

Pörssitiedote - 4.8.2005

# CapMan Oyj -konsernin osavuositiedote 1.1.–30.6.2005

CapManille alkuvuonna useita irtautumisia ja uusi kiinteistöpääomarahasto

- Hallinnoitavat pääomat nousivat 1872,9 milj. euroon (1157,1 milj. euroa 30.6.2004).
- Liikevaihto kasvoi tammi–kesäkuussa 15,9 milj. euroon (9,8 milj. euroa tammi–kesäkuussa 2004).
- Hallinnointipalkkiot nousivat 9,9 milj. euroon (8,6 milj. euroa).
- Voitonjako-osuustuotot nousivat irtautumisten myötä 5,7 milj. euroon (1,0 milj. euroa). Rahastot irtautuivat katsauskaudella lopullisesti yhdeksästä yrityksestä ja osittain useista muista yrityksistä.
- Liikevoitto nousi katsauskaudella 6,5 milj. euroon (1,1 milj. euroa).
- Katsauskauden tulos verojen jälkeen nousi 5,7 milj. euroon (0,7 milj. euroa).
- CapMan laajensi 20.6.2005 toimintaansa kiinteistöpääomarahastoihin ja perusti 500 milj. euron kiinteistöpääomarahaston CapMan Real Estate I Ky:n.
- CapMan Oyj:n hallitus päätti 9.5.2005 nostaa yhtiön omien, tulevaisuudessa perustettaviin rahastoihin tehtävien sijoitusten koon 5–10 % rahastojen pääomista. Aikaisemmin osuus on ollut 3–5 %.

## Laadintaperiaatteet

Osavuositiedote on laadittu IFRS-standardien mukaisesti. Tuloslaskelman ja taseen vertailutiedot IFRS:n ja suomalaisten tilinpäätösstandardien (FAS) mukaisesti on esitetty vuoden 2004 osalta neljännesvuosittain 2.5.2005 julkistetussa pörssitiedotteessa.

Kiinteistöliiketoiminnan perustamisen yhteydessä 20.6.2005 ostettujen Realprojekti Oy:n ja Realprojekti Kiinteistökehitys Oy:n lukuja ei ole konsolidoitu konsernin katsauskauden lukuihin, koska niillä ei ole katsottu olevan oleellista vaikutusta konsernin tulokseen ja taseeseen per 30.6.2005. CapMan Real Estate I -rahaston luvut on huomioitu rahastojen luvuissa.

## Liiketoiminta

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

Rahasto siirtyy voitonjaon piiriin, kun rahasto on tuottanut sijoittajilleen tietyn, tyypillisesti noin 6–8 %:n vuotuisen etuoikeutetun tuoton. Hallinnointiyhtiön osuus voitonjaon piirissä olevien rahastojen irtautumistuotoista on yleensä 20–25 %. Vuonna 2004 ja sen jälkeen perustetuista rahastoista saatavista voitonjako-osuustuotoista 20–30 % jaetaan kulloinkin kyseeseen tulevan sijoitustiimin jäsenille.

Suurista rahastosijoituksista saatavien tuottojen merkitys kasvaa tulevaisuudessa, sillä CapManin tavoitteena on sijoittaa tuleviin kohdeyrityssijoituksia tekeviin oman pääoman ehtoihin rahastoihin 5–10 % kunkin rahaston kokonaispääomasta.

## Uusimmat tiedotteet

1.4.2015

CapMan Nordic Real Estate -rahasto ylitti alkuperäisen tavoitekokonsa

18.3.2015

CapMan Oyj:n hallituksen järjestäytymiskokouksen päätökset

18.3.2015

CapMan Oyj:n varsinaisen yhtiökokouksen päätökset

16.3.2015

CapMan päivittää taloudellisia tavoitteitaan

25.2.2015

CapManin vuosikertomus vuodelta 2014 on julkaistu

Kaikki tiedotteet >

## Toiminnan laajentaminen kiinteistö pääomarahastoihin

CapMan Oyj:n tytäryhtiö CapMan Real Estate Oy ja yhdeksän suomalaista institutionaalista sijoittajaa perustivat 20.6.2005 CapMan Real Estate I Ky -nimisen kiinteistö pääomarahaston. Rahaston lopullinen koko on 500 milj. euroa ja sen sijoitusfokus on pääkaupunkiseudun toimitilakiinteistöissä. Toiminnan laajentaminen kiinteistö pääomarahastoihin on merkittävä strateginen askel CapManille.

CapMan Oyj osti rahaston perustamisen yhteydessä Realprojekti-yhtiöt, jotka toimivat kiinteistörahaston hallinnointiyhtiön CapMan Real Estate Oy:n neuvonantajana ja jatkavat aikaisempaa konsultointitoimintaansa. CapMan Oyj omistaa kaikista em. yhtiöistä 80 % ja kiinteistöalalla toimiva Corintium Oy 20 %. CapMan Oyj rahoitti yritysostot käteisvaroin sekä suunnatulla osakeannilla Realprojekti Oy:n omistavalle Markku Hietala Holding Oy:lle. Suunnatussa osakeannissa liikkeeseenlasketut 181 818 uutta B-osaketta merkittiin kaupparekisteriin 29.6.2005 ja otettiin kaupankäynnin kohteeksi 8.7.2005.

## CapMan Oyj:n liiketoiminta-alueet

CapMan Real Estate I Ky:n perustamisen jälkeen CapManilla on kaksi liiketoiminta-aluetta eli kohdeyrityssijoituksia tekevien pääomarahastojen hallinnointi (CapMan Private Equity tai kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot) sekä kiinteistö sijoituksia tekevien pääomarahastojen hallinnointi (CapMan Real Estate tai kiinteistö pääomarahastot). Kohdeyrityssijoituksia tekevien rahastojen sijoitukset kohdistuvat pääasiassa Pohjoismaihin kolmelle sijoitusalueelle, jotka ovat keskikokoiset yritysjärjestelyt (CapMan Buyout), sijoitukset IT- ja telekommunikaatioalalle (CapMan Technology) sekä lääketieteen teknologia -sijoitukset life science -alalle (CapMan Life Science).

Liiketoiminta-alueiden tiedot raportoidaan CapMan-konsernin lukujen osalta omina segmentteinään tammi-syyskuun 2005 osavuositarkastuksesta lähtien. Rahastolukujen osalta segmenttijako on käytössä jo tässä osavuositarkastuksessa. Osakkuusyhtiö Access Capital Partners on konsernin luvuissa sisällytetty CapMan Private Equityn lukuihin. Rahastojen osalta Accessin luvut esitetään erikseen.

## Taloudellinen kehitys tammi-kesäkuussa

CapManin tammi-kesäkuun liikevaihto kasvoi vertailukaudesta ja oli 15,9 milj. euroa (9,8 milj. euroa). Rahastoilta saatavien hallinnointipalkkioiden määrä kasvoi 9,9 milj. euroon (8,6 milj. euroa). Kasvu johtui CapMan Mezzanine IV -rahastolta saatavista hallinnointipalkkioista, joita kirjattiin katsauskaudella saatujen sitoumusten osalta myös takautuvasti rahaston perustamisesta 2.7.2004 lähtien. Takautuvasti kirjatun kertaluontoisen erän suuruus oli 0,5 milj. euroa.

Voitonjaon piirissä olevien rahastojen CapMan Oyj:lle maksamat voitonjako-osuustuotot olivat yhteensä 5,7 milj. euroa (1,0 milj. euroa).

CapManin omasta taseesta tekemien rahastosijoitusten tuotot olivat kokonaisuudessaan 0,8 milj. euroa (-0,1 milj. euroa), joista sijoituksiin liittyvät realisoitumattomat voitot ja tappiot olivat 0,8 milj. euroa (-0,1 milj. euroa).

Osuus osakkuusyhtiöiden tuloksesta oli 0,0 milj. euroa (0,1 milj. euroa).

Katsauskauden liikevoitto oli 6,5 milj. euroa (1,1 milj. euroa) ja tulos verojen jälkeen 5,7 milj. euroa (0,7 milj. euroa). Tulos/osake oli 7,6 senttiä (0,9 senttiä).

Yhtiön oma pääoma/osake oli 63 senttiä 30.6.2005 (54 senttiä 30.6.2004) ja kassavarat olivat 12,0 milj. euroa (8,0 milj. euroa). Yhtiöllä ei ole korollista velkaa. Omavaraisuusaste oli 88,7 % (92,6 %), oman pääoman tuotto 12,4 % (1,6 %) ja sijoitetun pääoman tuotto 17,0 % (3,2 %).

## Rahastojen varainhankinta

## **Kohdeyrittysijoituksia tekevät rahastot**

CapMan Mezzanine IV -rahaston varainhankinta päättyi 31.3.2005 ja rahaston lopulliseksi kooksi tuli 240milj. euroa. Rahasto on yksi suurimmista mezzanine-rahastoista Pohjoismaissa, ja siihen sijoitti yhteensä 33 institutionaalista sijoittajaa, joista noin kolmannes oli kokonaan uusia sijoittajia.

Vuoden ensimmäisellä neljänneksellä aloitettiin lisäksi uusien buyout- ja life science -rahastojen varainhankintavalmistelut. CapMan Buyout VIII -rahaston tavoitekoko on 375 milj. euroa ja CapMan Life Science IV -rahaston tavoitekoko on 100 milj. euroa. Lisäksi CapMan kertoi katsauskaudella, että seuraavan teknologiarahaston varainhankinta on tarkoitus aloittaa vuonna 2006.

## **Kiinteistöpääomarahastot**

Ensimmäisen kiinteistöpääomarahaston CapMan Real Estate I Ky:n lopullisesti kooksi muodostui 500 milj. euroa. Rahasto on yksi ensimmäisistä kiinteistöpääomarahastoista Pohjoismaissa, ja siihen sijoitti yhteensä yhdeksän institutionaalista sijoittajaa sekä CapMan itse. Rahaston kokonaispääoma muodostuu 100 milj. euron omasta pääomasta, Real Estate Leverator Oyj:n liikkeeseen laskemasta noteeratusta 100 milj. euron joukkovelkakirjalainasta sekä 300 milj. euron pitkäaikaisesta pankkilainalimiitistä. Aikaisemmin vastaaventyypistä listattua joukkovelkakirjalainaa on käytetty CapMan Mezzanine IV -rahaston kohdalla.

## **Hallinnoitavat pääomat**

CapManin hallinnoimien rahastojen pääomat olivat katsauskauden lopussa yhteensä 1872,9 milj. euroa (1157,1 milj. euroa). Kohdeyrittysijoituksia tekevien rahastojen pääomat olivat yhteensä 1372,9 milj. euroa (1157,1 milj. euroa). Pääomien määrä nousi vuonna 2004 perustetun CapMan Mezzanine IV -rahaston varainhankinnan seurauksena. Kiinteistösisijoituksia tekevän, kesäkuussa 2005 perustetun CapMan Real Estate I -rahaston pääomat olivat katsauskauden lopussa 500 milj. euroa.

## **Osakkuusyhtiö Access Capital Partnersin hallinnoimat pääomat**

CapMan Oyj:n osakkuusyhtiö Access Capital Partners hallinnoi katsauskauden lopussa yhteensä 917,2 milj. euron (573,0 milj. euron) pääomia kahdessa rahastojen rahastossaan ja pääomasijoitusmandateissa. Pääomasijoitusmandaatit ovat hallinnointivaltuutuksia, joita institutionaaliset sijoittajat ovat antaneet Accessille sijoittajia varten räätälöityjen pääomasijoitusohjelmien toteuttamiseksi. Accessin hallinnoimien pääomien kasvuun vaikutti katsauskaudella merkittävästi 250 milj. euron pääomasijoitusmandaatti, jonka Access sai New Yorkin osavaltion eläkerahastolta. Accessin hallinnoimien mandaattien pääomat olivat katsauskauden lopussa yhteensä 389,9 milj. euroa (45,7 milj. euroa) ja Accessin hallinnoimien rahastojen pääomat olivat yhteensä 527,3 milj. euroa (527,3 milj. euroa).

Access Capital Partners aloitti katsauskaudella lisäksi kahden uuden rahastojen rahaston varainhankintavalmistelut. Access Capital Fund III Mid-Market Buyout Europen tavoitekoko on 250 milj. euroa ja Access Capital Fund III Technology Europen tavoitekoko 100 milj. euroa.

## **Rahastojen toiminta katsauskaudella**

### **Kohdeyrittysijoituksia tekevät rahastot**

Rahastot tekivät katsauskaudella kolme uutta sijoitusta, kaksi merkittävää lisäsijoitusta sekä useita pienempiä lisäsijoituksia yhteensä 67,5 milj. eurolla. Uudet sijoitukset tehtiin Cardinal Foods AS:ään, Moventas Oy:öön (ent. Metso Drives Oy) sekä SciBase AB:iin ja merkittävät lisäsijoitukset Anhydro Groupiin ja Northlight Optronics AB:iin.

Rahastot irtautuivat katsauskaudella lopullisesti yhdeksästä yrityksestä, jotka olivat AudioNord International A/S, Entific Medical Systems AB, Finndomo Oy, Metalplast Oborniki Sp.zo.o., NeoPharma AB, Netseal Oy, Normet Oy, Unicom Baltic ja Vogue Group Oy. Osittaisia irtautumia tehtiin useita, ja niistä merkittävimmät olivat AffectoGenimap Oy:stä, Setec Oy:stä ja Tamore Group Oy:stä. Lisäksi Mehiläinen maksoi takaisin mezzanine-lainansa. Katsauskaudella tehtyjen irtautumisten hankintahinta oli ml. osittaiset irtautumiset ja mezzanine-lainojen lyhennykset yhteensä 60,8 milj. euroa. Katsauskaudella tehtyjen irtautumisten vaikutus CapManin kuluvan vuoden tulokseen on rahastoilta saatavien voitonjako-osuustuottojen seurauksena 5,7 milj. euroa.

#### Kiinteistö pääomarahastot

CapMan Real Estate I osti institutionaalisilta sijoittajilta rahaston perustamisen yhteydessä yhteensä 17 pääkaupunkiseudulla sijaitsevaa toimitilakiinteistöä, joiden hankintameno on noin 220 milj. euroa. Kiinteistösalkun hankintahinta oli katsauskauden lopussa yhteensä 194,0 milj. euroa. Loput hankinnoista, arvoltaan 26 milj. euroa, toteutuvat lopullisesti tammikuun 2006 loppuun mennessä.

Pääosa kiinteistöistä on uudehkoja tai peruskorjattuja toimistotaloja. Tunnetuin CapMan Real Estate I Ky:n salkussa olevista kohteista on Eteläesplanadilla sijaitseva Brondan talo.

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

	1-6/2005	1-6/2004	1-12/2004
<b>Uudet ja jatkosijoitukset</b>			
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot	67,5	56,1	90,8
<i>Buyout</i>	56,5	32,4	50,2
<i>Teknologia</i>	8,7	17,3	30,9
<i>Life Science</i>	2,3	6,4	9,7
Kiinteistö pääomarahastot	194,0	-	-
<b>Yhteensä</b>	<b>261,5</b>	56,1	90,8
<b>Irtautumiset*</b>			
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot	60,8	33,4	69,7
<i>Buyout</i>	44,1	22,3	51,6
<i>Teknologia</i>	10,9	11,1	18,1
<i>Life Science</i>	5,8	-	-
Kiinteistö pääomarahastot	-	-	-
<b>Yhteensä</b>	<b>60,8</b>	33,4	69,7

\* ml. osittaiset irtautumiset ja mezzanine-lainojen lyhennykset

CapManin hallinnoimien rahastojen sijoitustoimintaa on kuvattu tarkemmin liitteessä 4.

## Kohdeyrittysijoituksia tekevät rahastot

Kohdeyrittysijoituksia tekevien rahastojen sijoitukset kohdeyrittäisiin hankintahinnalla olivat katsauskauden lopussa 582,7 milj. euroa. Rahastojen salkkuihin sisältyy useita yrityksiä, joissa on merkittävää arvonnousupotentiaalia. Salkuissa on myös yhtiöitä, joiden riskitaso on selvästi korkeampi kuin sijoitusta tehtäessä. Toteutuneiden ja arvioitujen kulujen jälkeen rahastoilla on uusiin kohdeyrittysijoituksiin ja jatkosijoituksiin jäljellä noin 440 milj. euroa. Jäljellä olevista pääomista noin 320 milj. euroa on varattu buyout-sijoituksiin, noin 100 milj. euroa teknologiasijoituksiin ja noin 20 milj. euroa life science -sijoituksiin.

## Kiinteistöpääomarahastot

Rahastojen sijoitukset kiinteistöihin hankintahinnalla olivat katsauskauden lopussa 194,0 milj. euroa ja sitoumukset tammikuun 2006 loppuun mennessä toteutuvien hankintojen osalta 26 milj. euroa. Nykyisen salkun pääpaino on kiinteistöissä, joiden riski/tuotto profiili edustaa keskitasoa. Kiinteistöjen vakaakäyttöaste on noin 5 %. Toteutuneiden ja arvioitujen kulujen jälkeen rahastolla on uusiin sijoituksiin jäljellä noin 280 milj. euroa.

## Rahastojen salkku 30.6.2005

	<b>Salkku</b>	<b>Salkku käypään</b>	<b>Osuus salkusta</b>
	<b>hankintahintaan</b>	<b>arvoon</b>	<b>(käypä arvo)</b>
	<b>milj. euroa</b>	<b>milj. euroa</b>	<b>%</b>
Kohdeyrittysijoituksia tekevät rahastot	582,7	581,3	75,0
Kiinteistöpääomarahastot	194,0	194,0	25,0
<b>Yhteensä</b>	<b>776,7</b>	<b>775,3</b>	<b>100,0</b>
Kohdeyrittysijoituksia tekevät rahastot			
Buyout	442,7	450,2	77,4
Teknologia	116,5	107,9	18,6
Life Science	23,5	23,2	4,0
<b>Yhteensä</b>	<b>582,7</b>	<b>581,3</b>	<b>100,0</b>

## Voitonjaon piirissä olevat rahastot

CapManin hallinnoimista rahastoista voitonjaon piirissä ovat Finnventure Rahasto I (vuodesta 1997), Finnventure Rahasto II (vuodesta 1997), Finnventure Rahasto III (vuodesta 2000), Finnmezzanine Rahasto I (vuodesta 2001) sekä CapManin ja Fenno Management Oy:n yhdessä hallinnoimat Fenno/Skandia II (vuodesta 2004) ja Fenno/Skandia I (vuodesta 2005). Näiden rahastojen alkuperäiset pääomat (liite 3) ovat 100,6 milj. euroa eli noin 7,3 % kaikkien kohdeyrittysijoituksia tekevien rahastojen pääomista (1372,9 milj. euroa) ja 5,4 % kaikkien rahastojen pääomista (1872,9 milj. euroa).

Katsauskaudella voitonjaon piiriin siirtyi Fenno/Skandia I -rahasto Vogue Group -irtautumisen seurauksena. Irtautumiset Normet Oy:stä ja Vogue Group Oy:stä sekä osittaiset irtautumiset AffectoGenimap Oy:stä ja Tamore Group Oy:stä siirsivät CapManin ja Fenno Management Oy:n yhdessä hallinnoiman Fenno Rahaston vaiheeseen, jossa seuraava rahaston saama merkittävä kassavirta siirtää rahaston voitonjaon piiriin. Irtautuminen Finndomo Oy:stä siirsi puolestaan Finnventure V -rahastoa lähemmäksi voitonjakoa ja osittainen irtautuminen Tamore Group Oy:stä Finnventure IV ja V -rahastojen lähemmäksi voitonjakoa.

## CapManin omat sijoitukset rahastoihin

CapMan Oyj on ollut vuodesta 2002 lähtien merkittävä sijoittaja konsernin hallinnoimissa rahastoissa. Yhtiön tavoitteena on hallituksen 9.5.2005 tekemän päätöksen mukaisesti sijoittaa omasta taseestaan tuleviin rahastoihinsa noin 5–10 % kunkin rahaston kokonaispääomasta. Sijoitusstrategian muutos koskee sijoituksia kohdeyrittysijoituksia tekeviin oman pääoman ehtoihin rahastoihin, ja sen tarkoituksena on tehostaa yhtiön oman pääoman tuottoa ja tasata yhtiön tulevien vuosien tulovaihteluita näistä sijoituksista saatavien tuottojen kautta.

CapMan antaa muiden sijoittajien tavoin sijoitussitoumukset rahastoille aina rahastojen perustamisen yhteydessä. Jäljellä olevien sijoitussitoumusten määrä oli 30.6.2005 yhteensä 23,6 milj. euroa. Sitoumukset kohdistuvat pääasiassa CapMan Mezzanine IV, CapMan Equity VII, Swedestart Tech ja Access Capital Fund II -rahastoihin. Katsauskaudella tehtyjen rahastosijoitusten (eli käytettyjen sitoumusten) määrä oli yhteensä 3,8 milj. euroa (2,0 milj. euroa). Valtaosa sijoituksista tehtiin CapMan Equity VII, Access Capital Fund II, ja Swedestart Tech -rahastoihin. Kaikkien CapManin tekemien rahastosijoitusten käypä arvo oli 30.6.2005 yhteensä 17,2 milj. euroa.

### Sijoitukset ja sitoumukset 30.6.2005, milj. euroa

	Sijoitukset käypään arvoon	Jäljellä olevat sitoumukset
Kohdeyrittysijoituksia tekevät rahastot		
Oman pääoman ehtoiset rahastot	12,3	9,0
Mezzanine-rahastot	1,1	7,1
Rahastojen rahastot*	3,7	6,6
	17,1	22,7
Kiinteistöpääomarahastot	0,1	0,9
Yhteensä	17,2	23,6

\* Hallinnointiyhtiönä CapManin osakkuusyhtiö Access Capital Partners.

### CapManin omat sijoitukset rahastoihin 1.1.–30.6.2005, milj. euroa

	1–6/2005	1–6/2004	1–12/2004
Kohdeyrittysijoituksia tekevät rahastot			
Oman pääoman ehtoiset rahastot	2,8	1,4	2,5
Mezzanine-rahastot	0,1	0,1	0,2
Rahastojen rahastot*	0,8	0,5	1,3
	3,7	2,0	4,0
Kiinteistöpääomarahastot	0,1	-	-
Yhteensä	3,8	2,0	4,0

\* Hallinnointiyhtiönä CapManin osakkuusyhtiö Access Capital Partners.

### Muutokset yhtiön johdossa

CapMan Oyj:n uudeksi toimitusjohtajaksi nimitettiin 15.3.2005 senior partner Heikki Westerlund. Varatoimitusjohtajaksi ja toimitusjohtajan sijaiseksi nimitettiin senior partner Olli Liitola, joka jatkaa myös yhtiön talousjohtajana. CapMan Buyoutin vetäjäksi nimitettiin senior partner Tuomo Raasio. Nimitykset astuivat voimaan 31.3.2005.

CapManin entinen toimitusjohtaja, senior partner Ari Tolppanen jatkaa yhtiön Buyout-tiimin jäsenenä. Hän toimii myös CapMan Oyj:n hallituksen puheenjohtajana.

Kiinteistö pääomarahaston perustamisen yhteydessä varatuomari Markku Hietala nimitettiin CapMan Real Estaten vetäjäksi ja CapMan Oyj:n johtoryhmän jäseneksi.

CapMan Oyj:n johtoryhmän toimintatapoja uudistettiin katsauskaudella. Johtoryhmä koostuu toimitusjohtajasta ja tiimien vetäjistä ja sen tehtävänä on avustaa johtoryhmän jäseniä CapMan-konsernin toimintaa koskevien asioiden valmistelussa ja koordinoinnissa. Johtoryhmä jakautuu kahteen alaryhmään, joista toinen muodostuu sijoitustoiminnasta vastaavien tiimien vetäjistä ja toimitusjohtajasta ja toinen konsernin yhteisten toimintojen vetäjistä ja toimitusjohtajasta.

## Henkilöstö

	30.6.2005	30.6.2004	31.12.2004
CapMan Buyout	22	26	25
CapMan Technology	13	15	14
CapMan Life Science	5	5	5
CapMan Real Estate	15	-	-
Talous ja hallinto	24	20	23
Kehitys	7	8	7
<b>Yhteensä</b>	<b>86</b>	<b>74</b>	<b>74</b>

CapManin henkilöstömäärä kasvoi katsauskaudella 15 henkilöllä Realprojekti-yhtiöiden oston seurauksena. Konsernin palveluksessa oli 30.6.2005 yhteensä 86 henkilöä (74 henkilöä), joista 59 (44) työskenteli Helsingin toimistossa ja loput muissa Pohjoismaissa. Lisäksi neljä senior advisoria eli neuvonantajaa toimi konsulttisuhteessa CapManin kanssa. Heistä kolme oli Suomessa ja yksi Tanskassa.

## Varsinaisen yhtiökokouksen päätökset

CapMan Oyj:n 31.3.2005 Helsingissä pidetty varsinainen yhtiökokous vahvisti tilinpäätöksen ja myönsi vastuuvapauden hallitukselle sekä toimitusjohtajalle tilikaudelta 2004. Yhtiökokous päätti hallituksen jäsenmääräksi viisi, ja hallituksen jäseniksi valittiin Tapio Hintikka, Lennart Jacobsson, Lauri Koivusalo, Teuvo Salminen ja Ari Tolppanen. Välittömästi yhtiökokouksen päättymisen jälkeen pidetyssä hallituksen järjestäytymiskokouksessa hallituksen puheenjohtajaksi valittiin Ari Tolppanen ja varapuheenjohtajaksi Teuvo Salminen.

Yhtiön tilintarkastajaksi valittiin KHT-yhteisö PricewaterhouseCoopers Oy päävastuullisena tilintarkastajana KHT Jan Holmberg. Varatilintarkastajaksi valittiin KHT Terja Artimo.

Lisäksi yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään yhtiön osakepääoman korottamisesta enintään 35000,00 eurolla sekä päättämään enintään 3500000 oman B-osakkeen hankkimisesta. CapMan Oyj:n hallitus päätti 12.4.2005 aloittaa osakkeiden hankinnan aikaisintaan 11.5.2005. Valtuutus osakkeiden hankkimiseksi on voimassa 31.3.2006 asti. CapMan ei ole ostanut omia osakkeita 3.8.2005 mennessä.

## Osinko

Vuodelta 2004 jaettiin osinkoa 0,06 euroa osakkeelta eli 71% osakekohtaisesta nettotuloksesta. Osinko maksettiin osakkeenomistajille 12.4.2005. CapMan Oyj:n tavoitteena on käyttää yhtiön nettotuloksesta vähintään 50 % osingonmaksuun ja/tai omien osakkeiden ostamiseen.

## Osakepääoman korottaminen

CapMan Oyj:n osakepääoma korottui katsauskaudella yhteensä 3664,18 eurolla. Korotusten jälkeen yhtiön osakepääoma on yhteensä 750480,48 euroa, B-osakkeiden määrä 67048048 kappaletta ja A-osakkeiden määrä 8000000 kappaletta. Osakkeiden nimellisarvo on 0,01 euroa.

	<b>A-osakkeet</b>	<b>B-osakkeet</b>	<b>Yhteensä</b>	<b>Osakepääoma</b>
Osakepääoma 1.1.2005	8 000 000	66 681 630	74 681 630	746 816,30
B-osakkeiden merkintä 2000A-optioilla 14.2.2005		+27 700	+27 700	+277,00
B-osakkeiden merkintä 2000A-optioilla 27.5.2005		+156 900	+156 900	+1 569,00
Suunnattu osakeanti Markku Hietala				
Holding Oy:lle 29.6.2005		+181 818	+181 818	+1 818,18
Osakepääoma 30.6.2005	8 000000	67 048 048	75 048048	750 480,48

## Osakkeiden ja optioiden vaihto ja kurssikehitys

	<b>B-osakkeet</b>		<b>2000A-optiot</b>	
	<b>1-6/2005</b>	1-6/2004	<b>1-6/2005</b>	1-6/2004
Vaihto, kpl	<b>12 222 046</b>	21 578 441	<b>917 900</b>	435 500
Vaihto, milj. euroa	<b>30,0</b>	38,2	<b>1,4</b>	0,4
Kurssikehitys, euroa				
Ylin	<b>2,65</b>	1,91	<b>1,82</b>	1,20
Alin	<b>2,24</b>	1,49	<b>1,35</b>	0,85
Kaupankäyntimäärillä keskikurssi	painotettu <b>2,46</b>	1,77	<b>1,58</b>	0,98
Päätöskurssi 30.6.	<b>2,53</b>	1,59	<b>1,76</b>	0,85

Vuoden 2004 osakevaihtoluvuissa on mukana maaliskuussa 2004 toteutettu osakemyynti, jossa osa CapManin senior partnereista ja muista henkilöstöomistajista myi yhteensä 10000000 B-osaketta institutionaalisille sijoittajille.

Kappalemääräinen vaihto kasvoi hieman ja euromääräinen vaihto selvästi vertailukauden osakemyynnillä korjatusta vaihdosta. B-osakkeiden markkina-arvo oli katsauskauden lopussa 171,8 milj. euroa (106,0 milj. euroa). Yhtiön koko osakekannan markkina-arvo A-osakkeet mukaan lukien oli 192,4 milj. euroa (118,7 milj. euroa).



## Tulevaisuuden näkymät

Pääomasijoitustoiminnan arvioidaan kasvavan Euroopassa keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä. Kasvun perustana on se, että yhä useammat institutionaaliset sijoittajat ja muut merkittäviä pääomia sijoittavat tahot ovat ottaneet pääomasijoitukset osaksi sijoitusallokaatiotaan. Pääomasijoittaminen on myös ottanut osan pörssin perinteisestä roolista yritysjärjestelyiden ja kasvun rahoittamisessa. Uutena tuotteena eurooppalaisille pääomasijoitusmarkkinoille ovat viime vuosina tulleet kiinteistöpääomarahastot, jotka tarjoavat institutionaalisille sijoittajille mahdollisuuden epäsuoriin kiinteistösiin.

Perinteisen listaamattomiin yrityksiin kohdistuvan pääomasijoitustoiminnan kasvua Pohjoismaissa vauhdittavat edelleen eri toimialojen konsolidoituminen, julkisten palvelujen ja toimintojen yksityistäminen, vahva tutkimus- ja kehityspanostus teknologia- ja life science -sektoreilla sekä lisääntynyt yrittäjäaktiivisuus.

Buyout-markkinoilla kilpailu keskusuurista sijoituskohteista on kiristynyt uusien tulokkaiden ja entisten toimijoiden uusien rahastojen myötä. Euromääräisesti suurin ja julkisesti näkyvin sijoitusvolyyymi kohdistuu kuitenkin suuriin buyout-järjestelyihin eli segmenttiin, joka ei ole CapManin fokuksessa. CapManin paikallinen läsnäolo eri Pohjoismaissa mahdollistaa sijoituskohteiden aktiivisen etsimisen koko alueella, mikä on nykyisessä kilpailutilanteessa aikaisempaa tärkeämpää. Teknologia- ja life science -aloilla kilpailu on vähäisempää ja sijoitusten syndikointimahdollisuudet ovat hyvät.

CapMan jatkaa kohdeyrityssijoitusstrategiansa toteuttamista pohjoismaisella tasolla. Buyout- ja life science -rahastot ovat alkuvuonna olleet erityisen aktiivisia irtautumisissa. Huhtikuun lopussa julkistettu irtautuminen Setec Oy:stä luo varovaista uskoa myös teknologiamarkkinan palautumiseen pitkän vaikean kauden jälkeen. Uusien potentiaalisten sijoituskohteiden määrä on edelleen hyvällä tasolla. CapManilla on käytettävissään laajat resurssit kohdeyritysten arvon kehittämiseen aktiivisen hallitustyöskentelyn kautta.

Kohdeyrityssijoituksia tekeville rahastoilla on edelleen hyvät mahdollisuudet toimia aktiivisesti pääomasijoitusmarkkinoilla, sillä niillä on käytettävissään noin 440 milj. euron varat uusiin ja jatkosijoituksiin. Varmistaakseen sijoitustoiminnan saumattoman jatkoon CapMan on aloittanut uusien buyout- ja life science -rahastojen varainhankinnan. CapMan Buyout VIII -rahaston tavoitekoko on 375 milj. euroa ja CapMan Life Science IV -rahaston 100 milj. euroa.

Kiinteistöpääomasijoitustoiminnan osalta pitkään jatkunut alhainen korkotaso ja sen seurauksena lisääntynyt kiinnostus kiinteistösiin tuottoihin luo positiivisia odotuksia kiinteistöjen arvonkehitykselle. Ulkomaiset kiinteistöpääomarahastot ovat kilpailukykyisten kotimaisten rahoitusrakenteiden puuttuessa voittaneet merkittävän osan viimeisen kahden vuoden aikana tehdyistä kiinteistökaupoista pääkaupunkiseudulla. CapMan Real Estate I -rahastolla on vahvat resurssit ja noin 280 milj. euron pääomat uusien kiinteistösiin tekemiseen ja nykyisen salkun kehittämiseen.

Uusien rahastojen perustamisen myötä hallinnointipalkkioiden yhteismäärä kasvaa jonkin verran, mutta toisaalta vanhemmilta rahastoilta saatavien hallinnointipalkkioiden määrä pienenee irtautumisten myötä. Rahastojen maksamien hallinnointipalkkioiden odotetaan kattavan CapManin kulut vuonna 2005, ja osuuden osakkuusyhtiöiden tuloksesta arvioidaan pysyvän edellisvuoden tasolla.

Irtautumismarkkinoiden uskotaan loppuvuonna säilyvän hyvinä. Fenno Rahasto siirtyi katsauskaudella vaiheeseen, jossa seuraava rahaston saama merkittävä kassavirta siirtää rahaston voitonjaon piiriin. Finnventure Rahasto V:n ja Finnventure Rahasto IV:n arvioidaan siirtyvän voitonjaon piiriin seuraavan kahden vuoden sisällä.

Vuoden 2005 tulos ennen veroja tulee tämän hetken näkemyksen perusteella ylittämään edellisvuoden tason. Tulos kuitenkin riippuu pääosin siitä, tehdäänkö irtautumisia niistä kohdeyrityksistä, joissa voitonjakovaiheessa olevat rahastot ovat omistajina, ja siirrykö uusia rahastoja voitonjaon piiriin. Kohdeyrityssijoituksia tekeville rahastoilla on useita irtautumisneuvotteluja vireillä.

CapMan Oyj:n osavuositiedot 1.1.–30.9.2005 julkistetaan 3.11.2005.

Helsingissä 3.8.2005

CAPMAN OYJ  
Hallitus

**Lisätietoja:**

toimitusjohtaja Heikki Westerlund, puh. 09 6155 8304 tai 050 559 6580

talousjohtaja Olli Liitola, puh. 09 6155 8306 tai 0400 605040

**Jakelu:**

Helsingin Pörssi, keskeiset tiedotusvälineet

**Liitteet:**

Liite 1: Konsernin tuloslaskelma, tase ja rahavirtalaskelma

Liite 2: Liikevaihto ja tulos vuosineljänneksittäin, Muita tietoja

Liite 3: CapMan Oyj -konsernin hallinnoimat rahastot 30.6.2005

Liite 4: CapManin hallinnoimien rahastojen toiminta 1.1.–30.6.2005

Osavuositiedotuksen luvut ovat tilintarkastamattomia.

**LIITE 1: KONSERNIN TULOSLASKELMA, TASE JA RAHAVIRTALASKELMA**

**KONSERNIN TULOSLASKELMA**

	IFRS	IFRS	IFRS
EUR	1-6/05	1-6/04	1-12/04
<b>Liikevaihto</b>	<b>15 897 614</b>	9 797 342	27 705 552
Liiketoiminnan muut tuotot	7 228	0	79 538
Henkilöstökulut	-4 682 793	-3 666 551	-9 317 211
Poistot ja arvonalentumiset	-305 192	-965 076	-3 030 098
Liiketoiminnan muut kulut	-4 374 344	-4 022 389	-7 685 927
<b>Liikevoitto</b>	<b>6 542 513</b>	1 143 326	7 751 854
Rahoitustuotot ja -kulut	366 374	221 859	527 509
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	843 820	-102 163	-363 337
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	37 776	91 844	382 975
<b>Voitto ennen veroja</b>	<b>7 790 483</b>	1 354 866	8 299 001
Tuloverot	-2 094 178	-682 319	-3 359 914
<b>Konsernin voitto tilikaudelta</b>	<b>5 696 305</b>	672 547	4 939 087
<b>Jakautuminen:</b>			
Emoyhtiön omistajille	5 667 136	671 535	4 750 053
Vähemmistön osuus	29 169	1 012	189 034

**KONSERNIN TASE**

	IFRS	IFRS	IFRS
EUR	30.6.05	30.6.04	31.12.04

**VARAT****Pitkäaikaiset varat**

Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	<b>959 974</b>	1 249 045	1 097 472
Liikearvo	<b>4 539 000</b>	6 292 949	4 539 000
Muut aineettomat hyödykkeet	<b>632 460</b>	845 516	740 200
Osuudet osakkuusyrityksissä	<b>887 881</b>	861 241	1 206 305
Myytavissä olevat sijoitukset			
Rahastosijoitukset	<b>17 105 837</b>	13 410 614	14 183 792
Muut sijoitukset	<b>1 494 524</b>	1 562 352	1 193 409
Saamiset	<b>8 183 459</b>	4 092 255	5 608 497
Laskennalliset verosaamiset	<b>733 096</b>	961 818	944 690
	<b>34 536 231</b>	29 275 790	29 513 365

#### Lyhytaikaiset varat

Myyntisaamiset ja muut saamiset	<b>6 754 112</b>	6 810 085	5 839 123
Käypään arvoon tulosvaikuttaisesti kirjattavat rahoitusvarat	<b>3 091 716</b>	6 588 963	5 497 894
Rahavarat	<b>8 889 487</b>	1 398 980	9 999 478
	<b>18 735 315</b>	14 798 028	21 336 495

---

<b>Varat yhteensä</b>	<b>53 271 546</b>	44 073 818	50 849 860
-----------------------	-------------------	------------	------------

#### OMA PÄÄOMA JA VELAT

##### Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma

Osakepääoma	<b>750 480</b>	746 816	747 093
Ylikurssirahasto	<b>37 408 363</b>	36 864 534	36 887 800
Osakepalkitseminen	<b>-364 610</b>	-196 723	-572 533
Myönnetyt optiot	<b>948 431</b>	341 000	899 516
Edellisten tilikausien voitto	<b>2 372 637</b>	2 224 464	2 257 871
Tilikauden voitto	<b>5 667 136</b>	671 535	4 750 053
	<b>46 782 437</b>	40 651 626	44 969 800

<b>Vähemmistön osuus</b>	<b>107 920</b>	12 946	207 236
--------------------------	----------------	--------	---------

<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>46 890 357</b>	40 664 572	45 177 036
----------------------------	-------------------	------------	------------

##### Pitkäaikaiset velat

Laskennalliset verovelat	<b>567 166</b>	327 386	583 569
Muut velat	<b>427 902</b>	388 895	391 402
	<b>995 068</b>	716 281	974 971

##### Lyhytaikaiset velat

Ostovelat ja muut velat	<b>3 662 727</b>	2 270 099	3 498 392
Kauden verotettavaan tuloon perustuvat verovelat	<b>1 723 394</b>	422 866	1 199 461
	<b>5 386 121</b>	2 692 965	4 697 853
<b>Velat yhteensä</b>	<b>6 381 189</b>	3 409 246	5 672 824
<b>Oma pääoma ja velat yhteensä</b>	<b>53 271 546</b>	44 073 818	50 849 860

#### KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA

	IFRS	IFRS	IFRS
EUR	30.6.05	30.6.04	31.12.04

#### Liiketoiminnan rahavirrat

Liikevoitto	<b>6 542 513</b>	1 143 326	7 751 854
Poistot ja muut oikaisut	<b>298 661</b>	1 183 472	3 331 505
Käyttöpääoman muutokset	<b>-729 465</b>	-1 558 099	273 203
Rahoituserät ja verot	<b>-1 332 014</b>	-787 589	-1 904 623

**Liiketoiminnan nettorahavirta** **4 779 695** -18 890 9 451 939

**Investointien nettorahavirta** **-1 781 849** -2 026 942 -2 817 493

**Rahoituksen nettorahavirta** **-6 514 015** -3 827 017 -4 997 864

**Rahavarojen muutos** **-3 516 169** -5 872 849 1 636 582

Rahavarat kauden alussa **15 497 372** 13 860 790 13 860 790

**Rahavarat kauden lopussa** **11 981 203** 7 987 941 15 497 372

#### VASTUUSITOUMUKSET

	Konserni	Konserni	Konserni
EUR	30.6.05	30.6.04	31.12.04

Leasingvastuut ja muut vastuusitoumukset **316 496** 171 856 343 707

Sitoumukset rahastoihin **23 607 354** 21 121 643 22 143 225

LIITE 2: LIIKEVAIHTO JA TULOS VUOSINELJÄNNEKSITTÄIN, MUITA TIETOJA

**Vuosi 2005**

MEUR	1-3/05	4-6/05
Liikevaihto	5,5	10,4
Hallinnointipalkkiot	5,3	4,6
Voitonjako-osuustuotot	0,0	5,7
Tuotot rahastosijoituksista	0,0	0,0
Rahoitustuotot ja -kulut	0,2	0,2
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	0,5	0,3
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	-0,1	0,1
Tulos rahoituserien jälkeen	1,6	6,2
Kauden tulos	1,2	4,5

**Vuosi 2004**

MEUR	1-3/04	4-6/04	7-9/04	10-12/04	1-12/04
Liikevaihto	5,3	4,5	5,0	12,9	27,7
Hallinnointipalkkiot	4,3	4,3	4,5	4,7	17,8
Voitonjako-osuustuotot	0,9	0,1	0,4	7,7	9,1
Tuotot rahastosijoituksista	0,0	0,0	0,0	0,2	0,2
Rahoitustuotot ja -kulut	0,1	0,1	0,1	0,2	0,5
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	0,2	-0,3	-0,2	-0,1	-0,4
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	0,0	0,1	0,2	0,1	0,4
Tulos rahoituserien jälkeen	1,0	0,3	0,8	6,2	8,3
Kauden tulos	0,5	0,2	0,5	3,6	4,8

**MUITA TIETOJA, IFRS**

	<b>30.6.05</b>	30.6.04	31.12.04
Tulos / osake, e	<b>0,076</b>	0,009	0,064
Laimennusvaikutuksella oikaistu, e	<b>0,073</b>	0,009	0,061
Oma pääoma / osake, e	<b>0,63</b>	0,54	0,60
Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä, kpl	<b>74 740 987</b>	74 681 630	74 709 330
Osakelukumäärä katsauskauden lopussa, kpl	<b>75 048 048</b>	74 681 630	74 709 330
Ulkona olevien osakkeiden määrä, kpl	<b>75 048 048</b>	74 681 630	74 709 330
Oman pääoman tuotto, %	<b>12,37</b>	1,60	11,12
Sijoitetun pääoman tuotto, %	<b>17,05</b>	3,24	18,87
Omavaraisuusaste, %	<b>88,69</b>	92,60	88,84

<b>HENKILÖSTÖ*</b>	<b>30.6.05</b>	<b>30.6.04</b>	<b>31.12.04</b>
Suomi	<b>44</b>	44	46
Tanska	<b>7</b>	10	9
Ruotsi	<b>15</b>	17	15
Norja	<b>5</b>	3	4
<b>Yhteensä</b>	<b>71</b>	74	74

\* Ei sisällä ostettujen Realprojekti-yhtiöiden henkilöstöä.

**LIITE 3: CAPMAN OYJ-KONSERNIN HALLINNOIMAT RAHASTOT 30.6.2005, MEUR**

	<b>Koko</b>	<b>Kut-</b>	<b>Rahaston ny-</b>		<b>Toteutunut</b>	<b>Lik-</b>
	<b>*</b>	<b>suttu</b>	<b>kyisen salkun</b>		<b>kassavirta</b>	<b>vidit</b>
		<b>pää-</b>	<b>hankin-</b>	<b>EVCA-</b>	<b>sijoi-</b>	<b>hallin-</b>
		<b>oma</b>	<b>tahinta</b>	<b>arvo</b>	<b>tajille</b>	<b>nointi-</b>
		<b>**</b>		<b>***</b>		<b>yhtiölle</b>
						<b>(carried</b>
						<b>interest)</b>
<b>Pohjoismaiset rahastot</b>						<b>****</b>
<i>Oman pääoman ehtoiset rahastot:</i>						
Finnventure Rahasto I	11,1	11,1	1,8	1,1	32,1	6,5
Finnventure Rahasto II	11,9	11,9	2,5	1,6	40,5	15,4
Nordic Private Equity Partners II 3)	20,6	20,6	7,1	7,5	6,7	5,7

Finnventure Rahasto III <sup>1)</sup>	29,7	29,7	7,6	5,7	111,4	25,9	0,3
Fenno Ohjelma							
Fenno Rahasto <sup>2)</sup>	42,5	42,5	24,1	32,3	56,9		6,5
Skandia I <sup>2)</sup>	8,4	8,4	5,2	4,4	10,0	0,2	
Skandia II <sup>2)</sup>	8,1	7,9	2,9	2,5	26,1	2,7	
Swedestart II <sup>3)</sup>	25,1	25,1	7,2	4,2	157,3		5,2
Finnventure Rahasto IV	59,5	59,5	40,0	45,6	22,4		4,2
Finnventure Rahasto V	169,9	159,8	116,0	98,1	97,0		8,3
Finnventure Rahasto V ET	34,0	34,0	19,9	14,5			
Swedestart Life Science <sup>3)</sup>	48,8	32,0	19,3	19,0			3,1
Swedestart Tech <sup>1), 3)</sup>	81,4	51,3	34,3	36,7	7,5		0,9
CapMan Equity VII A	156,7	90,4	74,7	77,4	6,2		4,5
CapMan Equity VII B	56,5	40,1	34,2	34,1	1,2		2,1
CapMan Equity VII C	23,1	7,6	5,4	6,7	1,8		0,4
CapMan Equity Sweden	67,0	38,5	32,0	33,1	2,7		1,5
<i>Mezzanine-rahastot:</i>							
Finnmezzanine Rahasto I	31,4	31,4	4,0	5,0	47,1	1,9	
Finnmezzanine Rahasto II <sup>1)</sup>	88,3	87,1	33,4	36,2	65,8		3,5
Finnmezzanine Rahasto III <sup>1)</sup>	135,5	113,8	95,7	98,2	33,5		6,4
CapMan Mezzanine IV <sup>5)</sup>	240,0	8,5	12,9	12,9			-8,3
<b>Muut rahastot</b>							
Alliance ScanEast Fund <sup>3), 4)</sup>	23,4	23,4	2,5	4,5	24,7		0,3
<b>Kiinteistö pääomarahastot:</b>							
CapMan Real Estate I	500,0	200,0	194,0	194,0			4,3
<b>Yhteensä</b>	<b>1 872,9</b>	<b>1 134,6</b>	<b>776,7</b>	<b>775,3</b>	<b>750,9</b>	<b>52,6</b>	<b>49,0</b>

#### OSAKKUUSYHTIÖ ACCESS CAPITAL PARTNERSIN HALLINNOIMAT PÄÄOMAT, MEUR

	Koko*
Access Capital Fund <sup>1)</sup>	250,3
Access Capital Fund II A <sup>1)</sup>	153,5
Access Capital Fund II B <sup>1)</sup>	123,5
Private Equity -mandaatit	389,9
<b>Yhteensä</b>	<b>917,2</b>



\* Sijoittajien kokonaissitoutumus rahastoon. CapManin tilastoissa hallinnoitavalla pääomalla eli rahaston koolla tarkoitetaan tätä bruttomääräistä kokonaissitoutumusta. Hallinnoitaviin pääomiin ei lueta mukaan osakkuusyhtiö Baltcap Management Oy:n hallinnoimia rahastoja (CapManin osuus Baltcap Management Oy:stä 20 %; rahastojen koko yhteensä noin 57,3 milj. euroa).

\*\* Sijoittajien rahastoon maksama pääoma.

\*\*\* Rahastojen sijoitukset on arvostettu käypään arvoon (fair value) EVCA:n (European Private Equity and Venture Capital Association) uudistettujen suositusten mukaisesti. Käypä arvo on määrä, jolla sijoitus voisi raportointipäivänä aidosti vaihtaa omistajaa asiaa tuntevien ja liiketoimeen halukkaiden osapuolten välillä.

\*\*\*\* CapMan Oyj -konsernin osuus voitonjakotuotoista.

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

Kassavirralla tarkoitetaan sekä rahastojen jakamaa voittoa (sis. osinkoihin liittyvät yhtiöveronhyvitykset) että pääomanpalautuksia.

Voitonjako- eli carried interest osuus jäljellä olevista kassavirroista rahastoittain (30.6.2005 voitonjaon piirissä olevat rahastot): Finnventure Rahasto I: 25 %, Finnventure Rahasto II: 35 %, Finnventure Rahasto III: 25 %, Finnmezzanine Rahasto I: 20 %, Fenno Ohjelma/Skandia I: 20 %, Fenno Ohjelma/Skandia II: 20 %.

CapMan Oyj -konsernin osuus voitonjaosta poikkeaa 100 %:sta seuraavien rahastojen osalta:  
Finnmezzanine Rahasto I: 70 %, CapMan Mezzanine IV: 75 %, Fenno Rahasto ja Fenno Ohjelma (Skandia I ja II): 50 - 60 %, Swedestart II: 4 - 20 %, Swedestart Life Science: 10 %, Swedestart Tech: 12 %, Alliance ScanEast Fund: 42 %, CapMan Real Estate I: 80 %, Access Capital Fund: 47,5 %, Access Capital Fund II A, B: 45 %, Access/Private Equity Mandaatit: 25 %

- 1) Rahastoon kuuluu kaksi tai useampi juridinen yksikkö (rinnakkaiset rahastot on esitetty erillisenä vain jos niiden sijoitusfokukset poikkeavat merkittävästi toisistaan).
- 2) Hallinnoidaan yhdessä Fenno Management Oy:n kanssa.
- 3) Valuuttamääräiset erät on arvostettu 30.6.2005 keskipäivään.
- 4) Salkun arvostus on tehty vastuunalaisen yhtiömiehen (General Partner)/ hallinnointiyhtiön harkinnan mukaisesti.
- 5) CapMan Mezzanine IV:n likvidit varat sisältävät lainalimitin, jolla sijoitukset rahoitetaan seuraavan joukkovelkakirjalainaaerän liikkeeseenlaskuun asti.

#### **LIITE 4: CAPMANIN HALLINNOIMIEN RAHASTOJEN TOIMINTA 1.1.–30.6.2005**

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

CapMan omistaa lisäksi 47,5 % Pariisissa ja Guernseyllä toimivasta Access Capital Partnersista, joka hallinnoi kahta rahastojen rahastoa sekä pääomasijoitusmandaatteja. Hallinnointiyhtiönä toimivan Access Capital Partnersin kaksi rahastoa sijoittavat keskikokoisiin eurooppalaisiin buyout- ja teknologiarahastoihin. Lisätietoja Access Capital Partnersin liiketoiminnasta löytyy osoitteesta [www.access-capital-partners.com](http://www.access-capital-partners.com).

## **KOHDEYRITYSSIJOITUKSIA TEKEVIEN RAHASTOJEN TOIMINTA**

Kohdeyrityssijoituksia tekevien rahastojen sijoitustoiminta käsittää keskikokoiset yritysjärjestelyt eli buyout-sijoitukset, teknologiasijoitukset ja sijoitukset life science -toimialalle. Yritysjärjestelyjä tehdään valmistavaan teollisuuteen, palvelualoilla sekä kaupan toimialalla. Teknologiasijoitukset kohdistuvat pääasiassa IT- ja telekommunikaatio-sektoreilla toimiviin, voimakkaassa kasvuvaiheessa oleviin yrityksiin. Life science -sijoituksissa pääpaino on lääketieteen teknologiaan erikoistuneissa yrityksissä.

### **Sijoitukset kohdeyrityksiin katsauskaudella**

Katsauskaudella CapManin hallinnoimat, kohdeyrityksiin sijoittavat rahastot tekivät kolme uutta sijoitusta, kaksi merkittävää lisäsijoitusta sekä useita pienempiä lisäsijoituksia yhteensä 67,5 milj. eurolla. Vertailukaudella rahastot tekivät viisi uutta sijoitusta, kaksi merkittävää lisäsijoitusta ja useita pienempiä lisäsijoituksia yhteensä 56,1 milj. eurolla.

### **Sijoitukset kohdeyrityksiin huhti–kesäkuussa**

Huhtikuussa toteutui CapMan Equity VII, Finnmezzanine III ja CapMan Mezzanine IV -rahastojen sijoitus suomalaiseseen Moventas Oy:öön (ent. Metso Drives Oy). Rahastot ostivat Moventaksen Metso-konsernilta 98 milj. eurolla. Moventas on maailman johtava sellu- ja paperiteollisuuden käyttäjien toimittaja ja yksi johtavista tuuliturbiinivaihteiden valmistajista.

CapMan Equity VII, Finnmezzanine III ja CapMan Mezzanine IV -rahastojen sijoitus norjalaiseen Cardinal Foods AS:ään toteutui myös huhtikuussa. Rahastot ostivat norjalaiset Norsk Kylling AS:n ja Arne Magnussen AS:n perustetun holdingyhtiön Cardinal Foods AS:n lukuun. Norsk Kylling AS on Norjan toiseksi suurin siipikarjatuotteiden jalostaja, ja Arne Magnussen AS on Norjan toiseksi suurin kananmunien markkinoija.

Huhtikuun lopussa toteutui lisäksi merkittävä lisäsijoitus tanskalaiseen suodatus- ja kuivausteknologioihin erikoistuneeseen Anhydro Groupiin.

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

Tammikuussa tehtiin uusi sijoitus ruotsalaiseen life science -kohteeseen SciBase AB:iin ja helmikuussa merkittävä lisäsijoitus ruotsalaiseen teknologiayritykseen Northlight Optronics AB:iin.

### **Irtautumiset kohdeyrityksistä katsauskaudella**

CapManin hallinnoimat rahastot irtautuivat katsauskaudella lopullisesti yhdeksästä yrityksestä. Osittaisia irtautumisia tehtiin useita, ja niistä merkittävimmät Setec Oy:stä, AffectoGenimap Oy:stä ja Tamore Group Oy:stä. Katsauskaudella tehtyjen irtautumisten hankintahinta oli ml. osittaiset irtautumiset ja mezzanine-lainojen lyhennykset yhteensä 60,8 milj. euroa. Vertailukaudella irtautettiin yhteensä kuudesta yrityksestä, ja niiden sekä osittaisten irtautumisten ja mezzanine-lainojen lyhennysten yhteenlaskettu hankintahinta oli 33,4 milj. euroa.

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

Finnventure II, III ja V -rahastot sekä 3i myivät huhtikuun lopussa omistuksensa suomalaisessa Finndomo Oy:ssä yhtiön operatiiviselle johdolle ja joukolle yksityisiä suomalaisia ja ruotsalaisia sijoittajia. Finndomo on Pohjoismaiden suurin pientalojen valmistaja. Finnventure II ja III -rahastot sijoittivat Finndomoon vuonna 1997 ja Finnventure V -rahasto vuonna 2001.

Alliance ScanEast Fund (ASEF) irtautui huhtikuussa Baltiassa toimivasta ulkomainontaan erikoistuneesta Unicom Balticista. ASEF myi jäljellä olevan 25 % osuuden yhtiöstä JCDecauxille, joka on aiemmin ostanut rahastolta 75 % Unicomista. ASEF sijoitti yhtiöön vuonna 1998.

Finnventure Rahasto III, CapManin ja Fenno Management Oy:n yhdessä hallinnoimat Fenno/Skandia I -rahasto ja Fenno Rahasto, J.P. Morgan Partners sekä Uponor Oyj myivät toukokuun lopussa omistuksensa suomalaisessa Vogue Group Oy:ssä Nanso Oy:lle. Vogue Group on Pohjoismaiden johtavia tekstiilialan yrityksiä, ja sen tunnetuimpia tuotemerkkejä ovat hienosukkamerkit Vogue, Amar ja Norlyn. CapManin hallinnoimat rahastot sijoittivat Vogue Groupiin vuonna 1998.

Alliance ScanEast Fund (ASEF) irtautui toukokuussa puolalaisesta Metalplast Oborniki Sp. z o.o:sta, joka valmistaa rakennusteollisuudessa käytettyjä eristepaneeleja yhteistyössä Rautaruukin kanssa. ASEF sijoitti yhtiöön vuonna 1995.

CapMan Equity VII ja Swedestart Tech -rahastot sekä Setec Oy:n muut omistajat myivät huhtikuun lopussa omistusosuutensa suomalaisessa Setecissä luxemburgilaiselle Gemplus International S.A:lle. Setec on yksi johtavista biometristen passien ja korkean turvatason älykorttituotteiden kehittäjistä ja valmistajista. Kauppa toteutui kesäkuussa. Osa kauppahinnasta maksettiin Gemplus International S.A:aan osakkeina, joista rahastot myivät katsauskaudella noin kolmanneksen ja katsauskauden jälkeen toisen kolmanneksen. Rahaston ostivat 40 % Setecin osakekannasta Suomen Pankilta lokakuussa 2003.

Fenno Management Oy:n ja CapManin yhdessä hallinnoima Fenno Rahasto myi 2565 707 kappaletta suomalaisen AffectoGenimap Oy:n osakkeita yhtiön 26.5.2005 päättyneessä listautumisannissa. Rahaston omistukseen jää listautumisannin jälkeen 1 913 044 AffectoGenimapin osaketta, ja niitä koskee kuuden kuukauden mittainen lock up -jakso. Fenno Rahasto sijoitti Affecto Oy:öön vuonna 1999. Liiketoimintatiedon hallintaratkaisujen toimittaja Affecto Oy ja paikkatietoratkaisuihin erikoistunut Genimap Oy yhdistyivät syksyllä 2004.

Finnventure IV ja V -rahastojen sekä CapManin ja Fenno Management Oy:n yhdessä hallinnoiman Fenno Rahaston suomalainen sijoituskohde Tamore Group Oy myi kesäkuun alussa tytäryhtiönsä Tamore Oy:n sen toimitusjohtajalle Erkki Mattilalle ja aikaisemmin keväällä toisen tytäryhtiönsä Printel Oy:n ruotsalaiselle LL Intressenter AB:lle. Lisäksi Tamore Group myi omistamiensa kiinteistöyhtiöiden osakkeet. Tehtyjen kauppojen seurauksena rahastot irtautuivat Tamore Groupista. Irtautuminen toteutui katsauskaudella osittain, ja lopullisen irtautumisen odotetaan tapahtuvan kuluvan vuoden loppuun mennessä. CapManin hallinnoimat rahastot sijoittivat Tamore Groupiin vuonna 1998.

Vuoden toisella neljänneksellä toteutuneiden irtautumisten vaikutus CapMan Oy:n vuoden 2005 tulokseen oli yhteensä 5,7 milj. euroa. Katsauskaudella rahastoista voitonjaon piiriin siirtyi Fenno/Skandia I -rahasto Vogue Group -irtautumisen seurauksena. Lisäksi irtautumiset Normet Oy:stä ja Vogue Group Oy:stä sekä osittaiset irtautumiset AffectoGenimap Oy:stä ja Tamore Group Oy:stä siirsivät CapManin ja Fenno Management Oy:n yhdessä hallinnoiman Fenno Rahaston vaiheeseen, jossa seuraava rahaston saama merkittävä kassavirta siirtää rahaston voitonjaon piiriin. Irtautuminen Finndomo Oy:stä siirsi puolestaan Finnventure V -rahastoa lähemmäksi voitonjakoa ja osittainen irtautuminen Tamore Group Oy:stä siirsi Finnventure IV ja V -rahastoja lähemmäksi voitonjakoa.

#### **Irtautumiset kohdeyrityksistä tammi-maaliskuussa**

Vuoden ensimmäisellä neljänneksellä irtaututtiin kahdesta buyout-kohteesta eli suomalaisesta Normet Oy:stä ja tanskalaisesta AudioNord International A/S:sta, kahdesta ruotsalaisesta life science -yrityksestä eli NeoPharma AB:sta ja Entific Medical Systems AB:sta sekä suomalaisesta teknologiakohteesta Netseal Oy:stä. Lisäksi Mehiläinen Oyj maksoi vuoden ensimmäisellä neljänneksellä loput mezzanine-lainansa.

## Muut tapahtumat katsauskaudella

Finnventure V ET, CapMan Equity VII ja Swedestart Tech -rahastojen kohdeyritys Northlight Optronics myytiin huhtikuun puolivälissä ranskalaiselle Highwave Optical Technologiesille, joka on listattu Pariisin pörssissä. Highwave on Euroopan johtavia telekommunikaatioalan kuituoptisten komponenttien tuottajia. Kauppahinta maksettiin Highwave Optical Technologiesin osakkeilla. Rahastot ovat myyneet katsauskauden jälkeen omistamistaan osakkeista noin 40 %.

Kesäkuussa julkistettiin Finnmezzanine Rahasto III:n irtautuminen norjalaisesta EuroProcessing International ASA:sta (EPI). EPI on erikoistunut maksutapahtumien käsittelyyn, ja se on alansa johtavia toimijoita Keski- ja Itä-Euroopassa. Finnmezzanine Rahasto III sijoitti yhtiöön toukokuussa 2004. Irtautumisen odotetaan toteutuvan lopullisesti vuoden kolmannella neljänneksellä.

CapManin hallinnoimat rahastot ja Procurator Oy ilmoittivat kesäkuussa myyvänsä omistuksensa vapaa-ajan matkailupalveluja tuottavasta suomalaisesta Holiday Club Finland Oy:stä (HCF) hotelli-kiinteistöyhtiö London & Regional Propertiesille (L&R). Irtautumisen odotetaan toteutuvan elokuussa 2005 ja sen vaikutus CapMan Oyj:n tammi-kesäkuun 2005 tulokseen oli 0,3 milj. euroa Finnventure I -rahaston voitonjako-osuustuottojen seurauksena. Finnventure IV -rahasto sijoitti HCF:ään vuonna 1998, ja Finnventure I ja V sekä Finnmezzanine II ja III -rahastot yhtiön lisärahoituskerroksilla vuosina 1999–2002. HCF oli Finnventure I -rahaston viimeinen sijoituskohde. Irtautumisen seurauksena rahaston toiminta lakkaa ja se tullaan purkamaan kuluvan vuoden loppuun mennessä.

## Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

Heinäkuun alussa julkistettiin uusi buyout-sijoitus norjalaiseen InfoCare-konserniin, joka on Pohjoismaiden johtava itsenäinen IT-alan huoltoyritys. CapMan Equity VII -rahasto sekä yhtiön ylin johto ostavat InfoCare ASA:n Fujitsu Servicesiltä ja 3i:ltä. Kaupan odotetaan toteutuvan elokuun loppuun mennessä.

Finnventure IV ja Finnmezzanine II -rahastot irtautuivat heinäkuussa metallin pintakäsittelyyn erikoistuneesta Aurajoki Oy:stä. Rahastot, Nordea Pankki Suomi sekä yhtiön muut omistajat myyvät omistuksensa yhtiössä Primaca Partners Oy:n johtamalle sijoittajakonsortiolle. Kauppahinta on 6,7 milj. euroa ja kaupan odotetaan toteutuvan elokuun loppuun mennessä. Rahastot sijoittivat Aurajoki Oy:öön vuonna 1999.

Heinäkuussa julkistettiin lisäksi CapMan Equity VII, Finnmezzanine III ja CapMan Mezzanine IV -rahastojen sijoitus ruotsalaiseen Inflight Service AB:iin. Inflight Service toimittaa matkailualan yrityksille ja matkustajille tuotteita, palveluja ja liiketoimintaratkaisuja. Sijoituksen on määrä toteutua syyskuussa.

## KIINTEISTÖPÄÄOMARAHASTOJEN TOIMINTA

CapMan Real Estate I osti institutionaalisilta sijoittajilta rahaston perustamisen yhteydessä 20.6.2005 yhteensä 17 pääkaupunkiseudulla sijaitsevaa toimitilakiinteistöä, joiden hankintameno on noin 220 milj. euroa. Kiinteistösalkun hankintahinta oli katsauskauden lopussa yhteensä 194,0 milj. euroa. Loput hankinnoista toteutuvat lopullisesti tammikuun 2006 loppuun mennessä. Pääosa kiinteistöistä on uudehkoja tai peruskorjattuja toimistotaloja. Tunnetuin CapMan Real Estate I Ky:n salkussa olevista kohteista on Eteläesplanadilla sijaitseva Brondan talo. Ostetut kiinteistöt on esitetty alla olevassa taulukossa:

## Kiinteistön nimi

1. Kiinteistö Oy Luoteisirinne 4
2. Kiinteistö Oy Vantaan Sampotalo
3. Kiinteistö Oy Korkeavuorenkatu 32
4. Kiinteistö Oy Korkeavuorenkatu 34
5. Kiinteistö Oy Brondankulma
6. Kiinteistö Oy Vantaan Autoairport
7. Kiinteistö Oy Bulevardin Keittohuone
8. Kiinteistö Oy Bulevardin Wiinanpolttimo
9. Kiinteistö Oy Stella Luna
10. Kiinteistö Oy Eliel Saarisen tie 2
11. Kiinteistö Oy Helsingin Paciuksenkatu 27
12. Kiinteistö Oy Espoon Keilaranta 5
13. Kiinteistö Oy Espoon Keilaranta 7
14. Kiinteistö Oy Niittykumpu 4
15. Kiinteistö Oy Pakkalanrinne, 50 % osakekannasta
16. Kiinteistö Oy Espoon Tietäjätie 2
17. Kiinteistö Oy Helsingin Strömbergintie 1

[Takaisin edelliselle sivulle](#)