



# Sisältö

## CAPMAN YRITYKSENÄ

Toimitusjohtajan katsaus .....	02
Strategia, visio ja missio.....	04
Taloudellinen kehitys vuonna 2009 .....	06
Hallinnointiliiketoiminta .....	08
Rahastosijoitustoiminta .....	09
Osakkeet ja osakkeenomistajat.....	10
Access Capital Partners.....	12

## HALLINNOITAVAT RAHASTOT

CapMan Platform.....	14
Varainhankinta ja asiakkaat .....	15
Hallinnoitavat pääomat .....	16
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot .....	18
Kiinteistöpääomarahastot.....	19
Rahastojen tuotot sijoittajille .....	20

## SIJOITUSALUEET

CapMan Buyout.....	22
CapMan Technology .....	24
CapMan Life Science .....	26
CapMan Russia .....	28
CapMan Public Market.....	30
CapMan Real Estate.....	32
Uudet sijoituskohteet vuonna 2009.....	34

## HENKILÖSTÖ JA VASTUULLISUUS

Henkilöstö .....	36
Vastuullisuus.....	38

## CAPMAN OYJ -KONSERNIN TILINPÄÄTÖS 1.1.–31.12.2009

Hallituksen toimintakertomus .....	40
Konsernin laaja tuloslaskelma (IFRS).....	44
Konsernitase (IFRS).....	44
Laskelma oman pääoman muutoksista (IFRS).....	45
Konsernin rahavirtalaskelma (IFRS).....	45
Taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut.....	46
Konsernitilinpäätöksen liitetiedot (IFRS) .....	46
Emoyhtiön tuloslaskelma (FAS) .....	63
Emoyhtiön tase (FAS).....	63
Emoyhtiön rahavirtalaskelma (FAS).....	64
Emoyhtiön tilinpäätöksen liitetiedot (FAS).....	64
Tunnuslukujen laskentakaavat.....	67
Hallituksen toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset.....	67
Tilintarkastuskertomus .....	68

## HALLINNOINTI

Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä .....	70
Hallitus .....	73
Johtoryhmä .....	74

# CapMan – Managing Quality Partnerships

CapMan on Pohjoismaiden ja Venäjän johtavia vaihtoehtoisen sijoitusluokan toimijoita ja hallinnoi rahastoissaan noin 3,5 miljardin euron pääomia. Yhtiöllä on kuusi sijoitusaluetta (CapMan Buyout, CapMan Technology, CapMan Life Science, CapMan Russia, CapMan Public Market ja CapMan Real Estate), joista jokaisesta vastaa oma partnership-mallilla toimiva sijoitustiimi. Kullakin sijoitusalueella on myös omat erikoistuneet rahastot. CapManin palveluksessa on yhteensä 150 ammattilaista Helsingissä, Tukholmassa, Kööpenhaminassa, Oslossa ja Moskovassa. CapMan on toiminut pääomasijoitusallalla vuodesta 1989, ja yhtiön B-osake on listattu Helsingin pörssissä vuodesta 2001.

CapMan  
Buyout

CapMan  
Technology

CapMan  
Life Science

CapMan  
Russia

CapMan  
Public Market

CapMan  
Real Estate

CapMan Platform



# Toimitusjohtajan katsaus



Vuosi 2009 oli CapManille monella tapaa hyvä. Onnistuimme tavoitteissamme kohdeyritysten toimintaedellytysten turvaamisen, konsernin taseen vahvistamisen sekä organisaation kehittämisen osalta hyvin. Varainhankinta uusiin rahastoihin osoittautui odotettua haastavammaksi, minkä seurauksena olemme tyytyväisiä myös kerättyjen pääomien määrään. Konsernin tulos oli positiivisuudesta huolimatta kuitenkin pettymys.

Vuoden 2009 loppua kohden toimintaympäristömme osoitti merkkejä parantumisesta. Kesällä 2007 alkanut vaikea jakso pääomasijoitusosalalla näyttäisi pikku hiljaa olevan ohi, ja samalla CapManin viime vuosina tekemät panostukset liiketoimintaportfolioon ja sijoituskohteisiin alkavat tuottaa hedelmää. Viime vuosien vaikeista markkinaolosuhteista huolimatta olemme panostaneet tulevien vuosien kasvun turvaamiseen ja erityisesti siihen, että konsernin tulos paranisi jatkossa selvästi. Uskon, että CapManilla on kaikki edellytykset menestykselliseen kauteen liiketoiminnassaan tulevina vuosina.

Hallinnointiliiketoimintamme tulostaso oli loppuvuonna jo tyydyttävällä tasolla. Hallinnointipalkkiot ja kiinteistökonsultoinnin tuotot kattavat operatiivisen toiminnan kulut sekä korkokulut. Tavoitteenamme on kuitenkin parantaa hallinnointiliiketoiminnan kannattavuutta jatkossa, erityisesti tehokkuutta parantamalla eli hallinnoimalla enemmän pääomaa sijoitusammattilaista kohden ja saavuttamalla uusia skaalautuja palvelutiimeissämme. Hallinnointiliiketoiminnan tulokseen vaikuttavat merkittävästi myös voitonjako-osuustuotot, joiden osalta noin puolitoista vuotta kestänyt kuiva kausi päättyi tammikuussa 2010 tiedotettuun Pretax-irtautumiseen. Tulevaisuuden voitonjako-osuustuottojen kannalta tärkeintä CapManille on saada CapMan Equity VII -rahasto voitonjaon piiriin. Rahaston salkussa on monia hyvin kehittyneitä kohteita, esimerkiksi Lumene, Farnos, MQ Retail ja Cardinal Foods. Pääomasijoitusalan peukalosäännön mukaan jokaisen hallinnoitavan 100 milj. euron pitäisi sijoitustoiminnan tuottotavoitteen toteutuessa tuottaa kymmenen vuoden aikana noin 20 milj. euron voitonjako-osuustuotot. CapMan hallinnoi runsasta 3,5 miljardia euroa

rahastoissaan. Sijoitustiimien voitonjako-osuuksien sekä kiinteistörahastoissa olevan velkaosuuden vähentämisen jälkeenkin hallinnoitaviin pääomiin liittyvä voitonjako-osuuspotentiaali on merkittävä.

CapManin omiin rahastoihinsa tekemien sijoitusten tulosvaikutus oli vuonna 2009 negatiivinen, vaikka vuoden loppua kohden sijoitusten arvojen kehitys kääntyi positiiviseksi. Rahastosijoitusten tuottotavoite on 15 prosenttia vuodessa. CapManin sijoitusten käypä arvo oli vuoden 2009 lopussa noin 60 milj. euroa, mikä tavoitteemme toteutuessa tarkoittaisi noin 10 milj. euron vuotuista tuottoa. Vuosina 2008 ja 2009 käyvät arvot kehittivät yhteensä lähes 20 milj. euroa negatiiviseen suuntaan. Uskomme kehityksen olevan selvästi parempaa vuonna 2010.

Vuoden 2010 aikana yrityskaupparakkinan ennakoidaan vilkastuvan, sillä pohjoismaisten pankkien halukkuus rahoittaa transaktioita on palautumassa, Pohjoismaihin sijoittavilla pääomasijoittajilla on hallussaan runsas sijoituskapasiteetti ja lisäksi myyjien ja ostajien hintakäsitykset ovat lähentyneet. CapManin kannalta markkinan piristyminen tarkoittaa erityisesti lisääntyviä mahdollisuuksia irtautua kohteista hyvällä tuotolla.

Vuoden aikana määrittelimme strategiamme kulmakiviksi yhteisen sijoituskulttuurin, maailmanlaajuisen varainhankinnan ja rahastojen tehokkaan hallinnoinnin, CapManin oman sijoituskapasiteetin, palveluinfrastruktuurin sekä CapManin brändin. Näiden kaikkien kehittäminen on tärkeää tulevan menestyksen kannalta.

Sijoituskulttuurin osalta pyrimme hyödyntämään yli 20 vuoden kokemusta satojen sijoituskohteiden analysoinnissa ja arvonkehittämisessä. Onnistuneessa sijoitustoiminnassa tärkeää on toimialojen ymmärtäminen. Oikein valituilla toimialoilla kohdeyrityksemme voivat toimia markkinan suunnannäyttäjinä ja siten saavuttaa strategisesti vahvan aseman. Kiinteistökehityskohteissa esimerkiksi kaupakeskuksen kehittäminen alueen vahvaksi toimijaksi vaatii juuri sitä osaamista, jota meillä on kiinteistösijoittamisen ja -konsultoinnin merkittävänä toimijana Suomessa. Tunnamme myös erilaiset

tilanteet, joissa pääomasijoittajat ovat sopivampia omistajia yrityksille ja kiinteistöille. Tyypillisimpiä ovat ydinliiketoimintaan kuulumattoman tytäryrityksen irtoaminen suuryrityksestä sekä perheyrityksen siirtyminen pääomasijoittajan omistukseen. Kaikissa näissä tilanteissa osaava pääomasijoittaja varmistaa menestyksen arvojen ja kulttuurin kehittämisen kautta ja luo samalla pohjan yrityksen pitkäjänteiselle menestykselle myös tulevaisuudessa.

Vuonna 2009 aloitimme kohdeyritysten ja kiinteistöjen ostovoiman hyödyntämisen hankinnoissa. CapManin hallinnoimien rahastojen osittain tai kokonaan omistamien yritysten yhteenlaskettu liikevaihto oli viime vuonna noin 6,3 miljardia ja ne työllistivät yli 40 000 henkilöä. Kiinteistökohteidemme vuokralaisina toimii yli 280 yritystä, hallinnoimiemme kauppakeskusten yhteenlaskettu vuotuinen asiakasmäärä on yli 35 miljoonaa asiakasta ja olemme Suomen suurin hotelli-kiinteistöjen omistaja. Sijoituskohteidemme yhteishankintojen tuoma säästöpotentiaali on osoittautunut varsin merkittäväksi ja uskomme, että tätä kautta kohdeyrityksemme saavat joillakin alueilla jopa useiden kymmenien prosenttien säästöt hankinnoissaan. Kysymys on myös tehokkaiden prosessien ja kokemuksen jakamisesta kohdeyritystemme kesken.

Varainhankinnassa olemme laajentaneet asiakaskuntaamme Pohjoismaista kaikkialle maailmaan. Markkinan haasteellinen kehitys on kuitenkin hidastanut merkittävien edistysaskelten saavuttamista tällä alueella. CapManin brändi ja tuotteet ovat laajalti tunnettuja rahastosijoittajien keskuudessa. Parhaiten rahastovalikoimamme sopii sijoittajille, joka pyrkii saamaan tuottoa pohjoismaisista ja venäläisistä pienistä ja keskisuurista yrityksistä sekä kiinteistöalalla kehityskohteista.

Kesällä 2008 tapahtuneiden CapMan Russia ja CapMan Public Market -sijoitusalueiden perustamisen jälkeen olemme strategiassa pyrkineet keskittymään olemassa olevan liiketoimintaportfolion kehittämiseen. Venäjän merkitys liiketoimintallemme ei ole lukujen valossa vielä kovin suuri, mutta odotamme sen kasvavan merkittävästi. Kyseessä ei ole pelkästään sijoitustoimintamme Venäjällä vaan

kannustamme myös pohjoismaisia kohdeyrityksiämme hyödyntämään mahdollisuuksia Venäjällä. Institutionaalinen pääomasijoittaminen on Venäjällä vielä alkuvaiheessa, ja panostamalla päämäärätietoisesti toimintaamme Venäjällä voimme kasvattaa siitä yhden CapManin liiketoimintaportfolion kulmakivistä. Julkiselle markkinalle sijoittavan Public Market -rahaston alkutaival on ollut menestykseläkäs. Pohjoismaisista listatuista yrityksistä on huolellisen analyysin jälkeen löytynyt kohteita, joissa pääomasijoittajan omistusfilosofialle on ollut kysyntää.

CapManin suurimmat osakkeenomistajat ovat tehneet yhtiön yhtiökokoukselle ehdotuksen siirtymisestä yhtiön hallituksen puheenjohtajaksi. Mikäli yhtiökokous tekee valinnat ehdotusten mukaisesti, siirryn osana sukupolvenvaihdosta ehdotettuun tehtävään. Omalla työllistilläni tulee myös tällöin säilymään strategisten tavoitteiden saavuttaminen ja myös kasvavassa määrin panostaminen sijoitustoiminnan menestyksen varmistamiseen.

Ruusuksen viiden vuoden kausi CapManin toimitusjohtajana on ollut antoisa ja täynnä monia ikimuistoisia kokemuksia. Haluan kiittää osakkeenomistajia saamastani tuesta ja palautteesta, kohdeyritysten johtoa ja henkilökuntaa vahvasta sitoutumisesta yhteisiin päämääriin vaikeassa markkinaympäristössä, rahastojen sijoittajia jatkuvasta luottamuksesta sijoittaessanne uusiin rahastoihimme ja CapManin henkilökuntaa kärsivällisestä työstä välillä haastavissakin olosuhteissa. Uskon, että kehitys vuonna 2010 jatkuu myönteisenä ja voimme kaikki nauttia pitkäjänteisen työn hyvistä tuloksista.



**Heikki Westerlund**  
toimitusjohtaja, senior partner  
CapMan Oyj

#### TAVOITTEET PÖRSSIYHTIÖNÄ

- Kasvattaa osakkeen arvoa ja likviditeettiä.
- Kehittää CapMania pörssi-yhtiönä säilyttämällä samalla partnership-malli sijoitustoiminnassa.
- Parantaa yhtiön kannattavuutta onnistuneella sijoitustoiminnalla, parantamalla hallinnointitoiminnan tehokkuussuhdetta ja kehittämällä uusia rahastotuotteita institutionaalisille sijoittajille.
- Huolehtia henkilökunnasta ja työnantajakuvasta siten, että yhtiön palveluksessa on myös tulevaisuudessa motivoitunut, ammattitaitoinen ja sitoutunut henkilöstö.

#### TAVOITTEET HALLINNOINTIYHTIÖNÄ

- Olla kattavan tuotevalikoiman hallinnointiyhtiö, jonka asiakaspalvelu on ensiluokkaista.
- Tarjota sijoittajille alan parhaimmista kuuluva tuottotaso.
- Kansainvälistää ja monipuolistaa rahastosijoittajakuntaa.

#### TAVOITTEET SIJOITAJANA JA ARVON KEHITTÄJÄNÄ

- Varmistaa paikallisen läsnäolon kautta laadukkaiden sijoituskohteiden riittävä määrä kaikissa toimintamaissa myös huutokauppojen ulkopuolella (proprietary deal flow).
- Luoda edellytyksiä sijoituskohteiden arvonnousulle Pohjoismaissa ja Venäjällä.
- Säilyttää rahastojen sijoitusalueiden erinomainen tuottotaso.
- Saavuttaa markkinajohtajuus valituilla sijoitusalueilla.

#### VUODEN 2010 PAINOPISTEALUEET

- Parantaa tulosta selvästi vuodesta 2009.
- Vahvistaa tasetta edelleen.
- Kehittää ja vahvistaa sijoituskulttuuria.
- Luoda vahva pohja tulevien vuosien varainhankinnalle.
- Hyödyntää aktiivisesti markkinatilanteen tuomia mahdollisuuksia CapManin toiminnassa.
- Kehittää organisaatiota ja hyödyntää entistä tehokkaammin tehtyjä investointeja.

# Strategiana hyödyntää kasvun mahdollisuuksia vaihtoehtoisessa sijoitusluokassa

CapMan on Pohjoismaiden ja Venäjän johtavia vaihtoehtoisen sijoitusluokan toimijoita ja hallinnoi rahastoissaan institutionaalisilta sijoittajilta kerättyjä pääomia. Rahastojen sijoitustoiminta kohdistuu kuudelle sijoitusalueelle, joista vastaavat partnership-mallilla toimivat sijoitustiimit.

## Strategiaa tarkennettiin

CapManin strategiaprosessissa vuonna 2009 kiteytetty yhtiön toiminta-ajatus Managing Quality Partnerships kattaa partnership-mallilla toimivat itsenäiset ja kilpailukykyiset sijoitustiimit sekä korkealaatuisen rahastojen hallinnointiyhtiön palveluineen. CapManin kasvustrategian tärkeimmät kulmakivet ovat 20 vuoden kokemuksen hyödyntäminen sijoitustoiminnassa ja paikallisen läsnäolon mahdollistama aktiivinen omistajuus. Muita strategian kulmakiviä ovat maailmanlaajuinen varainhankinta ja tehokas rahastojen hallinnointi, sijoitukset omasta taseesta konsernin hallinnoimiin rahastoihin sekä institutionaalisen toimintatavan mahdollistava palveluinfrastruktuuri. CapMan asettaa korkeat laatuvaatimukset sijoitustoiminnan tuotoille, uusille rahastotuotteille ja tuottamilleen palveluille.

## Kasvua nykyisistä sijoitusalueista

CapManin aikaisempi kasvu on perustunut etenkin uusien rahastotuotteiden lanseeraamiseen ja toiminnan laajentamiseen maantieteellisesti. Yhtiön lähivuosien tavoitteena on jatkaa kasvuaan nykyisten sijoitusalueiden kautta. Buyout-sijoitukset ovat kuuluneet CapManin sijoitustoimintaan vuodesta 1989, mezzanine- ja teknologiasijoitukset vuodesta 1995, life science -sijoitukset vuodesta 2002 ja kiinteistö-sijoitukset vuodesta 2005 lähtien.

CapManin näkemys on, että pohjoismaiset keskiuuret yritysjärjestelyt ovat edelleen yksi Euroopan mielenkiintoisimmista pääomasijoitusmarkkinoista, ja että tällä markkinalla on merkittävää tuottopotentiaalia orgaanisen kasvun, yritysostojen ja kansainvälistymisen kautta. CapManin teknologiasijoitukset painottuvat kasvuvaiheen ja myöhäisen kasvuvaiheen teknologiayrityksiin ja hyödyntävät pohjoismaisia teknologiaklustereita. Pohjoismainen life science -markkina on ollut viime vuodet erittäin haastava, ja CapMan ilmoitti vuoden 2009 aikana, ettei sillä ole aikomusta perustaa uusia itsenäisiä life science

-rahastoja. Terveystieteiden ja lääketieteen teknologia säilyvät kuitenkin CapManin sijoitusfokuksessa. Pääasiassa Suomessa harjoitettava kiinteistö-sijoitustoiminta hyötyy CapManin kiinteistötoiminnan laajasta kiinteistökehitysosaaamisesta.

Tuoreimmat sijoitusalueet CapMan Russia ja CapMan Public Market perustettiin vuonna 2008. Molemmilla alueilla on merkittävää hallinnoitavien pääomien kasvupotentiaalia ja mahdollisuus hyödyntää CapManin sijoitus- ja hallinnointiosaamista. Venäjällä on edelleen suhteellisen vähän länsimaisesti toimivia pääomasijoittajia, ja kilpailu on siten rajallista. CapMan pyrkii hyödyntämään paikallista läsnäoloa Venäjällä myös muiden sijoitusalueiden kohdeyritysten kehittämisessä. Uusien sijoitusalueiden toiminta käynnistyi lupaavasti vuonna 2009.

## Strategia perustuu yhteiseen arvonluontikulttuuriin

CapManin tavoitteena kaikilla sijoitusalueilla on sijoituskohteiden arvonnousu ja rahastojen tuottotavoitteiden saavuttaminen. Sijoitustiimien yhteinen arvonluontikulttuuri on CapManin kilpailukykyyn perusta. Pitkä kokemus pääomasijoittamisesta, toimintamaiden ja toimialojen syvälinen tunteminen, pohjoismaiset yhteistyökumppanit ja verkostot sekä hioutuneet sijoitusprosessit ja parhaiden käytäntöjen jakaminen sijoitusalueiden kesken ovat keskeisiä yhteisessä arvonluontikulttuurissa. CapManilla on kattavaa kokemusta yritysjärjestelyistä, toimialojen konsolidoinnista, sukupolvenvaihdoksista sekä muista yritysten muutostilanteista. Sijoitusalueiden yhteistyö ulottuu myös kohdeyritysten ostovoiman hyödyntämiseen hankintayhteistyön puitteissa.

Sijoitustoiminnan painopiste on aina sijoituskohteiden pitkän aikavälin kehityksessä ja huolella määritellyissä arvonnousutekijöissä. Aktiivinen omistajuus tarkoittaa käytännössä sijoituskohteiden arvonnousun kehittämistä kasvun, kannattavuuden parantamisen ja strategisen aseman vahvistamisen kautta. Kiin-

teistörahastojen arvonnekehitys perustuu hyvin rakennettuun salkkuun sekä erityisesti yksittäisten kohteiden aktiiviseen kehittämiseen kiinteistöomaisuuden johdon, rakennuttamisen, palvelukonseptien tuottamisen ja aktiivisen vuokrauksen keinoin.

Paikallinen läsnäolo ja paikalliset kontaktiverkostot mahdollistavat sen, että lähes kaikki toimintalueen sijoitusmahdollisuudet tulevat tiimien tietoon ja että kohteiden arvonnousupotentiaalia voidaan verrata maantieteellisellä tasolla kattavasti jo ennen sijoituspäätöksen tekemistä. Sijoitustiimien laajan kontaktiverkoston kautta löytyy osaamista myös kohdeyritysten operatiiviseen johtoon ja hallitustyöskentelyyn. CapManin sijoitusammattilaiset ovat tiiviisti mukana kohdeyritysten strategiatyössä, yritysjärjestelyissä sekä kansainvälisessä laajentumisessa ja työskentelevät läheisessä yhteistyössä johdon ja muiden omistajien kanssa kunnioittaen operatiivisen johdon toimivaltaa ja vastuuta.

## Ensiluokkainen varainhankinta ja rahastojen hallinnointi

Konsernin kasvustrategian kannalta oleellista on hallinnoitavien pääomien kasvattaminen ja hallinnointitoiminnan tehokkuussuhteen parantaminen laatusa vaarantamatta. Rahastojen varainhankinnan onnistuminen perustuu menestyksekkääseen sijoitustoimintaan. CapMan on määrätietoisesti panostanut varainhankintaan ja sijoittajakunnan kansainvälistämiseen sekä kehittänyt rahastojen hallinnointia 20 toimintavuotensa ajan. CapMan tarjoaa rahastoihin sijoittaville instituutioille yhtenevät rahastorakenteet ja sopimukset, laadukkaat raportointipalvelut sekä täsmälliset sijoitusprosessit.

## Yhdenmukaiset intressit rahastosijoittajien kanssa

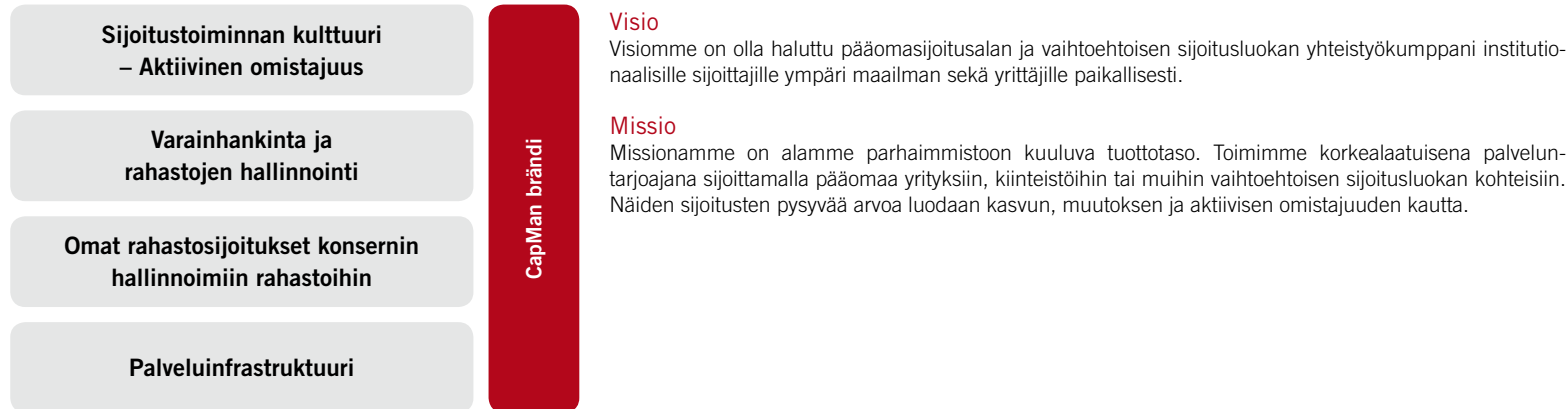
Omilla rahastosijoituksilla on merkittävä tuottopotentiaali CapMan Oyj:lle, ja ne yhdenmukaistavat CapManin ja muiden rahastosijoittajien intressejä

entisestään. CapMan on merkittävä sijoittaja hallinnoimissaan rahastoissa, ja yhtiön tavoitteena on sijoittaa niihin 1–5 prosenttia uusien rahastojen alkuperäisestä koosta rahastojen kysynnästä ja CapManin omasta sijoituskapasiteetista riippuen. Omista rahastosijoituksista rahoitetaan tyypillisesti noin puolet velkarahoituksella. CapMan tulee tekemään jatkossa omat rahastosijoituksensa CapMan Fund Investments SICAV SIF -yhtiöön, joka toimii syöttörahastona CapManin rahastoihin. Vuonna 2009 toteutettu omien rahastosijoitusten yhtiöittäminen selkeytti hallinnointiliiketoiminnan ja sijoitustoiminnan eroa.

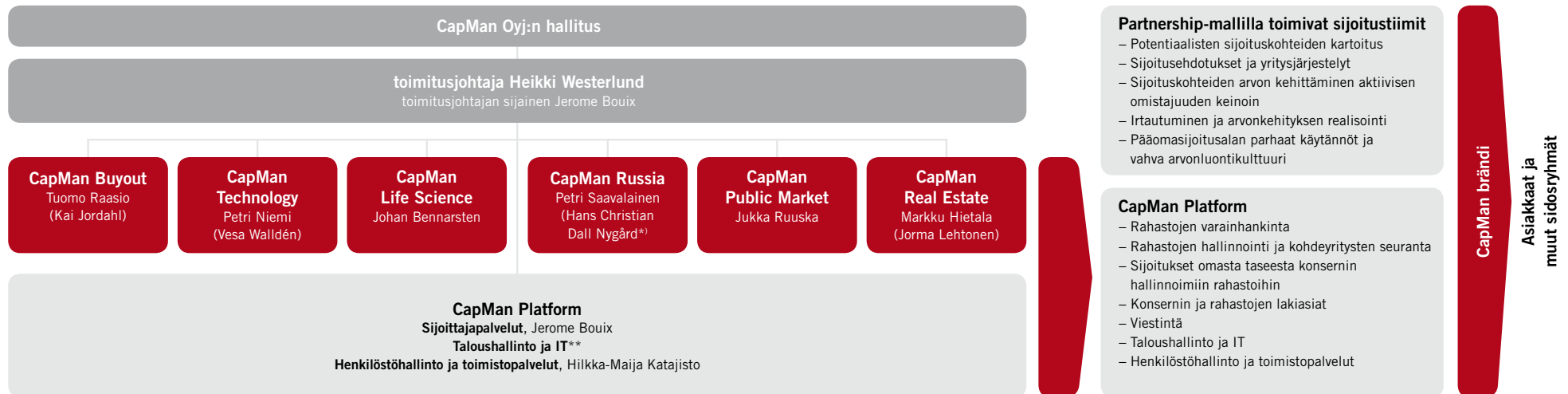
## Strategiaa tukeva organisaatiomalli

Pääomasijoitusalueella tyypillisesti osa sijoitustoiminnan tuotoista jaetaan sijoituksesta vastanneelle sijoitustiimille. CapMan Oyj:n osuus sijoitustoiminnan tuotoista perustuu CapManin tuottamiin palveluihin. CapMan Platform, eli Sijoittajapalvelut, Taloushallinto ja IT sekä Henkilöstöhallinto ja toimistopalvelut täydentävät sijoitustiimien partnership-tyyppistä toimintamallia. Nykyinen organisaatorakenne on mahdollistanut myös uusien tuotteiden lisäämisen tuoteportfolioon.

## Strategian kulmakivet – CapManin pitkäaikainen arvo



## CapManin toimintamalli



\* Vastaa CapMan Russian sijoitustoiminnasta.

\*\* 31.1.2010 asti Kaisa Arovaara, 1.2.–30.4.2010 vt. talousjohtaja Olli Liitola ja 1.5.2010 alkaen Niko Haavisto.



## Pitkän aikavälin luottamustoimintaa

Konsernin vuoden 2009 liikevaihto pysyi edellisvuoden tasolla. Myönteistä oli Hallinnointiliiketoiminnan kannattavuus sekä konsernin rahoitusaseman vahvistuminen. Voitonjako-osuustuottojen puuttuminen ja rahastosijoitusten negatiivinen arvonkehitys rasittivat kuitenkin tulosta.

### CapManin liiketoiminta

CapMan on vaihtoehtoisen sijoitusluokan toimija, joka tekee myös itse merkittäviä sijoituksia hallinnoimiinsa rahastoihin. CapManin hallinnoimien rahastojen sijoitustoiminnassa keskeinen periaate on aktiivinen suora vaikuttaminen sijoituskohteiden arvonnousuun. Konsernilla on vuoden 2009 alusta lähtien ollut käytössään kaksi toimintasegmenttiä, jotka ovat Hallinnointiliiketoiminta ja Rahastosijoitustoiminta. Toimintasegmenttien tuloksen muodostumista ja kehitystä vuonna 2009 on kuvattu seuraavalla aukeamalla.

### Konsernin taloudellinen kehitys ja tulos vuonna 2009

CapManin vuoden 2009 liikevaihdossa ja tuloksessa näkyivät vallinnut heikko irtautumismarkkina ja talouden taantuma. Konsernin liikevaihto pysyi edellisvuoden tasolla ja oli 36,3 milj. euroa (36,8 milj. euroa vuonna 2008). Liikevoitto oli 0,1 milj. euroa (-6,3 milj. euroa). Rahastosijoitusten käypien arvojen kehitys kääntyi positiiviseksi vuoden toisella puoliskolla, mutta kokonaisuudessaan käyvän arvon muutokset olivat -3,3 milj. euroa eli -5,4 prosenttia vuonna 2009. Operatiivisen toiminnan kulut olivat 33,0 milj. euroa (29,8 milj. euroa), ja niiden kasvuun vaikuttivat etenkin uusien sijoitusalueiden CapMan Russian ja CapMan Public Marketin kulut. Konsernin tulos vuonna 2009 jäi 0,1 milj. euroon (-8,1 milj. euroa) ja emoyhtiön omistajien osuus tuloksesta -0,2 milj. euroon (-8,2 milj. euroa).

Vuoden 2009 aikana konsernin rahoitusasema parani merkittävästi. Vuonna 2008 liikkeeseen lasketun hybridilainan koko nousi 29 milj. euroon, ja CapManilla oli 31.12.2009 käytössään kahden pohjoismaisen pankin kanssa sovittu 56,9 milj. euron pankkirahoituskokonaisuus. Lähivuosien rahoitustarpeet pienenevät, kun CapMan myi yhteensä 25 milj. eurolla rahastosijoituksia ja sitoumuksia. Konsernin omavaraisuusaste oli vuoden lopussa

55,1 prosenttia (50,3 prosenttia) ja nettovelkaantuneisuusaste 34,8 prosenttia (30,3 prosenttia).

### Pitkän aikavälin liiketoimintaa

CapMan Oyj:n tulos voi vaihdella merkittävästi eri vuosina voitonjako-osuustuottojen määrän ja sijoitusten käyvän arvon muutosten seurauksena. Voitonjako-osuustuottoja syntyy vaihtelevasti irtautumisten toteutumisajankohdasta ja irtautuvien rahastojen voitonjakovaiheesta riippuen. Myös rahastosijoitusten käyvän arvon muutokset voivat vaihdella suuresti eri vuosien ja vuosineljännesten välillä. CapManin taloudellista kehitystä ja tuottopotentiaalia on tämän vuoksi hyvä tarkastella yhtä vuosineljänneestä pidemmällä aikavälillä. Rahastojen elinkaari on tyypillisesti 10 vuotta, ja useimmat sijoituskohteet ovat salkuissa 4–6 vuotta. Useat tulonlähteet ja elinkaaren eri vaiheissa olevat rahastot tasaavat tulosvaihteluja.

 **LUE LISÄÄ CAPMANIN VERKKOSIVUILTA**

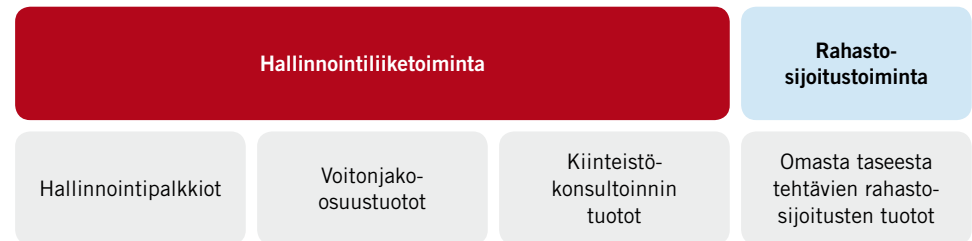
[www.capman.com/Fi/InvestorRelations](http://www.capman.com/Fi/InvestorRelations)

- CapMan sijoituskohteena
- Taloudellisen kehityksen analysointi
- Sijoituskohteiden arvonmääritys

**Lue lisää vuosikertomuksesta**

- Hallituksen toimintakertomus s. 40–43
- Rahastojen avainluvut s. 16–20

### Toimintasegmentit ja päätulonlähteet

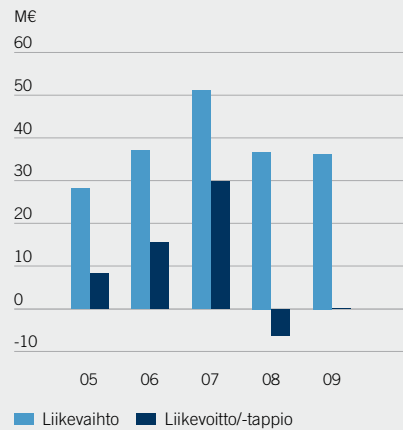


### Taloudelliset tavoitteet ja toteuma

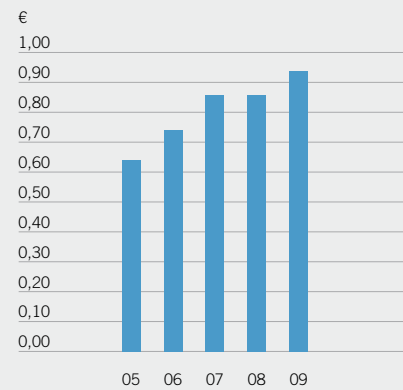
	Tavoite	Toteuma vuonna 2009
<b>Kasvu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kasvattaa hallinnoitavien rahastojen pääomia keskimäärin vähintään 15 % vuodessa</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pääomien kasvu 2,8 % vuonna 2009. Kasvu keskimäärin edellisenä viitenä vuotena 30,4 %</li> </ul>
<b>Kannattavuus</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oman pääoman tuotto yli 25 % vuodessa</li> <li>• Oman pääoman ehtoisten rahastojen nettotuotto sijoittajille yli 15 % vuodessa (IRR % p.a.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oman pääoman tuotto 0,2 %</li> <li>• Toimintansa lopettaneiden ja toiminnassa olevien oman pääoman ehtoisten rahastojen tuotot sijoittajille on esitetty sivulla 20. Nettotuotto sijoittajille on ollut 16,5 %</li> </ul>
<b>Pääomarakenne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rahoittaa noin puolet CapMan Oyj:n omista sijoituksista rahastoihinsa velkarahoituksella</li> <li>• Omavaraisuusaste vähintään 50 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nettovelkaantumisaste 34,8 %</li> <li>• Omavaraisuusaste 55,1 %</li> </ul>
<b>Osinkopolitiikka</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maksaa osinkoa vähintään 50 % nettotuloksesta</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hallituksen ehdotus osingonjaoksi 0,04 euroa osakkeelta</li> </ul>



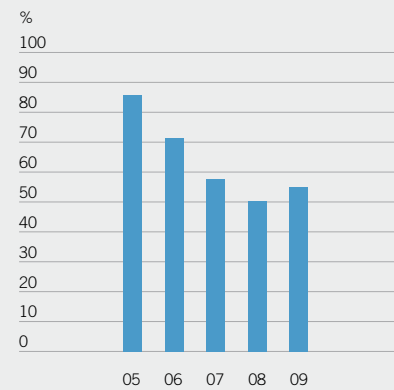
## Liikevaihto ja liikevoitto



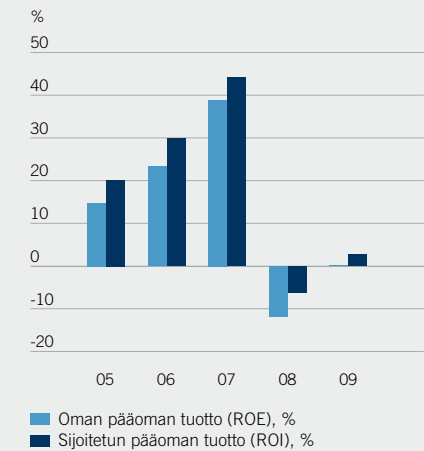
## Oma pääoma/osake



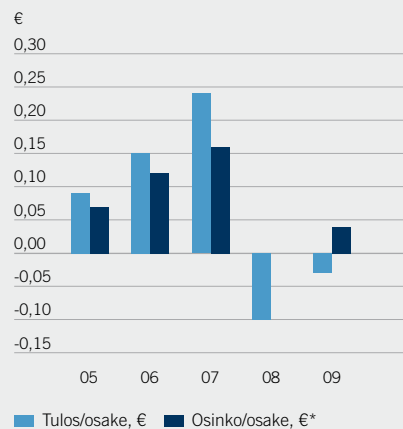
## Omavaraisuusaste



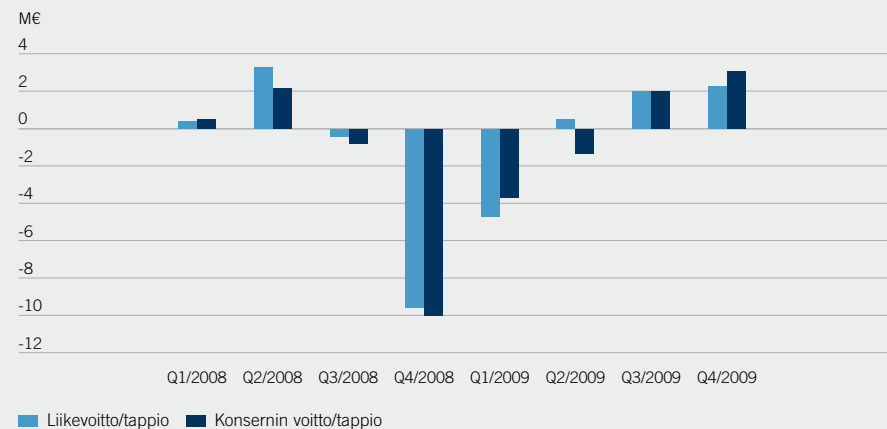
## ROE ja ROI



## Tulos/osake ja osinko/osake



## Kannattavuuden kehitys 1.1.2008–31.12.2009



\* Vuodelta 2009 hallituksen ehdotus yhtiökokoukselle.

## Hallinnointiliiketoiminta

### Tuloksen muodostuminen

Hallinnointiliiketoiminta käsittää kohdeyrityssijoituksia tekevien pääomarahastojen hallinnoinnin (CapMan Private Equity) sekä kiinteistö-sijoituksia tekevien pääomarahastojen hallinnoinnin ja kiinteistö-konsultoinnin (CapMan Real Estate). Hallinnointiliiketoiminnan tuotot muodostuvat hallinnointipalkkioista, rahastoilta saatavista voitonjako-osuustuotoista sekä kiinteistökonsultoinnin tuotoista.

Päätulonlähteistä hallinnointipalkkiot ovat verrattain hyvin ennustettavissa, sillä rahastojen toiminta-ajat ovat pitkiä ja hallinnointipalkkioprosentit koko ajalle sovitut. Voitonjako-osuustuottojen ajoittuminen on satunnaisempaa, ja niitä analysoidessa tulee kiinnittää huomiota siihen, missä elinkaaren vaiheessa rahastot ovat. Rahastoja on kuvattu tarkemmin sivuilla 16–20. Lisätietoja tulokomponenttien analysoinnista löytyy CapManin internetsivuilta Sijoittajat-osiosta.

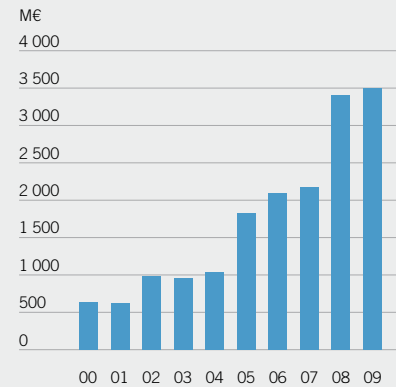
### Kehitys vuonna 2009

Hallinnointiliiketoiminnan tulos oli 3,7 milj. euroa vuonna 2009. Tulos on hyvä markkinatilanteessa, jossa irtautumisia oli vähän ja voitonjako-osuustuottoja ei syntynyt lainkaan. Tulosta pienensi myös tehty liikearvonalennus 0,7 milj. euroa. Myönteistä oli hallinnointipalkkioiden 12,5 prosentin kasvu edellisvuodesta. Hallinnointipalkkioita kertyi edellisvuotta enemmän etenkin CapMan Buyout IX -rahastolta, joka alkoi maksaa niitä kesäkuun lopulla rahaston ensimmäisen sijoituksen toteuduttua. Myös CapMan Russia, CapMan Public Market ja CapMan Hotels RE -rahastoihin kerätyt lisäpääomat kasvattivat hallinnointipalkkiopohjaa. Kiinteistökonsultoinnin tuotot pysyivät hiljentyneestä markkinasta huolimatta edellisvuoden tasolla.

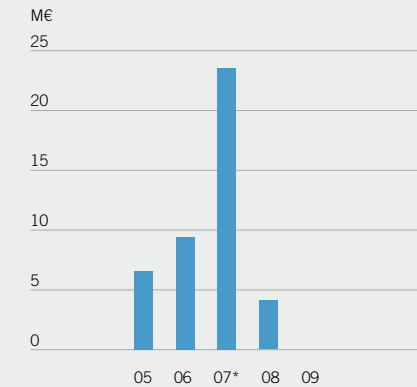
### Hallinnointiliiketoiminnan tulos

M€	2009	2008
Liikevaihto	36,3	36,8
Hallinnointipalkkiot	33,3	29,6
Kiinteistö-konsultoinnin tuotot	2,4	2,4
Voitonjako-osuustuotot	0,0	4,1
Muut tuotot	0,6	0,7
Liikevoitto/-tappio	3,7	7,3
Tulos	3,7	6,5

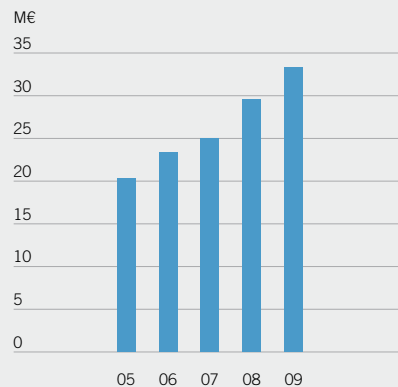
### Hallinnoitavat pääomat



### Voitonjako-osuustuotot

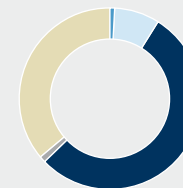


### Hallinnointipalkkiot



### Rahastojen voitonjakopotentiaali 31.12.2009

Elinkaarensa eri vaiheissa olevien rahastojen osuus rahastojen yhteenlasketusta salkusta käypään arvoon (2 167,9 milj. euroa) ja rahastojen sijoituksiin jäljellä olevat pääomat (1 209,5 milj. euroa)



- Voitonjaon piirissä olevien rahastojen salkut käypään arvoon **1 %**
- Niiden rahastojen, joiden odotetaan siirtyvän voitonjaon piiriin vuonna 2010–2011, salkut käypään arvoon **8 %**
- Niiden rahastojen, jotka eivät vielä ole voitonjaon piirissä, salkut käypään arvoon **54 %**
- Niiden rahastojen, joilla ei ole voitonjakopotentiaalia CapManille, salkut käypään arvoon **1 %**
- Sijoituksiin jäljellä olevat pääomat **36 %**

\* Vuodelta 2007 vähemmistön osuus 7,6 milj. euroa.

## Rahastosijoitustoiminta

### Tuloksen muodostuminen

Rahastosijoitustoiminta käsittää CapManin omat sijoitukset hallinnoimiinsa rahastoihin sekä Maneq-rahastoihin, ja sen tulos muodostuu sijoitusten käyvän arvon muutoksista ja realisoituneista tuotoista. CapManin tavoitteena on sijoittaa rahastoihinsa 1–5 prosenttia uusien rahastojen koosta niiden kysynnästä ja CapManin sijoituskapasiteetista riippuen. Vuonna 2009 CapMan yhtiöitti rahastosijoitustoimintansa erilliseen yhtiöön.

Omia rahastosijoituksia analysoitaessa kannattaa seurata sijoituskohteiden käyvän arvon kehitystä rahastotasolla. Mitä suuremmalla osuudella CapMan on rahastossa sijoittajana, sitä suurempi vaikutus yksittäisen sijoituskohteen kehityksellä on CapManille joko sijoituksen käyvän arvon muutoksen tai realisoituneiden tuottojen kautta. Sijoituskohteiden käypiin arvoihin vaikuttavia tekijöitä ja kohteiden arvonmäärittystä on kuvattu CapManin internetsivuilla Rahastot-osiossa. Käypien arvojen muutoksella ei ole kassavirtavaikutusta.

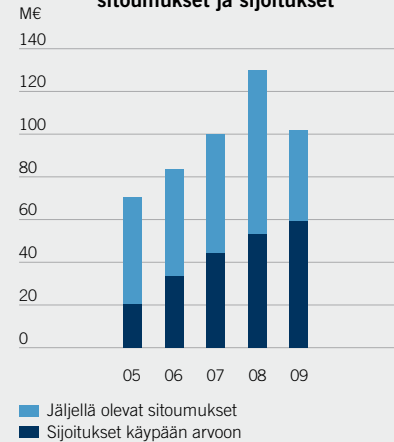
### Kehitys vuonna 2009

CapManin omat rahastosijoitukset käypään arvoon olivat vuoden lopussa 59,4 milj. euroa ja sitoumukset rahastoihin 42,6 milj. euroa. Valtaosa sijoituksesta ja sitoumuksista kohdistui buyout-rahastoihin. CapMan teki vuoden aikana uusia sijoituksia 13,0 milj. eurolla ja myi sijoituksia yhteensä 3,4 milj. eurolla. Annettujen sitoumusten määrä laski, kun CapMan myi 21,6 milj. euron arvosta sitoumuksia pääasiassa belgialaiselle pääomasijoitusyhtiö Gimv:lle. Sijoitusten käyvän arvon muutos jäi negatiiviseksi ja oli -3,3 milj. euroa eli -5,4 prosenttia. Vuoden aikana käypien arvojen alenemiseen vaikuttivat etenkin kohdeyritysten heikentyneet tulokset. Kohdeyrityksissä tapahtui vuoden aikana myös positiivisia arvonmuutoksia.

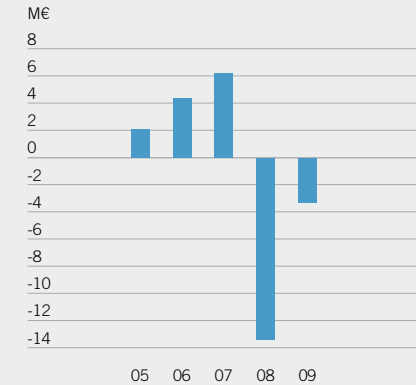
### Rahastosijoitustoiminnan tulos

M€	2009	2008
Sijoitusten käyvän arvon muutos	-3,3	-13,4
Liikevoitto/-tappio	-3,6	-13,6
Tulos	-3,6	-14,5

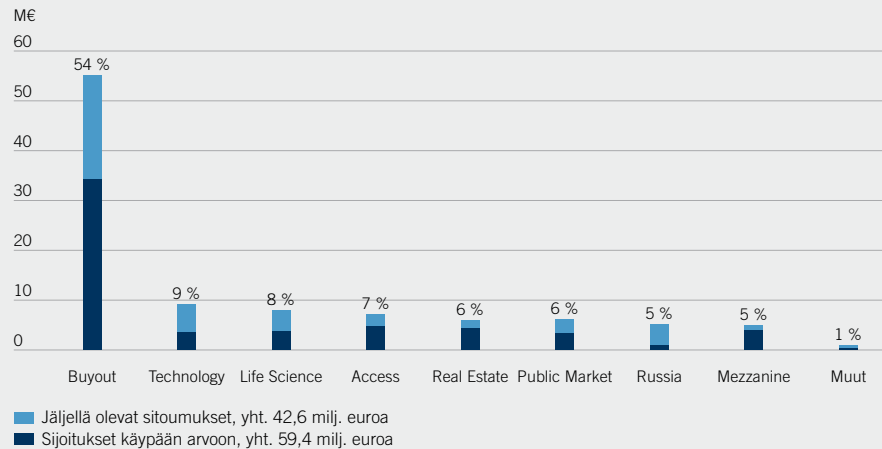
### Omasta taseesta tehdyt sitoumukset ja sijoitukset



### Omien sijoitusten tulosvaikutus



### Sijoitusten ja sitoumusten jakautuminen



## Yksi harvoista listatuista pääomarahastojen hallinnointiyhtiöistä

CapMan Oyj:n B-osake on listattu Helsingin pörssissä vuodesta 2001.

CapManilla oli vuoden 2009 lopussa 4 774 osakkeenomistajaa.

### CapManin osakkeet

CapManilla on kaksi osakesarjaa, A ja B. A-osakkeita on 6 000 000 kappaletta, ja ne edustavat 43,4 prosenttia yhtiön äänivallasta. B-osakkeita on 78 281 766 kappaletta, ja ne edustavat 56,6 prosenttia äänivallasta. A- ja B-osakkeilla on yhtäläinen oikeus osinkoon. Vuonna 2009 B-osakkeiden määrä kasvoi 2 823 342 osakkeella, kun 2003B-optioilla merkittiin osakkeita ja kun osa Norum-yritysostoon liittyvästä kauppahinnasta maksettiin suunnatulla osakeannilla myyjille. Osakkeet on merkitty arvo-osuusjärjestelmään, eikä niillä ole nimellisarvoa. CapMan Oyj:n osakepääoma oli 771 568,98 euroa 31.12.2009.

### Optio-ohjelmat

CapManilla oli vuoden 2009 lopussa voimassa yksi optio-ohjelma. Optio-ohjelma 2008:aa ja vuoden aikana päättyneitä Optio-ohjelma 2003B:tä on kuvattu tilinpäätöksen liitetiedoissa sivulla 60.

### CapManin osakkeenomistajat

CapManilla oli 4 774 osakkeenomistajaa vuoden 2009 lopussa. Merkittävin muutos yhtiön omistuksessa kuluneen vuoden aikana tapahtui elokuussa, kun belgialaisesta pääomasijoitusyhtiö Gimv:stä tuli yhtiön toiseksi suurin omistaja osakemäärällä mitattuna. Gimv:n lisäksi ei vuoden aikana annettu muita liputusilmoituksia. CapMan Oyj:n suurin äänivallankäyttäjä on CapManin senior partnereiden omistama CapMan Partners B.V. CapMan Oyj omisti 26 229 yhtiön omaa B-osaketta 31.12.2009.

### Hallintarekisteröidyt osakkeet

CapMan Oyj:n ulkomaiset osakkeenomistajat voivat rekisteröidä omistuksensa hallintarekisteröidylle arvo-osuustilille, jolloin yhtiön omistajaluettelolle merkitään omistajan sijasta hallintarekisteröinnin hoitaja.

Vuoden 2009 lopussa ulkomaalaisten ja hallintarekisteröityjen omistajien osuus CapManin osakkeista oli yhteensä 28,4 prosenttia. CapMan Oyj:n suoraan osakkeenomistajilta saamien tietojen mukaan hallintarekisteröityjen omistajien joukossa oli vuoden 2009 lopussa Gimvin lisäksi seuraavia kansainvälisten sijoittajien hallinnoimia rahastoja: Dunedin Enterprise Investment Trust PLC, INVESCO PowerShares Capital Management LLC, Royce & Associates LLC ja The Seventh National Pension Fund. Lisäksi Barwon Investment Partners hallinnoi CapManin osakkeita täyden valtakirjan omaisuudenhoitoasiakkaidensa (discretionary clients) lukuun. Edellä mainittujen tahojen osuus CapMan Oyj:n osakkeista on CapManin suoraan osakkeenomistajilta saamien tietojen mukaan noin 21 prosenttia (noin 78 prosenttia kaikista hallintarekisteröidyistä osakkeista).

Omistusta kuvaavat sektori- ja omistusmäärä-jakaumat on esitetty tilinpäätöksen yhteydessä vuosikertomuksen sivulla 57.

### CapMan B-osake

Markkina	Helsinki
Listautumispäivämäärä	2.4.2001
ISIN	FI0009009377
Tunnus	CPMBV
Reuters tunnus	CPMBV.HE
Bloomberg tunnus	CPMBV
Lista	Keskisuuret yhtiöt
Toimiala	Rahoitus
Osakkeiden lukumäärä	78 281 766
Äänimäärä/osake	1 ääni/osake

### CapMan A-osake (ei noteerattuja)

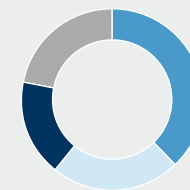
Osakkeiden lukumäärä	6 000 000
Äänimäärä/osake	10 ääntä/osake

### Omistuksen jakautuminen ryhmittäin



- Johto ja muu henkilöstö\* 30 %
- CapMan Partners B.V. (senior partnerit) 6 %
- Hallintarekisteröidyt osakkeet ja muu ulkomainen omistus 28 %
- Kotimaiset instituutiot ja kotitaloudet 36 %

### Äänivallan jakautuminen ryhmittäin



- Johto ja muu henkilöstö\* 38 %
- CapMan Partners B.V. (senior partnerit) 23 %
- Hallintarekisteröidyt osakkeet ja muu ulkomainen omistus 17 %
- Kotimaiset instituutiot ja kotitaloudet 22 %

\* Sadan suurimman omistajan joukossa oleva omistus huomioiden.

### Kurssikehitys ja vaihto vuonna 2009

Vuoden 2009 markkinatilanne näkyi myös CapManin B-osakkeen kurssikehityksessä. CapManin B-osakkeen kappalemääräinen vaihto nousi hieman vuodesta 2008, mutta euromääräinen vaihto laski huomattavasti. Yhtiön markkina-arvo nousi edellisvuoden lopusta ja oli A-osakkeet mukaan lukien 112,9 milj. euroa 31.12.2009.

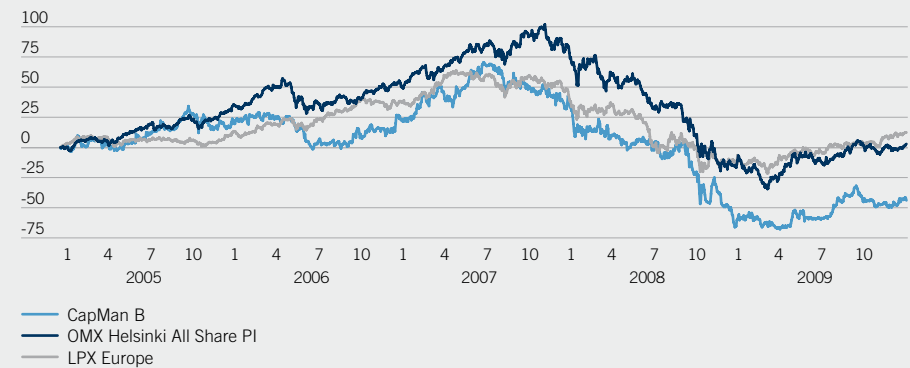
### Sijoittajakontaktit

CapManin sijoittajasuhteista vastaavat konsernin toimitusjohtaja, varatoimitusjohtaja, talousjohtaja ja viestintäjohtaja. Yhtiö noudattaa ennen osavuositilauksien ja tilinpäätösten julkistamista kahden viikon hiljaista jaksoa, jolloin se ei kommentoi yhtiön taloudellista tilaa tai tulevaisuuden näkymiä eikä tapaa sijoittajia, analyytikoita tai talousmedian edustajia.

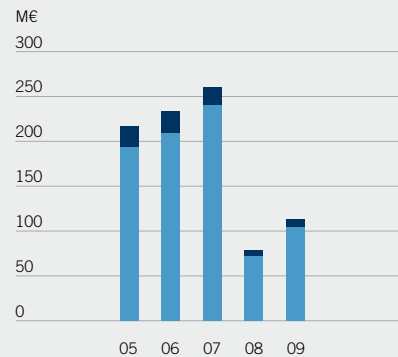
### B-osakkeen kurssikehitys ja vaihto

	2009	2008
Kurssikehitys, €		
ylin	<b>1,63</b>	3,40
alin	<b>0,77</b>	0,79
kaupankäyntimäärille painotettu keskimurssi	<b>1,10</b>	2,09
päätöskurssi 31.12.	<b>1,34</b>	0,95
Vaihto		
milj. kappaletta	<b>16,9</b>	14,8
milj. euroa	<b>19,2</b>	29,6

### CapManin B-osakkeen, Helsingin pörssin ja pääomasijoitusindeksi LPX Europan suhteellinen kehitys 2005–2009

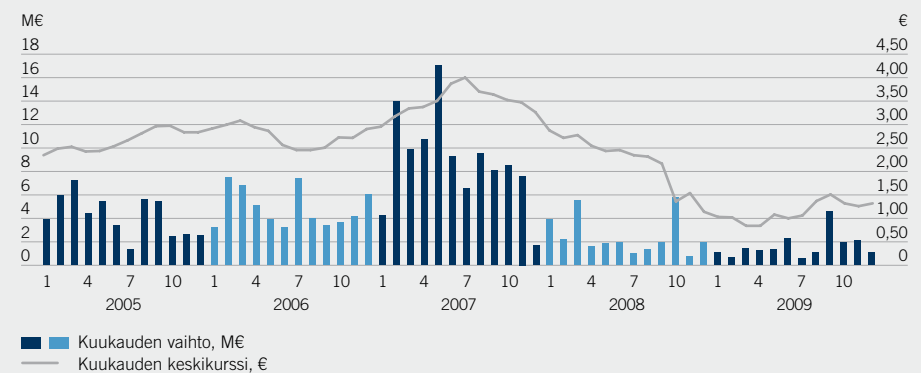


### Markkina-arvon kehitys



■ A-osakkeet  
■ B-osakkeet

### B-osakkeen vaihto ja kurssikehitys 1.1.2005–31.12.2009



 LUE LISÄÄ CAPMANIN VERKKOSIVUILTA

[www.capman.com/Fi/InvestorRelations](http://www.capman.com/Fi/InvestorRelations)

- Tiedonantopolitiikka
- Sijoittajakontaktien yhteystiedot

### Lue lisää vuosikertomuksesta

- Osakkeet ja omistus s. 42 ja s. 57
- Osinkopolitiikka s. 41
- Osakeperusteiset kannustinjärjestelmät s. 42
- Hallituksen valtuutukset s. 42

## Euroopan johtavia rahastojen rahastoja

CapManin osakkuusyhtiö Access Capital Partners on Euroopan johtavia rahastojen rahastoja. Access hallinnoi vuoden 2009 lopussa yhteensä 2,7 miljardin euron pääomia.



### CapManin merkittävä osakkuusyhtiö

CapMan perusti yhdessä ranskalaisten pääomasijoitusammattilaisten Dominique Peninonin ja Agnès Nahumin kanssa Access Capital Partnersin joulukuussa 1998. Accessin kolmas managing partner Philippe Poggioli liittyi yritykseen syyskuussa 1999. Access oli perustamisensa aikaan CapManille ja useille suomalaisille instituutioille ensimmäinen väylä Euroopan pääomasijoitusmarkkinoille. Access on edelleen merkittävä osakkuusyhtiö CapMan Oyj:lle. CapMan Oyj omistaa Access Capital Partners Group S.A.:n osakekannasta 35 prosenttia ja yhtiön managing partnerit 65 prosenttia. CapManilla on vuodesta 2003 lähtien 25 prosentin oikeus Accessin hallinnoimilta rahastoilta tai pääomasijoitusmandaateista mahdollisesti saataviin voitonjakosuustuottoihin.

### Hajautettuja sijoituksia eurooppalaisille kasvualoille

Accessin hallinnoimat rahastot sijoittavat pääasiassa Länsi-Euroopassa toimiviin pieniin ja keskiuuriin buyout-sijoituksiin erikoistuneisiin rahastoihin, erikoistilanteiden rahastoihin sekä teknologiarahastoihin. Access tekee kaikilla markkinoilla myös aktiivisesti ns. secondary-sijoituksia. Accessin hallinnoimien rahastojen sijoittajat ovat eläkeyhteisöjä, vakuutusyhtiöitä ja muita institutionaalisia sijoittajia. Joukossa on myös family officeja ja yksityishenkilöitä.

Accessin hallinnoimista rahastojen rahastoista ensimmäinen, eli Access Capital Fund I (ACF I) perustettiin toukokuussa 1999. Toisen sukupolven rahastojen ACF II Mid-market Buy-outin ja ACF II Technologyn varainhankinnat päättyivät heinäkuussa 2002. Kolmannen sukupolven ACF III Mid-market Buy-out Europe -rahaston ja ACF III Technology European varainhankinnat päättyivät joulukuussa 2006 ja neljännen sukupolven ACF IV Growth Buy-out -rahaston heinäkuussa 2007. Viidennen sukupolven ACF V Growth Buy-out European

ensimmäinen varainhankintakerros päättyi joulukuussa 2009.

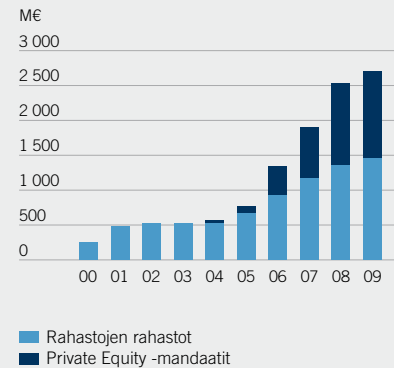
Vuoden 2009 lopussa Accessin hallinnoimien rahastojen rahastojen pääomat olivat noin 1,45 miljardia euroa ja pääomasijoitusmandaattien arvo oli noin 1,25 miljardia euroa.

### Huolellisesti valittu sijoitussalkku

Access Capital Partnersin tavoitteena on muodostaa huolellisesti valittu sijoitussalkku eurooppalaisten, parhaiten tuottaneiden rahastojen joukosta. Useiden eri hallinnointiyhtiöiden hallinnoimat rahastot sijoittavat eri kehitysvaiheessa oleviin yrityksiin. 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.

Accessin Pariisin, Brysselin ja Munchenin toimistoissa työskentelee yhteensä 31 hengen ammattitaitoinen ja monikansallinen tiimi. Tiimiä johtaa Accessin kolme managing partneria Dominique Peninon, Agnès Nahum ja Philippe Poggioli, joilla on kattavaa kokemusta eurooppalaisesta pääomasijoitustoiminnasta sekä rahastojen että suorien kohdeyrityssijoitusten osalta.

Hallinnoitavien pääomien kehitys 2000–2009



LUE LISÄÄ ACCESSIN VERKKOSIVUILTA

[www.access-capital-partners.com](http://www.access-capital-partners.com)

[www.capman.com/Fi/InvestorRelations/Result](http://www.capman.com/Fi/InvestorRelations/Result)

→ CapManin osavuositiedot ja tilinpäätöstiedotteet

## Hallinnoitavat rahastot

### Tuotot

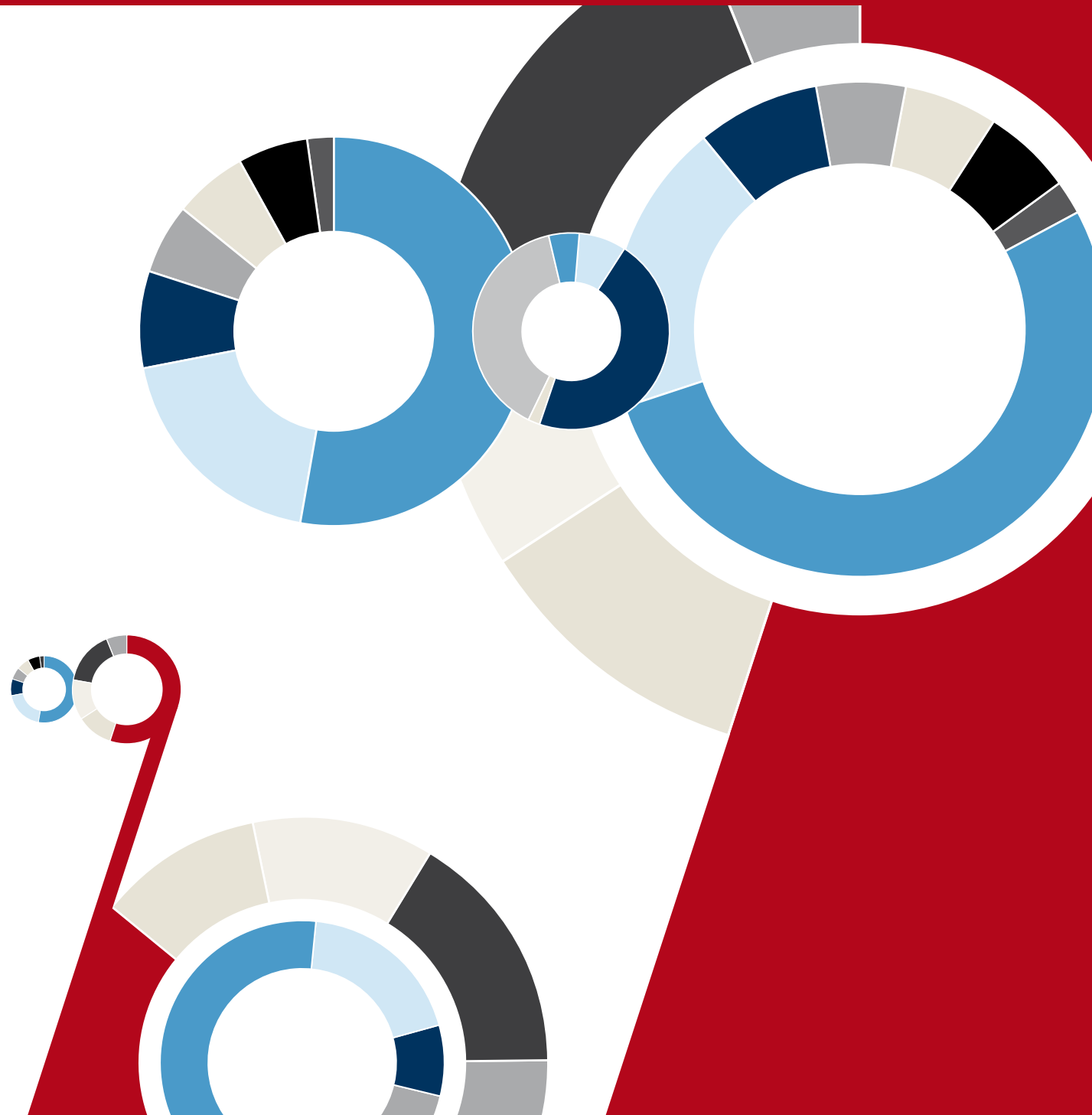
CapManin hallinnoimiin rahastoihin sijoitetut pääomat ovat historiallisesti tuottaneet rahastosijoittajille 16,5 prosentin nettotuoton.

### Uskollinen asiakaskunta

CapManin hallinnoimiin rahastoihin on sijoittanut yli 120 institutionaalista sijoittajaa. Yli puolet sijoittajista on sijoittanut kuuteen tai useampaan CapMan-rahastoon.

### Merkittävät pääomat

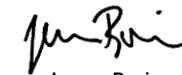
CapManin hallinnoimilla rahastoilla on merkittävät pääomat uusiin ja jatkosijoituksiin. Rahastojen jäljellä oleva sijoituskapasiteetti oli vuoden 2009 lopussa yli 1,1 miljardia euroa.





## Korkealaatuista palvelua sijoittajille ja sijoitustiimeille

CapManin palvelutiimit muodostavat CapMan Platformin, jonka tärkeimpiä palveluja sijoittajille ovat rahastojen varainhankinta ja hallinnointi.



Jerome Bouix  
varatoimitusjohtaja,  
senior partner



### Platform vapauttaa sijoitustiimit keskittymään ydintoimintaansa

CapMan Platform käsittää konsernin palvelutiimit eli Sijoittajapalvelut, Taloushallinnon ja IT:n sekä Henkilöstöhallinnon ja toimistopalvelut. Palvelutiimien tehtävänä on turvata tehokas ja yhdenmukainen toiminta eri sijoitusalueiden rahastojen hallinnoinnissa sekä ensiluokkainen palvelu rahastojen sijoittajille ja CapManin sijoitustiimeille. Palvelutiimit mahdollistavat sijoitustiimien keskittymisen ennen kaikkea sijoitusten tekemiseen, kohdeyritysten arvon kehittämiseen sekä arvonnousun realisointiin irtautumisten yhteydessä.

CapMan Platformin tärkeimpiä palveluja sijoittajille ja sijoitustiimeille on rahastojen varainhankinta. Nelihenkinen varainhankintatiimi vastaa varainhankintamateriaalien valmistelusta, rahastosijoittajasuhteiden hoitamisesta ja uusien rahastojen keräämisestä yhdessä sijoitustiimien kanssa. Vuonna 2009 CapManissa oli käynnissä neljä varainhankintaprosessia. CapMan vei vuoden aikana päätökseen CapMan Hotels RE, CapMan Russia ja CapMan Public Market -rahastojen varainhankinnat. Lisäksi yhdeksän buyout-rahaston CapMan Buyout IX:n varainhankinta jatkui vuonna 2009. Vuoden lopulla aloitettiin valmistelut viidennen mezzanine -rahaston sekä uuden asuntokiinteistörahaston varainhankintaa varten.

Rahastojen hallinnointi muodostaa toisen keskeisen palvelun rahastosijoittajille ja sijoitustiimeille. Rahastojen hallinnointiin kuuluvat rahastorakenteiden ja -sopimusten laatiminen, rahastosopimusten ehtojen valvominen sijoitusprosesseissa, rahastojen maksuliikenne ja raportointi sekä sijoituskohteiden arvonnäyttäminen ja rahastojen kehityksen seuranta salkkutasolla. CapManin vuoden 2009 painopiste-

alueisiin kuului palveluprosessien kehittäminen, mihin liittyen rahastojen hallinnointia tehostettiin yhdistämällä niiden maksuliikenne, raportointi ja kehityksen seuranta yhdeksi Back office ja monitoring -tiimiksi. Lisäksi tiimin toiminta keskitettiin Helsinkiin.

CapMan Platform sisältää myös konsernin liike-toiminnan kehityksen, lakiasiat, viestinnän, listayhtiön sijoittajasuhteet, konsernin taloushallinnon ja it-palvelut sekä henkilöstöhallinnon ja toimistopalvelut. Palvelutiimeissä työskentelee noin kolmannes konsernin henkilökunnasta.

### Skaalaedut mahdollistavat tehokkuuden ja laadun

CapMan on toiminta-alueellaan ainoa keskisuuria sijoituksia tekevä pääomasijoittaja, jolla on suurille kansainvälisille pääomasijoitustaloille tyypillinen palveluorganisaatio. CapManin Platform palvelee konsernin kuutta sijoitustiimiä, joiden kilpailijat tyypillisesti ovat pienempiä partnereita ilman vastaavanlaista palveluinfrastruktuuria. Pääomasijoittajat siirtyvät hallinnoitavien pääomien kasvun myötä usein tekemään aikaisempaa suurempia sijoituksia, mutta CapMan on tuoteportfolion laajentamiseen perustuneen kasvutapansa ansiosta pystynyt säilyttämään sijoitusfokuksensa varsin muuttumattomana ja jatkanut toimintaansa kiinnostavimmiksi katsomillamme sijoitusalueilla keskisuudessa kokoluokassa.

CapManin palveluinfrastruktuurin skaalautuvuus mahdollistaa tarvittaessa yhtiön nopean kasvun, kuten vuonna 2008 perustetut sijoitusalueet CapMan Russia ja CapMan Public Market ovat osoittaneet. Vuoden 2009 aikana nämä tuotealueet on saatu sulatettua palvelukokonaisuuteen.

Rakenteensa ansiosta CapManilla on myös hyvät lähtökohdat sopeuttaa toimintaansa uusien vaatimusten, mm. vireillä olevan eurooppalaisen AIFM-direktiivin, mukaiseksi.

### Asiakaslähtöisyys ohjaa toimintaa

CapManin liiketoiminnan kehitys käsittää uusien kasvumahdollisuuksien kartoittamisen. Kasvua ja lisätuottoa voidaan hakea mm. uusia rahastoja tai uusia sijoitusalueita perustamalla tai kehittämällä nykyisiä toimintamalleja. Uusien rahastojen ja muiden kehityshankkeiden tulee aina vastata rahastosijoittajien tarpeita ja sopia luonteeltaan CapManin aktiivista ja pitkäjänteistä omistajuutta korostavaan yrityskulttuuriin.

### Vuonna 2009 panostettiin taseen vahvistamiseen

CapMan Platform vastaa konsernin taloudellisesta kehityksestä ja toimintojen tehostamisesta. CapMan eriytti vuonna 2009 yhtiön taloudellisessa raportoinnissa hallinnointiliiketoiminnan ja rahastosijoitustoiminnan omiksi segmenteikseen. Omat rahastosijoitukset yhtiöitettiin lisäksi erilliseen yhtiöön, mikä selkeyttää toimintaa entisestään. CapMan myös vahvisti tasetaan sopimalla pankkirahoituskonaisuudesta, laskemalla liikkeelle oman pääoman ehtoisen joukkovelkakirjalainan, ottamalla käyttöön kuluohjelman ja vähentämällä vuoden aikana omien sijoitussitoumusten ja tehtyjen rahastosijoitusten määrää 25 milj. eurolla. Valtaosa sitoumuksista myytiin belgialaiselle pääomasijoittajalle Gimv:lle. Tehtyjen toimenpiteiden seurauksena CapMan on sekä palvelutoimintojensa että taloudellisen asemansa osalta valmis kohtaamaan vuoden 2010 mahdollisuudet ja haasteet.

## Varainhankinta ja asiakkaat

## Varainhankintaympäristö muuttui vuonna 2009

CapManin asiakkaita ovat konsernin hallinnoimiin rahastoihin sijoittavat instituutiot. CapManin rahastosijoittajien määrä on kasvanut ja kansainvälistynyt viime vuosina.

## Haastava varainhankintavuosi

Vuosi 2009 oli yksi historian vaikeimmista varainhankintavuosista. Talouden taantuma ja muiden omaisuuslajien arvojen voimakas lasku jäädyttivät väliaikaisesti useiden instituutioiden uudet sitoumukset vaihtoehtoiseen sijoitusluokkaan. Uusiin pääomarahastoihin kerättiin varoja vuonna 2009 ennakkotietojen mukaan maailmanlaajuisesti alle puolet vuoteen 2008 verrattuna. Haastavan varainhankintaympäristön ennakoita vähentävän pääomasijoittajien lukumäärää maailmanlaajuisesti. Etenkin uusien sijoittajien hankkiminen perustettaviin rahastoihin on osoittautunut vaikeaksi.

CapManin vahvuuksia haastavassa markkinatilanteessa olivat pitkä toimintahistoria, hyvä track record ja uskollinen sijoittajakunta. Uusille sijoitusalueille perustettuihin rahastoihin sijoitti olemassa olevien asiakkaiden rinnalla myös uusia instituutioita.

## Korkea asiakasuskollisuus

CapManin hallinnoimien rahastojen suurimpia sijoittajia ovat alalle tyypillisesti eläkeyhteisöt sekä henkija vahinkovakuutusyhtiöt. CapMan Oyj on lisäksi itse merkittävä sijoittaja hallinnoimissaan rahastoissa. Valtaosa sijoittajista on mukana useammassa kuin yhdessä rahastossa. Yksittäisissä rahastoissa yhden sijoittajan osuus on tyypillisesti enintään 20 prosenttia rahaston sitoumuksista.

CapManin sijoituskunnan ytimen muodostavat Pohjoismaiset instituutiot. Olemassa olevien sijoittajasuhteiden pitkäjänteinen hoitaminen oli erityisen tärkeää vuonna 2009. CapManin varainhankintatiimi työskenteli tiiviisti luodakseen uusia kansainvälisiä sijoittajasuhteita, ja tapasi uusia sijoittajakontakteja muun muassa Japanissa.

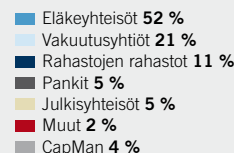
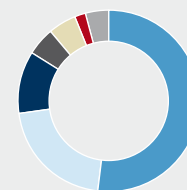
## Pitkän aikavälin kasvunäkymät hyvät

Institutionaalisten sijoittajien allokaatiot vaihtoehtoiseen sijoitusluokkaan ovat alan kehittyneimmillä markkinoilla, esimerkiksi Yhdysvalloissa, jopa 10–15 prosentin luokkaa. Pohjoismaat ovat Alankomaiden ohella edelläkävijöitä Euroopassa vaihtoehtoiseen sijoitusluokan allokaatioilla mitattuna.

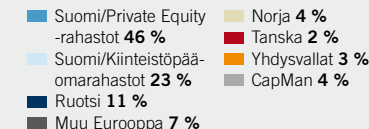
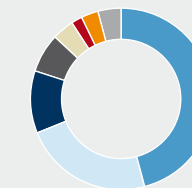
Maailmanlaajusten tilastojen mukaan lähes puolet sijoittajista ei antanut uusia sijoitussitoumuksia pääomasijoitusrahastoihin vuonna 2009. Suurin osa sijoittajista teki kuitenkin sijoituksia sellaisten hallinnointiyhtiöiden rahastoihin, joissa he ovat olleet aiemmin sijoittajina. Trendi näkyi myös CapManin varainhankinnassa vuonna 2009. Useat etenkin pienemmät instituutiot Pohjoismaissa ja Manner-Euroopassa ovat vasta aloittamassa sijoituksia pääomasijoitustoimintaan. Kasvumahdollisuuksia alalle tarjoavat myös Saksan, Ranskan ja Iso-Britannian markkinat.

Varainhankintaympäristön odotetaan säilyvän haasteellisena vielä vuonna 2010, mutta vaihtoehtoisen sijoitusluokan kysynnän pitkän aikavälin näkymät pysyvät hyvinä. Taustalla vaikuttaa instituutioiden halu löytää paremmin tuottavia sijoituskohteita täydentämään perinteisiä osake- ja lainasijoituksia. Viime vuosina instituutioiden kiinnostus on kohdistunut etenkin buyout-rahastoihin. Myös kiinnostuksen kehittyviä markkinoita kohtaan, mukaan lukien Venäjä, odotetaan kasvavan. Venäjällä toimivia länsimaisia pääomasijoittajia on edelleen vähän, ja kilpailu on kohtuullista. Kiinnostus kiinteistösijoituksia kohtaan jatkaa myös kasvuaan, ja allokaatioiden kasvuun odotetaan kiinteistöpuolella tapahtuvan etenkin epäsuoria kiinteistösijoituksia tekevien rahastojen kautta. Toisaalta sijoittajien kiinnostus käynnistys- ja varhaisen vaiheen venture-rahastoihin on ollut rajallista.

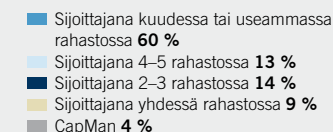
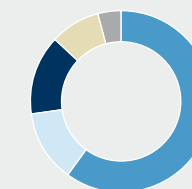
## Pääomat sijoittajatyypin mukaan



## Pääomat maantieteellisen jakauman mukaan



## Pääomat asiakasuskollisuuden mukaan



LUE LISÄÄ CAPMANIN VERKKOSIVUILTA

[www.capman.com/Fi/AboutCapMan](http://www.capman.com/Fi/AboutCapMan)

→ Toimintaympäristö

[www.capman.com/Fi/Funds](http://www.capman.com/Fi/Funds)

→ Hallinnoitavat rahastot

## Rahastoissa 3,5 miljardin euron pääomat

CapMan hallinnoi rahastoissaan institutionaalisilta sijoittajilta kerättyjä varoja. Pääomista hieman yli puolet on suoria kohdeyrityssijoituksia tekevissä rahastoissa ja loput kiinteistöpääomarahastoissa.

### Hallinnoitavat pääomat

Vuoden 2009 lopussa CapManin hallinnoimista pääomista yhteensä 1 845,3 milj. euroa (1 767,0 milj. euroa 31.12.2008) oli kohdeyrityssijoituksia tekevissä pääomarahastoissa ja 1 659,0 milj. euroa (1 640,5 milj. euroa) kiinteistöpääomarahastoissa. Kohdeyrityssijoituksia tekevien rahastojen pääomat jakautuvat oman pääoman ehtoisiin rahastoihin ja välirahoitusta tekeviin mezzanine-rahastoihin. Oman pääoman ehtoisten rahastojen pääomat olivat vuoden 2009 lopussa 1 562,6 milj. euroa, ja mezzanine-rahastojen pääomat olivat 282,7 milj. euroa.

Hallinnoitavalla pääomalla tarkoitetaan rahastojen jäljellä olevaa sijoituskapasiteettia ja jo sijoitettua pääomaa hankintahintaan. Lukuun ei sisälly jo sijoitettu pääoma, josta on jo irtauduttu. Hallinnoitavat pääomat kasvavat rahastojen varainhankinnan myötä, ja pienenevät irtautumisten myötä.

### Rahastot neljässä ryhmässä voitonjakovaiheen mukaan

CapMan hallinnoi vuoden 2009 lopussa 20 pääomarahastoa. Osa rahastoista on jo voitonjaossa tai lähestymässä voitonjakoa, ja osa on vielä aktiivisessa sijoitus- tai varainhankintavaiheessa. Voitonjaon piirissä olevien rahastojen pääomat edustivat alle kahta prosenttia CapManin rahastojen hallinnoimista pääomista 31.12.2009. Näistä rahastoista tehtävät irtautumiset tuovat voitonjako-osuustuottoja CapManille. Rahastoista Finnventure II, III ja V, Fenno Ohjelma sekä Finnmezzanine II B olivat voitonjaon piirissä 31.12.2009. Toimintansa aikana CapMan on saanut voitonjaon piirissä olevilta sekä jo toimintansa lakkautaneilta rahastoilta vähemmistöosuudet huomioiden yhteensä 89,2 milj. euron voitonjako-osuustuotot. CapManin osuus voitonjaon piirissä olevien rahastojen saamista kassavirroista on ennen vuotta 2004 perustettujen rahastojen osalta 20–25 % ja sen jälkeen perustetuista tyypillisesti 10–15 %.

Alle kymmenen prosenttia pääomista oli vuoden lopussa rahastoissa, joiden odotetaan siirtyvän voitonjaon piiriin vuosien 2010–2011 aikana. Voitonjakoa lähestyvien rahastojen ryhmään kuului vuoden 2009 lopussa CapMan Equity VII A, B ja Sweden sekä Finnmezzanine III A ja B -rahastot. Arvio rahaston voitonjakoon siirtymisestä perustuu kohdeyritysten ja kiinteistösijoituskohteiden odotettuihin kassavirtoihin. Näiden rahastojen joukossa on rahastoja, jotka tekevät vielä jatkosijoituksia nykyisiin kohteisiinsa. Keskipitkällä aikavälillä voitonjakoa lähestyviin rahastoihin liittyy merkittävää tulospotentiaalia CapManille.

Hallinnoitavien pääomien osalta selkeästi suurimman ryhmän muodostavat pääasiassa viimeisen viiden vuoden aikana kerätyt, aktiivisessa sijoitusvaiheessa olevat rahastot. Lopuilla rahastoilla, jotka edustavat muutamaa prosenttia pääomista, ei ole voitonjakopotentiaalia CapManille. Voitonjakopotentiaali on rajallinen, koska salkun koko on pieni, rahastojen ei uskota siirtyvän voitonjakoon, tai koska CapManin voitonjako-osuusprosentti kyseisissä rahastoissa on alhainen.

### Merkittävät pääomat uusiin sijoituksiin

Vuoden lopussa kohdeyrityssijoituksia tekevien rahastojen pääomista 840 milj. euroa eli lähes puolet oli jäljellä uusiin sijoituksiin ja nykyisiin kohdeyrityksiin tehtäviin lisäinvestointeihin. Kiinteistöpääomarahastot on sijoitettu lähes täyteen, ja niillä oli jäljellä 300 milj. euron sijoituskapasiteetti pääasiassa nykysalkun kehittämiseksi.

### Kiinteistörahastojen sijoituskapasiteetissa mukana velkaosuus

CapManin kiinteistörahastot toimivat pitkälti kuten kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot. Niiden sijoituskapasiteettiin luetaan kuitenkin mukaan myös velkaosuus, jolla kiinteistösijoituksia rahoitetaan. Kiinteistörahastoissa ja CapMan Mezzanine IV

-rahastossa, josta osa on arvopaperistettu, velkavipua käytetään rahastotasolla, kun taas muissa rahastoissa vipua käytetään kohdeyritystasolla. Velkarahoituksen osuus kiinteistörahastoissa on sovittu sijoittajien kanssa etukäteen, ja se vaihtelee 60 ja 75 prosentin välillä. Kohdeyrityssijoituksissa velkarahoituksen osuus on alhaisempi, ja sen suuruus saattaa vaihdella merkittävästi kohteiden kesken. Toisin kuin kohdeyrityssijoituksia tekevissä rahastoissa kiinteistörahastoissa hallinnointipalkkiota maksetaan myös sitoutuneelle velkapääomalle. Voitonjako-osuustuotot lasketaan kaikissa rahastoissa oman pääoman mukaan. CapMan Mezzanine IV -rahastossa omaan pääomaan luetaan myös Leverator Oyj:n liikkeelle laskema 192,0 milj. euron joukkovelkakirjalaina.

### Rahastojen sijoitustoiminta

Kohdeyrityksiin sijoittavat rahastot tekivät kahdeksan uutta sijoitusta sekä lisäinvestointeja yhteensä 172,0 milj. eurolla vuonna 2009 (232,6 milj. eurolla vuonna 2008). Tästä lisäinvestointien osuus oli noin 45 prosenttia. Rahastojen salkussa oli yhteensä 65 yritystä 31.12.2009. Kiinteistörahastot hankkivat salkkuunsa kolme uutta kohdetta ja käyttivät aiemmin antamiensa sijoitussitoumuksia sijoituskohteiden kehittämiseksi. Kaikkiaan tehtyjen kiinteistösijoitusten hankintahinta oli 104,9 milj. euroa. Rahastot ovat sitoutuneet rahoittamaan kiinteistö-hankintoja ja -hankkeita lähivuotena yhteensä 44 milj. eurolla. Rahastojen salkussa oli 31.12.2009 yhteensä 59 kiinteistökohdetta.

Irtautumiset jäivät toisena peräkkäisenä vuotena alhaiselle tasolle. Irtautumismarkkina oli käytännössä katsoen pysähdyksissä vuoden 2009 ensimmäisen puoliskon ajan. Rahastot irtautuivat vuoden aikana kokonaan kolmesta kohdeyrityksestä ja yhdestä kiinteistöstä sekä osittain yhdestä kohdeyrityksestä. Irtautumisten hankintahinta vuonna 2009 oli yhteensä 41,5 milj. euroa.

### Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot 31.12.2009

#### Voitonjaon piirissä olevat rahastot

- Käypä arvo 31,2 milj. euroa

#### Arvio mukaan vuosina 2010–2011 voitonjaon piiriin siirtyvät rahastot

- Käypä arvo 284,0 milj. euroa

#### Muut rahastot, jotka eivät vielä ole voitonjaon piirissä

- Käypä arvo 605,8 milj. euroa

#### Rahastot, joilla ei ole voitonjakopotentiaalia CapManille

- Käypä arvo 38,8 milj. euroa

### Kiinteistösijoituksia tekevät rahastot 31.12.2009

- Käypä arvo 1 208,1 milj. euroa



[www.capman.com/Fi/Funds/Portfolios/](http://www.capman.com/Fi/Funds/Portfolios/)

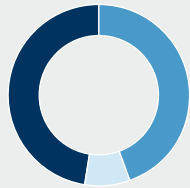
→ Rahastojen sijoituskohteet

[www.capman.com/Fi/InvestorRelations/CapManasInvestment/ComponentsOfIncome/](http://www.capman.com/Fi/InvestorRelations/CapManasInvestment/ComponentsOfIncome/)

→ Hallinnointipalkkiot

→ Voitonjako-osuustuotot

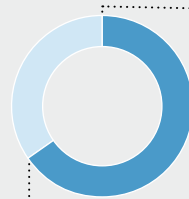
### Hallinnoitavat pääomat equity-, mezzanine- ja kiinteistöpääomarahastoissa 31.12.2009, milj. euroa



■ Oman pääoman ehtoiset rahastot **1 562,6**  
 ■ Mezzanine-rahastot **282,7**  
 ■ Kiinteistöpääomarahastot **1 659,0**

- ➔ Equity-, mezzanine- ja kiinteistöpääomarahastoihin liittyy erilainen tuottopotentiaali.
- ➔ Rahastot poikkeavat toisistaan hallinnointipalkkio- ja voitonjako-osuusprosenttien sekä sijoituskohteiden arvonnousupotentiaalilta.

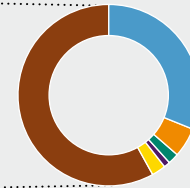
### Merkittävät pääomat uusiin ja jatkosijoituksiin 31.12.2009



■ Sijoitukset hankintahintaan **65 %**  
 ■ Jäljellä oleva sijoituskapasiteetti\* **35 %**

- ➔ Hallinnoitavista pääomista yli kolmannes käytettävissä uusiin ja lisäsijoituksiin eli sijoitustoiminnan edellytykset ovat hyvät.

### Rahastojen salkku hankintahintaan tiimeittäin 31.12.2009, milj. euroa



■ Buyout-sijoitukset **716,7**  
 ■ Teknologiasijoitukset **122,8**  
 ■ Life Science -sijoitukset **45,6**  
 ■ Russia-sijoitukset **23,9**  
 ■ Public Market -sijoitukset **59,7**  
 ■ Kiinteistösijoitukset **1 326,2**

- ➔ Rahastojen sijoitukset hankintahintaan jakautuvat kuuden sijoitusalueen kesken.
- ➔ Hajautuminen tasaa sijoituksiin liittyviä riskejä.
- ➔ Salkku sisältää eri kehitysvaiheissa olevia yrityksiä ja kiinteistöjä.

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

### CapManin omat sitoumukset konsernin hallinnoimiin rahastoihin vuodesta 2002, 31.12.2009

Rahasto	Sijoitusfokus	Rahaston arvo, milj. euroa*	CapManin osuus rahastosta, %
CapMan Equity VII	■ ■	254,1	5,3 %
CapMan Buyout VIII	■	263,5	8,6 %
CapMan Buyout IX <sup>1)</sup>	■	14,7	4,8 %
CapMan Mezzanine IV	■	200,3	2,9 %
CapMan Technology 2007	■	34,8	4,7 %
CapMan Life Science IV	■	19,7	18,5 %
CapMan Russia	■	22,2	4,7 %
CapMan Public Market	■	94,9	3,7 %
CapMan Real Estate I	■	158,7	1,0 %
CapMan RE II	■	305,7	1,3 %
CapMan Hotels RE	■	731,9	1,5 %

Sijoitusfokus:

- buyout
- mezzanine
- teknologia
- life science
- Venäjä
- listattu markkina
- kiinteistöt

\* Rahaston salkku käypään arvoon sekä nettokassavarat 31.12.2009.

<sup>1)</sup> Rahasto oli aktiivisessa varainhankintavaiheessa 31.12.2009.

## Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot 31.12.2009, milj. euroa

Sijoitusfokus	Perustettu/ siirtynyt voitonjaon piiriin	Kokonais sitoumus	Sitoumusta		Rahaston nykyisen salkun		Nettokassa- varat	Toteutunut kassavirta		Seuraava saavutettava kynnystuotto, IRR %, p.a.	CapManin osuus kassavirrasta, jos rahasto on voitonjaon piirissä
			kutsuttu	jäljellä	hankintahinta	käypä arvo		sijoittajille	hallinnointiyhtiölle (carried interest)		
<b>Voitonjaon piirissä olevat rahastot</b>											
Ns. "vanhat rahastot" yhteensä <sup>1)</sup>		117,6	116,4	1,2	11,2	7,0	0,2	303,5	52,9	-	10-35 %
Finnventure Rahasto V	1999/2007	169,9	165,1	4,8	41,9	24,2	1,1	237,9	5,3	-	20 %
<b>Yhteensä</b>		<b>287,5</b>	<b>281,5</b>	<b>6,0</b>	<b>53,1</b>	<b>31,2</b>	<b>1,3</b>	<b>541,4</b>	<b>58,2</b>		
<b>Rahastot, joiden odotetaan siirtyvän voitonjaon piiriin vuosien 2010-2011 aikana</b>											
CapMan Equity VII A	2002	156,7	148,6	8,1	98,1	127,9	1,2	92,7		8 %	20 %
CapMan Equity VII B	2002	56,5	56,5	0,0	39,3	62,0	1,1	41,9		8 %	20 %
CapMan Equity Sweden	2002	67,0	62,9	4,1	42,0	54,9	0,1	40,0		8 %	20 %
Finnmezzanine Rahasto III A	2000	101,4	100,0	1,4	33,1	27,8	3,1	103,1		7 %	20 %
Finnmezzanine Rahasto III B	2000	20,2	19,9	0,3	8,7	11,4	0,8	18,6		7 %	20 %
<b>Yhteensä</b>		<b>401,8</b>	<b>387,9</b>	<b>13,9</b>	<b>221,2</b>	<b>284,0</b>	<b>6,3</b>	<b>296,3</b>			
<b>Rahastot, jotka eivät vielä ole voitonjaon piirissä</b>											
CapMan Equity VII C	2002	23,1	18,6	4,5	11,4	6,7	0,2	7,2		8 %	20 %
CapMan Buyout VIII Fund <sup>2)</sup>	2005	440,0	341,2	98,8	287,9	252,2	11,3			8 %	14 %
CapMan Life Science IV Fund	2006	54,1	31,7	22,4	21,4	19,0	0,7			8 %	10 %
CapMan Technology 2007 <sup>2)</sup>	2007	142,3	48,5	93,8	31,3	33,5	1,3			8 %	10 %
CapMan Russia Fund <sup>3)</sup>	2008	118,1	32,0	86,1	23,9	21,9	0,3			8 %	3,4 %
CapMan Public Market Fund <sup>4)</sup>	2008	138,0	65,7	72,3	59,7	91,6	3,3				10 %
CapMan Buyout IX Fund	2009	273,3	18,9	254,4	12,3	12,3	2,4			8 %	10 %
CapMan Mezzanine IV <sup>5)</sup>	2004	240,0	230,0	10,0	172,0	168,6	31,7	41,1		7 %	15 %
<b>Yhteensä</b>		<b>1 428,9</b>	<b>786,6</b>	<b>642,3</b>	<b>619,9</b>	<b>605,8</b>	<b>51,2</b>	<b>48,3</b>			
<b>Rahastot, joilla ei ole voitonjakopotentiaalia CapManille <sup>2), 6), 7)</sup></b>											
<b>Yhteensä</b>		<b>298,4</b>	<b>284,5</b>	<b>13,9</b>	<b>74,5</b>	<b>38,8</b>	<b>3,9</b>	<b>196,0</b>			
<b>Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot yhteensä</b>		<b>2 416,6</b>	<b>1 740,5</b>	<b>676,1</b>	<b>968,7</b>	<b>959,8</b>	<b>62,7</b>	<b>1 082,0</b>	<b>58,2</b>		

### Sivujen 18-19 sarakeotsikoiden määritelmät:

#### Sijoitusfokus:

- generalisti
- buyout
- mezzanine
- teknologia
- life science
- Venäjä
- listattu markkina

#### Perustettu/siirtynyt voitonjakoon:

Vuosi, jolloin rahasto on perustettu tai siirtynyt voitonjaon piiriin.

#### Kokonaissitoumus/Sijoituskapasiteetti:

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

#### Kutsuttu pääoma:

Sijoittajien rahastoon maksama pääoma 31.12.2009. Kiinteistöpääomarahastojen kohdalla sijoittajien rahastoon maksama pääoma ja käytössä oleva velka 31.12.2009.

#### Sitoumusta jäljellä:

Rahaston alkuperäisen koon ja kutsutun pääoman välinen erotus. Kiinteistöpääomarahastojen kohdalla rahaston alkuperäisen koon ja kutsutun pääoman sekä käytettävissä olevan ja käytössä olevan velkakapasiteetin välinen erotus. Pääoma, joka rahastolla on jäljellä uusiin sijoituksiin ja kuluihin (mm. hallinnointipalkkioihin).

#### Rahaston nykyisen salkun käypä arvo:

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

ulkupuolisten asiantuntijoiden tekemien arvonmääritysten perusteella. Käyvän arvon määrittämisperiaatteita on kuvattu tarkemmin CapManin internetsivulla osoitteessa [www.capman.com/FI/Funds/Portfolios/ValuationPrinciples](http://www.capman.com/FI/Funds/Portfolios/ValuationPrinciples).

#### Nettokassavarat:

Sijoittajan osuutta arvioitaessa on otettava huomioon salkun käyvän arvon lisäksi rahaston nettokassavarat. Kiinteistöpääomarahastojen nettokassavaroihin ei sisälly senior-velkaa, joka on esitetty taulukossa omalla rivillä.

#### Toteutunut kassavirta:

Sijoittajien kohdalla kassavirralla tarkoitetaan sekä pääomanpalautuksia että rahastojen jakamaa voittoa. Hallinnointiyhtiön rahastolta 31.12.2009 mennessä saama kassavirta (voitonjako-osuustuotto) yhteensä.

CapManin osuus kassavirrasta, jos rahasto on voitonjaon piirissä: Kun rahasto on tuottanut sijoittajille rahastosopimuksissa määritellyn kumulatiivisen etuoikeutetun tuoton, siirtyy rahasto voitonjaon piiriin ja hallinnointiyhtiölle jaetaan voitonjako-osuutta tulevasta kassavirroista voitonjakosopimusten mukaisesti (ns. carried interest). Kassavirralla tarkoitetaan sekä rahastojen jakamaa voittoa että pääomanpalautuksia. Edellisen voitonjaon jälkeen mahdollisesti kutsuttu uusi pääoma sekä sille kuuluva etuoikeutettu vuotuinen tuotto tulee kuitenkin palauttaa sijoittajille ennen kuin uutta voitonjakoa voidaan maksaa.

## Kiinteistöpääomarahastot 31.12.2009, milj. euroa

Rahastot, jotka eivät ole voitonjaon piirissä	Perustettu/ siirrynyt voitonjaon piiriin	Pääomarakenne	Sijoitus- kapasiteetti	Sitoumusta		Rahaston nykyisen salkun		Nettokassa- varat	Toteutunut kassavirta		Seuraava saavutettava kynnystuotto, IRR %, p.a.	CapManin osuus kassavirrasta, jos rahasto on voitonjaossa
				kutsuttu	jäljellä	hankintahinta	käypä arvo		sijoittajille	hallinnointiyhtiölle (carried interest)		
● CapMan Real Estate I <sup>1)</sup>	2005/2007	oma pääoma ja	200,0	188,5	11,5	68,3	55,3	-1,2	190,7	27,4	26 %	
		javkl:n velkarahoitus	300,0	284,6	15,4	104,6	104,6					
		yhteensä	500,0	473,1	26,9	172,9	159,9					
● CapMan RE II	2006	oma pääoma	150,0	81,9	68,1	94,3	80,8	-5,1	0,5	12 %		
		velkarahoitus	450,0	241,2	208,8	230,0	230,0					
		yhteensä	600,0	323,1	276,9	324,3	310,8					
● CapMan Hotels RE	2008	oma pääoma	332,5	295,3	37,2	320,7	229,1	-5,5	10,8	12 %		
		velkarahoitus	540,0	526,8	13,2	508,3	508,3					
		yhteensä	872,5	822,1	50,4	829,0	737,4					
<b>Kiinteistöpääomarahastot yhteensä</b>			<b>1 972,5</b>	<b>1 618,3</b>	<b>354,2</b>	<b>1 326,2</b>	<b>1 208,1</b>	<b>-11,8</b>	<b>202,0</b>	<b>27,4</b>		

## Sivun 18 alaviitteet:

- = rahasto oli aktiivisessa sijoitusvaiheessa 31.12.2009
- = rahasto oli aktiivisessa varainhankintavaiheessa 31.12.2009

- 1) Ns. "vanhat rahastot": Finnventure Rahasto II (perustettu 1994, voitonjakoon 1997), Finnventure Rahasto III (perustettu 1996, voitonjakoon 2000), Finnmezzanine Rahasto II B (perustettu 1998, voitonjakoon 2006), Fenno Rahasto (perustettu 1997, voitonjakoon 2005), Skandia I (perustettu 1997, voitonjakoon 2005) ja Skandia II (perustettu 1997, voitonjakoon 2004) muodostavat yhdessä Fenno Ohjelman, jota hallinnoidaan yhdessä Fenno Management Oy:n kanssa.
- 2) Rahastoon kuuluu kaksi tai useampia juridisia yksiköitä (rinnakkaiset rahastot on esitetty erillisinä vain jos niiden sijoitus fokukset tai portfoliot poikkeavat merkittävästi toisistaan).
- 3) CapMan Oyj:n muita rahastoja alhaisempi voitonjako-osuus perustuu CapMan Russia -rahaston kohdalla siihen, että rahasto oli osittain jo kerätty ennen sen siirtymistä CapManin hallinnoitavaksi.
- 4) CapMan Public Market -rahaston kynnystuotto on sidottu markkinatuottoon.
- 5) CapMan Mezzanine IV -rahaston kutsuttu sitoumus sisältää 192 milj. euron suuruisen Leverator Oyj:n liikkeelle laskeman joukkovelkakirjalainan. Toteutunut kassavirta sisältää maksut joukkovelkakirjalainan merkitsijöille ja rahaston yhtiömiehille.
- 6) Rahastot, joilla ei ole voitonjakopotentiaalia CapManille: Finnventure Rahasto IV, Finnventure Rahasto V ET, Swedestart Life Science, Swedestart Tech, Finnmezzanine Rahasto II A, C ja D sekä Finnmezzanine Rahasto III C.
- 7) Valuuttamääräiset erät on arvostettu 31.12.2009 keskiarvoon.

## Sivun 19 alaviitteet:

- 1) CapMan Real Estate I: Toteutunut kassavirta sisältää javkl:n takaisinmaksun ja kassavirran rahaston yhtiömiehille. Edellisen voitonjaon jälkeen kutsuttua pääomaa on palauttamatta sijoittajille yhteensä 59,4 milj. euroa. Tämä pääoma ja sille maksettava vuotuinen etuoikeutettu tuotto tulee maksaa sijoittajille, ennen kuin uutta voitonjakoa voidaan jakaa. CapManin johto pitää markkinatilanteesta johtuen epätodennäköisenä, että CapMan Real Estate I-rahastolta saataisiin tulevaisuudessa uutta voitonjakoa. Rahasto on tämän vuoksi siirretty pois ryhmästä voitonjaon piirissä olevat rahastot. Rahaston vuonna 2007 maksamasta voitonjaosta jätettiin aikanaan tulouttamatta noin 6 milj. euroa siltä varalta, että saatua voitonjakoa jouduttaisiin tulevaisuudessa palauttamaan.

## Tavoitteena alan parhaimmiston kuuluva tuottotaso

Valtaosa CapManin oman pääoman ehtoista rahastoista on tuottanut hyvin eurooppalaisiin pääomarahastoihin verrattuna.

### Rahastojen tuotot linjassa verrokkien kanssa

Institutionaaliset sijoittajat tavoittelevat vaihtoehtoisen sijoitusluokan sijoituksista tyypillisesti osake-markkinaa parempaa tuottoa, eli noin 10–20 prosenttia vuodessa sijoittajatyypistä riippuen. CapManin taloudellisena tavoitteena on, että konsernin hallinnoimien pääomarahastojen nettotuotto sijoittajille on yli 15 prosenttia vuodessa. Kohdeyrityssijoituksia tekeviin oman pääoman ehtoihin sijoitettuihin sijoitetut pääomat ovat tuottaneet rahastosijoittajille historiallisesti 16,5 prosentin painotetun nettotuoton ja palauttaneet sijoitetun pääoman 1,4-kertaisesti. Etenkin CapManin buyout-rahastot ovat kokonaisuudessaan tuottaneet hyvin verrattuna eurooppalaisiin pääomasijoitusrahastoihin. Myös teknologia- ja life science -rahastojen tuotot ovat linjassa eurooppalaisten verrokkirahastojen kanssa.

### Taantuma rasittaa 2000-luvun rahastoja

Vuonna 2008 voimistunut talouden taantuma on vaikuttanut 2000-luvulla perustettujen rahastojen, kuten esimerkiksi CapMan Equity VII -rahaston, tuottoihin alentavasti voimakkaiden käypien arvojen laskun vuoksi. 2000-luvulla toimintansa aloittaneiden rahastojen buyout-sijoitukset on kuitenkin tehty kohtuulliseen hintaan ja sijoitusten arvot ovat kehittyneet pääosin odotusten mukaisesti. Vuosituhannen vaihteessa tehdyt teknologiasijoitukset on tehty korkein arvostustasoin, mikä näkyy kyseisten rahastojen tuottopotentialissa. Tuorempien teknologiarahastojen sijoitukset on tehty kohtuullisemmin arvostustasoin, mutta taantuma on vaikuttanut myös näiden rahastojen sijoituskohteiden käypiin arvoihin laskevasti.

### Uudet rahastot tarkastelun ulkopuolella

Vuoden 2007 jälkeen perustetut rahastot eivät ole mukana oheisessa vertailussa, koska ne eivät ole lyhyen toimintahistoriansa vuoksi vertailukelpoisia vanhempien rahastojen kanssa. Uusien rahastojen tuottolukuja rasittavat niiden alkuvaiheen kulut. Ver-

tailun ulkopuolella ovat myös mezzanine-rahastot, jotka eivät sijoitustoiminnan erilaisuuden vuoksi ole suoraan vertailukelpoisia oman pääoman ehtoisten rahastojen kanssa.

Taulukko on esitetty kattavammin CapManin internetsivuilla Rahastot-osiossa.

### Rahastojen tuotot

	Sijoitusfokus	Toiminta alkanut	Toiminta päättynyt	Rahaston koko	Nettotuotto sijoittajille (IRR% p.a.)	Tuottokerroin sijoittajille (netto)
<b>Toimintansa lopettaneet rahastot</b>						
Finnventure Rahasto I	■	1990	2005	11,1	15,4 %	3,0x
Fenno Ohjelma / Muut	■	2001	2004	6,0	73,7 %	6,4x
Swedestart II	■	1997	2006	26,2	168,5 %	6,5x
Alliance ScanEast Fund L.P.	■	1994	2006	21,5	9,6 %	1,9x
<b>Toiminnassa olevat rahastot</b>						
Finnventure Rahasto II	■	1994		11,9	55,7 %	3,5x
Finnventure Rahasto III	■	1996		29,7	63,0 %	3,9x
Fenno Ohjelma / Fenno Rahasto	■	1997		42,5	15,3 %	2,1x
Fenno Ohjelma / Skandia I	■	1997		8,4	17,9 %	1,6x
Finnventure Rahasto IV	■	1998		59,5	4,1 %	1,3x
Finnventure Rahasto V	■	1999		169,9	10,3 %	1,6x
Finnventure Rahasto V ET	■	2000		34,0	-	0,4x
Swedestart Tech	■	2001		74,8	-	0,7x
Swedestart Life Science	■	2001		44,9	-	0,3x
Fenno Ohjelma / Skandia II	■	2001		8,1	44,4 %	3,3x
CapMan Equity VII A	■	2002		156,7	11,1 %	1,5x
CapMan Equity VII B	■	2002		56,5	14,4 %	1,7x
CapMan Equity VII C	■	2002		23,1	-	0,8x
CapMan Equity Sweden	■	2002		67,0	11,0 %	1,5x
CapMan Buyout VIII	■	2005		440,0	-	0,8x
CapMan Real Estate I	■	2005		200,0	22,8 %	1,3x
CapMan Life Science IV Fund	■	2006		54,1	-	0,6x
CapMan RE II	■	2006		150,0	-	0,7x
CapMan Technology 2007	■	2007		142,3	-	0,7x

#### Taulukon sarakeotsikoiden selitteet ja alaviitteet

Sijoitusfokus:

■ generalisti ■ buyout ■ mezzanine ■ teknologia  
■ life science ■ kiinteistöt

Toiminta alkanut: Vuosi, jolloin rahasto perustettiin. 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).

Rahaston koko: Sijoittajien kokonaisuutena rahastoon eli rahaston alkuperäinen koko. CapMan Real Estate I:n ja CapMan RE II:n kohdalla taulukossa ei ole huomioitu rahalaitoslainoja (senior loan) rahastojen koossa.

Nettotuotto sijoittajille (IRR% p.a.): 31.12.2009 mennessä = Tuotto sijoittajille IRR p.a.; sijoittajien ja rahaston välinen kumulatiivinen kassavirta + portfolio.

Tuottokerroin sijoittajille: Tuottokerroin sijoittajille (netto) = (sijoittajille maksettu kassavirta + rahaston nykyisen portfolion arvo)/kutsuttu pääoma 31.12.2009. Sijoittajien osuus portfoliosta sisältää sijoitusten lisäksi mahdolliset likvidit varat. Portfoliot on arvostettu käypään arvoon (fair value) IPEVG:n suositusten mukaisesti.

Taulukko löytyy kattavammissa muodossa CapManin internetsivuilta [www.capman.com/fi/funds](http://www.capman.com/fi/funds).

 LUE LISÄÄ CAPMANIN VERKKOSIVUILTA

[www.capman.com/Fi/Funds](http://www.capman.com/Fi/Funds)

→ Teoreettinen esimerkki pääomarahaston kassavirroista

→ Sijoituskohteiden arvonmääritys



## Sijoitusalueet

### Aktiivinen omistajuus

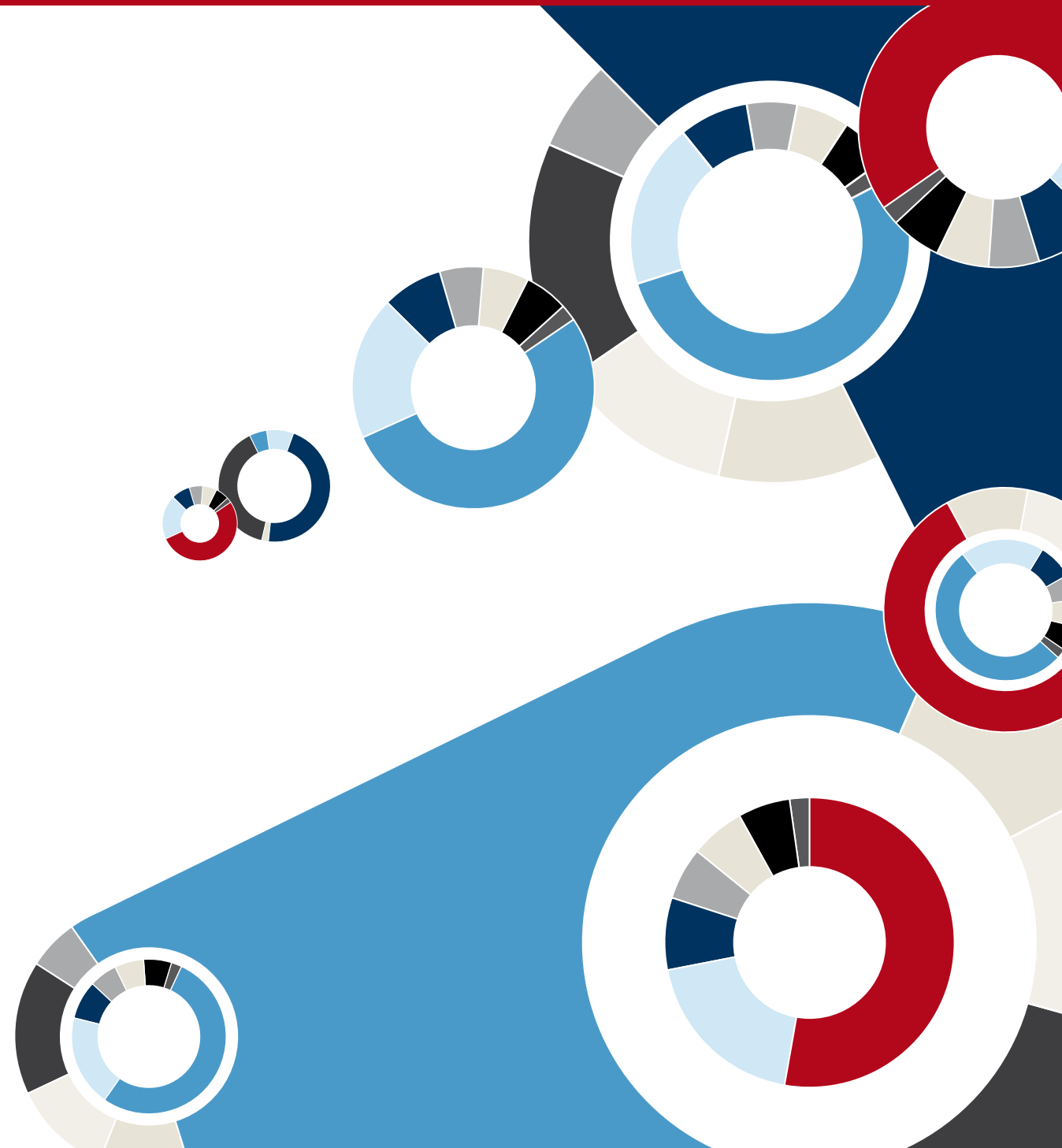
Olemme aktiivinen omistaja, ja asetamme selkeät tavoitteet kohdeyritystemme ja kiinteistösijoitustemme kehittämiseksi.

### Partnership

Kuusi sijoitustiimiämme työskentelevät itsenäisinä partnereina sitoutuen sijoituskohteiden arvon kehittämiseen.

### Sijoituksia kasvuun

Paikallinen läsnäolomme Pohjoismaissa ja Venäjällä mahdollistaa laajan ja laadukkaan deal flow'n sekä valikoivuuden sijoitustoiminnassa.



## Menestyminen vaatii luovuutta

Vuosi 2009 oli kohdeyrityksillemme ja tiimillemme haastava talouden taantumun ja luottokriisin vuosi. Aktiivinen omistajuus kantoi kuitenkin hedelmää, ja valtaosa kohdeyrityksistä kohtaa vuoden 2010 hyvässä kunnossa.



**Tuomo Raasio**  
CapMan Buyout -tiimin vetäjä,  
senior partner



### Sijoituksia keskisuuriin yrityksiin Pohjoismaissa

CapMan Buyout tekee sijoituksia keskisuuriin yrityksiin lähes kaikilla toimialoilla Pohjoismaissa, ja sen salkkuun kuului vuoden 2009 lopussa 28 yritystä. Sijoitustoiminnassa ja arvonkehitystyössä vahvuuk-siamme ovat paikallinen läsnäolo neljässä maassa ja yli 20 vuoden kokemus pääomasijoittamisesta. Erytisen kattavaa kokemusta tiimillämme on sijoituksista valmistus- ja konepajateollisuuteen, teollisuuden palveluyhtiöihin, vähittäiskaupan alalle ja terveydenhuoltosektorille. Menestyminen sijoitustoiminnassa vaatii myös luovuutta ja kykyä ennustaa toimialojen kehitystä pidemmällä aikavälillä.

### Tekemisen meininki säilytettävä

Vuosi 2009 oli tiimillemme työntäyteinen. Pääpaino toiminnassamme oli nykyisten kohdeyritysten tukemisessa vaikean vuoden ylitse. Omistajuus painottui etenkin yritysten kassasta ja kustannuksista huolehtimiseen, mikä tarkoitti monessa yrityksessä säästö-ohjelmia ja tehokkuuden hakemista. Taantuma on johtanut tietyillä toimialoilla myös pysyviin muutoksiin, kun on osoittautunut, ettei vanhoihin volyymitasoihin tai edes tuotteisiin ole enää paluuta. Strategiatyön rinnalla hyvän hengen ja tekemisen meiningin ylläpitäminen on ollut erityisen tärkeää monissa kohdeyrityksissä, joiden toimintaympäristö on ollut vaikea ja kasvunäkymät lyhyellä aikavälillä aiempaa heikkommat.

Valtaosa vuoden aikana tekemistämme, yhteensä 80,4 milj. euron sijoituksista, kohdistui nykyisten kohdeyritystemme tukemiseen. Onnistuimme monilla toimenpiteillä varmistamaan, että kohdeyrityksemme ovat toimintakykyisiä ja valmiina hyödyntämään markkinan tuomat mahdollisuudet. Useissa yrityksissä liiketoimintaprosessit ovat nyt parem-

massa kunnossa kuin kiivaimpina kasvun vuosina. Keskimäärin kohdeyritysten liikevaihto ja tulokset jäivät edellisvuodesta, mutta salkussamme on myös erittäin vahvasti kehittyneitä yrityksiä. Vuosi toi mahdollisuuksia aktiivisille toimijoille olla mukana toimialojen konsolidoinnissa. Esimerkiksi pohjoismainen televisiotuotantokonserni Northern Alliance Oy vahvisti markkina-asemaansa merkittävästi, kun Ruotsin johtaviin televisiotuotantoyhtiöihin kuuluva Baluba siirtyi konsernin omistukseen syyskuussa 2009.

### Yrityskauppojen määrä putosi

Analysoimme vuonna 2009 myös uusia sijoitusmahdollisuuksia, mutta käytännössä yrityskauppa-markkina oli lähes täysin pysähdyksissä. Pankkirahoituksen saatavuus yritysjärjestelyihin oli heikkoa, vaikka yhteistyömme pohjoismaisten pankkien kanssa jatkuikin hyvänä. Vuoden aikana teimme vain yhden uuden sijoituksen. Ruotsalainen Metals and Powders Thomas Klier AB on maailman johtavia hitsausteollisuuden käyttämien metallijauheiden valmistajia. Sijoituspäätös perustui etenkin yrityksen vahvaan maailmanlaajuiseen markkina-asemaan hyvin erikoistuneella toimialalla.

Vuoden loppua kohden markkina alkoi osoittaa merkkejä piristymisestä. Tiedotimme joulukuussa irtautumisen ruotsalaisesta Inflight Servicestä. Tammi-kuun 2010 alussa julkistimme irtautumisen suomalaisesta Pretaxista. Molemmat vastasivat tuotto-odotuksiamme ja olivat hyviä sijoituksia rahastoillemme. CapMan Equity VII -rahaston sijoituskohteet ovat olleet salkussamme pidempään, ja valtaosa niihin liittyvästä arvonkehitystyöstä kuten yrityskauppoista on jo toteutettu. Useat rahaston kohdeyrityksistä ovat mainiossa kunnossa ja valmiita siirtymään irtautumisprosesseihin vuonna 2010. Monissa

CapMan Buyout VIII -rahaston kohteissa arvonkehitystyö on puolestaan vielä kesken. Rahastolla on jäljellä runsas sijoituskapasiteetti, mikä mahdollistaa markkinatilanteen hyödyntämisen ja kohdeyritysten kasvun tukemisen myös jatkossa.

### Riittävät uudet pääomat

Vuoden 2009 lopussa olimme keränneet yhdeksännen buyout-rahastoomme 273,3 milj. euroa, mitä pidämme erinomaisena saavutuksena vaikeana varainhankintavuonna. Aloitimme loppuvuonna viidennen mezzanine-rahaston varainhankintavalmistelut. Pankkirahoituksen saatavuus tuskin palaa huippuvuosien tasolle, mikä tulee lisäämään oman pääoman ja mezzanine-rahoituksen tarvetta yritys-järjestelyissä ja luo rahastoillemme mielenkiintoisia mahdollisuuksia.

### Odotamme markkinan paranevan

Pohjoismaissa on selvästi toimialoja, joilla tulevaisuuden näkymien ennustaminen on jo helpompaa ja joilla yritykset valmistautuvat kasvuun. Uskomme, että sekä sijoitus- että irtautumismahdollisuudet paranevat vuonna 2010. Myös pitkään hiljaisena pysyneen listautumismarkkinan avautumisesta on merkkejä. Odotamme myös teollisten ostajien aktivoituvan. Yrityskauppojen rakenteet tulevat todennäköisesti monimutkaistumaan, ja kauppojen toteuttaminen kestävämpään aikaisempaa pidempään. Tarkasteltaessa pääomasijoitustoiminnan tuottoja historiallisesti nähdään, että laskusuhdanteissa kerätyt rahastot ovat menestyneet poikkeuksellisen hyvin. Pääomasijoittajilla on siis syytä varovaiseen optimismiin.

### MIHIN SIOITAMME?

- Lähes kaikki toimialat Pohjoismaissa
- Keskikokoiset, kassavirtaposiitiiviset yritykset
- Liikevaihto tyypillisesti 50–500 milj. euroa ja markkina-arvo 50–250 milj. euroa
- Sijoitus tyypillisesti 20–70 milj. euroa omaa pääomaa ja/tai 30 milj. euroa mezzanine-lainaa
- Määräysvalta-asema

### MITÄ ETSIMME?


- Kilpailukykyinen ja säilytettävissä oleva markkina-asema
- Ainutlaatuinen liiketoiminta, erottuvat tuotteet ja palvelut
- Selvä kasvupotentiaali sekä organisaation että täydentävien yritysostojen kautta
- Konsolidoitumassa tai muussa muutosvaiheessa olevat toimialat
- Kokenut, yrittäjähenkinen johto

 LUE LISÄÄ CAPMANIN VERKKOSIVUILTA

[www.capman.com/Fi/InvestmentOperations](http://www.capman.com/Fi/InvestmentOperations)


- Buyout-tiimin jäsenet
- Case-esimerkkejä
- Nykyiset ja entiset sijoituskohteet


## NYKYISET SIJOITUSKOHEET

2009   
**Metals and Powders Thomas Klier AB**  
Metallijauheiden valmistus


2008   
**Cargo Partner Group**  
Logistiikkapalvelut

2008   
**Cederroth International AB**  
Kuluttajatuotteet

2008   
**Espira Gruppen AS (ent. Barnebygg Gruppen)**  
Päivähoitopalvelut

2008   
**Northern Alliance Oy (ent. The New Black Oy)**  
Telesiotuotanto


2007   
**Avelon Group Oy**  
Autologistiikka

2007   
**Curato AS**  
Lääketieteelliset kuvantamispalvelut


2007   
**Komas Group Oy**  
Konepajateollisuuden järjestelmätoimitukset

2007   
**Proxima AB**  
Terveystuotteet

2007   
**Walki Group Oy**  
Teollisuuskääreitä ja yhdistelmäaerilla


2006   
**Maintpartner Oy**  
Teollisuuden kunnossapito- ja käyttöpalvelut


2006   
**MQ Retail AB**  
Erikoiskauppa

2006   
**OneMed Group**  
Sairaanhoidon ja laboratorioiden tuotteet

2005   
**Cardinal Foods AS**  
Siipikarjatuotteet

2005   
**Inflight Service AB\***  
Matkailualan vähittäiskauppa

2005   
**InfoCare AS**  
Elektroniikan asennukset ja huollot

2005   
**Moventas Oy**  
Mekaaniset voimansiirtolaitteet

2004   
**Anhydro Holding A/S**  
Haihdutus- ja kuivauslaitteet

2004   
**Tokmanni Oy**  
Halpakauppa

2003   
**Farmos Holding**  
Suurtalouksien ja teollisuuden kemikaalit

2003   
**Lumene Cosmetics**  
Kosmetiikkatuotteet


2003   
**Metallfabriken Ljunghäll AB**  
Alumiinipainevalutuotteet

2002   
**Tieturi Oy**  
Tietotekniikan koulutus

2001   
**SMEF Group A/S**  
Huonekaluteollisuuden järjestelmätoimitukset ja tuotantolinjojen suunnittelu

2000   
**Pretax Oy\***  
Talouhallinnon palvelut

2000   
**Å&R Carton AB**  
Kartonkiset kuluttajapakkaukset

1999   
**Finlayson & Co Oy**  
Vuodevaatteet, sisustustekstiilit ja patjat

1997   
**Turo Tailor Oy Ab\***  
Miesten vaatetus

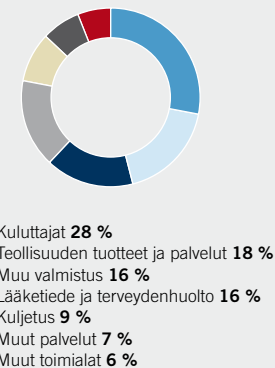
## Salkku 31.12.2009

Kohdeyritysten lukumäärä	<b>28</b>
Uusien sijoitusten lukumäärä vuonna 2009	<b>1</b>
Salkku hankintahintaan, milj. euroa	<b>716,7</b>
Salkku käypään arvoon, milj. euroa	<b>735,4</b>

## Kohdeyritysten kehitys vuonna 2009\*\*

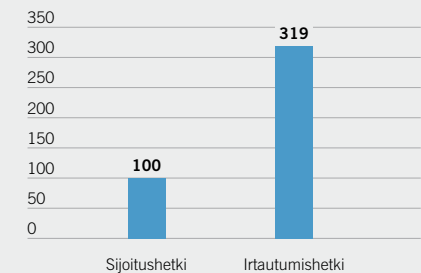
Uudet ja jatkosijoitukset hankintahintaan, milj. euroa	<b>80,4</b>
Irtautumiset hankintahintaan, milj. euroa	<b>16,8</b>
Kohdeyritysten yhteenlaskettu liikevaihto, milj. euroa	<b>n. 3 650</b>
kasvu, %	<b>-4,3</b>
Kohdeyritysten yhteenlaskettu henkilöstö	<b>n. 21 700</b>
kasvu, %	<b>-1,3</b>
Kohdeyritysten toteuttamat yritysostot ja -myynnit, kpl	<b>11</b>

## Sijoitukset toimialoittain hankintahintaan 31.12.2009



## Arvonnousu aikaisemmissa sijoituskohteissa 31.12.2009\*\*\*

Irtautumisten lukumäärä (oman pääoman ehtoiset rahastot)	<b>40</b>
IRR %, p.a.	<b>39,8</b>
Keskimääräinen pitoaika, vuotta	<b>5,4</b>



\* Irtautuminen Inflight Servicestä toteutui helmikuun 2010 alussa. Irtautuminen Pretaxista tiedotettu tammikuussa 2010. Irtautuminen Turo Tailorista tiedotettu helmikuussa 2010.

\*\* Kohdeyritysten liikevaihto ja henkilöstömäärä perustuvat vuoden 2009 ennusteisiin. Kasvuluvut perustuvat vuoden 2008 lukuihin ja vuoden 2009 ennusteisiin. Kasvuluvuissa mukana ovat yritykset, jotka ovat olleet salkussa 1.1.–31.12.2009.

\*\*\* Hankintahinta indeksoitu (sijoitushetki = 100). Irtautumiset sisältävät osittaiset irtautumiset, osingot, korkotuotot ja myyntituotot. Valuuttamääräiset erät on arvostettu 31.12.2009 keskiarvoon.

## Sijoituksia kasvuun

Vuosi 2009 osoitti sijoitusfokuksemme kestävän suhteellisen hyvin haasteellisemmatkin markkinatilanteet. Vuoden aikana näkemyksemme aktiivisen omistajuuden ja hallitus-työskentelyn tärkeydestä vahvistui entisestään.

### Sijoituksia myöhäisemmän kasvuvaiheen teknologiayrityksiin

CapMan Technology tekee sijoituksia kasvuvaiheen ja myöhäisemmän kasvuvaiheen teknologiayrityksiin Pohjoismaissa. Salkussamme oli vuoden 2009 lopussa yhteensä 22 kohdeyritystä. Sijoitusfokuksemme on viime vuosina painottunut yhä enemmän myöhäisemmän kasvuvaiheen yrityksiin, ja tämä trendi vahvistui entisestään vuoden 2009 aikana.

Potentiaalisilla kohdeyrityksillä tulee olla vakiintunut teknologia tai tuote, kattava asiakaskunta, toimiva ansaintamalli ja voimakasta halua nopeuttaa yrityksen kasvua. Laaja teknologiafokuksemme kattaa teollisuudelle ja yrityksille tarjottavat teknologia-tuotteet, ratkaisut ja teknologiapohjaiset palvelut. Yrityksen tuotteille tai palveluille tulee olla kattavaa kysyntää paitsi kotimarkkinalla myös kansainvälisesti.

### Salkku hyvässä kunnossa vuoteen 2010

Talouden taantuman vuoksi osallistuimme entistä aktiivisemmin kohdeyritystemme kehittämiseen ja niiden kasvun turvaamiseen pitkällä aikavälillä. Useissa kohdeyrityksissä päädyttiin leikkaamaan kuluja ja tehostamaan toimintaa. Joidenkin yritysten kasvuvauhti oli hitaampaa kuin vielä vuosi sitten ennustettiin. Vuoden aikana teimme useita lisäsijoituksia tukeaksemme kohdeyritysten kasvua haastavassa markkinatilanteessa. Lisäsijoituksia teimme mm. Symbio Oy:öön, Ascade Holding AB:iin, InfoCare AS:aan ja ScanJour A/S:aan.

Osa kohdeyrityksistämme kehittyi kuitenkin taantuman keskellä ennakoitua paremmin. Tanskalainen varainhallinnan tietojärjestelmiä toimittava IT2 Treasury Solutions, suomalainen terveydenhuollon IT-yritys Mawell ja suomalainen telekommunikaatioalan mittausjärjestelmiin erikoistunut Accanto

Systems kehittyivät hyvin vuoden 2009 aikana. Suomalainen ohjelmistokehitykseen ja -testaukseen erikoistunut Flander fuusioitui syksyllä 2009 kiinalaisen Symbio Groupin kanssa. Kaupan myötä Flanderista tuli Symbio, suomalaisvetoinen IT-palvelualan yritys, joka pystyy haastamaan kilpailijansa ohjelmistomarkkinoilla maailmanlaajuisesti. Fuusion seurauksena yrityksen asiakaskunta laajeni huomattavasti niin maantieteellisesti kuin toimialojenkin osalta.

Kohdeyrityksemme ovat pääosin hyvässä kunnossa, ja uskomme niiden liiketoiminnan kehittyvän positiivisesti vuonna 2010. Telekommunikaatioalan murrosvaihe sekä ympäristöasiat ovat selkeitä pitkän aikavälin trendejä, jotka heijastuvat myös kohdeyritystemme toimintaan. Telekommunikaatioalan murros näkyi kohdeyritysten toiminnassa mm. asiakaspohjan muuttumisena. Ympäristöasioiden tärkeys tuli esille lähes kaikkien kohdeyritystemme toiminnassa, ja niihin on alettu kiinnittää entistä enemmän huomiota.

### Yksi uusi sijoitus ja kolme irtautumista

Vuoden 2009 alussa markkinoilla vallitsi odottava tunnelma, mikä näkyi sijoitus- ja irtautumismarkkinoiden lähes täytenä pysähtymisenä. Kesän jälkeen alkoi näkyä merkkejä sijoitusmarkkinan elpymisestä, ja tiimimme kävi läpi useita potentiaalisia sijoituskohteita syksyn aikana. Joulukuussa teimme sijoituksen Profit Software Oy:öön, joka on Pohjois-Euroopan johtava tuotepohjaisten vakuutus- ja finanssialan IT-järjestelmien toimittaja. Sijoituksen tavoitteena on jatkaa yhtiön toiminnan laajentamista muualla Euroopassa. CapMan Technology 2007 -rahastolla on hyvät mahdollisuudet tehdä vielä jopa kahdeksan uutta sijoitusta ja tukea nykyportfolioin kasvua lisäsijoituksin.

Vuoden aikana irtauduimme XLENT AB:sta myymällä sen yrityksen toimivalle johdolle ja KMW Energi AB:sta myymällä sen teolliselle ostajalle. Lisäksi keväällä 2009 myytiin SecGo Software -irtautumisen yhteydessä vuonna 2007 saadut Birdstep Technology ASA:n osakkeet. Syksyn aikana myös irtautumismarkkina alkoi näyttää selkeitä elpymisen merkkejä. Uskomme positiivisen kehityksen jatkuvan myös vuonna 2010.

### Menestymisen edellytykset

Olemme vahvistaneet tiimiämme Tukholmassa rekrytoimalla kokeneen alan yrittäjän, Peo Nilssonin, tiimiimme partneriksi. Vallitsevista trendeistä johtuen uskomme teknologiasijoittamisen tarjoavan runsaasti hyviä sijoitusmahdollisuuksia tulevina vuosina. Odotamme sekä sijoitus- että irtautumismarkkinoiden paranevan vuoden 2010 aikana kaikissa Pohjoismaissa, ja uskomme, että kohdeyrityksillämme ja tiimillämme on hyvät edellytykset menestyä vuonna 2010.



**Petri Niemi**  
CapMan Technology -tiimin vetäjä,  
senior partner



### MIHIN SIOITAMME?

- Kasvuvaiheen ja myöhäisen kasvuvaiheen teknologiayritykset Pohjoismaissa
- Laaja teknologiafokus, joka hyödyntää pohjoismaisten teknologiaklustereiden olemassaoloa
- Infrastruktuuriin, sovelluksiin tai palveluihin keskittyneet yritykset, joiden asiakkaina ovat teolliset toimijat (OEM) tai B-to-B-yritykset
- Kohdeyrityksen liikevaihto yli 5 milj. euroa
- Sijoituksen koko on tyypillisesti 5–15 milj. euroa omaa pääomaa

### MITÄ ETSIMME?

- Selvä kasvupotentiaali paikallisesti tai kansainvälisesti ja orgaanisesti tai täydentävien yritysostojen kautta
- Valmiit ja hyväksytyt tuotteet/palvelut
- Vahva paikallinen asiakaskunta, huomattava markkina-asema
- Ammattitaitoinen, yrittäjähenkinen johto

 LUE LISÄÄ CAPMANIN VERKKOSIVUILTA


[www.capman.com/Fi/InvestmentOperations](http://www.capman.com/Fi/InvestmentOperations)

- Technology-tiimin jäsenet
- Case-esimerkkejä
- Nykyiset ja entiset sijoituskohteet


## NYKYISET SIJOITUSKOhteET

2009 **Profit Software Oy**

Vakuutus- ja finanssialan IT-järjestelmät

2008 **Accanto Systems Oy**

Telekommunikaatioalan valvontaratkaisut

2008 **Crayon AS**

IT-konsultointi

2007 **Global Intelligence Alliance Group Oy**

Palveluita ja ohjelmistoja strategiseen markkina- ja kilpailijaseurantaan

2007 **IT2 Holding ApS**

Varainhallinnan tietojärjestelmiä yrityksille sekä rahoituslaitoksille

2007 **Mawell Oy**

Terveystieteiden ohjelmistot ja palvelut

2007 **Mirasys Ltd**

Videovalvontaohjelmistot

2007 **Movial Applications Oy**

IP-viestintäohjelmistot

2006 **PacketFront Sweden AB (42Networks AB)**

Tuote- ja järjestelmäratkaisut

2005 **ScanJour A/S**

Integroidut dokumenttien ja tiedostojen hallintajärjestelmät

2005 **Symbio Oy (ent. Flander Oy)**

Ulkoistetut ohjelmistokehityspalvelut

2004 **Gammadata Holding AB**

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

2004 **Locus AS**

Hälytys- ja kuljetusajoneuvojen ohjauksen ja hallintajärjestelmät

2004 **Tritech Technology AB**


Kehittyneet laitteisto- ja ohjelmistoratkaisut

2002 **Ascade Holding AB**


Ohjelmistoratkaisut ja konsultointi teleoperaattoreille

2002 **Tieturi Oy**

Tietotekniikan koulutus

2001 **EM4, Inc.**


Optoelektroniset laitteet

2001 **Exidio Oy**


Varainhallinnan järjestelmät

2001 **Fastrax Oy**

GPS-tekniikkaan perustuvat laitteet ja ohjelmistot

2001 **Siennax International BV**

Sovellusvuokraus

2001 **Silex Microsystems AB**

MEMS-tekniikkaan perustuvat komponentit

2000 **Foreca Oy**

Sääpalvelut

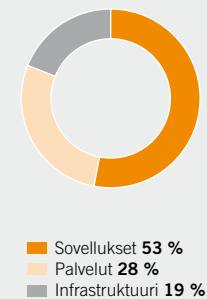
## Salkku 31.12.2009

Kohdeyritysten lukumäärä	22
Uusien sijoitusten lukumäärä vuonna 2009	1
Salkku hankintahintaan, milj. euroa	122,8
Salkku käypään arvoon, milj. euroa	80,5

## Kohdeyritysten kehitys vuonna 2009\*

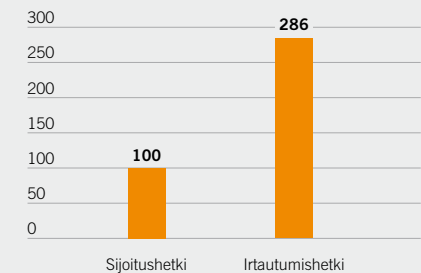
Uudet ja jatkosijoitukset hankintahintaan, milj. euroa	13,5
Irtautumiset hankintahintaan, milj. euroa	8,6
Kohdeyritysten yhteenlaskettu liikevaihto, milj. euroa	n. 500
kasvu, %	7,2
Kohdeyritysten yhteenlaskettu henkilöstö	n. 4 800
kasvu, %	1,0

## Sijoitukset toimialoittain hankintahintaan 31.12.2009



## Arvonnousu aikaisemmissa sijoituskohteissa 31.12.2009\*\*

Irtautumisten lukumäärä	43
IRR %, p.a.	129
Keskimääräinen pitoaika, vuotta	4,0



\* Kohdeyritysten liikevaihto ja henkilöstömäärä perustuvat vuoden 2009 ennusteisiin. Kasvuluvut perustuvat vuoden 2008 lukuun ja vuoden 2009 ennusteisiin. Kasvuluvuissa mukana ovat yritykset, jotka ovat olleet salkussa 1.1.–31.12.2009.

\*\* Hankintahinta indeksoitu (sijoitushetki = 100). Irtautumiset sisältävät osingot, korkotuotot ja myyntituotot. Valuuttamääräiset erät on arvostettu 31.12.2009 keskipäivänsä.

## Valikoituja sijoituksia alan parhaisiin yrityksiin

Teimme vuonna 2009 yhden uuden sijoituksen ja useita jatkosijoituksia kohdeyritystemme toimintaedellytysten vahvistamiseksi ja yritysostojen rahoittamiseksi. Odotamme markkinan piristyvän vuonna 2010.



*Johan Bennarsten*

**Johan Bennarsten**  
CapMan Life Science  
-tiimin vetäjä, partneri

### Sijoituksia terveydenhuoltoalan yrityksiin Pohjoismaissa

CapMan Life Scienceen sijoitusfokus kattaa terveydenhuollon ja life science -sektorin palveluja, tuotteita ja ratkaisuja tarjoavat yritykset. Kasvun rahoituksen ohella teemme aktiivisesti pieniä yritysjärjestelyjä. Kohdeyrityksillämme tulee olla toimivaksi todettu ja kannattava liiketoimintamalli sekä kokenut ja yrittäjähenkinen johto, joka pystyy viemään läpi yrityksen organiseen tai yritysjärjestelyihin perustuvan kasvun. Fokukseemme mukaisten sijoitusmahdollisuuksien määrä ja laatu olivat hyvällä tasolla vuonna 2009.

### Kauppojen määrä laski kohdemarkkinalla

Toteutettujen yrityskauppojen määrä laski talouden taantuman seurauksena kohdemarkkinallamme merkittävästi vuonna 2009. Vaikka potentiaalisia sijoitusmahdollisuuksia oli runsaasti tarjolla, ostajien ja myyjien hintaodotukset eivät kohdanneet. Myös huono näkyvyys etenkin vuoden ensimmäisellä puoliskolla madalsi aktiviteettitasoa. Ensimmäistä vuosipuoliskoa leimasivat myös varovaisuus sekä sopivan riskitason löytäminen sijoitustoiminnassa. Laskusuhdanne leikkasi investointeja lähes kaikilla toimialoilla, mikä näkyi erityisesti lääketieteen teknologiayritysten tuotteiden vähentyneenä kysyntänä. Tämä näkyi puolestaan tiettyjen kohdeyritystemme kuten Neoventan kehityksessä. Lääketieteen teknologiayritysten tuotteet ja menetelmät kattava markkina on tullut entistä monimutkaisemmaksi sekä Euroopassa että Yhdysvalloissa, ja esimerkiksi vaatimukset kliiniseen tutkimukselle ovat kasvaneet entisestään. Seuraamme tätä markkinaa edelleen aktiivisesti.

Irtautumismarkkina oli kuluneena vuonna käytännössä katsoen pysähdyksissä. Terveydenhuollon

yrityskauppariikkinä piristyi kuitenkin vuoden viimeisen neljänneksen aikana hieman, ja uskomme, että markkina on elpymässä kohti vuotta 2010. On kuitenkin vaikeaa ennustaa mille tasolle toteutettujen yrityskauppojen määrä tulee palaamaan.

### SRK Konsultation CapManin omistukseen

Sijoitustoimintamme valikoivuutta kuvaa hyvin se, että analysoimme vuoden aikana noin 300 terveydenhuollon yritystä, joista sijoitus tehtiin lopulta ruotsalaiseen hoito- ja koulutuspalveluja tuottavaan SRK Konsultationiin lokakuussa. Sijoituspäätös perustui ennen kaikkea yrityksen kasvupotentiaaliin, vahvoihin näyttöihin, kannattavuuteen, korkealaatuisiin palveluihin sekä arvioomme johdon kyvystä luotsata yritys uudelle tasolle. SRK on arvostettu toimija alallaan ja edelläkävijän asemassa ainutlaatuisen hoitomallinsa ansiosta. Sijoituksen tavoitteena on mahdollistaa yrityksen organisen kasvun jatkuminen sekä yritysostot.

Irtauduimme vuoden aikana Millicore AB:sta.

### Painopiste pitkän aikavälin kasvussa

Taantuman vaikutukset näkyivät kohdemarkkinallamme, mutta eivät yhtä voimakkaasti kuin useilla muilla toimialoilla. Vuosi oli haasteellisin niille kohdeyrityksille, joiden tuotteet vaativat asiakkailta laajamittaisia investointeja. Joissain tapauksissa näiltä yrityksiltä voidaan sanoa hävinneen koko markkina. Tämä puolestaan on vaatinut kulutasojen leikkauksia. Hallitustyöskentely painottuikin kohdeyritysten liiketoiminnan turvaamiseen pitkällä aikavälillä, luovien ratkaisujen löytämiseen asiakkaiden ja markkinan palauttamiseksi sekä kohdeyritysten asemointiin vuodelle 2010. Palveluyritysten kuten Curaton ja Proximan kohdalla olemme työskennelleet tiiviisti etenkin yritysostojen parissa.

Yhteisiä teemoja vuonna 2009 kaikissa kohdeyrityksissämme olivat kassavirran hallinta, käyttöpääoman rahoitustarpeet sekä ulkopuolisen rahoituksen turvaaminen.

### Life science -alalla mielenkiintoisia mahdollisuuksia

Tiimissämme tapahtui vuoden aikana sukupolvenvaihdos ottaessani vetovastuun CapManin life science -toiminnasta. Lisäksi partneri Björn Nordenvall siirtyi rahastojemme neuvonantajaksi. Tulemme jatkamaan sijoitusstrategiamme toteuttamista myös vuonna 2010, ja tavoitteenamme on käynnistää irtautumisprosessit useassa kohdeyrityksessä. Irtautumisten ajoitus riippuu kuitenkin yleisen markkinatilanteen kehittymisestä. CapMan Life Science IV -rahastossamme on riittävät pääomat nykyisten kohdeyritysten kasvun tukemiseksi sekä uusien sijoitusten tekemiseksi. Vuonna 2010 painopistealueita kohdeyritysten hallitustyöskentelyssä tulevat olemaan jo tehtyjen yritysjärjestelyjen hyötyjen realisointi ja kohdeyritysten nostaminen seuraavaan kehitysvaiheeseen. Kuluneen vuoden aikana tehtiin päätös, että Life Science -sijoitusalueelle ei perusteta uusia itsenäisiä rahastoja. Pohjoismainen terveydenhuolto tarjoaa kuitenkin mielenkiintoisia sijoitusmahdollisuuksia ja tulee säilymään CapManin sijoitusfokuksessa.

### MIHIN SIOITAMME?

- Terveydenhuollon yritykset (palvelut, tuotteet ja lääketieteen teknologia)
- Erityisesti Pohjoismaissa toimivat yritykset
- Kohdeyrityksen liikevaihto tyypillisesti 2–20 milj. euroa
- Sijoituksen koko tyypillisesti 2–7 milj. euroa life science -rahastosta

### MITÄ ETSIMME?

- Toimiva liiketoimintamalli ja hyväksytyt tuotteet ja/tai palvelut
- Tuotteet tai palvelut, jotka vastaavat välittömään ja pitkäkestoiseen kysyntään ja mahdollistavat tyypillisesti paremman hoitotuloksen alhaisemmilla kustannuksilla
- Merkittävä kasvupotentiaali organisesti tai yritysostojen kautta paikallisesti ja/tai kansainvälisesti
- Kokenut ja yrittäjähenkinen johto

 LUE LISÄÄ CAPMANIN VERKKOSIVUILTA

[www.capman.com/Fi/InvestmentOperations](http://www.capman.com/Fi/InvestmentOperations)

- Life Science -tiimin jäsenet
- Case-esimerkkejä
- Nykyiset ja entiset sijoituskohteet

## NYKYISET SIJOITUSKOHEET

2009 **SRK Konsultation AB**

Nuorten ja aikuisten hoito- ja koulutuspalvelut

2007 **Curato AS**

Lääketieteelliset kuvantamispalvelut

2007 **Proxima AB**

Terveysthuolto

2007 **Mawell Oy**


Terveysthuollon ohjelmistot ja palvelut

2006 **Neoventa Medical AB**

Seuranta- ja hallintalaitteet synnytystä edeltävään ja sen aikaiseen sikiön seurantaan

2006 **Quickcool AB**

Menetelmät aivovammojen ehkäisemiseen

2005 **Aerocrine AB**

Laitteet astman diagnosointiin ja seurantaan

2005 **SciBase AB**

Mittauslaitteet ihomuutosten diagnosointiin

2004 **Index Pharmaceuticals AB**

RNA:n sulkijälääkkeet sekä diagnoosi- ja ennustemenetelmät tulehdus- ja syöpäsairauksien hoitamiseen

2003 **Jolife AB**

Tuotteet ja hoitomenetelmät sydänpysähdysten hoitamiseen

2002 **Inion Oy**

Biomateriaaleihin perustuvat siirännäiset

2001 **Silex Microsystems AB**

MEMS-teknoologiaan perustuvat komponentit

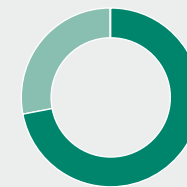
## Salkku 31.12.2009

Kohdeyritysten lukumäärä	12
Uusien sijoitusten lukumäärä vuonna 2009	1
Salkku hankintahintaan, milj. euroa	45,6
Salkku käypään arvoon, milj. euroa	30,4

## Kohdeyritysten kehitys vuonna 2009\*

Uudet ja jatkosijoitukset hankintahintaan, milj. euroa	8,1
Irtautumiset hankintahintaan, milj. euroa	3,9
Kohdeyritysten yhteenlaskettu liikevaihto, milj. euroa	n. 130
kasvu, %	8,2
Kohdeyritysten yhteenlaskettu henkilöstö	n. 840
kasvu, %	38,8

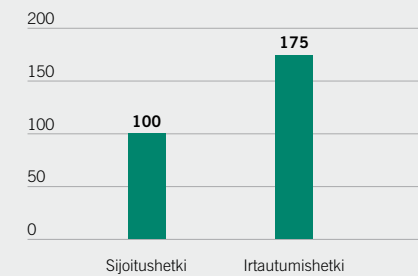
## Sijoitukset toimialoittain hankintahintaan 31.12.2009



■ Lääketieteiden teknologia 72 %  
■ Terveysthuollon palvelut 28 %

## Arvonnousu aikaisemmissa sijoituskohteissa 31.12.2009\*\*

Irtautumisten lukumäärä	10
IRR %, p.a.	129,5
Keskimääräinen pitoaika, vuotta	4,1



\* Kohdeyritysten liikevaihto ja henkilöstömäärä perustuvat vuoden 2009 ennusteisiin. Kasvuluvut perustuvat vuoden 2008 lukuihin ja vuoden 2009 ennusteisiin. Kasvuluvuissa mukana ovat yritykset, jotka ovat olleet salkussa 1.1.–31.12.2009 pois lukien Index Pharmaceuticals.

\*\* Hankintahinta indeksoitu (sijoitushetki = 100). Irtautumiset sisältävät osingot, korkotuotot ja myyntituotot. Valuuttamääräiset erät on arvostettu 31.12.2009 keskiarvoon.



## Venäjällä runsaasti potentiaalia

Maaliskuussa 2009 varainhankintansa päättäneen CapMan Russia -rahaston myötä tiimillämme on ollut hyvät mahdollisuudet tehdä uusia sijoituksia. Hyvien sijoitusmahdollisuuksien määrä kasvoi selvästi vuonna 2009.



**Petri Saavalainen**  
CapMan Russia  
-tiimin vetäjä,  
senior partner




**Hans Christian Dall Nygård**  
CapMan Russia  
-sijoitustoiminnan vetäjä,  
senior partner



### Sijoituksia Venäjällä toimiviin keskiuuriin yrityksiin

CapMan Russian sijoitusfokus on Venäjällä toimivissa keskiuuriissa yrityksissä. Toimialafokukseemme on laaja, ja sijoituskohteitamme edellyttämme merkittävää kasvupotentiaalia paikallisesti tai kansainvälisesti sekä osaavaa johtoa. Etsimme sijoituskohteita laajasti Venäjän eri alueilta.

### Uusi sijoitus pitsaketjuun

Taantuma lisäsi potentiaalisten sijoituskohteiden määrää merkittävästi vuonna 2009, ja yritykset olivat valmiimpia harkitsemaan uusia omistusvaihtoehtoja. Tiimillämme on aktiivisen toiminnan ja hyvien verkostojen ansiosta hyvä markkinakattavuus.

Syyskuussa sijoitimme pitsaketju Papa John'sin Venäjän toimintoihin. Tavoitteenamme on laajentaa merkittävästi ketjun toimintaa Moskovassa ja Venäjän muissa suurissa kaupungeissa. Vuoden 2009 loppuun mennessä ketju oli avannut jo kolme uutta ravintolaa Moskovan alueella.

### Kohdeyritysten kehitys hyvää

Kohdeyritysten arvonnousu Venäjällä perustuu organiseen kasvuun, toiminnan tehostamiseen ja markkina-aseman vahvistamiseen. Tiimimme jäsenet osallistuvat kohdeyritysten kehittämiseen pääasiassa aktiivisen hallintuöskentelyn kautta. Keskitymme yritysten strategiatuööhön sekä yritys-kauppojen konsultointiin, ylimmän johdon rekrytointiin ja toiminnan laajentamista koskeviin kysymyksiin. Tiimillämme on runsaasti kokemusta eri toimialoista sekä laajat verkostot Venäjällä.

Vuonna 2009 hallintuöskentelyn painopiste oli kohdeyritysten kasvun tukemisessa. Kohdeyrityksemme, Venäjällä toimiva yksityinen lentoyhtiö Region Avia Airlines ja sianlihan alkutuotannon har-

joittaja Russia Baltic Pork Invest (RBPI), kehittivät suotuisasti. Region Avia liikennöi neljällä Embraer-lentokoneella yhteensä kahdeksaa lentoreittiä. RBPI kohdalla sianlihan kysynnän vuosittaisen kasvun odotetaan jatkuvan 10 prosentin tasolla vuoteen 2012 asti.

### Integraatioprosessi jatkui

Syksyllä 2009 keskittimme tiimimme toiminnot uusiin toimintoihin Moskovassa. Vuonna 2008 aloitettu entisen Norum-tiimin integraatio CapManiin on sujunut hyvin. Tuoreen rahaston ja integraation myötä olemme myös ottaneet uudet toimintatavat ja CapManin arvonluontityökalut tehokkaaseen käyttöön. Kasvaneen deal flow'n myötä vahvistimme tiimiämme palkkaamalla uuden analyytikon. Tiimimme vastaa myös Norumin aikaisempien rahastojen sijoituksista, joita oli vuoden lopussa viisi.

### Venäjän taloustilanne

Kansainvälinen talouskriisi vaikutti voimakkaasti myös Venäjään, mutta positiivisia merkkejä alkoi näkyä vuoden 2009 aikana. Pörssikurssit nousivat reippaasti ja vuoden 2009 toisella puoliskolla julkisen talouden tilanne koheni öljyn hinnannousun myötä. Inflaation kasvu hidastui, ja bruttokansantuotteen lasku tasaantui. Koko Venäjän työttömyysaste on alle 9 %, mutta alueelliset vaihtelut ovat huomattavia. Venäjällä on kuitenkin vielä merkittäviä haasteita, sillä alueelliset erot ovat suuret raaka-ainepohjaisen talousrakenteen ja erityisesti sen rakennemuutoksen vuoksi. Pankkisektoria on tuettu viimeisten kahden vuoden aikana voimakkaasti, mutta samalla pankkien mahdollisuudet rahoittaa pieniä ja keskiuuria yrityksiä ovat heikentyneet.

### Tavoitteenamme useita uusia sijoituksia vuonna 2010

Pääomasijoittajien tekemien yrityskauppojen osuus kaikista yrityskaupoista on Venäjällä vielä melko pieni. Markkina vaikuttaa lupaavalla CapManille, sillä maassa toimii tällä hetkellä vain muutamia pääomasijoitusrahastoja, jotka ovat aktiivisessa sijoitusvaiheessa. Tiimillämme on hyvät edellytykset uusien sijoitusten tekemiseen myös vuonna 2010, sillä CapMan Russia -rahastollamme on vielä yli 80 milj. euroa sijoituskapasiteettia jäljellä. Tiimimme tavoitteena on tehdä rahastosta yhteensä 8–12 sijoitusta sekä tarvittaessa tehdä lisäsijoituksia kohdeyrityksiin esimerkiksi yrityskauppojen rahoittamiseksi.

Yrityskauppoja ovat yleisesti hillinneet ostajien ja myyjien erilaiset hintakäsitykset sekä epävakaa markkinatilanne. Vuoden loppupuolella yrityskaup-pamarkkina Venäjällä alkoi elpyä hiljalleen. Uskomekin sijoitusaktiviteetin vilkastuvan edelleen vuoden 2010 aikana, ja tekevämme useita uusia sijoituksia.

### MIHIN SIJOITAMME?

- Keskiuuret Venäjällä toimivat yritykset
- Kohdeyritykset toimivat tyypillisesti seuraavilla toimialoilla: kuluttajatuotteet ja -palvelut, teollisuus, telekommunikaatio, kuljetus ja liikenne, rahoituspalvelut, media
- Kohdeyritysten arvo noin 5–50 milj. euroa
- Kohdeyritysten liikevaihto tyypillisesti 5–100 milj. euroa
- Sijoituksen koko tyypillisesti 5–15 milj. euroa

### MITÄ ETSIMME?


- Selvä kasvupotentiaali paikallisesti tai kansainvälisesti yritysostojen tai organisen kasvun kautta
- Sijoituskohteet etenkin Venäjän maaseudulta
- Ammattitaitoinen, yrittäjähenkinen ja länsimaiseen johtamistapaan sitoutunut johto


 LUE LISÄÄ CAPMANIN VERKKOSIVUILTA

[www.capman.com/Fi/InvestmentOperations](http://www.capman.com/Fi/InvestmentOperations)

- Venäjän tiimin jäsenet
- Case-esimerkkejä
- Nykyiset ja entiset sijoituskohteet

## NYKYISET SIJOITUSKOHTEET

2009   
**Papa John's (Venäjän toiminnot)**  
 Pitsaravintolaketju

2008   
**Region Avia Airlines**  
 Yksityinen lentoyhtiö

2008   
**Russia Baltic Pork Invest ASA**  
 Sianlihan tuottaja

## Salkku 31.12.2009

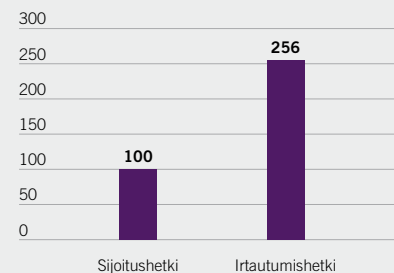
Kohdeyritysten lukumäärä	<b>3</b>
Uusien sijoitusten lukumäärä vuonna 2009	<b>1</b>
Salkku hankintahintaan, milj. euroa	<b>23,9</b>
Salkku käypään arvoon, milj. euroa	<b>21,9</b>

## Sijoituskohteiden kehitys vuonna 2009\*

Uudet ja jatkosijoitukset hankintahintaan, milj. euroa	<b>7,1</b>
Irtautumiset hankintahintaan, milj. euroa	-
Kohdeyritysten yhteenlaskettu liikevaihto, milj. euroa	<b>n. 10,4</b>
kasvu, %	<b>14,3</b>
Kohdeyritysten yhteenlaskettu henkilöstö	<b>n. 280</b>
kasvu, %	<b>37,5</b>

## Arvonnousu aikaisemmissa sijoituskohteissa 31.12.2009\*\*

Irtautumisten lukumäärä (Norum I, Norum II ja ASEF -rahastot)	<b>27</b>
IRR %, p.a.	<b>18,2</b>
Keskimääräinen pitoaika, vuotta	<b>5,0</b>



\* Kohdeyritysten liikevaihto ja henkilöstömäärä perustuvat vuoden 2009 ennusteisiin. Kasvuluvut perustuvat vuoden 2008 lukuihin ja vuoden 2009 ennusteisiin. Luvuissa mukana ovat yritykset, jotka ovat olleet salkussa 1.1.–31.12.2009.

\*\* Hankintahinta indeksoitu (sijoitushetki = 100). Irtautumiset sisältävät osittaiset irtautumiset osingot, korkotuotot ja myyntituotot. Valuuttamääräiset erät on arvostettu 31.12.2009 keskiarvoon.

## Pääomaa ja omistajaohjausta pörssiyhtiöihin

Sijoitustoimintamme käynnistyi kolmen julkistetun sijoituksen myötä vuonna 2009. Toisin kuin yrityskauppamarkkinalla, pohjoismaisissa pörsseissä tehtiin aktiivisesti kauppaa vuoden aikana.



**Jukka Ruuska**  
CapMan Public Market -tiimin vetäjä,  
senior partner



### Sijoituksia pohjoismaisiin pörssiyhtiöihin

Kesällä 2008 perustettu CapMan Public Market on yksi harvoista Pohjoismaissa kerätyistä uudentyypisistä pääomasijoitusrahastoista. Onnistuimme vaikeasta varainhankintavuodesta huolimatta hankimaan rahastoomme uusia sijoittajia ja keräämään lisää pääomia. Rahaston lopulliseksi kooksi muodostui 138 milj. euroa heinäkuussa 2009. Tarjomme institutionaalisille sijoittajille mahdollisuuden osallistua pohjoismaisten pörssiyhtiöiden arvonnousuun, ja listayhtiöille uuden tavan saada aktiivinen omistaja kehittämään toimintaa ja vahvistamaan rahoitusasemaa.

Sijoitamme pohjoismaisissa pörsseissä listattuihin yhtiöihin, joiden markkina-arvo on 50–400 milj. euroa. Tavoitteenamme on tyypillisesti yli 10 prosentin omistusosuus ja hallituspaikka. Rahaston omistusjanne on perinteiseen osakesijoittamiseen verrattuna pitkä, tyypillisesti kuitenkin korkeintaan neljästä viiteen vuotta. Sijoitustoimintamme tärkein kulmakivi on aktiivinen omistajuus. Määritämme kohdeyrityksillemme aina pitkäjänteisen ja kasvuun perustuvan arvonkehitysstrategian osana sijoitusprosessiamme.

### Kulunut pörssivuosi vuoristorataa

Taantuma näkyi pohjoismaisissa pörsseissä alkuvuonna jyrkkänä kurssilaskuna. Tulevaisuuden näkyvien ennustamisen vaikeus oli alkuvuonna ilmeistä, ja markkinaosapuolet odottivat lähinnä miten syväksi suhdannekuoppa muodostuisi. On vielä epävarmaa, kuinka pysyvä syksyn 2009 korjausliike on, ja seuraako reaali talous osakemarkkinan positiivista virettä. Uskomme liikeideamme, eli pääomasijoitustoiminnan arvonluontikeinojen hyödyntämisen listatulla markkinalla, toimivan erilaisissa suhdanteissa. Keskeistä on aktiivisen omista-

juuden tuoma lisäarvo pitkällä aikavälillä. Tarkasteltaessa pääomasijoitustoiminnan historiallisia tuottoja voidaan todeta, että menestys ei edellytä poikkeuksellisen voimakasta arvostustasojen laskua tai nousua. Sijoitustoiminnan ajoitus ja kohteet sekä omistajuuden painopistealueet muuttuvat luonnollisesti suhdanteen mukaan.

### Hyvä markkinakattavuus, kolme julkistettua sijoitusta

Potentiaalisten sijoituskohteiden määrä ja laatu olivat hyvällä tasolla vuonna 2009. Paikallinen läsnäolo Tukholmassa ja Helsingissä on tiimimme selkeä vahvuus, ja olemme saavuttaneet hyvän markkinakattavuuden nopeasti. Ruotsalaiset ja suomalaiset pörssiyhtiöt edustavat suurinta osaa vuoden aikana analysoimistamme noin 40 sijoitusmahdollisuudesta.

Suhteellisen lyhyen toimintajaksomme aikana on korostunut tarve osakemarkkinan riittävään likviditeettiin ja markkinaosapuolten realistisiin odotuksiin. Yllättävää oli se, että emme ennako-odotuksista huolimatta osallistuneet osakeanteihin rahaston ensimmäisen toimintavuoden aikana. Uskomme kuitenkin, että antien lukumäärän kasvu sekä listayhtiöiden tarve sitoutuneelle omistajuudelle ja uudelle pääomalle luovat jatkossa mielenkiintoisia sijoitusmahdollisuuksia. Kulunut vuosi osoitti myös sen, että pohjoismaisista pörssiyhtiöistä on saatavilla laadukasta tietoa julkisista lähteistä.

Julkistimme sijoitukset Nobia AB:iin maaliskuussa, Intrum Justitia AB:iin lokakuussa ja Proffice AB:iin joulukuussa. Kaikki kolme yhtiötä ovat listattu Tukholman pörssissä. Sijoituspäätökset Nobiaan ja Intrum Justitiaan perustuivat ennen kaikkea yhtiöiden vahaan jalansijaan Euroopassa sekä merkittävään potentiaaliin. Proffice puolestaan toimii vah-

valla pohjoismaisella kasvualalla, ja on hyvissä asemissa hyödyntämään toimialan muutokset. Tammi-kuussa 2010 julkistimme sijoituksen IT-alan palveluyritys Affecto Oyj:öön, joka on listattu Helsingin pörssissä.

Olemme tyytyväisiä rahaston saamaan vastaanottoon kohdeyrityksissä. Rahaston liikeidean kannalta on oleellista löytää yhteinen arvonkehitysagenda muiden suurten omistajien kanssa. Nobias ja Intrum Justitiassa on ollut mahdollista luoda riittävä pohja arvonkehitysstrategian toteuttamiselle tyypillistä tavoitetasoa alhaisemmalla omistusosuudella.

### Riittävä sijoituskapasiteetti vuodelle 2010

Tulemme jatkamaan aktiivista sijoitustoimintaa vuonna 2010, ja rahastollamme on jäljellä riittävät pääomat uusien sijoitusten tekemiseksi. Tavoitteenamme on, että valtaosa rahaston pääomista on sijoitettu vuoden 2010 loppuun mennessä. Sijoitusten ajoitus riippuu kuitenkin yleisestä markkinatilanteesta. Vahvistimme tiimiämme kuluneen vuoden aikana täydentävillä rekrytoinneilla, ja rahaston sijoitustoiminnasta vastaa nyt kuusi sijoitusammattilaista. Uusien sijoitusmahdollisuuksien hyödyntämisen ohella nykyisten kohdeyritysten tukeminen sekä arvonluontityökalujen kehittäminen tulevat olemaan keskeistä toiminnassamme vuonna 2010.

### MIHIN SIOITAMME?

- Listatut pohjoismaiset yhtiöt
- Yhtiöiden markkina-arvo 50–400 milj. euroa (ns. mid cap -yhtiöt)
- Vaikutusvallan tuovat vähemmistö-sijoitukset (hallitusjäsenyys), tyypillisesti yli 10 prosenttia yhtiön osakekannasta
- Tyypillinen sijoitusaika 3–6 vuotta

### MITÄ ETSIMME?

- Selkeä pitkän tähtäimen arvonnousuagenda esimerkiksi toimintaympäristön muutosten hyödyntämisen, hallinnoinnin tai pääomarakenteen tehostamisen avulla
- Yhteinen tavoiteohjelma yhtiön kehittämiseksi yhdessä muiden omistajien kanssa
- Riittävän suuri omistus yhtiössä vaikutusmahdollisuuksien saavuttamiseksi

 **LUE LISÄÄ CAPMANIN VERKKOSIVUILTA**

[www.capman.com/Fi/InvestmentOperations](http://www.capman.com/Fi/InvestmentOperations)  
→ Public Market -tiimin jäsenet

## NYKYISET SIJOITUSKOHTEET

2010 **Affecto Oyj\***

Business Intelligence ja operationaaliset IT-ratkaisut Pohjoismaissa, Baltiassa ja Puolassa

2009 **Intrum Justitia AB**

Asiakashallinnan ratkaisut (Credit Management Solutions) Euroopassa

2009 **Nobia AB**

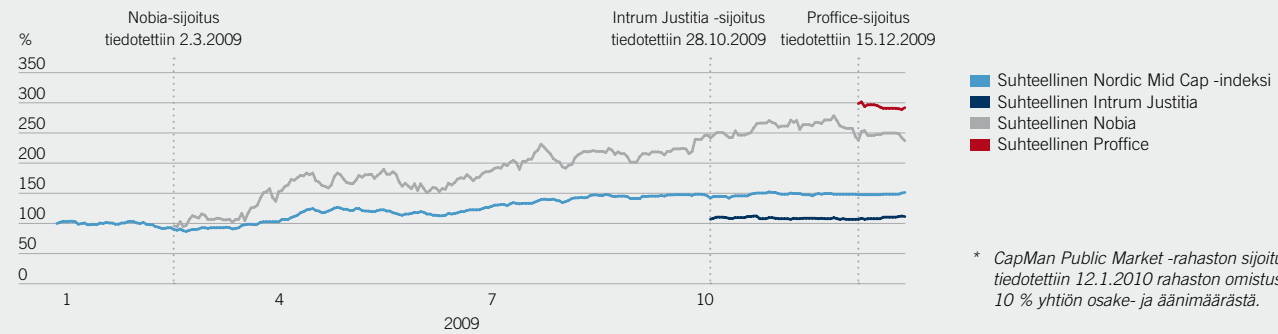
Kokonaisvaltaiset keittiöratkaisut Pohjoismaissa, Manner-Euroopassa ja Isossa-Britanniassa

2009 **Proffice AB**

Henkilöstö- ja urapalvelut Pohjoismaissa

## Salkku 31.12.2009

Kohdeyritysten lukumäärä	<b>3</b>
Uusien sijoitusten lukumäärä vuonna 2009	<b>3</b>
Salkku hankintahintaan, milj. euroa	<b>59,7</b>
Salkku käypään arvoon, milj. euroa	<b>91,6</b>

Kohdeyritysten osakkeiden ja OMX Nordic Mid Cap -indeksin suhteellinen kehitys  
1.1.–31.12.2009

\* CapMan Public Market -rahaston sijoitus Affecto Oyj:öön tiedotettiin 12.1.2010 rahaston omistusosuuden ylittyä 10 % yhtiön osake- ja äänimäärästä.

## Ennakkoluulotonta kiinteistötoimintaa

Vuotta 2009 leimasi taloudellinen epävarmuus, joka näkyi selvästi myös kiinteistösijoittamisessa Suomessa. Olemme keskittäneet resurssijamme tässä markkinatilanteessa kiinteistökehitykseen ja vuokraukseen.



**Markku Hietala**  
CapMan Real Estate -tiimin vetäjä,  
senior partner



### Sijoituksia kiinteistökohteisiin Suomessa

Nykyisten rahastojemme sijoitusfokus kattaa toimitalikiinteistöt pääkaupunkiseudulla sekä kiinteistökehityskohteet ja hotellit kaikkialla Suomessa. Rahastojen pääomat ovat yhteensä n. 1,3 miljardia euroa. CapMan Real Estate I ja CapMan RE II -rahastot omistavat molemmat 10 kohdetta kotimaassa. Varainhankinta CapMan Hotels RE -rahastolle päättyi heinäkuussa, ja rahaston lopullinen koko on 872,5 milj. euroa. Rahaston salkussa on 39 hotelli-kiinteistöä, joista 38 Suomessa ja yksi Ruotsissa. Kaikki kolme kiinteistörahastoa on sijoitettu lähes täyteen, ja ne keskittyvät pääasiassa nykyisten sijoituskohteiden kehittämiseen.

### Aktiivista kehittämistä kiinteistökohteissa

Kiinteistörahastojemme suurin sijoitus, kauppakeskus Skanssi, valmistui huhtikuussa 2009. Turussa sijaitsevassa Skanssissa toimii lähes sata erikoisliikettä. Skanssin vuokrattava pinta-ala on noin 37 700 m<sup>2</sup>, ja se oli lähes kokonaan vuokrattuna jo avajaisien aikaan.

Marraskuussa valmistui toinen merkittävä kiinteistökehityskohteemme. Rakennutimme Pohjois-Euroopan johtavalle terveydenhoito- ja laboratoriotuotteiden toimittajalle OneMedille pääkonttorin Helsinkiin.

Kaikilla rahastoilla on merkittäviä sitoumuksia kiinteistökohteidensa mittaviin kehitysprojekteihin. Hotellirahaston sijoituskohteista Jyväskylän Rantasipi Laajavuoren yhteyteen on rakennettu kylpylä ja keilarata, ja Cumulus Airportin yhteyteen Vantaalla rakennetaan uutta kokouskeskusta.

Vuokraustoiminta oli erittäin tärkeä osa toimintaamme vuonna 2009. Yleisellä tasolla vajaakäyttöasteet nousivat Suomessa, mutta tiimimme onnistui pääsääntöisesti vuokraamaan vapautuneet kiinteis-

töt uusille vuokralaisille. Rahastojemme kiinteistöjen vajaakäyttöaste oli vuoden 2009 lopussa noin 2 %.

### Kolme uutta sijoitusta ja yksi irtautuminen

Vuoden aikana sijoitimme kolmeen uuteen kohteeseen. Toukokuussa ostimme Tuusulasta liikekiinteistön ja kesäkuussa toimistokiinteistön Helsingin Munkkiniemestä. Lokakuussa hankimme salkkuamme Hyvinkään keskustasta tontin, jolle tullaan rakentamaan uusi kauppakeskus sekä asuntoja. Lisäksi joulukuussa tiedotettiin hotellirahaston sijoitus Helsingin keskustassa sijaitsevaan kiinteistöön.

Kesäkuussa myimme Ludviginkadulla Helsingissä sijaitsevan toimistokiinteistön. Kohteesta saatu tuotto oli alkuperäisten odotusten mukainen.

### Kiinteistökonsultointi

CapMan Oyj:n 80-prosenttisesti omistama tytäryhtiö Realprojekti Oy toimii CapManin kiinteistörahastojen neuvonantajana ja harjoittaa kiinteistökonsultointia. Realprojekti on erikoistunut kiinteistökehitys- ja kiinteistömarkkinointipalveluiden tuottamiseen, projektinjohtoon ja rakennuttamispalveluihin sekä kiinteistörahastojen hoitoon. Realprojekti on erityisen vahvaa osaamista vaativissa kiinteistökehitysprojekteissa, kauppakeskushankkeissa sekä toimilajien vuokraamisessa.

Realprojektin vakiintunut asema markkinoilla ja laaja tiimi verkostoineen ovat merkittävä kilpailuetu CapManin kiinteistötoiminnalle. Realprojekti on Suomen suurin kauppakeskusmanageri, joka hallinnoi Skanssin ja Entressen lisäksi kolmea ulkopuolisten tahojen omistamaa kauppakeskusta.

### Markkinaympäristö

Kiinteistömarkkina oli lähes täysin pysähdyksissä alkuvuonna 2009. Vuoden toisella puoliskolla kiinteistömarkkina alkoi piristyä, ja pankit olivat innokkaampia rahoittamaan kiinteistökauppoja. Vuoden aikana kotimaiset instituutiot aktivoituivat tekemään enemmän suoria kiinteistösijoituksia, ja samanaikaisesti oman pääoman käyttö lisääntyi selvästi. Etenkin ulkomaisten toimijoiden määrä laski huomattavasti. Kiinteistöjen kysynnän heikentyminen ja tuotovaatimusten nousu ovat laskeneet kiinteistökohteiden arvostustasoa.

Hyville kiinteistökohteille on edelleen kysyntää. Toimistokiinteistöjen ja vähittäiskaupan kiinteistöjen vuokraustilanne ja kysyntä ovat tyydyttävällä tasolla. Toimistokohteiden vajaakäytön odotetaan kuitenkin lisääntyvän pääkaupunkiseudulla, mikä luo paineita vuokratasoihin. Kiinteistökonsultoinnin kysyntä on säilynyt vakaana.

Odotamme markkinoiden volyymin pysyvän aiempia vuosia alhaisempana, mutta kauppojen lisääntyvän vuonna 2010 vuoteen 2009 verrattuna. Vuoden 2010 alussa ilmoitimme tutkimamme mahdollisuuksia perustaa asuntokiinteistörahasto. Uskomme, että tiimillämme on hyvät edellytykset jatkaa toimintaansa menestyksekkäänä kiinteistösijoittajana.

### MIHIN SIJOITAMME?

- Sijoituksen koko tyypillisesti 10–50 milj. euroa per kiinteistö
- Hajautus koon, sijainnin ja vuokralaisten toimialojen mukaan

### CapMan Real Estate I -rahasto:

- Toimitilakiinteistöt pääkaupunkiseudulla
- Riski/tuottotaso keskitasoa, pääpaino ns. value added -kohteissa

### CapMan RE II -rahasto:

- Kiinteistökehityskohteet Suomessa
- Etenkin kaupalliset kohteet ja logistiikkahankkeet

### CapMan Hotels RE -rahasto:

- Sijoitukset olemassa oleviin hotelli-kiinteistöihin ja uusiin hotellihankkeisiin
- Kolmen ja neljän tähden hotellit
- Tunnetut ja toimivat hotellioperaattorit
- Keskikokoiset ja isot hotelli-kiinteistöt kaupunkien keskustoissa sekä resort- ja kylpylähotellit Pohjoismaissa

 LUE LISÄÄ CAPMANIN VERKKOSIVUILTA

[www.capman.com/Fi/InvestmentOperations](http://www.capman.com/Fi/InvestmentOperations)

- Real Estate -tiimin jäsenet
- Nykyiset ja entiset sijoituskohteet
- Case-esimerkkejä

## NYKYISET SIJOITUSKOHTEET

## Liikekiinteistöt\*

2007	Turku	<b>Kauppakeskus Skanssi</b>
2008	Turku	<b>Kiinteistö Oy Turun Yliopistokatu 22</b>
2007	Espoo	<b>Kiinteistö Oy Espoon Entresse</b>
2008	Turku	<b>Kiinteistö Oy Turun Centrum</b>

## Toimistokiinteistöt\*

2009	Helsinki	<b>Kiinteistö Oy Munkkiniemen Puistotie 25</b>
2007	Helsinki	<b>Kiinteistö Oy Helsingin Lönnrotinkatu 20</b>
2007	Helsinki	<b>Kiinteistö Oy Helsingin Elimäenkatu 9</b>
2007	Helsinki	<b>Kiinteistö Oy Helsingin Kalevankatu 20</b>

## Logistiikka- ja varastokiinteistöt

2008	Mäntsälä	<b>Kiinteistö Oy Mäntsälän Logistiikkakeskus</b>
2007	Vantaa	<b>Kiinteistö Oy Mastolan Keskusvarasto</b>
2007	Helsinki	<b>Kiinteistö Oy Hankasuontie 3</b>
2007	Hämeenlinna	<b>Kiinteistö Oy Parolantie 104, Hämeenlinna</b>

## Hotellikiinteistöt\*

2008	Helsinki	<b>Crowne Plaza Helsinki</b>
2008	Åre, Ruotsi	<b>Holiday Club Åre</b>
2008	Vantaa	<b>Ramada Airport</b>
2008	Nokia	<b>Rantasipi Eden</b>

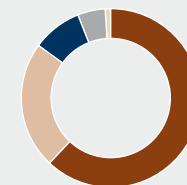
## Salkku 31.12.2009

Sijoituskohteiden lukumäärä	<b>59</b>
Uusien sijoitusten lukumäärä vuonna 2009	<b>3</b>
Salkku hankintahintaan, milj. euroa	<b>1 326,2</b>
Salkku käypään arvoon, milj. euroa	<b>1 208,1</b>

## Sijoituskohteiden kehitys vuonna 2009

Uudet ja jatkosijoitukset hankintahintaan, milj. euroa	<b>104,9</b>
Vuokrattavan pinta-alan kasvu, m <sup>2</sup>	<b>10 238</b>
Vajaakäyttöaste 31.12.2009, %	<b>2</b>

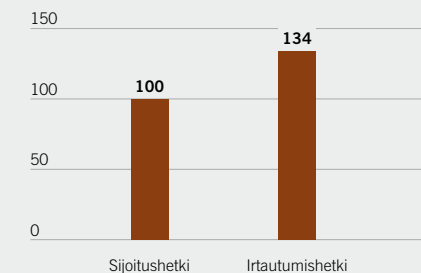
## Sijoitukset ja sitoumukset hankintahintaan käyttötarkoituksen mukaan 31.12.2009



Hotellit 62 %  
Kaupalliset kiinteistöt 23 %  
Varastot 9 %  
Toimistot 5 %  
Muut 1 %

## Arvonnousu aikaisemmissa sijoituskohteissa 31.12.2009\*\*

Irtautumisten lukumäärä	<b>23</b>
IRR %, p.a.	<b>25,6</b>
Keskimääräinen pitoaika, vuotta	<b>1,4</b>



\* Neljä käyvältä arvoltaan suurinta liikekiinteistöä, toimistokiinteistöä ja hotellikiinteistöä. Salkussa on yhteensä 59 kohdetta.

\*\* Luvut laskettu rahaston equity-osuudelle. Hankintahinta indeksoitu (sijoitushetki = 100).



# Uudet sijoituskohteet vuonna 2009

## Buyout



**Metals and Powders Thomas Klier AB** on maailman johtavia hitsausteollisuuden metallijauheiden valmistajia. Jauheiden ohella yhtiö tuottaa murskattua metallia metallinvalmistusteollisuuden tarpeisiin. Yhtiön liikevaihto vuonna 2009 oli noin 24,9 milj. euroa.  
[www.metals-powders.com](http://www.metals-powders.com)

## Technology



**Profit Software Oy** on Pohjois-Euroopan johtavia vakuutus- ja finanssialan IT-järjestelmien toimittajia. Yhtiön liikevaihto vuonna 2009 oli noin 6,2 milj. euroa, ja se työllistää noin 120 henkilöä Helsingissä, Tallinnassa ja Varsovassa.  
[www.profitsoftware.fi](http://www.profitsoftware.fi)

## Life Science



**SRK Konsultation AB** tarjoaa hoito-, asumis- ja koulutuspalveluita nuorille ja aikuisille Ruotsin Uppsalassa ja sen lähialueilla. Yhtiön liikevaihto vuonna 2009 oli noin 6,4 milj. euroa, ja sen palveluksessa on yli 80 työntekijää. [www.srkonsultation.se](http://www.srkonsultation.se)

## Russia



**Papa John's** on alunperin yhdysvaltalainen pitsaketju, jonka Venäjän toiminnolla oli vuoden 2009 lopussa 10 omaa ravintolaa ja lukuisia franchising-ravintoloita. Venäjän ensimmäinen Papa John's -ravintola avattiin Moskovassa vuonna 2003.  
[www.papajohns.ru](http://www.papajohns.ru)

## Public Market



**Intrum Justitia AB** on Euroopan johtava asiakashallintapalveluja tarjoava yritys. Konsernin liikevaihto vuonna 2009 oli noin 4,1 miljardia ruotsin kruunua, ja sen palveluksessa on noin 3 300 henkilöä 23 maassa. Yhtiön osake on listattu Tukholman pörssissä.  
[www.intrum.fi](http://www.intrum.fi)

## Public Market



**Nobia AB** on Euroopan johtava keittiöalan yritys, jonka laaja tuotevalikoima kattaa yli 20 vahvaa brändiä, mm. HTH, Magnet ja Poggenpohl. Yhtiön liikevaihto vuonna 2009 oli noin 15 miljardia ruotsin kruunua, ja sen palveluksessa on noin 8 300 henkilöä. Nobian osake on listattu Tukholman pörssissä. [www.nobia.com](http://www.nobia.com)

## Public Market



**Proffice AB** on pohjoismainen henkilöstöpalvelualan asiantuntijayritys, jonka palvelut kattavat henkilöstövuokrauksen, rekrytointin ja urapalvelut. Konsernin liikevaihto vuonna 2009 oli noin 3,9 miljardia ruotsin kruunua, ja se työllistää yli 5 700 henkilöä. Yhtiön osake on listattu Tukholman pörssissä. [www.proffice.com](http://www.proffice.com)

## Public Market



**Affecto Oyj** on Pohjoismaiden johtavia Business Intelligence -ratkaisujen tuottajia. Yhtiön liikevaihto vuonna 2009 oli noin 103 milj. euroa. Yhtiön palveluksessa on noin 970 henkilöä kahdeksassa maassa. Affecton osake on listattu Helsingin pörssissä. [www.affecto.fi](http://www.affecto.fi)

## Real Estate



**Hyvinkään keskustan kauppakeskustontti** on kaavoitettu liikerakentamiseen ja asumiseen. Tontin rakennusoikeus mahdollistaa vuokrattavalla pinta-alallaan noin 14 500 m<sup>2</sup> kauppakeskukseen ja noin 80 asunnon rakentamisen. Rakennustyöt tullaan aloittamaan viimeistään vuoden 2011 alkupuolella.

## Real Estate



**Kiinteistö Oy Munkkiniemen Puistotie 25** on Helsingin Munkkiniemessä sijaitseva seitsemänkerroksinen toimistokiinteistö, joka on rakennettu vuonna 1973. Kiinteistössä on vuokrattavaa pinta-alaa noin 6 700 m<sup>2</sup>, ja sen tilat olivat vuoden 2009 lopussa lähes täyteen vuokrattu.

## Real Estate



**Kiinteistö Oy Tuusulan Pysäkki-kuja 1** on Tuusulan keskustassa sijaitseva vuonna 1997 rakennettu ja vuonna 2004 laajennettu liikekiinteistö. Kiinteistössä on vuokrattavaa pinta-alaa noin 8 300 m<sup>2</sup>, ja sen tilat oli vuoden 2009 lopussa vuokrattu kahdeksalle eri vuokralaiselle.

## Real Estate



**Kiinteistö Oy Vanhajämerä** on Helsingin Kampissa sijaitseva kiinteistö, joka tullaan muuntaamaan hotelliksi. Kiinteistössä on vuokrattavaa pinta-alaa 5 185 m<sup>2</sup>. Sijoitus toteutui tammikuussa 2010.



## Henkilöstö ja vastuullisuus

### Yli 40 000

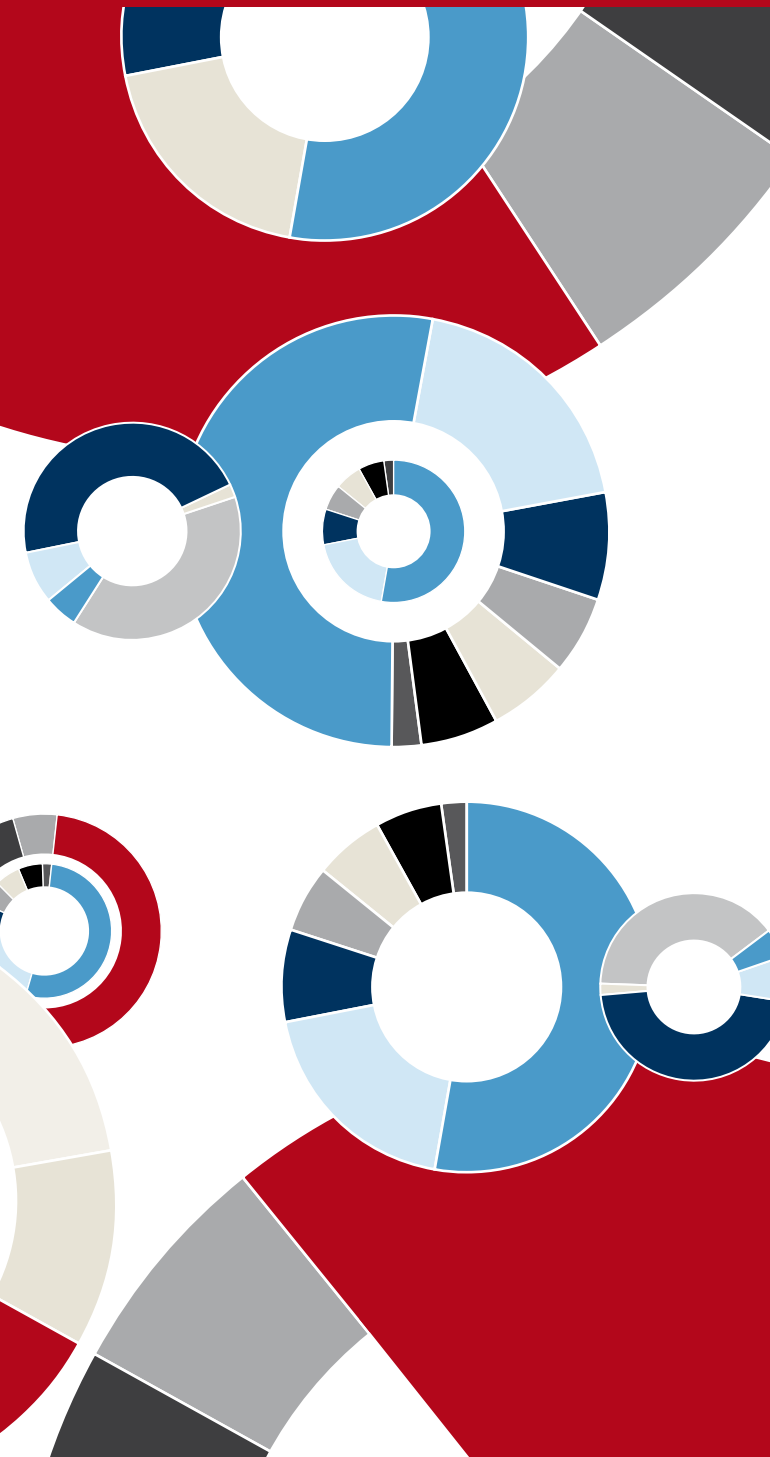
Yritykset, joissa CapManin hallinnoimat rahastot ovat omistajina, työllistivät vuonna 2009 yli 40 000 henkilöä. CapManin palveluksessa oli vuoden 2009 lopussa 150 pääomasijoitusalan ja kiinteistökehityksen ammattilaista.

### Arvot

CapManin toimintaa ohjaavat yhteiset arvot: korkea moraalit, sitoutuminen ja aktiivinen omistajuus.

### Vastuullisuus

CapMan kantaa vastuunsa institutionaalisten sijoittajien varojen hallinnoijana. Merkittävä osa rahastoihin sijoitetuista varoista tulee pohjoismaisilta eläkevakuutusyhtiöiltä, joista valtaosa on sijoittanut useampaan kuin yhteen CapManin rahastoon.



## Henkilöstö on tärkein voimavaramme

CapManin palveluksessa on 150 henkilöä Helsingissä, Kööpenhaminassa, Tukholmassa, Oslolla ja Moskovassa. CapManin menestys riippuu yhtiön kyvystä rekrytoida, kehittää, motivoida ja sitouttaa pääomasijoitusalan parhaita osaajia kaikissa tiimeissä.

### Henkilöstön vaihtuvuus ja rakenne

CapManin henkilöstöluku kasvoi vuonna 2009 noin 6 %, mikä on selvästi vähemmän kuin muutamana edellisvuonna. Kuluneena vuonna konserni keskittyi etenkin tehokkuuden, laadun ja kasvun hakemiseen nykyisistä sijoitusalueista ja palvelutiimeistä, kun taas vuoden 2008 kasvuun myötävaikutti etenkin kahden uuden sijoitustiimin perustaminen. Vuoden 2009 aikana CapManissa perustettiin kahdeksan uutta toimenkuvaa, joista suurin osa oli lisäresursseja sijoitustiimeihin. Uusien toimenkuvien täyttämisen lisäksi tehtiin korvaavia rekrytointejä CapManista lähteneiden henkilöiden tilalle, joten CapManin palvelukseen tuli yhteensä 14 uutta työntekijää vuoden aikana. Näiden muutosten seurauksena vuoden 2009 aikana tapahtunut henkilöstövaihtuvuus oli yhtiön keskimääräiseen henkilöstömäärään verrattuna lähtövaihtuvuutena 3 % ja tulovaihtuvuutena 10 %.

Vuoden 2009 henkilöstömuutoksilla oli hyvin pieni vaikutus henkilöstön ikä- ja sukupuolijakaumaan. CapManilla on edelleen hyvä jakauma molemmissa. Henkilöstön keski-ikä oli vuoden lopussa 39,9 vuotta, ja 53 % henkilöstöstä oli alle 40-vuotiaita. Sukupuolijakauma on edelleen lähellä tasatilannetta.

Konsernin Platformin eli ns. palvelutiimien suhdelu on parantunut vuosi vuodelta. Tällä hetkellä palvelutiimeissä on, varainhankinta-ammattilaiset mukaan lukien, 0,33 henkilöä yhtä sijoitus- tai kiinteistökonsultoinnin ammattilaista kohden, mitä voi pitää hyvänä suhdelukuna pääomasijoitusosalalla.

### CapMan työnantajana – CapPeople-henkilöstökysely

Vuosittainen CapPeople-henkilöstökysely järjestettiin syksyllä 2009. Henkilöstö osallistui kyselyyn erittäin aktiivisesti, ja vastausprosentti oli ennätyksellinen 92 %. Kokonaisuudessaan henkilöstö on edelleen hyvin sitoutunut CapManiin ja on tyytyväinen CapManiin työnantajana. Hyvistä kokonaistuloksista

huolimatta tuloksia analysoidaan erittäin tarkasti tiimitasolla organisaation kehityskohtien havaitsemiseksi. Sekä CapManin johtoryhmä että hallitus seuraavat henkilöstökyselyn tuloksia ja kehitystä. Kyselyn tulosten perusteella on laadittu kehitysuunnitelma, jonka toteuttamista jatketaan vuonna 2010.

Vuoden aikana kiinnitettiin erityistä huomiota CapMan Russia -tiimin integraatioon. Vuoden aikana toteutettiin kaksi erillistä integraatiokyselyä, ensimmäinen alkuvuonna 2009 ja seurantakysely vuoden lopulla. Kyselyistä saatujen tulosten perusteella voidaan todeta, että tiimin integraatio on sujunut hyvin, ja esiin tulleet asiat ovat olleet normaaleja operatiiviseen toimintaan liittyviä haasteita.

### Kannustinjärjestelmät

Kaikkien capmanilaisten henkilökohtainen työsuoritus arvioidaan säännöllisesti pidettävissä kehityskeskusteluissa. Palautteen antamisen ohella kehityskeskusteluissa sovitaan uudet tavoitteet ja määritellään henkilökohtaiset kehittämis- ja koulutustarpeet. Vuonna 2009 henkilöstön kehittämiseen käytettiin 359 227 euroa eli keskimäärin 2 395 euroa jokaista työntekijää kohti. Summa sisältää konsernin yhteisiin kehityspäiviin käytetyt varat.

CapManilla on henkilöstön kannustamiseksi ja sitouttamiseksi koko henkilökuntaa koskeva tulosidonnainen bonusjärjestelmä. Vuodelta 2009 ei maksettu henkilöstölle bonuksia konsernin matalan tuloksen vuoksi. Henkilöstöllä on myös mahdollisuus sijoittaa kohdeyrityksiin CapManin hallintomien rahastojen rinnalla Maneg-rahastojen kautta. CapManin sijoitusammattilaisille jaetaan pääomasijoitusalan vakiintuneen käytännön mukaisesti osuus CapManin hallintomien rahastojen tuottamista voitonjako-osuustuotoista.

Vuoden 2009 lopussa CapManilla oli yksi voimassa oleva optio-ohjelma. 2008-optio-ohjelman A- ja B-optioita voidaan jakaa hallituksen päätöksellä avainhenkilöille. 2008A-optio-ohjelman optiot jaettiin kokonaan katsausvuoden jälkeen tammi-

kuussa 2010. 2008B-optioita on vielä jäljellä ja ne ovat jaettavissa mahdollisille uusille rekrytoinneille ja muille avainhenkilöille. Henkilöstön optio-ohjelmia samoin kuin henkilöstön osakeomistuksia on käsitelty tarkemmin tilinpäätöksen sivulla 42.

## CapManin arvot

### KORKEA MORAALI

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

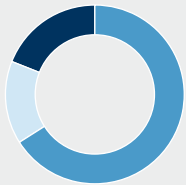
### SITOUTUMINEN

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

### AKTIIVINEN OMISTAJUUS

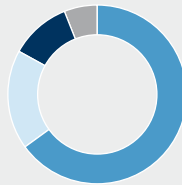
Olemme aktiivinen teollinen toimija, jolla on myös vahva rahoituksellinen osaaminen. Luomme pysyvää arvoa kasvun, muutoksen ja ammattimaisen hallinnoinnin kautta.

## Koulutustasot



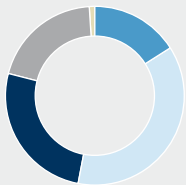
- Akateeminen tutkinto **66 %**
- Korkea-asteen koulutus (ei akateeminen) **15 %**
- Keskiasteen tutkinto tai opintoja **19 %**

## Koulutusalat



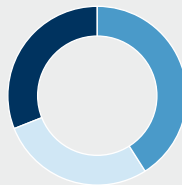
- Kaupallinen **65 %**
- Tekniikka **18 %**
- Muu **11 %**
- Juridiikka **6 %**

## Henkilöstö ikäryhmittäin



- 20-29 vuotta **16 %**
- 30-39 vuotta **37 %**
- 40-49 vuotta **26 %**
- 50-59 vuotta **20 %**
- yli 60 vuotta **1 %**

## Henkilöstö pääryhmittäin



- Private Equity **41 %**
- Real Estate **28 %**
- CapMan Platform **31 %**



Kuvat CapMan Dayseilta 2009.

## Uskomme läpinäkyvyyteen

CapMan pyrkii toimimaan vastuullisena yrityskansalaisena ja eettisesti oikein kaikissa sidosryhmäsuhteissaan.

### Rahastojen hallinnointi

CapManilla on yhteiskunnassa tärkeä asema sen hallinnoimiin rahastoihin sijoittaneiden instituutioiden varojen hallinnoijana ja sijoituskohteiden kehittäjänä. Vastuullisuus rahastojen hallinnoinnissa ja sijoitustoiminnassa on yhtiön liiketoiminnan pitkän aikavälin menestyksen kannalta oleellista. Merkittävä osa rahastoihin sijoitetuista pääomista tulee pohjoismaisilta eläkevakuutusyhteisöiltä, joiden sijoitussitoumukset nykyisiin rahastoihin edustavat noin 52 prosenttia rahastojen pääomista. Sijoitustoiminnan onnistuminen vaikuttaa suoraan rahastosijoittajien tulokseen ja koskettaa sitä kautta heidän sidosryhmiään, kuten eläkkeensaajia.

CapManin tavoitteena on ensiluokkainen sijoittajapalvelu sekä luottamuksen ja läpinäkyvyyden säilyttäminen erinomaisella tasolla. Konsernin hallinnoimat rahastot valitsevat sijoituskohteensa huolellisesti ja yhdessä rahastosijoittajien kanssa sovittujen periaatteiden mukaisesti. Rahastojen tilanteesta raportoidaan sijoittajille rahastosopimusten ja EVCA:n suositusten, vallitsevien lakien, kirjanpitosäännösten sekä muiden asetusten mukaisesti. Kohdeyritysten arvonmäärittäminen perustuu IPEVG:n (International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines) suosituksiin ja kiinteistökohteiden ulkopuolisten asiantuntijoiden arvonmäärittäykseen. Sijoituskohteiden arvonmäärittäminen suoritetaan neljännesvuosittain CapMan Oyj:n taloudellisen raportoinnin yhteydessä.

### Listattu asema parantaa läpinäkyvyyttä

CapMan on ollut ensimmäisiä listattuja pääomasijoitusalan hallinnointiyhtiöitä maailmassa. Listayhtiöille asetettujen vaatimusten myötä CapManista ja yhtiön liiketoiminnasta on saatavilla runsaasti tietoa. Pääomasijoitusala on viimeisten vuosien aikana panostanut alan itsesääntelyyn ja etenkin pääomasijoitusrahastojen läpinäkyvyyden ja avoimuuden lisäämiseen. Myös valmisteilla oleva EU-tason sääntelyvaihtoehtoisen sijoitusluokan hallinnointiyhtiöille ja

rahastoille tulee toteutuessaan edellyttämään alan toimijoilta toimilupaa sekä asettamaan merkittäviä muita vaatimuksia mm. rahastosijoittaja- ja viranomaisraportoinnin osalta. CapMan on organisaationsa ja toimintamallinsa ansiosta hyvässä asemassa tulevan sääntelyn vastaanottamiseksi. Toimialajärjestöistä muun muassa EVCA, DVCA (Tanska) ja SVCA (Ruotsi) ovat antaneet omat suosituksensa pääomasijoitusrahastojen raportoinnista ja läpinäkyvyydestä.

### Vastuullisuus sijoitustoiminnassa

Sijoitusehdotuksia tehtäessä lähtökohtana on, että kohdeyritysten tulee toimia vallitsevien lakien ja ohjeiden sekä yleisesti hyväksytyjen ja yhteiskunnallisesti sekä ympäristöllisesti kestävien liiketoiminta- ja hallinnointiperiaatteiden mukaisesti. Venäjällä toimivilta kohdeyrityksiltä odotetaan länsimaiseen johtamistapaan ja läpinäkyviin toimintaperiaatteisiin sitoutunutta johtoa. Nämä seikat varmistetaan osana sijoitusprosessia tehtävissä due diligence -tarkastuksissa. Samat periaatteet koskevat myös yrityksissä tehtävää kehitystyötä. Arvonkehitystyö perustuu aktiiviseen ja tavoitteelliseen omistajuuteen, jota rahoituskelliset keinot tukevat. Kullekin kohdeyritykselle laaditaan sadan päivän ohjelma, jonka yhteydessä varmistetaan hyvän hallinnointitavan noudattaminen.

CapManin tavoitteena on kertoa kohdeyritysten toimintaa koskevista strategisista muutoksista aina mahdollisimman nopeasti sekä yrityksen henkilöstölle että muille sidosryhmille.

Yritykset, joissa CapManin hallinnoimat rahastot ovat joko enemmistö- tai vähemmistöomistajina, työllistivät vuonna 2009 arviolta noin 40 000 henkilöä, ja niiden arvioitu yhteenlaskettu liikevaihto oli noin 6,3 miljardia euroa. CapManilla on hallussaan noin 1,1 miljardin euron sijoituskapasiteetti\*, joka mahdollistaa yritysten ja kiinteistösijoitusten kehittämisen ja pääomien siirtymisen kohdeyritysten kasvun, kilpailukyyn ja innovaatioiden tukemiseen.

Kiinteistösijoitukset suunnataan ensisijaisesti kasvualueille ja kiinteistötyyppeihin, joissa on tarvetta pitkäaikaiselle ja pysyväälle käytölle mm. alueen väestömäärän ja yritystoiminnan kasvun myötä. Merkittävä osa sijoituksista tehdään uudisrakennuskohteisiin. Olemassa oleville kiinteistöille tehdään osana sijoitusprosessia huolellinen kiinteistön kuntoarvio sisältäen maaperätutkimuksen. Sijoituksen toteuduttua kuntoarvion johtopäätöksistä laaditaan kiinteistölle pitkäaikainen korjausohjelma. Korjausohjelman toteutusta seurataan kiinteistökohtaisissa huoltokirjoissa, joita ylläpidetään yhdessä palvelutuottajien kanssa. Huoltokirjan avulla seurataan myös kiinteistön energiakulutusta sekä ylläpitokustannusten tasoa.

Typillisessä pääomasijoituksessa osa rahoituksesta on oman pääoman ehtoista ja osa velkarahoitusta. CapMan on ollut viimeisten vuosien aikana kohtuullisen konservatiivinen velkavivun käyttämisessä kohdeyritysten arvon kehittämiseksi.

### Muu yhteiskunnallinen toiminta

CapManin laaja rahastotuotevalikoima mahdollistaa sijoitukset monipuolisesti eri toimialoille ja maantieteellisille alueille. Sijoitukset esimerkiksi terveydenhuollon teknologiaratkaisuja tuottaviin yrityksiin, yksityisiin terveydenhuoltopalvelujen tuottajiin, energia-alan clean-tech yrityksiin sekä toisaalta panostukset kotimaisiin yrityksiin vahvistavat kansantaloutta. Samalla ne tukevat innovaatioiden syntymistä ja mahdollistavat ratkaisujen etsimisen pääomasijoittamisen keinoin esimerkiksi huoltosuhteen muutoksen, palveluyhteiskunnan, globalisaation tai ilmastonmuutoksen asettamiin haasteisiin.

CapManin henkilöstö toimii aktiivisesti Suomen pääomasijoitusyhdistyksessä sekä EVCA:ssa edistäen pääomasijoitusalan kehittymistä ja kansainvälistä yhteistyötä. CapMan toimii myös Perheyrytysten liiton yhteistyökumppanina Suomessa. CapMan on lisäksi tukenut alan koulutusta.



[www.capman.com/Fi/Funds/](http://www.capman.com/Fi/Funds/)

- Rahastosijoittajat – Asiakkaamme
- Sijoituskohteiden arvonmäärittäminen

Euroopan pääomasijoitusyhdistys (EVCA) verkkosivut [www.evca.eu](http://www.evca.eu)

\* Perustuu CapMan Oyj:n hallinnoimien rahastojen jäljellä olevaan sijoituskapasiteettiin 31.12.2009.

## CapMan Oyj -konsernin tilinpäätös 2009

### Tilinpäätöksen sisälllys

Hallituksen toimintakertomus .....	40
Konsernin laaja tuloslaskelma (IFRS).....	44
Konsernitase (IFRS).....	44
Laskelma oman pääoman muutoksista (IFRS).....	45
Konsernin rahavirtalaskelma (IFRS).....	45
Taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut 2005–2009 .....	46
Konsernitilinpäätöksen liitetiedot (IFRS) .....	46
Emoyhtiön tuloslaskelma (FAS) .....	63
Emoyhtiön tase (FAS).....	63
Emoyhtiön rahavirtalaskelma (FAS).....	64
Emoyhtiön tilinpäätöksen liitetiedot (FAS).....	64
Tunnuslukujen laskentakaavat.....	67
Hallituksen toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset.....	67
Tilintarkastuskertomus .....	68





# Hallituksen toimintakertomus

## Liiketoiminta

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

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

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

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

## Rahastosijoitustoiminnan yhtiöittäminen ja omien sijoitusten ja sitoumusten myynti

CapMan perusti katsauskaudella uuden CapMan Fund Investments SICAV SIF -yhtiön, joka toimii syöttörahastona konsernin hallinnoimiin rahastoihin. CapMan siirsi osan jäljellä olevista sijoitussitoumuksistaan ja rahastosijoituksistaan syöttörahastoon 30.6.2009. Siirtojen vaikutus emoyhtiön jakokelpoisiin varoihin oli -1,8 milj. euroa. CapManin tavoitteena on siirtää myös jäljellä olevat rahastosijoittajana tekemänsä sitoumukset ja sijoitukset syöttörahastoon. Toteutettavien siirtojen vaikutus konsernin emoyhtiön jakokelpoisiin varoihin tulee riippumaan tehtyjen sijoitusten käyvästä arvosta siirtohetkellä.

CapMan tiedotti 7.8.2009 myyvänsä yhteensä 13,6 milj. euron sijoitussitoumukset ja 3,4 milj. euron rahastosijoitukset belgialaiselle pääomasijoitusyhtiö Gimv:lle. Kaupat toteutuivat 9.9.2009, ja niiden välitön kassavirtavaikutus oli 3,4 milj. euroa. Myydyt sitoumukset ja sijoitukset kohdistuvat CapMan Technology 2007, CapMan Russia ja CapMan Public Market -rahastoihin. Järjestelyllä ei ollut vaikutusta konsernin vuoden 2009 tulokseen, koska kaupat toteutettiin käypään arvoon. Gimv:stä tuli sitoumusten ja sijoitusten myynnin seurauksena syöttörahaston toinen sijoittaja. Gimv:n tekemiä rahastosijoituksia ja sitoumuksia ei tulla yhdistelmään CapMan Oyj -konsernin lukuihin. Syöttörahastoon voidaan tulevaisuudessa ottaa uusia sijoittajia.

Rahastosijoitusten yhtiöittäminen selkeyttää konsernin hallinnointiliiketoiminnan ja rahastosijoitustoiminnan välistä eroa. Sijoitussitoumusten myynti pienentää puolestaan CapMan Oyj:n tulevien vuosien pääomakutsuja sekä vahvistaa konsernin rahoitusasemaa.

## Konsernin liikevaihto ja tulokehitys vuonna 2009

Konsernin liikevaihto pysyi edellisvuoden tasolla ja oli 36,3 milj. euroa vuonna 2009 (36,8 milj. euroa vuonna 2008). Rahastosijoitusten käyvän arvon muutokset olivat -3,3 milj. euroa (-13,4 milj. euroa), ja operatiivisen toiminnan kulut olivat 33,0 milj. euroa (29,8 milj. euroa). Kulutasoa ovat kasvattaneet etenkin uudet sijoitusalueet CapMan Russia ja CapMan Public Market.

Konsernin liikevoitto/tappio oli 0,1 milj. euroa (-6,3 milj. euroa). Vuoden aikana liikearvoa kirjattiin alas 0,7 milj. euroa, ja se kohdistui vuonna 2002 hankittuun life science -toimintaan. Rahoitustuotot ja -kulut olivat yhteensä -0,2 milj. euroa (-2,0 milj. euroa), ja osuus osakkuusyhtiöiden tuloksesta oli 1,3 milj. euroa (-2,4 milj. euroa). Tulos ennen veroja oli 1,2 milj. euroa (-10,7 milj. euroa), ja tulos verojen jälkeen oli 0,1 milj. euroa (-8,1 milj. euroa).

Emoyhtiön omistajien osuus tuloksesta oli -0,2 milj. euroa (-8,2 milj. euroa). Tulos/osake oli -0,3 senttiä (-10,2 senttiä).

Tilikauden liikevaihto, liikevoitto ja tulos segmenttittäin on esitetty tilinpäätöksen liitetiedoissa kohdassa 2. *Segmentti-informaatio*.

## Hallinnointiliiketoiminta

Hallinnointiliiketoiminnan liikevaihto oli katsauskaudella 36,3 milj. euroa (36,8 milj. euroa). Hallinnointipalkkiot kasvoivat selvästi vertailuvuodesta ja olivat 33,3 milj. euroa (29,6 milj. euroa). Kasvuun vaikuttivat pääasiassa CapMan Buyout IX -rahaston makamat hallinnointipalkkiot, joita alkoi kertyä kesäkuussa 2009. Hallinnointipalkkioita nostivat myös CapMan Hotels RE, CapMan Public Market ja CapMan Russia -rahastoihin vuonna 2009 kerätyt pääomat.

Kiinteistö konsultoinnin tuotot pysyivät vertailuvuoden tasolla ja olivat 2,4 milj. euroa (2,4 milj. euroa). Yhteensä hallinnointipalkkiot ja kiinteistö konsultoinnin tuotot olivat 35,7 milj. euroa (32,0 milj. euroa).

CapManin hallinnoimat rahastot eivät tehneet vuonna 2009 merkittäviä irtautumisia voitonjaon piirissä olevista rahastoista eikä voitonjako-osuustuotoja syntynyt. Vuonna 2008 voitonjako-osuustuotot olivat 4,1 milj. euroa, ja ne syntyivät StaffPoint-irtautumisen seurauksena.

Hallinnointiliiketoiminnan liikevoitto oli 3,7 milj. euroa (7,3 milj. euroa) ja tulos 3,7 milj. euroa (6,5 milj. euroa).

CapManin hallinnoimien rahastojen tilannetta on kuvattu tarkemmin vuosikertomuksen sivuilla 16–20.

## Rahastosijoitustoiminta

Rahastosijoituksiin liittyvä käyvän arvon muutos oli -3,3 milj. euroa (-13,4 milj. euroa), josta noin 1,0 milj. euroa realisoitui omien rahastosijoitusten myynnin yhteydessä. Käyvän arvon muutos vastaa -5,4 prosentin arvon alenemista vuonna 2009. Vuoden viimeisellä neljänneksellä rahastosijoitusten käyvän arvon muutos oli 0,9 milj. euroa, mikä vastaa 1,5 prosentin arvon nousua. Vuoden aikana käyvän arvon alenemiseen vaikuttivat etenkin kohdeyritysten heikentyneet tulokset. Kokonaisuutena kohdeyritysten tulokset jäivät vuonna 2009 edellis-

vuodesta, mutta rahastojen salkuissa on myös vahvasti kehittyneitä yhtiöitä. Rahastosijoitusten yhteenlaskettu käypä arvo oli 31.12.2009 yhteensä 59,4 milj. euroa (53,1 milj. euroa 31.12.2008).

Rahastosijoitustoiminnan liikevoitto/tappio oli -3,6 milj. euroa (-13,6 milj. euroa) ja tulos -3,6 milj. euroa (-14,5 milj. euroa).

CapMan teki katsauskaudella uusia sijoituksia rahastoihinsa 13,0 milj. eurolla (26,3 milj. eurolla). Sijoituksia tehtiin mm. CapMan Buyout VIII, CapMan Buyout IX, CapMan Russia ja CapMan Public Market -rahastoihin. CapMan ei antanut katsauskaudella uusia sitoumuksia rahastoihinsa.

Jäljellä olevien sijoitussitoumusten määrä laski sitoumusten myynnin seurauksena merkittävästi vertailukaudesta ja oli 42,6 milj. euroa 31.12.2009 (77,2 milj. euroa 31.12.2008). Nykyisten sijoitusten käypä arvo ja jäljellä olevien sijoitussitoumusten määrä olivat yhteensä 102,0 milj. euroa (130,3 milj. euroa). CapManin tavoitteena on sijoittaa hallinnoimiinsa rahastoihin jatkossa 1–5 prosenttia uusien rahastojen koosta rahaston kysynnästä ja CapManin omasta sijoituskapasiteetista riippuen.

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

Sijoitukset käypään arvoon ja jäljellä olevat sitoumukset sijoitusalueittain on esitetty tilinpäätöksen liitetiedoissa kohdissa 17. *Käypään arvoon tulosvaihtelisesti kirjattavat rahoitusvarat* ja 30. *Vastuusi-toumukset*.

## Tase ja rahoitusasema 31.12.2009

CapManin taseen loppusumma nousi katsauskaudella 142,0 milj. euroon (138,0 milj. euroa 31.12.2008). Pitkäaikaiset varat nousivat vertailuvuodesta, ja ne olivat 112,1 milj. euroa (99,8 milj. euroa). Liikearvo oli 10,2 milj. euroa (11,8 milj. euroa). Liikearvoa yrikaistiin katsauskaudella 0,7 milj. euroa Norum-yrityksoston lopullisen kauppahinnan laskettua. Liikearvoon tehtiin myös 0,7 milj.

euron suuruinen life science -toimintaan kohdistunut alaskirjaus. Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset olivat 59,4 milj. euroa (53,1 milj. euroa). Pitkäaikaisten saamisten määrä oli 25,3 milj. euroa (24,5 milj. euroa), ja niistä 23,5 milj. euroa (21,1 milj. euroa) oli lainasaamisia Maneq-rahastoilta. CapMan Oyj:n lisäksi CapManin henkilökunta on sijoittajina Maneq-rahastoissa. CapMan Oyj:n tuotto-odotus Maneq-rahastoilta vastaa pitkälti muiden CapManin rahastosijoitusten tuotto-odotusta. Maneq-rahastot maksavat CapMan Oyj:itä saamilleen lainoille markkinaehtoisen koron.

Lyhytaikaiset varat olivat 29,9 milj. euroa (38,2 milj. euroa). Rahavarat ja käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat eli lyhytaikaiset sijoitukset olivat yhteensä 19,7 milj. euroa (25,3 milj. euroa). Rahavaroihin sisältyy lähinnä oman pääoman ehtoisen joukkovelkakirjalainan jäljellä oleva osuus. Lainaa on käytetty omien rahastosijoitusten rahoittamiseksi. Joukkovelkakirjalainan koko nousi 29 milj. euroon vuonna 2009 (20 milj. euroa 31.12.2008).

Taseen omassa pääomassa joukkovelkakirjalaina sisältyy Muihin rahastoihin. Lainan korot maksetaan puolivuositain, ja korkojen maksut on kirjattu omasta pääomasta. Tehtyjen lyhennysten jälkeen CapMan Oyj:llä oli katsauskauden lopussa 56,9 milj. euron (60 milj. euron) pankkirahoituskokonaisuus, josta oli käytössä 46,9 milj. euroa (46,0 milj. euroa). Korollisten velkojen määrässä ei tapahtunut katsauskaudella oleellisia muutoksia. Ostovelat ja muut velat olivat 12,2 milj. euroa (15,8 milj. euroa). Konsernin korolliset nettovelat olivat 27,3 milj. euroa (20,7 milj. euroa).

Konsernin rahavirta ennen rahoitusta oli -16,9 milj. euroa (-26,8 milj. euroa). Rahastoilta saatavat hallinnointipalkkiot tuotot maksetaan kahdesti vuodessa tammi- ja heinäkuussa, mikä näkyy rahavirtalaskelman käyttö pääomassa. Investointien rahavirta liittyy pääasiassa tehtyihin rahastosijoituksiin.

### Lähipiirilainat

CapMan Oyj:n saatavia Maneq-rahastoilta on kuvattu tarkemmin tilinpäätöksen liitetiedoissa kohdassa 32. *Lähipiiriä koskevat tiedot.*

### Avainlukuja 31.12.2009

CapManin omavaraisuusaste 31.12.2009 oli 55,1 prosenttia (50,3 prosenttia 31.12.2008). Oman pääoman tuotto oli 0,2 prosenttia (-11,8 prosenttia) ja sijoitetun pääoman tuotto 2,8 prosenttia (-6,3 prosenttia). Tavoitetaso omavaraisuusasteelle on yli 50 prosenttia ja oman pääoman tuotolle yli 25 prosenttia.

	31.12.09	31.12.08
Tulos/osake, senttiä	-3,0	-10,2
Tulos/osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	-3,0	-10,2
Oma pääoma/osake, senttiä*	94,2	86,1
Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä	83 015 987	80 432 600
Osakelukumäärä katsauskauden lopussa	84 281 766	81 458 424
Ulkona olevien osakkeiden määrä	84 255 467	81 322 921
Yrityksen hallussa olevat omat osakkeet kauden lopussa	26 299	135 503
Oman pääoman tuotto, %	0,2	-11,8
Sijoitetun pääoman tuotto,%	2,8	-6,3
Omavaraisuusaste,%	55,1	50,3
Nettovelkaantumisaste,%	34,8	30,3

\* IFRS:n mukaan 29 milj. euron joukkovelkakirjalaina on luettu mukaan omaan pääomaan myös osakekohtaisen oman pääoman laskemisessa.

### Hallituksen ehdotus voitonjaoksi

CapMan Oyj:n tavoitteena on käyttää nettotuloksesta vähintään 50 prosenttia osingonmaksuun. Yhtiön jakokelpoiset varat olivat 10,5 milj. euroa 31.12.2009 (11,6 milj. euroa 31.12.2008). CapMan Oyj:n hallitus ehdottaa yhtiön 30.3. pidettävälle varsinaiselle yhtiökokoukselle, että yhtiön jakokelpoisista varoista jaetaan osinkoa 0,04 euroa per osake eli yhteensä noin 3,4 milj. euroa. Vuodelta 2008 ei maksettu osinkoa tappiollisen tuloksen ja epävarmojen markkinanäkymien vuoksi.

### Varainhankinta ja hallinnoitavat pääomat 31.12.2009

Hallinnoitavilla pääomilla tarkoitetaan rahastojen jäljellä olevaa sijoituskapasiteettia ja jo sijoitettua pää-

omaa hankintahintaan. CapManin tavoitteena on kasvattaa hallinnoitavia pääomia keskimäärin 15 prosenttia vuodessa.

Katsauskaudella varainhankintaa tehtiin CapMan Buyout IX, CapMan Hotels RE, CapMan Public Market ja CapMan Russia -rahastoihin. Lisäksi vuoden viimeisellä neljänneksellä aloitettiin CapMan Mezzanine V rahaston varainhankintavalmistelu ja alettiin kartoittaa uuden asuntokiinteistöihin sijoittavan kiinteistö-pääomarahaston perustamista.

CapMan Buyout IX -rahastoon kerättiin vuoden aikana uusia pääomia 70,3 milj. euroa, ja rahaston koko nousi 273,3 milj. euroon. Rahaston varainhankinta jatkuu.

CapMan Hotels RE ja CapMan Public Market -rahastojen varainhankinnat päättyivät heinäkuussa. Hotelli-kiinteistörahaston lopulliseksi sijoituskapasiteetiksi muodostui 872,5 milj. euroa. Sijoituskapasiteetista 332,5 milj. euroa on omaa pääomaa, ja loput rahaston koosta on senior-lainaa. CapMan Hotels RE -rahasto sijoittaa olemassa oleviin hotelli-kiinteistöihin ja uusiin hotellihankkeisiin ensisijaisesti Suomessa ja Ruotsissa. Rahaston hallinnointiyhtiönä toimii CapMan Hotels RE Oy, josta CapMan Oyj omistaa 80 prosenttia. Hallinnointiyhtiön oma sijoitus rahastoon on 5 milj. euroa. CapMan Oyj:n osuus rahaston kassavirrasta, mikäli rahasto on voitonjaon piirissä, on 12 % ja rahaston sijoitustoiminnasta vastaavan sijoitustiimin osuus on 8 %.

Listattuihin pohjoismaisiin yhtiöihin sijoittavan CapMan Public Market -rahaston lopulliseksi kooksi muodostui 138,0 milj. euroa. Rahaston viimeisellä varainhankintakierroksella rahastoon kerättiin uutta pääomaa 40 milj. euroa, josta 8 milj. eurolla merkittiin CapManin aiemmin antamaa sijoitussitoumusta. Lisäksi CapMan myi Gimv:lle 1,9 milj. euron arvosta rahastoon kohdistuvaa sijoitussitoumusta, eli kaikkiaan CapMan Oyj:n sijoitussitoumus rahastoon laski vuoden aikana 15 milj. eurosta 5,1 milj. euroon. CapMan Oyj:n osuus kassavirrasta, mikäli rahasto on voitonjaon piirissä, on 10 % ja rahaston sijoitustoiminnasta vastaavan sijoitustiimin osuus on 10 %.

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

Hallinnoitavat pääomat olivat 3 504,3 milj. euroa 31.12.2009 (3 407,5 milj. euroa 31.12.2008). Pääomista 1 845,3 milj. euroa (1 767,0 milj. euroa) oli kohdeyritys-sijoituksia tekevässä rahastoissa ja 1 659,0 milj. euroa (1 640,5 milj. euroa) kiinteistö-pääomarahastoissa.

Tarkemmat tiedot hallinnoitavista rahastoista ja niiden sijoitustoiminnasta on esitetty vuosikertomuksessa osioissa Hallinnoitavat rahastot ja Sijoitustoiminta.

### Konsernirakenne

CapMan Oyj -konserniin kuuluvat yhtiöt on esitetty tilinpäätöksen liitetiedoissa kohdassa 32. *Lähipiiriä koskevat tiedot.*

### Yhtiön hallitus ja johto

CapMan Oyj tiedotti 3.9.2009 muutoksista yhtiön johdossa ja johtoryhmässä. Senior partner ja Sijoittajapalvelut-tiimin vetäjä Jerome Bouix nimitettiin CapMan Oyj:n toimitusjohtajan sijaiseksi keskeisimpinä vastuualueenaan CapManin omasta taseesta konsernin hallinnoimiin rahastoihin tehtävät rahastosijoitukset, konsernin hallinnoimien rahastojen varainhankinta ja liiketoiminnan kehittäminen. Partneri Göran Barsby ja senior partner Hans Christian Dall Nygård nimitettiin CapMan Oyj:n johtoryhmän uusiksi jäseniksi. Kaikki muutokset astuivat voimaan 1.10.2009.

CapMan Life Science -tiimin vetäjä, senior partner Jan Lundahl erosi CapMan-konsernin palveluksesta 3.4.2009 ja jätti samalla CapMan Oyj:n johtoryhmän. CapMan Life Science -tiimin vetäjäksi nimi-

tehtiin 6.4.2009 alkaen partneri Johan Bennarsten. Hän on aikaisemmin toiminut Jan Lundahlin sijaisena.

CapMan Oyj:n hallitukseen kuuluivat vuoden 2009 lopussa Ari Tolppanen (pj.), Teuvo Salminen (vpj.), Sari Baldauf, Tapio Hintikka, Lennart Jacobsson ja Conny Karlsson. Heikki Westerlund toimi CapMan Oyj:n toimitusjohtajana vuonna 2009. Olli Liitola toimi toimitusjohtajan varamiehenä 1.1.–30.9.2009 ja Jerome Bouix 1.10.–31.12.2009.

### Henkilöstö

CapManin palveluksessa oli 31.12.2009 yhteensä 150 henkilöä (141 henkilöä 31.12.2008), joista 107 (102) työskenteli Suomessa ja loput muissa Pohjoismaissa tai Venäjällä. Henkilöstön määrä kasvoi vuonna 2009 sekä sijoitustiimeihin että palvelutiimeihin tehtyjen rekrytointien myötä. Henkilöstö maittain ja tiimeittäin on esitetty tilinpäätöksen liitetiedoissa kohdassa 5. *Henkilöstö.*

### Osakkeet ja osakepääoma

CapMan Oyj:n osakepääomassa ei tapahtunut katsauskaudella muutoksia. Osakepääoma oli 771 586,98 euroa 31.12.2009. CapMan Oyj:n noteerattujen B-osakkeiden määrä nousi vuoden aikana 78 281 766 kappaaleeseen, kun CapMan Oyj:n laski liikkeeseen 2 216 541 uutta yhtiön B-osaketta Norum-yritykseen liittyneen suunnatun osakeannin yhteydessä ja kun 2003B-optioilla merkittiin syys-lokakuussa 606 801 yhtiön B-osaketta. CapMan Oyj:n noteeraamattomien A-osakkeiden määrässä ei tapahtunut muutoksia. A-osakkeita oli 6 000 000 kappaletta 31.12.2009. B-osakkeilla on kullakin yksi ääni ja A-osakkeilla 10 ääntä/osake. A-osakkeet oikeuttivat 43,4 prosenttiin ja B-osakkeet 56,6 prosenttiin äänivallasta yhtiössä. A-osakkeet ovat CapMan Oyj:n nykyisten senior partnereiden omistuksessa. A ja B-osakkeilla on yhtäläinen oikeus osinkoon. CapMan Oyj:n osakkeet on liitetty arvoosuusjärjestelmään. Osakkeisiin liittyviä lunastuslausekkeita on kuvattu tilinpäätöksen liitetiedoissa kohdassa 23. *Oma pääoma ja osakkeet.*

### Osakkeenomistajat ja johdon omistus

CapMan Oyj:llä oli 4 774 osakkeenomistajaa 31.12.2009 (4 514 osakkeenomistajaa 31.12.2008). CapMan Oyj antoi 24.9.2009 liputusilmoituksen, kun belgialaisen pääomasijoittaja Gimv N.V.:n osuus yhtiön osakkeista nousi 23.9.2009 tehtyjen osakauppojen seurauksena yli yhden kahdeskymmenesosan (1/20) eli viiden prosentin.

Hallituksen jäsenet, toimitusjohtaja ja toimitusjohtajan sijainen omistivat 31.12.2009 suoraan ja määräysvalta-yhtiöidensä kautta yhteensä 12 854 417 A- ja B-osaketta, jotka edustavat 15,3 prosenttia osakkeista ja 18,9 prosenttia äänistä. Tämän lisäksi kaksi hallituksen jäsentä, toimitusjohtaja ja hänen sijaisensa ovat osakkaina CapMan Partners B.V.:ssä, joka omistaa 3 000 000 A-osaketta ja 2 000 000 B-osaketta.

CapMan Oyj:n omistuksen jakautumista sektori-kohtaisen luokituksen mukaan ja suuruusluokittain, yhtiön suurimpia omistajia, hallintarekisteröityjen osakkeiden omistusta sekä yhtiön osakkeita koskevat lunastusvelvollisuuslausekkeet on kuvattu tilinpäätöksen liitetiedoissa kohdassa 23. *Oma pääoma ja osakkeet.*

### Omat osakkeet

Vuoden aikana käytettiin 109 204 yhtiön omaa osaketta osana Norum-yritykseen liittyneen suunnatun osakeannin yhteydessä ja kun 2003B-optioilla merkittiin syys-lokakuussa 606 801 yhtiön B-osaketta. CapMan Oyj:n noteeraamattomien A-osakkeiden määrässä ei tapahtunut muutoksia. A-osakkeita oli 6 000 000 kappaletta 31.12.2009. B-osakkeilla on kullakin yksi ääni ja A-osakkeilla 10 ääntä/osake. A-osakkeet oikeuttivat 43,4 prosenttiin ja B-osakkeet 56,6 prosenttiin äänivallasta yhtiössä. A-osakkeet ovat CapMan Oyj:n nykyisten senior partnereiden omistuksessa. A ja B-osakkeilla on yhtäläinen oikeus osinkoon. CapMan Oyj:n osakkeet on liitetty arvoosuusjärjestelmään. Osakkeisiin liittyviä lunastuslausekkeita on kuvattu tilinpäätöksen liitetiedoissa kohdassa 23. *Oma pääoma ja osakkeet.*

### Optio-ohjelmat

CapMan Oyj:llä oli 31.12.2009 voimassa yksi optio-ohjelma henkilöstön kannustamiseksi ja sitouttamiseksi, Optio-ohjelma 2008. Optio-ohjelma 2008:aan kuuluu enintään 4 270 000 optio-oikeutta, jotka oikeuttavat merkittävään yhteensä enintään

4 270 000 yhtiön B-osaketta. Optio-ohjelma 2008 jakautuu A- ja B-sarjoihin, joihin kuuluu molempiin enintään 2 135 000 optio-oikeutta. Merkintäaika 2008A-optioilla alkaa 1.5.2011 ja 2008B-optioilla 1.5.2012. Optio-oikeuksilla tapahtuvista osakemerkinnöistä saatavat varat kirjataan sijoitetun vapaan pääoman rahastoon.

Lokakuun lopussa 2009 päättyneen Optio-ohjelma 2003B:n optio-oikeuksilla merkittiin syys-lokakuussa 606 801 yhtiön B-osaketta. Uudet osakkeet vietiin kaupparekisteriin kahdessa erässä 16.10.2009 ja 3.12.2009.

Optio-ohjelmia ja yhtiön liikkeeseen laskemien optioiden vaikutusta yhtiön osakemäärään ja äänivaltaan on kuvattu tarkemmin tilinpäätöksen liitetiedoissa kohdassa 31. *Osakeperusteiset maksut.*

### Kaupankäynti ja markkina-arvon kehitys

Vuonna 2009 markkinatilanne ja pörssikurssien maailmanlaajuinen kehitys näkyivät myös CapMan Oyj:n vaihdossa ja kurssikehityksessä. CapMan Oyj:n B-osakkeiden päätöskurssi oli 1,34 euroa 31.12.2009 (0,95 euroa 31.12.2008). Katsauskauden keskikurssi oli 1,10 euroa (2,09 euroa). Ylin kurssi oli 1,63 euroa (3,40 euroa) ja alin 0,77 euroa (0,79 euroa). CapMan Oyj:n B-osakkeita vaihdettiin katsauskaudella 16,9 milj. kappaletta (14,8 milj. kappaletta), mikä vastasi 19,2 milj. euron (29,6 milj. euron) vaihtoa. Kappalemääräinen vaihto vastasi noin 22 % kaikista B-osakkeista. Keskimääräinen päivävaihto oli 67 157 osaketta ja 76 503 euroa.

CapMan Oyj:n B-osakkeiden markkina-arvo 31.12.2009 oli 104,9 milj. euroa (71,7 milj. euroa). Kaikkien osakkeiden markkina-arvo, jossa A-osakkeet on arvostettu B-osakkeiden katsauskauden päätöskurssiin, oli 112,9 milj. euroa (77,4 milj. euroa).

### Hallituksella olevat valtuutukset

CapMan Oyj:n hallituksella on varsinaisen yhtiökokouksen päätöksellä voimassa olevat valtuutukset päättää omien osakkeiden hankkimisesta ja pantiksi ottamisesta, osakeannista sekä optio-oikeuksien ja muiden osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta. Omien osakkeiden hankintaa ja

pantiksi ottamista koskeva valtuutus käsittää enintään 8 000 000 omaa B-osaketta, kuitenkin siten että yhtiöllä tai sen tytäryhteisöillä hallussaan tai panttina olevien omien osakkeiden yhteenlaskettu määrä ei voi ylittää yhtä kymmenesosaa kaikista osakkeista. 8 000 000 B-osaketta olisi edustanut 31.12.2009 yhteensä 9,5 prosenttia yhtiön osakkeista ja 5,8 prosenttia äänivallasta. Valtuutukset ovat voimassa 30.6.2010 saakka, ja niiden sisältöä on kuvattu tarkemmin 7.4.2009 annetussa tiedotteessa yhtiökokouksen päätöksistä.

### Norum-yrityskauppa

Toukokuussa 2008 tiedotetun Norum-yritykseen, jossa CapMan hankki omistukseensa 51 % yhtiön osakkeista, kokonaiskauppahinta laski katsauskaudella 7,3 milj. euroon. CapMan Oyj:n maksettavaksi lisäkauppahinnaksi jäi 0,3 milj. euroa, joka maksettiin myyjille käteisellä ja yhtiön hallussa olleilla omilla osakkeilla. CapMan Oyj osti huhtikuussa loput 49 % Norumin osakkeista 3,6 milj. eurolla. CapMan Oyj maksoi kauppahinnasta noin 1,8 milj. euroa käteisellä ja noin 1,8 milj. euroa suunnatulla osakeannilla myyjille.

Norum-yrityskauppaa on kuvattu tarkemmin 26.5.2008, 27.8.2008, 7.4.2009 ja 20.4.2009 annetuissa pörssitiedotteissa. Tiedotteet ovat luettavissa yhtiön internetsivuilla [www.capman.com/Fi/Media/Releases/](http://www.capman.com/Fi/Media/Releases/).

### Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

#### 1,5 milj. euron voitonjako-osuustuotot Pretax-irtautumisesta

Tammikuun alussa tiedotettiin CapManin hallinnoimien rahastojen irtautuminen suomalaisesta talous- ja palkkahallinnon palveluyrityksestä Pretax Oy:stä Sponsor Capitalin hallinnoimalle rahastolle. Kaupan odotetaan toteutuvan vuoden 2010 ensimmäisen neljänneksen loppuun mennessä. Toteutuessaan kaupan vaikutus CapMan Oyj:n vuoden 2010 tulokseen on noin 1,5 milj. euroa Finnventure V -rahastolta saatavien voitonjako-osuustuottojen seurauksena. Kaupan toteutumisen on ehdollinen tiettyjen sopimusehtojen täyttymiselle.



### Uusi talousjohtaja

CapMan Oyj:n talousjohtaja ja johtoryhmän jäsen Kaisa Arovaara, KTM, KHT, irtisanoutui yhtiön palveluksesta 30.10.2009 ja lopetti tehtävässään 31.1.2010. YTM Niko Haavisto nimettiin 28.1.2010 CapMan Oyj:n talousjohtajaksi ja konsernin johtoryhmän jäseneksi 1.5.2010 alkaen. Hän siirtyi CapManin palvelukseen Oriola-KD Oyj:stä. Haavisto raportoi toimitusjohtaja Heikki Westerlundille ja hänen vastuullaan ovat konsernin taloushallinto ja IT.

Senior partner Olli Liitola vastaa talousjohtajan tehtävistä 1.2.–30.4.2010. Hän on toiminut konsernin talousjohtajana vuosina 2000–2007.

### Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen julkistaminen ja varsinainen yhtiökokous 2010

CapMan Oyj:n tilinpäätös ja hallituksen toimintakertomus vuodelta 2009 julkaistaan kokonaisuudessaan yhtiön vuosikertomuksen yhteydessä viikolla 11. CapMan Oyj:n vuoden 2010 varsinainen yhtiökokous pidetään tiistaina 30.3. klo 10 Helsingissä. Osakeyhtiölain vaatimat tilinpäätösasiakirjat ovat saatavilla yhtiön internetsivuilla viimeistään 9.3.2010 lähtien.

### Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä

CapMan Oyj:n Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä julkaistaan hallituksen toimintakertomuksesta erillisenä dokumenttina osana yhtiön vuosikertomusta 2009 viikolla 11.

### Merkittävät riskit ja lähiajan epävarmuustekijät

CapManin hallinnointiliiketoiminta on vuositasolla kannattavaa, mutta yhtiön tuloksen ennustamiseen liittyy merkittävää epävarmuutta mahdollisten voitonjako-osuustuottojen ajoittumisen että rahastosijoitusten käypien arvojen kehittymisen osalta. Pohjoismaisten vientiteollisuuden toimialojen rakennemuutossaa vaikuttaa ajoiden kinkohdeyritystemme toimintaan ja kannattavuuteen heikentävästi. Talouden taantumasta johtuva työttömyyden kasvu ja siitä seuraava kuluttajien ostovoiman pieneminen

saattavat puolestaan heijastua kuluttajasektoreilla toimivien kohdeyritysten ja kiinteistörahastojemme salkuissa olevien kauppakeskusten toimintaan ja tuottavuuteen. Varainhankintaympäristön odotetaan myös jatkuvan haastavana, mikä saattaa vaikuttaa käynnissä olevien varainhankintaprosessien lopputulokseen ja sitä kautta lähivuosien hallinnointipalkkioihin.

CapMan Oyj:n toimintaan liittyviä riskejä sekä riskienhallintaa on kuvattu tarkemmin tilinpäätöksen liitetiedoissa kohdassa 33. *Rahoitusriskienhallinta* sekä erillisessä selvityksessä yhtiön hallinto- ja ohjausjärjestelmistä.

### Toimintaympäristö

Vaihtoehtoisen sijoitusluokan kysynnän pitkän aikavälin kasvunäkymät ovat edelleen säilyneet hyvinä. Talouden taantuma sekä sen seuraukset hidastavat tällä hetkellä selvästi sijoitusluokan kasvua. Pääomasijoittaminen on vakiinnuttanut asemansa yritysyrityksien ja kasvun rahoittamisessa, ja sen tyypillisimpiä käyttökohteita ovat edelleen eri toimialojen konsolidointijärjestelyt, perheyristysten sukupolvivaihdokset, julkisten palvelujen ja toimintojen yksityistäminen sekä tutkimus- ja kehityspanostuksen kaupallistaminen teknologia- ja life science -sektoreilla. Myös lisääntynyt yrittäjäaktiivisuus tuo alalle kasvua. Kiinteistörahastot ovat puolestaan saavuttaneet vakiintuneen aseman kiinteistöihin sijoittavien instituutioiden sijoitusallokaatioissa.

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

CapMan jatkaa kohdeyrityssijoituksia tekevien rahastojen kohdalla sijoitusstrategiansa toteuttamista. Pankkirahoitukseen saatavuus yritysyrityksien ja kiinteistösiijoituksiin on palautumassa. Poten-

iaalisten sijoituskohteiden määrä on hyvällä tasolla erityisesti Public Market ja Russia -rahastoissa. Uskomme, että irtautumismarkkinat ovat kääntymässä paremmiksi vuonna 2010.

Reaalitalouden kasvun hidastuminen on näkynyt sijoituskohteissamme erityisesti aloilla, joilla on sidonnaisuuksia esimerkiksi teollisuustuotantoon tai autoteollisuuteen. Kohdeyritysten liikevaihto ja tulos-taso putosivat keskimäärin selvästi edellisvuodesta. Tulostenusteeet ja kasvunusteeet vuodelle 2010 ovat kuitenkin selvästi positiivisia. Käypien arvojen kehitykseen tulee vaikuttamaan myös pörssilistattujen yhtiöiden tulostenusteeiden kehittyminen ja erityisesti Ruotsin kruunun ja Puolan zlotyn kurssikehitykset suhteessa euroon. Aiomme pitää rahastossamme riittävät reservit yritysten kasvun ja rahoituksen tukemiseksi tässä markkinatilanteessa. Pitkäaikainen yhteistyö pohjoismaisten pankkien kanssa on meille erityisen tärkeää, ja yhteistyö on toiminut hyvin.

Kiinteistömarkkinoilla lainamarkkinoiden kireys on näkynyt kiinteistökauppojen määrän laskuna. Etenkin ulkomaisten toimijoiden määrä Suomessa laskee huomattavasti. Kiinteistöjen kysynnän heikentyminen ja tuottovaatimusten nousu ovat laskeneet kiinteistökohteiden arvostustasoa. Odotamme markkinoiden volyymin pysyvän aiempaa alhaisempana, mutta kauppojen lisääntyvän vuonna 2010. Oman pääoman käyttö on lisääntynyt selvästi kiinteistökaupoissa. Hyvien kiinteistökohteiden kysyntä on edelleen hyvää. Toimistokiinteistöjen ja vähittäiskaupan kiinteistöjen vuokraustilanne ja kysyntä ovat tyydyttävällä tasolla. Toimistokohteiden vajaakäytön odotetaan kuitenkin lisääntyvän pääkaupunkiseudulla, mikä luo paineita vuokratasoihin. Kiinteistö-konsultoinnin kysyntä on säilynyt vakaana.

Kaikki CapManin sijoitustiimit ovat hyvissä asemissa ja niillä on riittävät resurssit sijoitusstrategioidensa toteuttamiseksi Pohjoismaissa ja Venäjällä. Kohdeyrityssijoituksia tekeville rahastoille on käytettävissään noin 840 milj. euron varat uusiin ja jatkosijoituksiin, ja kiinteistöpääomarahastoilla on noin 300 milj. euron sijoituskapasiteetti pääosin nykyisen salkun kehittämiseksi.

### Tulevaisuuden näkymät

Hallinnointipalkkiot ja kiinteistökonsultoinnin tuotot kattavat CapManin kiinteät kulut ja korkokulut vuonna 2010.

Tammikuussa tiedotetun Pretax-irtautumisen vaikutus voitonjako-osuustuottoihin on toteutues-saan noin 1,5 milj. euroa. Rahastoilla on salkuis-saan useita kohdeyrityksiä, jotka ovat valmiita siirtymään irtautumisprosessiin. Odotamme CapMan Equity VII A, B ja Sweden rahastojen sekä Finnmezzanin III A ja B rahastojen siirtyvän voitonjaon piiriin vuosien 2010–2011 aikana. Markkinatilanteesta johtuen pidämme epätodennäköisenä, että vuonna 2007 voitonjaon piiriin siirtyneeltä CapMan Real Estate I rahastolta saataisiin tulevaisuudessa uutta voitonjakoa. Rahaston vuonna 2007 saamasta voitonjako-osa jätettiin aikanaan tulouttamatta noin 6 milj. euroa siltä varalta, että saatua voitonjakoa jouduttaisiin tulevaisuudessa palauttamaan.

CapManin rahastosijoitusten käypien arvojen kehitys oli vuoden 2009 viimeisellä neljänneksellä lievästi positiivista, ja odotamme vähintäänkin neutraalin kehityksen jatkuvan alkuvuonna 2010. Loppuvuoden kehitys riippuu kohdeyritysten sekä yleisen markkinatilanteen kehityksestä.

Vuoden 2010 kokonaistulos riippuu pääosin siitä, tehdäänkö voitonjaon piirissä olevista rahastoista uusia irtautumisia, siirtykö uusia rahastojen voitonjaon piiriin ja miten sijoitusten arvot kehittyvät niissä rahastoissa, joissa CapMan on merkittävä sijoittaja.

CapMan Oyj  
Hallitus

# Konsernin laaja tuloslaskelma (IFRS)

1 000 EUR	Liitetieto*	1.1.–31.12.2009	1.1.–31.12.2008
<b>Liikevaihto</b>	2	<b>36 257</b>	36 790
Liiketoiminnan muut tuotot	4	137	108
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	5	-18 464	-16 867
Poistot	6	-957	-635
Liikearvon arvonalentuminen	14	-700	0
Liiketoiminnan muut kulut	7	-12 845	-12 321
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	8	-3 322	-13 373
<b>Liikevoitto/-tappio</b>		<b>106</b>	-6 298
Rahoitustuotot	9	1 958	2 451
Rahoituskulut	9	-2 143	-4 445
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	10	1 293	-2 378
<b>Voitto/tappio ennen veroja</b>		<b>1 214</b>	-10 670
Tuloverot	11	-1 076	2 612
<b>Tilikauden voitto/tappio</b>		<b>138</b>	-8 058
<b>Muut laajan tuloksen erät:</b>			
Muuntoerot		270	-359
<b>Tilikauden laaja tulos yhteensä</b>		<b>408</b>	-8 417
<b>Tilikauden tuloksen jakautuminen:</b>			
Emoyhtiön omistajille		-210	-8 209
Vähemmistölle		348	151
<b>Tilikauden laajan tuloksen jakautuminen:</b>			
Emoyhtiön omistajille		60	-8 568
Vähemmistölle		348	151
<b>Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta/tappiosta laskettu osakekohtainen tulos:</b>			
Tulos/osake, laimentamaton, senttiä	12	-3,0	-10,2
Tulos/osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	12	-3,0	-10,2

\*Liitetiedot muodostavat olennaisen osan tilinpäätöstä.

# Konsernitase (IFRS)

1 000 EUR	Liitetieto*	31.12.2009	31.12.2008
<b>VARAT</b>			
<b>Pitkäaikaiset varat</b>			
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	13	838	1 064
Liikearvo	14	10 245	11 762
Muut aineettomat hyödykkeet	15	2 972	3 229
Osuudet osakkuusyrityksissä	16	6 547	1 575
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat	17		
Rahastosijoitukset		59 421	53 147
Muut sijoitukset		585	828
Saamiset	18	25 304	24 451
Laskennalliset verosaamiset	19	6 177	3 707
		112 089	99 763
<b>Lyhytaikaiset varat</b>			
Myyntisaamiset ja muut saamiset	20	10 291	12 965
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat	21	1 673	942
Rahavarat	22	17 978	24 330
		29 942	38 237
<b>Varat yhteensä</b>		<b>142 031</b>	138 000
<b>OMA PÄÄOMA JA VELAT</b>			
<b>Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma</b>			
Osakepääoma	23	772	772
Ylikursisirahasto	23	38 968	38 968
Muut rahastot	23	37 347	25 829
Muuntoerot	23	-392	-226
Kertyneet voittovarot		1 097	3 585
		77 792	68 928
<b>Vähemmistön osuus</b>		<b>413</b>	221
<b>Oma pääoma yhteensä</b>		<b>78 205</b>	69 149
<b>Pitkäaikaiset velat</b>			
Laskennalliset verovelat	19	1 824	284
Rahoitusvelat	24	40 625	43 125
Muut velat	25, 26	2 291	6 600
		44 740	50 009
<b>Lyhytaikaiset velat</b>			
Ostovelat ja muut velat	27	12 227	15 751
Lyhytaikaiset rahoitusvelat	28	6 250	2 875
Kauden verotettavaan tuloon perustuvat verovelat		609	216
		19 086	18 842
<b>Velat yhteensä</b>		<b>63 826</b>	68 851
<b>Oma pääoma ja velat yhteensä</b>		<b>142 031</b>	138 000

\*Liitetiedot muodostavat olennaisen osan tilinpäätöstä.

## Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista (IFRS)

1 000 EUR	Liitetieto*	Emoyrityksen omistajille kuuluva oma pääoma							Vähemmistön osuus	Oma pääoma yhteensä
		Osake-pääoma	Ylikurssi-rahasto	Muut rahastot	Muuntoerot	Kertyneet voittovarot	Yhteensä			
<b>Oma pääoma 31.12.2007</b>		772	38 968	2 961	133	24 676	67 510	34	67 544	
Henkilöstöoptioiden kirjaus	23			112		-87	25		25	
Osakemerkinnät henkilöstöoptioilla	23			639			639		639	
Osingonjako	23					-12 795	-12 795		-12 795	
Osakeanti	23			2 392			2 392		2 392	
Omien osakkeiden hankinta	23			-275			-275		-275	
Oman pääoman ehtoinen joukkovelkakirjalaina	23			20 000			20 000		20 000	
Muut muutokset							0	36	36	
Laaja tulos yhteensä						-359	-8 209	151	-8 417	
<b>Oma pääoma 31.12.2008</b>		772	38 968	25 829	-226	3 585	68 928	221	69 149	
Henkilöstöoptioiden kirjaus	23					-50	-50		-50	
Osakemerkinnät henkilöstöoptioilla	23			723			723		723	
Osingonjako	23						0	-46	-46	
Osakeanti	23			1 795			1 795		1 795	
Oman pääoman ehtoinen joukkovelkakirjalaina	23			9 000			9 000		9 000	
Oman pääoman ehtoisen joukkovelkakirjalainan maksetut korot vero-vaikutuksella oikaistuna	23					-2 228	-2 228		-2 228	
Muut muutokset						-436	-436	-110	-546	
Laaja tulos yhteensä						270	-210	60	348	
<b>Oma pääoma 31.12.2009</b>		772	38 968	37 347	-392	1 097	77 792	413	78 205	

\*Liitetiedot muodostavat olennaisen osan tilinpäätöstä.

## Konsernin rahavirtalaskelma (IFRS)

1 000 EUR	Liitetieto*	1.1.–31.12.2009	1.1.–31.12.2008
<b>Liiketoiminnan rahavirrat</b>			
Tilikauden voitto/tappio		138	-8 058
Oikaisut:			
Liiketoimet, joihin ei liity maksutapahtumaa		5 352	16 526
Käyttöpääoman muutokset:			
Myyntisaamisten ja muiden saamisten muutos		1 335	-5 260
Ostovelkojen ja muiden velkojen muutos		-4 798	696
Maksetut korot		-5 393	-2 473
Saadut korot		588	928
Saadut osingot		840	446
Maksetut verot		140	-9 228
<b>Liiketoiminnan nettorahavirta</b>		<b>-1 798</b>	<b>-6 423</b>
<b>Investointien rahavirrat</b>			
Investoinnit aineellisiin käyttöomaisuushyödykkeisiin		-75	-305
Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin		-399	-1 260
Investoinnit käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattaviin rahoitusvaroihin (netto)		-11 109	-22 603
Myönnetty lainat		-3 980	-14 489
Lainasaamisten takaisinmaksut		284	3 740
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavien rahoitusvarojen myynti		-731	13 915
Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden myynti		120	0
Saadut korot investoinneista		785	239
<b>Investointien nettorahavirta</b>		<b>-15 105</b>	<b>-20 763</b>
<b>Rahoituksen rahavirrat</b>			
Osakeannista saadut maksut		722	639
Omien osakkeiden hankinta		0	-275
Oman pääoman ehtoisen joukkovelkakirjalainan liikkeeseen lasku		9 000	20 000
Lainojen nostot		4 000	61 000
Lainojen takaisinmaksut		-3 125	-31 000
Maksetut osingot		-46	-18 589
<b>Rahoituksen nettorahavirta</b>		<b>10 551</b>	<b>31 775</b>
<b>Rahavarojen muutos</b>		<b>-6 352</b>	<b>4 589</b>
Rahavarat tilikauden alussa		24 330	19 741
<b>Rahavarat tilikauden lopussa</b>	22	<b>17 978</b>	24 330

Lainasaamisten muutos on siirretty rahoituksen rahavirrasta investointien rahavirtaan. Vastaava korjaus on tehty vuoden 2008 lukuihin.

\*Liitetiedot muodostavat olennaisen osan tilinpäätöstä.

# Taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut

MEUR	2005	2006	2007	2008	2009
<b>Liikevaihto</b>	28,2	37,1	51,1	36,8	<b>36,3</b>
Hallinnointipalkkiot	20,3	24,9	24,6	29,6	<b>33,3</b>
Voitonjako-osuustuotot	6,6	9,4	23,6	4,1	<b>0,0</b>
Kiinteistökonsultoinnin tuotot	0,9	2,0	2,1	2,4	<b>2,4</b>
Muut tuotot	0,5	0,8	0,8	0,7	<b>0,6</b>
Liiketoiminnan muut tuotot	0,0	0,7	0,2	0,1	<b>0,1</b>
Operatiivisen toiminnan kulut	-21,9	-26,6	-27,7	-29,8	<b>-33,0</b>
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	2,1	4,4	6,2	-13,4	<b>-3,3</b>
<b>Liikevoitto/-tappio</b>	8,4	15,6	29,8	-6,3	<b>0,1</b>
Rahoitustuotot ja -kulut	0,8	0,4	1,1	-2,0	<b>-0,2</b>
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	0,3	1,3	1,9	-2,4	<b>1,3</b>
<b>Tulos enen veroja</b>	9,4	17,3	32,7	-10,7	<b>1,2</b>
<b>Konsernin tilikauden tulos</b>	7,0	12,4	24,2	-8,1	<b>0,1</b>
Osingonjako*	5,3	9,3	12,8	0,0	<b>3,4</b>
Oman pääoman tuotto, %	14,8	23,4	38,9	-11,8	<b>0,2</b>
Sijoitetun pääoman tuotto, %	20,2	29,9	44,2	-6,3	<b>2,8</b>
Omavaraisuusaste, %	85,8	71,6	57,6	50,3	<b>55,1</b>
Nettovelkaantumisaste	-21,0	-12,1	-27,5	30,0	<b>34,8</b>
Henkilöstön määrä (tilikauden lopussa)	87	98	110	141	<b>150</b>
<b>Osakekohtaiset tunnusluvut</b>					
Tulos/osake, laimentamaton, €	0,09	0,15	0,24	-0,10	<b>-0,03</b>
Laimennusvaikutuksella oikaistu, €	0,09	0,15	0,24	-0,10	<b>-0,03</b>
Oma pääoma/osake, €	0,64	0,74	0,86	0,86	<b>0,94</b>
Osinko/osake, €* <sup>1</sup>	0,07	0,12	0,16	0,00	<b>0,04</b>
Osinko/tulos, %* <sup>1</sup>	78,0	80,0	67,0	0,00	<b>0,00</b>
Osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän keskiarvo tilikauden aikana (1 000)	75 042	76 213	78 143	80 433	<b>83 016</b>
Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä tilikauden lopussa (1 000)	75 923	77 159	79 969	81 458	<b>84 282</b>
Ulkona olevien osakkeiden määrä (1 000)	75 923	77 159	79 968	81 323	<b>84 255</b>
Yrityksen hallussa olevat omat osakkeet tilikauden lopussa (1 000)	0	0	0	136	<b>26</b>

\* Vuodelta 2009 hallituksen ehdotus yhtiökokoukselle.

Oman pääoman ehtoinen joukkovelkakirjalaina 29 milj. euroa on luettu mukaan omaan pääomaan myös osakekohtaisen oman pääoman laskemisessa.

# Konsernitiilinpäätöksen liitetiedot

## Konsernin perustiedot

Konsernin pääliiketoiminta on pääomarahastojen hallinnointi. Hallinnoitavat pääomarahastot sijoittavat pääasiassa listaamattomiin pohjoismaisiin yrityksiin tai kiinteistöihin.

Konsernin emoyhtiö on CapMan Oyj, jonka kotipaikka on Helsinki ja rekisteröity osoite on Korkeavuorenkatu 32, 00130 Helsinki.

Jäljennös konsernitiilinpäätöksestä on saatavissa internetsivuilta [www.capman.com](http://www.capman.com) tai konsernin emoyhtiön toimipaikasta.

CapMan Oyj:n hallitus on hyväksynyt kokouksessaan 4.2.2010 tämän tiilinpäätöksen julkistettavaksi. Suomen osakeyhtiölain mukaan osakkeenomistajilla on mahdollisuus hyväksyä tai hylätä tiilinpäätös sen julkistamisen jälkeen pidettävässä yhtiökokouksessa. Yhtiökokouksella on myös mahdollisuus tehdä päätös tiilinpäätöksen muuttamisesta.

## 1. Konsernitiilinpäätöksen laatimisperiaatteet

### Laatimisperusta

Konsernitiilinpäätös vuodelta 2009 on laadittu kansainvälisten tiilinpäätösstandardien (International Financial Reporting Standards) mukaisesti ja sitä laadittaessa on noudatettu 31.12.2009 voimassa olevia IAS- ja IFRS-standardeja sekä SIC- ja IFRIC-tulkintoja. Konsernitiilinpäätöksen liitetiedot ovat myös suomalaisten IFRS-säännöksiä täydentävien kirjanpito- ja yhteisölaainsäädännön vaatimusten mukaiset.

Tiilinpäätöksen laatiminen IFRS-standardien mukaisesti edellyttää konsernin johdolta tiettyjen arvioiden tekemistä ja harkintaa laatimisperiaatteiden soveltamisessa. Näitä on esitelty tarkemmin konsernitiilinpäätöksen laatimisperiaatteiden kohdassa "Arvioiden käyttö".

Konsernitiilinpäätös on laadittu alkuperäisiin hankintamenoihin perustuen lukuun ottamatta myytävissä olevia rahoitusvaroja, käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavia rahoitusvaroja ja -velkoja ja johdannaispimuksia, jotka on arvostettu käypään arvoon. Konsernitiilinpäätöstiedot esitetään tuhansina euroina.

Konsernin keskinäinen osakkeenomistus on eliminoitu hankintameno menetelmällä. Konsernitiilinpäätökseen on yhdistetty kaikki konserni- ja osakkuusyritykset. Tytäryhtiöt ovat yrityksiä, joissa konsernilla on määräysvalta (yli 50 % tytäryhtiön äänivallasta tai muu määräysvalta yrityksen talouden ja liiketoiminnan periaatteista). Hankitut tytäryhtiöt yhdistellään konsernitiilinpäätökseen siitä hetkestä lähtien, kun konserni on saanut määräysvallan, ja luovutetut tytäryritykset siihen saakka, jolloin määräysvalta lakkaa. Tytäryhtiöt on yhdistelty konsernitiilinpäätökseen hankintameno menetelmällä. 1.1.2004 jälkeen hankitun yrityksen osalta liikearvo vastaa sitä osaa hankitun yrityksen hankintamenoista, joka ylittää konsernin osuuden nettovarallisuuden käyvästä arvosta hankinta-ajankohtana. Kaikki konsernin sisäiset liiketapahtumat, keskinäiset saamiset ja velat samoin kuin sisäinen voitonjako eliminoidaan konsernitiilinpäätöstä laadittaessa.

Vähemmistöosuus esitetään tuloslaskelmassa omana eräänään ja taseessa oman pääoman yhteydessä omalla rivillään. Kertyneistä tappioista erotetaan vähemmistölle osuus ainoastaan siltä osin, kun vähemmistön osakepääoman sijoitus riittää sitä kattamaan.

## Osakkuusyritykset

Osakkuusyritys on yritys, jossa konsernilla on huomattava vaikutusvalta (yli 20 % äänivallasta) mutta ei määräysvaltaa. Osakkuusyritykset on yhdistelty konsernitiilinpäätökseen pääomaosuusmenetelmää käyttäen. Pääomaosuusmenetelmän mukaisesti sijoitus osakkuusyritykseen merkitään taseeseen alkuperäiseen hankintameno. Hankintamenoa oikaistaan muutoksilla, jotka ovat tapahtuneet hankinnan jälkeen konsernin osuudessa osakkuusyrityksen nettovarallisuudesta sekä mahdollisilla arvonalentumisilla. Jos konsernin osuus osakkuusyrityksen tappiosta ylittää sijoituksen kirjanpitoarvon, sijoitus merkitään taseeseen nolla-arvoon eikä kirjanpitoarvon ylittäviä tappioita yhdistellä, ellei konserni ole sitoutunut osakkuusyritysten veloitteiden täyttämiseen. Konsernin omistusosuuden mukainen osuus osakkuusyritysten tilikauden tuloksista on esitetty omana eräänään tuloslaskelmassa liikevoiton jälkeen.

## Ulkomaan rahan määristen erien muuntaminen

Konsernin yksiköiden tulosta ja tuodellista asemaa koskevat luvut mitataan siinä valuutassa, joka on kunkin yksikön pääasiallisen toimintaympäristön valuutta ("toimintavaluutta"). Konsernitiilinpäätös on esitetty euroina, joka on konsernin emoyrityksen toiminta- ja esittämismuunnosvaluutta.

Ulkomaan rahan määräiset liiketapahtumat kirjataan kunkin yrityksen toimintavaluutan määräisinä käyttäen tapahtumapäivänä vallitsevaa kurssia; käytännössä käytetään usein kurssia, joka vastaa likimain tapahtumapäivän kurssia. Liiketoiminnan kurssivoitot ja -tappiot sisältyvät vastaaviin eriin liikevoiton yläpuolelle. Rahoitukseen liittyvät kurssivoitot ja -tappiot esitetään rahoituserissä. Valuuttamääräisten lainasaatavien kurssivoitot ja -tappiot sisältyvät rahoitustuottoihin ja -kuluihin. Konsernin valuuttamääräisiä eriä ei ole suojattu.

Valuuttakurssierot ei-monetaarisista rahoitusvaroista kuten käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavista osakeista kirjataan tulosvaikutteisesti osana käyvän arvon muutoksesta johtuvaa voittoa tai tappiota.

Muuta toimintavaluutta kuin euroa käyttävien tytäryhtiöiden tuloslaskelmat muunnetaan konsernitiilinpäätöksessä euroiksi käyttäen tilikauden keskikursseja. Yhtiöiden taseet muunnetaan käyttäen tilikauden viimeisen päivän kurssia. Hankinnan jälkeen kertyneiden oman pääoman erien syntyvät muuntoerot esitetään omassa pääomassa.

Kun tytäryhtiö myydään kokonaan tai osittain, kertyneet muuntoerot kirjataan tuloslaskelmaan osana myyntivoittoa tai -tappiota.

## Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet

Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet on arvostettu poistoilla ja arvonalentumisilla vähennettynä alkuperäiseen hankintameno. Hyödykkeistä tehdään tasapoitto arvioidun taloudellisen vaikutusajan kuluessa. Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden poistoajat:

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

Hyödykkeiden jälleensarvo ja taloudellinen vaikutusaika tarkistetaan jokaisessa tilinpäätöksessä, ja tarvittaessa niitä oikaistaan kuvastamaan taloudellisen hyödyn odotuksissa tapahtuneita muutoksia.

### Liikearvo

Liikearvo vastaa sitä osaa hankintamenosta, joka ylittää hankitun yrityksen (tytärtyhtiö tai osakkuusyritys) nettovarallisuuden käyvin arvo in arvostettuna hankintahetkellä. Ennen 1.1.2004 tehtyjen hankintojen osalta liikearvo vastaa aiemman tilinpäätösnormiston mukaista kirjanpitoarvoa, jota on käytetty oletushankintamenoa. Liikearvo arvostetaan alkuperäiseen hankintamenoa vähennettynä arvonalentumisilla. Liikearvosta ei kirjata poistoja, vaan se testataan vuosittain mahdollisen arvonalentumisen varalta. Liikearvo on kohdistettu rahavirtaa tuottaville yksiköille, tai jos kyseessä on osakkuusyritys, sisällytetty kyseisen osakkuusyrityksen hankintamenoa.

### Muut aineettomat hyödykkeet

Erikseen hankitut aineettomat hyödykkeet merkitään taseessa alkuperäiseen hankintamenoa. 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 kerrytettävissä olevat rahamäärät, suoritetaan arvonalentumistestaus. Aineettomien hyödykkeiden poistoajat:

Sopimukset ja tavaramerkit	10 vuotta
Muut aineettomat oikeudet	5 vuotta

### Arvonalentumiset

Konserni arvioi jokaisena tilinpäätöspäivänä, onko viitteitä siitä, että jonkin omaisuuserän arvo on alentunut. Jos viitteitä ilmenee, arvioidaan kyseisestä omaisuuserästä kerrytettävissä oleva rahamäärä. Kerrytettävissä oleva rahamäärä arvioidaan vuosittain riippumatta siitä, onko sen arvonalentumisesta viitteitä.

Arvonalentumistarvetta tarkastellaan rahavirtaa tuottavien yksikköjen tasolla eli alimmalla yksikkötasolla, joka on pääosin muista yksiköistä riippumaton ja jonka rahavirrat ovat erotettavissa muista rahavirroista. Kerrytettävissä oleva rahamäärä on omaisuuserän käypä arvo vähennettynä luovutuksesta aiheutuville menoilla tai sitä korkeampi käyttöarvo. Käyttöarvolla tarkoitetaan kyseisestä omaisuuserästä tai rahavirtaa tuottavasta yksiköstä saatavissa olevia arvioituvia vastaisia nettorahavirtoja, jotka diskontataan nykyarvoonsa. Diskonttokorkona käytetään korkoa, joka heijastaa markkinoiden käsitystä rahan aika-arvosta ja omaisuuserän erityisistä riskeistä. Arvonalennukset kirjataan tuloslaskelmaan kuluksi. Rahoitusvarojen kerrytettävissä 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 kerrytettävissä oleva rahamäärä. Arvonalentumistappio kirjataan välittömästi tuloslaskelmaan.

Mikäli arvonalentumistappio kohdistuu rahavirtaa tuottavaan yksikköön, kohdistetaan se ensin vähentämään rahavirtaa tuottavalle yksiköille kohdistettua liikearvoa ja tämän jälkeen vähentämään muita yksikön omaisuuseriä tasasuhteisesti. Arvonalentumistappio perutaan, jos olosuhteissa on tapahtunut muutos ja hyödykkeen kerrytettävissä 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. Liikearvo testataan vuosittain tai useammin, mikäli on viitteitä siitä, että olosuhteissa on tapahtunut muutoksia, joiden johdosta arvonalentuminen saattaa olla todennäköistä.

### Rahoitusvarat

Konsernin rahoitusvarat on luokiteltu IAS 39 standardin mukaisesti seuraaviin ryhmiin:

- 1) käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat
- 2) lainat ja muut saamiset

Rahoitusvarojen luokittelu tapahtuu hankinnan tarkoituksen perusteella, ja ne luokitellaan alkuperäiseen hankinnan yhteydessä. Transaktiomenot on sisällytetty rahoitusvarojen alkuperäiseen kirjanpitoarvoon silloin, kun kyseessä on erä, jota ei arvosteta käypään arvoon tulosvaikutteisesti. Kaikki rahoitusvarojen ostot ja myynnit kirjataan kaupantekopäivänä. Rahoitusvaroja kirjataan taseesta pois silloin, kun konserni on menettänyt sopimusperusteisen oikeuden rahavirtoihin tai kun se on siirtänyt merkittäviä osin riskit ja tuotot konsernin ulkopuolelle.

### Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat

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

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

Kaupankäyntitarkoituksessa pidettävät rahoitusvarat on hankittu pääasiallisesti voiton saamiseksi lyhyen aikavälin markkinahintojen muutoksista. Kaupankäyntitarkoituksessa pidettävät varat sekä 12 kuukauden sisällä erääntyvät rahoitusvarat sisältyvät lyhytaikaisiin varoihin. Ryhmän erät on arvostettu käypään arvoon, joka 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. Tähän luokkaan luetaan myös johdannais sopimukset, joihin ei sovelleta suojauslaskentaa.

Pääosa käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjatusta sijoituksesta on rahastosijoituksia, joiden käypä arvo lasketaan International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines (IPEVG) -suositusten mukaisesti sekä huomioiden IAS 39:n käyvän arvon arvostusperiaatteet noteerattomille sijoituksille käyttämällä kertoi- ma perustuen kohdeyhtiöiden tämänhetkiseen tulotuottamiskykyyn. Sijoitukset, joiden käypää arvoa ei voida määritellä luotettavasti, esitetään hankintahintaan tai sitä alempan arvoon, mikäli niihin kohdistuu pysyvä arvonalennus. IPEVG-suositusta käytetään yleisesti pääomasijoitus alalla käyvän arvon määrittämisessä, ja se on laadittu IFRS-vaatimukset huomioiden.

### Lainat ja muut saamiset

Lainoihin ja muihin saamiisiin sisältyvät konsernin rahoitusvarat, jotka ovat syntyneet luovuttamalla rahaa tai palveluja velalliselle. Lainat ja saamiset ovat johdannaisvaroihin kuuluttomia sijoituksia, joilla on määrätty tai ennakoitavissa olevat maksut ja joita ei noteerata markkinoilla. Ne sisältyvät joko lyhytaikaisiin rahoitusvaroihin tai pitkäaikaisiin rahoitusvaroihin, mikäli ne erääntyvät yli 12 kuukauden kuluessa. Tällaiset sijoitukset arvostetaan efektiivisen koron menetelmää käyttäen. IAS 39:n mukaisesti käsiteltävistä saamisista jaksotettuun hankintahintaan kerrytetään arvonalentumiskirjauksen jälkeen korkotuottoa sillä korolla, jota on käytetty diskonttokorkona arvonalentumiskirjausta laskettaessa. Arvonalennus tehdään, jos tilinpäätöspäivänä ilmenee objektiivista näyttöä siitä, että kyseisen erän arvo on alentunut. Kun tarkastellaan rahastojen lainasaamiisiin liittyvää arvonalennusta, otetaan huomioon rahaston käypä arvo, rahaston elinkaaren vaihe sekä rahaston odotettu tuotto, kun rahaston kaikki sijoitukset on realisoitu. Luottotappioriskiä on kuvattu liitetietojen kohdassa 33. *Rahoitusriskien hallinta, kohta c) Luottoriski.*

### Myyntisaamiset ja muut saamiset

Myyntisaamiset arvostetaan niiden odotettuun realisointiarvoon, joka on alkuperäisen laskutusarvo vähennettynä näiden saatavien arvonalennuksella. Myyntisaamiisiin tehdään arvonalennus, jos voidaan perustellusti olettaa, ettei konserni tule saamaan kaikkia saamisiaan alkuperäisiin ehtoihin. Rahastojen varainhankintaan liittyvät ns. Placement Agent Fees on jaksotettu viidelle vuodelle.

### Rahavarat

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

### Rahoitusvelat

Rahoitusvelat merkitään alun perin kirjanpitoon käypään arvoon. Transaktiomenot on sisällytetty rahoitusvelkojen alkuperäiseen kirjanpitoarvoon. Myöhemmin kaikki rahoitusvelat arvostetaan efektiivisen koron menetelmällä jaksotettuun hankintamenoa. Rahoitusvelkoja sisältyy pitkä- ja lyhytaikaisiin velkoihin.

### Oman pääoman ehtoiset rahoitusinstrumentit

Oman pääoman ehtoinen joukkovelkakirjalaina on kirjattu sen juridisen muodon vuoksi omaan pääomaan. Lainalla ei ole eräpäivää, mutta yhtiöllä on oikeus lunastaa se takaisin 18.12.2013. Oman pääoman ehtoisiin rahoitusinstrumentteihin liittyvät liikkeellelaskupalkkiot kirjataan suoraan kuluksi. Uusien osakkeiden tai optioiden liikkeeseenlaskusta välittömästi johtuvat transaktiomenot esitetään verovaiikutuksella oikaistuna omassa pääomassa saatujen maksujen vähennyksenä.

### Vuokrasopimukset

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

### Varaukset

Varaus merkitään taseeseen, kun konsernilla on aikaisemman tapahtuman seurauksena olemassa oleva oikeudellinen tai tosiasiallinen velvoite, maksuvelvoitteen toteutuminen on todennäköistä ja veloitteen suuruus on arvioitavissa luotettavasti.

### Eläkkeet

Konsernilla on maksupohjaisia eläkejärjestelyjä, jotka noudattavat eri maiden paikallisia säännöstöjä ja käytäntöjä. Maksupohjaisiin eläkejärjestelyihin tehdyt suoritukset kirjataan tuloslaskelmaan sillä kaudella, jota veloitetaan ajanjaksoa, jonka kuluessa kaikkien oikeuden syntymisehtojen on määrä täyttyä. Arvio siitä, miten moneen optioon odotetaan syntyvän oikeus tarkistetaan jokaisen raportointikauden lopussa. Käypä arvo määritetään Black & Scholes hinnoittelumallin perusteella. Konsernin optio-ohjelmat on esitetty liitetiedoissa kohdassa 31. Osakeperusteiset maksut.

### Osakeperusteiset maksut

Optio-oikeudet arvostetaan käypään arvoon niiden myöntämishetkellä ja kirjataan kuluksi tuloslaskelmaan tasaerinä oikeuden syntymisajanjakson aikana, jolla tarkoitetaan ajanjaksoa, jonka kuluessa kaikkien oikeuden syntymisehtojen on määrä täyttyä. Arvio siitä, miten moneen optioon odotetaan syntyvän oikeus tarkistetaan jokaisen raportointikauden lopussa. Käypä arvo määritetään Black & Scholes hinnoittelumallin perusteella. Konsernin optio-ohjelmat on esitetty liitetiedoissa kohdassa 31. Osakeperusteiset maksut.

### Työsuhde-etuudet

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 suorituserusteisesti sopimuksessa määritettyjen ehtojen mukaan.
2. Voitonjaon piirissä olevilta rahastoilta saatava voitonjako-osuustulo kirjataan, kun rahastojen omistaman kohdeyrityksen myynti on toteutunut (closing). Kohdeyrityksen myynti on toteutunut, kun kauppa on kilpailuviranomaisten hyväksymä ja kun kaikki kohdeyritykseen liittyvät riskit ja edut ovat siirtyneet ostajalle.
3. Tuloutuksessa otetaan huomioon mahdollinen voitonjako-osuustulotteen takaisinmaksuriski (clawback). Takaisinmaksuriskillä tarkoitetaan tilannetta, jossa rahaston lopputilityksen yhteydessä todetaan, että vastuunalainen yhtiömiehen on saanut rahastoilta voitonjako-osuustulottoa rahastosopimuksessa sovittua enemmän. Tällainen tilanne saattaa syntyä esimerkiksi jos saavutettu aikakorko allitetaan uudelleen, tai jos kohdeyrityksen kauppasopimuksessa sisällytty merkittäviä myyjän vastuuta ja irtautuva rahasto on elinkaarensa loppuvaiheessa. Tämän tyyppisissä tilanteissa osa saadusta voitonjako-osuustulosta voidaan jättää tulouttamatta.
4. Kiinteistökonsultointituotot kirjataan suoriteperusteisesti palvelun luovutuksen yhteydessä.

### Tuloverot

Konsernituloslaskelman verokulu muodostuu kauden verotettavaan tuloon perustuvasta verosta ja laskennallisesta verosta. Kauden

verotettavaan tuloon perustuva vero lasketaan verotettavasta tulosta kunkin maan voimassaolevan verokannan perusteella. Veroa oikais- taan mahdollisilla edellisiiin kausiin liittyvillä veroilla. Tilikauden aikana konsernin verot kirjataan käyttäen keskimääräistä, arvioitua verokantaa.

Laskennalliset verot lasketaan kaikista väliaikaisista eroista kir- janpitoarvon ja verotuksellisen arvon välillä. Laskennallinen

verosaaminen on kirjattu vain siihen määrään asti kuin on todennä- köistä, että tulevaisuudessa syntyy verotettavaa tuloa, jota vastaan väliaikainen ero voidaan hyödyntää. Suurimmat väliaikaiset erot syntyvät sijoitusten arvostamisesta käypiin arvoihin. Verotuksessa vähennysvelvottomista liikearvon arvonalentumisista ei kirjata las- kennallista veroa. Laskennalliset verot on laskettu käyttämällä tilin- päättöspäivään mennessä säädettyjä verokantoja.

#### Uuden ja uudistetun IFRS-normiston soveltaminen

Konsernitilinpäätös on laadittu noudattaen samoja laadintaperiaatteita kuin vuonna 2008 lukuun ottamatta seuraavia uusia standardeja, tulkintoja ja muutoksia olemassa oleviin standardeihin, jotka ovat voimassa 1.1.2009 alkaen.

Standardi/ tulkinta	Aihe	Pääasialliset vaatimukset	Vaikutus konserni- tilinpäätökseen
IAS 1 (uudistettu)	Tilinpäätöksen esittäminen	Uudistetun standardin mukaan tuotto- ja kulueriä (ts. "omistajiin liittyttämiä oman pääoman muutoksia") ei saa esittää oman pääoman muutoksia osoittavassa laskelmassa, joten "omistajiin liittyttömät oman pääoman muutokset" on erotettava omistajiin liittyvistä oman pääoman muutoksista ja esitettävä laajassa tuloslas- kelmassa. Näin ollen konsernin oman pääoman muutoksia osoitta- vassa laskelmassa esitetään kaikki omistajiin liittyvät muutokset, kun taas omistajiin liittymättömät oman pääoman muutokset esitetään konsernin laajassa tuloslaskelmassa. Myös vertailutietojen esittämis- tapa on muutettu vastaamaan uudistettua standardia. Uudistetun standardin mukaan lisäksi silloin, kun yhteisö soveltaa jotakin tilinpäätöksen laatimisperiaatetta takautuvasti, oikaisee tilinpäätök- sen eriä takautuvasti tai muuttaa tilinpäätöksen erien luokittelua, sen on esitettävä tase myös aikaisimman vertailukauden alusta.	Laadintaperiaatteen muutos koskee vain esittämistapaa. Vertailu- tiedot on muunnettu vertailukelpoisiksi standardin siirtymäsään- töjen mukaisesti.
IFRS 8	Toimintasegmentit	IFRS 8 korvaa IAS 14:n "Segmenttiraportointi" tuoden segmenttiraportoinnin lähemmäksi amerikkalaisen standardin SFAS 131:n "Disclosures about segments of an enterprise and related informa- tion" vaatimuksia. Uusi standardi edellyttää "johdon lähestymistä- paa", joka tarkoittaa, että tilinpäätöksen segmentti-informaatio tuotetaan samalla perusteella kuin sisäinen raportointi.	Ei vaikutusta raportoitavi- en segmenttien lukumäärään.
IAS 23 (uudistettu)	Vieraan pääoman menot	Uudistetun IAS 23:n mukaan ehdot täyttävän omaisuuserän hankki- misesta, rakentamisesta tai valmistamisesta välittömästi johtuvat menot aktivoidaan osaksi omaisuuserän hankintamenoa, jos kyseessä on ehdot täyttävä omaisuuserä, jonka osalta aktiivisuuden aloittamis- päivä on 1.1.2009 tai sen jälkeen. Aiemmin kaikki vieraan pääoman voitoin kirjata välittömästi kuluiksi.	Tilinpäätöksen laatimis- periaatteen muutoksella ei ole ollut vaikutusta konsernitilinpäätökseen.
IFRIC 11	IFRS 2 – Konserni- yhtiöiden osakkeita ja omia osakkeita koskevat liike- toimet	Tulkinta sisältää ohjeistusta siitä, käsitelläänkö osakeperusteisia maksuja, joihin liittyy omia osakkeita tai joissa on osallisena konser- niin kuuluvia yrityksiä (esim. emoyrityksen osakkeita koskevat optiot), emoyrityksen ja konserniin kuuluvien yritysten erillistilinpäätöksissä omana pääomana maksettavina vai käteisvaroina maksettavina osakeperusteisina liiketoimina.	Tulkinnalla ei ole vaikutusta konsernitilin- päätökseen, koska tulkinta koskee erillis- tilinpäätöksiä.
IFRIC 13	Kanta-asiakas- ohjelmat	Tulkinnalla selvennetään, että jos tuotteiden tai palvelujen myynnin yhteydessä myönnetään kanta-asiakasetuja (esim. etupisteitä tai ilmaisia tuotteita), kyseessä on useasta eri osasta koostuva järjestely, ja asiakkaalta saatava vastike jaetaan järjestelyn eri osien kesken niiden käypien arvojen perusteella.	Tulkinta ei ole relevantti konsernille, koska yhdel- läkään konserniyhtiöllä ei ole kanta-asiakas- ohjelmia.
IFRIC 14	IAS 19 – Etuus- pohjaisesta järjestelystä johtuvan omaisu- userän yläraja, vähimmäisrahas- tointivaatimukset ja näiden välinen yhteys	Tulkinta sisältää ohjeistusta siitä, miten arvioidaan IAS 19 mukaan taseeseen omaisuuseräksi merkittävän ylijäämän yläraja. Siinä myös selostetaan, kuinka lakisääteiset tai sopimukseen perustuvat vähim- mäisrahastointivaatimukset voivat vaikuttaa eläkkeistä aiheutuvaan omaisuuserään tai velkaan.	Tällä tulkinnalla ei ole vaikutusta konsernin tilinpäätökseen.

IFRS 2 (muutos)	Osakeperusteiset maksut – oikeuden syntymisehdot ja peruutukset	Muutos koskee oikeuden syntymisehtoja ja peruutuksia. Siinä selvennetään, että oikeuden syntymisehdot voivat olla vain työsuori- tukseen perustuvia ehtoja ja yhtiön tulokseen perustuvia ehtoja. Osakeperusteisten maksujen muita ominaisuuksia ei käsitellä oikeuden syntymisehtoina. Nämä ominaisuudet otetaan henkilöstön ja muiden osapuolten kanssa toteutuneissa transaktioissa huomioon myöntämispäivän käyvässä arvossa, mikä tarkoittaa, että ne eivät vaikuta arvioituu määrään, johon lopulta syntyy oikeus tai myöhem- pään arvostukseen. Kaikkia peruutuksia käsitellään kirjanpidossa samalla tavalla riippumatta siitä, johtuuko peruuttaminen yhtiöstä itsestään vai muista osapuolista.	Muutoksella ei ole olennaista vaikutusta konsernitilinpäätökseen.
IAS 1 ja IAS 32 (muutos)	Lunastusvelvoittei- set rahoitusinstru- mentit ja yhteisön purkautuessa syntyvät velvoitteet	Standardin muutokset edellyttävät tietyt ominaisuudet täyttävien, lunastusvelvoitteisten oman pääoman ehtoisten rahoitusinstrumen- tien luokittelua omaksi pääomaksi, kun ne aiemmin on käsitely rahoitusvelkoina.	Muutoksella ei ole olennaista vaikutusta konsernitilinpäätökseen.
IFRS 1 ja IAS 27 (muutos)	Tytärirytyksiin, yhteisessä määrä- ysvallassa oleviin yksikköihin ja osakkuusyrityksiin tehtyjen sijoitusten alkuperäisen hankintameno määrittäminen IFRS:n käyttöön- oton yhteydessä	IFRS-tilinpäätöksen ensilaitajat saavat muutetun standardin mukaan käyttää erillistilinpäätöksessään joko käypää arvoa tai aiemman tilinpäätöskäytännön mukaista kirjanpitoarvoa oletushankintamenoa määrittäessään tytäryrityksiin, yhteisessä määräysvallassa oleviin yksikköihin ja osakkuusyrityksiin tehtyjen sijoitusten alkuperäistä hankintamenoa. Muutoksen seurauksena IAS 27:stä myös poistetaan "hankintameno perustuvan kirjaamisen" määritelmä ja siihen lisätään vaatimus osinkojen esittämisestä tuottoina sijoittajayrityksen erillistilinpäätöksessä.	Muutoksella ei ole vaikutusta konsernitilin- päätökseen, koska konserni ei ole IFRS- tilinpäätöksen ensilaa- tija.
IAS 39 (muutos)	Rahoitusinstru- mentit: kirjaami- nen ja arvostami- nen – Suojauskoh- teiksi hyväksyttävät erät	Muutos kieltää inflaation määrittämisen kiinteäkorkeisen velkainstru- mentin suojattavaksi komponentiksi. Lisäksi muutos kieltää aika- arvon sisällyttämisen yksipuoliseen suojattuun riskiin silloin kuin optioita määrätään suojausinstrumenteiksi.	Muutoksella ei ole olennaista vaikutusta konsernitilinpäätökseen.
IFRS 7 (muutos)	Rahoitusinstru- menteista annetta- vien liitetietojen parantaminen	Muutos lisää vaatimuksia käyvästä arvoista ja maksuvalmiusriskistä liitetiedoissa annettavista tiedoista. Erityisesti vaaditaan käypien arvojen erittelyä niiden määrittämiseen perustuvien hierarkiatasojen mukaisesti.	Laadintaperiaatteen muutos johtaa vain liitetietojen lisääntymi- seen.

IASB julkaisi toukokuussa 2008 parannuksia 34 standardiin osana vuosittaisia parannuksia standardeihin (Improvements to IFRSs). Seuraavassa on esitetty ne muutokset, jotka konserni otti käyttöön vuonna 2009:

Standardi/ tulkinta	Aihe	Pääasialliset vaatimukset	Vaikutus konserni- tilinpäätökseen
IAS 1 (muutos)	Lyhytaikaiset varat ja lyhytaikaiset velat	Muutos selvennetään että vain osa IAS 39:n "Rahoitusinstrumentit: kirjaaminen ja arvostaminen" mukaisesti kaupankäyntitarkoituksessa pidettäviksi luokiteltavista rahoitusvaroista ja -veloista kuuluu lyhytai- kaisiin arvoihin. Ennen muutosta jotkut yhteisöt saattoivat luokitella kaikki kaupankäyntitarkoituksessa pidettäviksi rahoitusvaroiksi ja -veloiksi luokitellut johdannaiset lyhytaikaisiksi. IAS 39:n kappaleen 9 mukaista ryhmää "kaupankäyntitarkoituksessa pidettävät rahoitusvarat ja -velat" käytetään vain arvostustarkoituksiin, eikä yhtiö välttämättä pidä kaikkia kyseisessä kategoriassa olevia rahoitusvaroja ja -velkoja kaupankäyntitarkoituksessa.	Muutoksella ei ole olennaista vaikutusta konsernitilinpäätökseen.
IAS 16 ja IAS 7 (muutos)	Omaisuuserien vuokralle antaminen ja myöhemmin tapahtuva myynti	Yhteisöt, joiden tavanomaiseen toimintaan kuuluu omaisuuserien antamista vuokralle ja niiden myöhemmin tapahtuvaa myyntiä, esittävät näistä omaisuuseristä saadut myyntituotot liikevaihtona ja siirtävät omaisuuserän kirjanpitoarvon vaihto-omaisuuteen, kun omaisuuserä tulee myytäväksi. Tästä aiheutuu IAS 7:ään muutos, jonka mukaan tällaisten omaisuuserien ostamisesta, vuokralle antamisesta ja myyn- nistä johtuvat rahavirrat luokitellaan liiketoiminnan rahavirroiksi.	Muutoksella ei ole vaikutusta konsernitilin- päätökseen, koska minkään konserniyhtiön tavanomaiseen toimin- taan ei kuulu omaisuuse- rien antamista vuokralle ja niiden myöhemmin tapahtuvaa myyntiä.



IAS 19 (muutos)	Työsuhde-etuudet	Muutos selventää, että järjestelyn muutos, joka muuttaa tulevien palkankorotusten vaikutusta luvattuihin etuuksiin, on järjestelyn supistaminen. Takautuvaan työsuoritukseen kohdistuvien etuuksien muutos aiheuttaa negatiivisen takautuvaan työsuoritukseen perustuvan menon, jos se pienentää etuus pohjaisesta järjestelystä johtuvan veloitteen nykyarvoa.	Muutoksella ei ole olennaista vaikutusta konsernitilinpäätökseen.
IAS 20 (muutos)	Julkisten avustusten kirjanpidollinen käsittely ja julkisesta tuesta tilinpäätöksessä esitettävät tiedot	Muutoksen perusteella hyöty, joka koituu markkinakorkoa pienemmällä korolla julkiselta vallalta saadusta lainasta, määritetään IAS 39:n "Rahoitusinstrumentit: kirjaaminen ja arvostaminen" mukaisen kirjanpitoarvon ja saatujen maksujen erotuksena, ja hyöty käsitellään IAS 20:n mukaisesti.	Muutoksella ei ole olennaista vaikutusta konsernitilinpäätökseen.
IAS 23 (muutos)	Vieraan pääoman menot	Vieraan pääoman menojen määrittelyä on muutettu siten, että korkokulut lasketaan käyttäen IAS 39:ssä "Rahoitusinstrumentit: kirjaaminen ja arvostaminen" määritettyä efektiivisen koron menetelmää.	Muutoksella ei ole olennaista vaikutusta konsernitilinpäätökseen.
IAS 27 (muutos)	Konsernitilinpäätös ja erillistilinpäätös	Kun IAS 39:n "Rahoitusinstrumentit: kirjaaminen ja arvostaminen" mukaisesti kirjanpidossa käsiteltyä tytäryhtiöosajointa luokitellaan myytävänä olevaksi IFRS 5:n "Myyttävänä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät ja lopetetut toiminnot" mukaisesti, IAS 39:n soveltamista jatketaan.	Muutoksella ei ole olennaista vaikutusta konsernitilinpäätökseen.
IAS 28 (muutos)	Sijoitukset osakkuusyhtiöihin	Jos sijoitusta osakkuusyhtiöihin käsitellään kirjanpidossa IAS 39:n "Rahoitusinstrumentit: kirjaaminen ja arvostaminen" mukaisesti, siitä tarvitsee esittää vain osa IAS 28:n edellyttämistä tiedoista IAS 32:n "Rahoitusinstrumentit: esittämistapa" ja IFRS 7:n "Rahoitusinstrumentit: tilinpäätöksessä esitettävät tiedot" edellyttämien tietojen lisäksi.	Muutoksella ei ole olennaista vaikutusta konsernitilinpäätökseen.
IAS 28 (muutos)	Sijoitukset osakkuusyhtiöihin	Muutoksen mukaan sijoitusta osakkuusyhtiöihin käsitellään arvonalentumistestauksessa yhtenä omaisuuseränä, eikä arvonalentumistestauksia kohdisteta sijoituksen sisältyviin yksittäisiin omaisuuseriin, esimerkiksi liikearvoon. Arvonalentumisten peruutukset kirjataan sijoituksen kirjanpitoarvon oikaisuiksi siihen määrään asti kuin osakkuusyhtiöstä kerrytettävissä oleva rahamäärä kasvaa.	Muutoksella ei ole olennaista vaikutusta konsernitilinpäätökseen.
IAS 31 (muutos)	Osuudet yhteisyrityksissä	Muutos selventää, että jos sijoitusta yhteisyritykseen käsitellään kirjanpidossa IAS 39:n mukaisesti, siitä vaaditaan esitettäväksi vain osa IAS 31:n edellyttämistä tiedoista IAS 32:n "Rahoitusinstrumentit: esittämistapa" ja IFRS 7:n "Rahoitusinstrumentit: tilinpäätöksessä esitettävät tiedot" edellyttämien tietojen lisäksi.	Muutoksella ei ole olennaista vaikutusta konsernitilinpäätökseen.
IAS 36 (muutos)	Omaisuuserien arvon alentuminen	Silloin kun käypä arvo vähennettynä myynnistä aiheutuvilla menoilla on laskettu diskontattujen rahavirtojen perusteella, tilinpäätöksessä tulisi esittää samat tiedot kuin käyttöarvolaskelmia käytettäessä.	Muutoksella ei ole olennaista vaikutusta konsernitilinpäätökseen.
IAS 38 (muutos)	Aineettomat hyödykkeet	Muutoksen mukaan ennakkomaksu saadaan merkitä taseeseen vain silloin, kun maksu on suoritettu ennen kuin tavaraohiin on saatu oikeus tai palvelut on vastaanotettu.	Muutoksella ei ole olennaista vaikutusta konsernitilinpäätökseen.
IAS 38 (muutos)	Aineettomat hyödykkeet	Muutoksella poistetaan sanamuoto, jonka mukaan menetelmä, joka johtaa tasapoistojen pienempään poistoon, on perusteltu "vain harvoin jos koskaan".	Muutoksella ei tällä hetkellä ole vaikutusta konsernin toimintaan, sillä kaikista aineettomista hyödykkeistä tehdään tasapoistot.
IAS 40 ja IAS 16 (muutos)	Kiinteistöjen luokittelu	Kiinteistö, jota parhaillaan rakennetaan tai kunnostetaan käytettäväksi sijoituskiinteistönä tulevaisuudessa, kuuluu IAS 40:n soveltamisalaan. Näin ollen tällainen kiinteistö arvostetaan käypään arvoon, jos sovelletaan käyvän arvon mallia. Jos rakenteilla olevan sijoituskiinteistön käypä arvo ei kuitenkaan ole luotettavasti määritettävissä, kiinteistö arvostetaan hankintamenoon, kunnes rakennustyö valmistuu tai käyvän arvon luotettava määrittäminen tulee mahdolliseksi.	Muutoksella ei ole olennaista vaikutusta konsernitilinpäätökseen.
IAS 41 (muutos)	Maatalous	Muutetun standardin mukaan diskontattuihin rahavirtoihin perustuvissa käypää arvoa koskevissa laskelmissa on käytettävä markkinoilla määrättyä diskonttauskorkoa, ja standardista poistetaan kielto, jonka mukaan biologista muuttumista ei saanut ottaa huomioon käypää arvoa laskettaessa.	Muutoksella ei ole olennaista vaikutusta konsernitilinpäätökseen.

Niiden standardien ja tulkintojen lisäksi, jotka on esitetty vuoden 2008 tilinpäätöksessä, konserni ottaa käyttöön seuraavat vuonna 2009 julkaistut standardit, tulkinnot ja muutokset olemassa oleviin standardeihin ja tulkintoihin vuoden 2010 tilinpäätöksessään:

Standardi/ tulkinta	Aihe	Pääasialliset vaatimukset	Vaikutus konserni-tilinpäätökseen
IFRIC 18	Omaisuuserien siirrot asiakkailta	Tulkinta selvittää IFRS-standardien vaatimuksia koskien sellaisia sopimuksia, joissa yhteisö saa asiakkailta aineellisen käyttöomaisuus-hyödykkeen, jota yhteisön on käytettävä liittämiseen asiakas johonkin verkkoon tai mahdollistaakseen asiakkaalle joidenkin tavaroiden tai palveluiden toimituksen.	Tulkinnalla ei tule olemaan vaikutusta konsernitilinpäätökseen.
IFRIC 9 ja IAS 39 (muutos) *	Kytettyjen johdannaisten uudelleen-arviointi luokittelun muutoksen yhteydessä	Muutokset selventävät, että siirrettäessä rahoitusvaroja pois käypään arvoon tulosaikusteisesti kirjattavien ryhmästä, tulee kaikki kytketyt johdannaiset arvioida uudelleen ja tarvittaessa käsitellä tilinpäätöksessä erillään pääsopimuksesta.	Muutoksilla ei tule olemaan vaikutusta konsernitilinpäätökseen.
IFRS 2 (muutos)*	Osakeperusteiset maksut – käteisvaroina maksettavat osakeperusteiset liiketoimet konsernissa	Muutos selventää tuotteita tai palveluita vastaanottavan yhteisön velvollisuutta noudattaa IFRS 2:n määräyksiä, vaikka yhteisö ei olisi velvollinen luovuttamaan käteisvaroja osakeperusteisesti.	Tulkinnalla ei tule olemaan vaikutusta konsernitilinpäätökseen.
IFRS 1 (muutos)*	Ensimmäinen IFRS-standardien käyttöönotto – lisäohjeita ensilaatijalle	Muutos lisää helpotuksia, joita IFRS-standardeja ensi kertaa soveltavat yhtiöt voivat käyttää.	Muutoksella ei ole vaikutusta konsernitilinpäätökseen, koska konserni ei ole IFRS-tilinpäätöksen ensilaatija.

IASB julkaisi huhtikuussa 2009 parannuksia 12 standardiin osana vuosittaisia parannuksia standardeihin. Seuraavassa on esitetty ne muutokset, jotka konserni ottaa käyttöön vuonna 2010 ja joilla konsernin johto arvioi voivan olla vaikutusta konsernin tilinpäätökseen\*:

Standardi/ tulkinta	Aihe	Pääasialliset vaatimukset	Vaikutus konserni-tilinpäätökseen
IFRS 2 (muutos)	IFRS 2 – Osakeperusteiset maksut -soveltamisala	Muutos vahvistaa, että IFRS 2:n soveltamisalan ulkopuolelle jäävät uudistetussa IFRS 3 -standardissa määriteltyjen liiketoimintojen yhdistämisen lisäksi liiketoiminnasta annetut vastikkeet yhteisyrityksen muodostamisessa sekä saman määräysvallan alaisia yksiköjä koskevat liiketoimet.	Konsernin johto on selvittämässä tulkinna vaikutusta konsernitilinpäätökseen.
IFRS 5 (muutos)	Myyttävänä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät ja lopetetut toiminnot	Muutos selventää, että IFRS 5 sisältää vaatimukset tiedoista, jotka on esitettävä myytävänä olevaksi luokitelluista pitkäaikaisista omaisuus-eristä (tai luovutettavien erien ryhmistä) tai lopetettavista toiminnoista. Siinä myös selvennetään, että IAS 1:n mukaisia yleisiä vaatimuksia on kuitenkin noudatettava, erityisesti IAS 1:n kappaletta 15 (oikean kuvan antaminen) ja kappaletta 125 (arviointiin liittyvät epävarmuustekijät).	Konsernin johto on selvittämässä tulkinna vaikutusta konsernitilinpäätökseen.
IFRS 8 (muutos)	Toimintasegmentit	Muutos selventää, että yhteisön on esitettävä segmentin varat tilinpäätöksessään ainoastaan, mikäli kyseistä tietoa raportoidaan säännöllisesti ylimmälle operatiiviselle päätöksentekijälle. Lisäksi standardiin on tehty vähäisiä teknisiä muutoksia.	Konsernin johto on selvittämässä tulkinna vaikutusta konsernitilinpäätökseen.
IAS 1 (muutos)	Tilinpäätöksen esittäminen	Muutos selventää, että velan mahdollinen suorittaminen omaa pääomaa liikkeeseen laskemalla ei vaikuta velan luokitteluun lyhyt- tai pitkäaikaiseksi. Lyhytaikaisen velan määrittelyä täsmennettiin, ja velka saadaan luokitella pitkäaikaiseksi (edellyttäen, että yhteisöllä on ehdoton oikeus lykätä käteisvaroja tai muita varoja luovuttamalla tapahtuvaa suorittamista vähintään 12 kuukauden päähän tilikauden päättymisestä) riippumatta siitä, että vastapuoli voisi koska tahansa vaatia velan suorittamista osakkeina.	Konsernin johto on selvittämässä tulkinna vaikutusta konsernitilinpäätökseen.
IAS 7 (muutos)	Rahavirtalaskelma	Muutoksen perusteella ainoastaan ne maksut, joiden seurauksena kirjataan omaisuuserät taseeseen, voidaan luokitella investointien rahavirroiksi.	Konsernin johto on selvittämässä tulkinna vaikutusta konsernitilinpäätökseen.
IAS 17 (muutos)	Vuokrasopimukset	Muutos poistaa erityisohjeistuksen, joka koskee maa-alueen luokittelua rahoitusleasing- tai muuksi vuokrasopimukseksi. Tämän seurauksena maa-alueet tulee luokitella rahoitusleasing- tai muuksi vuokrasopimukseksi noudattaen yleisiä IAS 17 -standardin luokittelukriteereitä.	Muutoksella ei tule olemaan vaikutusta konsernitilinpäätökseen.

IAS 18 (muutos)	Tulouttaminen	Muutoksella on lisätty IAS 18 -standardin liitteeseen ohjeistusta sen määrittämisestä, toimiiko yhteisö päämiehenä vai agenttina.	Muutoksella ei tule olemaan vaikutusta konsernitiilinpäätökseen.
IAS 36 (muutos)	Omaisuserien arvonalentuminen	Muutos selventää, että rahavirtaa tuottava yksikkö (tai yksikköjen ryhmä), jolle liikearvo kohdistetaan arvonalentumistestausta varten, voi olla korkeintaan IFRS 8 -standardissa määritelty toimintasegmentin suuruinen (eli ennen segmenttien yhdistämistä raportoitaviksi segmenteiksi samanlaisiin taloudellisiin ominaispiirteisiin perustuen kyseisen standardin ohjeistuksen mukaan).	Konsernin johto on selvittämässä tulkinna vaikutusta konsernitiilinpäätökseen.
IAS 38 (muutos)	Aineettomat hyödykkeet	Muutos selkeyttää liiketoimintojen yhdistämisessä hankitun aineettoman hyödykkeen käyvän arvon määrittämistä koskevaa ohjeistusta, ja sen mukaan aineettomien hyödykkeiden yhdistäminen yhdeksi omaisuseräksi on sallittua, jos kaikilla on sama taloudellinen vaikutusaika.	Konsernin johto on selvittämässä tulkinna vaikutusta konsernitiilinpäätökseen.
IAS 38 (muutos)	Aineettomat hyödykkeet	Muutos selventää kuvausta arvostusmenetelmistä, joita yhteisöt tavallisesti käyttävät määrittäessään käypää arvoa sellaisille liiketoimintojen yhdistämisessä hankituille aineettomille hyödykkeille, joilla ei käydä kauppaa toimivilla markkinoilla.	Konsernin johto on selvittämässä tulkinna vaikutusta konsernitiilinpäätökseen.
IAS 39 (muutos)	Rahoitusinstrumentit: kirjaaminen ja arvostaminen	Muutos selventää, että ennenaikaisen takaisinmaksun mahdollistavat optiot, joiden toteutushinta kompensoi lainanantajan tulevien korkotuottojen menetystä pienentämällä uudelleensijoitusriskin aiheuttamaa taloudellista tappiota, liittyy läheisesti päävelkasopimukseen.	Konsernin johto on selvittämässä tulkinna vaikutusta konsernitiilinpäätökseen.
IAS 39 (muutos)	Rahoitusinstrumentit: kirjaaminen ja arvostaminen	Muutos kappaleen 2 (g) poikkeukseen IAS 39 -standardin soveltamisalassa selventää, että (a) IAS 39 soveltuu vain sitoviin (termiini) sopimuksiin hankkijan ja myyjän välillä hankinnan kohteen ostamiseksi jonain päivänä tulevaisuudessa; (b) termiin in juoksuajan ei tulisi ylittää kohtuullista ajanjaksoa joka tavallisesti tarvitaan vaadittavien hyväksyntien saamiseksi transaktion loppuun saattamiseksi; ja (c) kyseistä poikkeusta ei tulisi soveltaa optiosopimuksiin, jotka toteutettaessa synnyttävät määräysvallan yhteisössä eikä vastaaviin sijoituksiin osakkuusyhtiöissä tai samanlaisiin transaktioihin.	Konsernin johto on selvittämässä tulkinna vaikutusta konsernitiilinpäätökseen.
IAS 39 (muutos)	Rahoitusinstrumentit: kirjaaminen ja arvostaminen	Muutos selventää, että voitot ja tappiot rahavirran suojausinstrumentista suojattaessa tulevia rahavirtoja tulee siirtää omasta pääomasta tilikauden tulokseen sillä tilikaudella, jolla suojattu ennakoitu rahavirta vaikuttaa tilikauden tulokseen.	Konsernin johto on selvittämässä tulkinna vaikutusta konsernitiilinpäätökseen.
IFRIC 9 (muutos)	Kytkeytyneiden johdannaisten uudelleenarviointi	Muutos IFRIC 9:n soveltamisalaa selventää, että IFRIC 9 ei koske mahdollista kytkeytyneiden johdannaisten uudelleenarviointia hankintahetkellä, kun sopimus hankitaan osana saman määräysvallan alaisten yritysten liiketoimintojen yhdistämistä tai yhteisyrityksen muodostamista.	Konsernin johto on selvittämässä tulkinna vaikutusta konsernitiilinpäätökseen.
IFRIC 16 (muutos)	Ulkomaiseen yksikköön tehdyn nettosijoituksen suojaukset	Muutoksen mukaan ulkomaiseen yksikköön tehdyn nettosijoituksen suojauksessa ehdot täyttävä suojausinstrumentti voi olla missä tahansa konserniyhtiössä, mukaan lukien ulkomainen yksikkö, johon tehty nettosijoitus on suojauksen kohteena olettaen, että suojaussuhde, dokumentointi ja tehokkuustestaus täyttävät IAS 39 -standardin vaatimukset.	Konsernin johto on selvittämässä tulkinna vaikutusta konsernitiilinpäätökseen.

Konserni ottaa käyttöön vuonna 2011 tai myöhemmin seuraavat standardit, tulkinnot ja muutokset olemassa oleviin standardeihin:

Standardi/tulkinta	Aihe	Pääasialliset vaatimukset	Vaikutus konsernitiilinpäätökseen
IAS 32 (muutos)	Rahoitusinstrumentit: esittämistapa – Liikkeeseen lasketujen oikeuksien luokittelu	Muutos selventää, kuinka kirjanpidossa olisi käsiteltävä tiettyjä oikeuksia, kun liikkeeseen lasketut instrumentit ovat muun valuutan kuin liikkeeseenlaskijan toimintavaltuutan määräisiä. Jos tällaisia instrumentteja lasketaan liikkeeseen tasausuhteisesti liikkeeseenlaskijan olemassa oleville osakkeenomistajille kiinteää määrää käteisvaroja vastaan, ne olisi luokiteltava omaksi pääomaksi, vaikka niiden toteutushinta ilmaistään muun valuutan kuin liikkeeseenlaskijan toimintavaltuutan määräisenä.	Konserni ottaa muutoksen käyttöön vuoden 2011 tilinpäätöksessään. Konsernin johto on selvittämässä tulkinna vaikutusta konsernitiilinpäätökseen.

IAS 24 (uudistettu)*	Lähipiiriä koskevat tiedot tilinpäätöksessä	Uudistettu standardi yksinkertaistaa julkiseen valtaan sidoksissa olevia yhteisöjä koskevia liitetietovaatimuksia ja täsmentää lähipiirin määrittelyä. Uudistettu standardi vaatii yhä liitetietoja, jotka ovat tärkeitä tilinpäätöksen käyttäjille, mutta siitä on poistettu vaatimukset, joiden täyttämistä aiheutuvat kustannukset ylittävät tiedoista tilinpäätöksen käyttäjälle olevan hyödyn. Tasapaino saavutetaan siten, että tällaisista tiedoista vaaditaan esitettäväksi ainoastaan ne, jotka ovat yksittäin tai yhdessä tarkasteltuna merkittäviä.	Konserni ottaa uudistetun standardin käyttöön vuoden 2011 tilinpäätöksessään. Konsernin johto on selvittämässä tulkinna vaikutusta konsernitiilinpäätökseen.
IFRIC 19*	Velan maksaminen liikkeeseen lasketuilla oman pääoman ehtoilla instrumenteilla	Tulkinta selventää kirjanpitoikäisellä sellaisissa tilanteissa, joissa velan ehdot neuvotellaan uudelleen ja uusien ehtojen seurauksena velka maksetaan liikkeeseen lasketuilla oman pääoman ehtoilla instrumenteilla. IFRIC 19 vaatii voiton tai tappion kirjaamista tilikauden tulokseen kun velka on suoritettu laskemalla liikkeeseen omia oman pääoman ehtoisia instrumentteja. Kirjattavan voiton tai tappion määrä on rahoitusvelan kirjanpitoarvon ja liikkeeseen laskettujen oman pääoman ehtoisien instrumenttien käyvän arvon erotus.	Konserni ottaa tulkinna käyttöön vuoden 2011 tilinpäätöksessään. Konsernin johto on selvittämässä tulkinna vaikutusta konsernitiilinpäätökseen.
IFRIC 14 (muutos)*	Vähimmäisrahoitintaivaatimusten mukaisia suorituksia koskevat ennakkomaksut	Muutoksen tarkoitus on korjata IFRIC 14 -tulkinna ei-toivottu seuraus. Tulkinna seurauksena yhteisöt eivät ole joissain olosuhteissa voineet kirjata joihin vähimmäisrahoitintaivaatimuksiin perustuvia ennakkomaksuja omaisuseräksi taseeseen. Muutos poistaa kyseisen seurauksen edellyttämällä ennakkomaksujen kirjaamista varoiksi taseeseen tietyissä olosuhteissa.	Konserni ottaa muutoksen käyttöön vuoden 2011 tilinpäätöksessään. Muutoksella ei tule olemaan vaikutusta konsernitiilinpäätökseen.
IFRS 9*	Rahoitusvarat – luokittelu ja arvostaminen	Standardi edustaa ensimmäistä vaihetta IASB:n projektissa, jonka tarkoituksena on korvata IAS 39 uudella rahoitusinstrumenttistandardilla. Standardi käsittelee rahoitusvarojen luokittelua ja arvostamista. Projektin seuraavat vaiheet koskevat rahoitusvelkojen luokittelua ja arvostamista, rahoitusvarojen arvonalentumistestausmenetelmiä sekä suojauslaskentaa koskevan ohjeistuksen kehittämistä.	Konserni ottaa standardin käyttöön vuoden 2013 tilinpäätöksessään. Standardilla tulee olemaan merkittäviä vaikutuksia rahoitusinstrumenttien kirjanpitoikäisyyden ja konsernin johto on selvittämässä standardin vaikutusta konsernitiilinpäätökseen.

\* Kyseistä standardia/tulkintaa tai muutosta ei vielä ole hyväksytty sovellettavaksi EU:ssa.

#### Arvioiden käyttö

Tilinpäätöksen laatiminen IFRS-standardien mukaisesti edellyttää konsernin johdolta arvioiden tekemistä ja harkintaa laatuvaatimusten soveltamisessa. Tehdyt arvot ja oletukset vaikuttavat tilinpäätöksessä 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 sekä rahastosijoitusten käyvän arvon määrittämisessä, aineettomien sekä aineellisten hyödykkeiden arvonalentumistestauksessa, poistoaikojen määrittämisessä sekä laskennallisten verojen kirjauksessa.

#### Rahastosijoitusten käyvän arvon määrittäminen

Rahastosijoitusten käyvän arvon määrittämisessä käytettävät International Private Equity and Venture Capital -arvonmäärittämisohjeet ottavat huomioon erilaisia tekijöitä kuten hinta jolla sijoitus tehtiin, sijoituksen luonne, paikalliset markkinaolosuhteet, listattujen verokiihtymien kurssikehitys, tämän hetkinen sekä ennustettu operatiivinen tulos ja yhtiön tehdyt lisäsijoitukset. Arvonmäärittämisessä joudutaan siksi käyttämään merkittävässä määrin johdon arvioita. Epäilkkvidien sijoitusten arvonmäärittäminen ja arvojen pysyvyyteen liittyvän merkittävän epävarmuuden vuoksi rahastojen käyvät arvot eivät välttämättä kuvaa sitä hintaa, joka sijoituksista saataisiin ne realisoidessa. Rahastosijoitusten arvot voivat laskea tulevaisuudessa, jos esimerkiksi kohdeyhtiöiden tulosenusteet laskevat arvonmäärittämisessä käytettyihin ennusteisiin verrattuna.

#### Liikearvon arvioiminen

Liikearvon arvonalennustestausta tehdään vuosittain. Kerrytettävissä olevan rahamäärän arvioinnissa merkittävimmät johdon oletukset liittyvät perustettavien uusien rahastojen ajankohtaan ja kokoon sekä mahdollisten voitonjako-osuustuottojen kertymiseen. Rahastojen hallinnointipalkkiot ovat sopimukseen perustuvia tuottoja, jotka voidaan melko luotettavasti ennustaa rahaston noin kymmenen vuoden toimintakaudelle. Ennusteisiin on sisällytetty perustettavat uudet rahastot, koska se on osa jatkuvaa toimintaa. Kun olemassa olevan rahaston sijoitusperiodi päättyy noin neljän vuoden kuluessa, perustetaan uusi rahasto. Voitonjako-osuustuotto otetaan ennusteissa huomioon kun niiden toteutuminen vaikuttaa todennäköiseltä.



**2. Segmentti-informaatio**

CapManilla on kaksi toimintasegmenttiä eli Hallinnointiliiketoiminta ja Rahastosijoitustoiminta. Hallinnointiliiketoiminta jakautuu edelleen kahdelle liiketoiminta-alueelle, jotka ovat kohdeyrityssijoituksia tekevien pääomarahastojen hallinnointi (CapMan Private Equity) sekä kiinteistösijoituksia tekevien pääomarahastojen hallinnointi ja kiinteistökonsultointi (CapMan Real Estate). Hallinnointiliiketoiminnan tuotot muodostuvat hallinnointipalkkioista, rahastoilta saatavista voitontajako-osuustuotoista sekä kiinteistökonsultoinnin tuotoista. Rahastosijoitustoiminta käsittää CapManin omasta taseestaan hallinnoimiinsa rahastoihin tekemät sijoitukset sekä sijoitukset Maneq-rahastoihin. Rahastosijoitustoiminnan tuotot muodostuvat rahastosijoitusten realisoituneista tuotoista ja sijoitusten käyvän arvon muutoksista.

**Toimintasegmentit**

1 000 EUR 2009	Hallinnointiliiketoiminta			Rahasto- sijoitustoiminta	Konserni yhteensä
	CapMan Private Equity	CapMan Real Estate	Yhteensä		
Liikevaihto	27 263	8 994	36 257	0	36 257
Liikevoitto/-tappio	3 128	547	3 675	-3 569	106
Tilikauden tulos	3 197	544	3 741	-3 603	138
Pitkääikaiset varat	17 528	1 272	18 800	93 289	112 089
Varat sisältävät:					
Osuudet osakkuusyhtiöissä	1 962	0	1 962	4 585	6 547
2008	Hallinnointiliiketoiminta			Rahasto- sijoitustoiminta	Konserni yhteensä
	CapMan Private Equity	CapMan Real Estate	Yhteensä		
Liikevaihto	29 273	7 517	36 790	0	36 790
Liikevoitto/-tappio	7 607	-284	7 323	-13 621	-6 298
Tilikauden tulos	6 766	-284	6 482	-14 540	-8 058
Pitkääikaiset varat	16 763	2 299	19 062	80 701	99 763
Varat sisältävät:					
Osuudet osakkuusyhtiöissä	1 575	0	1 575	0	1 575

**3. Hankitut liiketoiminnot**

Konserni hankki vuonna 2008 pääomasijoitusyhtiö Norumin. Kaupan ensimmäisessä vaiheessa elokuussa 2008 CapMan Oyj:n omistukseen siirtyi 51 % Norum Russia III -rahaston hallinnointiyhtiön ja 100 % rahaston advisory-yhtiön osakkeista ja äänimäärästä. Rahaston lopullisen koon määräytyttyä kokonaiskauppahinta laski tilikauden 2009 aikana 7,3 milj. euroon. CapMan Oyj:n maksettavaksi lisäkauppahinnaksi jäi 0,3 milj.euroa, joka maksettiin käteisellä ja yhtiön hallussa olleilla omilla osakkeilla. Lisäksi CapMan Oyj osti huhtikuussa 2009 loput 49 % Norumin osakkeista. Osuudesta maksettava kauppahinta oli 3,6 milj. euroa, josta CapMan Oyj maksoi noin 1,8 milj. euroa käteisellä ja noin 1,8 milj. euroa suunnatulla osakeannilla myyjille.

Myyjille jääneeseen 49 %:n osuuteen liittyneen myyntioption vuoksi Norum on konsolidoitu 100-prosenttisesti omistettuna tytäryhtiönä CapMan-konsernin lukuihin syyskuusta 2008 lähtien.

**4. Liiketoiminnan muut tuotot**

1 000 EUR	2009	2008
Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden myyntivoitot	91	0
Muut tuottoerät	46	108
Yhteensä	137	108

**5. Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut**

1 000 EUR	2009	2008
Palkat	15 138	13 484
Eläkekulut – maksupohjaiset järjestelyt	2 498	2 430
Myönnetty osake-optiot	37	25
Muut henkilösivukulut	791	928
Yhteensä	18 464	16 867

Työsuhde-etuudet sisältävät sapattivapaaseen liittyviä kuluja. Tiedot johdon työsuhde-etuuksista esitetään kohdassa 32. Lähipiiriä koskevat tiedot. Tuloslaskelmaan kirjattavat myönnetty osake-optiot perustuvat myönnetyn instrumentin käypään arvoon, joka arvioidaan Black & Scholes -menetelmällä. Tuloslaskelman kulukirjauksen vastaränä on oma pääoma, jolloin kulukirjauksella ei ole vaikutusta oman pääoman kokonaismäärään. Tiedot myönnettyistä optioista esitetään kohdassa 31. Osakeperusteiset maksut.

**Konsernin henkilökunta tilikauden lopussa**

	2009	2008
<b>Maittain</b>		
Suomi	107	102
Tanska	3	3
Ruotsi	21	19
Norja	7	6
Venäjä	12	11
Yhteensä	150	141

**Tiimeittäin**

CapMan Private Equity	61	54
CapMan Real Estate	42	43
Sijoittajapalvelut	23	24
Sisäiset palvelut	24	20
Yhteensä	150	141

**Konsernin henkilökunta keskimäärin tilikaudella****6. Poistot**

1 000 EUR	2009	2008
Poistot hyödykeryhmittäin		
Aineettomat hyödykkeet		
Muut aineettomat hyödykkeet	652	356
Yhteensä	652	356
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet		
Koneet ja kalusto	305	279
Yhteensä	305	279
Poistot yhteensä	957	635

## 7. Liiketoiminnan muut kulut

1 000 EUR	2009	2008
<b>Konsernin liiketoiminnan muihin kuluihin sisältyvät seuraavat olennaisimmat erät:</b>		
Muut henkilöstökulut	1 425	1 729
Toimistokulut	2 646	2 283
Matka- ja edustuskulut	1 118	1 184
Ulkopuoliset palvelut	4 086	3 455
Muut kuluerät	3 570	3 670
<b>Yhteensä</b>	<b>12 845</b>	<b>12 321</b>
<b>Tilintarkastajan palkkiot</b>		
Tilintarkastus	249	121
Veroneuvonta	5	4
Muut palvelut	83	8
<b>Yhteensä</b>	<b>337</b>	<b>133</b>

## 8. Sijoitusten käyvän arvon muutokset

1 000 EUR	2009	2008
Käypään arvoon tulosvaikuttaisesti kirjattavat rahoitusvarat		
Rahastosijoitusten realisoituneet tuotot/tappiot (netto)	-758	336
Rahastosijoitusten käyvän arvon muutos (netto)	-2 564	-13 709
<b>Yhteensä</b>	<b>-3 322</b>	<b>-13 373</b>

## 9. Rahoitustuotot ja -kulut

1 000 EUR	2009	2008
<b>Rahoitustuotot</b>		
Korkotuotot lainasaamisista	1 547	1 312
Korkotuotot talletuksista	369	612
Korko- ja rahoitustuotot johdannaissopimuksista	0	345
Valuuttakurssivoitot	41	182
<b>Yhteensä</b>	<b>1 957</b>	<b>2 451</b>
<b>Rahoituskulut</b>		
Korkokulut rahoituslainoista	-988	-1 863
Korko- ja rahoituskulut johdannaissopimuksista	-899	-2 580
Muut rahoituskulut	-165	0
Valuuttakurssitappiot	-91	-2
<b>Yhteensä</b>	<b>-2 143</b>	<b>-4 445</b>

## 10. Osuus osakkuusyritysten tuloksesta

1 000 EUR	2009	2008
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	1 293	-2 378
<b>Yhteensä</b>	<b>1 293</b>	<b>-2 378</b>

## 11. Tuloverot

1 000 EUR	2009	2008
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuva vero	926	964
Edellisten tilikausien verot	279	-55
Laskennalliset verot	-129	-3 521
<b>Yhteensä</b>	<b>1 076</b>	<b>-2 612</b>

## Tuloverojen täsmäytyslaskelma

Tulos ennen veroja	1 214	-10 670
Verot laskettuna kotimaan verokannalla 26 %	316	-2 774
Ulkomaisten tytäryritysten poikkeavat verokannat	95	199
Verovapaat tuotot	-218	-165
Vähennyskeltottomat kulut	28	32
Liikearvon arvonalentumiset	182	0
Konserniyhdistelyn vaikutus	394	41
Edellisten tilikausien verot	279	55
Verot tuloslaskelmassa	1 076	-2 612

**12. 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. Laimennusvaikutuksella oikaistua osakekohtaista tulosta laskettaessa osakkeiden lukumäärän painotetussa keskiarvossa otetaan huomioon kaikkien laimentavien potentiaalisten kantaosakkeiden osakkeiksi muuttamisesta johtuva laimentava vaikutus.

	2009	2008
Emoyhtiön omistajille kuuluva tilikauden voitto/tappio (1 000 EUR)	-210	-8 209
Oman pääoman ehtoisen joukkovelkakirjalainan kertynyt korko, verovaiikutuksella oikaistuna	-2 306	0
Tilikauden voitto/tappio osakekohtaisen tuloksen laskennassa	-2 516	-8 209
Osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo (1 000 kpl)	83 042	80 569
Omat osakkeet (1 000 kpl)	-26	-136
Osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo osakekohtaisen tuloksen laskemiseksi (1 000 kpl)	83 016	80 433
Osakeoptioiden vaikutus (1 000 kpl)	4 020	2 698
Osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo laimennusvaikutuksella oikaistun osakekohtaisen tuloksen laskemiseksi (1 000 kpl)	87 036	83 131
Laimentamaton osakekohtainen tulos (senttiä/osake)	-3,0	-10,2
Laimennusvaikutuksella oikaistua osakekohtainen tulos (senttiä/osake)	-3,0	-10,2

**13. Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet**

1 000 EUR	2009	2008
Koneet ja kalusto		
Hankintameno 1.1.	1 737	2 364
Lisäykset	244	1 081
Vähennykset	-163	-1 665
Kurssiero	0	-43
Hankintameno 31.12.	1 818	1 737
Kertyneet poistot 1.1.	-793	-1 665
Muutosten kertyneet poistot	60	1 111
Tilikauden poisto	-365	-279
Kurssiero	-2	40
Kertyneet poistot 31.12.	-1 100	-793
Kirjanpitoarvo 31.12.	718	944
Muut aineelliset hyödykkeet		
Hankintameno 1.1.	120	5
Lisäykset	0	115
Kirjanpitoarvo 31.12.	120	120
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	838	1 064

**14. Liikearvo**

1 000 EUR	2009	2008
Hankintameno 1.1.	14 188	7 271
Lisäykset	0	6 917
Vähennykset	-817	0
Hankintameno 31.12.	13 371	14 188
Kertyneet arvonalennukset 1.1.	-2 426	-2 426
Arvonalennukset	-700	0
Kertyneet arvonalennukset 31.12.	-3 126	-2 426
Kirjanpitoarvo 31.12.	10 245	11 762

**Arvonalentumistestaus**

Liikearvo koostuu pääosin CapManin 27.8.2008 hankkimasta pääomasijoitusyhtiö Norumista, jonka liikearvo 31.12.2009 oli 5,7 milj. euroa sekä vuonna 2002 hankitusta Swedestart Management AB:sta, jonka jäljellä oleva liikearvo 31.12.2009 oli 3,8 milj. euroa.

Swedestart Management AB:n kaupalla vuonna 2002 hankittiin tiettyjen rahastojen hallinnointiin liittyvä liiketoiminta sekä osaava teknologia ja life science -sijoitustiimi. Näiden ruotsalaisten rahastojen hallinnointi sekä teknologia- ja life science -tiimin 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 jäännösarvomenetelmällä, joka perustuu sijoitusyhtiön perusteella laskettuun keskimääräiseen kassavirtaan. Olemassa olevien rahastojen ennustettu hallinnointipalkkiotulo perustuu voimassa oleviin pitkäaikaisiin sopimuksiin, jonka vuoksi niistä aiheutuvat kassavirrat voidaan ennustaa suhteellisen luotettavasti. Kassavirrat on diskontattu käyttäen 8,58 %:n (2008: 8,42 %:n) diskonttokorkoa. Rahastoista mahdollisesti saatavaa voitonjako-osuustuottoa ei ole ennusteissa otettu lainkaan huomioon, sillä vanhempiin rahastoihin ei sisälly voitonjakotuo-odotuksia. Arvonalennustestin perusteella kirjattiin kesäkuussa 2009 0,7 milj. euron arvonalennus, sillä toistaiseksi johdon suunnitelmassa ei ole perustaa uutta life science -rahastoa.

Venäjän rahaston hallinnointi muodostaa rahavirtaa tuottavan yksikön. Arvonalennustestauksessa kassavirtaennusteet on laadittu kymmenelle vuodelle, eikä niissä ole otettu huomioon jäännösarvoa. Olemassa olevan rahaston ennustettu hallinnointipalkkiotulo perustuu voimassa olevaan pitkäaikaiseen sopimukseen, jonka vuoksi tuleva kassavirta voidaan ennustaa suhteellisen luotettavasti. Kassavirrat on diskontattu käyttäen 10,59 %:n diskonttokorkoa. Maariski ei vaikuta merkittävästi käytetyn diskonttokoron suuruuteen, sillä hallinnointipalkkioita maksavat sijoittajat ovat länsimaisia sijoittajia. Rahaston mahdollinen voitonjako-osuutuotto CapManille on rajallinen, joten sitä ei ole ennusteissa otettu lainkaan huomioon.

Liikearvojen tulevaisuuden kehitys riippuu pääosin varainhankinnan onnistumisesta. Mikäli tulevia rahastoja ei enää perusteta, varainhankintakerrokset viivästyvät tai rahastot jäävät ennakoitua pienemmiksi, saattaa arvonalennuskirjaus tulla kyseeseen. Liikearvon laskentaan vaikuttaa myös voitonjako-osuustuotot, mikäli rahasto on siirtynyt tai sen voidaan luotettavasti ennustaa siirtyvän voitonjaon piiriin.

## 15. Muut aineettomat hyödykkeet

1 000 EUR	2009	2008
Hankintameno 1.1.	4 235	2 503
Lisäykset	399	3 045
Vähennykset	0	-1 313
Hankintameno 31.12.	4 634	4 235
Kertyneet poistot 1.1.	-1 006	-1 502
Muutosten kertyneet poistot	0	833
Tilikauden poisto	-652	-356
Kurssiero	-4	19
Kertyneet poistot 31.12.	-1 662	-1 006
Kirjanpitoarvo 31.12.	2 972	3 229

Muut aineettomat hyödykkeet koostuvat pääosin atk-ohjelmista 1,3 milj. euroa, sekä Norum-yhtiön oston yhteydessä ko. erään kohdistetusta hallinnointipalkkiosopimuksesta 1,3 milj. euroa.

## 16. Osuudet osakkuusyrittöissä

1 000 EUR	2009	2008
Tilikauden alussa	1 575	3 407
Osuus kauden tuloksesta	940	772
Lisäykset/vähennykset	3 681	546
Käyvän arvon muutos	351	-3 150
Tilikauden lopussa	6 547	1 575

Tiedot konsernin osakkuusyrittöistä sekä niiden yhteenlasketut varat, velat, liikevaihto ja voitto/tappio:

## 2009

Osakkuusyrittökset, 1 000 EUR:	Varat	Velat	Liikevaihto	Voitto/tappio	Omistusosuus, %
Access Capital Partners Group S.A., Belgia	7 549	2 124	14 637	2 725	35,00 %
BIF Management Ltd, Jersey	75	4	364	4	33,33 %
Baltic SME Management B.V., Hollanti	35	3	124	1	33,33 %
Maneq 2002 AB, Ruotsi	497	299	0	1	35,00 %
Maneq 2004 AB, Ruotsi	1 304	1	27	83	41,94 %
Maneq 2005 AB, Ruotsi	5 502	4 341	0	-2	35,00 %
Maneq 2006 AB, Ruotsi	8 486	7 403	4	-148	41,16 %
Maneq 2007 AB, Ruotsi	9 475	7 088	0	-25	40,00 %
Maneq 2008 AB, Ruotsi	13 197	11 509	0	143	39,50 %
Maneq 2009 AB, Ruotsi	1 918	1 355	0	1	35,80 %
Yewtree Holding AB, Ruotsi	622	467	0	-101	35,00 %
Yhteensä	48 660	34 594	15 156	2 682	

## 2008

Osakkuusyrittökset, 1 000 EUR:	Varat	Velat	Liikevaihto	Voitto/tappio	Omistusosuus %
Access Capital Partners Group S.A., Belgia	10 270	4 814	18 198	3 335	35,00 %
BIF Management Ltd, Jersey	70	4	380	4	33,33 %
Baltic SME Management B.V., Hollanti	34	4	135	1	33,33 %
Maneq 2002 AB, Ruotsi	386	310	114	62	35,00 %
Maneq 2004 AB, Ruotsi	1 226	1	0	-55	41,90 %
Maneq 2005 AB, Ruotsi	4 560	4 078	0	-149	35,00 %
Maneq 2006 AB, Ruotsi	8 205	7 070	41	-10	40,00 %
Maneq 2007 AB, Ruotsi	9 244	8 147	0	-170	40,00 %
Maneq 2008 AB, Ruotsi	11 741	7 194	0	-177	40,00 %
Yewtree Holding AB, Ruotsi	865	1 313	0	-563	35,00 %
Yhtensä	46 601	32 935	18 868	2 278	

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

Access Capital Partners on hallinnointiyhtiö, joka hallinnoi rahastojen rahastoja ja pääomasijoitusmandaatteja. Rahastot tekevät sijoituksia lähinnä Länsi-Euroopassa toimiviin pääomarahastoihin.

## 17. Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat

1 000 EUR	2009	2008
Rahastosijoitukset		
Tilikauden alussa	53 147	44 230
Lisäykset	13 038	26 326
Vähennykset	-4 202	-3 700
Käyvän arvon muutos	-2 562	-13 709
Tilikauden lopussa	59 421	53 147

Rahastosijoitusten kertynyt käyvän arvon muutos vuonna 2009 oli -7,3 milj. euroa, vuonna 2008 -4,8 milj. euroa.

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset kauden lopussa	2009	2008
Buyout	34 233	29 301
Technology	3 616	5 843
Life Science	3 683	2 053
Russia	1 049	1 919
Public Market	3 422	0
Mezzanine	4 000	2 570
Muut	364	340
Real Estate	4 296	5 088
Access	4 758	6 033
Yhteensä	59 421	53 147
Muut sijoitukset		
Tilikauden alussa	828	878
Lisäykset/vähennykset	-243	-50
Tilikauden lopussa	585	828

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset koostuvat pääosin CapManin sijoituksista hallinnoimiinsa rahastoihin. Arvostusperiaatteet esitetään kohdassa 1. Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet.

### 18. Pitkäaikaiset saamiset

1 000 EUR	2009	2008
Lainasaamiset osakkuusyrityksiltä <sup>1)</sup>	22 598	21 257
Muut pitkäaikaiset lainasaamiset <sup>2)</sup>	2 050	1 909
Muut pitkäaikaiset saamiset <sup>3)</sup>	656	1 285
Yhteensä	25 304	24 451

Lainasaamiset osakkuusyrityksiltä on lueteltu osakkuusyrityksittäin kohdassa 32. Lähipiiriä koskevat tiedot. Muut pitkäaikaiset lainasaamiset ovat saamia Maneq 2002 Ky:ltä 0,8 milj. euroa, Maneq 2004 Ky:ltä 0,3 milj. euroa ja Leverator Oy:ltä 0,6 milj. euroa. Pitkäaikaisten saamisten käypä arvo on sama kuin niiden kirjanpitoarvo.

<sup>1)</sup> Lainasaamiset osakkuusyrityksiltä	2009	2008
Senior-lainat	11 235	9 287
Mezzanine-lainat	11 013	10 945
Muut lainat	350	1 025
	22 598	21 257
<sup>2)</sup> Muut pitkäaikaiset lainasaamiset	2009	2008
Mezzanine-lainat	1 210	800
Pääomalaina	600	600
Muut lainat	240	509
	2 050	1 909

Senior-, mezzanine- ja muut lainat ovat sidottu viitekorkoihin.

<sup>3)</sup> Muut pitkäaikaiset saamiset ovat korottomia.

### 19. Laskennalliset verosaamiset ja -velat

1 000 EUR	31.12.2008	Kirjattu tuloslaskelmaan	Kirjattu omaan pääomaan	31.12.2009
Laskennallisten verojen muutokset vuoden 2009 aikana:				
Laskennalliset verosaamiset				
Jaksotuserot ja väliaikaiset erot	3 707	-596	0	3 111
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	0	2 197	0	2 197
Työsuhde-etuudet	0	87	0	87
Joukkovelkakirjalainan korko	0	0	782	782
Yhteensä	3 707	1 688	782	6 177
Laskennalliset verovelat				
Jaksotuserot ja väliaikaiset erot	1 897	-54	-19	1 824
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	-1 375	1 375	0	0
Työsuhde-etuudet	-238	238	0	0
Yhteensä	284	1 559	-19	1 824

Laskennallisten verojen muutokset vuoden 2008 aikana:	31.12.2007	Kirjattu tuloslaskelmaan	Kirjattu omaan pääomaan	31.12.2008
Laskennalliset verosaamiset				
Jaksotuserot ja väliaikaiset erot	3 547	160	0	3 707
Yhteensä	3 547	160	0	3 707
Laskennalliset verovelat				
Jaksotuserot ja väliaikaiset erot	1 689	208	0	1 897
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	2 188	-3 563	0	-1 375
Työsuhde-etuudet	-143	-95	0	-238
Yhteensä	3 734	-3 450	0	284

### 20. Myyntisaamiset ja muut saamiset

1 000 EUR	2009	2008
Myyntisaamiset	1 043	1 891
Saamiset osakkuusyrityksiltä	779	2 196
Lainasaamiset	1 901	133
Siirtosaamiset	2 469	5 249
Muut saamiset	4 099	3 496
Yhteensä	10 291	12 965

Konsernilla ei ole ollut luottotappioita eikä saamiin liitty merkittäviä luottoriskejä. Siirtosaamiset koostuvat pääosin rahastoilta edelleen laskutettavista eristä sekä verosaamisista. Muut saamiset koostuvat pääosin saamisista rahastoilta.

Myyntisaamiset ja muut saamiset valuutoittain tilinpäätöshetkellä	valuuttamäärä	euromäärä	osuus
Myyntisaamiset ja muut saamiset			
EUR		7 698	75 %
NOK	216	26	0 %
SEK	25 231	2 461	24 %
DKK	789	106	1 %

## 21. Käypään arvoon tulosvaikuttavasti kirjattavat rahoitusvarat

1 000 EUR	2009	2008
Käypään arvoon tulosvaikuttavasti kirjattavat rahoitusvarat	1 673	942
<b>Yhteensä</b>	<b>1 673</b>	<b>942</b>

Käypään arvoon tulosvaikuttavasti kirjattavat rahoitusvarat ovat pääosin talletuksia 1,3 milj. euroa sekä sijoitusrahasto-osuuksia ulkopuolisilta sijoitusrahastoyhtiöiltä 0,4 milj. euroa.

## 22. Rahavarat

1 000 EUR	2009	2008
Pankkitilit	17 978	24 330
<b>Yhteensä</b>	<b>17 978</b>	<b>24 330</b>

Rahavarat koostuvat vain pankkitileistä.

## 23. Oma pääoma ja osakkeet

1 000 EUR	A-osakkeet 1 000 kpl	B-osakkeet 1 000 kpl	Yhteensä 1 000 kpl
<b>31.12.2007</b>	6 000	73 969	79 969
Osakeanti		983	983
Osakeoptioiden käyttö		507	507
Omien osakkeiden hankinta		-136	-136
<b>31.12.2008</b>	6 000	75 323	81 323
Osakeanti		2 216	2 216
Osakeoptioiden käyttö		607	607
Omien osakkeiden käyttö		109	109
<b>31.12.2009</b>	6 000	78 255	84 255

CapMan Oyj:llä on kaksi osakesarjaa, A (10 ääntä) ja B (1 ääni). Osakkeilla ei ole nimellisarvoa. Yhtiöjärjestyksen mukainen enimmäisosakemäärä on 156 000 000 kpl A-osakkeita ja 156 000 000 kpl B-osakkeita. Kaikki liikkeeselasketut osakkeet on täysin maksettu.

1 000 EUR	Osakepääoma	Ylikurssirahasto	Muut rahastot	Yhteensä
<b>31.12.2007</b>	772	38 968	2 961	42 701
Osakeanti			2 392	2 392
Osakeoptioiden käyttö			639	639
Optioiden kirjaus			112	112
Omien osakkeiden hankinta			-275	-275
Oman pääoman ehtoinen joukkovelkakirjalaina			20 000	20 000
<b>31.12.2008</b>	772	38 968	25 829	65 569
Osakeanti			1 795	1 795
Osakeoptioiden käyttö			723	723
Oman pääoman ehtoinen joukkovelkakirjalaina			9 000	9 000
<b>31.12.2009</b>	772	38 968	37 347	77 087

### Muut rahastot

Muut rahastot sisältävät myönnetty optio-oikeudet sekä osakemerkinnät optioilla. Optio-ohjelmat on esitetty kohdassa 31. Osakeperusteiset maksut Oman pääoman ehtoinen joukkovelkakirjalaina sisältyy omaan pääomaan muihin rahastoihin. Sopimuksen mukainen vuotuisen korko on 11,25 %. Yhtiö päättää lainan koron maksusta puolivuositain ja korkojen maksu on kirjattu omasta pääomasta. Oman pääoman ehtoisella lainalla ei ole eräpäivää mutta yhtiöllä on oikeus mutta ei velvollisuutta lunastaa oman pääoman ehtoinen laina takaisin 18.12.2013.

### Muuntoerot

Muuntoerot-rahasto sisältää ulkomaisten yksikköjen tilinpäätösten muuntamisesta syntyneet muuntoerot.

### Maksetut ja ehdotetut osingot

Vuodelta 2008 ei maksettu osinkoa. (2007: 0,16 euroa osakkeelta, yhteensä 12,8 milj. euroa). Hallitus ehdottaa 30.3.2010 pidettävälle varsinaiselle yhtiökokoukselle, että vuodelta 2009 jaetaan osinkoa 0,04 euroa per osake eli yhteensä noin 3,4 milj. euroa.

### Osakkeisiin liittyvät lunastuslausekkeet

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

### Omistukseen ja äänivallan käyttöön liittyvät sopimukset

CapMan Oyj:llä ei ole 31.12.2009 tiedossa yhtiön omistukseen ja äänivallan käyttöön liittyviä sopimuksia tai järjestelyitä, jotka ovat omiaan vaikuttamaan olennaisesti CapMan Oyj:n osakkeiden arvoon.

## A- ja B-osakkeiden omistus määrän ja sektorin mukaan 31.12.2009

Alaraja	Omistajia		Osakemäärä		Äänimäärä	
	kpl	%	kpl	%	kpl	%
1-100	965	20,21 %	43 981	0,05 %	43 981	0,03 %
101-1000	2 276	47,67 %	1 196 072	1,42 %	1 196 072	0,86 %
1001-10000	1 313	27,50 %	4 253 474	5,05 %	4 253 474	3,08 %
10001-100000	165	3,46 %	4 489 247	5,33 %	4 489 247	3,25 %
100001-	55	1,15 %	74 280 233	88,13 %	128 280 233	92,77 %
Yhteensä	4 774	100,00 %	84 263 007	99,98 %	138 263 007	99,99 %
joista hallintarekisteröityjä	9		22 687 499	26,92 %	22 687 499	16,41 %
Yhteistilillä			18 759	0,02 %	18 759	0,01 %
Liikkeeseenlaskettu määrä			84 281 766	100,00 %	138 281 766	100,00 %

Sektorit	Omistajia		Osakemäärä		Äänimäärä	
	kpl	%	kpl	%	kpl	%
Yritykset yhteensä	257	5,38 %	26 442 617	31,37 %	53 442 617	38,65 %
Rahoitus- ja vakuutuslaitokset yhteensä	18	0,38 %	25 785 688	30,59 %	25 785 688	18,65 %
Julkisyhteisöt yhteensä	5	0,10 %	4 905 748	5,82 %	4 905 748	3,55 %
Kotitaloudet yhteensä	4 446	9,13 %	12 880 929	15,28 %	12 880 929	9,31 %
Voittoa tavoittelemattomat yhteisöt yhteensä	26	0,54 %	3 522 374	4,18 %	3 522 374	2,55 %
Euroopan unioni yhteensä	21	0,44 %	7 417 367	8,80 %	34 417 367	24,89 %
Muut maat ja kansainväliset järjestöt yhteensä	1	0,02 %	3 308 284	3,93 %	3 308 284	2,39 %
Yhteensä	4 774	100,00 %	84 263 007	99,98 %	138 263 007	99,99 %
joista hallintarekisteröityjä	9		22 687 499	26,92 %	22 687 499	16,41 %
Yhteistilillä			18 759	0,02 %	18 767	0,01 %
Liikkeeseenlaskettu määrä			84 281 766	100,00 %	138 281 766	100,00 %

Lähde: EuroClear Finland Oy, tilanne 31.12.2009. Luvut perustuvat osakkeiden kokonaismäärään 84 281 766 ja osakkeenomistajien kokonaismäärään 4 774. A-osakkeita on yhteensä 6 000 000 kappaletta, ja ne ovat CapMan Oyj:n senior partnereiden määräys- tai vaikutusvaltauyhtiöiden omistuksessa. CapMan Oyj:n omistuksessa oli 26 229 B-osaketta 31.12.2009.

## CapMan Oyj:n suurimmat omistajat 31.12.2009

	A-osakkeet	B-osakkeet	Yhteensä	Osuus osakkeista	Ääniä	Osuus äänistä
<b>Aristo Invest Oy + Ari Tolppanen*</b>	<b>1 220 200</b>	<b>7 418 720</b>	<b>8 638 920</b>	<b>10,25 %</b>	<b>19 620 720</b>	<b>14,19 %</b>
Aristo Invest Oy	1 220 200	7 218 192	8 438 392	10,01 %	19 420 192	14,04 %
Ari Tolppanen		200 528	200 528	0,24 %	200 528	0,15 %
<b>CapMan Partners B.V.**</b>	<b>3 000 000</b>	<b>2 000 000</b>	<b>5 000 000</b>	<b>5,93 %</b>	<b>32 000 000</b>	<b>23,14 %</b>
<b>Winsome Oy + Tuomo Raasio*</b>	<b>680 663</b>	<b>3 080 873</b>	<b>3 761 536</b>	<b>4,46 %</b>	<b>9 887 503</b>	<b>7,15 %</b>
Winsome Oy	680 663	2 867 129	3 547 792	4,21 %	9 673 759	7,00 %
Tuomo Raasio		213 744	213 744	0,25 %	213 744	0,15 %
<b>Vesasco Oy</b>	<b>3 375 158</b>	<b>3 375 158</b>	<b>3 375 158</b>	<b>4,00 %</b>	<b>3 375 158</b>	<b>2,44 %</b>
<b>Norum Russia Carry Limited</b>	<b>3 308 284</b>	<b>3 308 284</b>	<b>3 308 284</b>	<b>3,93 %</b>	<b>3 308 284</b>	<b>2,39 %</b>
<b>(Hans Christian Dall Nygård***, Knut J. Borch***, Alberto Morandi****)</b>	<b>258 020</b>	<b>2 718 260</b>	<b>2 976 280</b>	<b>3,53 %</b>	<b>5 298 460</b>	<b>3,83 %</b>
Heiwes Oy + Heikki Westerlund*	258 020	2 440 584	2 698 604	3,20 %	5 020 784	3,63 %
Heikki Westerlund		277 676	277 676	0,33 %	277 676	0,20 %
<b>Geldegal Oy + Olli Liitola*</b>	<b>796 564</b>	<b>1 982 520</b>	<b>2 779 084</b>	<b>3,30 %</b>	<b>9 948 160</b>	<b>7,19 %</b>
Geldegal Oy	796 564	1 518 776	2 315 340	2,75 %	9 484 416	6,86 %
Mom Invest Oy		250 000	250 000	0,30 %	250 000	0,18 %
Olli Liitola		213 744	213 744	0,25 %	213 744	0,15 %
<b>Valtion Eläkerahasto</b>	<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>	<b>2,97 %</b>	<b>2 500 000</b>	<b>1,81 %</b>
<b>Stiftelsen för Åbo Akademi</b>	<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>	<b>2,37 %</b>	<b>2 000 000</b>	<b>1,45 %</b>
<b>Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma</b>	<b>1 712 924</b>	<b>1 712 924</b>	<b>1 712 924</b>	<b>2,03 %</b>	<b>1 712 924</b>	<b>1,24 %</b>
<b>OP-Suomi Pienyhtiöt-sijoitusrahasto</b>	<b>1 537 296</b>	<b>1 537 296</b>	<b>1 537 296</b>	<b>1,82 %</b>	<b>1 537 296</b>	<b>1,11 %</b>
<b>Degato International SARL (Lennart Jacobsson****)</b>	<b>1 129 217</b>	<b>1 129 217</b>	<b>1 129 217</b>	<b>1,34 %</b>	<b>1 129 217</b>	<b>0,82 %</b>
<b>Novestra Ab + Peter Buch Lund</b>	<b>1 100 918</b>	<b>1 100 918</b>	<b>1 100 918</b>	<b>1,31 %</b>	<b>1 100 918</b>	<b>0,80 %</b>
Novestra Ab	1 000 918	1 000 918	1 000 918	1,19 %	1 000 918	0,72 %
Peter Buch Lund		100 000	100 000	0,12 %	100 000	0,07 %
<b>Ruotsalaisen kirjallisuuden seura r.y.</b>	<b>1 050 000</b>	<b>1 050 000</b>	<b>1 050 000</b>	<b>1,25 %</b>	<b>1 050 000</b>	<b>0,76 %</b>
<b>Guarneri Oy + Petri Saavalainen*</b>	<b>44 553</b>	<b>882 663</b>	<b>927 216</b>	<b>1,10 %</b>	<b>1 328 193</b>	<b>0,96 %</b>
Guarneri Oy	44 553	567 775	612 328	0,73 %	1 013 305	0,73 %
Petri Saavalainen		314 888	314 888	0,37 %	314 888	0,23 %
<b>Icccapital Pankkiiriliike Oy</b>	<b>903 124</b>	<b>903 124</b>	<b>903 124</b>	<b>1,07 %</b>	<b>903 124</b>	<b>0,65 %</b>
<b>Leif Jensen</b>	<b>699 469</b>	<b>699 469</b>	<b>699 469</b>	<b>0,83 %</b>	<b>699 469</b>	<b>0,51 %</b>
<b>Joensuun Kauppa ja Kone Oy</b>	<b>590 000</b>	<b>590 000</b>	<b>590 000</b>	<b>0,70 %</b>	<b>590 000</b>	<b>0,43 %</b>
<b>Nordea Henkivakuutus Suomi Oy</b>	<b>550 638</b>	<b>550 638</b>	<b>550 638</b>	<b>0,65 %</b>	<b>550 638</b>	<b>0,40 %</b>
<b>Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen</b>	<b>548 500</b>	<b>548 500</b>	<b>548 500</b>	<b>0,65 %</b>	<b>548 500</b>	<b>0,40 %</b>
<b>Yhteensä</b>	<b>6 000 000</b>	<b>39 088 564</b>	<b>45 088 564</b>	<b>53,49 %</b>	<b>99 088 564</b>	<b>71,62 %</b>

## Hallintarekisteröidyt osakkeet

	22 687 499	22 687 499				
<b>Johdon ja työntekijöiden omistus****</b>	<b>6 000 000</b>	<b>24 272 200</b>	<b>30 272 200</b>	<b>35,92 %</b>	<b>84 272 200</b>	<b>60,94 %</b>

\* Kuuluu CapManin henkilöstöön.

\*\* CapMan Partners B.V.:n omistus jakautuu tasaosuuksin CapManin senior partnereiden määräysvaltauyhtiöille.

\*\*\* Em. yhtiössä määräysvaltaa käyttävä CapManin henkilöstön jäsen, joka ei omista suoraan yhtiön osakkeita.

\*\*\*\* Sadan suurimman omistajan joukossa olevat omistukset.

## 24. Rahoitusvelat – pitkäaikaiset

1 000 EUR	2009	2008
Lainat rahoituslaitoksilta	40 625	43 125
<b>Yhteensä</b>	<b>40 625</b>	<b>43 125</b>

Pankkilainaa lyhennetään kaksi kertaa vuodessa. Viimeisen erän, 25 milj. euroa, eräpäivä on 22.7.2013. Korko maksetaan kuukausittain.

## 25. Muut velat – pitkäaikaiset

1 000 EUR	2009	2008
Muut pitkäaikaiset velat	2 291	6 600
<b>Yhteensä</b>	<b>2 291</b>	<b>6 600</b>

Muut pitkäaikaiset velat sisältävät sapattivapaajaksotuksen 1,1 milj. euroa, sekä johdannaissopimusten käyvän arvon 1,2 milj. euroa.

## 26. Johdannaissopimusten käyvät arvot

1 000 EUR	2009	2009	2009
Käyvät arvot	Positiivinen käypä arvo (tasearvo)	Negatiivinen käypä arvo (tasearvo)	Nettoarvo
Korko-optiot, ei suojauslaskennassa	0	-1 154	-1 154
	2008	2008	2008
Käyvät arvot	Positiivinen käypä arvo (tasearvo)	Negatiivinen käypä arvo (tasearvo)	Nettoarvo
Korko-optiot, ei suojauslaskennassa	12	-1 251	-1 239

Korko-optioilla on suojattu konsernin korollisten velkojen korkotasoa. Ne on arvostettu taseessa tilinpäätöshetken käypään arvoon ja käyvän arvon muutos on kirjattu rahoituseriin. Konserni ei sovelle IAS 39 mukaista suojauslaskentaa johdannaissopimuksiin. Valuuttamääräisiä saatavia ja velkoja, niiden nettopositiivista tai tytäryhtiöiden pääomia ei ole suojattu.

## 27. Ostovelat ja muut velat – lyhytaikaiset

1 000 EUR	2009	2008
Ostovelat	612	798
Saadut ennakot	0	616
Siirtovelat	10 574	11 402
Muut velat	1 650	2 935
<b>Yhteensä</b>	<b>12 836</b>	<b>15 751</b>

Ostovelat erääntyvät normaalein kaupallisiin maksuehdoihin, niihin ei sisälly erääntynyttä velkaa. Siirtovelat sisältää palkka- ja sosiaalikulujaksotuksia sekä varauksen 6,4 milj. euroa voitonjako-osuustuottojen mahdolliseen takaisinmaksuun CapMan Real Estate I -rahastolle. Varaus liittyy vuonna 2007 tapahtuneeseen irtautumiseen, jolloin on arvioitu rahaston lopullista voitonjako-osuustuottoa sen loppuvaiheessa vuonna 2015. Johto arvioi varauksen riittävyyttä neljännesvuosittain.

## Ostovelat ja muut velat valuutoittain tilinpäätöshetkellä

Ostovelat ja muut velat	valuuttamäärä	euromäärä	osuus
EUR		11 613	90 %
NOK	2 270	274	2 %
SEK	7 776	759	6 %
DKK	1 414	190	2 %

## 28. Lyhytaikaiset rahoitusvelat

1 000 EUR	2009	2008
Lainat rahoituslaitoksilta		
Pitkäaikaisten lainojen lyhennykset	6 250	2 875
<b>Yhteensä</b>	<b>6 250</b>	<b>2 875</b>

Konsernilla oli 31.12.2009 käytettävissään komittoitu 10 milj. euron lyhytaikainen rahoituslimitti, joka oli tilinpäätöshetkellä kokonaan nostamatta. Limiitin päättymispäivä on 30.9.2010.

## 29. Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu arvostusryhmittäin 2009

1 000 EUR	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti		Rahoitusvelat	Tasearvo	Käypä arvo
	Lainat ja muut saamiset	kirjattavat			
	Jaksotettuun hankintameno	Käypään arvoon	Jaksotettuun hankintameno		
<b>Arvostusperiaatteet</b>					
<b>Pitkäaikaiset rahoitusvarat</b>					
Muut sijoitukset					
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat		59 421		59 421	59 421
Saamiset					
Korolliset lainasaamiset osakkuusyhtiöiltä	22 598			22 598	22 598
Korolliset lainasaamiset muilta	2 050			2 050	2 050
Muut pitkäaikaiset saamiset	656			656	656
<b>Lyhytaikaiset rahoitusvarat</b>					
Myyntisaamiset ja muut saamiset	10 291			10 291	10 291
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat		1 673		1 673	1 673
Rahavarat	17 978			17 978	17 978
<b>Arvostusryhmittäin yhteensä</b>	<b>53 573</b>	<b>61 094</b>	<b>0</b>	<b>114 667</b>	<b>114 667</b>
<b>Pitkäaikaiset rahoitusvelat</b>					
Korolliset velat			40 625	40 625	40 625
Muut velat			2 291	2 291	2 291
<b>Lyhytaikaiset rahoitusvelat</b>					
Ostovelat ja muut velat			12 227	12 227	12 227
Korolliset velat			6 250	6 250	6 250
<b>Arvostusryhmittäin yhteensä</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>61 393</b>	<b>61 393</b>	<b>61 393</b>



## Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu arvostusryhmittäin 2008

						1 000 EUR	2009	2008
						<b>Vakuudet ja muut vastuusitoumukset</b>		
						Omasta puolesta annetut vakuudet		
<b>1 000 EUR</b>	<b>Lainat ja muut saamiset</b>	<b>Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat</b>	<b>Rahoitusvelat</b>	<b>Tasearvo</b>	<b>Käypä arvo</b>	Kiinnitetty panttivelkakirjat	60 000	60 000
<b>Arvostuperiaatteet</b>	<b>Jaksotettuun hankintamenoön</b>	<b>Käypään arvoon</b>	<b>Jaksotettuun hankintamenoön</b>					
<b>Pitkäaikaiset rahoitusvarat</b>						Pantattu talletus omasta sitoumuksesta	15	12
Muut sijoitukset						Lainasitoumukset Maneq-rahastoihin	5 146	8 292
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat						Muut vastuusitoumukset	3 004	1 300
Saamiset						Jäljellä olevat sijoitussitoumukset rahastoihin		
Korolliset lainasaamiset osakkuusyhtiöiltä						<i>Oman pääoman ehtoiset rahastot</i>		
Korolliset lainasaamiset muilta						CapMan Equity VII	896	1 780
Muut pitkäaikaiset saamiset						CapMan Buyout VIII	8 435	11 965
<b>Lyhytaikaiset rahoitusvarat</b>						CapMan Life Science IV	4 140	5 655
Myyntisaamiset ja muut saamiset						CapMan Technology Fund 2007	4 393	10 760
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat						CapMan Public Market Fund	2 669	15 000
Rahavarat						CapMan Russia	4 067	11 090
<b>Arvostusryhmittäin yhteensä</b>						CapMan Buyout IX	12 081	13 000
	61 746	54 917	0	116 663	116 663	Muut	1 178	1 195
<b>Pitkäaikaiset rahoitusvelat</b>							37 859	70 445
Korolliset velat						<i>Mezzanine-rahastot</i>		
Muut velat						CapMan Mezzanine IV L.P.	754	972
<b>Lyhytaikaiset rahoitusvelat</b>						CapMan Mezzanine IV Clasic Ky	113	1 477
Ostovelat ja muut velat						Muut	43	55
Korolliset velat							910	2 504
<b>Arvostusryhmittäin yhteensä</b>						<i>Rahastojen rahastot</i>		
	0	0	68 351	68 351	68 351	Access Capital LP II	1 825	1 925
<b>30. Vastuusitoumukset</b>						Muut	448	481
<b>1 000 EUR</b>							2 273	2 406
<b>Muut vuokrasopimukset – konserni vuokralleottajana</b>						<i>Kiinteistöpääomarahastot</i>		
Leasingsopimuksista maksettavat määrät						CapMan Real Estate I Ky	115	350
Yhden vuoden kuluessa						CapMan RE II Ky	908	1 092
Yli vuoden mutta enintään viiden vuoden kuluttua						CapMan RE Hotels Ky	559	437
Yhteensä							1 582	1 879
Muiden vuokrasopimusten perusteella maksettavat vähimmäisvuokrat						Jäljellä olevat sitoumukset rahastoihin	42 624	77 234
Yhden vuoden kuluessa						CapMan antaa muiden sijoittajien tavoin rahastoille sijoitussitoumukset aina rahastojen perustamisen yhteydessä. Suurin osa sitoumuksista tulee tyypillisesti maksuun kunkin rahaston viiden ensimmäisen toimintavuoden aikana.		
Yli vuoden mutta enintään viiden vuoden kuluttua								
Yli viiden vuoden kuluttua								
Yhteensä								
			2 070	1 483				
			5 997	3 854				
			2 098	3 212				
			10 165	8 549				

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

### 31. Osakeperusteiset maksut

CapMan Oyj:llä oli vuoden 2009 lopussa voimassa yksi optio-ohjelma. Optio-oikeuksia annetaan vastikkeetta konsernin avainhenkilöille. Optio-oikeuksien antamiselle on yhtiön kannalta painava taloudellinen syy, koska optio-oikeudet on tarkoitettu osaksi konsernin avainhenkilöiden kannustus- ja sitouttamisjärjestelmää. Optiot, jotka on myönnetty 7.11.2002 jälkeen ja joihin ei ole syntynyt oikeutta ennen 1.1.2005 on kirjattu tilinpäätökseen IFRS 2 Osakeperusteiset 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 2003		Optio-ohjelma 2008	
	2003 B-optiot	2008 A-optiot	2008 B-optiot	
Optioiden määrä, kpl	625 000	2 135 000	2 135 000	
Oikeuttavat merkitsemään B-osakkeita, kpl	625 000	2 135 000	2 135 000	
Osakkeen merkintäaika alkaa	1.10.2007	1.5.2011	1.5.2012	
Osakkeen merkintäaika päättyy	31.10.2009	31.12.2012	31.12.2013	
Osakkeen merkintähinta	B-osakkeen vaihdolla painotettu keskipörssi Helsingin pörssissä 1.6.–30.6.2004 1,60 euroa miinus osingot vuodelta 2004 lähtien eli 1,19 euroa.	B-osakkeen vaihdolla painotettu keskipörssi OMX Pohjoismaiden Pörssi Helsinki Oy:ssä 1.5.–30.6.2008 lisättynä 10 prosentilla eli 2,69 euroa.	B-osakkeen vaihdolla painotettu keskipörssi OMX Pohjoismaiden Pörssi Helsinki Oy:ssä 1.5.–30.6.2009 lisättynä 10 prosentilla eli 1,12 euroa.	
Optioilla merkityt osakkeet, kpl	606 801			

Black & Scholes -mallissa käytetyt oletukset	Optio-ohjelma 2003		Optio-ohjelma 2008	
	2003 B-optiot	2008 A-optiot	2008 B-optiot	
Oletettu volatilititeetti, %	20,00 %	20,00 %	20,00 %	
Riskitön korko, %	2,75 %	2,75 %	2,75 %	

Optio-ohjelman 2003B sarja päättyi 31.10.2009. Ohjelman piirissä oli alun perin 625 000 optio-oikeutta, jotka oikeuttivat merkitsemään vastaavan määrän CapMan Oyj:n B-osakkeita. Optio-ohjelman puitteissa merkittiin 606 801 B-osaketta, ja niiden merkintähinnat kirjattiin yhtiökokouksen päätöksellä sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

2003B-optio-oikeuksien alin kaupantekokurssi oli 0,01 euroa ja ylin 0,4 euroa. Tehtyjen kauppajen keskipörssi oli 0,27 euroa.

#### Optio-oikeuksien nojalla saatavat osakkeet ja ääniosuudet

	Osakkeet 31.12.2009		Optiot 31.12.2009			
	optioita jaettu kappaletta	osuus 31.12.2009 osakkeista, %	osuus osakkeista, %		osuus osakkeista, %	
			jos kaikki optiot käytetään	äänistä, %	jos kaikki optio-ohjelmiin kuuluvat optiot käytetään	äänistä, %
<b>A-osakkeet</b>	6 000 000	7,1 %	43,4 %			
<b>B-osakkeet</b>	78 281 766	92,9 %	56,6 %			
<b>2008A-optiot</b>	2 135 000	250 000	0,3 %	0,2 %	2,5 %	1,5 %
<b>2008B-optiot</b>	2 135 000	250 000	0,3 %	0,2 %	2,5 %	1,5 %

### 32. Lähipiiriä koskevat tiedot

Konserniyhtykset	konsernin omistusosuus	emoyhtiön omistusosuus
CapMan Capital Management Oy, Suomi	100 %	100 %
Finnmezzanine Oy, Suomi	100 %	
EastMan Advisors Oy, Suomi	100 %	
ScanEast Managing Partner Ltd., Guernsey	70 %	
CapMan Invest A/S, Tanska	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 %
Dividum 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) Technology 2007 GP Limited, Guernsey	100 %	100 %
CapMan (Sweden) Technology Fund 2007 GP AB, Ruotsi	100 %	100 %
CapMan Hotels RE GP Oy, Suomi	80 %	80 %
CapMan Public Market Manager S.A., Luxemburg	90 %	90 %
Norum Private Equity Advisors Ltd, Kypros	100 %	100 %
CapMan (Guernsey) Russia GP Ltd, Guernsey	100 %	100 %
CapMan (Guernsey) Investment Limited, Guernsey	100 %	100 %
CapMan Germany GmbH, Saksa	100 %	100 %
CapMan (Guernsey) Buyout IX GP Limited, Guernsey	100 %	100 %
CapMan Fund Investment SICAV-SIF, Luxemburg	58 %	58 %

Osakkuusyhtykset	konsernin omistusosuus	emoyhtiön omistusosuus
Access Capital Partners Group S.A., Belgia	35,00 %	35,00 %
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	41,94 %	41,94 %
Maneq 2005 AB, Ruotsi	35,00 %	35,00 %
Maneq 2006 AB, Ruotsi	41,16 %	41,16 %
Maneq 2007 AB, Ruotsi	40,00 %	40,00 %
Maneq 2008 AB, Ruotsi	39,50 %	39,50 %
Maneq 2009 AB, Ruotsi	35,80 %	35,80 %
Yewtree Holding AB, Ruotsi	35,00 %	35,00 %

**Palvelun myynti lähipiirille vuonna 2009**

Konsernilla palvelun myynnistä saatu tuotto 0,5 milj. euroa Access Capital Partners Group S.A.:lta.

Lainasaamiset lähipiiriltä 31.12.2009, MEUR	Pitkäaikainen lainasaaminen 2009	Pitkäaikainen lainasaaminen 2008
Maneq 2002 AB	0,3	0,3
Maneq 2005 AB	2,3	2,2
Maneq 2006 AB	5,2	5,0
Maneq 2007 AB	4,9	5,2
Maneq 2008 AB	8,2	7,6
Maneq 2009 AB	1,3	0,0
Yewtree Holding AB	0,3	1,0

**Johdon työsuhte-etuudet**

1 000 EUR	2009	2008
-----------	------	------

Palkat ja muut lyhytaikaiset työsuhte-etuudet	2 816	3 020
---	-------	-------

**Palkat ja palkkiot**

Toimitusjohtaja	324	467
Toimitusjohtajan sijainen	188	240

Hallituksen jäsenet	174	168
---------------------	-----	-----

Toimitusjohtajan ja hänen sijaisensa eläkeikä ja -edut määräytyvät pääasiassa työntekijän eläkelain (TyEL) mukaan. Heidän irtisanomisajansa on puolin ja toisin 12 kuukautta. Irtisanomisajalta maksetaan normaali kuukausipalkka. Hallituksen jäsenillä ei ollut optio-oikeuksia 31.12.2009 (ei optio-oikeuksia 31.12.2008).

**33. Rahoitusriskien hallinta**

Rahoitusriskien hallinnan tavoitteena on varmistaa, että konsernilla on mahdollisimman tehokkaasti käytettävissään liiketoiminnan laajuuteen nähden riittävä rahoitus. Tavoitteena on kustannustehokkuus huomioiden minimoida markkinoiden aiheuttaman negatiivisen kehityksen vaikutus konserniin. Rahoitusriskien hallintaa ja valvontaa hoidetaan keskitetysti ja sen toteuttamisesta vastaa konsernin talousjohtaja.

Johto seuraa jatkuvasti kassavirtaennusteita ja konsernin maksuvalmiusasemaa. Tämä tehdään keskitetysti kaikkien konsernin yhtiöiden osalta. Lisäksi konsernin maksuvalmiuden hallintaperiaatteisiin kuuluu kovenanttien tarkastelu seuraavan 12 kuukauden ajalle. Lainoissa käytetyt kovenanttiehdot liittyvät konsernin omavaraisuuteen sekä nettovelan ja rahastosijoitusten väliseen suhteeseen. Tilikauden aikana konserni on täyttänyt pankkien asettamat kovenanttiehdot.

Rahastosijoitusten (käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat) kehitystä ja hintariskiä valvoo yhtiössä sijoitustiimeistä riippumaton Monitoring-tiimi, jonka tehtävänä on seurata kohdeyhtiöiden kuukausiraportointia ja ennusteita. Kohdeyhtiövastaavien tekemät arvostusehdotukset tarkastetaan Monitoring-tiimissä, jonka jälkeen ne hyväksytään arvonnäärityskomiteassa. Arvonnäärityskomitea koostuu konsernin toimitusjohtajasta, talousjohtajasta, toimitusjohtajan sijaisesta ja sijoitustiimin vetäjästä.

**a) Maksuvalmiusriski**

Konsernin kassavirta muodostuu selkeästi ennustettavissa olevista hallinnointipalkkiotuotoista sekä erittäin volatiilista voitonjako-osuustuotoista. Kolmas merkittävä kassavirran hallintaan vaikuttava erä on konsernin rahastoille maksettavat sijoitussitoumukset sekä tuotot rahastosijoituksista.

Rahastojen maksamat hallinnointipalkkiot perustuvat pitkäaikaisiin sopimuksiin ja niillä on tarkoitus kattaa konsernin operatiivisen toiminnan kulut. Hallinnointipalkkiotuotot ovat suhteellisen luotettavasti ennustettavissa seuraavan 12 kuukauden ajalle.

Voitonjako-osuustuottojen ajoittuminen on luonteeltaan epävarmaa ja aiheuttaa tulosheilahtelua. Muutoksilla sijoitus- ja irtautumisaktiviteetissa on merkittävä vaikutus konsernin kassavirtoihin. Yksittäinen sijoitus tai irtautuminen voivat muuttaa kassavirtatilanteen täysin, ja kassavirran ajoituksen tarkka ennustaminen on vaikeaa.

CapMan on antanut sijoitussitoumuksia hallinnoimiinsa rahastoihin. Suurin osa tämän hetkistä sijoitussitoumuksista tulee maksuun rahastoille tyyppillisesti neljän seuraavan vuoden kuluessa. Johdon tavoitteena on, että annetuista sijoitussitoumuksista vähintään 50 %:lle on käytettävissä oleva rahoituskapasiteetti. 31.12.2009 rahastoille annetut sijoitussitoumukset olivat yhteenä 42,6 milj. euroa (77,2 milj. euroa), ja käytettävissä oleva rahoituskapasiteetti (rahavarat ja nostamattomat lainat) 29,6 milj. euroa (38,3 milj. euroa).

**Konsernilla oli käytettävissään seuraavat rahoitusjärjestelyt:**

Lyhytaikainen rahoituslimitti 10 milj. euroa, nostot käytettävissä lokakuuhun 2010 (kokonaan nostamatta 31.12.2009). Senior-lainaa oli nostettu 47 milj. euroa. Lainaa lyhennetään puolivuositain, ja se erääntyy lopullisesti vuonna 2013. Oman pääoman ehtoisella joukkovelkakirjalainalla ei ole erääntymispäivää, mutta se voidaan halutessa maksaa takaisin vuonna 2013 (nostettu 29 milj. euroa per 31.12.2009).

**Maturiteettianalyysi**

31.12.2009, 1 000 EUR	Erääntyy alle 3 kuukaudessa	Erääntyy 3–12 kuukaudessa	Erääntyy 1–3 vuodessa	Erääntyy 3–5 vuodessa
-----------------------	--------------------------------	------------------------------	--------------------------	--------------------------

Pitkäaikaiset rahoitusvelat				
Korolliset lainat rahoituslaitoksilta			40 625	

Lyhytaikaiset rahoitusvelat				
Ostovelat	612			
Korolliset lainat rahoituslaitoksilta	3 125	3 125		
Rahoituslainojen korot	41			

31.12.2008, 1 000 EUR	Erääntyy alle 3 kuukaudessa	Erääntyy 3–12 kuukaudessa	Erääntyy 1–3 vuodessa	Erääntyy 3–5 vuodessa
-----------------------	--------------------------------	------------------------------	--------------------------	--------------------------

Pitkäaikaiset rahoitusvelat				
Korolliset lainat rahoituslaitoksilta			11 500	31 625
Muut rahoitusvelat				4 439

Lyhytaikaiset rahoitusvelat				
Ostovelat	798			
Korolliset lainat rahoituslaitoksilta		2 875		

**b) Korkoriski**

Konsernin mahdollinen korkoriski aiheutuu pääasiassa pitkäaikaisista veloista. Konserni hallinnoi kassavirtaan liittyvää korkoriskiä käyttämällä osin vaihtuvaa korkoa ja osin korko-optioita, joissa vaihtuva korko muutetaan kiinteäksi. Vaihtuvan ja kiinteän koron suhdetta tarkastellaan aina lainanlyhennysten yhteydessä. Tavoitteena on, että noin puolet korkoriskistä palautetaan kiinteäksi lainan eräpäivä huomioon ottaen.

Oman pääoman ehtoisien joukkovelkakirjalainan korko on kiinteä 11,25 %. Pitkäaikaiset lainasaatavat Maneq-rahastoilta on sidottu kiinteäkorkoisiksi viiden vuoden korkoperiodin puitteissa.

**Lainat korkokannan mukaan**

1 000 EUR	2009	2008
Vaihtuvakorkoiset	27 875	27 000
Lattia- ja kattosopimukset	4 000	4 000
Kiinteäkorkoiset	15 000	15 000
Yhteensä	46 875	46 000

1 000 EUR	Tulovaikutus verojen jälkeen		
	1 %-yksikön nousu	1 %-yksikön lasku	2 %-yksikön nousu
Vaihtuvakorkoiset	197	-197	395
Lattia- ja kattosopimukset	40	-40	80

Taulukossa ei ole otettu huomioon johdannaissovimusten käyvän arvon muutosta.

### c) Luottoriski

Konsernin mahdollinen luottoriski rajoittuu lähinnä Maneq-rahastojen lainasaataviin. Maneq-rahastot ovat rahastoja, jotka tekevät sijoituksia kohdeyhtiöihin kunkin varsinaisen rahaston rinnalla. CapManilla on tyypillisesti 35–40 %:n omistusosuus näissä yhtiöissä, ja se rahoittaa niitä senior- ja mezzanine-lainoin.

Lainasaatavien mahdollista luottotappioriskiä tarkasteltaessa tulee ottaa huomioon, että näiden rahastojen takaisinmaksukyky noudattaa pääomasijoitusrahastoille tyypillistä ns. J-käyrää. Sijoitusten alkuvaiheessa rahaston käypä arvo laskee tyypillisesti hankintahinnan alle, kunnes ensimmäiset irtautumiset tehdään. Luottotappioriskiä voi tästä syystä luotettavammin alkaa arvioida vasta noin neljän vuoden kuluttua ensimmäisten sijoitusten tekemisestä, sillä takaisinmaksukyky voi vaarantua vain mikäli portfolion sijoitusten keskimääräinen irtautumistuottoeroin jää alle yhden. CapManin historiallinen irtautumiskerrointuotto on noin 3x. Lisäksi luottotappioriskiä tarkasteltaessa otetaan huomioon kohdeyhtiöiden odotettu irtautumistuotto, joka usein on suurempi kuin sen hetkinen käypä arvo.

### 2009

Lainasaamiset osakkuusyhtiöiltä ja muilta	Saatavat yhteensä	Saatavat yhteensä (sis.alaskirjaukset)	Rahaston käypä arvo (poislukien ulkopuoliset lainat)
1 000 EUR			
Rahastot, joiden käypä arvo < lainasaatavat	17 886	17 886	12 890
Rahastot, joiden käypä arvo > lainasaatavat	11 722	11 722	16 057
	29 608	29 608	28 947
Muut lainasaatavat	841	841	n/a
Yhteensä	30 449	30 449	

### 2008

Lainasaamiset osakkuusyhtiöiltä ja muilta	Saatavat yhteensä	Saatavat yhteensä (sis.alaskirjaukset)	Rahaston käypä arvo (poislukien ulkopuoliset lainat)
1 000 EUR			
Rahastot, joiden käypä arvo < lainasaatavat	15 682	14 470	12 214
Rahastot, joiden käypä arvo > lainasaatavat	7 729	7 729	11 882
	23 411	22 199	24 096
Muut lainasaatavat	2 252	2 252	n/a
Yhteensä	25 663	24 451	

Rahastot, joiden käypä arvo on pienempi kuin lainasaatavat, ovat pääosin uusia rahastoja. Näissä rahastoissa kohdeyhtiöiden arvonkehitys on vielä kesken, eikä lainasaataviin ole siksi tehty alaskirjauksia.

### d) Valuuttariski

Konsernilla on tytäryhtiöitä euroalueen ulkopuolella, ja niiden omaan pääomaan vaikuttaa valuuttakurssien vaihtelu (Ruotsi, Norja ja Tanska). Koska näiden yhtiöiden oman pääoman osuus on kuitenkin erittäin pieni, ei valuuttakurssien vaihtelulta ole tehty suojauksia. Konsernilla ei ole merkittävää transaktioihin liittyvää valuuttakurssiriskiä, sillä konserniyhtiöt toimivat kunkin yhtiön kotimarkkinoilla.

### e) Rahastosijoitusten hintariski

Rahastosijoitukset arvostetaan käyttämällä kansainvälistä arvonmääritysohjeistusta "International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines". Näiden arvonmäärityspäätteiden mukaan käypä arvo määritellään muun muassa kertomalla kohdeyhtiön tulos (esim. EBITDA) sopivalla kertoimella (esim. hinta/omapääoma), joka johdetaan vastaavista listatuista yhtiöistä tai viimeaikoina toteutuneista transaktioista. Muutoksilla arvonmäärityskertoimissa voi olla merkittävä vaikutus rahastosijoitusten käypiin arvoihin riippuen kohdeyhtiössä käytetystä velkavivusta.

### Rahastosijoitusten herkkyysoanalyysi (ilman rahastojen rahastoja)

	2009		2008			
	Vaikutus tulokseen ennen veroja, milj. euroa	Muutos -10 %	Muutos +10 %	Vaikutus tulokseen ennen veroja, milj. euroa	Muutos -10 %	Muutos +10 %
Kohdeyritysten keskimääräinen kannattavuus	-0,63	1,21	-2,24	2,21		
Keskimääräiset verokkiryhmä multipelit	-4,60	5,50	-4,51	4,56		
Valuuttakurssi EUR/SEK	0,25	-0,20	0,47	-0,38		
Valuuttakurssi EUR/NOK	-0,47	0,39	0,32	-0,26		
Valuuttakurssi EUR/DKK	0,07	-0,06	0,15	-0,12		
Yhteensä	-5,39	6,84	-5,81	6,01		

### Käyvän arvon hierarkia käypään arvoon arvostetuista rahoitusvaroista 31.12.2009

1 000 EUR	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Käypään arvoon tulovaikutteisesti arvostettavat rahoitusvarat				
Rahastosijoitukset		3 422	55 999	59 421

Tason 3 rahastosijoitukset koostuvat pääosin listaamattomiin yhtiöihin tehdyistä sijoituksista, eikä niille ole noteerattuja markkina-hintoja.

### 34. Tilinpäätöspäivän jälkeiset tapahtumat

Tammikuun alussa tiedotettiin CapManin hallinnoimien rahastojen irtautuminen suomalaisesta talous- ja palkkahallinnon palveluyrityksen Pretax Oy:stä Sponsor Capitalin hallinnoimalle rahastolle. Kaupan odotetaan toteutuvan vuoden 2010 ensimmäisen neljänneksen loppuun mennessä. Toteutuessaan kaupan vaikutus CapMan Oyj:n vuoden 2010 tulokseen on noin 1,5 milj. euroa Finventure V -rahastolta saatavien voitonjako-osuustuottojen seurauksena. Kaupan toteutuminen on ehdollinen tiettyjen sopimusehtojen täyttymiselle.

## Emoyhtiön tuloslaskelma (FAS)

EUR	Liitetieto	1.1.-31.12.2009	1.1.-31.12.2008
<b>Liikevaihto</b>	1	<b>1 572 171,82</b>	1 595 637,71
Liiketoiminnan muut tuotot	2	20 739,42	4 000,00
Henkilöstökulut	3	-5 366 263,06	-4 777 851,30
Poistot	4	-655 045,64	-456 484,75
Liiketoiminnan muut kulut	5	-5 861 133,22	-3 855 657,03
<b>Liiketappio</b>		<b>-10 289 530,68</b>	-7 490 355,37
Rahoitustuotot ja -kulut	6	1 309 096,81	1 865 231,08
<b>Tappio ennen satunnaisia eriä</b>		<b>-8 980 433,87</b>	-5 625 124,29
Satunnaiset erät	7	5 500 000,00	8 500 000,00
<b>Voitto/tappio ennen veroja</b>		<b>-3 480 433,87</b>	2 874 875,71
Tuloverot	8	-126 533,79	-285 178,65
<b>Tilikauden voitto/tappio</b>		<b>-3 606 967,66</b>	2 589 697,06

## Emoyhtiön tase (FAS)

EUR	Liitetieto	31.12.2009	31.12.2008
<b>VASTAAVAA</b>			
<b>Pysyvät vastaavat</b>			
Aineettomat hyödykkeet	9	1 587 131,36	1 652 650,30
Aineelliset hyödykkeet	10	574 032,52	946 432,94
Sijoitukset	11		
Osuudet saman konsernin yrityksissä		24 514 554,30	14 886 038,41
Osuudet osakkuusyhteisöissä		5 616 915,06	336 775,68
Muut sijoitukset		49 159 492,06	49 519 088,49
Sijoitukset yhteensä		79 290 961,42	64 741 902,58
<b>Pysyvät vastaavat yhteensä</b>		<b>81 452 125,30</b>	67 340 985,82
<b>Vaihtuvat vastaavat</b>			
Pitkäaikaiset saamiset	12	28 265 062,00	27 390 088,46
Laskennallinen verosaaminen	13	2 119 968,67	1 963 729,67
Lyhytaikaiset saamiset	14	10 489 225,63	24 616 826,46
Rahoitusarvopaperit		40 707,99	39 679,36
Rahat ja pankkisaamiset		11 672 724,45	19 526 915,19
<b>Vaihtuvat vastaavat yhteensä</b>		<b>52 587 688,74</b>	73 537 239,14
<b>Vastaavaa yhteensä</b>		<b>134 039 814,04</b>	140 878 224,96
<b>VASTATTAVAA</b>			
<b>Oma pääoma</b>	15		
Osakepääoma		771 586,98	771 586,98
Ylikurssirahasto		38 968 186,24	38 968 186,24
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		6 999 744,89	4 482 255,00
Edellisten tilikausien voitto		7 102 408,98	4 512 711,92
Tilikauden voitto/tappio		-3 606 967,66	2 589 697,06
<b>Oma pääoma yhteensä</b>		<b>50 234 959,43</b>	51 324 437,20
<b>Vieras pääoma</b>			
Pitkäaikainen vieras pääoma	16	70 926 377,00	64 507 803,66
Lyhytaikainen vieras pääoma	17	12 878 477,61	25 045 984,10
<b>Vieras pääoma yhteensä</b>		<b>83 804 854,61</b>	89 553 787,76
<b>Vastattavaa yhteensä</b>		<b>134 039 814,04</b>	140 878 224,96

## Emoyhtiön rahavirtalaskelma (FAS)

EUR	1.1.-31.12.2009	1.1.-31.12.2008
<b>Liiketoiminnan rahavirrat</b>		
Voitto/tappio ennen satunnaisia eriä	-8 980 434	-5 625 124
Rahoitustuotot ja -kulut	-1 309 097	-1 865 231
Oikaisut liikevoittoon/-tappioon	655 046	456 485
Käyttöpääoman muutos <sup>1)</sup>	1 242 368	4 905 195
Maksetut korot	-5 496 333	-2 396 309
Saadut korot	1 417 617	626 480
Saadut osingot	3 336 665	2 049 338
Maksetut verot	494 227	-1 771 284
<b>Liiketoiminnan nettorahavirta</b>	<b>-8 639 941</b>	<b>-3 620 450</b>
<b>Investointien rahavirrat</b>		
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-418 272	-2 618 794
Investoinnit muihin sijoituksiin	-10 651 519	-17 173 789
Myönnetyt pitkäaikaiset lainat	-3 949 052	-14 870 466
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	0	5 896 224
<b>Investointien nettorahavirta</b>	<b>-15 018 843</b>	<b>-28 766 825</b>
<b>Rahoituksen rahavirrat</b>		
Maksullinen osakeanti	772 093	638 903
Omien osakkeiden hankkiminen	0	-274 748
Myönnetyt lyhytaikaiset lainat	-26 644 000	0
Lyhytaikaisten lainojen takaisinmaksut	26 549 532	0
Myönnetyt pitkäaikaiset lainat	-767 000	0
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	520 000	0
Oman pääoman ehtoisen joukkovelkakirjalainan liikkeeseen lasku	9 000 000	20 000 000
Rahalaitoslainojen nostot	4 000 000	61 000 000
Rahalaitoslainojen takaisinmaksut	-3 125 000	-31 000 000
Maksetut osingot	0	-12 795 010
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitusrahastot	-1 029	3 042 294
Saadut konserniavustukset	5 500 000	8 500 000
<b>Rahoituksen nettorahavirta</b>	<b>15 804 596</b>	<b>49 111 439</b>
<b>Rahavarojen muutos</b>	<b>-7 854 188</b>	<b>16 724 164</b>
Rahavarat tilikauden alussa	19 526 915	2 802 751
<b>Rahavarat tilikauden lopussa</b>	<b>11 672 727</b>	<b>19 526 915</b>
<sup>1)</sup> Käyttöpääoman muutos		
Myyntisaamisten ja muiden saamisten muutos	16 456 207	-9 577 822
Ostovelkojen ja muiden velkojen muutos	-15 213 839	14 483 017
	1 242 368	4 905 195

Lainasaamisten muutos on siirretty rahoituksen rahavirrasta investointien rahavirtaan. Vastaava korjaus on tehty vuoden 2008 lukuihin.

## Emoyhtiön tilinpäätöksen liitetiedot (FAS)

1. Liikevaihto markkina-alueittain	2009	2008	5. Liiketoiminnan muut kulut	2009	2008
<b>EUR</b>			<b>EUR</b>		
Kotimaa	828 582	809 222	Muut henkilöstökulut	368 861	219 641
Ulkomaat	743 590	786 416	Toimisto-, puhelin- ja tietoliikennekulut	491 651	793 874
<b>Yhteensä</b>	<b>1 572 172</b>	<b>1 595 638</b>	Matka- ja edustuskulut	229 752	360 192
			Ulkopuoliset palvelut	1 401 088	1 293 434
<b>2. Liiketoiminnan muut tuotot</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>	Muut liiketoiminnan kulut	3 369 781	1 188 516
<b>EUR</b>			<b>Yhteensä</b>	<b>5 861 133</b>	<b>3 855 657</b>
Käyttöomaisuuden myyntivoitot	20 740	0	Tilintarkastajan palkkiot		
Muut	0	4 000	KHT -yhteisö		
<b>Yhteensä</b>	<b>20 740</b>	<b>4 000</b>	PricewaterhouseCoopers Oy		
			Tilintarkastus	122 198	46 578
<b>3. Henkilöstökulut</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>	Veroneuvonta	5 420	3 824
<b>EUR</b>			Muut palvelut	83 371	7 563
Palkat ja palkkiot	4 417 153	3 946 055	<b>Yhteensä</b>	<b>210 989</b>	<b>57 965</b>
Eläkekulut	713 459	712 643			
Muut henkilösivukulut	235 651	119 153	<b>6. Rahoitustuotot ja -kulut</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
<b>Yhteensä</b>	<b>5 366 263</b>	<b>4 777 851</b>	<b>EUR</b>		
			Osinkotuotot		
Johdon palkat ja palkkiot			Saman konsernin yrityksiltä	4 146 670	3 333 515
Toimitusjohtaja ja hänen sijaisensa	373 336	706 271	Osakkuusyrityksiltä	839 995	445 822
Hallituksen jäsenet	174 000	168 000	Osinkotuotot yhteensä	4 986 665	3 779 337
Henkilökunta keskimäärin tilikaudella	42	41	Muut korko- ja rahoitustuotot		
<b>4. Poistot</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>	Saman konsernin yrityksiltä	143 539	289 554
<b>EUR</b>			Muilta	2 073 923	1 819 998
Suunnitelman mukaiset poistot			Muut korko- ja rahoitustuotot yhteensä	2 217 462	2 109 552
Aineettomat oikeudet	128 742	65 638	Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Muut pitkävaikutteiset menot	314 786	158 248	Saman konsernin yrityksille	-35 034	-141 786
Koneet ja kalusto	211 518	232 599	Muille	-5 859 996	-3 881 872
<b>Yhteensä</b>	<b>655 046</b>	<b>456 485</b>	Korkokulut ja muut rahoituskulut yhteensä	-5 895 030	-4 023 658
			<b>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä</b>	<b>1 309 097</b>	<b>1 865 231</b>

7. Satunnaiset erät	2009	2008	10. Aineelliset hyödykkeet	2009	2008	11. Sijoitukset	2009	2008	13. Laskennallinen verosaaminen	2009	2008
<b>EUR</b>			<b>EUR</b>			<b>EUR</b>			<b>EUR</b>		
Satunnaiset tuotot			Koneet ja kalusto			Osakkeet ja osuudet konserniyrityksissä			Jaksotuserot ja väliaikaiset erot	2 119 969	1 963 730
Saadut konserniavustukset	5 500 000	8 500 000							Laskennallinen verosaaminen yhteensä	2 119 969	1 963 730
<b>8. Tuloverot</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>	Hankintameno 1.1.	1 122 964	102 996	Hankintameno 1.1.	14 886 038	11 102 456	<b>14. Lyhytaikaiset saamiset</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
<b>EUR</b>			Lisäykset	40 263	1 019 968	Lisäykset	13 246 139	3 809 282	<b>EUR</b>		
			Vähennykset	-201 146	0	Vähennykset	-3 617 623	-25 700			
			Hankintameno 31.12.	962 081	1 122 964	Hankintameno 31.12.	24 514 554	14 886 038			
Tuloverot varsinaisesta toiminnasta	-282 773	-675 235	Kertyneet poistot 1.1.	-296 208	-63 609	Osuudet osakkuusyrietyksissä			Myyntisaamiset	9 353	765 373
Laskennalliset verot	156 239	390 057	Muutosten kertyneet poistot	0	0						
Yhteensä	-126 534	-285 178	Tilikauden poisto	-211 518	-232 599	Hankintameno 1.1.	336 775	340 760	Saman konsernin yrityksiltä		
			Kertyneet poistot 31.12.	-507 726	-296 208	Lisäykset	5 382 893	99 162	Myyntisaamiset	156 122	257 306
			Kirjanpitoarvo 31.12.	454 355	826 756	Vähennykset	-102 753	-103 147	Lainasaamiset	1 020 507	891 507
<b>9. Aineettomat hyödykkeet</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>	Muut aineelliset hyödykkeet			Hankintameno 31.12.	5 616 915	336 775	Muut saamiset	4 778 498	17 306 882
<b>EUR</b>									Yhteensä	5 955 127	18 455 695
			Hankintameno 1.1.	119 677	4 925	Muut sijoitukset					
Aineettomat oikeudet			Lisäykset	0	114 752	Hankintameno 1.1.	49 519 090	33 159 989	Saamiset osakkuusyrietyksiltä		
Hankintameno 1.1.	507 824	296 123	Kirjanpitoarvo 31.12.	119 677	119 677	Lisäykset	9 840 312	18 768 011	Myyntisaamiset	2 305	116 715
Lisäykset	115 364	211 701				Vähennykset	-10 199 910	-2 408 910	Muut saamiset	776 279	465 732
Hankintameno 31.12.	623 188	507 824	Aineelliset hyödykkeet yhteensä	574 032	946 433	Hankintameno 31.12.	49 159 492	49 519 090	Siirtosaamiset	0	1 613 196
Kertyneet poistot 1.1.	-85 534	-19 896							Yhteensä	778 584	2 195 643
Tilikauden poisto	-128 742	-65 638				Sijoitukset yhteensä	79 290 961	64 741 903	Lainasamiset	1 779 101	133 390
Kertyneet poistot 31.12.	-214 276	-85 534							Muut saamiset	708 122	1 145 669
Kirjanpitoarvo 31.12.	408 912	422 290				Konserniyrietykset ja osakkuusyrietykset esitetty konsernin liitetie- doissa kohdassa 32. Lähipiiriä koskevat tiedot.			Siirtosaamiset	1 258 939	1 921 056
Muut pitkävaikutteiset menot									Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	10 489 226	24 616 826
Hankintameno 1.1.	1 700 837	428 465				<b>12. Pitkäaikaiset saamiset</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>			
Lisäykset	262 645	1 272 372				<b>EUR</b>					
Hankintameno 31.12.	1 963 482	1 700 837				Saamiset samaan konserniin kuuluvilta yrityksiltä					
Kertyneet poistot 1.1.	-470 477	-312 229				Lainasaamiset	3 617 000	3 250 000			
Tilikauden poisto	-314 786	-158 248									
Kertyneet poistot 31.12.	-785 263	-470 477				Saamiset osakkuusyrietyksiltä					
Kirjanpitoarvo 31.12.	1 178 219	1 230 360				Lainasaamiset	22 597 761	22 219 052			
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	1 587 131	1 652 650				Muut lainasaamiset	2 050 301	1 909 107			
						Muut saamiset	0	11 930			
						Pitkäaikaiset saamiset yhteensä	28 265 062	27 390 089			

15. Oma pääoma	2009	2008	16. Pitkäaikainen vieras pääoma	2009	2008	18. Vastuusitoumukset	2009	2008	Vakuudet ja muut vastuusitoumukset		
<b>EUR</b>			<b>EUR</b>			<b>EUR</b>					
Osakepääoma 1.1.	771 587	771 587	Velat samaan konserniin kuuluville yrityksille			Muut vuokrasopimukset			Omasta puolesta annetut vakuudet		
Osakepääoma 31.12.	771 587	771 587	Muut velat	0	131 656	Leasingsopimuksista maksettavat määrät			Kiinnitetty panttivelkakirjat	60 000 000	60 000 000
Ylikurssirahasto 1.1.	38 968 186	38 968 186	Joukkovelkakirjalaina	29 000 000	20 000 000	Yhden vuoden kuluessa	295 496	229 594	Lainasitoumukset Maneq -rahastoihin	5 145 772	8 291 935
Ylikurssirahasto 31.12.	38 968 186	38 968 186	Lainat rahoituslaitoksilta	40 625 000	43 125 000	Yli vuoden mutta enintään viiden vuoden kuluttua	366 457	299 644	Muut vastuusitoumukset	3 003 960	1 300 000
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 1.1.	4 482 255	1 726 604	Muut velat	1 301 377	1 251 148	Yhteensä	661 953	529 238	Jäljellä olevat sijoitusitoumukset rahastoihin		
Osakeanti	1 795 398	2 391 500	Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	70 926 377	64 507 804	Muiden vuokrasopimusten perusteella maksettavat vähimmäisvuokrat			<i>Oman pääoman ehtoiset rahastot</i>		
Merkinnät optioilla	722 092	638 903	<b>17. Lyhytaikainen vieras pääoma</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>	Yhden vuoden kuluessa	1 243 564	963 516	CapMan Equity VII	835 053	1 961 520
Omien osakkeiden hankinta	0	-274 748	<b>EUR</b>			Yli vuoden mutta enintään viiden vuoden kuluttua	4 474 233	3 854 064	CapMan Buyout VIII	7 447 867	10 565 347
Muut	0	-4	Ostovelat	333 092	330 057	Yli viiden vuoden kuluttua	1 151 787	3 211 720	CapMan Life Science IV	4 139 565	5 654 565
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 31.12.	6 999 745	4 482 255	Velat saman konsernin yrityksille			Yhteensä	6 869 584	8 029 300	CapMan Technology Fund 2007	0	10 759 991
Voitto edellisiltä tilikausilta 1.1.	7 102 409	17 307 722	Ostovelat	5 376	4 498 544				Swedestart Tech KB	617 332	658 899
Osingonjako	0	-12 795 010	Muut velat	4 555 000	12 924 293				CapMan Public Market Fund	0	15 000 000
Voitto edellisiltä tilikausilta 31.12.	7 102 409	4 512 712	Siirtovelat	0	359 331				CapMan Russia Fund	0	11 090 709
Tilikauden voitto/tappio	-3 606 968	2 589 697	Yhteensä	4 560 376	17 782 168				CapMan Buyout IX	0	13 000 000
Oma pääoma yhteensä	50 234 959	51 324 437	Lainat rahoituslaitoksilta	6 250 000	2 875 000				Muut	511 672	159 321
<b>Laskelma jakokelpoisesta omasta pääomasta</b>			Muut velat	94 685	2 406 055					13 551 489	68 850 352
Voitto edellisiltä tilikausilta	7 102 409	4 512 712	Siirtovelat	1 640 325	1 652 704				<i>Mezzanine rahastot</i>		
Tilikauden voitto/tappio	-3 606 968	2 589 697	Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	12 878 478	25 045 984				CapMan Mezzanine IV L.P.	754 000	971 500
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	6 999 745	4 482 255							CapMan Mezzanine IV Clasic Ky	113 185	1 476 875
Yhteensä	10 495 186	11 584 664								867 185	2 448 375
<b>Emoyhtiön osakepääoman jakautumisesta osakelajeittain sekä niitä koskevat määräykset</b>									<i>Rahastojen rahastot</i>		
<b>kpl</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>							Access Capital LP II	1 825 000	1 925 000
A-sarja (10 ääntä/osake)	6 000 000	6 000 000							Muut	448 458	481 177
B-sarja (1 ääni/osake)	78 281 766	75 458 424								2 273 458	2 406 177
									Jäljellä olevat sitoumukset rahastoihin	16 692 132	73 704 904
									CapMan antaa muiden sijoittajien tavoin rahastoille sijoitusitoumukset aina rahastojen perustamisen yhteydessä. Suurin osa sitoumuksista tulee tyypillisesti maksuun kunkin rahaston viiden ensimmäisen toimintavuoden aikana.		



## Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset

Helsinki 4.2.2010

Ari Tolppanen  
Hallituksen puheenjohtaja

Sari Baldauf

Tapio Hintikka

Lennart Jacobsson

Conny Karlsson

Teuvo Salminen

Heikki Westerlund  
Toimitusjohtaja

## Tunnuslukujen laskentakaavat

$$\text{Oman pääoman tuotto-\% (ROE) = } \frac{\text{Voitto/tappio}}{\text{Oma pääoma (keskimäärin)}} \times 100$$

$$\text{Sijoitetun pääoman tuotto-\% (ROI) = } \frac{\text{Voitto/tappio + rahoituskulut}}{\text{Oma pääoma + korolliset rahoitusvelat (keskimäärin)}} \times 100$$

$$\text{Omavaraisuusaste (\%) = } \frac{\text{Oma pääoma}}{\text{Taseen loppusumma – saadut ennakot}} \times 100$$

$$\text{Nettovelkaantumisaste (\%) = } \frac{\text{Korolliset nettorahoitusvelat}}{\text{Oma pääoma}} \times 100$$

$$\text{Tulos/osake (EPS) = } \frac{\text{Voitto/tappio – oman pääoman ehtoisen lainan korko}}{\text{Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä (keskimäärin)}}$$

$$\text{Osakekohtainen oma pääoma = } \frac{\text{Emoyhtiön osakkeenomistajille kuuluva oma pääoma}}{\text{Osakkeiden laimentamaton lukumäärä tilinpäätöspäivänä}}$$

$$\text{Osakekohtainen osinko = } \frac{\text{Tilikauden osingonjako}}{\text{Osakkeiden laimentamaton lukumäärä tilinpäätöspäivänä}}$$

$$\text{Osinko/tulos (\%) = } \frac{\text{Osinko/osake (osakekohtainen osinko)}}{\text{Tulos/osake (osakekohtainen tulos)}} \times 100$$

# Tilintarkastuskertomus

## CapMan Oyj:n yhtiökokoukselle

Olemme tarkastaneet CapMan Oyj:n kirjanpidon, tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja hallinnon tilikaudelta 1.1.–31.12.2009. Tilinpäätös sisältää konsernin taseen, tuloslaskelman, laajan tuloslaskelman, laskelman oman pääoman muutoksista, rahavirtalaskelman ja liitetiedot sekä emoyhtiön taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot.

## Hallituksen ja toimitusjohtajan vastuu

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimisesta ja siitä, että konsernitilinpäätös antaa oikeat ja riittävät tiedot EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti ja että tilinpäätös ja toimintakertomus antavat oikeat ja riittävät tiedot Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti. Hallitus vastaa kirjanpidon ja varainhoidon valvonnan asianmukaisesta järjestämisestä ja toimitusjohtaja siitä, että kirjanpito on lain mukainen ja että varainhoito on luotettavalla tavalla järjestetty.

## Tilintarkastajan velvollisuudet

Tilintarkastajan tulee suorittaa tilintarkastus Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti ja sen perusteella antaa lausunto tilinpäätöksestä, konsernitilinpäätöksestä ja toimintakertomuksesta. Hyvä tilintarkastustapa edellyttää ammattieettisten periaatteiden noudattamista ja tilintarkastuksen suunnittelua ja suorittamista siten, että saadaan kohtuullinen varmuus siitä, että tilinpäätöksessä tai toimintakertomuksessa ei ole olennaisia virheellisyksiä ja että emoyhtiön hallituksen jäsenet ja toimitusjohtaja ovat toimineet osakeyhtiölain mukaisesti.

Tilintarkastustoimenpiteillä tulisi varmistua tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen lukujen ja muiden tietojen oikeellisuudesta. Toimenpiteiden valinta perustuu tilintarkastajan harkintaan ja arvioihin riskeistä, että tilinpäätöksessä tai toimintakertomuksessa on väärinkäytöksestä tai virheestä johtuva olennainen virheellisyys. Tarvittavia tarkastusoi-

menpiteitä suunniteltaessa arvioidaan myös tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laadintaan ja esittämiseen liittyvää sisäistä valvontaa. Lisäksi arvioidaan tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen yleistä esittämistapaa, tilinpäätöksen laatimisperiaatteita sekä johdon tilinpäätöksen laadinnassa soveltamia arvioita.

Tilintarkastus on toteutettu Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Käsitsemme mukaan olemme suorittaneet tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvia tarkastustoimenpiteitä lausuntoamme varten.

## Lausunto konsernitilinpäätöksestä

Lausuntonamme esitämme, että konsernitilinpäätös antaa EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti oikeat ja riittävät tiedot konsernin taloudellisesta asemasta sekä sen toiminnan tuloksesta ja rahavirroista.

## Lausunto tilinpäätöksestä ja toimintakertomuksesta

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös ja toimintakertomus antavat Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti oikeat ja riittävät tiedot konsernin sekä emoyhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta. Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat ristiriidattomia.

Helsingissä 22. helmikuuta 2010

PricewaterhouseCoopers Oy  
KHT-yhteisö

Jan Holmberg  
KHT

## Hallinnointi

### Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä

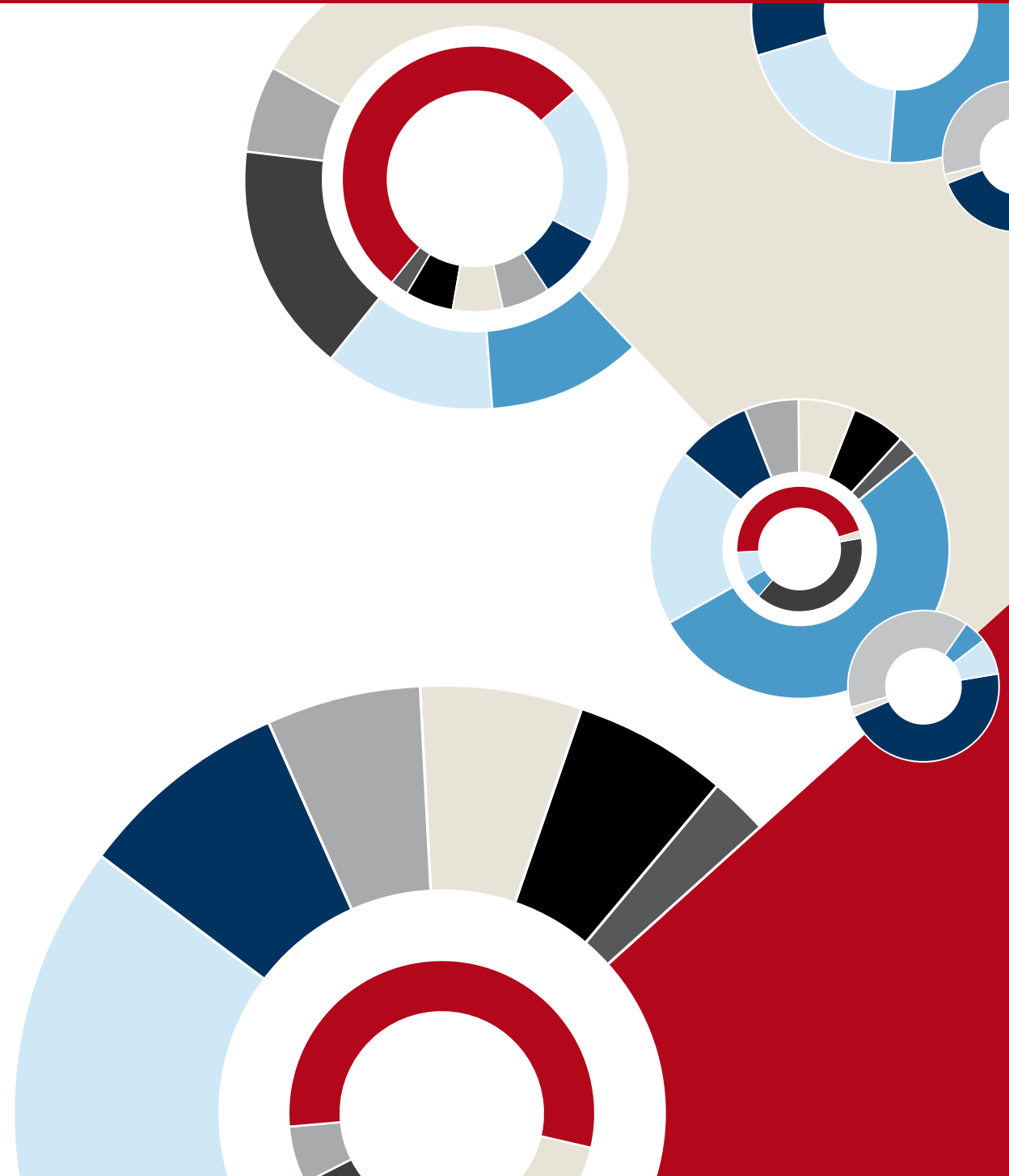
Seuraava osio sisältää selvityksen CapMan Oyj:n hallinnointi- ja ohjausjärjestelmästä tilikaudelta 1.1.–31.12.2009 sekä esittelee yhtiön hallituksen ja johtoryhmän.

### Pioneeri

CapMan on yksi ensimmäisiä listattuja pääomasi-joitusalan hallinnointiyhtiöitä maailmassa. Yhtiön B-osake on noteerattu Nasdaq OMX Helsingissä vuodesta 2001 lähtien.

### Läpinäkyvyys

Listayhtiöille asetettujen vaatimusten myötä CapManista ja yhtiön toiminnasta on saatavilla runsaasti tietoa. CapMan pyrkii avoimuuteen ja läpinäkyvyyteen kaikissa sidosryhmäsuhteissaan.



# CapMan Oyj -konsernin selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä vuodelta 2009

CapMan noudattaa Arvopaperimarkkinayhdistys ry:n julkaisemaa Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodia ja yhtiön hyvä hallinnointitapa on Suomen lakien, NASDAQ OMX Helsinki Oy:n ja konsernin yhtiöjärjestyksen mukainen. Tämä selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä on laadittu Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodin suositusta 51 noudattaen. Hallinnointikoodi on julkisesti saatavilla Arvopaperimarkkinayhdistys ry:n Internet-sivuilla osoitteessa [www.cgcode.fi](http://www.cgcode.fi).

Tämä selvitys on CapMan Oyj:n hallituksen käsittelemä ja se on laadittu hallituksen toimintakertomuksesta erillisenä kertomuksena. CapManin tilintarkastusyhteisö PricewaterhouseCoopers Oy on tarkastanut, että selvitys on annettu ja että sen taloudelliseen raportointiprosessiin liittyvien sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmien pääpiirteittäinen kuvaus on yhdenmukainen tilinpäätöksen kanssa.

Lisätietoja CapManin hallinnoinnista löytyy yhtiön Internet-sivuilta [www.capman.com](http://www.capman.com). Täydentävää tietoa CapManin hallinnoinnista löytyy lisäksi vuoden 2009 vuosikertomuksen Hallinnointi- ja Tilinpäätösosioista.

Yhtiön ja sen hallituksen koko huomioon ottaen hallitus on päättänyt hallinnointikoodin suosituksista 18–33 poiketen olla perustamatta valiokuntia. Lisäksi yhtiö poikkeaa suosituksesta 41, joka koskee yhtiön ulkopuolisen hallituksen jäsenen osallistumista osakeperusteiseen palkitsemisjärjestelmään. Yhtiön ulkopuoliset hallituksen jäsenet voivat osallistua osakeperusteiseen kannustinjärjestelmään yhtiökokouksen päätöksellä. Osakkeenomistajilla on tällöin mahdollisuus arvioida, onko kyseinen palkitsemismenettely heidän etujensa mukainen.

## Hallitus

Lain asettamien vaatimusten lisäksi CapMan Oyj:n hallitus on vahvistanut itselleen kirjallisen työjärjestyksen, jossa määritellään hallituksen keskeiset tehtävät ja vastuut, hallituksen käsittelemät asiat ja kokouskäytännöt sekä hallituksen vuosittainen itsearviointi. Työjärjestyksen mukaisesti hallituksen päätehtävät ovat:

- huolehtia, että yhtiö vahvistaa toiminnassaan noudatettavat arvot
- hyväksyä hyvän hallinnoinnin, sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan periaatteet sekä muut olennaiset käytännöt ja toimintaperiaatteet
- varmistaa, että konsernin toiminta on lainmukaista
- nimittää ja erottaa toimitusjohtaja ja varatoimitusjohtaja
- päättää toimitusjohtajan ja muun johdon palkitsemisesta sekä CapManin avainhenkilöiden palkitsemisperiaatteista
- hyväksyä yhtiön strategiset tavoitteet
- varmistaa, että yhtiön toiminta on asianmukaisesti järjestetty
- varmistaa johtamisjärjestelmän asianmukainen toiminta
- tarkastaa ja hyväksyä tilinpäätösraportit ja osavuositarkastukset
- varmistaa yhtiön kirjanpidon ja taloushallinnon asianmukainen järjestäminen
- valvoa yhtiön johdon toimintaa

Edellä mainittujen tehtävien lisäksi hallitus vastaa seuraavista tarkastusvaliokunnan tehtävistä:

- seuraa tilinpäätösraportoinnin prosessia
- valvoo taloudellista raportointiprosessia
- seuraa yhtiön sisäisen valvonnan ja riskienhallintajärjestelmien tehokkuutta
- käsittelee yhtiön hallinto- ja ohjausjärjestelmästä antamaan selvitykseen sisältyvää kuvausta taloudelliseen raportointiprosessiin liittyvien sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmien pääpiirteistä
- seuraa tilinpäätöksen ja konsernitalinpäätöksen lakisääteistä tilintarkastusta
- arvioi lakisääteisen tilintarkastajan tai tilintarkastusyhteisön riippumattomuutta ja erityisesti oheispalvelujen tarjoamista
- valmistelee tilintarkastajan valintaa koskevan päätösehdotuksen

Hallituksen puheenjohtajan tulee huolehtia ja valvoa, että hallitus täyttää sille lain ja yhtiöjärjestyksen mukaan kuuluvat tehtävät. Lisätietoa hallituksesta ja sen palkitsemisesta löytyy vuoden 2009 vuosikertomuksesta sekä yhtiön internetsivuilta [www.capman.com](http://www.capman.com).

## Hallituksen jäsenet tilikaudella 2009

Vuoden 2009 yhtiökokouksen päätöksellä hallituksen jäsenet ovat Ari Tolppanen (puheenjohtaja), Teuvo Salminen (varapuheenjohtaja), Sari Baldauf, Tapio Hintikka, Lennart Jacobsson ja Conny Karlsson.

Hallituksen jäsenillä ei ole yhtiöjärjestyksen mukaan erityistä asettamisjärjestystä. Seuraavan sivun taulukko esittää hallituksen jäsenten taustatiedot.

## Hallituksen toiminta tilikaudella 2009

Vuonna 2009 hallitus kokoontui seitsemän kertaa. Seuraavan sivun taulukko esittää hallituksen jäsenten osallistumisen kokouksiin vuonna 2009.

## Toimitusjohtaja

Toimitusjohtaja johtaa ja valvoo yhtiön liiketoimintaa osakeyhtiölain ja hallituksen antamien ohjeiden ja määräysvallan mukaisesti. Pääsääntöisesti toimitusjohtaja vastaa itsenäisesti yrityksen operatiivisesta toiminnasta sekä tavanomaiseen liiketoimintaan kuuluvista päätöksistä ja niiden toteuttamisesta. Toimitusjohtaja nimittää myös tiimien vetäjät. Hallitus hyväksyy suoraan toimitusjohtajan alaisuudessa toimivien henkilöiden rekrytoinnit.

Vuonna 2009 CapManin toimitusjohtajana toimi Heikki Westerlund. Yhtiön toimitusjohtajan sijainen oli 1.1.–30.9.2009 Olli Liitola ja 1.10.–31.12.2009 Jerome Bouix.

**Hallitus vuonna 2009**

Nimi	Henkilötiedot	Osallistuminen hallituksen kokouksiin vuonna 2009
<b>Ari Tolppanen</b>	Hallituksen puheenjohtaja 31. maaliskuuta 2005 lähtien. Hallituksen jäsen vuodesta 1993 lähtien. Syntymävuosi 1953, DI Päätoimi: CapManin senior partner Ei-riippumaton hallituksen jäsen.	7/7
<b>Teuvo Salminen</b>	Hallituksen varapuheenjohtaja 31. maaliskuuta 2005 lähtien. Hallituksen jäsen vuodesta 2001 lähtien. Syntymävuosi 1954, KTM, KHT Päätoimi: Pöyry Oyj:n senior advisor Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista.	7/7
<b>Sari Baldauf</b>	Hallituksen jäsen vuodesta 2007 lähtien. Syntymävuosi 1955, KTM, TkT h.c. (Teknillinen korkeakoulu), KTT h.c. (Turun kauppakorkeakoulu) Päätoimi: Hallitusammattilainen Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista.	7/7
<b>Tapio Hintikka</b>	Hallituksen jäsen vuodesta 2004 lähtien. Syntymävuosi 1942, DI Päätoimi: Hallitusammattilainen Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista.	7/7
<b>Lennart Jacobsson</b>	Hallituksen jäsen vuodesta 2002 lähtien. Syntymävuosi 1955, Ekonomi Päätoimi: CapManin senior partner Ei-riippumaton hallituksen jäsen.	7/7
<b>Conny Karlsson</b>	Hallituksen jäsen vuodesta 2008 lähtien. Syntymävuosi 1955, MBA Päätoimi: Hallitusammattilainen Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista.	6/7

**Toimitusjohtaja vuonna 2009**

Nimi	Henkilötiedot
<b>Heikki Westerlund</b>	CapMan Oyj:n toimitusjohtaja, senior partner. Syntymävuosi 1966, KTM

Lisätietoja hallituksen jäsenistä, toimitusjohtajasta ja varatoimitusjohtajasta sekä heidän palkitsemisestaan on saatavilla vuoden 2009 vuosikertomuksessa sekä yhtiön internetsivuilla [www.capman.com](http://www.capman.com).

### Kuvaus taloudelliseen raportointiprosessiin liittyvien sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmien pääpiirteistä

Taloudellisen raportointiprosessin sisäinen valvonta ja riskienhallinta ovat osa CapManin sisäisen valvonnan viitekehystä. Sisäisen valvonnan avainroolit ja vastuut on määritelty konsernin sisäisen valvonnan politiikassa, jonka hallitus on hyväksynyt ja jonka päivittäisestä vastaa yhtiön johto.

CapManin taloudellisen raportoinnin sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tavoitteena on taata riittävällä varmuudella taloudellisen raportoinnin luotettavuus, eheys, ajantasaisuus sekä se, että tilinpäätös laaditaan sovellettavien lakien, yleisesti hyväksytyjen kirjanpitoperiaatteiden ja muiden listayhtiöille asetettujen vaatimusten mukaisesti.

CapManin sisäisen valvonnan viitekehysten tarkoituksena on:

- keskittyä strategisesti ja toimintojen tehokkuuden kannalta merkittävimpiin riskeihin
- tukea eettisiä arvoja, hyvää hallintotapaa ja riskienhallintaa
- varmistaa, että konsernin toiminta on lainmukaista ja että sisäisiä periaatteita ja toimintatapoja noudatetaan

- varmistaa, että taloudellinen raportointi on luotettavaa, ja että se tukee yhtiön sisäistä päätöksentekoa sekä palvelee osakkeenomistajien tarpeita

### Taloudellisen raportointiprosessin valvonta CapManissa

CapManin liiketoimintamalli perustuu paikalliseen läsnäoloon Pohjoismaissa ja Venäjällä, ja organisaatio operoi tiimeittäin yli maarajojen. Seitsemässä eri maassa toimivat tytäryhtiöt raportoivat tuloksistaan emoyhtiölle kuukausittain. Konsernin taloushallinto on ulkoistettu muissa maissa paitsi Suomessa ja Ruotsissa.

Taloudellinen informaatio kerätään, tallennetaan ja analysoidaan sekä jaetaan asianomaisten henkilöiden kesken CapManilla käytössä olevien prosessien ja käytäntöjen mukaisesti. Konsernilla on yhteinen raportointi- ja konsolidointijärjestelmä, joka edesauttaa yhteisten valvontavaatimusten noudattamista. Konsernin taloushallinto ylläpitää tilikarttaa, joka on käytössä kaikissa konsernin yksiköissä. Konsolidointia varten tytäryhtiöt syöttävät lukunsa konsernin raportointijärjestelmään. Raportoidut luvut tarkastetaan sekä tytäryhtiöissä että konsernin taloushallinnossa. Lisäksi konsernin taloushallinto valvoo tuloslaskelman ja taseen erä analyttisellä tarkastelulla. Konsernin osavuositarkastukset ja tilinpäätös laaditaan IFRS-raportointistandardien mukaisesti, ja tarvittavat IFRS-oikaisut toteutetaan konsernitasona.

### Riskien arviointi ja valvontatoimenpiteet

Taloudellisen raportointiprosessin riskien tunnistamiseksi CapMan on määritellyt taloudellisen raportoinnin tavoitteet. CapManin riskiarviointiprosessin tarkoituksena on taloudellisen raportointiprosessin riskien tunnistaminen ja soveltuvien riskinhallintakeinojen määrittäminen.

Jotta asetettuja taloudellisen raportoinnin riskejä voitaisiin hallita, suoritettujen riskiarviointien perusteella kehitetään valvontatoimenpiteitä, joita asetetaan kaikille organisaation tasoille. Esimerkkejä valvontatoimenpiteistä ovat mm. sisäiset ohjeistukset ja hyväksymismenettelyt, täsmäytykset, varmistukset, analytyttiset toimenpiteet ja tehtävien eriyttäminen.

Vuoden 2009 aikana CapMan tunnisti ja analysoi konsernin talousraportointiprosessiin liittyviä riskejä osana sisäisen valvonnan kehitysohjelmaansa. Liiketoimintayksiköiden kuukaudenvaihteen raportointiin sekä konsernin konsolidointiprosessiin liittyvät riskit tunnistettiin, analysoitiin ja dokumentoitiin systemaattisesti.

### Taloudelliseen raportointiin liittyvä viestintä ja tiedotus

Viestintä- ja informaatiojärjestelmien oleellisena osana CapMan on määritellyt taloudellisen raportoinnin roolit ja vastuut.

Yhtiön hallitus on viimekädessä vastuussa talousraportointiin liittyvän sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan asianmukaisesta järjestämisestä. Tähän vastuualueeseen liittyy olennaisesti mm. ris-

kienhallinnan periaatteiden ja muiden olennaisten dokumenttien hyväksyntä.

Konsernin johto on vastuussa sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan prosessien toteuttamisesta ja prosessien operatiivisen tehokkuuden varmistamisesta. Tämän lisäksi johto vastaa laskentakäytäntöjen lainmukaisuuden varmistamisesta sekä siitä, että yhtiön taloutta hoidetaan luotettavasti ja asianmukaisesti.

Yhtiön toimitusjohtaja vastaa riskienhallintaprosessin toteuttamisesta määrittelemällä ja jakamalla riskienhallinnan toimintaperiaatteisiin liittyvät asianmukaiset vastuualueet. Tämän lisäksi toimitusjohtaja on nimittänyt konsernin talousjohtajan riskienhallintapäälliköksi, joka on vastuussa kokonaisvaltaisen riskienhallintaprosessin koordinoinnista. Riskienhallintapäällikkö raportoi säännöllisesti hallitukselle sisäiseen valvontaan ja riskienhallintaan liittyvissä asioissa. Johto jakaa vastuuta yksityiskohdaisempien sisäisen valvonnan toimintatapojen perustamisesta eri tiimien ja funktioiden vastuuhenkilöille. Konsernin johto ja henkilöstö edesauttavat taloudellisen raportointiprosessin tehokasta sisäistä valvontaa omalla toiminnallaan.

Talousraportointiin ja sen sisäiseen valvontaan liittyvää ulkoista ja sisäistä informaatiota kerätään systemaattisesti, ja johdolle pyritään välittämään olennaista tietoa konsernin tapahtumista. Taloudellisen raportoinnin kannalta oikea-aikainen ja ajantasaainen tieto esitetään asiaankuuluville toimielimille, kuten hallitukselle, johtoryhmälle ja Monitoring-tiimille.

### Seuranta

Taloudellisen raportoinnin sisäisen valvonnan tehokkuuden varmistamiseksi valvontatoimenpiteitä suoritetaan kaikilla organisaation tasoilla. Seuranta voi tapahtua jatkuvan seurannan muodossa osana päivittäisiä työtehtäviä tai erillisinä toimeksiantoina. Sisäisten tarkastusten erillisten toimeksiantojen laajuus ja toteuttamistiheys riippuvat pääasiassa riskiarvioista ja jatkuvien valvontatoimien tehokkuudesta. Sisäisessä valvonnassa havaitut puutteet raportoidaan johdolle, vakavimmat puutteet hallitukselle.

Hallitus seuraa säännöllisesti talousinformaatioon liittyviä konsernitason raportteja, jotka sisältävät mm. toteutuneiden lukujen vertailutietoja suhteessa aikaisempaan kausiin ja budjettiin, muita ennusteita sekä arvioita kuukausittaisista kassavirroista. Konsernin taloushallinto tekee kuukausittain tuloslaskelman ja taseen erien analyyseja sekä yrityskohtaisesti että liiketoiminta-alueitasolla. Tämän lisäksi taloushallinto tekee analyyseja liittyen yhtiön kuluihin ja hallinnointipalkkioihin, tarkistaa käyvän arvon muutokset, arvonalentumiset ja kassavirrat, sekä seuraa IFRS-standardieissa tapahtuvia muutoksia.

Monitoring-tiimi vastaa kohdeyritysten kuukausittaisen raportoinnin keräämisestä ja läpikäynnistä. Tiimi vastaa myös konsernin rahastojen menestyksen seuraamisesta ja ennustamisesta, laskentamallien laatimisesta sekä voitonjako-osuustuottojen laskennasta. Säännöllisesti toteutettavien auditointien tavoitteena on varmistaa, että sijoitukset tehdään määriteltyjen menettelytapojen mukaisesti.



[www.capman.com/Fi/InvestorRelations/CorporateGovernance/](http://www.capman.com/Fi/InvestorRelations/CorporateGovernance/)

- CapMan Oyj -konsernin hallinnointiperiaatteen kokonaisuudessaan
- Sisäpiiriin omistus
- Yhtiöjärjestys

# Hallitus



**Ari Tolppanen**  
(s. 1953)

DI, hallituksen puheenjohtaja 31.3.2005 lähtien. Hallituksen jäsen vuodesta 1993. CapManin senior partner, yhtiön toimitusjohtaja 1989–31.3.2005. Yhtiön palveluksessa vuodesta 1989.

**Keskeiset hallitusjäsenyydet:**

Access Capital Partners Group S.A. (hallituksen vpj.), OneMed Group Oy (pj.), Northern Alliance Group.

**Keskeinen työhistoria:**

Ari Tolppanen toimi CapManin toimitusjohtajana 1989–31.3.2005. Ennen CapMania Tolppanen työskenteli Huurre Oy:n palveluksessa seitsemän vuoden ajan, joista viimeiset neljä vuotta hän oli yhtiön toimitusjohtajana. Tätä ennen hän oli osittain omistamansa elokuvien maahantuontiin ja esittämiseen erikoistuneen Oy Nordfilm Ab:n toimitusjohtaja.

**CapMan Oyj:n osakkeet ja optiot:**

A-osakkeet 1 220 200 kpl  
B-osakkeet 7 418 720 kpl  
Omistaa lisäksi n. 7,1 % CapMan Partners B.V.:stä, joka omistaa 3 000 000 A-osaketta ja 2 000 000 B-osaketta.

**Teuvo Salminen**  
(s. 1954)

KTM, KHT, hallituksen varapuheenjohtaja 31.3.2005 lähtien. Hallituksen jäsen vuodesta 2001, Jaakko Pöry Group Oy:n senior advisor.

**Keskeiset hallitusjäsenyydet:**  
Holiday Club Resorts Oy (pj.).

**Keskeinen työhistoria:**

Teuvo Salminen työskenteli Jaakko Pöry Group Oy:n varatoimitusjohtajana vuosina 1999–2009. Aiemmin hän työskenteli Jaakko Pöry -yhtymässä useissa eri tehtävissä mm. talouspäällikkönä ja konsernin talousjohtajana. Salmisen vastuualueena on lisäksi ollut Rakennus-suunnitteluliiketoimintaryhmä ja Infrastruktuuri & ympäristö -liiketoimintaryhmä.

**CapMan Oyj:n osakkeet ja optiot:**

B-osakkeet 50 000 kpl

**Sari Baldauf**  
(s. 1955)

KTM, TKT h.c. (Teknillinen korkeakoulu), KTT h.c. (Turun kauppakorkeakoulu). Hallituksen jäsen vuodesta 2007.

**Keskeiset hallitusjäsenyydet:**

F-Secure Oyj, Fortum Oyj (vpj.), Hewlett-Packard Company, Daimler AG (hallintoneuvoston jäsen), Savonlinnan Oopperajuhlat (pj.), Elinkeinoelämän Valtuuskunta EVA, Suomen Lasten ja Nuorten Säätiö.

**Keskeinen työhistoria:**

Sari Baldauf vastasi Nokia Oyj:n verkkoliiketoiminnasta 1998–2005 ja oli Nokia Oyj:n johtokunnan jäsen 1994–2005. Aiemmin Baldauf toimi mm. Nokian Aasian toimintojen johtajana sekä Nokia Telecommunications, Cellular Systemsin toimitusjohtajana.

**CapMan Oyj:n osakkeet ja optiot:**

B-osakkeet 60 000 kpl

**Tapio Hintikka**  
(s. 1942)

DI, hallituksen jäsen vuodesta 2004.

**Keskeiset hallitusjäsenyydet:**

Aina Group Oyj (pj.), Evli Pankki Oyj.

**Keskeinen työhistoria:**

Tapio Hintikka työskenteli Hackman Oyj:n toimitusjohtajana vuosina 1997–2002. Aikaisemmin Hintikka on toiminut johtotehtävissä mm. Oy Nokia Ab:llä (1990–1996) ja Rauma-Repola Oy:llä (1982–1990). 1970-luvulla hän työskenteli useissa eri tehtävissä suomalaisissa metsäteollisuuden yrityksissä.

**CapMan Oyj:n osakkeet ja optiot:**

-

**Lennart Jacobsson**  
(s. 1955)

Ekonomi, hallituksen jäsen vuodesta 2002. CapManin senior partner. Yhtiön palveluksessa vuodesta 1995.

**Keskeiset hallitusjäsenyydet:**

Gammadata Holding AB (pj.), Locus AS (pj.) Ascade AB, EM4 Inc, Trittech AB.

**Keskeinen työhistoria:**

Lennart Jacobsson toimi CapManin teknologiatimin vetäjänä vuosina 2002–2004. Hän on yksi CapManin vuonna 2002 ostaman pääomasijoitusyhtiö Swedestart Management AB:n perustajista ja oli mukana perustamassa Euroventures Management AB:tä 1980-luvulla. Aiemmin hän työskenteli sijoitusammattilaisena pääomasijoitusyritys Svetabissa sekä sijoitusjohtajana Glenwood Venturesissa.

**CapMan Oyj:n osakkeet ja optiot:**

B-osakkeet 1 129 217 kpl  
Omistaa lisäksi n. 7,1 % CapMan Partners B.V.:stä, joka omistaa 3 000 000 A-osaketta ja 2 000 000 B-osaketta.

**Conny Karlsson**  
(s. 1955)

MBA, hallituksen jäsen vuodesta 2008.

**Keskeiset hallitusjäsenyydet:**

Swedish Match AB (pj.), TeliaSonera AB.

**Keskeinen työhistoria:**

Vuosina 1990–2000 Conny Karlsson työskenteli ruotsalaisen monikansallisen konsernin Dunin toimitusjohtajana. Tätä aikaisemmin vuosina 1978–1990 Karlsson toimi liike-elämässä eri tehtävissä, mm. Skandinavian toimintojen vetäjänä Procter&Gamblella.

**CapMan Oyj:n osakkeet ja optiot:**

-



# Johtoryhmä



**Heikki Westerlund**  
(s. 1966)

KTM, CapMan Oyj:n toimitusjohtaja, senior partner. Yhtiön palveluksessa vuodesta 1994.

**Keskeiset hallitusjäsenyydet:**  
Lumene Oy, Suomen pääomasijoitusyhdistys ry (FVCA) (pj.).

**Keskeinen työhistoria:**  
Ennen CapMania Heikki Westerlund työskenteli Sitran projektipäällikkönä ja Suomen pääomasijoitusyhdistyksen pääsihteerinä. Lisäksi hänellä on usean vuoden kokemus yrittäjyydestä. CapManissa Westerlund veti teknologia-tiimiä 2000–2002 ja Buyout-tiimiä 2002–2005.

**CapMan Oyj:n osakkeet ja optiot:**

A-osakkeet 258 020 kpl  
B-osakkeet 2 718 260 kpl  
2008A-optiot 125 000 kpl  
2008B-optiot 90 000 kpl  
Omistaa lisäksi n. 7,1 % CapMan Partners B.V.:stä, joka omistaa 3 000 000 A-osaketta ja 2 000 000 B-osaketta.

**Kaisa Arovaara**  
(s. 1970)

KTM, CapMan Oyj:n talousjohtaja, Taloushallinto ja IT-tiimin vetäjä. Yhtiön palveluksessa 2006–29.1.2010.

**Keskeiset hallitusjäsenyydet:**  
-

**Keskeinen työhistoria:**  
Ennen CapMania Kaisa Arovaara työskenteli 10 vuoden ajan Ernst & Youngilla tilintarkastajana ja neuvonantajana yrityskaupoissa. Ennen siirtymistä CapManille Arovaara vastasi E&Y:n yrityskauppoihin liittyvistä due diligence-tarkastuksista.

**CapMan Oyj:n osakkeet ja optiot:**

B-osakkeet 5 000 kpl

**Jerome Bouix**  
(s. 1971)

KTM, CapMan Oyj:n varoitimitusjohtaja, Sijoittajapalvelutiimin vetäjä, senior partner. Yhtiön palveluksessa vuodesta 2000.

**Keskeiset hallitusjäsenyydet:**  
European Private Equity and Venture Capital Association (EVCA).

**Keskeinen työhistoria:**  
Ennen CapMania Jerome Bouix työskenteli kauppa- ja teollisuusministeriön rahoitusryhmässä vastuualueinaan rahoituspolitiikka, ulkomaisten investointien edistäminen ja puolustusteollisuuden kansainvälinen yhteistyö.

**CapMan Oyj:n osakkeet ja optiot:**

2008A-optiot 90 000 kpl  
2008B-optiot 65 000 kpl  
Omistaa lisäksi n. 7,1 % CapMan Partners B.V.:stä, joka omistaa 3 000 000 A-osaketta ja 2 000 000 B-osaketta.

**Göran Barsby**  
(s. 1951)

M.Sc. (Econ.) CapMan Buyout-tiimin jäsen, partneri. Yhtiön palveluksessa vuodesta 2003.

**Keskeiset hallitusjäsenyydet:**  
MPT AB (pj.), MQ Retail Ab (vpj.), Cederroth AB, Inflight Service AB.

**Keskeinen työhistoria:**  
Ennen CapMania Göran Barsby työskenteli kasvuyritysten liiketoiminnan kehittämiseen erikostuneessa Ahrens Tillväxtkonsulter AB:ssa. Hänellä on yli 20 vuoden kokemus kansainvälisten yhtiöiden johtotehtävistä. Barsby on toiminut aikaisemmin toimitusjohtajana mm. Tetra Pakissa ja Tetra Lavalissa, Bonnierissa, Procordiassa ja Toolex Alphassa.

**CapMan Oyj:n osakkeet ja optiot:**

2008A-optiot 65 000 kpl  
2008B-optiot 45 000 kpl

**Markku Hietala**  
(s. 1957)

OTK, varatuomari, CapMan Real Estate-tiimin vetäjä, Realprojekti Oy:n toimitusjohtaja, senior partner. Yhtiön palveluksessa vuodesta 2005.

**Keskeiset hallitusjäsenyydet:**  
Suomen Kauppakeskusyhdistys ry.

**Keskeinen työhistoria:**  
Markku Hietala on toiminut Realprojekti Oy:n toimitusjohtajana yrityksen perustamisesta vuonna 2000 lähtien. Realprojekti on ollut CapManin tytäryhtiö vuodesta 2005 lähtien. Ennen Realprojektiä Hietala on työskennellyt Aleksia Oy:ssä ja Merita Kiinteistöt Oy:ssä.

**CapMan Oyj:n osakkeet ja optiot:**

B-osakkeet 181 818 kpl  
2008A-optiot 65 000 kpl  
2008B-optiot 45 000 kpl  
Omistaa lisäksi n. 7,1 % CapMan Partners B.V.:stä, joka omistaa 3 000 000 A-osaketta ja 2 000 000 B-osaketta.

**Kai Jordahl**  
(s. 1960)

KTM, CapMan Buyout-tiimin vetäjän sijainen, senior partner. Yhtiön palveluksessa vuodesta 2004.

**Keskeiset hallitusjäsenyydet:**  
Cardinal Foods AS (pj.), Curato AS (pj.), Espira Gruppen (pj.), OneMed Group Oy.

**Keskeinen työhistoria:**  
Ennen CapMania Kai Jordahl toimi Industrifinans forvaltning ASA:ssa ja Alfred Berg Industrifinans ASA:ssa vastaten niiden pääomasijoitus-toiminnasta Pohjoismaissa. Aiemmin Jordahl on toiminut johtotehtävissä McKinsey & Companylla, Norsk Hydro ASA:lla sekä Norjan energia-ministeriössä.

**CapMan Oyj:n osakkeet ja optiot:**

B-osakkeet 50 000 kpl  
2008A-optiot 65 000 kpl  
2008B-optiot 45 000 kpl  
Omistaa lisäksi n. 7,1 % CapMan Partners B.V.:stä, joka omistaa 3 000 000 A-osaketta ja 2 000 000 B-osaketta.

**Hilikka-Majja Katajisto**  
(s. 1967)

KTM, henkilöstöjohtaja. Yhtiön palveluksessa vuodesta 2007.

**Keskeiset hallitusjäsenyydet:**  
-

**Keskeinen työhistoria:**  
Ennen CapMania Hilikka-Majja Katajisto toimi 15 vuoden ajan erilaisissa henkilöstöhallintoon liittyvissä tehtävissä, mm. johdon konsulttina Personecissa, Euroopan Business HR Managerina Agilent Technologiesilla ja Troponor-konsernissa.

**CapMan Oyj:n osakkeet ja optiot:**

2008A-optiot 65 000 kpl  
2008B-optiot 45 000 kpl




**Olli Liitola**  
(s. 1957)

DI, CapMan Buyout ja CapMan Public Market -tiimien jäsen, senior partner. Yhtiön palveluksessa vuodesta 1991.

**Keskeiset hallitusjäsenyydet:**  
Northern Alliance Group (pj.), Pretax Oy.

**Keskeinen työhistoria:**

Olli Liitola toimi CapMan Oyj:n talousjohtajana vuosina 2000–2007. Ennen CapMania Liitola työskenteli Haly Invest Oy:ssä toimitusjohtajana, Vihdin Säästöpankissa sekä Teollistamisrahastossa.

**CapMan Oyj:n osakkeet ja optiot:**

A-osakkeet	796 564 kpl
B-osakkeet	1 982 520 kpl
2008A-optiot	65 000 kpl
2008B-optiot	45 000 kpl

Omistaa lisäksi n. 7,1 % CapMan Partners B.V.:stä, joka omistaa 3 000 000 A-osaketta ja 2 000 000 B-osaketta.

**Petri Niemi**  
(s. 1961)

DI, CapMan Technology -tiimin vetäjä, senior partner. Yhtiön palveluksessa vuodesta 1999.

**Keskeiset hallitusjäsenyydet:**  
Mirasys Ltd, ScanJour A/S.

**Keskeinen työhistoria:**

Ennen CapMania Petri Niemi työskenteli eri tehtävissä Oy L M Ericsson Ab:lla, 3Com Nordic Ab:lla, Sun Microsystems Oy:llä ja Hewlett-Packardilla.

**CapMan Oyj:n osakkeet ja optiot:**

B-osakkeet	267 920 kpl
2008A-optiot	65 000 kpl
2008B-optiot	45 000 kpl

Omistaa lisäksi n. 7,1 % CapMan Partners B.V.:stä, joka omistaa 3 000 000 A-osaketta ja 2 000 000 B-osaketta.

**Hans Christian Dall Nygård**  
(s. 1968)

KTM, MBA, CEFA, CapMan Russia -sijoitustoiminnan vetäjä, senior partner. Yhtiön palveluksessa vuodesta 2008.

**Keskeiset hallitusjäsenyydet:**

Region Avia Kapital, Western Retail Investments Ltd (Papa John's), Norjalais-venäläinen kauppakamari (NRCC).

**Keskeinen työhistoria:**

Ennen CapMania Hans Christian Dall Nygård toimi 12 vuoden ajan pääomasijoitusyhtiö Norumin palveluksessa, viimeisimpänä yhtiön toimitusjohtajana. CapMan hankki Norumin omistukseensa vuonna 2008.

**CapMan Oyj:n osakkeet ja optiot:**

B-osakkeet	827 071 kpl
2008A-optiot	65 000 kpl
2008B-optiot	45 000 kpl

**Tuomo Raasio**  
(s. 1958)

OTK, CapMan Buyout -tiimin vetäjä, senior partner. Yhtiön palveluksessa vuodesta 1988.

**Keskeiset hallitusjäsenyydet:**  
Yleisradio Oy.

**Keskeinen työhistoria:**

Tuomo Raasio on ollut mukana lukuisissa yritysjärjestelyissä ja kotimaisten yritysten pörssilistautumisessa. Ennen CapMania Raasio työskenteli Kansallispankin palveluksessa Helsingissä ja Lontoossa erikoistuen yritysrahoitukseen kansainvälisillä pääomamarkkinoilla.

**CapMan Oyj:n osakkeet ja optiot:**

A-osakkeet	680 663 kpl
B-osakkeet	3 080 873 kpl
2008A-optiot	65 000 kpl
2008B-optiot	45 000 kpl

Omistaa lisäksi n. 7,1 % CapMan Partners B.V.:stä, joka omistaa 3 000 000 A-osaketta ja 2 000 000 B-osaketta.

**Jukka Ruuska**  
(s. 1961)

oik. kand., MBA, CapMan Public Market -tiimin vetäjä, senior partner. Yhtiön palveluksessa vuodesta 2008.

**Keskeiset hallitusjäsenyydet:**  
Suomen Pörssisäätiö.

**Keskeinen työhistoria:**

Ennen CapMania Jukka Ruuska työskenteli Pohjoismaisen Pörssin toimitusjohtajana ja tätä ennen vuosina 2000–2003 HEX:n toimitusjohtajana. Aikaisemmin Ruuska on toiminut johtotehtävissä Helsingin Puhelin Oy:ssä ja Finnet Oy:ssä sekä investointipankki Prospectus Oy:ssä ja Kansallis-Osake-Pankissa.

**CapMan Oyj:n osakkeet ja optiot:**

B-osakkeet	22 500 kpl
2008A-optiot	125 000 kpl
2008B-optiot	125 000 kpl

**Petri Saavalainen**  
(s. 1965)

DI, CapMan Russia -tiimin vetäjä, senior partner. Yhtiön palveluksessa vuodesta 1995.

**Keskeiset hallitusjäsenyydet:**

Foreca Oy (pj.), Western Retail Investments Ltd (Papa John's) (pj.).

**Keskeinen työhistoria:**

CapManilla Petri Saavalainen on toiminut kehitys- ja teknologia-tiimeissä. Ennen CapMania Saavalainen toimi Sitran business controllerina.

**CapMan Oyj:n osakkeet ja optiot:**

A-osakkeet	44 553 kpl
B-osakkeet	882 663 kpl
2008A-optiot	65 000 kpl
2008B-optiot	45 000 kpl

Omistaa lisäksi n. 7,1 % CapMan Partners B.V.:stä, joka omistaa 3 000 000 A-osaketta ja 2 000 000 B-osaketta.

# Yhteystiedot

**CapMan Oyj**  
**CapMan Capital Management Oy**  
**Realprojekti Oy**  
**Dividum Oy**

Korkeavuorenkatu 32  
00130 Helsinki  
Puh. 0207 207 500  
Fax 0207 207 510

**CapMan Invest A/S**

Esplanaden 7  
1263 Copenhagen K  
Denmark  
Puh. +45 35 26 02 12  
Fax +45 35 26 02 14

**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 Norway AS**

Dronning Mauds gate 3  
P.O. Box 1235  
Vika 0110 Oslo  
Norway  
Puh. +47 23 23 75 75  
Fax +47 23 23 75 79

**CapMan Russia**  
**Norum Private Equity Advisors Limited**

10, Arbat Str  
119002 Moscow  
Russia  
Puh. +7 495 781 37 30  
Fax +7 495 781 37 29

**CapMan (Guernsey) Ltd**  
**CapMan Mezzanine (Guernsey) Ltd**  
**CapMan (Guernsey) Buyout VIII GP Ltd**  
**CapMan (Guernsey) Buyout IX GP Ltd**  
**CapMan (Guernsey) Technology 2007 GP Ltd**  
**CapMan (Guernsey) Life Science IV GP Ltd**  
**CapMan (Guernsey) Russia 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 710 376

**CapMan Public Market Manager S.A.**

Carré Bonn, 20, rue de la Poste  
P.O. Box 230  
L-2012 Luxembourg  
Puh. +352 230 236 812  
Fax +352 260 236 470

www.capman.com  
Yhtiön sähköpostiosoitteet ovat muotoa  
etunimi.sukunimi@capman.com



