
partneri



Tuula Kamppari
johdon assistentti


Buyout-irtautumiset

Vuoden 2006 loppuun mennessä Buyout-tiimi on irtautunut yhteensä 55 pohjoismaisesta yrityksestä. Lisäksi Scan East Alliance Fund L.P.* on irtautunut yhteensä seitsemästä yrityksestä, viimeisimpänä CTC Media Inc.:stä joulukuussa 2006. Keskimääräinen sijoitus aika buyout-kohdeyrityksissä on ollut 5,1 vuotta.


Tarkemmat tiedot entisistä kohdeyrityksistä ja niihin sijoittaneiden rahastojen omistussuoksista löytyvät CapManin Internet-sivuilta kohdasta www.capman.com/Fi/CapManBuyout.

Irtautumiset vuonna 2006


Drobe VAB

 Villakankaiden valmistus


Kultajousi Oy

 Kello- ja jalometallituotteiden vähittäiskauppa

Matkatoimisto Oy Matka-Vekka

 Matkatoimistoketju


Mehiläinen Oyj

 Terveydenhuoltopalvelut


Nordkalk Oyj

 Kalkkikivipohjaisten tuotteiden valmistus


PPTH-Norden Oy

 Teräsrakentaminen


Puulämpö Suomi Oy

 Puulämmitystuotteet ja tulisijat

RGS 90 A/S

 Kierrätystuotepalvelut rakennusteollisuudelle


Tiimari Oyj

 Lahja-, paperi- ja erikoistavarakauppa


Aiemmat irtautumiset

2005


AudioNord International A/S

 Hi-fi- ja videolaitteiden jälleenmyyjä


Aurajoki Oy

 Metallien pintakäsittelypalvelut


Europrocessing International ASA

 Korttimaksamisen palveluyhtiö


Finndomo Oy

 Pientalojen ja saunojen valmistus


Holiday Club Finland Oy

 Vapaa-ajan matkailu

Junttan Oy

 Paalutuskoneiden ja -laitteiden valmistus ja myynti


Kuusamon Tropiikki Oy**

 Terveyskylpylä


Normet Oy

 Konepaja

Tamore Group Oy


 Koulu- ja toimistotarvikkeet

Vogue Group Oy


 Sukkahousujen ja sukki valmistus

2004


Eitel Networks Oyj

 Sähkö- ja televerkkojen suunnittelu, rakentaminen ja ylläpito

Finnhepo Oy

 Hevoskenkänaulat


Karelia Yhtymä Oy

 Parkettien ja muovisten lattiapäällysteiden valmistus

Kotipizza Oyj


 Pizzaketju, franchising

Lohja Caravans Oy

 Matkailuvaunujen valmistus ja markkinointi

SWECO PIC


(ent. PIC Engineering Oyj)

 Tekninen suunnittelu, teollinen konsultointi

2002


Arcorus Oyj

(ent. GSH-International Oyj)

 Korkeapaineputkistot ja hydraulimoottorit

Euracon Oy

(ent. Euran Kuluttajatuotteet Oy)

 Non-food päivittäistavara- ja suurkeittiötuotteiden toimittaja

Oy Mytek Ltd


 Siitakesien viljely

Royal Ravintolat Oy

(ent. Royal-Rest Oy)


 Ravintolatoiminta

Teknikum-Yhtiöt Oy

 Kumi- ja polymeerituotteiden valmistus

2001


Hope Smoke Oy

 Ruuanvalmistus- ja savustustuotteet

Oy Marli Group AB


 Alkoholiuotteet ja mehut

Toftejorg A/S

 Ruiskusuuttimet ja säiliöiden puhdistuspalvelut

2000


Elcoteq Network Oyj

 Elektroniikan sopimusvalmistus

Elite Shipping A/S

 Laivaliikennetoiminta

High Speed Tech Oy Ltd

 Suurnopeusteknologiaalitteet

Microtronic A/S

 Kuulolaitteiden komponentit



Olli Liitola
senior partner
CapMan Oyj:n talousjohtaja



Jan Mattlin
sijoitusjohtaja



Gitte Reitz
sijoituspäällikkö



Sebastian Schaumann
sijoitusanalytikko



Markus Sjöholm
senior partner



Espen Stenumgård
sijoituspäällikkö



Malin Säferäng
sijoitusanalytikko



Henrik Tholander
sijoitusanalytikko

Powerpipe AB

Valmiseristetyt putkistoratkaisut

Vital Petfood Group A/S

(ent. Kerox Oy)

Lemmikkieläintarvikkeet

1999

Aldata Solution Oyj

POS-ohjelmistot kaupanalan ketjuille

Kosan Teknova A/S

LPG-venttiilit ja -säätimet

Mercuri International Oy

Myyntin ja markkinoinnin koulutus

Scanwoven Oy

Kuitukangastuotteet

1998

Chymos Juomat Oy**

Mehu- ja juomatuotteet

E.Ahlström Oy

Ravintola- ja kattaustarvikkeiden maahantuojaja ja tukkukauppa

Hotelman Oy

Hotelliketju

Ramirent Oyj

(ent. A-Rakennusmies Oyj)

Laitevuokraus rakennusteollisuudelle

Serena

(Espoon Matkailukiinteistöt Oy)

Vesipuisto

1997

Nordic Aluminium Oyj

Alumiinituotteet ja -komponentit

PK Cables Oy

Johdinsarjat ja elektroniikka

Rocla Oyj

Trukkien kehitys ja markkinointi

1996

Diamond Cruise Oy

Varustamo

1995

Nordinvest Rt.

Rahoitusalan konsultointi

Schat Watercraft Oy

Meripelastuslaitteet

1994

Lappset Group Oy

Ympäristökälyteet ja -tuotteet

1993

Broen Armatur A/S

Palloventtiilit

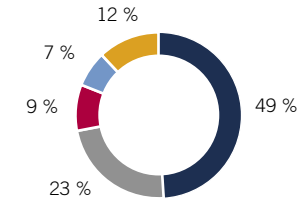
Provivo Oy

Bioteknologia

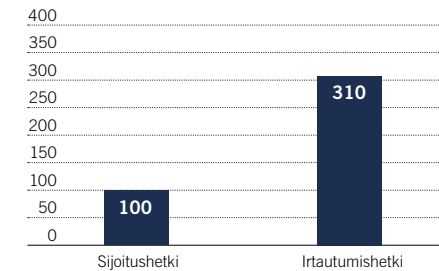
* CapMan hallinnoi rahastoa yhdessä Alliance Capital Management Corp:n kanssa. Rahaston toiminta lakkasi viimeisen irtautumisen myötä joulukuussa 2006.

** Irtautumista ei lueta mukaan kokonaisirtautumisten määrään 55 kappaletta, koska irtautuminen tapahtui fuusiomalla yhtiö toiseen CapManin kohdeyritykseen.

Liiketoimintakuvaukset irtautumishetken mukaisesti.

Irtautumistavat

Teollinen ostaja
Muiden omistajien / yhtiön lunastus
Listautuminen
Myynti toiselle pääomasijoittajalle
Muu

Arvo irtautumishetkellä

Hankintahinta indeksoitu (sijoitushetki = 100). Irtautumiset sisältävät osingot, korkotuotot ja myyntituotot. Alliance ScanEast Fundin ja Nordic Private Equity Partnersin irtautumiset, yhteensä 14 kappaletta, eivät ole mukana luvuissa.



Hans G. Tindlund
sijoitusjohtaja



Ari Tolppanen
senior partner
CapMan Oyj:n hallituksen
puheenjohtaja



Heikki Westerlund
senior partner
CapMan Oyj:n toimitusjohtaja



Riikka Wärn
johdon assistentti



Peter Langkjær
senior advisor, Tanska



Orvo Siimestö
senior advisor, Suomi



Kari Österlund
senior advisor, Suomi

Lisätietoja tiimin jäsenistä
löytyy osoitteesta
www.capman.com/Fi/CapManBuyout/Professionals.
Tiimille voi lähettää
sähköpostia osoitteeseen
buyout@capman.com.



CapMan Technology

Petri Niemi
Teknologiatiimin vetäjä,
senior partner

MIHIN SISOITAMME?

- kasvuvaiheen ja myöhäisen kasvuvaiheen teknologiayritykset Pohjoismaissa
- laaja teknologiafokus, joka hyödyntää pohjoismaisten teknologiaklustereiden olemassaoloa
- teknologian sovelluksiin tai palveluihin keskittyneet yritykset, joiden asiakkaina teolliset toimijat (OEM) tai B-to-B-yritykset
- kohdeyrityksen liikevaihto yrityksen kehitysvaiheesta riippuen noin 2 milj. euroa tai enemmän
- sijoituksen koko tyypillisesti 3–15 milj. euroa omaa pääomaa

MITÄ ETSIMME?

- selvä kasvupotentiaali paikallisesti tai kansainvälisesti, organisesti tai täydentävien yritysostojen kautta
- valmiit ja hyväksytyt tuotteet/palvelut
- vahva paikallinen asiakaskunta tai markkina-asema
- ammattitaitoinen, yrittäjähenkinen johto

”Sijoitusfokus kasvuvaiheen ja myöhäisen kasvuvaiheen teknologiayrityksissä.”

VAKIINTUNUT SIJOITUSFOKUS

Vuonna 2006 aloitimme CapMan Technology 2007 -rahaston keräämisen. Osana varainhankintaprosessia analysoimme pohjoismaisia teknologiamarkkinoita, sijoitusfokuksemme sopivuutta markkinaan sekä kykyämme luoda lisäarvoa kohdeyrityksissä. Analyysimme ovat vahvistaneet käsitystämme sijoitusfokuksemme ja toimintatapamme kilpailukykyisyydestä pohjoismaisilla teknologiamarkkinoilla. Eurooppalaiset kasvuvaiheen ja myöhäisen kasvuvaiheen teknologiayritykset tarjoavat edelleen runsaasti sijoitusmahdollisuuksia, ja pitkään tämän fokuksen mukaan toiminut tiimimme on yksi Pohjoismaiden kokeneimmista.

Sijoituskohteinamme ovat ensisijaisesti teollisuudelle ja yrityksille teknologiatuotteita, -ratkaisuja tai teknologiapohjaisia palveluita tarjoavat yritykset, jotka ovat osoittaneet tuote- tai palvelukonseptinsa toimivuuden asiakkaiden kanssa. Laaja teknologiafokuksemme hyödyntää alan pohjoismaisten klustereiden olemassaoloa.

STRATEGINEN ASEMA HOUKUTTELEE OSTAJIA

Vuonna 2005 alkanut irtautumismarkkinan parantuminen Euroopassa jatkui vuonna 2006, mistä on osoituksena edelleen kasvava listautumisten sekä ennen kaikkea yritysostojen lukumäärä. Tiimimme irtautui vuoden aikana viidestä yrityksestä ja osittain yhdestä. Merkittävimpiä irtautumisia olivat Distocraftin myynti Ericssonille sekä Senteran myynti SysOpenDigialle. Kohdeyritysten myynti suuremmalle teolliselle toimijalle on osoitus siitä, että olemme yhdessä yritysten johdon kanssa onnistuneet luomaan yrityksille aseman, joka houkuttelee alan muita yrityksiä.

”Analyysimme ovat vahvistaneet käsitystämme sijoitusfokuksemme ja toimintatapamme kilpailukykyisyydestä pohjoismaisilla teknologiamarkkinoilla.”

NYKYSALKKU HYVÄSSÄ KUNNOSSA

CapMan Technologyn nykyinen sijoitussalkku muodostui vuoden lopulla noin 20 yrityksestä. Yritysten arvonnousu perustuu ensisijaisesti liikevaihdon kasvuun, operatiivisen toiminnan tehostamiseen sekä strategisen aseman rakentamiseen. Nykyisissä kohdeyrityksissä konkreettisia, arvonnousuun tähtääviä toimenpiteitä ovat olleet useissa yrityksissä toteutetut yrityskaupat ja ylimmän johdon rekrytoinnit. Myönteistä kehitystä on tapahtunut yritysten liikevaihdossa ja kannattavuudessa, ja niiden yhteenlaskettu henkilöstömäärä on kasvanut merkittävästi.

Kohdeyritysten avainhenkilöt ovat keskeisessä asemassa muutosten läpiviennissä ja arvonnousun luonnissa. Sijoitusammattilaisemme osallistuvat arvonnousutyöhön ensisijaisesti hallitustyöskentelyn kautta, tukien yritysten johtoa mm. strategiatyössä sekä toiminnallisten uudistusten läpiviennissä.

Olemme hyvässä asemassa auttaaksemme pohjoismaisia teknologiayrityksiä niiden kasvussa kansainvälisiksi toimijoiksi ja alojensa menestystarinoiksi.

UUSIA SIJOITUKSIA HARKITEN

Tiimimme toimintatapaan kuuluu, että pyrimme löytämään sijoituskohteet pääsääntöisesti itse tai verkostojamme hyödyntäen. Käymme vuosittain läpi lukuisia sijoitusmahdollisuuksia, joista lopulta sijoitamme 1–2 prosenttiin. Kasvuvaiheen yrityksiltä edellytämme arvonnousupotentiaalin lisäksi toimivaa liikeideaa, houkuttelevia kasvunäkymiä, vahvaa johtoa sekä liikevaihtoa olemassa olevilta asiakkailta. Kypsemmiltä yrityksiltä odotamme vakiintunutta teknologiaa tai tuotteita, kattavaa asiakaskuntaa tai muutamaa suurempaa asiakasta, toimivaa ansaintamallia sekä voimakasta halua nopeuttaa yrityksen kasvua. Vuonna 2006 sijoitimme ruotsalaiseen Spintop Netsolutioniin ja 42Networksiin. Merkittävät lisäsijoituspäätökset teimme Animexiin, Ascadeen, InfoCare Holdingiin, Silex Microsystemsiin ja Solid Information Technologyyn.

MARKKINA JA NÄKYMÄT VUODELLE 2007

Pohjoismaiset teknologiamarkkinat ovat viimein toipuneet vuosituhaten vaihteen jälkeisestä lamaannuksesta. Markkinoilla on tarjolla runsaasti sijoitusmahdollisuuksia, ja yritysten johtoon on löydettävissä erittäin kokeneita ja ammattitaitoisia johtajia. Teknologia-alan rakenteelliset muutokset, kuten nopeasti kasvavien palveluyritysten yleistyminen ja toiminnan uudelleenjärjestelyt luovat uusia sijoitus- ja arvonnekehitysmahdollisuuksia. Vuonna 2006 jatkui koko teknologiamarkkinan myönteinen kehitys Euroopassa, ja yritysten hinnoittelu oli yhä selvästi maltillisempaa kuin Yhdysvalloissa.

Myös sijoitusmarkkina on rakenteellisesti kestävällä pohjalla, sillä alalla ovat jäljellä ne kokeneet ja pitkäaikaiset sijoittajat, jotka olivat siellä jo ennen teknologiakuplaa. Sijoitettavan pääoman määrä on varsin terveellä tasolla, vaikka varhaisen vaiheen rahoitukselle on edelleen lisätarvetta. Nykyinen irtautumismarkkina on säilynyt hyvänä yrityskauppojen ja enenevässä määrin myös listautumisten osalta.

Valmistautuminen uuden rahaston keräämiseen, useat irtautumiset ja aktiivinen kohdeyritysten kehitystyö leimasivat vuotta 2006. Lisäksi teimme kaksi uutta sijoitusta.

Erinomainen markkina-asema ja merkittävät tilaukset vauhdittavat ScanJourin kasvua

Tanskalainen dokumenttienhallintaratkaisuja tuottava **ScanJour on yksi CapMan Technologyn uusimmista kohdeyrityksistä.** CapMan sijoitti ScanJouriin syyskuussa 2005, ja reilu puolitoista vuotta myöhemmin yritys on uusien asiakkuuksien ja vahvan tilauskannan ansiosta paremmassa asemassa tavoittelemaan kasvua kuin koskaan aiemmin.

Kuvassa toimitusjohtaja Bo Schor (vas.), myyntijohtaja Claus Nørgaard sekä aktiivisesti yrityksen toiminnassa mukana oleva perustaja Finn Madsen yhdessä CapManin partnerin Tommy Valther Hansenin kanssa. ScanJour toimii Kööpenhaminan Frederiksbergissä.



ScanJourilla on vahva kehitysyksikkö, jonka ammattilaiset luovat uusia järjestelmäratkaisuja sekä päivittävät olemassa olevia tuotteita.





KASVU CAPMANIN SIIJOITUSAIKAN

44 %

LIIKEVAIHTO

67 %

LIIKEVOITTO

19 %

HENKILÖSTÖ

CAPMANIN ROOLI SCANJOURISSA

- mahdollistaa Tanskan markkinajohtajuuden ylläpitäminen rahoittamalla kasvua
- määrittellä johdon kanssa kasvustrategia sekä tukea kuntasektorin strategian toteuttamista
- kehittää hallituksen kokoonpanoa ja vahvistaa sitä Nordic Advisor Networkin osaamisella
- panostaa kannattavuuteen mm. vahvistamalla talousyksikköä uudella talusjohtajalla

Avainluvut	2004	2005	2006
Liikevaihto, M€	9,6	12,1	13,8
Liikevoitto, M€	0,3	0,1	0,5
Henkilöstö	113	124	134

Avaintiedot

CapManin sijoitus tehty	syyskuu 2005
Rahastojen omistusosuus	32,8 %
Muut omistajat	perustaja Finn Madsen, johto ja henkilökunta
Hallituspaikat	kaksi hallituspaikkaa (ml. puheenjohtaja)
Yrityksen kehitysvaihe	kasvun rahoitus
Vastuullinen sijoitusammattilainen	Tommy Valther Hansen

KASVUA JULKISELTA SEKTORILTA

ScanJour on erikoistunut julkiselle hallinnolle toteutettaviin integroituihin dokumenttien ja tiedostojen hallintajärjestelmiin. Järjestelmät turvaavat asiakkaan tehokkaan sekä lait ja asetukset täyttävän hallinnon.

ScanJourilla on erittäin vahva markkina-asema Tanskassa. Yli puolella julkisen hallinnon yksiköistä on käytössään ScanJourin toimittama dokumentinhallintaratkaisu. Julkisen sektorin digitalisoituminen niin Tanskassa kuin muissakin Pohjoismaissa on ollut viimeisten vuosien aikana nopeaa muun muassa verkkopohjaisten julkisten palvelujen kasvavan kysynnän vuoksi. Sähköinen dokumenttien ja tiedostojenhallintajärjestelmä on usein perusedellytys verkkopohjaisten palvelujen toimivuudelle.

Arvonkehitys ScanJourissa on perustunut ensisijaisesti kasvuun ja toiseksi kannattavuuden parantamiseen. Kasvua on saavutettu lähinnä orgaanisesti, mutta myös kansallisten yritystojen mahdollisuutta kartoitetaan aktiivisesti. Hallituksen kokoonpanossa on hyödynnetty CapManin pohjoismaista advisor-verkostoa ja sen monipuolista toimialaosaamista.

MERKITTÄVIÄ UUSIA ASIAKKUUKSIA

ScanJour on saanut vuosina 2005–2006 kaksi erittäin merkittävää tilausta. Huhtikuussa 2006 Tanskan Puolustusvoimat ostivat ScanJourilta dokumentinhallintajärjestelmän, joka toimitettiin yhteistyössä globaalin IT-alan yrityksen CSC:n kanssa ja oli alansa suurin Tanskassa koskaan tehty kauppa. Tilauksen odotetaan luovan ScanJourille noin 8 miljoonan euron ansaintapotentiaalin vuosittaisten ylläpitomaksujen lisäksi. Solmittu kauppa oli seurausta ScanJourin ja Tanskan veroviranomaisten vuonna 2005 sopimalle samantyyppiselle järjestelmätoimitukselle.

SEURAAVAT ASKELEET

ScanJourin lähivuosien tavoitteena on hyödyntää markkinoiden jatkuva kasvua sekä ylläpitää markkinajohtajan asema Tanskan keskushallinnossa. Lisäksi tavoitteena on saavuttaa vankka markkinaosuus kuntasektorilla osana yhtiön kasvustrategiaa. ScanJour tutkii aktiivisesti myös partnership-malliin perustuvia kansainvälistymismahdollisuuksia. Välittömiä kansainvälistymiseen tähtäviä toimenpiteitä ei ole vuonna 2007 odotettavissa. CapManin pohjoismaisen sijoitusstrategian mukaisesti toiminnan laajentamiseen Tanskan rajojen ulkopuolelle on kuitenkin varauduttu ajan ollessa siihen kypsä.

Teknologiasijoitukset

Vuoden 2006 loppuun mennessä teknologia-tiimi oli tehnyt yhteensä 62 sijoitusta. Vuoden 2006 lopussa teknologiaportfoliossa oli yhteensä 25 yritystä, joiden yhteenlaskettu liikevaihto on arviolta noin 0,3 miljardia euroa ja henkilöstön lukumäärä noin 2 000.

Tarkemmat tiedot nykyisistä kohdeyrityksistä ja niihin sijoittaneista rahastoista löytyvät CapManin Internet-sivuilta kohdasta www.capman.com/Fi/CapMan/Technology.

Uudet teknologiasijoitukset vuonna 2006



PacketFront Sweden AB

(ent. 42Networks AB)

🇸🇪 Tuote- ja järjestelmätoimittaja



Spintop Netsolution AB

🇸🇪 Ohjelmistokehitys ja palvelut

Muut kohdeyritykset

2005



Flander Oy

🇸🇪 Ohjelmistojen testaus ja kehitys



InfoCare Holding AS

🇳🇴 IT-alan huoltoyritys



ScanJour A/S

🇳🇴 Dokumenttien ja tiedostojen hallintajärjestelmät

2004



Animex AB

🇸🇪 Automaatio- ja IT-sovellukset muoviteollisuudelle



GammaData Holding AB

🇸🇪 Ydin-, atomi- ja pintafysiikan tutkija, kehittäjä ja soveltaja



Locus AS

🇳🇴 Hälytys- ja kuljetusajoneuvojen ohjaus- ja hallintajärjestelmät



Solid Information Technology Oy

🇸🇪 Hajautetun tiedon hallintaohjelmistot



TriTech Technology AB

🇸🇪 Kehittyneet laitteisto- ja ohjelmistoratkaisut

2003



Xlent AB (ent. DataVis AB)

🇸🇪 Liikkeenjohdon konsultointi ja ratkaisut

Teknologiatiimi

CapManin teknologiatiimin kuuluu 12 jäsentä. Tiimin sijoitusammattilaisilla on keskimäärin kahdeksan vuoden kokemus pääomasijoitusosalta ja yhdentoista vuoden kokemus teollisuudesta ja rahoitusosalta. Tiimin osaamista täydentää pohjoismainen Nordic Advisor Network, joka muodostuu kahdesta senior advisorista sekä kolmesta industrial advisorista. Pohjoismaisen advisor-verkoston toimintaa on kuvattu kaikkien sijoitustiimien osalta sivulla 37.



Petri Niemi
senior partner,
tiimin vetäjä



Lars Hagdahl
senior partner,
tiimin vetäjän sijainen

2002



Ascade AB
 Ohjelmistoratkaisut ja konsultointi teleoperaattoreille



Avitec AB
 Radioverkkojen tukiratkaisut



Hantro Products Oy
 Mobiililaitteiden multimediateknologia



Tieturi Oy
 Tietotekniikan koulutus

2001



EM4 Inc.
 Optoelektronisten laitteiden valmistus ja ulkoistuspalvelut



Exidia Oy
 Treasury- ja hallintajärjestelmät



Fastrax Oy
 GPS-teknologia



Siennax International B.V.
 Sovellusvuokraus / ASP



Silex Microsystems AB
 MEMS-teknologiaan perustuvat komponentit life science - ja telekommunikaatioaloille

2000



Foreca Oy
 Sääpalvelut



SecGo Software Oy
 Tietoturvaohjelmistot ja verkkoratkaisut



SysOpen Digia Oyj*
 (ent. Sentera Oy/ Solagem Oy)
 Toiminnanohjaus- ja integraatorit

1999

AffectoGenimap

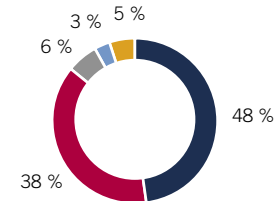
AffectoGenimap Oy*
 IT-ratkaisujen toimittaja



Medianorth Group Oy
 Lehti-, internet- ja mobiilipalvelut

* Yhtiöstä on irtauduttu pääosin, rahastoilla on vielä jäljellä yhtiön osakkeita.

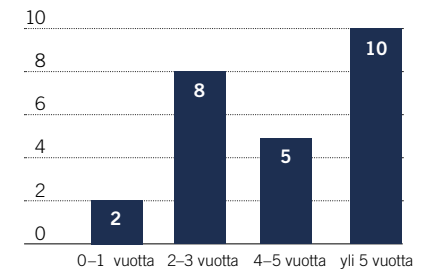
Salkun 106,8 milj. euroa jakautuminen maittain



■ Suomi
 ■ Ruotsi
 ■ Norja
 ■ Tanska
 ■ Muut

Salkun ikä

Perustuu nykyisen salkun kohdeyritysten lukumäärään.



K. Erik Berger
 sijoitusjohtaja



Tommy Valther Hansen
 partneri



Lennart Jacobsson
 senior partner



Julia Lundquist
 sijoitusjohtaja



Janne Martola
 sijoituspäällikkö


Teknologiairtautumiset

Vuoden 2006 loppuun mennessä teknologia-tiimi on irtautunut yhteensä 35 yrityksestä. Keskimääräinen sijoitusaika teknologikohdeyrityksissä oli 3,9 vuotta.


Tarkemmat tiedot entisistä kohdeyrityksistä ja niihin sijoittaneiden rahastojen omistusosuuksista löytyvät CapManin Internet-sivuilta kohdasta www.capman.com/Fi/CapManTechnology.


Irtautumiset vuonna 2006

AtBusiness Communications Oy
 CRM-tietojärjestelmäratkaisut


Distocraft Oy*
 Verkko-operaattoreiden ohjelmistotuotteet


Eco-Dan A/S*
 High-tech tarkkuusohjausjärjestelmät maatalouskäyttöön


Modultek Oy
 Tuotetiedon hallintaohjelmistot


Quartal Oy
 Sisällönhallinta- ja julkaisuohjelmistot

Aiemmat irtautumiset


2005
NetSeal Oy
 Tietoturvaohjelmistot


Northlight Optronics AB
 Kuituoptiset komponentit

Runaware AB
 Verkossa käytettävät arviointi- ja esittelypalvelut


Setec Oy
 Älykorttien ja visuaalisten ID-tuotteiden kehitys ja valmistus

2004
Digiscope AB**
 Liikkeenjohdon konsultointi

Displayit AB (ent. Cetevo AB)
 Mediakanavien käyttöratkaisut


Handwise Oy
 Mobiilisovellusten suunnittelu ja tuotantopalvelut


QlikTech International AB
 Ohjelmistojen kehitys


Takamaki Oy
 Pinnoitusteknologian kehitys ja lisensiointi

2003
XFG Holdings Oy
 (ent. LPG Innovations Oy)
 Ohjelmistojen kehitys teleoperaattoreille ja tietoliikennepalvelujen tarjoajille

Multichannel Instruments AB
 Patentoitujen spektroskooppisten instrumenttien kehittäjä

Republica Jyväskylä Oy
 XML-pohjaisten integraatio-ohjelmistojen ja palveluiden toimittaja

Tieturi Vision Oy
 (ent. Tieturi Online Oy/ Talent Code Oy)
 eLearning ratkaisut ja palvelut

Tritech Teknik AB
 Sulautettujen ohjelmistoratkaisujen ja konsultointiprojektien tarjoaja

Utfors AB
 Laajakaistaviestinnän palvelut



Satu Pihlajamaa
johdon assistentti



Caroline Strand
sijoitusanalytikko



Timo Tiihonen
senior advisor, Suomi



Jarkko Virtanen
senior advisor, Suomi



Vesa Walldén
senior partner

Taustatietoa tiimin jäsenistä löytyy osoitteesta www.capman.com/Fi/CapManTechnology/Professionals. Tiimille voi lähettää sähköpostia osoitteeseen technology@capman.com.

2001

AltOptronic AB

Lasereiden mittausjärjestelmät

DB2B Oy

(Digital-Business-to-Business)

Suurkeittiömarkkinaa keskittänyt Internet-tukkuri

Equa AB

Simulointiohjelmistot

LGP Telecom AB

Langattomat

telekommunikaatiotuotteet verkko-operaattoreille

MatchOn Sports Oy

Reaaliaikaisen urheiluviihteen Internet-jakeluteknologia

ReadSoft AB***

Automaattiset dokumentointien poiminat

2000

Aldrasoft AB

Yleishyödylliset ohjelmistot

Altitun/ADC AB

Optisissa kuituverkoissa käytettävät laserit

Autograf AB***

Kuvankäsittely- ja simulointituotteet

lobox Oy****

Internet- ja mobiiliportaalit

Netwise AB

Puhelinkeskusjärjestelmät, konsultointi- ja integraatiopalvelut

Satama Interactive Oyj

Internet-konsultointi

UniAccess AB***

Viestintätuotteet

1999

Aldata Solution Oyj

POS-ohjelmistot kaupan alan ketjuille

Nexor System Service Oy

IT-palvelut

1998

Flexim Security Oy**

Yritysten tietoturva- ja kulunvalvontaohjelmistot

1997

CeCap AB***

Mittaussensorit

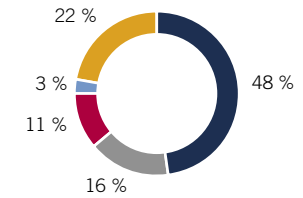
* Irtautuminen tiedotettu vuonna 2006. Lopullisen irtautumisen odotetaan toteutuvan vuonna 2007. Eco-Dan-irtautumista ei ole huomioitu Arvonnousu-graafissa eikä irtautumisten kokonaismäärässä 35 kappaletta.

** Irtautumista ei lueta mukaan kokonaisirtautumisten määrään 35 kappaletta, koska irtautuminen tapahtui fuusiomalla yhtiö toiseen CapManin kohdeyritykseen.

*** Yritykseen sijoittanut Swedestart Management AB:n rahasto Swedestart AB, joka ei siirtynyt CapManin hallinnoitavaksi Swedestart-yrityskaupan yhteydessä vuonna 2002.

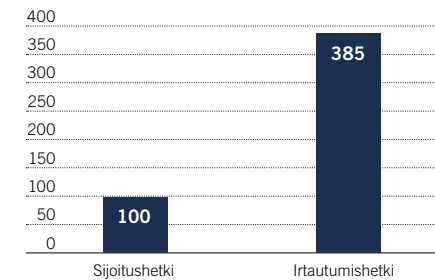
**** Finnventure Rahasto III:n alarahasto Alta-Berkeley Nordic Partners Ky on irtautunut yhteensä yhdeksästä yhtiöstä, joista lobox Oy on yksi. Rahaston toiminta päättyi vuonna 2006.

Irtautumistavat



■ Teollinen ostaja
 ■ Muiden omistajien / yhtiön lunastus
 ■ Listautuminen
 ■ Myynti toiselle pääomasijoittajalle
 ■ Muut

Arvo irtautumishetkellä



Hankintahinta indeksoitu (sijoitushetki = 100). Irtautumiset sisältävät osingot, korkotuotot ja myyntituotot. Swedestart AB:n irtautumiset ovat mukana luvuissa.



CapMan Life Science



Jan Lundahl
Life Science -tiimin vetäjä,
senior partner

MIHIN SIJOITAMME?

- lääketieteen teknologia, erityisesti sairauksien diagnosointiin ja hoitoon käytettävät tuotteet
- pääasiassa pohjoismaiset ja valikoidusti eurooppalaiset yritykset
- yrityksen arvo tyypillisesti 2–20 milj. euroa
- sijoituksen koko tyypillisesti 2–7 milj. euroa omaa pääomaa

MITÄ ETSIMME?

Tuotteet:

- säänneltyjä ja hoitotilanteissa käytettäviä
- mahdollistavat paremman hoitotuloksen ja alemmat terveydenhuoltojärjestelmän kustannukset
- tieteellinen ja teknologinen riski ohitettu tai vähäinen
- immateriaalioikeudet suojattu
- kohdistuvat suurelle ja kasvavalle markkinalle, volyymituotteita
- ovat yleensä korvausjärjestelmän piirissä

Yritys:

- kokenut ja motivoitunut johto

”Neoventan, ProstaLundin ja QuickCoolin tuotteet kohdistuvat usean miljardin euron markkinaan.”

”Tuotteiden onnistunut maailmanlaajuinen kaupallistaminen tarkoittaisi merkittäviä yhteiskunnallisia säästöjä ja parantaisi suoraan tai välillisesti lukuisten ihmisten elämänlaatua.”

Vuonna 2006 tiimimme perusti uuden rahaston, joka on sijoittanut jo kolmeen uuteen kohteeseen. Fokuksemme on edelleen lääketieteen teknologiasijoituksissa, joista tiimillämme on eurooppalaisittain erittäin merkittävä kokemus.

TUOTTEEN VASTATTAVA TARVETTA

Life science -sektorilla kiinnostuksemme kohdistuu erityisesti sairauksien diagnosoinnissa ja hoidossa käytettävään lääketieteen teknologiaan. Kohdeyritystemme tuotteet ovat tyypillisesti innovatiivista teknologiaa hyödyntäviä laitteita ja/tai kulutushyödykkeitä, joihin liittyvät kehitysriskit ovat maltillisia. Tuotteet vastaavat välittömään ja pitkäkestoiseen kysyntään, ja ne mahdollistavat paremman hoitotuloksen alhaisemmilla kustannuksilla.

AVAINHENKILÖT – MENESTYMISEN EDELLYTYS

Lääketieteellinen toimintaympäristö, jossa merkittäviä tekijöitä ovat mm. viranomaisten sääntely ja hoitokulujen korvattavuus, asettaa vaatimuksensa kohdeyritystemme arvonnousustrategioille. Näiden yritysten kehittäminen on kuitenkin lähempänä tavallisten teknologiayritysten kehittämistä kuin tyypillisiä life science -alan lääkekehitysprojekteja, joissa tieteellisillä riskeillä ja mittavilla kliinisillä kokeilla on merkittävä rooli.

Tärkeimmät työkalumme kohdeyritysten kehittämisessä ovat kyky löytää yritykselle paras mahdollinen johto, osallistuminen hallitustyöskentelyyn sekä tiivis vuoropuhelu kohdeyritysten avainhenkilöiden kanssa. Tiimimme jäsenet tuovat hallitustyöhön etenkin toimialaan, strategioihin sekä lääketieteen teknologiatuotteiden kaupallistamiseen liittyvää osaamista. Viime kädessä johdon ja avainhenkilöiden syvällinen hoitomenetelmien, teknologioiden ja markkinoiden tuntemus on kuitenkin avainasemassa arvonkehittämisessä.

Kokeneen omistajan sitoutuminen yrityksen kehittämiseen luo puolestaan henkilöstölle menestymisen kannalta parhaan mahdollisen ympäristön.

Strategisena tehtävänämmä on varmistaa, että kohdeyritysten myynti kehittyy hyvälle tasolle ja kannattavaksi. Hyvä taloudellinen kehitys on, ainutlaatuisen tuotteen ohella, menestyksellisen irtautumisen keskeisimpiä edellytyksiä.

KOLME SIJOITUSTA UUDESTA RAHASTOSTA CapMan Life Science IV -rahaston ensimmäinen varainhankintakerros päättyi maaliskuussa 2006. Rahaston sijoitusfokus on lääketieteen teknologiasijoituksissa Pohjoismaissa sekä valikoidusti myös muualla Euroopassa. Sijoitustoiminta on alkanut aktiivisesti, sillä vuonna 2006 rahaston salkkuun päätyivät Neoventa Medical, ProstaLund ja QuickCool.

Neoventa on erikoistunut sikiön elintoimintojen seuraamiseen synnytyksen aikana. Sen päätuotteen STANin on osoitettu vähentävän merkittävästi riskiä, että sikiö kärsisi happivajeesta synnytyksen aikana. QuickCool puolestaan on hieinan varhaisemman vaiheen yritys, joka kehittää uutta menetelmää aivojen nopeaan jäähdyttämiseen aivovammojen minimoimiseksi esimerkiksi äkillisen sydänpysähdyksen tai aivoveritulpan yhteydessä. ProstaLund valmistaa ja markkinoi laitteita, jotka hoitavat hyvänlaatuista eturauhasen liikakasvua; tila josta kärsii yli puolet yli 50 vuotta täyttäneistä miehistä.

Kaikkien kolmen yrityksen tuotteilla on merkittävä maailmanlaajuinen markkinapotentiaali ja ne kohdistuvat yhteensä usean miljardin euron

markkinaan. Tuotteiden kaupallistaminen maailmanlaajuisesti tarkoittaisi merkittäviä yhteiskunnallisia säästöjä ja parantaisi suoraan tai välillisesti lukuisten ihmisten elämänlaatua.

DEMOGRAFISET TEKIJÄT TUKEVAT KASVUA

Maailmanlaajuisen lääketieteen teknologiamarkkinan koko on arviolta noin 184 miljardia euroa, ja sen odotettu vuosittainen kasvu on 9–11 % lähivuosina. Terveydenhoitomenojen kasvu, väestön vanheneminen sekä elintapojen muutokset ovat omiaan nopeuttamaan teknologiaan perustuvien tuotteiden ja laitteiden käyttöä osana terveydenhuoltoa. Samalla kustannuspaine pakottaa etsimään uusia tuotteita ja -palveluja, joilla voidaan saada parempi hoitotulos alemmilla terveydenhoitojärjestelmän kustannuksilla.

Markkinakasvu on näkynyt myös sijoitusmahdollisuuksien määrän kasvuna: vuonna 2006 kävimme läpi yli 100 sijoitusmahdollisuutta. Tiimimme näkee lähes kaikki Pohjoismaissa tehtävät lääketieteen teknologiasijoitukset ennen niiden toteutumista.

Verkostoituminen alan eri kehitysvaiheissa olevien yritysten, tutkijoiden ja muiden toimijoiden kanssa on meille ominaista. Valtaosa sijoitusmahdollisuuksista tulee tietoomme yrittäjän henkilökohtaisen yhteydenoton tai muiden toimijoiden kautta. Jälkimmäiset hakevat meistä usein osavaa syndikointikumppania. Olemme tyytyväisiä alan toimijoiden meitä kohtaan osoittamasta luottamuksesta, ja tulemme tiivistämään yhteistyötämme heidän kanssaan.

Vuonna 2007 jatkamme aktiivista sijoitustoimintaamme ja nykyisen salkun kehitystyötä. Vuoden ensimmäisellä neljänneksellä jatkuu lisäksi CapMan Life Science IV -rahaston varainhankinta.

Silex Microsystemsissä menestys rakentuu yhteistyössä asiakkaan kanssa

CapMan Life Science sijoitti Silex Microsystemsiin vuonna 2003. **Sijoitushetkellä Silex oli yksi nopeimmin kasvavista ja kansainvälistyvistä yrityksistä toimialallaan.** Kolmessa vuodessa Silex Microsystems on noussut alansa johtavaksi yritykseksi, jolla on laaja tietotaito MEMS-tekniologiasta, toimiva tuotekonsepti sekä kansainvälinen asiakaspohja.



Silexin tuotantotilat sijaitsevat Ruotsin Järfällassa. CapManin sijoitusaikana tuotantokapasiteettiin on investoitu voimakkaasti vastauksena kasvavaan kysyntään ja volyymeihin.



Silex valmistaa tällä hetkellä noin 70 räätälöityä tuotetta yli 70 asiakkaalle, jotka toimivat 14 maassa.



KASVU CAPMANIN SIIJOITUSAIKANANA

264 %
157 %
108 %

LIIKEVAIHTO

ASIAKKUUDET

HENKILÖSTÖ

CAPMANIN ROOLI SILEX MICROSYSTEMSISSÄ

- avustaminen ylimmän johdon rekrytoinnissa
- uuden strategian laatiminen johdon kanssa ja sen toteuttamisen tuki
- investoinnit tuotantotiloihin ja -laitteisiin
- life science -osaamisen vahvistaminen
- painopisteen siirtäminen tuotantovaiheesta ja prosessien kehittamisestä tuotteiden menestykselliseen myyntiin ja markkinointiin

Avainluvut	2003	2004	2005	2006
Liikevaihto, M€	2,8	4,2	5,5	10,2
Investoinnit, M€	6,4	1,4	0,4	1,1
Henkilöstö	26	33	39	54
Asiakkuuksien määrä	28	50	64	72

Avaintiedot

CapManin sijoitus tehty	kesäkuu 2003
Rahastojen omistusosuus	48,8 %*
Muut omistajat	Startup Factory, johto ja avainhenkilöt
Hallituspaikat	kaksi hallituspaikkaa
Yrityksen kehitysvaihe	kasvun rahoitus
Vastuulliset sijoitusammattilaiset	Johan Bennarsten, Lars Haghdahl, Caroline Strand

* Optioiden laimennusvaikutuksella oikaistu omistus. Sijoitus Silex Microsystems AB:iin on syndikoitu CapMan Technologyn kanssa. Teknologiarahastojen osuus sijoituksesta on 35,1 % ja life science -rahastojen osuus on 13,7 %.

RÄÄTÄLÖITYJÄ TUOTTEITA KORKEAN TEKNOLOGIAN ALOILLE

Vuonna 2000 perustettu Silex Microsystems valmistaa mikroelektromekaniikkaan (MEMS) perustuvia, erittäin pienikokoisia komponentteja lääketieteen ja telekommunikaatioalan yritysten käyttöön. Life science -liiketoiminnan osuus oli vuonna 2006 noin 40 prosenttia Silexin liikevaihdosta, jossa on kasvua edellisestä vuodesta 70 prosenttia.

Silexin valmistamat komponentit, kuten sensorit, aktuaattorit ja tarkkuusohjauvälineet ovat asiakaskohtaisesti räätälöityjä ja tähtäävät asiakkaan lopputuotteen suorituskyvyn parantamiseen sekä kokonaiskustannusten laskemiseen. Toiminnalle on tyypillistä asiakkaan kanssa yhteistyössä toteutettu intensiivinen tutkimus- ja tuotekehitys. Yrityksen menestyksen kulmakiveksi onkin osoittautunut tiivis yhteistyö asiakkaiden kanssa.

Kilpailu MEMS-markkinalla on kansainvälistä, sillä mikroelektromekaniikan vaatiman tietotaidon vuoksi toimijoita on vain kourallinen koko maailmassa. Silexin suurimmat markkina-alueet ovat Eurooppa ja Pohjois-Amerikka. Ruotsin Järfällassa sijaitsevan tuotantolaitoksen lisäksi yrityksellä on toimisto Bostonissa Yhdysvalloissa.

TUOTEKEHITYKSESTÄ KANNATTAVIIN ASIAKKUUKSIIN

CapManin Life Science -tiimin panos yrityksen arvonkehittämisessä on liittynyt MEMS-tekniikkaan perustuvien ratkaisujen pidemmälle vietyyn kaupallistamiseen, olemassa olevien asiakassuhteiden kannattavuuden parantamiseen, asiakashankintaan, tuotantokapasiteetin lisäämiseen sekä strategisen aseman vahvistamiseen markkinalla, etenkin life science -asiakasrajapinnassa. CapManin sijoitusaikana life science -sektorilla toimivien asiakkaiden lukumäärä on kaksinkertaistunut.

Silexin toiminnan painopistettä on siirretty tuotantovaiheesta ja prosessien kehittämisestä menestykselliseen markkinointiin ja myyntiin. Volyymituotantovaiheessa olevien asiakkaiden määrä verrattuna tutkimus- ja tuotekehitysvaiheessa oleviin onkin kasvanut huomattavasti sijoitushetkestä. Vuosien 2004–2006 aikana on investoitu voimakkaasti tuotantotiloihin ja -laitteisiin, jotta asiakkaiden tilauskanta voidaan tulevaisuudessa toteuttaa.

Vuosina 2003–2006 Silexin liikevaihto on kasvanut vuosittain noin 50 prosenttia. Kasvuvahti on kaksinkertainen MEMS-markkinan keskiarvoon verrattuna. Kasvu on seurausta paitsi asiakaskohtaisten volyymien myös asiakasmäärän kasvusta. Vuoden 2006 liikevaihdon ennustetaan kasvavan yli 80 prosenttia edellisvuoteen verrattuna. Tulevaisuudessa kasvua haetaan liiketoimintaa skaalaamalla ja kehittämällä tuotekonseptiä edelleen tiiviissä yhteistyössä olemassa olevien ja uusien asiakkaiden kanssa.

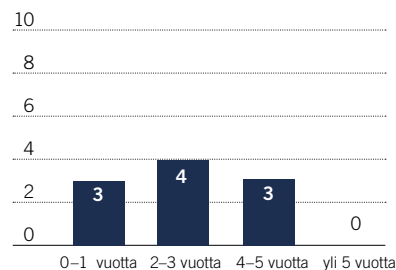
Life Science -sijoitukset

Vuoden 2006 loppuun mennessä Life Science -tiimi oli tehnyt yhteensä 18 sijoitusta. Vuoden lopussa salkussa oli kymmenen yritystä.

Tarkemmat tiedot nykyisistä kohdeyrityksistä ja niihin sijoittaneiden rahastojen omistusosuuksista löytyvät CapManin Internet-sivuilta kohdasta www.capman.com/Fi/LifeScience.

Salkun ikä

Perustuu nykyisen salkun kohdeyritysten lukumäärään.



Uudet sijoitukset vuonna 2006



Neoventa Medical AB

🇸🇪 Laitteet sikiön elintoimintojen valvomiseen ennen syntymää



ProstaLund AB

🇸🇪 Hyvänlaatuista eturauhasen liikakasvua hoitavat laitteet



QuickCool AB

🇸🇪 Laitteet aivojen jäädyttämiseen aivovammojen vähentämiseksi esimerkiksi äkillisen sydänpysähdyksen tai aivoveritulpan yhteydessä

Muut kohdeyritykset

2005

Aerocrine

Aerocrine AB

🇸🇪 Astman diagnosoimissa ja seurannassa käytettävät laitteet, jotka perustuvat tulehdusten diagnosointiin typpikaasua mittaamalla



SciBase AB

🇸🇪 Mittauslaitteet ihosyvän ja muiden kudosuutosten diagnosointiin ja seurantaan

2004



InDex Pharmaceuticals AB

🇸🇪 Suolistosairauksien diagnosointi- ja hoitomenetelmät



Millicore AB

🇸🇪 Rintakehäleikkauksissa käytettävät tuotteet

2003



Jolife AB

🇸🇪 Automaattiset sydämen painelueelvitystuotteet äkillisiin sydänpysähdyksiin



Silex Microsystems AB

🇸🇪 MEMS-tekniikkaan perustuvien komponenttien valmistus

2002



Inion Oy

🇸🇪 Biomateriaaleihin perustuvat siirännäiset

Life Science -tiimi

CapManin kuuden hengen Life Science -tiimi on yksi Euroopan kokeneimmista lääketieteen teknologiasijoituksia tekevästä sijoitustiimeistä. Tiimin sijoitusammattilaisilla on yhteensä yli 75 vuoden kokemus life science -toimialalta sekä kattavat kontaktiverkostot Euroopassa, erityisesti Pohjoismaissa.



Jan Lundahl
senior partner, tiimin vetäjä



Johan Bennarsten
partneri,
tiimin vetäjän sijainen


Life Science -irtautumiset

Vuoden 2006 loppuun mennessä Life Science -tiimi on irtautunut yhteensä 8 yrityksestä. Keskimääräinen sijoitusaika life science -kohdeyrityksissä oli 4,3 vuotta.

Tarkemmat tiedot entisistä kohdeyrityksistä ja niihin sijoittaneiden rahastojen omistusosuuksista löytyvät CapManin Internet-sivuilta kohdasta www.capman.com/Fi/LifeScience.

Irtautumiset vuonna 2006


ProstaLund AB

 Hyvänlaatuista eturauhasen liikakasvua hoitavat laitteet


Aiemmat irtautumiset

2005


Entific Medical Systems AB

 Kuulolaiteimplanttien tuotekehitys ja markkinointi


Eutech Medical AB

 Inkontinenssin hoidossa käytettävät menetelmät

NeoPharma AB


 Parkinsonin taudin hoitamisessa käytettävät farmaseuttiset valmisteet ja lääkejakelujärjestelmät

Otre AB


 Kirurgisten instrumenttien sterilisointiteknologia

2003

Hemapure AB


 Dialyysiin ja siihen liittyville alueille tarkoitettut ratkaisut ja tuotekehitys

Vicore Pharma AB

 Ruoansulatuselinten sairauksien ja sydän- ja verisuonitautien hoidossa käytettävät lääkkeet

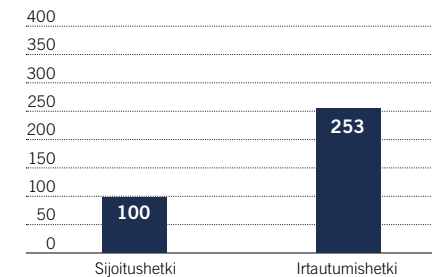
1997

Biora AB

 Biologiapohjaiset hampaidenhoitotuotteet

• Liiketoimintakuvaukset irtautumishetken mukaisesti.

Arvo irtautumishetkellä



Hankintahinta indeksoitu (sijoitushetki = 100).



Morten Bro Nielsen
sijoitusjohtaja



Maria Gottberg
assistentti



Björn Nordvall
partneri



Yrjö E. K. Wichmann
sijoitusjohtaja

Taustatietoa tiimin jäsenistä löytyy osoitteesta www.capman.com/Fi/CapManLifeScience/Professionals.
Tiimin sähköpostiosoite on lifescience@capman.com.



CapMan Real Estate

Markku Hietala
Kiinteistöihin vetäjä,
Realprojekti Oy:n toimitusjohtaja,
senior partner

MIHIN SIJOITAMME?

- toimitilakiinteistöt pääkaupunkiseudulla (I-rahasto)
- kiinteistökehityskohteet Suomessa (II-rahasto)
- sijoituksen koko tyypillisesti 5–50 milj. euroa, myös suuremmat sijoitukset mahdollisia
- hajautus koon, sijainnin ja vuokralaisten toimialojen mukaan

CapMan Real Estate I:

- toimitilakiinteistöt pääkaupunkiseudulla
- riski/tuottotaso keskitasoa, pääpaino ns. value added -kohteissa
- sijoitukset valikoituihin core- ja opportunistic -kohteisiin mahdollisia

CapMan RE II:

- kiinteistökehityskohteet Suomessa
- etenkin kaupalliset kohteet ja logistiikkahankkeet
- myös toimistotilat, teollisuuskohteet, hotellit, asunto- ja julkishallinnolliset kohteet
- valikoidusti valmiit kiinteistökohteet

”Kiinteistöjemme vajaakäyttöaste alitti vuoden lopussa selvästi markkinoiden keskiarvon.”

CapMan Real Estaten vuoteen 2006 sisältyi neljä uutta sijoitusta, toiminnan fokusta laajentaneen uuden rahaston perustaminen sekä CapMan Real Estate I -rahaston salkun myynti vuoden lopussa. Tiimiimme rekrytoitiin kymmenen uutta kiinteistöalan ammattilaista.

MARKKINAKEHITYS POSITIIVISTA

Pääomien jatkuva virtaus Suomen kiinteistömarkkinoille sekä kansantaloutemme vahva tila ylläpitivät kiinteistömarkkinoiden hyvää virettä vuonna 2006, ja tehtyjen kiinteistökauppojen kokonaismäärä nousi ennätystasolle yli 5 miljardiin euroon. Volyyomia nostivat etenkin suuret portfoliokaupat.

Ulkomaalaisten sijoittajien osuus tehdyistä kaupoista oli korkea. Heidän määrän ja kysynnän kasvu ovat edelleen nostaneet hintoja, mutta toisaalta myös parantaneet sijoitusten likviditeettiä. Vuonna 2006 maksettiin korkeita preemioita etenkin suurista kiinteistösalkuista.

NELJÄ UUTTA SIJOITUSTA VUONNA 2006

Toukokuussa salkkuamme päättyi Helsingin ydinkeskustassa Erottajankadulla sijaitseva toimitilakiinteistö. Kesällä sijoitimme kauppakeskus Malmin Novaan Pohjois-Helsingissä, Helsinki-Vantaan lentokentän läheisyydessä sijaitsevaan varasto- ja toimitilakiinteistöön sekä Helsingin Hernesaareissa sijaitsevaan, toimisto- ja varastorakennukseen. Toisistaan poikkeavien sijaintien, käyttötarkoitusten ja tuotto-odotustensa vuoksi ostetut kiinteistöt täydensivät salkkuamme erinomaisesti.

VUOSI HUIPENTUI SUURKAUPPAAN

CapMan Real Estate I -rahasto myi joulukuussa silloisen, 22 kohteen salkkunsuun kansainväliselle sijoittajaryhmälle 377,5 milj. euron kauppahintaan. Kaupan tekee poikkeukselliseksi paitsi sen koko, myös lyhyt omistusaikamme myydyissä kiinteistöissä. Kauppa oli seurausta hyvin kehitystä portfoliosta, jonka kohteiden tuotto, sijainti,

”Aktiivinen omistajuus tarkoittaa tiimissämme kiinteistöjen käyttäjien ja omistajien hyödyn maksimointia ensiluokkaisen kiinteistökehitystyön ja asiakaspalvelun kautta.”

riskiprofiili, vuokrasuhteet ja vajaakäyttöaste olivat houkuttelevia. Markkinatilanne ja salkun erinomainen kunto huomioiden kaupan ajankohta oli perusteltu, ja kauppa erinomainen sekä rahasto-sijoittajille että CapManille.

CapMan Real Estate I -rahasto jatkaa aktiivista sijoitustoimintaansa, mistä on esimerkkinä heti tammikuussa tehty sijoitus Helsingin keskustassa sijaitsevaan toimitilakiinteistöön.

ARVONNOUSUN TAUSTALLA AKTIIVINEN KEHITYSTYÖ

Rahastomuotoinen kiinteistösijoittaminen on rakenteeltaan varsin samanlaista kuin perinteinen pääomasijoittaminen, mutta kiinteistörahaston hallinta, etenkin kiinteistöjen vuokraus- ja kehitystoiminnot, vaatii kuitenkin keskimääräistä suurempia resursseja sekä kiinteää kontaktia itse kiinteistöliiketoimintaan. CapMan Real Estate arvostetaan työpaikkana, minkä vuoksi onnistuimme kuluneena vuonna rekrytoimaan tiimiimme monia hyviä ammattilaisia vastaamaan kasvavan toimintamme tarpeita.

Aktiivinen omistajuus tarkoittaa tiimissämme kiinteistöjen käyttäjien ja omistajien hyödyn mak-

simointia ensiluokkaisen kiinteistökehitystyön ja asiakaspalvelun kautta. CapMan Real Estate I:n salkkua kehitettiin omistusaikanamme lisähankinnoin, yksittäisiä kohteita kehittämällä sekä uusia vuokralaisia hakemalla. Joulukuussa myytyjen kiinteistöjen vajaakäyttöaste laski omistusaikanamme noin viidestä prosentista 3,2 %:iin, kun markkinoiden keskiarvo on noin 7–8 %. Vuokrasuhteiden määrä kasvoi omistusaikanamme noin 200:stä yli 260:een, mikä edelleen hajautti vuokraustoiminnan riskiä.

CAPMAN RE II LAAJENTAA SIJOITUSFOKUSTA

Vuoden tärkeitä saavutuksia oli myös CapMan RE II rahaston perustaminen syyskuussa. Rahasto saavutti noin 550 milj. euron sijoituskapasiteetin helmikuussa 2007. CapMan RE II:n sijoitusfokus on kiinteistökehityskohteissa Suomessa, mikä laajentaa toimintaamme pääkaupunkiseudun ulkopuolelle.

Kiinteistökehitys käsittää kiinteistöjen kaavailisen kehittämisen, uudiskohteiden rakentamisen sekä kiinteistöjen toiminnallisen jalostamisen. Tavoitteena on kehittää kohteita noin 3–7 vuoden ajan.

RIITTÄVÄT RESURSSIT UUSIIN SIJOITUKSIIN

Vuonna 2007 Suomen talouskehityksen odotetaan jatkuvan positiivisena, millä on myönteinen vaikutus työllisyyteen ja sitä kautta vuokratilojen kysyntään ja vajaakäyttöasteeseen. Vuokralaisten kiinnostus kohdistuu nyt hyväsjaintisiin, korkealuokkaisiin tiloihin, jotka tukevat käyttäjiensä liiketoimintaa. Kasvatavat laatuvaatimukset luovat mahdollisuuksia konsultointitoiminnallemme.

Tiimillämme on riittävät resurssit ja pääomat uusien sijoitusten tekemiseen ja kohteiden kehittämiseen. Tiukasta kilpailutilanteesta huolimatta uskomme, että markkinoilta on mahdollista löytää jatkossakin yksittäisiä, rahastojemme sijoitusfokuksiin sopivia kohteita edelleen kehitettäviksi kilpailukykyisin hinnoin.



Porkkalankatu 3 muuntui pääkonttorista vuokralaisia palvelevaksi business parkiksi

Porkkalankatu 3
Helsingin Ruoholahdessa
on vuokraneliöidensä
perusteella **suurin**
CapManin tähänastisista
kiinteistösijoituksista.
Vuonna 1986 Kemiran
pääkonttoriksi rakennetussa
kiinteistössä oli sijoitushetkellä
paljon realisoimatonta
arvonnousupotentiaalia,
johon CapManin kiinteistötiimi
tarttui aktiivisesti.

TietoEnator Esyn toimitusjohtaja Aaro Mutikainen (vas.),
Realprojektin vuokrauspäällikkö Jari Kuronen ja CapManin
kiinteistötiimin projektipäällikkö Juhani Erke katselmoimassa
kiinteistön modernisointitöitä. TietoEnator Esy on ensimmäisiä
uudistettuihin tiloihin alkuvuodesta 2007 muuttavia yrityksiä.



”Tavoitteeksi asetettiin tilojen saaminen tehokkaaseen ja tuottavaan käyttöön kahden sijoitusta seuraavan vuoden aikana.”

VAHVAA ARVONNOUSPOTENTIAALIA

Porkkalankatu 3:n kiinteistö rakennettiin vuonna 1986 suomalaisen kemianyhtiö Kemiran pääkonttoriksi. CapMan sijoitti kohteeseen marraskuussa 2005, ja Kemira jäi pitkäaikaiseksi vuokralaiseksi noin puoleen kiinteistöstä. Sijoituspäätöstä tehtäessä olemassa olleet vuokrasopimukset kattoivat vain osan kiinteistön toimitiloista. Rakennuksessa oli vuokrattavaan toimitilaan verrattuna runsaasti yleisiä tiloja, josta ei sijoitushetkellä ollut odotettavissa suoria vuokratuottoja. Kiinteistö oli hyvässä kunnossa, mutta sen kaksi vuosikymmentä aiemmin tehdyt toimistoratkaisut eivät täytäneet yritysten nykyisin toimitiloille asettamia vaatimuksia. CapManin kiinteistöiimi näki kohteessa selkeää arvonnousupotentiaalia, joka realisoituisi aktiivisen kehittämistyön kautta.

PÄÄKONTTORISTA BUSINESS PARKIKSI

CapMan Real Estate on sijoitusaikanaan luonut Porkkalankatu 3:lle uuden, ns. business park -tyyppisen palvelurakenteen. Konseptiin kuuluvat ravintola, neuvotteluhuoneet, edustus- ja urheilutilat sekä toimisto, turvallisuus- ja vastaanottopalvelut. Kiinteistö on muutettu useille vuokralaisille ja toimijoille sopivaksi, ja jäljelle jääneet tilat on vuokrattu uusille toimijoille. Palvelurakenne on kaikkien kohteen vuokralaisten käytössä, ja tietyin

osin myös ulkopuolisten toimijoiden hyödynnettävissä. Päävuokralaisen käytössä olevat toimitilat sekä sijoitushetkellä tyhjänä olleet tilat modernisoidaan vuokralaisten tarpeet huomioiden. Vajaakäytössä olleita yleisiä palvelutiloja muutetaan osittain toimisto- ja neuvottelutiloiksi.

Kiinteistön modernisointityöt käynnistettiin nopeasti sijoituksen jälkeen ja ne valmistuvat vuoden 2007 maaliskuun loppuun mennessä. Uudet vuokralaiset muuttavat sijoitushetkellä tyhjinä olleisiin tiloihin vuoden 2007 ensimmäisellä neljänneksellä.

ELINKAARIAJATELU ARVONNOUSUN TAUSTALLA

CapManin vahvuutena Porkkalankatu 3:n kehittämisessä on ollut kiinteistöiimiin pitkä kokemus kiinteistösijoittamisesta, kiinteistöomaisuuden johtamisesta, suunnittelusta, rakennuttamisesta, palvelukonseptien tuottamisesta ja tilojen vuokrauksesta. Kiinteistöiimiin toisiaan täydentävä osaaminen on luonut synergiaetuja Porkkalankatu 3:ssa, jossa sijoitushetken haasteet on käännetty kiinteistön arvonnousutekijöiksi.

Sijoitushetkellä tavoitteeksi asetettiin tilojen saaminen tehokkaaseen ja tuottavaan käyttöön kahden sijoitusta seuraavan vuoden aikana. Puolitoista vuotta myöhemmin kohde on täyteen vuokrattu ja tuottava, ja vuokralaisia palvelevat modernisoidut, kunkin tarpeet huomioon ottaen räätälöidyt tilat ja yhteinen palvelukokonaisuus.

CapMan irtautui kohteesta tammikuussa 2007 osana kiinteistökauppaa, jossa CapMan Real Estate I -rahasto myi 22 toimitilakiinteistöstä koostuneen salkkunsu kansainväliselle sijoittajaryhmälle.

CAPMANIN ROOLI PORKKALANKATU 3:SSA

- kiinteistön strategian luominen
- kiinteistön taloudellisen kannattavuuden turvaaminen
- kohteen modernisointi ja saneeraustöiden suunnittelu ja tilaaminen
- business park -palvelukonseptin suunnittelu ja toteutus
- tyhjien toimitilojen vuokraus

Kiinteistösijoitukset

Vuoden 2006 loppuun mennessä kiinteistösijoitustiimi oli tehnyt 22 sijoitusta pääkaupunkiseudun toimitilakiinteistöihin, joista neljä vuonna 2006. Kohteiden vuokrattava pinta-ala oli yhteensä 154 203 m², vajaakäyttöaste 31.12.2006 oli 3,2 % ja vuokrasopimusten keskimääräinen pituus 4,4 vuotta. Salkku oli hajautettu kattavasti kiinteistöjen koon, maantieteellisen sijainnin, riskituotto profiiliin ja vuokralaisten liiketoiminnan suhteen.

CapMan Real Estate I -rahaston 22 kiinteistön salkku myytiin vuoden 2006 lopussa kansainväliselle sijoittajaryhmälle. Kauppa toteutui tammikuun 2007 lopussa.

realprojekti

CapMan Oyj:n 80-prosenttisesti omistama tytäryhtiö Realprojekti Oy toimii CapManin hallinnoimien kiinteistö pääomarahastojen neuvonantajana ja harjoittaa kiinteistö konsultointia.

Realprojekti on erikoistunut kiinteistösijoitus-toimintaan, kiinteistökehitys- ja kiinteistömarkkinointipalveluiden tuottamiseen, projektinjohtoon ja rakennuttamispalveluihin sekä kiinteistövarallisuuden hoitoon. Realprojektin asiakkaina ovat rahastojen lisäksi suuret kiinteistönomistajat, kiinteistökehittäjät, kunnat ja valtion laitokset. Erityisen vahvaa osaamista Realprojektilla on kauppa-keskushankkeissa sekä toimitilojen vuokraamisessa. Pääkaupunkiseudun näkyvimpiä hankkeita viime vuosina ovat olleet kauppakeskukset Iso Omena ja Sello sekä Fennia-kortteli.

Realprojektin vakiintunut asema markkinoilla ja laaja tiimi verkostoineen ovat merkittävä kilpailuetu CapManin kiinteistösijoitustoiminnalle. Realprojektin osaamista tullaan hyödyntämään voimakkaasti myös kiinteistökehityskohteisiin sijoittavan CapMan RE II -rahaston toiminnassa.

Uudet kiinteistösijoitukset vuonna 2006



Kiinteistö: Erottajankatu 15–17
Kiinteistö Oy
Osoite: Erottajankatu 15–17, Helsinki
Rakennettu: 1886
Riski/tuottosuhte: Core



Kiinteistö: Kiinteistö Oy
Tikkurilantie 136
Osoite: Tikkurilantie 136, Vantaa
Rakennettu: 2004
Riski/tuottosuhte: Value added



Kiinteistö: Kiinteistöosakeyhtiö
Malmin Nova
Osoite: Malminkaari 13–19
Rakennettu: 1987
Riski/tuottosuhte: Value added



Kiinteistö: Henry Fordinkatu 6
Osoite: Henry Fordinkatu 6, Helsinki
Rakennettu: 1946
Riski/tuottosuhte: Opportunistic

Sijoitukset vuonna 2005

Core



Kiinteistö: Brondankulma Kiinteistö Oy
Osoite: Etelä-Esplanadi 20, Helsinki
Rakennettu: 1974



Kiinteistö: Bulevardin
Keittohuone Kiinteistö Oy
Osoite: Bulevardi 56, Helsinki
Rakennettu: 1999



Kiinteistö: Bulevardin
Wiinanpolttimo Kiinteistö Oy
Osoite: Hietalahdenranta 9, Helsinki
Rakennettu: 1999



Kiinteistö: Korkeavuorenkatu 32
Kiinteistö Oy
Osoite: Korkeavuorenkatu 32, Helsinki
Rakennettu: 1956



Kiinteistö: Korkeavuorenkatu 34
Kiinteistö Oy
Osoite: Korkeavuorenkatu 34, Helsinki
Rakennettu: 1960

Value added



Kiinteistö: Eliel Saarisen tie 2
Kiinteistö Oy
Osoite: Eliel Saarisen tie 2, Helsinki
Rakennettu: 2000



Kiinteistö: Espoon Keilaranta 5
Kiinteistö Oy
Osoite: Keilaranta 5, Espoo
Rakennettu: 2001



Kiinteistö: Espoon Keilaranta 7
Kiinteistö Oy
Osoite: Keilaranta 7, Espoo
Rakennettu: 2001



Kiinteistö: Espoon Tietäjantie 2
Kiinteistö Oy
Osoite: Tietäjantie 2, Espoo
Rakennettu: 2000



Kiinteistö: Helsingin Pociuksenkatu 27
Kiinteistö Oy
Osoite: Pociuksenkatu 27, Helsinki
Rakennettu: 1998



Kiinteistö: Helsingin Strömbergintie 1
Kiinteistö Oy
Osoite: Strömbergintie 1, Helsinki
Rakennettu: 2001



Kiinteistö: Stella Luna Kiinteistö Oy
Osoite: Lars Sonckin kaari 14, Espoo
Rakennettu: 2000



Kiinteistö: Vantaan Autoairport
Kiinteistö Oy
Osoite: Ohtolankatu 2-6, Vantaa
Rakennettu: 1999



Kiinteistö: Porkkalankatu 3
Osoite: Porkkalankatu 3, Helsinki
Rakennettu: 1984

Opportunistic



Kiinteistö: Luonteisrinne 4
Osoite: Luonteisrinne 4, Espoo
Rakennettu: 1972



Kiinteistö: Niittykumpu 4 Kiinteistö Oy
Osoite: Niittykumpu 4, Espoo
Rakennettu: 1992



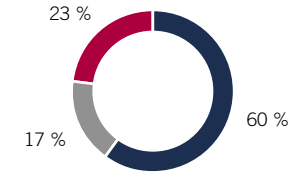
Kiinteistö: Pakkalanrinne Kiinteistö Oy
Osoite: Antaksentie 4, Vantaa
Rakennettu: 2002



Kiinteistö: Vantaan Sampotalo
Kiinteistö Oy
Osoite: Peltolantie 1, Vantaa
Rakennettu: 1987

Sijoitetut pääomat kiinteistöjen riski/tuotto profiiliin mukaan

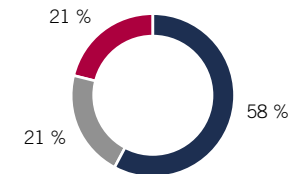
Yhteensä 304,4 milj. euroa hankintahintaan



■ Value added
■ Opportunistic
■ Core

Sijoitetut pääomat kiinteistön sijainnin mukaan

Yhteensä 304,4 milj. euroa hankintahintaan



■ Helsinki
■ Espoo
■ Vantaa

**Markku Hietala**

CapMan Real Estate -tiimin
vetäjä, Realprojekti Oy:n
toimitusjohtaja, senior partner

**Jukka Iivari**

CapMan Real Estate Oy:n
hallituksen puheenjohtaja

**Juhani Erke**

projektipäällikkö

**Terhi Heinilä**

kauppakeskuskonsultti

**Norma Holmberg**

markkinointipäällikkö

**Lea Jokinen**

kiinteistöjohtaja

**Jorma Kajander**

projektipäällikkö

**Marjo Kankaanranta**

markkinointipäällikkö

**Matti Karlsson**

kauppakeskusjohtaja

**Kirsi Keskitalo**

kauppakeskuskonsultti

**Sanna Kinnunen**

markkinointisuunnittelija

**Jorma Konsti**

rakennuttajapäällikkö

**Jari Kuronen**

vuokrauspäällikkö

**Heidi Lepäntalo**

controller

**Heikki Liukkonen**

projektipäällikkö

**Ann-Lis Lubitz**

hallintoassistentti

**Mika Matikainen**

kiinteistösijoituspäällikkö

**Jukka Mertanen**

projektipäällikkö

**Kalle Myllymäki**

kiinteistösijoituspäällikkö

**Pertti Myllymäki**

vanhempi konsultti

**Liisa Nikkanen**

kauppakeskusconsultti

**Riitta Parviainen**

taluspäällikkö

**Joona Reunanen**

deal flow -asiantuntija,
konsultti

**Pekka Salakka**

kiinteistösijoitusjohtaja

**Tommi Seppänen**

vuokrausasiantuntija

**Pirjo Vesinen**

kauppakeskusconsultti

**Noora Viranko**

projekti-insinööri

**Henrik Winberg**

kaupallinen johtaja

Kiinteistötiimi

CapManin kiinteistötiimin kuuluu 28 henkilöä. Tiimi vastaa CapManin kiinteistörahastojen toiminnasta sekä harjoittaa Realprojekti-brändin alla kiinteistökonsultointia. Tiimin sijoitusammattilaiset ovat erikoistuneet kiinteistösalkun kehittämiseen ja kiinteistöomaisuudenhoitoon. Konsultointitiimi vastaa erilaisista kiinteistöhankeista aina kaavoituksesta ja kaupallisista tutkimuksista rakennusprojektien toteutukseen, vuokralaisten etsimiseen ja kiinteistöjen ylläpitoon saakka.

Taustatietoa tiimin jäsenistä löytyy osoitteesta
www.capman.com/Fi/CapManRealEstate/Professionals.
Tiimille voi lähettää sähköpostia osoitteeseen
realestate@capman.com.

”Vuonna 2006 **CapMan** jatkoi tuloksensa selvää parantamista neljättä vuotta peräkkäin.”

455 2379 68,1 11 944 1468 2 276 3
4 2857 26 877 51 904 1468 591 86
2 69 267 940 4 647 109 840 67 14
8 118 28 9992 345 567 2 567 2 347
2,5 342 9 124 118,5 23 454 46 5 68
0 550 250 1 765 23 349 50 345 45
24,5 296 523 289 7 500 250 6 695 3
500 12 500 34,2 300 1 400 20 23
578 892 12 4 730 50 529 105 11 82
8,65 45,78 25 45 400 45,50 245 45
7 348 72 567 378 765 34 1 455 23

Hallinnointi ja tilinpäätös

Hallitus	68
Johtoryhmä	70
Hallinnointiperiaatteet lyhyesti	72
Hallituksen toimintakertomus	73
Konsernin tase (IFRS)	78
Konsernin tuloslaskelma (IFRS)	78
Konsernin oman pääoman muutoslaskelma (IFRS) ..	79
Konsernin rahavirtalaskelma (IFRS)	79
Konsernitilinpäätöksen liitetiedot (IFRS)	80
Emoyhtiön tuloslaskelma (FAS)	89
Emoyhtiön tase (FAS)	89
Emoyhtiön rahavirtalaskelma (FAS)	90
Emoyhtiön tilinpäätöksen liitetiedot (FAS)	90
Allekirjoitukset	93
Tilintarkastuskertomus	94
Tunnuslukujen laskentakaavat	95
Tiedotekooste vuodesta 2006	96
Sanasto	98
Tietoja osakkeenomistajille	100

Hallitus

Hallituksen jäsenet valitsee yhtiökokous. Jäsenet valitaan vuoden toimikaudeksi, joka alkaa yhtiökokouksen päättyessä ja päättyy vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Hallitukseen kuuluu yhtiöjärjestyksen mukaan kolmesta yhdeksään jäsentä, joilla ei ole varajäseniä.

Vuoden 2006 yhtiökokouksessa hallituksen jäseniksi valittiin Ari Tolppanen (pj.), Teuvo Salminen (vpj.), Tapio Hintikka, Lennart Jacobsson ja Urban Jansson. Yhtiökokouksen tekemän päätöksen mukaisesti hallituksen puheenjohtajalle ja varapuheenjohtajalle maksetaan palkkiona 3 000 euroa/kk ja jäsenille 2 500 euroa/kk. Palkkioita ei makseta niille hallituksen jäsenille, jotka ovat CapMan-konsernin palveluksessa. Vuonna 2006 hallituksen jäsenille maksettujen palkkioiden määrä oli yhteensä 84 000 euroa. Yhtiökokouksen päätöksellä hallituksen jäsenille voidaan maksaa korvausta hallitustyöskentelystä myös osakeoptioilla.

Hallitus kokoontui 10 kertaa vuonna 2006, ja jäsenten keskimääräinen osallistumisprosentti kokouksiin oli 98 %.

Yhtiön ja hallituksen koko huomioon ottaen hallitus on päättänyt olla perustamatta valiokuntia.

Hallituksen jäsenistä enemmistö eli Tapio Hintikka, Urban Jansson ja Teuvo Salminen ovat yhtiöstä riippumattomia. Lennart Jacobsson ja Ari Tolppanen eivät ole riippumattomia, sillä he ovat yhtiön palveluksessa ja yhtiön merkittäviä osakkeenomistajia.

Ari Tolppanen (s. 1953), DI
Hallituksen jäsen vuodesta 1993, hallituksen puheenjohtaja 31.3.2005 lähtien. CapManin senior partner, toiminut yhtiön toimitusjohtajana 1989–31.3.2005. Yhtiön palveluksessa vuodesta 1989.

Keskeiset hallitusjäsenyydet:

Access Capital Partners S.A. (hallintoneuvoston puheenjohtaja),
OneMed Group (hallituksen puheenjohtaja), Å&R Carton AB.

CapMan Oyj:n osakkeet ja optiot:

A-osakkeet 2 447 032 kpl
B-osakkeet 7 608 920 kpl

Teuvo Salminen (s. 1954), KTM, KHT
Hallituksen jäsen vuodesta 2001, hallituksen varapuheenjohtaja 31.3.2005 lähtien. Jaakko Pöyry Group Oyj:n toimitusjohtajan sijainen.

Keskeiset hallitusjäsenyydet:

YIT-Yhtymä Oyj.

CapMan Oyj:n osakkeet ja optiot:

B-osakkeet 20 000 kpl



Lennart Jacobsson (s. 1955), ekonomi
Hallituksen jäsen vuodesta 2002.
CapManin senior partner. Yhtiön
palveluksessa vuodesta 1995.

Keskeiset hallitusjäsenyydet:

Gammadata Holding AB.

CapMan Oyj:n osakkeet ja optiot:

B-osakkeet 1 129 217 kpl

Tapio Hintikka (s. 1942), DI
Hallituksen jäsen vuodesta 2004.

Keskeiset hallitusjäsenyydet:

Aina Group Oyj, Evli Pankki Oyj,
Teleste Oyj (hallituksen puheenjohtaja).

CapMan Oyj:n osakkeet ja optiot:

Ei ole

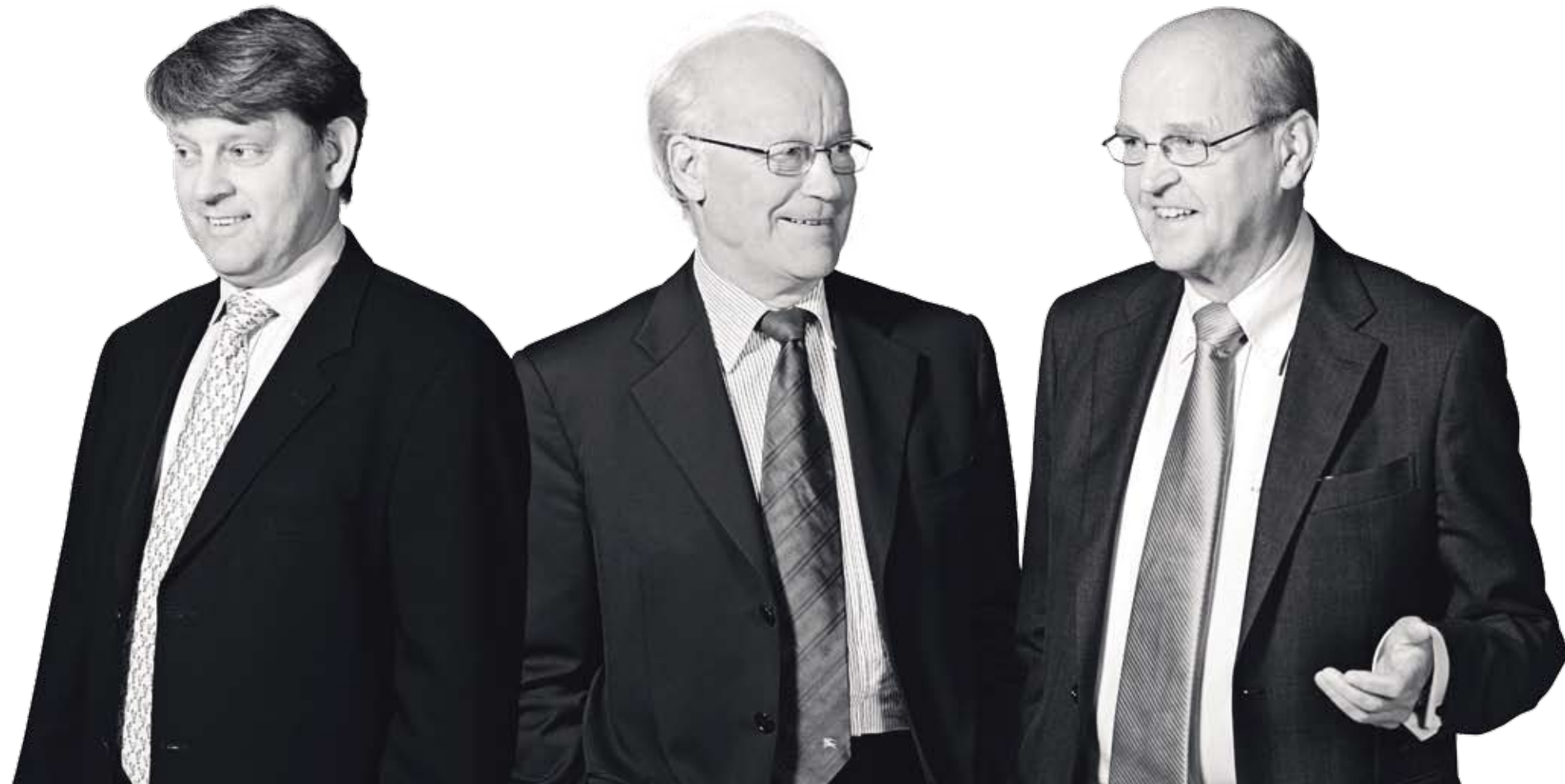
Urban Jansson (s. 1945), korkeampi pankkitutkinto
Hallituksen jäsen vuodesta 2006.

Keskeiset hallitusjäsenyydet:

Siemens AB (hallituksen puheenjohtaja), Tylö@ (hallituksen
puheenjohtaja), Ahlström Oyj, Plantasjen A/S, SEB AB.

CapMan Oyj:n osakkeet ja optiot:

B-osakkeet 20 000 kpl



Johtoryhmä

CapMan Oyj:n toimitusjohtajasta ja tiimien vetäjistä muodostuvan johtoryhmän tehtävänä on CapMan-konsernin toimintaa koskevien asioiden valmistelu ja koordinointi.

Yhtiön toimitusjohtajan ja tämän sijaisen valitsee hallitus. Toimitusjohtaja johtaa ja valvoo yhtiön liiketoimintaa osakeyhtiölain ja hallituksen antamien ohjeiden ja määräysvallan mukaisesti. Vuonna 2006 CapMan Oyj:n toimitusjohtajana toimi Heikki Westerlund ja toimitusjohtajan sijaisena Olli Liitola.

Johtoryhmän jäsenille maksetut palkat ja palkkiot olivat vuonna 2006 yhteensä 2 311 289 euroa. Toimitusjohtaja Heikki Westerlundille maksettiin palkkaa ja muita palkkioita yhteensä 405 507 euroa ja toimitusjohtajan sijaiselle Olli Liitolalle 262 539 euroa.

Heikki Westerlund (1966), KTM CapMan Oyj:n toimitusjohtaja, senior partner. Yhtiön palveluksessa vuodesta 1994.

Keskeiset hallitusjäsenyydet:
LUMENE Oy.

CapMan Oyj:n osakkeet ja optiot:

A-osakkeet 741 448 kpl

B-osakkeet 3 221 057 kpl

Jerome Bouix (s.1971), KTM Varainhankinta, IR ja viestintä -tiimin vetäjä, partneri. Yhtiön palveluksessa vuodesta 2000.

Keskeiset hallitusjäsenyydet:
European Private Equity and Venture Capital Association.

CapMan Oyj:n osakkeet ja optiot:

2000A/B-optiot 149 726 kpl

2003B-optiot 50 000 kpl

Markku Hietala (s.1957), OTK, varatuomari. CapMan Real Estate -tiimin vetäjä, Realprojekti Oy:n toimitusjohtaja, senior partner. Yhtiön palveluksessa vuodesta 2005.

Keskeiset hallitusjäsenyydet:

–

CapMan Oyj:n osakkeet ja optiot:

B-osakkeet 181 818 kpl

Olli Liitola (s. 1957), DI CapMan Oyj:n talousjohtaja ja toimitusjohtajan sijainen, senior partner. Yhtiön palveluksessa vuodesta 1991.

Keskeiset hallitusjäsenyydet:
Pretax Oy.

CapMan Oyj:n osakkeet ja optiot:

A-osakkeet 1 291 638 kpl

B-osakkeet 4 016 327 kpl



Petri Niemi (s. 1961), DI
CapMan Technology -tiimin
vetäjä, senior partner.
Yhtiön palveluksessa
vuodesta 1999.

Keskeiset hallitusjäsenyydet:

–

CapMan Oyj:n osakkeet ja optiot:

B-osakkeet 267 920 kpl

Jan Lundahl (s. 1954), KTK
CapMan Life Science -tiimin
vetäjä, senior partner. Yhtiön
palveluksessa vuodesta 1997.

Keskeiset hallitusjäsenyydet:

Prostalund AB.

CapMan Oyj:n osakkeet ja optiot:

B-osakkeet 859 217 kpl

Tuomo Raasio (s.1958), OTK
CapMan Buyout -tiimin vetäjä,
senior partner. Yhtiön
palveluksessa vuodesta 1988.

Keskeiset hallitusjäsenyydet:

–

CapMan Oyj:n osakkeet ja optiot:

A-osakkeet 1 291 638 kpl

B-osakkeet 4 016 327 kpl

Petri Saavalainen (s. 1965), DI
Kehitysjohtaja, senior partner.
Yhtiön palveluksessa vuodesta
1995.

Keskeiset hallitusjäsenyydet:

BaltCap Management Oy,
Foreca Oy, Medianorth Group Oy,
Tieturi Oy.

CapMan Oyj:n osakkeet ja optiot:

A-osakkeet 195 158 kpl

B-osakkeet 1 039 302 kpl



CapMan-konsernin hallinnointiperiaatteet lyhyesti

CapMan Oyj noudattaa Helsingin Pörssin, Keskuskauppakamarin ja Teollisuuden ja Työnantajain Keskusliiton 2.12.2003 antamaa suositusta pörssiyhtiöiden hallinnointi- ja ohjausjärjestelmistä. Hallinnointiperiaatteiden pääkohdat on kuvattu alla lyhyesti ja kokonaisuudessaan yhtiön Internet-sivuilla kohdassa www.capman.com/Fi/InvestorRelations/CorporateGovernance.

KONSERNIRAKENNE JA TOIMINNALLINEN ORGANISAATIO

CapMan-konserni muodostuu CapMan Oyj:stä ja sen tytär- ja osakkuusyhtiöistä. Merkittävimpiä tytäryhtiöitä ovat CapMan Capital Management Oy, CapMan Real Estate Oy, CapMan AB, CapMan Invest A/S, CapMan Norway AS, CapMan (Guernsey) Ltd, CapMan Mezzanine (Guernsey) Ltd, CapMan (Guernsey) Buyout VIII Ltd, CapMan (Guernsey) Life Science IV GP Ltd ja Realprojekti Oy, jotka toimivat konsernin hallinnoimien, kohdeyritys- tai kiinteistösijoituksia tekevien rahastojen hallinnointiyhtiöinä ja/tai neuvonantajina. CapMan Oyj omistaa yhtiöt sataprosenttisesti lukuun ottamatta CapMan Real Estate Oy:tä ja Realprojekti Oy:tä, joista CapMan Oyj omistaa 80 prosenttia. Merkittävin osakkuusyhtiö on CapMan Oyj:n 35-prosenttisesti omistama Access Capital Partners S.A.

CapManilla on kaksi liiketoiminta-alueita: CapMan Private Equity ja CapMan Real Estate. Kullekin sijoitusalueelle on nimetty omat sijoitus-tiiminsä. Lisäksi yhtiössä on kolme konsernitason tiimiä, jotka ovat Talous ja hallinto, Liiketoiminnan kehitys sekä Varainhankinta, IR ja viestintä.

YHTIÖKOKOUS

CapMan Oyj:n varsinainen yhtiökokous kutsutaan koolle ja järjestetään yhtiöjärjestyksen ja Suomen osakeyhtiölain mukaisesti.

Yhtiön tavoitteena on, että kaikki hallituksen jäsenet, jäsenehdokkaat ja toimitusjohtaja ovat läsnä yhtiökokouksessa, ellei poissaololle ole erityisen painavaa syytä.

HALLITUS JA JOHTORYHMÄ

Hallituksen kokoonpano ja toimikausi sekä hallituksen jäsenet, heidän riippumattomuutensa yhtiöstä sekä palkat ja palkkiot on esitelty sivuilla 68–69. Johtoryhmän kokoonpano, tehtävät, vastuut ja palkat ja palkkiot on esitelty sivuilla 70–71. Lisätietoja hallituksen tehtävistä ja vastuista sekä hallituksen valiokunnista on saatavilla yhtiön Internet-sivuilla.

TOIMITUSJOHTAJA, TOIMITUSJOHTAJAN SIJAINEN JA YHTIÖN MUU JOHTO

Yhtiön toimitusjohtaja ja tämän sijainen, sekä heidän tehtävät ja vastuut sekä palkat ja palkkiot on esitelty sivuilla 70–71.

Yhtiössä toimii rahastokohtaisia sijoitusneuvostoja, joiden jäseninä on senior partnereita ja partnereita. Sijoitusneuvostot eivät osallistu konsernin operatiivisen toiminnan johtamiseen, vaan hyväksyvät rahastojen päätöksentekoeilimille esitellyt esitykset uusista kohdeyritys-sijoituksista sekä irtautumisista.

SISÄPIIRIASIAT

CapMan Oyj noudattaa Helsingin Pörssin sisäpiiriohjetta, joka tuli voimaan 1.1.2006. Lisäksi

yhtiö on täydentänyt pörssin sisäpiiriohjetta omilla sisäpiirisäännöksillä, jotka ovat osin yleisohjetta tiukempia. Sisäpiiriasioiden hallintaa on kuvattu yhtiön Internet-sivuilla.

Yhtiön sisäpiirirekisteriä ylläpitää Suomen Arvopaperikeskus Oy, ja luettelo julkiseen sisäpiiriin kuuluvien henkilöiden sekä heidän lähipiirinsä osake- ja optio-oikeusomistukset esitetään myös yhtiön Internet-sivuilla.

TILINTARKASTUS

Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiössä on yksi tilintarkastaja, jonka on oltava Keskuskauppakamarin hyväksymä tilintarkastusyhteisö tai Keskuskauppakamarin hyväksymä tilintarkastaja. Tilintarkastajan toimikausi päättyy vaaia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. CapMan Oyj:n tilintarkastusyhteisö PricewaterhouseCoopers Oy, päävastuullisena tilintarkastajanaan KHT Jan Holmberg, vastaa tilintarkastustyön ohjeistuksesta ja koordinoimista koko konsernin osalta.

Yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti tilintarkastajalle maksetaan palkkio laskun mukaan.

Tilintarkastajalle maksetut palkkiot olivat 120 000 euroa vuonna 2006.

RISKIENHALLINTA SEKÄ SISÄINEN VALVONTA- JA TARKASTUS

Kaikille CapManin tiimeille on määritelty selkeät taloudelliset ja muut toiminnalliset tavoitteet. Ase-

tettujen tavoitteiden saavuttamiseksi ja toimitaan liittyvien riskien minimoimiseksi konsernissa on käytössä sisäiset toimintaohjeet sekä riskienhallintaohjelma. Suurimmista riskeistä tiedotetaan, elleivät ne ole liiketoiminnan kannalta luotamuksellista tietoa.

CapManin liiketoiminnan kannalta suurimpia riskejä ovat varainhankinnan epäonnistuminen ja avainhenkilöiden lähteminen yrityksestä. Varainhankinnan onnistuminen edellyttää pitkällä aikavälillä sijoitustoiminnassa onnistumista, joka puolestaan riippuu pitkälti henkilökunnan ammattitaidosta. Rahastojen sijoitustoimintaan liittyvää riskiä pyritään minimoimaan ja tuottoja kasvattamaan harkittujen sijoitusstrategioiden ja -kriteerien, moniportaisen sijoituspäätösprosessin sekä hajautetun kohdeyrityssalkun avulla. Lisäksi riskiä hallitaan ja tuottopotentiaalia kasvatetaan osallistamalla aktiivisesti kohdeyritysten toiminnan kehittämiseen mm. hallitustyöskentelyn kautta.

SIJOITTAJASUHTEET JA VIESTINTÄ

CapManin sijoittajasuhteiden ja viestinnän tavoitteena on palvella CapManin eri sidosryhmiä antamalla tietoa CapManin strategiasta, toiminnoista, tavoitteista ja liiketoimintaympäristöstä siten, että CapManista sijoituskohteena ja yhteistyökumppanina muodostuu oikea kuva.

Hallituksen toimintakertomus

LIIKETOIMINTA

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

CAPMAN OYJ:N LIIKETOIMINTA-ALUEET

CapManilla on kaksi liiketoiminta-alueita eli CapMan Private Equity (kohdeyrityssijoituksia tekevien pääomarahastojen hallinnointi) sekä CapMan Real Estate (kiinteistösijoituksia tekevien pääomarahastojen hallinnointi sekä kiinteistökonsultointi). Kohdeyrityssijoituksia tekevien rahastojen sijoitukset kohdistuvat pääasiassa Pohjoismaihin kolmelle sijoitusalueelle, jotka ovat keskikokoiset yritysjärjestelyt (CapMan Buyout), teknologiasijoitukset (CapMan Technology) sekä life science sijoitukset (CapMan Life Science). Kiinteistöpääomarahastojen sijoitusfokus on pääkaupunkiseudun toimitilakiinteistöissä ja kiinteistökehityskoh-teissa Suomessa.

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

LIIVEVAIHTO JA TULOSKEHITYS VUONNA 2006

CapManin liikevaihto muodostuu hallinnointipalkkioista, voitonjako-osuustuotoista, rahastosijoitusten realisoituneista tuotoista, kiinteistökonsultoin-

nin tuotoista sekä muista tuotoista. Liikevaihto nousi 38,0 milj. euroon vuonna 2006 (28,7 milj. euroa vuonna 2005).

Rahastojen maksamien hallinnointipalkkioiden määrä nousi 24,9 milj. euroon (20,3 milj. euroa) CapMan Real Estate I, CapMan Buyout VIII ja CapMan Life Science IV -rahastojen maksamien hallinnointipalkkioiden seurauksena. Toisaalta vanhemmilta rahastoilta saatavien hallinnointipalkkioiden määrä laski vuoden aikana tehtyjen irtautumisten myötä.

CapMan Oyj:n voitonjaon piirissä olevilta rahastoilta saamat voitonjako-osuustuotot olivat yhteensä 9,4 milj. euroa (6,6 milj. euroa). Voitonjako-osuustuotoista noin 3,4 milj. euroa kertyi Tiimari-irtautumisen, noin 2,2 milj. euroa PPTH-Norden irtautumisen, noin 0,9 milj. euroa Puulämpö Yhtiöt -irtautumisen ja noin 1,7 milj. euroa CTC Media irtautumisen seurauksena. CTC Media -irtautumisesta saatavista voitonjakosuustuotoista vähemmistön osuus on 1,0 milj. euroa ja emoyhtiön omistajien osuus 0,7 milj. euroa. Loput 1,2 milj. euroa kertyivät voitonjaon piirissä olevilta rahastoilta saaduista useista pienemmistä voitonjako-osuustuotoista.

Omasta taseesta tehtyjen rahastosijoitusten tulosvaikutus oli yhteensä 4,4 milj. euroa (2,1 milj. euroa). Sijoitusten realisoituneet tuotot olivat 0,9 milj. euroa (0,5 milj. euroa), ja ne liittyivät pääosin katsauskaudella toteutuneisiin Finnventure V -rahaston irtautumisiin Mehiläinen Oyj:stä ja Nordkalk Oyj:stä. Rahastosijoituksiin liittyvät käyvän arvon muutokset olivat 3,5 milj. euroa (1,6 milj. euroa), ja ne liittyivät etenkin arvonkehitykseen CapMan Equity VII -rahastossa. Kaikkien CapManin omasta taseesta tekemien rahastosijoitusten käypä arvo oli 31.12.2006 yhteensä 33,1 milj. euroa.

Kiinteistökonsultoinnin tuotot olivat 2,0 milj. euroa. Vuonna 2005 konsultointituottoja kertyi heinä-joulukuussa, jolloin niiden suuruus oli 0,9 milj. euroa. Liikevaihtoon sisältyvät liiketoiminnan muut tuotot olivat 0,8 milj. euroa (0,4 milj. euroa).

Operatiivisen toiminnan kulut olivat 26,6 milj. euroa (21,9 milj. euroa). Kulujen nousu kohdistuu lähinnä CapMan Real Estaten toimintakuluihin, katsauskaudelle kohdistettuihin CapMan Buyout VIII ja CapMan Life Science IV -rahastojen varainhankintakuluihin sekä muihin sijoitustoiminnan ja varainhankinnan kehittämis- ja valmistelukuluihin. Henkilöstökulujen nousua selittävät osaksi myös bonukset, jotka tuloskehityksen mukaisesti nousivat edellisvuodesta.

Kesäkuussa toteutetun Access Capital Partnersin osakkeiden myynnin vaikutus CapMan Oyj:n vuoden 2006 tulokseen on noin 0,6 milj. euroa. Kaupan jälkeen CapMan Oyj:n omistus Accessin hallinnointiyhtiöissä on 35 % ja yrityksen johdon omistus on 65 %. CapManin osuudet Accessin rahastojen ja pääomamandaattien mahdollisesti tuottamista voitonjako-osuustuotoista säilyvät kaupan jälkeen ennallaan.

Koko vuoden liikevoitto nousi 15,6 milj. euroon (8,4 milj. euroa). Osuus osakkuusyhtiöiden tuloksesta oli 1,3 milj. euroa (0,3 milj. euroa). Tulos ennen veroja oli 17,3 milj. euroa (9,4 milj. euroa) ja tulos verojen jälkeen 12,4 milj. euroa (7,0 milj. euroa). Tulos/osake oli 0,15 euroa (0,09 euroa).

TASE JA RAHOITUSASEMA 31.12.2006

Taseen pitkäaikaisten varojen määrä nousi vuoden aikana 57,1 milj. euroon (40,4 milj. euroa). CapManin strategian mukaisesti yhtiön omasta taseesta tekemien rahastosijoitusten määrä kasvoi, ja niiden käypä arvo oli katsauskauden lopussa 33,1 milj. euroa (20,3 milj. euroa). Lisäksi

pitkäaikaisten saamisten määrä nousi 13,8 milj. euroon (10,8 milj. euroa). Saamisista 10,1 milj. euroa (8,2 milj. euroa) oli lainasaamia Maneq-rahastoilta, joiden sijoittajina on CapManin henkilöstö tiettyjen periaatteiden mukaisesti, ja jotka tekevät kohdeyrityssijoituksia CapManin hallinnoimien rahastojen rinnalla. Liikearvo oli 4,8 milj. euroa (4,8 milj. euroa), ja se kohdistuu valtaosin Swedestart Management AB:n oston vuonna 2002. Yhtiöllä ei ollut tilikauden aikana tutkimus- ja kehitystoimintaa. Yhtiön rahavarat lyhytaikaiset sijoitukset mukaan lukien olivat 16,9 milj. euroa (10,3 milj. euroa). Yhtiöllä oli korollista velkaa 11,9 milj. euroa (0,0 milj. euroa).

Avainlukuja

	31.12.06	31.12.05
Tulos/osake, e	0,15	0,09
Tulos/osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, e	0,15	0,09
Oma pääoma / osake, e	0,74	0,64
Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä, kpl	76 212 849	75 041 938
Osakelukumäärä katsauskauden lopussa, kpl	77 158 698	75 923 348
Ulkona olevien osakkeiden määrä, kpl	77 158 698	75 923 348
Oman pääoman tuotto, %	23,4	14,8
Sijoitetun pääoman tuotto, %	29,9	20,2
Omavaraisuusaste, %	71,6	85,8
Liikevoitto-%	41,1	29,4

HALLITUKSEN EHDOTUS OSINGOKSI

CapMan Oyj:n tavoitteena on jakaa nettotuloksesta vähintään puolet osinkoa. Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että vuodelta 2006 jaetaan osinkoa 0,12 euroa osakkeelta (0,07 euroa) eli 80 prosenttia (78 prosenttia) osakekohtaisesta tuloksesta.

TALOUDELLISET TAVOITTEET

CapMan Oyj:n hallitus hyväksyi marraskuussa yhtiölle tarkennetut taloudelliset tavoitteet. Samalla hallitus hyväksyi yhtiön uudistetut vision, mission ja arvot. Tarkennetut taloudelliset tavoitteet ovat:

- Kasvattaa hallinnoitavien rahastojen pääomia keskimäärin vähintään 15 % vuodessa
- Oman pääoman tuotto yli 25 % vuodessa
- Pääomarahastojen nettotuotto rahastosijoittajille yli 15 % vuodessa
- Rahoittaa noin puolet CapMan Oyj:n omista sijoituksista rahastoihinsa velkarahoituksella
- Omavaraisuusaste vähintään 50 %
- Maksaa osinkoa vähintään 50 % nettotuloksesta

RAHASTOJEN VARAINHANKINTA

Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot

CapMan Buyout VIII -rahaston varainhankinta päättyi 14.6.2006, ja rahaston lopulliseksi kooksi muodostui 440 milj. euroa. Rahaston sijoitusfokus on keskikokoisissa yritysjärjestelyissä Pohjoismaissa. CapManin osuus sijoitussitoumuksista on 37,5 milj. euroa, ja CapManin osuus rahastolta mahdollisesti saatavista voitonjako-osuustuotoista on 70 % ja buyout-tiimin osuus on 30 %.

CapMan Life Science IV -rahastoon, joka perustettiin 23.3.2006, kerättiin vuoden 2006 loppuun mennessä yhteensä 46,1 milj. euroa. Rahasto tekee sijoituksia pohjoismaisiin lääketieteen teknologiayrityksiin, ja sen varainhankinta jatkuu edelleen. CapManin osuus sijoitussitoumuksista on 5 milj. euroa, ja CapManin osuus rahastolta mahdollisesti saatavista voitonjako-osuustuotoista on 50 % ja life science -tiimin osuus 50 %.

Vuoden 2006 jälkimmäisellä puoliskolla alkoi lisäksi CapMan Technology 2007 -rahaston varainhankinta.

Kiinteistö pääomarahastot

CapManin toiseen kiinteistö pääomarahastoon CapMan RE II:een kerättiin 26.9.2006 päättyneellä ensimmäisellä varainhankintakerroksella yhteensä 69 milj. euroa kahdeksalta institutionaaliselta sijoittajalta. Rahaston sijoituksia pyritään rahoittamaan keskimäärin 75 % lainarahoituksella, jolloin sen sijoituskapasiteetti on yhteensä 276 milj. euroa. CapMan RE II:n sijoitusfokus on kiinteistökehityskohteissa Suomessa. Rahaston hallinnointiyhtiön, CapMan Oyj:n tytäryhtiö CapMan RE II GP Oy:n sijoitussitoumus rahastoon on 2 milj. euroa. CapMan Oyj:n osuus CapMan RE II:lta mahdollisesti saatavista voitonjako-osuustuotoista on 60 % ja kiinteistösijoitustiimin ja hallinnointiyhtiön toisen omistajan Corintium Oy:n yhteenlaskettu osuus 40 %.

HALLINNOITAVAT PÄÄOMAT

CapManin hallinnoimien rahastojen pääomat olivat 31.12.2006 yhteensä 2 549,6 milj. euroa (2 176,1 milj. euroa 31.12.2005). Kohdeyrityssijoituksia tekevien rahastojen pääomat olivat yhteensä 1 773,6 milj. euroa (1 676,1 milj. euroa). Pääomat nousivat vuoden aikana CapMan Buyout VIII ja CapMan Life Science -IV rahastojen varainhankinnan seurauksena ja laskivat Swedestart II ja Finnmezzanine I -rahaston sekä Alliance ScanEast Fundin päätettyä sijoitustoimintansa. Kiinteistörahastojen pääomat nousivat CapMan RE II -rahaston varainhankinnan seurauksena ja olivat vuoden lopussa 776 milj. euroa (500 milj. euroa).

OSAKKUUSYHTIÖ ACCESS CAPITAL PARTNERSIN HALLINNOIMAT PÄÄOMAT

CapMan Oyj:n osakkuusyhtiön Access Capital Partnersin hallinnoimat pääomat olivat 31.12.2006 yhteensä 1 637,5 milj. euroa (1 076,7 milj. euroa). Näistä rahastojen rahastojen pääomat olivat 918,1 milj. euroa (671,7 milj. euroa) ja

pääomasijoitusmandaattien pääomat 719,4 milj. euroa (405,0 milj. euroa).

Vuonna 2006 jatkui buyout- ja teknologiarahastoista koostuvan Access Capital Fund III:n varainhankinta. Access Capital Fund III Technology Europe varainhankinta päättyi vuoden viimeisellä neljänneksellä, ja sen lopulliseksi kooksi tuli 83,5 milj. euroa. Alarahasto Access Capital Fund III Mid-market Buyout European varainhankinta päättyi vuoden 2006 lopussa, ja sen lopulliseksi kooksi tuli 307,4 milj. euroa.

RAHASTOJEN TOIMINTA VUONNA 2006

Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot

Rahastot tekivät vuonna 2006 kahdeksan uutta sijoitusta, yhdeksän merkittävää lisäsijoitusta sekä useita pienempiä lisäsijoituksia yhteensä 158,8 milj. eurolla. Uusia sijoituskohteita olivat Maintpartner Oy, MQ Sweden AB, Neoventa Medical AB, ProstaLund AB, OneMed Group Oy (ent. Tamro MedLab Oy), 42Networks AB (nyk. PacketFront Sweden AB), QuickCool AB sekä Spintop Netsolution AB. Merkittävät lisäsijoituskohteet olivat Animex AB, Ascade AB, InfoCare Holding AS, OneMed Group Oy, Tokmanni Oy, TriTech Technology AB, SciBase AB, Silex Microsystems AB ja Solid Information Technology Ltd. Lisäksi vuoden viimeisellä neljänneksellä julkistettiin uusi, vuoden 2007 alkupuolella toteutunut sijoitus Komax Oy:ön.

Rahastot irtautuivat vuonna 2006 lopullisesti 14 yhtiöstä, jotka olivat AtBusiness Communications Oy, CTC Media Inc., Drobe VAB, Kultajousi Oy, Matkatoimisto Oy Matka-Vekka, Mehiläinen Oyj, Modultek Oy, Nordkalk Oyj, PPTH-Norden Oy, ProstaLund AB, Puulämpö-Yhtiöt Oy, Quartal Oyj, RGS90 A/S sekä Tiimari Oyj. Lisäksi Finlayson & Co Oy ja Staffpoint Oy maksoivat takaisin mezzanine-lainansa ja Lumene Oy lyhensi omaansa merkittävästi. Katsauskaudella tehtyjen

irtautumisten hankintahinta oli mezzanine-lainojen lyhennykset ja osittaiset irtautumiset mukaan lukien yhteensä 173,8 milj. euroa.

Kiinteistö pääomarahastot

CapMan Real Estate I -rahasto teki vuonna 2006 neljä uutta sijoitusta. Uudet sijoituskohteet ovat Kiinteistöosakeyhtiö Erottajankatu 15-17, Kiinteistöosakeyhtiö Malmin Nova, Kiinteistö Oy Tikkurilantie 136 sekä Henry Fordinkatu 6:ssa sijaitsevan tontin vuokraoikeus ja rakennus. Lisäksi tammikuussa 2006 toteutuivat viimeiset CapMan Real Estate I rahaston perustamisen yhteydessä solmituista kiinteistökaupoista. Tilikauden kokonaisinvestointien määrä oli 78,7 milj. euroa.

Rahastojen sijoitukset ja irtautumiset hankintahintaan, milj. euroa

	1-12/2006	1-12/2005
Uudet ja jatkosijoitukset		
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot	158,8	127,3
Buyout	127,8	96,7
Teknologia	16,8	25,6
Life Science	14,2	5,0
Kiinteistö pääomarahastot	78,7	225,7
Yhteensä	237,5	353,0
Irtautumiset*		
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot	173,8	118,7
Buyout	144,7	78,0
Teknologia	24,7	31,8
Life Science	4,4	8,9
Kiinteistö pääomarahastot	-	-
Yhteensä	173,8	118,7

* ml. osittaiset irtautumiset ja mezzanine-lainojen lyhennykset

HALLINNOITAVIEN RAHASTOJEN TILANNE 31.12.2006

Kohdeyrittysijoituksia tekevät rahastot

Kohdeyrittysijoituksia tekevien rahastojen sijoitukset hankintahintaan olivat vuoden lopussa 571,8 milj. euroa. Sijoitusten käypä arvo oli 677,5 milj. euroa. Rahastojen salkut on arvostettu käypään arvoon EVCA:n (European Private Equity and Venture Capital Association) suositusten mukaisesti.

Toteutuneiden ja arvioitujen kulujen jälkeen rahastoilla oli uusiin kohdeyrittysijoituksiin ja jatkosijoituksiin jäljellä noin 700 milj. euroa. Jäljellä olevista pääomista noin 590 milj. euroa on varattu buyout-sijoituksiin (ml. mezzanine-sijoitukset), noin 65 milj. euroa teknologiasijoituksiin ja noin 45 milj. euroa life science -sijoituksiin.

Kiinteistö pääomarahastot

Rahastojen sijoitukset kiinteistöihin hankintahinnalla olivat katsauskauden lopussa 304,4 milj. euroa, ja sijoitusten käypä arvo oli 377,5 milj. euroa. Kiinteistöjen käyvät arvot perustuvat joulukuussa julkistettuun ja tammikuun 2007 lopussa toteutuneeseen kauppaan, jossa CapMan Real Estate I -rahasto myi 22 kiinteistöä koostuneen salkkunsu kansainväliselle sijoittajaryhmälle. Vuoden lopussa salkun pääpaino oli kiinteistöissä, joiden riski/tuotto-profiili edusti keskitasoa. Kiinteistöjen vajaakäyttöaste oli katsauskauden lopussa 3,2 % ja vuokrasopimusten keskimääräinen kesto 4,4 vuotta. Helmikuun 2007 alussa päättyneen CapMan RE II -rahaston toisen varainhankintakerroksen jälkeen rahastoilla on uusiin sijoituksiin jäljellä noin 750 milj. euroa.

Rahastojen yhteenlaskettu salkku* 31.12.2006, milj. euroa

	Salkku hankinta- hintaan MEUR	Salkku käypään arvoon MEUR	Osuus salkusta (käypä arvo) %
Kohdeyrittysijoituksia tekevät rahastot	571,8	677,5	64,2
Kiinteistö pääoma- rahastot	304,4	377,5	35,8
Yhteensä	876,2	1 055,0	100,0
Kohdeyrittysijoituksia tekevät rahastot			
Buyout	431,0	539,5	79,6
Teknologia	106,8	105,7	15,6
Life Science	34,0	32,3	4,8
Yhteensä	571,8	677,5	100,0

*Hallinnoitavien rahastojen kaikkien sijoituskohteiden muodostama kokonaisuus.

VOITONJAON PIIRISSÄ OLEVAT RAHASTOT 31.12.2006

Pääomarahasto siirtyy voitonjaon piiriin, kun rahasto on tuottanut sijoittajilleen tietyn, tyypillisesti noin 7–8 %:n vuotuisen etuoikeutetun tuoton. Vuoden 2006 lopussa CapManin hallinnoimista rahastoista voitonjaon piirissä olivat Finnventure Rahasto II (vuodesta 1997), Finnventure Rahasto III (vuodesta 2000), sekä CapManin ja Fenno Management Oy:n yhdessä hallinnoimat Fenno/Skandia II (vuodesta 2004), Fenno/Skandia I (vuodesta 2005), Fenno Rahasto (vuodesta 2005) sekä Finnmezzanine II B (vuodesta 2006). Finnmezzanine II B rahasto siirtyi katsauskaudella voitonjaon piiriin Finlayson & Co Oy:n maksettua rahastolle mezzanine-lainansa, ja irtautumiset Mehiläinen Oyj:stä ja Nordkalk Oyj:stä siirsivät Finnventure Rahasto V:n voitonjakovaiheen tuntuun.

Vuoden lopussa voitonjaon piirissä olevien rahastojen nykyisten salkkujen käypä arvo oli

31.12.2006 yhteensä 22,2 milj. euroa, mikä edustaa 3,3 % kaikkien kohdeyrittysijoituksia tekevien rahastojen salkkujen käyvästä arvosta (677,5 milj. euroa) ja 2,1 % kaikkien rahastojen salkkujen käyvästä arvosta 31.12.2006 (1 055,0 milj. euroa). Tiedot kunkin rahaston sijoituskohteista löytyvät CapManin Internet-sivuilta kohdasta www.capman.com/Fi/InvestorRelations/Funds.

Hallinnointiyhtiön osuus voitonjaon piirissä olevien rahastojen saamista kassavirroista on ennen vuotta 2004 perustettujen rahastojen osalta 20–25 % (ns. voitonjako-osuustuotto) ja sen jälkeen perustetuista 10–15 %. Alempi voitonjakoprosentti johtuu siitä, että uudempien rahastojen voitonjako-osuustuotoista jaetaan osa rahastojen sijoitustoiminnasta niiden elinajan (tyypillisesti 10 vuotta) vastanneiden sijoitustiimien jäsenille pääomasijoitusalan vakiintuneen käytännön mukaisesti.

CAPMANIN OMAT SIOITUKSET RAHASTOIHIN

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

CapMan antaa muiden sijoittajien tavoin rahastoille sijoitussitoumukset aina rahastojen perustamisen yhteydessä. Nykyisten sijoitusten

käypä arvo ja jäljellä olevien sijoitussitoumusten määrä olivat 31.12.2006 yhteensä 83,6 milj. euroa, josta jäljellä olevien sijoitussitoumusten määrä oli 50,5 milj. euroa. Näistä sitoumuksista 30,8 milj. euroa kohdistuu CapMan Buyout VIII -rahastoon ja loput pääasiassa CapMan Life Science IV, CapMan Mezzanine IV, CapMan Equity VII ja Access Capital Fund II -rahastoihin. Sitoumukset kutsutaan sisään vähitellen seuraavien 3–5 vuoden aikana kun uusia sijoituksia tehdään. Katsauskaudella tehtyjen rahastosijoitusten (eli kutsuttujen sitoumusten) määrä oli yhteensä 13,2 milj. euroa (7,7 milj. euroa). Valtaosa sijoituksista tehtiin CapMan Buyout VIII, Swedestart Tech ja Access Capital Fund II -rahastoihin. Kaikkien CapManin omasta taseesta tekemien rahastosijoitusten käypä arvo oli 31.12.2006 yhteensä 33,1 milj. euroa.

Sijoitukset ja sitoumukset 31.12.2006, milj. euroa

	Sijoitukset käypään arvoon	Jäljellä olevat sitoumukset	Yhteensä
Kohdeyrittysijoituksia tekevät rahastot			
Oman pääoman ehtoiset rahastot	24,1	39,2	63,3
Mezzanine-rahastot	1,7	6,0	7,7
Rahastojen rahastot*	6,7	2,5	9,2
	32,5	47,7	80,2
Kiinteistö pääomarahastot	0,6	2,8	3,4
Yhteensä	33,1	50,5	83,6

* Hallinnointiyhtiönä CapManin osakkuusyhtiö Access Capital Partners.

CapManin omat sijoitukset rahastoihin

1.1.–31.12 milj. euroa

	1-12/2006	1-12/2005
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot		
Oman pääoman ehtoiset rahastot	9,8	5,0
Mezzanine-rahastot	0,7	0,3
Rahastojen rahastot*	2,6	2,2
	13,1	7,5
Kiinteistöpääomarahastot	0,1	0,2
Yhteensä	13,2	7,7

* Hallinnointiyhtiönä CapManin osakkuusyhtiö Access Capital Partners.

HENKILÖSTÖ

	31.12.2006	31.12.2005
CapMan Private Equity	38	39
CapMan Real Estate	24	15
Hallinnolliset tiimit	36	33
Yhteensä	98	87

CapManin palveluksessa oli 31.12.2006 yhteensä 98 henkilöä (87 henkilöä), joista 72 (59) työskenteli Suomessa ja loput muissa Pohjoismaissa. Lisäksi viisi senior advisoria ja kaksi muuta neuvonantajaa toimi konsulttisuhteessa CapManin kanssa. Senior advisorista neljä oli Suomessa ja yksi Tanskassa.

MUUTOKSIA YHTIÖN JOHDOSSA

Senior partner Petri Saavalainen nimitettiin 15.5.2006 CapMan Oyj:n johtoryhmän jäseneksi 1.8.2006 lähtien vastuualueenaan konsernin liiketoiminnan kehittäminen. Senior partner Vesa Vanha-Honko siirtyi pois johtoryhmän jäsenyydestä 1.8.2006 ja hän siirtyi pois operatiivisista tehtävistä CapManissa 1.9.2006. Kiinteistöliiketoiminta siirtyi raportoimaan talousjohtaja, senior partner Olli Liitolalle 1.8.2006.

OSAKE JA OSAKKEENOMISTAJAT

Osakesarjat

CapMan Oyj:llä on kaksi osakesarjaa, A (10 ääntä) ja B (1 ääni). A-osakkeita oli tilikauden päättyessä 8 000 000 kappaletta ja pörssinoteerattavia B-osakkeita 69 158 698 kappaletta. A-osakkeet osuus kaikkien osakkeiden määrästä on 10,3 prosenttia ja osuus osakkeiden tuottamista äänistä 53,6 prosenttia. B-osakkeiden osuus osakkeista on 89,6 prosenttia ja osuus osakkeiden tuottamista äänistä 46,3 prosenttia. Osakkeiden nimellisarvo on 0,01 euroa.

CapMan Oyj:n B-osakkeet on noteerattu Helsingin Pörssin päälistalla 2.4.2001 lähtien. CapManin yhtiötunnus Helsingin Pörssissä on CPM ja B-osakkeiden kaupankäyntitunnus CPMBV. A-osakkeet ovat CapMan Oyj:n listautumishetkellä yhtiössä senior partnereina toimivien henkilöiden määräysvalta-yhtiöiden omistuksessa.

Osakkeisiin liittyvä lunastusvelvollisuuslauseke

Osakkeenomistaja, jonka osuus yhtiön kaikista osakkeista tai osakkeiden tuottamasta äänimäärästä yhtiöjärjestyksessä määritellyin ehdoin saavuttaa tai ylittää 33,3 prosenttia tai 50 prosenttia, on velvollinen lunastamaan muiden osakkeenomistajien vaatimuksesta näiden osakkeet ja niihin liittyvät arvopaperit yhtiöjärjestyksen määritelmällä tavalla.

Lisäksi äänivaltaisia A-osakkeita koskee lunastuslauseke, jonka mukaan A-osakkeenomistajilla on oikeus CapMan Oyj:n yhtiöjärjestyksessä tarkemmin kuvatuin ehdoin lunastaa sellaiset A-osakkeet, jotka ovat siirtyneet sellaiselle uudelle osakkeenomistajalle, joka ei aikaisemmin ole omistanut yhtiön A-osakkeita.

Osakepääoman korotukset vuonna 2006

CapMan Oyj:n osakepääomaa korotettiin katsauskaudella 12 353,50 eurolla, kun 2000A/B-optioilla merkittiin yhtiön B-osakkeita. Osakepääoma oli 31.12.2006 yhteensä 771 586,98 euroa.

Osakkeiden ja optioiden vaihto ja kurssikehitys

	B-osakkeet		2000A/B-optiot		2003A-optiot
	1-12/2006	1-12/2005	1-12/2006	1-12/2005	10-12/2006
Vaihto, kpl	21 162 823	19 141 024	1 574 249	1 868 300	92 450
Vaihto, milj. euroa	58,3	49,9	3,3	3,4	0,1
Kurssikehitys, euroa					
Ylin	3,15	3,23	2,28	2,45	1,53
Alin	2,33	2,24	1,62	1,35	1,19
Kaupankäyntimäärillä painotettu keskimurssi	2,74	2,61	2,11	1,82	1,40
Päätöskurssi 31.12.	3,02	2,84	2,20	1,98	1,49

B-osakkeiden kappale- ja euromääräinen vaihto nousivat vuonna 2006 edellisvuodesta. B-osakkeiden markkina-arvo oli vuoden lopussa 208,9 milj. euroa (192,9 milj. euroa), ja koko osakkeen markkina-arvo A-osakkeet mukaan lukien oli 233,0 milj. euroa (215,6 milj. euroa).

2000A/B-optioiden kappalemääräinen vaihto jäi hieman edellisvuodesta, mutta euromääräinen vaihto oli vuoden 2005 tasolla. 2000A/B-optioiden merkintäaika päättyi 31.10.2007. Loka-kuussa 2006 alkoi 2003A-optioiden noteeraus. 2003A-optioilla ei ollut merkitty osakkeita 31.12.2006 mennessä.

CapMan Oyj:llä oli vuoden lopussa 5 103 osakkeenomistajaa (5 683 osakkeenomistajaa). Katsauskaudella ei tapahtunut oleellisia muutoksia omistusrakenteessa eikä liputusilmoituksia annettu.

Yhtiön hallinto ja voimassa olevat hallituksen valtuutukset

CapMan Oyj:n hallituksen kaikki jäsenet valitsee yhtiökokous. Jäsenet valitaan yhtiöjärjestyksen mukaan toimikaudeksi, joka alkaa yhtiökokouksen päättyessä ja päättyy vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Vuoden 2006 yhtiökokouksessa hallituksen jäseniksi valittiin Tapio Hintikka, Lennart Jacobsson, Urban Jansson, Teuvo Salminen ja Ari Tolppanen.

Yhtiön toimitusjohtajan ja tämän sijaisen valitsee hallitus. Toimitusjohtajan ja hänen sijaisensa eläkeikä ja -edut määräytyvät työntekijäin eläkelain (TEL) mukaan. Heidän irtisanomisaikansa on puolin ja toisin 12 kuukautta. Irtisanomisajalta maksetaan normaali kuukausipalkka. Vuonna 2006 toimitusjohtajana toimi Heikki Westerlund ja hänen sijaisenaan Olli Liitola.

CapMan Oyj:n 22.3.2006 pidetty yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään osakepääoman korottamisesta enintään 150 000 eurolla, päättämään enintään 7 500 000 CapMan Oyj:n B-osakkeen hankkimisesta sekä päättämään enintään 7 500 000 CapMan Oyj:n B-osakkeen luovuttamisesta. Valtuutukset ovat voimassa yhden vuoden yhtiökokouksen päätöksestä lukien. Valtuuksia ei ollut käytetty 31.12.2006 mennessä.

MUUT TAPAHTUMAT KATSAUSKAUDELLE

CapMan Real Estate I -rahaston salkun myynti

CapMan Real Estate I -rahasto myi joulukuussa silloisen, 22 toimitilakiinteistöstä koostuvan sijoitussalkkunsaa Samson Properties Ltd:lle, The Royal Bank of Scotlandille (RBS) ja Ajanta Oy:lle. Salkun kauppahinta oli 377,5 milj. euroa. Kauppa toteutui 31.1.2007. Kiinteistösalkun myynti siirsi CapMan Real Estate I -rahaston voitonjaon piiriin, ja sen vaikutus CapManin vuoden 2007 tulokseen on vähemmistöosuus huomioon ottaen noin 13,5 milj. euroa rahastolta saatavien voitonjako-osuustuottojen seurauksena. CapMan Real Estate I ja II -rahastot jatkavat aktiivista sijoitustoimintaansa kaupan jälkeen.

KATSAUSKAUDEN JÄLKEISET TAPAHTUMAT

CapManin toisen kiinteistöpääomarahaston CapMan RE II Ky:n sijoituskapasiteetti nousi 1.2.2007 päättyneellä toisella varainhankintakierroksella noin 550 milj. euroon. Rahaston sijoitusfokus on kiinteistökehityskohteissa Suomessa, ja sen sijoituskapasiteetti voi nousta maksimissaan 600 milj. euroon rahaston varainhankinnan jatkuessa vuonna 2007.

Tammikuun lopussa julkistettiin rahastojen osittainen irtautuminen suomalaisesta Moventas Oy:stä. CapMan Oyj on merkittävä sijoittaja Moventaksesta osittain irtautuvassa CapMan

Equity VII -rahastossa, ja kaupasta johtuvan rahastosijoituksen käyvän arvon muutoksen vaikutus CapManin vuoden 2007 tulokseen on 1,5 milj. euroa.

TULEVAISUUDEN NÄKYMÄT

CapMan Private Equity

Pääomasijoitustoiminnan arvioidaan kasvavan Euroopassa keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä. Kasvun perustana on se, että yhä useammat institutionaaliset sijoittajat ja muut merkittäviä pääomia sijoittavat tahot ovat ottaneet pääomasijoitukset osaksi sijoitusallokaatiotaan. Pääomasijoittaminen on myös ottanut osan pörssin perinteisestä roolista yritysjärjestelyiden ja kasvun rahoittamisessa. Perinteisen listaamattomiin yrityksiin kohdistuvan pääomasijoitustoiminnan kasvua Pohjoismaissa vauhdittavat edelleen eri toimialojen konsolidoituminen, perheyriyten sukupolven vaihdokset, julkisten palvelujen ja toimintojen yksityistäminen, vahva tutkimus- ja kehityspanostus teknologia- ja life science -sektoreilla sekä lisääntynyt yrittäjäaktiivisuus.

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

CapMan jatkaa pohjoismaisen sijoitusstrategiansa toteuttamista. Uusien potentiaalisten sijoituskohteiden määrä on edelleen hyvällä tasolla,

ja CapManilla on käytettävissään laajat resurssit kohdeyritysten arvon kehittämiseen aktiivisen hallitustyöskentelyn kautta.

Kohdeyrityssijoituksia tekeville rahastoilla on hyvät mahdollisuudet toimia aktiivisesti pääomasijoitusmarkkinoilla, sillä niillä on käytettävissään noin 700 milj. euron varat uusiin ja jatkosijoituksiin. CapMan Life Science IV ja CapMan Technology 2007 -rahastojen varainhankinta jatkuu edelleen.

CapMan Real Estate

Kiinteistöpääomarahastot, jotka tarjoavat institutionaalisille sijoittajille mahdollisuuden epäsuoriin kiinteistösijoituksiin, ovat jatkaneet suosiotaan Euroopassa. Rahastojen lukumäärä on myös Suomessa kasvussa. Kiinteistömarkkinoiden globalisoitumisen, euron käyttöönoton ja korkomarkkinoiden tason seurauksena ulkomaiset sijoittajat ovat tulleet tärkeiksi markkinaosapuoliksi myös Suomen suhteellisen pienille kiinteistömarkkinoille. Ulkomaisten sijoittajien määrän ja kysynnän kasvu ovat edelleen nostaneet kiinteistöjen hintoja, mutta toisaalta myös parantaneet kiinteistöisijoitusten likviditeettiä. Viimeisen kahden vuoden aikana ulkomaiset sijoittajat ovat voittaneet merkittävän osan pääkaupunkiseudulla tehdyistä kiinteistökaupoista, ja ilmiö jatkui myös vuonna 2006, jolloin kauppojen kokonaismäärän Suomessa ennustetaan saavuttavan uuden ennätyksen yli viisi miljardia euroa. Uusi kysyntä on levinnyt myös muualla Suomessa sijaitseviin kohteisiin.

Vuonna 2007 Suomen talouskehityksen odotetaan jatkuvan positiivisena, millä on myönteinen vaikutus työllisyyteen ja sitä kautta vuokratilojen kysyntään ja vajaakäyttöasteeseen. Vuokralaisten kiinnostus kohdistuu nyt hyvän sijainnin omaaviin, korkealuokkaisiin tiloihin, jotka tukevat käyttäjiensä liiketoimintaa. Kasvatavat laatuvaatimukset luovat mahdollisuuksia konsultointitoiminnallemme.

CapManin kiinteistöpääomarahastoilla on vahvat henkilöstöresurssit ja yhteensä noin 750 milj. euron sijoituskapasiteetti uusien kiinteistöisijoitusten tekemiseen ja nykyisen salkun kehittämiseen. Tiukasta kilpailutilanteesta huolimatta markkinoilta on mahdollista löytää jatkosakin yksittäisiä, rahastojen sijoitusfokuksiin sopivia kohteita edelleen kehitettäväksi kilpailukykyisin hinnoin.

CapMan Oyj -konserni

Vuoden 2007 tulos ennen veroja ylittää vuoden 2006 tuloksen ennen veroja. Tämä arvio perustuu tammikuun loppupuolella toteutuneeseen CapMan Real Estate I -rahaston salkun myyntiin ja rahastojen julkistamaan osittaiseen irtautumiseen Moventas Oy:stä. Näillä kaupoilla on vähemmistön osuus huomioon ottaen yhteensä noin 15 milj. euron vaikutus vuoden 2007 tulokseen. Lopullinen tulos riippuu siitä, kuinka paljon tehdään irtautumisia jo voitonjaon piirissä olevista rahastoista, siirtykö uusia rahastoja voitonjaon piiriin ja miten sijoitusten arvot kehittyvät niissä rahastoissa, joissa CapMan on merkittävä sijoittaja.

Irtautumismarkkinoiden odotetaan säilyvän hyvinä. Finnventure Rahasto V:n, Finnventure Rahasto IV:n sekä CapMan Equity VII A, B ja Sweden -rahastojen odotetaan siirtyvän voitonjaon piiriin vuosien 2007–2008 aikana. Finnventure Rahasto V:n siirtyminen voitonjaon piiriin edellyttää noin 2 milj. euron nettokassavirtaa rahastosijoittajille. Kohdeyrityssijoituksia tekeville rahastoilla on useita irtautumisprosesseja käynnissä.

Konsernin tase (IFRS)

1 000 EUR	Liitetieto	31.12.2006	31.12.2005
VARAT			
Pitkäaikaiset varat			
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	10	672	980
Liikearvo	11	4 845	4 845
Muut aineettomat hyödykkeet	12	710	767
Osuudet osakkuusyrityksissä	13	2 860	1 099
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset	14		
Rahastosijoitukset		33 122	20 288
Muut sijoitukset		848	1 037
Saamiset	15	13 835	10 795
Laskennalliset verosaamiset	16	231	545
		57 123	40 356
Lyhytaikaiset varat			
Myyntisaamiset ja muut saamiset	17	5 521	6 536
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat	18	2 779	3 462
Rahavarat		14 137	6 846
		22 437	16 844
Varat yhteensä		79 560	57 200
OMA PÄÄOMA JA VELAT			
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma			
Osakepääoma	19	772	759
Ylikurssirahasto		38 968	38 157
Muut rahastot		1 218	948
Muuntoerorahasto		316	-148
Kertyneet voittovarot		15 074	9 156
		56 348	48 872
Vähemmistön osuus		599	220
Oma pääoma yhteensä		56 947	49 092
Pitkäaikaiset velat			
Laskennalliset verovelat	16	2 234	680
Korolliset velat	20	10 000	0
Muut velat	21	430	1 299
		12 664	1 979
Lyhytaikaiset velat			
Ostovelat ja muut velat	22	7 409	5 777
Lyhytaikaiset korolliset velat	23	1 944	0
Kauden verotettavaan tuloon perustuvat verovelat		596	352
		9 949	6 129
Velat yhteensä		22 613	8 108
Oma pääoma ja velat yhteensä		79 560	57 200

Konsernin tuloslaskelma (IFRS)

1 000 EUR	Liitetieto	1.1.–31.12.2006	1.1.–31.12.2005
Liikevaihto	2	38 032	28 689
Liiketoiminnan muut tuotot	3	687	56
Henkilöstökulut	4	-13 958	-11 137
Poistot ja arvonalentumiset	5	-726	-774
Liiketoiminnan muut kulut	6	-11 958	-9 998
Sijoitusten käyvän arvon muutokset		3 549	1 583
Liikevoitto		15 626	8 419
Rahoitustuotot ja -kulut	7	420	757
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta		1 279	250
Voitto ennen veroja		17 325	9 426
Tuloverot	8	-4 893	-2 451
Konsernin voitto tilikaudelta		12 432	6 975
Jakautuminen:			
Emoyhtiön omistajille		11 455	6 816
Vähemmistön osuus		977	159
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos:			
Tulos/osake, EUR	9	0,15	0,09
Tulos/osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, EUR	9	0,15	0,09

Konsernin oman pääoman muutoslaskelma (IFRS)

Emoyrityksen omistajille kuuluva oma pääoma								
1 000 EUR	Osake- pääoma	Ylikurssi- rahasto	Muut rahastot	Muunto- erorahasto	Kertyneet voittovarot	Yhteensä	Vähemmistö- osuus	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 31. 12. 2005	759	38 157	948	-148	9 156	48 872	220	49 092
Osakemerkinnät optioilla	13	811						
Muuntoerot				464			9	
Optioiden kirjaus			270		-222			
Tilikauden voitto					11 455		977	
Osingonjako					-5 315		-607	
Oma pääoma 31. 12. 2006	772	38 968	1 218	316	15 074	56 348	599	56 947

Konsernin rahavirtalaskelma (IFRS)

1 000 EUR	1.1.–31.12.2006	1.1.–31.12.2005
Liiketoiminnan rahavirrat		
Tilikauden voitto	11 455	6 816
Poistot ja muut oikaisut	352	789
Käyttöpääoman muutos	889	1 709
Maksetut korot	-127	-29
Saadut korot	901	273
Saadut osingot	57	380
Maksetut verot	-2 379	-3 671
Liiketoiminnan nettorahavirta	11 148	6 267
Investointien rahavirrat		
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin käyttöomaisuushyödykkeisiin	-337	-303
Investoinnit rahastoihin ja muihin sijoituksiin	-9 184	-4 276
Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden myynti	55	135
Investointien nettorahavirta	-9 466	-4 444
Rahoituksen rahavirrat		
Osakeannista saadut maksut	889	817
Myönnetyt lyhytaikaiset lainasaamiset	0	-328
Takaisin saadut lyhytaikaiset lainasaamiset	0	142
Myönnetyt pitkäaikaiset lainasaamiset	-7 185	-3 600
Takaisin saadut pitkäaikaiset lainasaamiset	5 201	560
Rahoituslainojen nostot	11 944	0
Maksetut osingot	-5 923	-4 603
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitusrahastot	683	2 035
Rahoituksen nettorahavirta	5 609	-4 977
Rahavarojen muutos	7 291	-3 154
Rahavarat tilikauden alussa	6 846	10 000
Rahavarat tilikauden lopussa	14 137	6 846
Käyttöpääoman muutos:		
Lyhytaikaisten liikesaamisten vähennys / lisäys	159	-1 451
Lyhytaikaisten ostovelkojen ja muiden velkojen lisäys	730	3 160
	889	1 709

Konsernitilinpäätöksen liitetiedot (IFRS)

1. TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET

CapMan Oyj on julkinen osakeyhtiö, jonka kotipaikka on Helsinki. Yhtiön pääliiketoiminta on pääomarahastojen hallinnointi. Hallinnoitavat pääomarahastot sijoittavat pääasiassa listaamattomiin pohjoismaisiin yrityksiin tai kiinteistöihin. Jäljennös konsernitilinpäätöksestä on saatavissa osoitteesta CapMan Oyj, Korkeavuorenkatu 32, 00130 Helsinki.

Konsernitilinpäätös vuodelta 2006 laaditaan EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (International Financial Reporting Standards) mukaisesti. Tilinpäätöstiedot esitetään tuhansissa euroissa.

Konsernitilinpäätöksen laatimisperiaatteet

Konsernitilinpäätökseen on yhdistetty kaikki konserni- ja osakkuusyrietykset, toimimattomia tytäryrityksiä lukuun ottamatta. Tytäryhtiöt ovat yrityksiä, joissa konsernilla on määräysvalta (yli 50% äänimäärästä tai sillä muutoin määräysvalta yrityksen talouden ja liiketoiminnan periaatteista). Hankitut tytäryritykset yhdistellään konsernitilinpäätökseen siitä hetkestä lähtien, kun konserni on saanut määräysvallan. Luovutetut tytäryritykset yhdistellään konsernitilinpäätökseen siihen saakka, jolloin määräysvalta lakkaa. Tytäryhtiöt on yhdistelty konsernitilinpäätökseen hankintamenomenetelmällä. Liikearvo vastaa sitä osaa hankintamenosta, joka ylittää konsernin osuuden 1.1.2004 jälkeen hankitun yrityksen nettovarallisuuden käyvästä arvosta hankinta-ajankohtana. Kaikki konsernin sisäiset liiketapahtumat, keskinäiset saamiset ja velat samoin kuin sisäinen voitonjako on eliminoitu.

Vähemmistöosuus esitetään omana eräänä tuloslaskelmassa ja esitetään erikseen omasta pääomasta. Kertyneistä tappioista vähemmistölle on erotettu osuus ainoastaan siltä osin kuin vähemmistön osakepääoman sijoitus riittää sitä kattamaan.

Osakkuusyrietykset

Osakkuusyrietykset on yhdistelty pääomaosuusmenetelmällä. Osakkuusyrietyt on yritys, jossa konserni omistaa yli 20% yrityksen äänivallasta tai kun konsernilla on muutoin huomattava vaikutusvalta, mutta ei määräysvaltaa. Sijoitus osakkuusyhtiöön merkitään taseeseen alkuperäiseen hankintameno. Hankintamenoa oikaistaan muutoksilla, jotka ovat tapahtuneet hankinnan jälkeen konsernin osuudessa osakkuusyhtiön nettovarallisuuteen sekä mahdollisilla arvonalentumisilla. Konsernin omistusosuuden mukainen osuus osakkuusyhtiöiden tilikauden tuloksesta on esitetty rahoitusserissä.

Ulkomaan rahan määräisten erien muuntaminen

Konsernin yksiköiden tulosta ja taloudellista asemaa koskevat luvut mitataan siinä valuutassa, joka on kunkin yksikön pääasiallisen toimintaympäristön valuutta ("toimintavaluutta"). Konsernitilinpäätös on esitetty euroina, joka on konsernin emoyrityksentoiminta- ja esittämisenvaluutta.

Ulkomaan rahan määräiset liiketapahtumat on kirjattu toimintavaluutan määräisiksi käyttäen tapahtumapäivänä vallitsevaa kurssia; käytännössä käytetään usein kurssia, joka vastaa likimain tapahtumapäivän kurssia. Liiketoiminnan kurssivoitot ja -tappiot sisältyvät vastaaviin eriin liikevoiton yläpuolelle. Valuuttamääräisten lainasaatavien kurssivoitot ja -tappiot sisältyvät rahoitustuottoihin ja -kuluihin. Konsernin valuuttamääräisiä eriä ei ole suojattu.

Ulkomaisten tytäryhtiön tilinpäätösluvut on muutettu euroiksi tilinpäätöspäivän keskikurssin mukaan. Tuloslaskelman ja taseen muuntamisessa on käytetty samaa kurssia, koska kurssivaihteluista aiheutuva muutos on katsottu vähäiseksi. Ulkomaisten tytäryritysten hankintameno eliminoimista, hankinnan jälkeen kertyneiden oman pääoman erien syntyvät muuntoerot kirjataan omaan pääomaan.

Kun tytäryritys myydään kokonaan tai osittain, kertyneet muuntoerot kirjataan tuloslaskelmaan osana myyntivoittoa tai -tappiota. Muuntoerot, jotka ovat syntyneet ennen 1.1.2004 on kirjattu muuntoerorahastoon, eikä IFRS 1:n standardin sallimaa helppotusta ole käytetty.

1.1.2004 lähtien ulkomaisten yksikköjen hankinnasta syntyvä liikearvo ja kyseisten ulkomaisten yksikköjen varojen ja velkojen kirjanpitoarvoihin hankinnan yhteydessä tehtävät käyvän arvot oikaisu on käsitelty kyseisten ulkomaisten yksikköjen varoina ja velkoina ja muunnettu euroiksi tilinpäätöspäivän kurssia käyttäen. Ennen 1.1.2004 tapahtuneiden hankintojen liikearvot ja käyvän arvon oikaisu on kirjattu euromääräisinä.

Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet

Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet on arvostettu poistoilla ja arvonalentumisilla vähennettyyn alkuperäiseen hankintameno. Hyödykkeistä tehdään tasapoistot arvioidun taloudellisen vaikutusajan kuluessa. Arvioidut taloudelliset vaikutusajat ovat seuraavat:

Koneet ja kalusto	4–5 vuotta
Muut pitkävaikutteiset menot	5 vuotta

Hyödykkeiden jäännösarvo ja taloudellinen vaikutusaika tarkistetaan jokaisessa tilinpäätöksessä ja tarvittaessa

oikaistaan kuvastamaan taloudellisen hyödyn odotuksissa tapahtuneita muutoksia.

Liikearvo

Liikearvo edustaa sitä osaa hankintamenoista, joka ylittää hankitun yrityksen (tytäryhtiö tai osakkuusyrietyt) nettovarallisuuden käyvin arvoihin arvostettuna hankintahetkellä. Ennen 1.1.2004 tehtyjen hankintojen osalta liikearvo vastaa aiemman tilinpäätösnormiston mukaista kirjanpitoarvoa, jota on käytetty oletushankintameno.

Aineettomat hyödykkeet

Erikseen hankitut aineettomat hyödykkeet merkitään taseeseen alkuperäiseen hankintameno. Aineeton hyödyke merkitään taseeseen vain, jos hyödykkeen hankintameno on määritettävissä luotettavasti ja jos on todennäköistä, että hyödykkeestä johtuva taloudellinen hyöty koituu yrityksen hyväksi. Aineettomat hyödykkeet, jotka on hankittu osana hankinnaksi luokiteltavaa yritysten yhteenliittymää, merkitään taseeseen erillään liikearvosta, jos ne vastaavat aineettoman hyödykkeen määritelmää ja niiden käypä arvo voidaan määrittää luotettavasti. Aineettomat hyödykkeet kirjataan tasapoistoina kuluksi tuloslaskelmaan niiden taloudellisen vaikutusajan kuluessa (enintään 10 vuotta). Jos ilmenee viitteitä siitä, että aineettomien hyödykkeiden kirjanpitoarvot ylittävät niistä kerryttävissä olevat rahamäärät, suoritetaan arvonalentumistestaus.

Arvonalentumiset

Konserni arvioi jokaisena tilinpäätöspäivänä, onko viitteitä siitä, että jonkin omaisuuserän arvo on alentunut. Jos viitteitä ilmenee, arvioidaan kyseisestä omaisuuserästä kerryttävissä oleva rahamäärä. Kerryttävissä oleva rahamäärä arvioidaan lisäksi vuosittain seuraavista omaisuus-eristä riippumatta siitä, onko arvonalentumisesta viitteitä: liikearvo, aineettomat hyödykkeet, joilla on rajoittamaton taloudellinen vaikutusaika sekä keskeneräiset aineettomat hyödykkeet.

Arvonalentumistarvetta tarkastellaan rahavirtaa tuottavien yksikköjen tasolla, eli sillä alimmalla yksikkötasolla, joka on pääosin muista yksiköistä riippumaton ja jonka rahavirrat ovat erotettavissa muista rahavirroista. Kertyttävissä oleva rahamäärä on omaisuuserän käypä arvo vähennettynä luovutuksesta aiheutuville menoilla tai sitä korkeampi käyttöarvo. Käyttöarvolla tarkoitetaan kyseisestä omaisuuserästä tai rahavirtaa tuottavasta yksiköstä saatavissa olevia arvioituja vastaisia nettorahavirtoja, jotka diskontataan nykyarvoonsa. Diskonttokorkona käytetään kor-

koa, joka heijastaa markkinoiden käsitystä rahan aika-arvosta ja omaisuuserän erityisiä riskejä. Arvonalennukset kirjataan suoraan tuloslaskelmaan kuluksi. Rahoitusvarojen kerryttävissä oleva rahamäärä on joko käypä arvo tai odotettavissa olevien vastaisten, alkuperäisellä efektiivisellä korolla diskontattujen rahavirtojen nykyarvo.

Arvonalentumistappio kirjataan, kun omaisuuserän kirjanpitoarvo on suurempi kuin siitä kerryttävissä oleva rahamäärä. Arvonalentumistappio kirjataan välittömästi tuloslaskelmaan. Mikäli arvonalentumistappio kohdistuu rahavirtaa tuottavaan yksikköön, se kohdistetaan ensin vähentämään rahavirtaa tuottavalle yksikölle kohdistettua liikearvoa ja tämän jälkeen vähentämään muita yksikön omaisuuseriä tasasuhteisesti. Arvonalentumistappio perutaan, jos olosuhteissa on tapahtunut muutos ja hyödykkeen kerryttävissä oleva rahamäärä on muuttunut arvonalentumistappion kirjaamisajankohdasta.

Arvonalentumistappiota ei kuitenkaan peruta enempää, kuin mikä hyödykkeen kirjanpitoarvo olisi ilman arvonalentumistappion kirjaamista. Liikearvosta kirjattua arvonalentumistappiota ei peruta missään tilanteessa. Myöskään myytävissä oleviin rahoitusvaroihin luokiteltujen oman pääoman ehtoisten sijoitusten arvonalentumistappiota ei peruuteta tuloksen kautta. Jaksotettuun hankintahintaan IAS 39:n mukaisesti käsiteltävistä saamisista kerrytetään arvonalentumiskirjauksen jälkeen korkotuottoa sillä korolla, jota on käytetty diskonttokorkona arvonalentumiskirjausta laskettaessa. Liikearvo testataan vuosittain arvonalentumisen varalta tai useammin mikäli on viitteitä siitä, että olosuhteissa on tapahtunut muutoksia joiden johdosta arvonalentuminen saattaa olla todennäköistä.

Rahoitusvarat ja rahoitusvelat

Konsernin rahoitusvarat on luokiteltu IAS 39 (muutettu 2004) Rahoitusinstrumentit: kirjaaminen ja arvostaminen-standardin mukaisesti seuraaviin ryhmiin:

- 1) käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat,
- 2) eräpäivään asti pidettävät sijoitukset,
- 3) lainat ja muut saamiset ja
- 4) myytävissä olevat rahoitusvarat.

Luokittelu tapahtuu rahoitusvarojen hankinnan tarkoituksen perusteella, ja ne luokitellaan alkuperäisen hankinnan yhteydessä. Transaktiomenot on sisällytetty rahoitusvarojen alkuperäiseen kirjanpitoarvoon, kun kyseessä on erä jota ei arvosteta käypään arvoon tuloksen kautta. Kaikki rahoitus-

varojen ostot ja myynnit kirjataan kaupantekopäivänä. Rahoitusvarojen taseesta pois kirjaaminen tapahtuu silloin, kun konserni on menetänyt sopimusperusteisen oikeuden rahavirtoihin tai kun se on siirtänyt merkittäviltä osin riskit ja tuotot konsernin ulkopuolelle.

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat -ryhmä on jaettu kahteen alaryhmään:

- 1) kaupankäyntitarkoituksessa pidettävät varat ja
- 2) alkuperäisen kirjaamisen tapahtuessa käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavaksi määrätty varat.

Kaupankäyntitarkoituksessa pidettävät rahoitusvarat on hankittu pääasiallisesti voiton saamiseksi lyhyen aikavälin markkinahintojen muutoksista. Kaupankäyntitarkoituksessa pidettävät sekä 12 kuukauden sisällä erääntyvät rahoitusvarat sisältyvät lyhytaikaisiin varoihin. Ryhmän erät on arvostettu käypään arvoon ja kaikkien tämän ryhmän sijoitusten käypä arvo on määritetty toimivilla markkinoilla julkaistujen hintanoteerausten, eli tilinpäätöspäivän ostonoteerausten pohjalta. Käyvän arvon muutoksista johtuvat sekä realisoitumattomat että realisoituneet voitot ja tappiot kirjataan tuloslaskelmaan sillä kaudella, jonka aikana ne syntyvät.

Myytavissä olevat sijoitukset

Myytavissä olevat sijoitukset arvostetaan käypään arvoon käyttämällä tilinpäätöspäivän markkinahintoja. Jos sijoitukselle ei ole noteerattua markkinahintaa tilinpäätöspäivänä, käypä arvo määritetään käyttäen perusteena viimeaikaisia hintoja tai toisen olennaiselta osin samanlaisen instrumentin markkina-arvoa tilinpäätöshetkellä, tai käypä arvo laskeaan käyttäen perustana sijoitusten odotettuja rahavirtoja. Pääosa myytävissä olevista sijoituksista on rahastosijoituksia, joiden käypä arvo lasketaan European Private Equity and Venture Capital Associationin (EVCA) suositusten mukaisesti sekä huomioiden IAS 39 käyvän arvon arvostusperiaatteet noteeraamattomille sijoituksille käyttämällä kertoimia perustuen kohdeyhtiöiden tämänhetkiseen tulontuottamiskykyyn. Sijoitukset, joiden käypää arvoa ei voida määrittellä luotettavasti, esitetään hankintahintaan tai sitä alempaan arvoon, mikäli niihin kohdistuu pysyvä arvonalennus.

Lainat ja muut saamiset

Lainoihin ja muihin saamisiin sisältyvät konsernin rahoitusvarat, jotka on aikaansaatu luovuttamalla rahaa tai palveluja velallisellemme. Lainat ja saamiset ovat johdannaisvaroihin kuu-

luttomia sijoituksia, joilla on määrätty tai ennakoitavissa olevat maksut ja joita ei noteerata markkinoilla. Tähän ryhmään sisältyvät konsernin rahoitusvarat, jotka on aikaansaatu luovuttamalla rahaa tai palveluja velallisellemme. Ne sisältyvät lyhyt- ja pitkäaikaisiin rahoitusvaroihin: viimeksi mainittuihin, mikäli ne erääntyvät yli 12 kuukauden kuluessa. Tällaiset sijoitukset arvostetaan käyttäen efektiivisen koron menetelmää, mikäli se poikkeaa oleellisesti nimelliskorosta. Tuotot ja kulut kirjataan kun sijoituksista luovutaan tai jos niiden arvo on alentunut. Arvonlennus tehdään, jos tilinpäätöspäivänä ilmenee objektiivista näyttöä siitä, että kyseisen erän arvo on alentunut.

Myyntisaamiset ja muut saamiset

Myyntisaamiset arvostetaan niiden odotettuun realisointiarvoon, joka on alkuperäinen laskutusarvo vähennettynä näiden saatavien arvonalennuksella. Myyntisaamisiin tehdään arvonalennus, jos on olemassa perusteltu näyttö, että konserni ei tule saamaan kaikkia saamisiaan alkuperäisin ehdoin. Rahastojen varainhankintaan liittyvät ns. Placement Agent Fees on jaksotettu viidelle vuodelle.

Rahavarat

Rahavarat koostuvat käteisestä rahasta, vaadittaessa nostettavissa olevista pankkitalletuksista ja muista lyhytaikaisista, erittäin likvideistä sijoituksista. Lyhytaikaiset rahastosijoitukset on luokiteltu käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattaviksi sijoituksiksi ja ne esitetään luonteensa mukaisesti siinä ryhmässä.

Rahoitusvelat merkitään alun perin kirjanpitoon saadun vastikkeen perusteella käypään arvoon. Transaktiomenot on sisällytetty rahoitusvelkojen alkuperäiseen kirjanpitoarvoon. Myöhemmin kaikki rahoitusvelat arvostetaan efektiivisen koron menetelmällä jaksotettuun hankintamenuun. Rahoitusvelkoja sisältyy pitkä- ja lyhytaikaisiin velkoihin ja ne voivat olla korollisia tai korottomia.

Varaukset

Varaus merkitään taseeseen, jos konsernilla on aikaisemman tapahtuman seurauksena olemassa oleva oikeudellinen tai tosiasiallinen velvoite ja maksuveloitteen toteutuminen on todennäköistä ja sen suuruus voidaan luotettavasti määrittellä.

Eläkkeet

Konsernilla on maksupohjaisia eläkejärjestelyjä, jotka noudattavat eri maiden paikallisia säännöstöjä ja käytäntöjä. Maksupohjaisiin eläkejärjestelyihin tehdyt suoritukset kirja-

taan tuloslaskelmaan sillä kaudella, jota veloitus koskee. Eläkkeet on järjestetty ulkopuolisten vakuutusyhtiöiden kautta.

Työsuhde-etuedet

Konserni on soveltanut IFRS 2 Osakeperusteiset maksustandardia kaikkiin sellaisiin optiojärjestelyihin, joissa optiot on myönnetty 7.11.2002 jälkeen ja joihin ei ole syntynyt oikeutta ennen 1.1.2005. Tätä aiemmasta optiojärjestelmästä ei ole esitetty kuluja tuloslaskelmassa. Optio-oikeudet arvostetaan käypään arvoon niiden myöntämishetkellä ja kirjataan kuluksi tuloslaskelmaan tasaerinä oikeuden syntymisajanjakson aikana. Käypä arvo määritetään Black-Scholes –hinnoittelumallin perusteella.

Konsernin avainhenkilöillä on mahdollisuus sapattivapaaseen, jonka perusteena on tietty määrä työvuosia. Sapattivapaasta aiheutuva velka on arvioitu ja kirjattu sen toteutumisen todennäköisyyden perusteella.

Tuloutusperiaatteet

Tuotot kirjataan siihen määrään asti, kun on todennäköistä, että liiketoimintaan liittyvä vastainen taloudellinen hyöty koituu yhtiön hyväksi ja tuotot ovat luotettavasti määritettävissä. Seuraavien erityisten edellytysten tulee täytyä, jotta tuotto voidaan kirjata:

1. Rahastojen maksamat hallinnointipalkkiot tuloutetaan ajan kulumisen perusteella suoritusperusteisesti sopimuksessa määritettyjen ehtojen mukaan.
2. Rahastoilta saatava voitonjakotulo kirjataan kun rahastojen omistama kohdeyhtiön myynti toteutuu (closing) ja rahasto on voitonjaon piirissä. Kohdeyhtiön myynti on toteutunut, kun kauppa on kilpailuviranomaisten hyväksymä ja kun kaikki kohdeyhtiöön liittyvät merkittävät riskit ja edut ovat siirtyneet ostajalle. Tuloutuksessa otetaan huomioon mahdollinen takaisinmaksuriski, (claw-back) joka saattaa syntyä mikäli kohdeyhtiön kauppasopimukseen sisältyy merkittäviä myyjän vastuita, ja koko rahasto on elinkaarensa loppuvaiheessa.
3. Rahastosijoitusten realisoituneet tuotot kirjataan tuloslaskelmassa joko liikevaihtoon tuotoiksi rahastosijoituksista tai vaihtoehtoisesti ne sisältyvät sijoitusten käyvän arvon muutokseen. Niissä rahastoissa, joissa CapMan on merkittävä sijoittaja, realisoituneet kassavirrat kirjataan sijoituksia vastaan taseeseen, kunnes koko pääoma on palautettu. Pääoman palauttamisen jälkeen syntyy kassavirta kirjataan tuloslaskelmaan tuotoiksi rahastosijoituksista.

4. Konsultointituotot kirjataan suoriteperusteisesti palvelun luovutuksen yhteydessä.

Tuloverot

Konsernituloslaskelman verokulu muodostuu kauden verotettavaan tuloon perustuvasta verosta ja laskennallisesta verosta. Kauden verotettavaan tuloon perustuva vero laskeaan verotettavasta tulosta kunkin maan voimassaolevan verokannan perusteella. Veroa oikaistaan mahdollisilla edelliisiin kausiin liittyvillä veroilla. Tilikauden aikana konsernin verot kirjataan käyttäen keskimääräistä, arvioitua verokantaa.

Laskennalliset verot lasketaan kaikista väliaikaisista eroista kirjanpitoarvon ja verotuksellisen arvon välillä. Laskennallinen verosaaminen on kirjattu vain siihen määrään asti kuin on todennäköistä, että tulevaisuudessa syntyy verotettavaa tuloa, jota vastaan väliaikainen ero voidaan hyödyntää. Suurimmat väliaikaiset erot syntyvät sijoituksissa tehdyistä käyjiin arvoihin arvostuksista. Verotuksessa vähennyskeltvottomista liikearvon arvonalentumisista ei kirjata laskennallista veroa. Laskennalliset verot on laskettu käyttämällä tilinpäätöspäivään mennessä säädettyjä verokantoja.

Arvio uusien standardien vaikutuksesta tulevaisuudessa

Kuluneen tilikauden aikana on julkaistu alla luetellut IFRS-standardit, niiden täydennykset tai soveltamista ohjaavat IFRIC-säännökset. Osa näistä on sellaisia, joiden voimaantulopäivämäärä on tulevilla tilikaudella 2007 tai myöhemmillä tilikausilla. Tilikauden aikana voimaan tulleilla säännöksillä ei ole ollut vaikutusta konsernin kirjanpitoon tai tiedon esittämistapaan. Konserni ei ole soveltanut ennenaikaisesti vuonna 2007 tai sen jälkeen voimaa astuvia IFRS-standardieja tai IAS/IFRS-standardien täydennyksiä. Konsernin käsityksen mukaan vuonna 2007 voimaan astuvilla säännöksillä ei tule olemaan merkittävää vaikutusta konsernin antamaan taloudelliseen informaatioon. Myöhemmin voimaantulevien säännösten vaikutukset analysoidaan lähempänä säännöksen voimaantuloa.

- IFRS 8, Toiminnalliset segmentit
- IFRIC 12, Palvelusopimusjärjestelyt
- IFRIC 10, Osavuosikatsausraportointi ja arvonalennukset
- IFRIC 9, Kytettyjen johdannaisten uudelleenarviointi
- IFRIC 8, IFRS 2:n soveltamisala
- IAS 21, (Muutos) Valuuttakurssien muutosten vaikutukset – Nettosijoitus ulkomaiseen yksikköön

- IFRIC 7, Tilinpäätöksen oikaisemiseen perustuvan lähestymistavan soveltaminen IAS 29:n Taloudellinen raportointi hyperinflaatiomaissa mukaisesti
- IFRIC 6, Tietyille markkinoille osallistumisesta aiheutuvat velat – sähkö- ja elektroniikkalaiterom
- IFRS 7, Rahoitusinstrumentit: Tilinpäätöksessä esitettävät tiedot
- IAS 1, (Muutos), Tilinpäätöksen esittäminen – Tilinpäätöksessä esitettävät pääomatiedot
- IAS 39 ja IFRS 4, (Muutos), Rahoitusinstrumentit: kirjaaminen ja arvostaminen ja IFRS 4 (Muutos), Vakuutus sopimukset – Takaussopimukset
- IFRS 1 ja IFRS 6, (Muutos), Ensimmäinen IFRS-standardien käyttöönotto ja IFRS 6 (Muutos), Mineraalivarojen etsintä ja arviointi
- IAS 39, (Muutos), Käypään arvoon arvostamismahdollisuus
- IAS 39, (Muutos), Rahoitusinstrumentit: kirjaaminen ja arvostaminen (Rahavirran suojauslaskennan soveltaminen ennakoituihin konsernin sisäisiin liiketoimiin)
- IAS 19, (Muutos), Työsuhde-etuudet: Vakuutusmatemaattiset voitot ja tappiot, konsernitason järjestelyt ja tilinpäätöksessä esitettävät tiedot
- IFRS 6, Mineraalivarojen etsintä ja arviointi
- IFRIC 4, Miten määritetään, sisältääkö järjestely vuokrasopimuksen
- IFRIC 5, Oikeudet osuuksiin rahastoista, jotka on tarkoitettu käytöstä poistamiseen, alkuperäiseen tilaan palauttamiseen ja ympäristön kunnostamiseen.

Arvioiden käyttö

Tilinpäätöksen laatiminen IFRS-standardien mukaisesti edellyttää konsernin johdolta arvioiden tekemistä ja harkintaa laatimisperiaatteiden soveltamisessa. Tehdyt arviot ja oletukset vaikuttavat tilinpäätöksen taseen varojen, velkojen ja ehdollisten velkojen määrään sekä raportointikauden tuottojen ja kulujen määrään. Arvioilla on merkittävä vaikutus konsernin liiketulokseen. Arvioita ja oletuksia on käytetty mm. liikearvon ja aineettomien sekä aineellisten hyödykkeiden arvonalentumistestauksessa, poistoaikojen määrittämisessä sekä laskennallisten verojen kirjauksessa.

Vuokrasopimukset

Konsernin kaikki vuokrasopimukset luokitellaan muiksi vuokrasopimuksiksi, sillä niissä riskit ja edut jäävät vuokralle antajalle. Muiden vuokrasopimusten perusteella maksetut vuokrat kirjataan kuluksi tuloslaskelmaan tasaerinä vuokra-ajan kuluessa.

2. SEGMENTTI-INFORMAATIO

CapManilla on kaksi liiketoiminta-alueetta eli kohdeyrityssijoituksia tekevien pääomarahastojen hallinnointi (CapMan Private Equity tai kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot) sekä kiinteistösijoituksia tekevien pääomarahastojen hallinnointi (CapMan Real Estate tai kiinteistö pääomarahastot). Liiketoiminta-alueiden tiedot raportoidaan omina segmentteinään. Konsernilla ei ole toissijaista segmenttijakoa.

Liiketoiminta-alueet

	CapMan Private Equity	CapMan Real Estate	Konserni yhteensä
2006			
Liikevaihto	33 116	4 916	38 032
Liikevoitto	15 404	222	15 626
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	1 279	0	1 279
Tilikauden tulos	12 242	190	12 432
Varat	78 584	976	79 560
Osuudet osakkuusyrityksissä	2 860	0	2 860
Velat	20 979	1 634	22 613
Investoinnit	319	18	337
Poistot	711	15	726
2005			
Liikevaihto	26 334	2 355	28 689
Liikevoitto	8 065	354	8 419
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	250	0	250
Tilikauden tulos	6 717	258	6 975
Varat	55 373	1 827	57 200
Osuudet osakkuusyrityksissä	1 099	0	1 099
Velat	7 100	1 008	8 108
Investoinnit	283	20	303
Poistot	768	6	774

3. LIIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT

	2006	2005
Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden myyntivoitot	18	8
Access Capital Partnersin osakkeiden myyntivoitto	604	0
Muut	65	48
Yhteensä	687	56

4. HENKILÖSTÖ

	2006	2005
Palkat	10 558	8 285
Eläkekulut - maksupohjaiset järjestelyt	2 046	1 285
Myönnetty osake-optiot	238	476
Muut henkilösivukulut	1 116	1 091
Yhteensä	13 958	11 137

Konsernin henkilökunta keskimäärin tilikaudella	2006	2005
CapMan Private Equity	38	39
CapMan Real Estate	24	15
Hallinnolliset tiimit	36	33
Yhteensä	98	87

Henkilöstön kannustinjärjestelmät

Optio-ohjelmien 2000 ja 2003 ehdot on esitetty kohdassa 25. Osakeperusteiset maksut.

5. POISTOT JA ARVONALENTUMISET

	2006	2005
Poistot hyödykeryhmittäin		
Aineettomat hyödykkeet		
Muut aineettomat hyödykkeet	305	379
Yhteensä	305	379
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet		
Koneet ja kalusto	421	395
Yhteensä	421	395
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	726	774

6. LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT

	2006	2005
Konsernin liiketoiminnan muihin kuluihin sisältyvät seuraavat olennaisimmat erät:		
Muut henkilöstökulut	890	780
Toimistokulut	2 303	2 102
Matka- ja edustuskulut	961	812
Ulkopuoliset palvelut	2 127	3 254
Muut liiketoiminnan kulut	5 677	3 050
Yhteensä	11 958	9 998

7. RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT

	2006	2005
Korkotuotot lainasaamisista	493	464
Korkotuotot talletuksista	72	222
Korko- ja rahoitustuotot, muut	172	67
Valuuttakurssivoitot	8	96
Korkokulut rahoituslainoista	-105	0
Muut korko- ja rahoituskulut	-193	-29
Valuuttakurssitappiot	-27	-63
Yhteensä	420	757

8. TULOVEROT

	2006	2005
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuva vero	-2 913	-2 077
Edellisten tilikausien verot	8	2
Laskennalliset verot	-1 988	-376
Yhteensä	-4 893	-2 451

Konsernin tuloslaskelmaan kirjatut tuloverot eroavat suomalaisen yhtiön verokannan (26 %) mukaisesta tuloverosta seuraavasti:

Konsernin verokulut

	2006	2005
Tulos ennen veroja	17 325	9 426
Verot laskettuna kotimaan verokannalla	4 505	2 450
Edellisten tilikausien verot	8	-2
Ulkomaisten tytäryritysten poikkeavat verokannat	245	74
Verovapaat tulot	-49	-127
Vähennyskelvottomat kulut	414	99
Konserniyhdistelyn vaikutus	-230	-43
Konsernin verokulut yhteensä	4 893	2 451

9. OSAKEKOHTAINEN TULOS

Laimentamaton osakekohtainen tulos lasketaan jakamalla tilikauden jakokelpoinen voitto tilikauden aikana ulkona olevien osakkeiden lukumäärän painotetulla keskiarvolla, lukuun ottamatta osakkeita, jotka yritys itse on ostanut ja jotka esitetään omina osakkeina.

	2006	2005
Emoyhtiön omistajille kuuluva tilikauden voitto (1 000 EUR)	11 455	6 816
Osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo (1 000 kpl)	76 213	75 042
Osakeoptioiden vaikutus (1 000 kpl)	4 085	4 858
Osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo laimennusvaikutuksella oikaistun osakekohtaisen tuloksen laskemiseksi (1 000 kpl)	80 280	78 689
Laimentamaton osakekohtainen tulos (EUR/osake)	0,15	0,09
Laimennusvaikutuksella oikaistu osakekohtainen tulos (EUR/osake)	0,15	0,09

Maksetut ja ehdotetut osingot

Vuodelta 2005 osinkoa maksettiin 0,07 euroa osakkeelta, yhteensä 5,3 milj.euroa. 29.3.2007 pidettävässä yhtiökokouksessa esitetään maksettavaksi osinkoa 0,12 euroa osaketta kohden, jolloin osinko olisi kokonaisuudessaan 9,3 milj. euroa.

10. AINEELLISET KÄYTTÖOMAISUUSHYÖDYKKEET

	2006	2005
Koneet ja kalusto		
Hankintameno 1.1.	2 122	1 948
Lisäykset	201	420
Vähennykset	-196	-246
Hankintameno 31.12.	2 127	2 122
Kertyneet poistot 1.1.	-1 263	-972
Muutosten kertyneet poistot	112	95
Tilikauden poisto	-421	-386
Kertyneet poistot 31.12.	-1 572	-1 263
Kirjanpitoarvo 31.12.	555	859
Muut aineelliset hyödykkeet		
Hankintameno 1.1.	121	121
Vähennykset	-4	0
Kirjanpitoarvo 31.12.	117	121
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	672	980

11. LIIKEARVO

	2006	2005
Hankintameno 1.1.	7 271	6 965
Lisäykset	0	306
Hankintameno 31.12.	7 271	7 271
Kertyneet arvonalennukset 1.1.	-2 426	-2 426
Kertyneet arvonalennukset 31.12.	-2 426	-2 426
Kirjanpitoarvo 31.12.	4 845	4 845

Arvonalennustestaus

Pääosa liikearvosta koostuu CapManin vuonna 2002 hankkimasta Swedestart Management AB:sta, jonka jäljellä oleva liikearvo 31.12.2006 oli 4,5 milj. euroa. Kaupalla hankittiin tiettyjen rahastojen hallinnointiin liittyvä liiketoiminta sekä osaava teknologia ja life science -sijoitustiimi. Näiden ruotsalaisten rahastojen hallinnointi sekä teknologia ja life science -tiimien konsernin muille hallintoyhtiöille tuottama neuvonantopalvelu muodostavat rahavirtaa tuottavan yksikön. Liikearvon mahdollista arvonalentumista on testattu käyttämällä tulevaisuuden ennustettuja diskontattuja kassavirtoja. Kassavirtaennusteet on laadittu viidelle vuodelle ja johdon hyväksymän ennustejakson jälkeiset rahavirrat on laskettu jäänönsarvomenetelmällä, joka perustuu sijoitusyhtiön perusteella laskettuun keskimääräiseen kassavirtaan. Olemassa olevien rahastojen hallinnointipalkkiotulo perustuu voimassa oleviin pitkäaikaisiin sopimuksiin, ja niistä aiheutuvat kassavirrat on diskontattu käyttäen 8,75 % (2005: 8,00 %) diskonttokorkoa. Rahastoista mahdollisesti saatavaa voitonjakosuustuottoa ei ole ennusteissa otettu lainkaan huomioon. Arvonalennustestin perusteella ei ollut tarvetta arvonalennuskirjaukseen.

Liikearvon tulevaisuuden kehitys riippuu varainhankinnan onnistumisesta. Mikäli tulevat varainhankintakierrokset viivästyvät tai rahastot jäävät ennakoitua pienemmiksi, saattaa arvonalennuskirjaus tulla kyseeseen.

Hankitut ja myydyt liiketoiminnot

Vuoden aikana ei hankittu eikä myyty liiketoimintoja.

12. MUUT AINEETTOMAT HYÖDYKKEET

	2006	2005
Hankintameno 1.1.	1 661	1 246
Lisäykset	248	415
Hankintameno 31.12.	1 909	1 661
Kertyneet poistot 1.1.	-894	-506
Tilikauden poisto	-305	-388
Kertyneet poistot 31.12.	-1 199	-894
Kirjanpitoarvo 31.12.	710	767

Muut aineettomat hyödykkeet koostuvat pääosin atk-ohjelmista 0,3 milj.euroa, tavamerkkioikeuksista 0,1 milj.euroa sekä Realprojekti-yhtiöiden oston yhteydessä ko. erään kohdistetusta kilpailukiellosta 0,2 milj.euroa.

13. OSUJEDET OSAKKUUSYRITYKSISSÄ

	2006	2005
Tilikauden alussa	1 099	1 206
Lisäykset/vähennykset	1 064	-107
Käyvän arvon muutos	697	0
Tilikauden lopussa	2 860	1 099

2006

Osakkuusyrietykset:

	Varat	Velat	Liikevaihto	Voitto/tappio	Omistusosuus
Access Capital Partners S.A., Ranska	3 864	1 713	7 948	1 008	35,00 %
Access Capital Partners (Guernsey) Limited, Guernsey	1 241	154	4 943	1 035	35,00 %
Baltcap Management Oy, Suomi	1 313	116	646	-345	20,00 %
BIF Management Ltd, Jersey	70	7	623	4	33,33 %
Baltic SME Management B.V., Hollanti	34	5	210	3	33,33 %
Maneq 2002 AB, Ruotsi	1 024	933	83	73	35,00 %
Maneq 2004 AB, Ruotsi	1 229	643	19	53	41,90 %
Maneq 2005 AB, Ruotsi	4 647	3 977	70	7	35,00 %
Maneq 2006 AB, Ruotsi	5 279	4 887	0	-1	40,00 %

2005

Osakkuusyrietykset:

	Varat	Velat	Liikevaihto	Voitto/tappio	Omistusosuus
Access Capital Partners S.A., Ranska	2 180	974	5 338	306	35,00 %
Access Capital Partners (Guernsey) Limited, Guernsey	207	77	3 751	87	35,00 %
Baltcap Management Oy, Suomi	1 692	265	1 149	-100	20,00 %
BIF Management Ltd, Jersey	64	8	1 146	1	33,33 %
Baltic SME Management B.V., Hollanti	32	9	268	0	33,33 %
Maneq 2002 AB, Ruotsi	1 050	1 035	0	-66	35,00 %
Maneq 2004 AB, Ruotsi	1 302	777	394	356	35,00 %
Maneq 2005 AB, Ruotsi	1 849	1 837	0	0	48,00 %

Maneq-rahastot ovat rahastoja, joiden kautta CapManin sijoitusammattilaisilla ja muilla avainhenkilöillä on mahdollisuus sijoittaa kohdeyrityksiin varsinaisten rahastojen rinnalla. CapMan osallistuu Maneq-rahastoihin yhtenä sijoittajana ja niiden rahoittajana markkinaehtoisin lainajärjestelyin.

Access Capital Partners on rahastojen rahasto, joka hallinnoi kolmea rahastoa ja pääomasijoitusmandaatteja. Rahasto tekee sijoituksia lähinnä Länsi-Euroopassa toimiviin pääomarahastoihin.

14. KÄYPÄÄN ARVOON TULOSVAIKUTTEISESTI KIRJATTAVAT SIIJOITUKSET

	2006	2005
Rahastosijoitukset		
Tilikauden alussa	20 288	14 184
Lisäykset	9 116	4 521
Käyvän arvon muutos	3 718	1 583
Tilikauden lopussa	33 122	20 288

Muut sijoitukset

	2006	2005
Tilikauden alussa	1 037	1 193
Vähennykset	-20	-156
Käyvän arvon muutos	-169	0
Tilikauden lopussa	848	1 037

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset koostuvat pääosin CapManin omista sijoituksista rahastoihin.

15. PITKÄAIKAISET SAAMISET

	2006	2005
Lainasaamiset osakkuusyrietyksiltä	7 940	3 166
Muut pitkäaikaiset lainasaamiset	3 256	6 006
Muut pitkäaikaiset saamiset	2 639	1 623
Yhteensä	13 835	10 795

Pitkäaikaiset saamiset koostuvat pääasiassa kiinteäkorkoisista lainasaamisista rahastoilta. Lainasaamiset osakkuusyhtiöiltä on lueteltu osakkuusyhtiöittäin kohdassa 26. Lähipiiriä koskevat tiedot. Muut pitkäaikaiset lainasaamiset ovat saamia Maneq 2002 Ky:ltä 1,3 milj euroa ja Maneq 2004 Ky:ltä 0,9 milj.euroa. Pitkäaikaisten saamisten käypä arvo on sama kuin niiden kirjanpitoarvo.

16. LASKENNALLISET VEROSAAMISET JA -VELAT

	2006	2005
Laskennalliset verosaamiset		
Jaksotuserot	231	230
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	0	215
Työsuhde-etuudet	0	100
Yhteensä	231	545
Laskennalliset verovelat		
Jaksotuserot	1 638	680
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	708	0
Työsuhde-etuudet	-112	0
Yhteensä	2 234	680

17. MYyntISAAMISET JA MUUT SAAMISET

	2006	2005
Myyntisaamiset	365	1 377
Saamiset osakkuusyrityksiltä	127	552
Siirtosaamiset	2 596	2 094
Muut saamiset	2 433	2 513
Yhteensä	5 521	6 536

Konsernilla ei ole ollut luottotappioita. Siirtosaamiset koostuvat pääosin edelleen laskutettavista eristä sekä verosaamisista. Muut saamiset koostuvat pääosin voitonjako-osuustuottoisista rahastoilta.

18. KÄYPÄÄN ARVOON TULOSVAIKUTTEISESTI KIRJATTAVAT RAHOITUSVARAT

	2006	2005
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat	2 779	3 462
Yhteensä	2 779	3 462

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat sisältävät sijoitusrahasto-osuuksia ulkopuolisilta sijoitusrahastoyhtiöiltä.

19. OSAKEPÄÄOMA JA YLIKURSSIRAHASTO

	A-osakkeet 1 000 kpl	B-osakkeet 1 000 kpl	Osakepääoma 1 000 EUR	Ylikurssirahasto 1 000 EUR	Yhteensä 1 000 EUR
31.12.2005	8 000	67 923	759	38 157	38 916
Osakeoptioiden käyttö		1 236	13	811	
31.12.2006	8 000	69 159	772	38 968	39 740

Vähimmäispääoma on 390 000 euroa ja enimmäispääoma 1 560 000 euroa, joissa rajoissa osakepääomaa voidaan korottaa ja alentaa yhtiöjärjestyksestä muuttamatta. Osakkeiden nimellisarvo on 0,01 euroa.

20. KOROLLISET VELAT – PITKÄAIKAISET

	2006	2005
Lainat rahoituslaitoksilta	10 000	0
Yhteensä	10 000	0

21. MUUT VELAT – PITKÄAIKAISET

	2006	2005
Muut pitkäaikaiset velat	430	1 299
Yhteensä	430	1 299

Muut pitkäaikaiset velat sisältää sapattivapaajaksotuksen 0,4 milj.euroa.

22. OSTOVELAT JA MUUT VELAT - LYHYTAIKAISET

	2006	2005
Ostovelat	587	1 533
Siirtovelat	4 900	3 011
Muut velat	1 922	1 233
Yhteensä	7 409	5 777

Siirtovelat sisältävät palkka- ja sosiaalikulujaksotuksia.

23. LYHYTAIKAISET KOROLLISET VELAT

	2006	2005
Shekkiluottotili	1 944	0
Yhteensä	1 944	0

24. VASTUUSITOUMUKSET

	2006	2005
Leasingsopimuksista maksettavat määrät		
Yhden vuoden kuluessa	172	168
Yli vuoden mutta enintään viiden vuoden kuluttua	132	108
Yhteensä	304	276
Muiden vuokrasopimusten perusteella maksettavat vähimmäisvuokrat		
Yhden vuoden kuluessa	1 355	1 476
Yli vuoden mutta enintään viiden vuoden kuluttua	3 934	4 800
Yli viiden vuoden kuluttua	5 139	4 800
Yhteensä	10 428	11 076

Konserni on vuokrannut käyttämänsä toimistotilat. Vuokrasopimusten pituudet ovat yhdestä viiteentoista vuoteen. Sopimusten indeksi-, uudistamis- ja muut ehdot poikkeavat toisistaan.

Muut vastuusitoumukset		
Pantattu talletus omasta sitoumuksesta	63	63
Muut vastuusitoumukset	2 657	0

Jäljellä olevat sitoumukset rahastoihin	2006	2005
Finnventure Rahasto V Ky	100	100
Finnmezzanine Rahasto II B Ky	12	12
Finnmezzanine Rahasto III A Ky	42	70
Finnmezzanine Rahasto III B Ky	18	55
Access Capital FCPR II A	7	14
Access Capital FCPR II B	7	11
Access Capital LP II A	991	2 261
Access Capital LP II B	1 468	2 759
Access Capital LP II C	5	11
Access Capital LP II D	6	13
Access Capital II Founder Partner LP	23	47
CapMan Equity VII A L.P.	2 428	3 312
CapMan Equity VII B L.P.	226	363
CapMan Equity VII C L.P.	436	556
CapMan Equity Sweden KB	537	725
Swedestart Tech KB	1 114	1 436
Swedestart Tech AB	53	66
Swedestart Life Science AB	21	32
CapMan Mezzanine IV L.P.	3 480	3 589
CapMan Mezzanine IV Classic Ky	2 463	2 963
A.A.Advisors Private Capital Plus	4	6
Neuffize VIE	9	9
CapMan Private Rahasto III Ky	158	198
CapMan Real Estate I Ky	775	838
CapMan Buyout VIII Fund A L.P.	30 784	30 892
CapMan Life Science IV Fund L.P.	3 364	0
CapMan RE II Ky	1 998	0
Yhteensä	50 529	50 338

CapMan antaa muiden sijoittajien tavoin rahastoille sijoitussitoumukset aina rahastojen perustamisen yhteydessä. Suurin osa sitoumuksista tulee tyypillisesti maksuun kunkin rahaston viiden ensimmäisen toimintavuoden aikana.

25. OSAKEPERUSTEISET MAKSUT

Konsernilla on kaksi optio-ohjelmaa, joiden piirissä ovat yhtiön henkilöstö ja hallituksen jäsenet. Optiot, jotka on myönnetty 7.11.2002 jälkeen ja joihin ei ole syntynyt oikeutta ennen 1.1.2005 on kirjattu tilinpäätökseen IFRS 2 Osaakeperusteiset maksut – standardin mukaisesti. Optio-oikeudet arvostetaan käypään arvoon niiden myöntämishetkellä ja kirjataan kuluksi tuloslaskelmaan tasaerinä oikeuden syntymisajanjakson aikana. Myönnettyjen optioiden käypä arvo myöntämispäivänä on määritetty käyttämällä Black-Scholes -optiohinnoittelumallia.

Optiojärjestelyiden keskeiset ehdot on esitetty alla olevissa taulukoissa.

	Optio-ohjelma 2000 2000 A/B-optiot	Optio-ohjelma 2003 2003 A-optiot	2003 B-optiot
Optioiden määrä, kpl	5 270 000	625 000	625 000
Oikeuttavat merkitsemään B-osakkeita, kpl	5 270 000	625 000	625 000
Osakkeen merkintäaika alkaa	1.10.2003 (A-optiot) 1.10.2005 (B-optiot)	1.10.2006	1.10.2007
Osakkeen merkintäaika päättyy	31.10.2007	31.10.2008	31.10.2009
Osakkeen merkintähinta	1,26 euroa miinus osingot vuodesta 2001 lähtien (0,72 euroa 31.12.2006)	B-osakkeen vaihdolla painotettu keskipörssi Helsingin pörsissä 1.12.–31.12.2003 1,72 euroa miinus osingot vuodesta 2004 lähtien (1,54 euroa 31.12.2006)	B-osakkeen vaihdolla painotettu keskipörssi Helsingin pörsissä 1.6.–30.6.2004 1,60 euroa miinus osingot vuodesta 2005 lähtien (1,47 euroa 31.12.2006)
Black-Scholes - mallissa käytetyt tiedot	Optio-ohjelma 2000 2000 B-optiot	Optio-ohjelma 2003 2003 A-optiot	2003 B-optiot
Odotettu volatiliiteetti	20,00 %	20,00 %	20,00 %
Riskitön korko	2,75 %	2,75 %	2,75 %

2000 A/B-optio-oikeuksien alin kaupantekokurssi oli 1,62 euroa ja ylin 2,28 euroa. Tehtyjen kauppajen keskipörssi oli 2,11 euroa. Vuoden päätöskurssi 31.12.2006 oli 2,20 euroa. 2000 A/B optio-oikeuksia vaihdettiin vuoden aikana 1 574 249 kpl (1 868 300 kpl) yhteensä 3,3 milj.eurolla (3,4 milj.eurolla). Optioilla oli merkitty 2 295 250 CapMan Oyj:n B-osaketta 31.12.2006 mennessä. 2003 A-optio-oikeuksien alin kaupantekokurssi oli 1,19 euroa ja ylin 1,53 euroa. Tehtyjen kauppajen keskipörssi oli 1,40 euroa. Vuoden päätöskurssi 31.12.2006 oli 1,49 euroa.

26. LÄHIPIIRIÄ KOSKEVAT TIEDOT

Konserniyritykset	konsernin omistusosuus	emoyhtiön omistusosuus	oma pääoma
CapMan Capital Management Oy, Suomi	100 %	100 %	
Finnmezzanine Oy, Suomi	100 %		
EastMan Advisors Oy, Suomi	60 %		
ScanEast Managing Partner Ltd., Guernsey	70 %		
CapMan Invest A/S, Tanska	100 %	100 %	
NPE General Partner II Limited, Jersey	100 %	100 %	
CapMan Sweden AB, Ruotsi	100 %	100 %	
CapMan Holding AB, Ruotsi	100 %	100 %	
CapMan AB, Ruotsi	100 %		
CapMan Norway AS, Norja	100 %	100 %	
CapMan (Guernsey) Limited, Guernsey	100 %	100 %	
CapMan Mezzanine (Guernsey) Limited, Guernsey	100 %	100 %	
CapMan (Guernsey) Buyout VIII GP Limited, Guernsey	100 %	100 %	
CapMan (Sweden) Buyout VIII GP AB, Ruotsi	100 %	100 %	
CapMan Classic GP Oy, Suomi	100 %	100 %	
CapMan Real Estate Oy, Suomi	80 %	80 %	
Realprojekti Kiinteistökehitys Oy, Suomi	80 %	80 %	
Realprojekti Oy, Suomi	80 %	80 %	
CapMan RE II GP Oy, Suomi	80 %	80 %	
CapMan (Guernsey) Life Science IV GP Limited, Guernsey	100 %	100 %	
CapMan (Guernsey) Investment Limited, Guernsey ¹⁾	100 %	100 %	EUR 100
Dissimilium Enumeratio Invest AB, Ruotsi ¹⁾	100 %	100 %	SEK 100 000
Praeveniens Praesumitur Invest AB, Ruotsi ¹⁾	100 %	100 %	SEK 100 000
CapMan Germany GmbH, Saksa ¹⁾	100 %	100 %	EUR 25 000

1) ei yhdistetty konsernitilinpäätökseen, sisältyy muiden sijoitusten arvoon.

Osakkuusyrietykset	konsernin omistusosuus	emoyhtiön omistusosuus
Access Capital Partners S.A., Ranska	35,00 %	35,00 %
Access Capital Partners (Guernsey) Limited, Guernsey	35,00 %	35,00 %
Baltcap Management Oy, Suomi	20,00 %	20,00 %
BIF Management Ltd, Jersey	33,33 %	33,33 %
Baltic SME Management B.V., Hollanti	33,33 %	33,33 %
Maneq 2002 AB, Ruotsi	35,00 %	35,00 %
Maneq 2004 AB, Ruotsi	41,90 %	41,90 %
Maneq 2005 AB, Ruotsi	35,00 %	35,00 %
Maneq 2006 AB, Ruotsi	35,00 %	35,00 %

Palvelun myynti lähipiirille vuonna 2006

Konsernilla palvelun myynnistä saatu tuotto 0,4 milj.euroa Access Capital Partners (Guernsey) Ltd:ltä, konserni omistaa 35 % osakekannasta.

Lainasaamiset lähipiiriltä 31.12.2006 milj. euroa	Pitkäaikainen lainasaaminen
Maneq 2002 AB	0,9
Maneq 2004 AB	0,6
Maneq 2005 AB	1,9
Maneq 2006 AB	4,5

Johdon palkat ja palkkiot

Vuonna 2006 toimitusjohtaja Heikki Westerlundille maksettiin palkkaa ja muita palkkioita yhteensä 405 507 euroa. Toimitusjohtajan sijaiselle Olli Liitolalle maksettiin palkkaa ja muita palkkioita 262 539 euroa. Hallituksen jäsenille maksettiin palkkioita yhteensä 84 000 euroa. Toimitusjohtajan ja hänen sijaisensa eläkeikä ja -edut määräytyvät työntekijäin eläkelain (TEL) mukaan. Heidän irtisanomisaikansa on puolin ja toisin 12 kuukautta. Irtisanomisajalta maksetaan normaali kuukausipalkka.

Hallituksen jäsenten osuus osakeomistukseen perustuvasta kannustinjärjestelmästä

Hallituksen jäsenillä ei ollut optio-oikeuksia 31.12.2006 (150 000 kpl 31.12.2005). Hallituksen jäsenten optio-oikeuksissa on samanlaiset ehdot kuin henkilökunnan optioissa.

27. RAHOITUSRISKIEN HALLINTA

Yhtiön pääasialliset sijoitukset koostuvat rahastosijoituksista sekä lainasaamisista.

Markkinariskit

Markkinariskit johtuvat valuuttojen, korkojen, hyödykkeiden, energian ja arvopapereiden kurssien tai hintojen muutoksista. Näillä muutoksilla saattaa olla merkittävä vaikutus konsernin tulokseen, rahavirtaan ja taseeseen. Sijoituksista aiheutuva merkittävin riski liittyy rahastosijoituksiin, jotka arvostetaan käypään arvoon European Private Equity & Venture Capital Association (EVCA) suositusten mukaisesti. Sijoitusten käypään arvoon vaikuttaa siten oleellisesti kohdeyhtiöiden kassavirran tuottamiskyky ja yleisen korkotason kehitys. Lisäksi kohdeyhtiöiden markkinaympäristössä tapahtuvat muutokset saattavat heijastua käyvän arvon laskennassa käytettävään diskonttokorkoon tai kassavirtoihin.

Valuutariski

Konsernin myynti on lähes pelkästään euromääräistä. Merkittävä osa kuluista muodostuu euroissa, mutta myös Ruotsin, Tanskan ja Norjan kruunuissa. Rahastot tekevät kohdeyhtiösijoituksia Suomeen, Ruotsiin, Norjaan ja Tanskaan. Valuuttakurssiriski ei ole yhtiön johdon näkemyksen mukaan merkittävä riski, eikä sitä ole suojattu.

Luottoriski -ja vastapuoliriski

Valtaosa konsernin liiketoiminnasta perustuu rahastojen kanssa tehtyihin sopimuksiin, joiden perusteella konsernilla on oikeus saada hallinnointipalkkioita, neuvontapalkkioita sekä voitonjakotuottoja. Luottoriskiinkin vaikuttaa oleellisesti rahastojen kyky tuottaa positiivista kassavirtaa.

28. TILINPÄÄTÖSPÄIVÄN JÄLKEISET TAPAHTUMAT

CapManin toisen kiinteistöpääomarahaston CapMan RE II Ky:n sijoituskapasiteetti nousi 1.2.2007 päättyneellä toisella varainhankintakerroksella noin 550 milj. euroon. Rahaston sijoitusfokus on kiinteistökehityskohteissa Suomessa, ja sen sijoituskapasiteetti voi nousta maksimissaan 600 milj. euroon rahaston varainhankinnan jatkuessa vuonna 2007.

Tammikuun lopussa julkistettiin rahastojen osittainen irtautuminen suomalaisesta Moventas Oy:stä. CapMan Oyj on merkittävä sijoittaja Moventaksesta osittain irtautuvassa CapMan Equity VII -rahastossa, ja kaupasta johtuvan rahastosijoituksen käyvän arvon muutoksen vaikutus CapManin vuoden 2007 tulokseen on 1,5 milj. euroa.

Emoyhtiön tuloslaskelma (FAS)

1 000 EUR	Liitetieto	1.1.–31.12.2006	1.1.–31.12.2005
Liikevaihto	1	732	582
Liiketoiminnan muut tuotot	2	654	0
Henkilöstökulut	3	-2 756	-1 498
Poistot ja arvonalentumiset	4	-1 480	-78
Liiketoiminnan muut kulut		-2 505	-2 340
Liiketappio		-5 355	-3 334
Rahoitustuotot ja -kulut	5	2 857	3 191
Tappio ennen satunnaisia eriä		-2 498	-143
Satunnaiset erät	6	9 500	8 000
Voitto ennen veroja		7 002	7 857
Tuloverot	7	-1 759	-1 391
Tilikauden voitto		5 243	6 466

Emoyhtiön tase (FAS)

1 000 EUR	Liitetieto	31.12.2006	31.12.2005
VASTAAVAA			
Pysyvät vastaavat			
Aineettomat hyödykkeet	8	156	124
Aineelliset hyödykkeet	9	61	33
Sijoitukset	10		
Osuudet saman konsernin yrityksissä		11 069	12 448
Osuudet osakkuusyrityksissä		864	274
Muut sijoitukset		28 118	18 679
Sijoitukset yhteensä		40 051	31 401
Pysyvät vastaavat yhteensä		40 268	31 558
Vaihtuvat vastaavat			
Pitkäaikaiset saamiset	11	12 446	9 172
Laskennallinen verosaaminen	12	195	194
Lyhytaikaiset saamiset	13	4 243	8 536
Rahoitusarvopaperit		0	427
Rahat ja pankkisaamiset		9 993	2 138
Vaihtuvat vastaavat yhteensä		26 877	20 467
Vastaavat yhteensä		67 145	52 025
VASTATTAVAA			
Oma pääoma	14		
Osakepääoma		772	759
Ylikursssirahasto		38 968	38 091
Edellisten tilikausien voitto		6 921	5 770
Tilikauden voitto		5 243	6 466
Oma pääoma yhteensä		51 904	51 086
Vieras pääoma			
Pitkäaikainen vieras pääoma	15	11 766	0
Lyhytaikainen vieras pääoma	16	3 475	939
Vieras pääoma yhteensä		15 241	939
Vastattavat yhteensä		67 145	52 025

Emoyhtiön rahavirtalaskelma (FAS)

1 000 EUR	1.1.–31.12.2006	1.1.–31.12.2005
Liiketoiminnan rahavirrat		
Tappio ennen satunnaisia eriä	-2 498	-143
Oikaisut	-1 377	-3 113
Käyttöpääoman muutos	3 718	7 092
Maksetut korot	-100	-18
Saadut korot	985	224
Saadut osingot	2 449	2 672
Maksetut verot	-1 423	-3 591
Liiketoiminnan nettorahavirta	1 754	3 123
Investointien rahavirrat		
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-134	-30
Investoinnit muihin sijoituksiin	-9 460	-4 670
Investointien nettorahavirta	-9 594	-4 700
Rahoituksen rahavirrat		
Maksullinen osakeanti	890	817
Myönnetyt lyhytaikaiset lainasaamiset	0	-186
Myönnetyt pitkäaikaiset lainasaamiset	-3 517	-2 868
Rahalaitoslainojen nostot	13 710	0
Maksetut osingot	-5 315	-4 482
Saadut ja maksetut konsermiavustukset	9 500	8 000
Rahoituksen nettorahavirta	15 268	1 281
Rahavarojen muutos	7 428	-296
Rahavarat tilikauden alussa	2 564	2 860
Rahavarat tilikauden lopussa	9 992	2 564
Käyttöpääoman muutos:		
Lyhytaikaisten liikesaamisten vähennys	3 146	6 623
Lyhytaikaisten ostovelkojen ja muiden velkojen lisäys	572	469
	3 718	7 092

Emoyhtiön tilinpäätöksen liitetiedot (FAS)

1. Liikevaihto markkina-alueittain	2006	2005
1 000 EUR		
Kotimaa	371	320
Ulkomaat	361	262
Yhteensä	732	582
2. Liiketoiminnan muut tuotot	2006	2005
Access Capital Partnersin osakkeiden myyntivoitto	654	0
Yhteensä	654	0
3. Henkilöstö	2006	2005
Palkat ja palkkiot	2 273	1 326
Eläkekulut	362	172
Muut henkilösivukulut	121	0
Yhteensä	2 756	1 498
Johdon palkat ja palkkiot		
Toimitusjohtaja ja hallituksen jäsenet	486	66
Henkilökunta keskimäärin tilikaudella	26	12
4. Poistot ja arvonalentumiset	2006	2005
Poistot hyödykeryhmittäin		
Aineettomat hyödykkeet	4	3
Muut pitkävaikutteiset menot	56	60
Koneet ja kalusto	15	15
Yhteensä	75	78
Arvonalentumiset pysyvien vastaavien hyödykkeistä	1 405	0
Yhteensä	1 480	78
5. Rahoitustuotot ja -kulut	2006	2005
Osinkotuotot		
Saman konsernin yrityksiltä	2 392	2 292
Muilta	57	380
Osinkotuotot yhteensä	2 449	2 672
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Saman konsernin yrityksiltä	62	12
Muilta	617	558
Muut korko- ja rahoitustuotot yhteensä	679	570
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Saman konsernin yrityksille	-48	0
Muille	-223	-51
Korkokulut ja muut rahoituskulut yhteensä	-271	-51
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	2 857	3 191

6. Satunnaiset erät	2006	2005
Satunnaiset tuotot		
Saadut konserniavustukset	9 500	8 000
7. Tuloverot	2006	2005
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuva vero	-1 760	-1 391
Laskennalliset verot	1	0
Yhteensä	-1 759	-1 391
8. Aineettomat hyödykkeet	2006	2005
Aineettomat oikeudet		
Hankintameno 1.1.	19	19
Lisäykset	24	0
Hankintameno 31.12.	43	19
Kertyneet poistot 1.1.	-9	-7
Tilikauden poisto	-4	-2
Kertyneet poistot 31.12.	-13	-9
Kirjanpitoarvo 31.12.	30	10
Muut pitkävaikutteiset menot		
Hankintameno 1.1.	307	307
Lisäykset	68	0
Hankintameno 31.12.	375	307
Kertyneet poistot 1.1.	-193	-132
Tilikauden poisto	-56	-61
Kertyneet poistot 31.12.	-249	-193
Kirjanpitoarvo 31.12.	126	114
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	156	124
9. Aineelliset hyödykkeet	2006	2005
Koneet ja kalusto		
Hankintameno 1.1.	87	57
Lisäykset	42	30
Hankintameno 31.12.	129	87
Kertyneet poistot 1.1.	-59	-45
Tilikauden poisto	-14	-14
Kertyneet poistot 31.12.	-73	-59
Kirjanpitoarvo 31.12.	56	28
Muut aineelliset hyödykkeet		
Hankintameno 1.1.	5	5
Kirjanpitoarvo 31.12.	5	5
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	61	33

10. Sijoitukset	2006	2005
Osakkeet ja osuudet konserniyrityksissä		
Hankintameno 1.1.	12 448	11 953
Lisäykset	26	495
Vähennykset	-1 405	0
Hankintameno 31.12.	11 069	12 448
Osuudet osakkuusyhtiöissä		
Hankintameno 1.1.	274	252
Lisäykset	638	22
Vähennykset	-48	0
Hankintameno 31.12.	864	274
Muut sijoitukset		
Hankintameno 1.1.	18 678	14 126
Lisäykset	12 258	7 073
Vähennykset	-2 818	-2 520
Hankintameno 31.12.	28 118	18 679
Sijoitukset yhteensä	40 051	31 401
Konserniyritykset ja osakkuusyhtiöt esitetty konsernin liitetiedoissa kohdassa 26. Lähipiiriä koskevat tiedot		
11. Pitkäaikaiset saamiset	2006	2005
Saamiset samaan konserniin kuuluvilta yrityksiltä		
Lainasaamiset	1 250	0
Saamiset osakkuusyhtiöiltä		
Lainasaamiset	7 940	3 166
Muut lainasaamiset	3 256	6 006
Pitkäaikaiset saamiset yhteensä	12 446	9 172
12. Laskennallinen verosaaminen	2006	2005
Jaksotuseroista	195	194
Laskennallinen verosaaminen yhteensä	195	194

13. Lyhytaikaiset saamiset	2006	2005
Myyntisaamiset	6	563
Saman konsernin yrityksiltä		
Myyntisaamiset	86	25
Lainasaamiset	367	440
Muut saamiset	1 780	4 830
Yhteensä	2 233	5 295
Saamiset osakkuusyrittäiltä		
Myyntisaamiset	1	0
Lainasaamiset	126	399
Siirtosaamiset	118	153
Yhteensä	245	552
Muut saamiset	962	785
Siirtosaamiset	797	1 341
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	4 243	8 536
14. Oma pääoma	2006	2005
Osakepääoma 1.1.	759	747
Osakeanti	13	12
Osakepääoma 31.12.	772	759
Ylikurssirahasto 1.1.	38 091	36 888
Emissiovoitto	877	1 203
Ylikurssirahasto 31.12.	38 968	38 091
Voitto edellisiltä tilikausilta 1.1.	12 236	10 252
Osingonjako	-5 315	-4 482
Voitto edellisiltä tilikausilta 31.12.	6 921	5 770
Tilikauden voitto	5 243	6 466
Oma pääoma yhteensä	51 904	51 086
Laskelma voitonjakokelpoisista varoista		
Voitto edellisiltä tilikausilta	6 921	5 770
Tilikauden voitto	5 243	6 466
Yhteensä	12 164	12 236

Emoyhtiön osakepääoman jakautumisesta osakelajeittain sekä niitä koskevat määräykset

	2006		2005	
	1 000 kpl	€	1 000 kpl	€
A-sarja (10 ääntä/osake)	8 000	80	8 000	80
B-sarja (1 ääni/osake)	69 159	692	67 923	679

15. Pitkäaikainen vieras pääoma	2006	2005
Velat samaan konserniin kuuluville yrityksille		
Muut velat	1 766	0
Lainat rahoituslaitoksilta	10 000	0
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	11 766	0
16. Lyhytaikainen vieras pääoma	2006	2005
Ostovelat	156	67
Shekkitililuotto	1 944	0
Velat saman konsernin yrityksille		
Muut velat	167	87
Muut velat	212	55
Siirtovelat	996	730
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	3 475	939
17. Vastuusitoumukset	2006	2005
Jäljellä olevat sitoumukset rahastoihin		
Access Capital FCPR II A	7	14
Access Capital FCPR II B	7	11
Access Capital LP II A	991	2 261
Access Capital LP II B	1 468	2 759
Access Capital LP II C	5	11
Access Capital LP II D	7	13
Access Capital II Founder Partner LP	23	47
CapMan Equity VII A L.P.	2 428	3 312
CapMan Equity VII B L.P.	226	363
CapMan Equity VII C L.P.	436	556
CapMan Equity Sweden KB	306	413
Swedestart Tech KB	1 114	1 436
Swedestart Tech AB	53	66
Swedestart Life Science AB	21	32
CapMan Mezzanine IV L.P.	3 480	3 589
CapMan Mezzanine IV Classic Ky	2 462	2 963
A.A.Advisors Private Capital Plus	4	6
Neuflize VIE	8	9
CapMan Private Rahasto III Ky	158	198
CapMan Buyout VIII Fund A L.P.	27 182	26 892
CapMan Life Science IV Fund L.P.	3 364	0
Yhteensä	43 750	44 951

CapMan antaa muiden sijoittajien tavoin rahastoille sijoitussitoumukset aina rahastojen perustamisen yhteydessä. Suurin osa sitoumuksista tulee tyypillisesti maksuun kunkin rahaston viiden ensimmäisen toimintavuoden aikana.

Hallituksen toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset

Helsingissä 2. helmikuuta 2007

Ari Tolppanen
Hallituksen puheenjohtaja

Tapio Hintikka

Lennart Jacobsson

Urban Jansson

Teuvo Salminen

Heikki Westerlund
Toimitusjohtaja

Tilintarkastuskertomus

CAPMAN OYJ:N OSAKKEENOMISTAJILLE

Olemme tarkastaneet CapMan Oyj:n kirjanpidon, tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja hallinnon tilikaudelta 1. 1. – 31. 12. 2006. Hallitus ja toimitusjohtaja ovat laatineet EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaan laaditun konsernitilinpäätöksen sekä Suomessa voimassa olevien määräysten mukaisesti laaditun toimintakertomuksen ja emoyhtiön tilinpäätöksen, joka sisältää emoyhtiön taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot. Suorittamamme tarkastuksen perusteella an-namme lausunnon konsernitilinpäätöksestä sekä emoyhtiön tilinpäätöksestä, toimintakertomuksesta ja hallinnosta.

Tilintarkastus on suoritettu hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Kirjanpitoa sekä tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimisperiaatteita, sisältöä ja esittämistapaa on tällöin tarkastettu riittävässä laajuudessa sen toteamiseksi, etteivät tilinpäätös ja toimintakertomus sisällä olennaisia virheitä tai puutteita. Hallinnon tarkastuksessa on selvitetty emoyhtiön hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan toiminnan lainmukaisuutta osakeyhtiölain säännösten perusteella.

Konsernitilinpäätös

EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaan laadittu konsernitilinpäätös antaa näiden standardien ja kirjanpitolain tarkoittamalla tavalla oikeat ja riittävät tiedot konsernin toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta.

Emoyhtiön tilinpäätös, toimintakertomus ja hallinto

Emoyhtiön tilinpäätös on laadittu kirjanpitolain sekä tilinpäätöksen laatimista koskevien muiden säännösten ja määräysten mukaisesti ja antaa kirjanpitolaissa tarkoitetulla tavalla oikeat ja riittävät tiedot emoyhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta.

Toimintakertomus on laadittu kirjanpitolain ja toimintakertomuksen laatimista koskevien muiden säännösten ja määräysten mukaisesti. Toimintakertomus on yhdenmukainen tilinpäätöksen kanssa ja antaa kirjanpitolaissa tarkoitetulla tavalla oikeat ja riittävät tiedot konsernin sekä emoyhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta.

Konsernitilinpäätös ja emoyhtiön tilinpäätös voidaan vahvistaa sekä vastuuvapaus myöntää emoyhtiön hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle tarkastamaltamme tilikaudelta. Hallituksen esitys voitonjakokelpoisten varojen käsittelystä on osakeyhtiölain mukainen.

Helsingissä 5. maaliskuuta 2007

PricewaterhouseCoopers Oy
KHT-yhteisö

Jan Holmberg

KHT

Tunnuslukujen laskentakaavat

Oman pääoman tuotto-% (ROE) =	$\frac{\text{Tulos ennen veroja} - \text{verot}}{\text{Oma pääoma} + \text{vähemmistöosuus (keskimäärin)}} \times 100$
Sijoitetun pääoman tuotto-% (ROI) =	$\frac{\text{Tulos ennen veroja} + \text{korkokulut ja muut rahoituskulut}}{\text{Taseen loppusumma} - \text{korottomat velat (keskimäärin)}} \times 100$
Omavaraisuusaste (%) =	$\frac{\text{Oma pääoma} + \text{vähemmistöosuus}}{\text{Taseen loppusumma} - \text{saadut ennakot}} \times 100$
Tulos/osake (EPS) =	$\frac{\text{Tilikauden voitto}}{\text{Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä (keskimäärin)}}$
Oma pääoma/osake =	$\frac{\text{Oma pääoma}}{\text{Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä tilikauden lopussa}}$
Osinko/osake =	$\frac{\text{Tilikaudelta jaettu osinko}}{\text{Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä tilikauden lopussa}}$
Osinko/tulos (%) =	$\frac{\text{Osinko/osake}}{\text{Tulos/osake}} \times 100$
Liikevoitto-% =	$\frac{\text{Liikevoitto}}{\text{Liikevaihto}} \times 100$

Tiedotekooste vuodesta 2006

Tammikuu

Helmi

- 2.2.2006 Kaisa Arovaara CapManin varatalousjohtajaksi
- 3.2.2006 CapMan Oyj -konsernin tilinpäätöstiedote 1.1.–31.12.2005
- 3.2.2006 CapMan Oyj:n hallituksen esitykset varsinaiselle yhtiökokoukselle
- 7.2.2006 CapMan irtautuu Puulämpö Yhtiöt Oy:stä
- 9.2.2006 CapMan kommentoi markkinatietoja
- 16.2.2006 Mats Gullbrandsson nimitetty partneriksi
- 16.2.2006 Kutsu CapMan Oyj:n varsinaiseen yhtiökokoukseen
- 13.2.2006 CapMan sijoittaa 1,9 milj. euroa ruotsalaiseen 42Networksiin

Maaliskuu

- 6.3.2006 Finlayson & Co maksoi mezzanine-lainansa, vaikutus CapManin tulokseen 0,3 milj. euroa
- 13.3.2006 CapMan Oyj:n vuosikertomus 2005 on ilmestynyt
- 17.3.2006 CapMan irtautuu Mehiläisestä
- 22.3.2006 CapMan Oyj:n varsinaisen yhtiökokouksen päätökset
- 22.3.2006 Muutoksia CapMan Oyj:n tulosjulkistuspäivämäärissä vuonna 2006
- 23.3.2006 CapMan vahvistaa Advisor-verkostoaan kolmella uudella neuvonantajalla
- 24.3.2006 CapMan Life Science IV -rahastoon 45 milj. euroa ensimmäisellä varainhankintakierroksella

Huhtikuu

- 4.4.2006 CapMan sijoittaa ruotsalaiseen MQ-vaateketjuun

Toukokuu

- 2.5.2006 Kutsu CapMan Oyj:n tiedotustilaisuuteen
- 3.5.2006 Johan Bennarsten nimitetty CapMan Life Science -tiimin vetäjän varamieheksi
- 3.5.2006 Kiinteistöosakeyhtiö Erottajankatu 15–17 CapManin kiinteistö pääomarahaston omistukseen
- 5.5.2006 CapMan Oyj -konsernin osavuositiedot 1.1.–31.3.2006
- 15.5.2006 Muutoksia CapMan Oyj:n organisaatiossa
- 24.5.2006 CapManin B-osakkeiden merkintä vuoden 2000 A/B-optio-oikeuksilla
- 30.5.2006 CapMan sijoittaa ruotsalaiseen Spintop Netsolutioniin
- 31.5.2006 CapMan irtautuu Senterasta

Kesäkuu

- 1.6.2006 CapMan ostaa Tamro MedLabin Tamro-konsernilta
- 14.6.2006 CapMan Buyout VIII -rahaston lopulliseksi kooksi 440 milj. euroa
- 19.6.2006 CapMan ja Investor Growth Capital sijoittavat Neoventa Medical AB:iin
- 27.6.2006 CapMan ja Helmet irtautuvat Kultajoudesta
- 28.6.2006 CapMan vähensi omistustaan Access Capital Partnersissa
- 30.6.2006 CapManin kiinteistö pääomarahaston omistukseen kolme uutta kohdetta
- 30.6.2006 CapMan irtautuu Quartalista

Heinäkuu

3.7.2006 CapMan irtautuu Drobesta

Elokuu

1.8.2006 CapMan irtautuu Matka-Vekasta
 3.8.2006 Kutsu CapMan Oyj:n tiedotustilaisuuteen
 10.8.2006 CapMan Oyj -konsernin osavuositarkastus 1.1.–30.6.2006
 21.8.2006 CapManin B-osakkeiden merkintä vuoden 2000A/B-optio-oikeuksilla
 31.8.2006 CapMan irtautuu Distocraftista

Syyskuu

19.9.2006 CapMan myy Tiimarin Leo Longifelle
 20.9.2006 CapMan hakee vuoden 2003A-optio-oikeuksien listaamista Helsingin Pörssin päälistalle
 21.9.2006 CapMan ostaa teollisuuskunnossapidon Fortumilta
 22.9.2006 CapMan rakentaa pohjoismaista terveydenhuoltoalan konsernia
 26.9.2006 CapManille toinen kiinteistö pääomarahasto

Lokakuu

3.10.2006 Nimityksiä CapManissa
 4.10.2006 CapMan irtautuu RGS 90 A/S:stä
 17.10.2006 CapManin rahastot tekemässä ostotarjouksen Polimoon ASA:sta
 18.10.2006 Kutsu CapMan Oyj:n tiedotustilaisuuteen
 25.10.2006 CapMan Oyj -konsernin osavuositarkastus 1.1.–30.9.2006
 25.10.2006 CapMan Oyj:n tulosjulkistukset vuonna 2007
 26.10.2006 CapMan irtautuu Nordkalkista

Marraskuu

7.11.2006 CapManin B-osakkeiden merkintä vuoden 2000 A/B-optio-oikeuksilla
 7.11.2006 CapMan tarkensi taloudellisia tavoitteitaan
 21.11.2006 CapManin pohjoismaiseen Advisor-verkostoon uusia neuvonantajia
 29.11.2006 CapMan irtautuu CTC Media Inc:stä

Joulukuu

8.12.2006 CapMan irtautuu ECO-DAN A/S:stä
 14.12.2006 CapMan sijoittaa ruotsalaiseen QuickCool AB:iin
 20.12.2006 CapMan Real Estate I -rahasto myy kiinteistösalkkunsaa 377,5 milj. eurolla
 21.12.2006 CapMan sijoittaa Komax Oy:öön
 22.12.2006 CapManin B-osakkeiden merkintä optio-oikeuksilla 2000A/B
 29.12.2006 Irtautuminen Nordkalk Oyj Abp:stä toteutunut

Lehdistötiedote

Pörssitiedote

Tiedotteet ovat luettavissa kokonaisuudessaan CapManin Internet-sivuilla kohdassa www.capman.com/Fi/Media/Releases.

Sanasto

Buy-and-Build

Kohdeyrityksen aktiivinen kasvattaminen etenkin yritys-ostojen kautta.

Buyout

Yritysjärjestely, jossa tyypillisesti ostetaan yritys tai osa siitä joko yrityksen johdon tai ulkopuolisen ryhmän kanssa. Buyout-sijoitukset jaetaan yleisesti puhtaisiin buyout-sijoituksiin ja kasvun rahoittamiseen. CapMan Buyoutin toiminta käsittää yritysjärjestelyt Pohjoismaissa. Katso myös Management buyout (MBO).

Core

Kiinteistösijoitustoiminnan riski/tuotosuhdetta kuvaava termi. Core-kiinteistöillä on pieni käyttöasteriski ja pitkät vuokrasopimukset, ne ovat teknisesti moderneja ja niiden arvon kehitys on vakaata. Core-kiinteistöillä on suhteellisen alhainen tuotto ja alhainen riski. Nettovuokratuotto on alempi kuin value added - ja opportunistic-kiinteistöissä.

Deal flow

Potentiaalisten sijoituskohteiden määrä.

EVCA (European Private Equity and Venture Capital Association)

Eurooppalainen pääomasijoitusyhdistys, jonka jäsenet ovat pääomasijoitustoimintaa harjoittavia eurooppalaisia yhteisöjä ja yrityksiä.

FVCA (Suomen pääomasijoitusyhdistys ry.)

Pääomasijoitusalan yhteistyöelin Suomessa. Yhdistyksen varsinaiset jäsenet ovat Suomessa pääomasijoitustoimintaa harjoittavia yhteisöjä ja yrityksiä.

Hallinnointipalkkio (management fee)

Rahastosijoittajien hallinnointiyhtiölle maksama palkkio, joka on tyypillisesti tietty prosentiosuus rahaston kokonais-sitoumuksista. CapManin equity-rahastojen hallinnointipalkkiot ovat tyypillisesti 1,5–2,5 % ja mezzanine-rahastojen hallinnointipalkkiot 1,25–1,5 % rahaston sijoitus-sitoumuksista/jäljellä olevasta salkusta.

Hallinnoitavat pääomat (capital under management)

Hallinnoitavat pääomat yhteensä. Tarkoittaa vielä sijoittamatta olevaa pääomaa, pääomaa joka on jo sijoitettu, mutta josta ei ole vielä irtauduttu, sekä pääomaa, joka on sijoitettu ja josta on jo irtauduttu.

Irtautuminen (exit)

Rahasto irtautuu kohdeyrityksestä realisoimalla sijoituksen. Irtautuminen voidaan toteuttaa mm. myymällä yritys teolliselle ostajalle, toiselle pääomasijoittajalle tai asettamalla se julkisen kaupankäynnin kohteeksi (listaaminen pörssiin).

Institutionaalinen sijoittaja

Sijoittaa pääomia yritysten tai yksityishenkilöiden puolesta. Esimerkkejä institutionaalista sijoittajista ovat eläkelaitokset ja -rahastot, vakuutusyhtiöt sekä pankit.

IRR – Sisäinen korkokanta

Sijoittajan saama keskimääräinen vuosittainen nettotuotto sijoitukselle koko sijoitusperiodin ajalta.

Kasvuvaihe (Expansion stage)

Vaihe yrityksen toiminnassa, jossa sijoituksen tarkoituksena on jo toimivan yrityksen kasvun ja laajentumisen mahdollistaminen.

Kiinteistökehitys (real estate development, property development)

Toiminta, jonka tarkoituksena on lisätä yksittäisen kiinteistön tai tietyn alueen ja sen kiinteistöjen arvoa.

Kiinteistön ylläpito/aktiivinen hallinta (real estate maintenance/management)

Toiminta, jonka tarkoituksena on säilyttää kiinteistön kunto, arvo ja ominaisuudet. Kiinteistön ylläpitoon kuuluvia toimintoja ovat mm. kiinteistönhoito ja kunnossapito. Ylläpitoon liittyvistä palveluista käytetään yleisesti nimitystä kiinteistö-palvelut, jotka voidaan jakaa kiinteistönhoitopalveluihin ja kunnossapitopalveluihin.

Kiinteistösijoittaminen (real estate investment)

Pääoman sitominen kiinteistöön (tai sen osaan) tulevaisuudessa odotettavissa olevan taloudellisen tai muun hyödyn saavuttamiseksi. Kiinteistöihin voidaan sijoittaa joko suoraan tai välillisesti esimerkiksi osakkeiden ja rahastojen kautta. Sijoittajan tavoitteena on taloudellinen hyöty sijoitus-periodin aikana saatavan kassavirran ja periodin päättyessä saatavan sijoituksen loppuarvon muodossa.

Kohdeyritys

Yritys, johon pääomasijoitus tehdään (portfolioyritys).

Kynnystuotto (hurdle rate)

Rahastosijoittajille jaettava vuotuinen etuoikeutettu tuotto (IRR), joka rahaston on tuotettava sijoittajille ennen kuin hallinnointiyhtiö itse pääsee osalliseksi voitonjaosta.

Käypä arvo

Käypä arvo on sijoituksen kulloinenkin markkina-arvo. CapMan arvostaa tehdyt sijoitukset käypään arvoon EVCA:n suosituksen mukaisesti.

Later stage

Myöhäisempi kehitysvaihe yrityksen liiketoiminnassa.

Life science

Käsittää lääketieteellisuuden, lääketieteen teknologian ja bioteknologian. CapMan Life Science tekee sijoituksia pääasiassa lääketieteen teknologiaan erikoistuneisiin yrityksiin.

Likviditeetti

Osakkeen tai sijoituksen muutettavuus rahaksi.

Lisäsijoitus (follow-on, add-on investment)

Rahaston sijoitussalkussa olevaan kohdeyritykseen tehtävä jatkosijoitus.

Lääketieteen teknologia (Medical technology, Med Tech)

Life science -alan sektori, joka käsittää lääketieteellisten laitteiden ja diagnostiikkalaitteiden tuotekehityksen ja jakelun sekä niihin liittyvät palvelut.

Management buyout (MBO)

Yrityskauppa, jossa yrityksen nykyiset johtajat ostavat yrityksen tai osan siitä pääomasijoittajien avustuksella.

Mezzanine-rahasto

Välirahoitusrahasto. Ks. Välirahoitus.

Opportunistic

Kiinteistösijoitustoiminnan riski/tuotosuhdetta kuvaava termi. Opportunistic-kiinteistöihin liittyy suhteellisen korkea riski. Kiinteistöt sijaitsevat alueilla, joiden sijainti ei ole vakiintunut, ja kohteet saattavat vaatia lisäinvestointeja. Opportunistic-kiinteistöillä voi olla erikoiskäyttötarkoitus, esim. varastona tai varastomyymälätilana, ja niiden vajaa-käyttöaste voi olla korkea. Kiinteistöihin liittyy kehitystarpeita tai potentiaalia. Nettovuokratuotto on korkeampi kuin core- ja value added kiinteistöissä.

Private Equity

Yleisnimi pääomasijoitustoiminnalle. Kattaa yritysjärjestelyt (buyout) sekä sijoitukset teknologia- ja life science -yrityksiin (venture capital -sijoitukset). USA:ssa private equityllä tarkoitetaan lähinnä yritysjärjestelyjä.

Portfolio

Kohdeyritykset muodostavat yhdessä portfolion.

Pääomarahasto

Oman pääoman ehdoin sijoittava rahasto.

Pääomien kutsuminen (capital call)

Hallinnointiyhtiö kutsuu hallinnoimansa rahaston sijoittajilta pääomia. Yleensä rahastosijoittaja sitoutuu sijoittamaan rahastoon tietyn pääoman, jota hallinnointiyhtiö kutsuu useammassa erissä samanaikaisesti kun rahasto tekee uusia sijoituksia.

Pääomilla painotettu keskiarvo-IRR

Kaikkien rahastojen tuotoista laskettu keskiarvo-IRR, jossa jokainen rahasto vaikuttaa keskiarvotuottoon kokonsa mukaan.

Rahastojen rahasto

Rahasto, jonka sijoituskohteena ovat toiset rahastot.

Rahaston fokus

Rahaston sijoitusfokus määritetään päättämällä, missä elinkaaren vaiheessa, millä liiketoiminta-alalla ja millä maantieteellisellä alueella toimiviin yrityksiin rahasto sijoittaa.

Rahaston koko

Rahaston lopullinen koko, joka lasketaan yhtiömiesten rahastoon tekemien sijoitussitoumusten kokonaissummana.

Secondary-sijoitus

Sijoitusosuuksien ostamista jo olemassa olevista rahastoista.

Sitoumus (commitment)

Äänettömän yhtiömiehen velvollisuus sijoittaa rahastoon tietty ennalta sovittu määrä pääomaa.

Siemenvaihe (seed stage)

Liiketoimintaa aloittavan yrityksen vaihe, jossa yrityksellä ei vielä ole kaupallista toimintaa ja jossa yritys saattaa vielä olla tutkimus- ja kehitysvaiheessa.

Syndikaatti, sijoittajaryhmä

Useamman pääomasijoittajan muodostama ryhmä, joka yhdessä sijoittaa kohdeyritykseen.

Teknologia

CapMan Technologyn sijoitukset kohdistuvat voimakkaassa kasvuvaiheessa oleviin teknologiayrityksiin Pohjoismaissa.

Track record

Pääomasijoittajan (hallinnointiyhtiön) näytöt (kokemus, historia, tuotot) vuosien varrelta.

Vaihtoehtoinen sijoitusluokka (alternative asset-class)

Vaihtoehtoiseen sijoitusluokkaan luetaan sijoitukset pääomarahastoihin, hedge-rahastoihin sekä kiinteistösijoitukset. Pörssilistatut osakkeet eivät kuulu vaihtoehtoiseen sijoitusluokkaan. Institutionaaliset sijoittajat allokoiivat tyypillisesti tietyn prosenttiosuuden sijoituksistaan vaihtoehtoiseen sijoitusluokkaan.

Vajaakäyttöaste (vacancy rate)

Kiinteistösijoittamisen tunnusluku, joka kertoo vapaana olevien tilojen prosentuaalisen osuuden tilakannasta tietyillä osamarkkinoilla. Vajaakäyttöaste on yksi seuratuimpia kiinteistömarkkinoiden tunnuslukuja. Vajaakäyttöaste saadaan, kun osamarkkinan tilakannasta vähennetään käytössä olevat tilat (käyttöaste).

Value added

Kiinteistösijoitustoiminnan riski/tuottosuhdetta kuvaava termi. Kiinteistöt sijaitsevat vakiintuneilla työpaikka-alueilla, ja niiden arvonkehitykseen on mahdollista vaikuttaa aktiivisella vuokraus- ja kehitystoiminnalla. Value added -kiinteistöissä on tyypillisesti lyhemmät vuokrasopimukset kuin core-kiinteistöissä, ja niissä saattaa olla vajaakäyttöä. Nettovuokratuotto on core- ja opportunistic-kiinteistöjen välillä.

Varhainen vaihe (early stage)

Siemen- ja kehitysvaihe liiketoiminnassa.

Varainhankinta (fundraising)

Prosessi, jossa pääomasijoittaja (hallinnointiyhtiö) kerää pääomaa lähinnä institutionaalisilta sijoittajilta perustaakseen pääomarahaston. Kun pääomat on kerätty, rahasto sijoittaa varat edelleen.

Vastuunalainen yhtiömies**(general partner)**

Rahaston vastuunalainen yhtiömies, joka vastaa kaikista rahaston veloista ja vastuista.

Venture Capital

Pääomasijoitus, joka tehdään listaamattomaan, yleensä suhteelliseen nuoreen aloittavaan yritykseen. Pääomarahoituksen tarkoituksena on tyypillisesti luoda yritykselle toimintaedellytykset, edesauttaa sen laajentumista sekä tukea sen liiketoimintamallin kehittämistä. Pääomasijoittaja odottaa itselleen keskiarvoa korkeampaa tuottoa kompensoimaan sijoitukseen liittyvää suurta riskiä.

Voitonjako-osuustuotto (carried interest)

Hallinnointiyhtiölle kertyvä voitonjako-osuustuotto. Hallinnointiyhtiö tulee rahaston osalta voitonjaon piiriin kun rahasto on palauttanut sijoittajilleen näiden sijoittamat pääomat sekä tuottanut pääomille tietyn vuotuisen etuoikeute-

tun tuoton (hurdle rate). Kutsutaan myös nimellä “carried interest” tai “carry”

Välirahoitus (mezzanine)

Välirahoitusinstrumentti jossa riski ja tuotto sijoittuvat oman ja vieraan pääoman väliin. Rahastojen rahasto Rahasto, jonka sijoituskohteena ovat toiset rahastot.

Tietoja osakkeenomistajille

YHTIÖKOKOUS

CapMan Oyj:n vuoden 2007 varsinainen yhtiökokous pidetään torstaina 29.3.2007 klo 10.00 Adams-salissa, osoite Erottajankatu 15–17, Helsinki.

Oikeus osallistua yhtiökokoukseen on osakkeenomistajalla, joka on maanantaina 19.3.2007 merkittynä osakkeenomistajaksi Suomen Arvopaperikeskus Oy:n ylläpitämään yhtiön osakasluetteloon.

Osakkeenomistajan, joka haluaa osallistua yhtiökokoukseen, tulee ilmoittaa osallistumisestaan yhtiölle viimeistään perjantaina 23.3.2007 klo 16.00 mennessä. Ilmoittautua voi joko kirjallisesti yhtiön osoitteeseen (Korkeavuorenkatu 32, 00130 Helsinki) toimitetulla ilmoituksella, Internetissä osoitteessa www.capman.com/Fi/Investor-Relations/AnnualGeneralMeetings/2007, puhelimitse Tiina Oikaraiselle numeroon (09) 6155 8319 tai Minna Lyijyselle numeroon (09) 6155 8384, sähköpostitse tiina.oikarainen@capman.com, tai faksilla numeroon (09) 6155 8330. Ilmoittautumisen on oltava perillä määräaikaan mennessä. Mahdolliset valtakirjat pyydetään toimittamaan edellä mainittuun postiosoitteeseen ilmoittautumisasjan loppuun mennessä.

OSINKO

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että vuodelta 2006 maksetaan osinkoa 0,12 euroa osakkeelta. Yhtiökokouksen päättämä osinko maksetaan osakkeenomistajalle, joka osingonmaksun täsmäytyspäivänä 3.4.2007 on merkittynä Suomen Arvopaperikeskus Oy:n ylläpitämään osakasluetteloon. Osingon maksupäivä on Suomessa 12.4.2007.

CAPMAN OYJ:N TALOUDELLISET KATSAUKSET VUONNA 2007

CapMan Oyj:n vuoden 2007 osavuositarkastukset julkaistaan seuraavasti:

- 1.1.–31.3.2007 torstaina 3.5.2007
- 1.1.–30.6.2007 perjantaina 10.8.2007
- 1.1.–30.9.2007 keskiviikkona 31.10.2007

Taloudelliset katsaukset ilmestyvät suomeksi ja englanniksi. Vuosikertomus, osavuositarkastukset sekä CapManin pörssi- ja lehdistötiedotteet ovat nähtävissä CapManin Internet-sivuilla www.capman.com. Yhtiön Internet-sivuilla on myös muuta sijoittajamateriaalia. Sivuille voi lisäksi liittyä tiedotteiden sähköpostilistalle ja vuosikertomusten postituslistalle.

Vuosikertomuksia ja kopioita osavuositarkastustiedotteista voi tilata postitse osoitteesta CapMan Oyj/Viestintä, Korkeavuorenkatu 32, 00130 Helsinki, puhelimitse numerosta (09) 6155 8384 tai sähköpostitse osoitteesta minna.lyijynen@capman.com.

OSOITTEENMUUTOKSET

Suomen Arvopaperikeskus ylläpitää CapMan Oyj:n osake-, osakas- ja optioluetteloita. Pyydämme osakkeen- ja optioidenomistajia tekemään henkilö- ja osoitetietoja koskevat muutokset suoraan Arvopaperikeskukselle tai omalle tilinhoitajayhteisölle. Lisätietoja saa Arvopaperikeskuksen maksuttomasta palvelunumerosta 0800 180 500. CapMan ei pysty päivittämään osoitetietoja.

CAPMAN OYJ:TÄ SEURAAVAT ANALYYTIKOT

Cazenove, Lontoo

Christopher Brown, puh. +44 (0) 20 7155 8145
christopher.brown@cazenove.com

FIM Pankkiiriliike Oy

Kim Gorschnelk, puh. 09 6134 6234
kim.gorschnelk@fim.com

Nordea

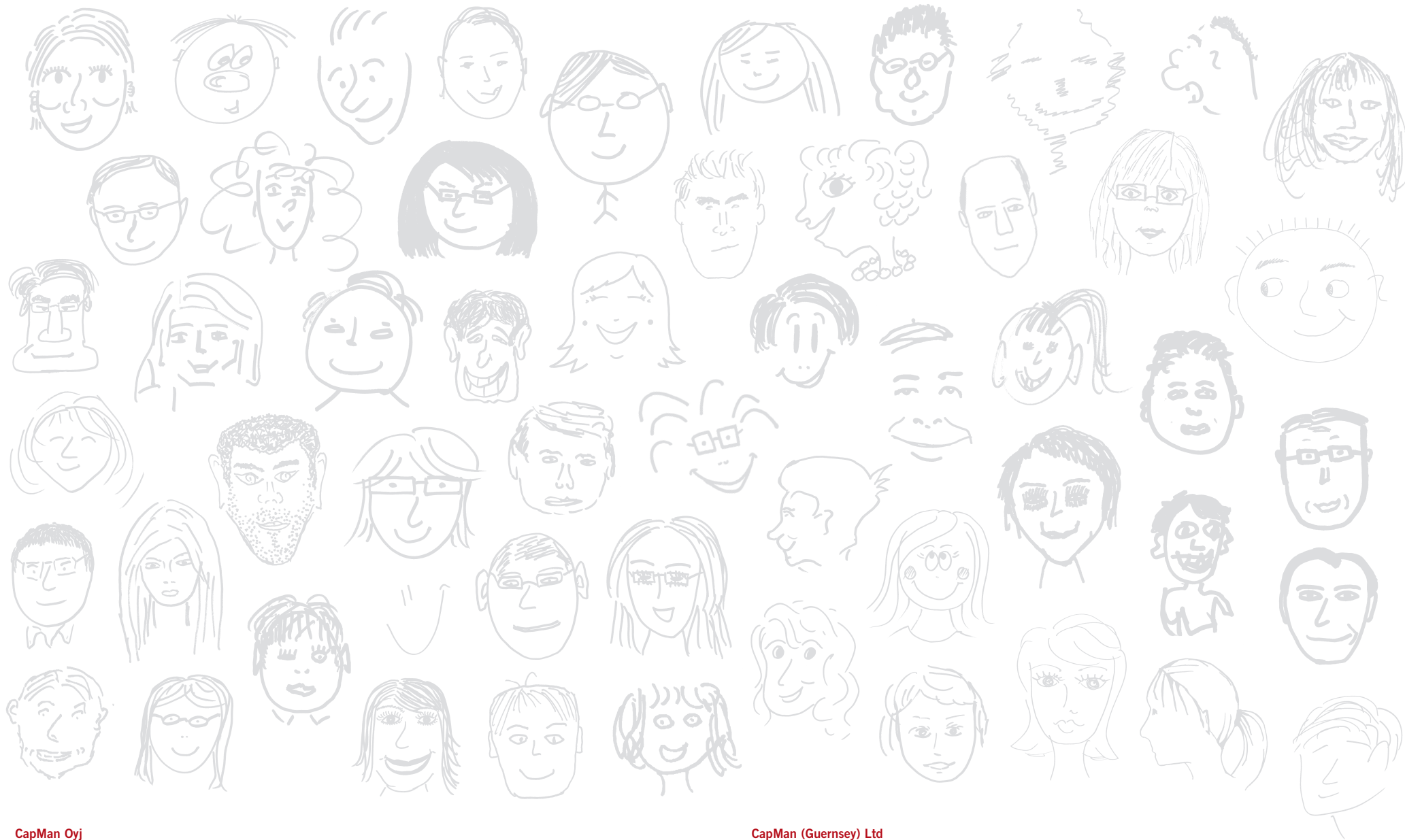
Martti Larjo, puh. 09 3694 9429
martti.larjo@nordea.com

OKO Pankki

Mikael Nummela, puh. 010 252 4414
mikael.nummela@oko.fi

Kuvat ja kuvitus:

Heikki Tuuli, Studio Heikki Tuuli, s. 3–7, 30, 38, 40, 46, 48, 54, 56, 60, 62–65, 68–71.



CapMan Oyj
CapMan Capital Management Oy
CapMan Real Estate Oy
Realprojekti Oy

Korkeavuorenkatu 32
00130 Helsinki

Puh. (09) 6155 800
Fax (09) 6155 8300

CapMan AB

Grev Turegatan 30
P.O.Box 5745
114 87 Stockholm, Sweden

Puh. +46 8 545 854 70
Fax +46 8 545 854 89

CapMan Invest A/S

Esplanaden 7
1263 Copenhagen K
Denmark

Puh. +45 35 26 02 12
Fax +45 35 26 02 14

CapMan Norway AS

Haakon VIII's gt 1
P.O.Box 1235
Vika 0110 Oslo, Norway

Puh. +47 23 23 75 75
Fax +47 23 23 75 79

CapMan (Guernsey) Ltd
CapMan Mezzanine (Guernsey) Ltd
CapMan (Guernsey) Buyout VIII GP Ltd
CapMan (Guernsey) Life Science IV GP Ltd

Hambro Hs, St. Julian's Avenue
P.O.Box 86, St. Peter Port
Guernsey, GY1 3AE, Channel Islands

Puh. +44 1481 726 521
Fax +44 1481 710 742