

Pörssitiedote - 3.11.2005

CapMan Oyj -konsernin osavuositiedot 1.1.–30.9.2005

Sijoitus- ja irtautumistoiminta jatkui vilkkaana

- Hallinnoitavat pääomat nousivat 1863,5 milj. euroon (1249,6 milj. euroa 30.9.2004).
- Liikevaihto kasvoi tammi–syyskuussa 21,8 milj. euroon (14,8 milj. euroa tammi–syyskuussa 2004).
- Hallinnointipalkkiot nousivat 14,9 milj. euroon (13,1 milj. euroa).
- Voitonjako-osuustuotot kasvoivat irtautumisten myötä 5,7 milj. euroon (1,4 milj. euroa). Rahastot irtautuivat katsauskaudella lopullisesti 14 yrityksestä ja osittain useista muista yrityksistä.
- Liikevoitto nousi katsauskaudella 6,4 milj. euroon (1,8 milj. euroa).
- Katsauskauden tulos verojen jälkeen nousi 5,9 milj. euroon (1,3 milj. euroa).
- CapMan laajensi 20.6.2005 toimintaansa kiinteistö-pääomarahastoihin ja perusti 500 milj. euron kiinteistö-pääomarahaston 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 %:iin rahastojen pääomista. Aikaisemmin osuus on ollut 3–5 %.

Laadintaperiaatteet

Osavuositiedot 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 luvut on konsolidoitu konsernin lukuihin 1.7.2005 alkaen.

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 hallinnoimiensa 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 saamista kassavirroista on ennen vuotta 2004 perustettujen rahastojen osalta 20–25 %. Vuonna 2004 ja sen jälkeen perustetuista rahastoista saatavista voitonjako-osuustuotoista jaetaan osa rahastojen sijoitustoiminnasta niiden elinajan (tyypillisesti 10 vuotta) vastanneen sijoitustiimin jäsenille pääomasijoitusalan vakiintuneen käytännön mukaisesti. Tiimien osuus voitonjaosta on toistaiseksi ollut 20–30 %. CapMan Oyj:n hallituksen 2.11.2005 tekemän päätöksen mukaan tulevaisuudessa perustettavien teknologia- ja life science -rahastojen osalta sijoitustiimien osuus mahdollisista voitonjako-osuustuotoista nostetaan enintään 50 %:iin. Hallitus päättää tiimien osuuden mahdollisesta voitonjaosta lopullisesti aina kunkin rahaston perustamisen yhteydessä.

CapMan Oyj:n omasta taseestaan tekemistä rahastosijoituksista saatavien tuottojen merkitys kasvaa lähivuosina, sillä CapMan on vuodesta 2002 lähtien ollut merkittävä sijoittaja konsernin hallinnoimissa rahastoissa. CapManin tavoitteena on sijoittaa tuleviin kohdeyrityssijoituksia tekeviin oman pääoman ehtoihin rahastoihin 5-10 % kunkin rahaston kokonaispääomasta.

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 toimitalokiinteistöissä. Toiminnan

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 >

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.

CapMan Oyj:n liiketoiminta-alueet

CapManilla on kaksi liiketoiminta-aluetta eli kohdeyritys sijoituksia tekevien pääomarahastojen hallinnointi (CapMan Private Equity tai kohdeyritys sijoituksia tekevät rahastot) sekä kiinteistö sijoituksia tekevien pääomarahastojen hallinnointi (CapMan Real Estate tai kiinteistö pääomarahastot). Kohdeyritys sijoituksia tekevien rahastojen sijoitukset kohdistuvat pääasiassa Pohjoismaihin kolmelle sijoitusalueelle, jotka ovat keskikokoiset yritys järjestelyt (CapMan Buyout), sijoitukset IT- ja telekommunikaatioalalle (CapMan Technology) sekä lääketieteen teknologia -sijoitukset life science -alalle (CapMan Life Science).

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

Taloudellinen kehitys tammi–syyskuussa

CapManin tammi–syyskuun liikevaihto kasvoi vertailukaudesta ja oli 21,8 milj. euroa (14,8 milj. euroa). Rahastoilta saatavien hallinnointi-palkkioiden määrä kasvoi 14,9 milj. euroon (13,1 milj. euroa). Kasvu johtui CapMan Real Estate I -rahastolta saatavista hallinnointipalkkioista sekä 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 (1,4 milj. euroa), ja CapManin omasta taseestaan tekemien rahastosijoitusten tuotot 0,2 milj. euroa (0,0 milj. euroa).

Katsauskauden liikevoitto oli 6,4 milj. euroa (1,8 milj. euroa).

CapManin omasta taseesta tekemiin rahastosijoituksiin liittyvät realisoitumattomat voitot ja tappiot olivat 0,8 milj. euroa (-0,3 milj. euroa). Osuus osakkuusyhtiöiden tuloksesta oli 0,1 milj. euroa (0,3 milj. euroa). Tulos verojen jälkeen oli 5,9 milj. euroa (1,3 milj. euroa), ja tulos/osake oli 7,8 senttiä (1,5 senttiä).

Yhtiön oma pääoma/osake oli 63 senttiä 30.9.2005 (55 senttiä 30.9.2004) ja kassavarat olivat 15,6 milj. euroa (10,7 milj. euroa). Yhtiöllä ei ole korollista velkaa. Omavaraisuusaste oli 87,3 % (92,4 %), oman pääoman tuotto 12,8 % (3,0 %) ja sijoitetun pääoman tuotto 17,1 % (5,2 %).

Liikevaihto ja tulos neljännesvuosittain sekä katsauskauden liikevaihto ja liikevoitto segmenteittäin on esitetty liitteessä 2.

Rahastojen varainhankinta

Kohdeyritys sijoituksia tekevät rahastot

CapMan Mezzanine IV -rahaston varainhankinta päättyi 31.3.2005 ja rahaston lopulliseksi kooksi tuli 240 milj. euroa. Rahasto on yksi suurimmista mezzanine-rahastoista Pohjoismaissa. Rahastoon 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. Seuraavan teknologiarahaston varainhankinta on tarkoitus aloittaa vuonna 2006.

Kiinteistö pääomarahastot

Ensimmäisen kiinteistö pääomarahaston CapMan Real Estate I Ky:n lopullisesti kooksi muodostui 500 milj. euroa. Rahasto on yksi ensimmäisistä kiinteistö pääomarahastoista 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 joukko-velkakirjalainaa on käytetty CapMan Mezzanine IV -rahaston kohdalla.

Hallinnoitavat pääomat

CapManin hallinnoimien rahastojen pääomat olivat katsauskauden lopussa yhteensä 1863,5 milj. euroa (1249,6 milj. euroa). Kohdeyrityssijoituksia tekevien rahastojen pääomat olivat yhteensä 1363,5 milj. euroa (1249,6 milj. euroa). Pääomien määrä nousi katsauskaudella vuonna 2004 perustetun CapMan Mezzanine IV -rahaston varainhankinnan seurauksena ja laski Finnventure I -rahaston toiminnan päättymisen myötä. Kiinteistö sijoituksia 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 923,2 milj. euron (573,8 milj. euron) pääomia kahdessa rahastojen rahastossaan ja pääomasijoitusmandaateissa. Pääomasijoitus- mandaatit 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 395,9 milj. euroa (46,5 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

Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot

Rahastot tekivät katsauskaudella seitsemän uutta sijoitusta, kuusi merkittävää lisäsijoitusta sekä useita pienempiä jatkosijoituksia yhteensä 116,1 milj. eurolla. Uudet sijoitukset tehtiin Aerocrine AB:iin, Cardinal Foods AS:ään, InfoCare Holding AS:ään, Inflight Service AB:iin, Moventas Oy:öön (ent. Metso Drives Oy), Scanjour AS:ään sekä SciBase AB:iin. Merkittävät lisäsijoitukset tehtiin Anhydro Groupiin, Ascade AB:iin, Distocraft Oy:öön, Jolife AB:iin, Northlight Optronics AB:iin ja SMEF Group A/S:ään.

Rahastot irtautuivat katsauskaudella lopullisesti 14 yrityksestä, jotka olivat AudioNord International A/S, Aurajoki Oy, Entific Medical Systems AB, Finndomo Oy, Holiday Club Finland Oy, Junttan Oy, Metalplast Oborniki Sp.zo.o, NeoPharma AB, Netseal Oy, Normet Oy, Northlight Optronics AB, Setec Oy, Unicom Baltic ja Vogue Group Oy. Osittaisia irtautumia tehtiin useita, ja niistä merkittävimmät olivat AffectoGenimap Oyj:stä ja Tamore Group Oy:stä. Lisäksi EuroProcessing International ASA ja Mehiläinen maksoivat takaisin mezzanine-lainansa. Katsauskaudella tehtyjen irtautumisten hankintahinta oli ml. osittaiset irtautumiset ja mezzanine-lainojen lyhennykset yhteensä 107,2 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 195,8 milj. euroa. Loput hankinnoista, arvoltaan 24,2 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

	1-9/2005	1-9/2004	1-12/2004
Uudet ja jatkosijoitukset			
Kohdeyrittäjä sijoituksia tekevät rahastot	116,1	65,1	90,8
Buyout	95,5	35,1	50,2
Teknologia	15,6	23,0	30,9
Life Science	5,0	7,0	9,7
Kiinteistö pääomarahastot	195,8	-	-
Yhteensä	311,9	65,1	90,8
Irtautumiset*			
Kohdeyrittäjä sijoituksia tekevät rahastot	107,2	43,5	69,7
Buyout	74,4	29,8	51,6
Teknologia	27,0	13,7	18,1
Life Science	5,8	-	-
Kiinteistö pääomarahastot	-	-	-
Yhteensä	107,2	43,5	69,7

* ml. osittaiset irtautumiset ja mezzanine-lainojen lyhennykset

CapManin hallintoimien rahastojen sijoitustoimintaa on kuvattu tarkemmin liitteessä 4.

Hallinnoitavien rahastojen tilanne 30.9.2005

Kohdeyrittysinvestointeja tekevät rahastot

Kohdeyrittysinvestointeja tekevien rahastojen sijoitukset kohdeyrittäjiin hankintahinnalla olivat katsauskauden lopussa 584,4 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 kohdeyrittysinvestointeihin ja jatkosijoitukseen jäljellä noin 390 milj. euroa. Jäljellä olevista pääomista noin 285 milj. euroa on varattu buyout-sijoitukseen, noin 90 milj. euroa teknologiasijoitukseen ja noin 15 milj. euroa life science -sijoitukseen.

Kiinteistöinvestointeja tekevät rahastot

Rahastojen sijoitukset kiinteistöihin hankintahinnalla olivat katsauskauden lopussa 195,8 milj. euroa ja sitoumukset tammikuun 2006 loppuun mennessä toteutuvien hankintojen osalta 24,2 milj. euroa. Nykyisen salkun paino on kiinteistöissä, joiden riski/tuotto-profiili edustaa keskitasoa. Kiinteistöjen vakaakäyttöaste on noin 5 %. Toteutuneiden ja arvioitujen kulujen jälkeen rahastolla on uusiin sijoitukseen jäljellä noin 280 milj. euroa.

Rahastojen salkku 30.9.2005, milj. euroa

	Salkku hankinta- hintaan MEUR	Salkku käypään arvoon MEUR	Osuus salkusta (käypä arvo) %
Kohdeyrittysinvestointeja tekevät rahastot	584,4	606,5	76,1
Kiinteistöinvestointeja tekevät rahastot	195,8	190,6	23,9
Yhteensä	780,2	797,1	100,0
Kohdeyrittysinvestointeja tekevät rahastot			
Buyout	450,3	492,4	81,2
Teknologia	107,7	89,1	14,7
Life Science	26,4	25,0	4,1
Yhteensä	584,4	606,5	100,0

Rahastojen salkut on arvostettu käypään arvoon EVCA:n suositusten mukaisesti liitteessä 3 määritellyllä tavalla.

Voitonjaon piirissä olevat rahastot 30.9.2005

CapManin hallinnoimista rahastoista voitonjaon piirissä ovat 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), Fenno/Skandia I (vuodesta 2005) ja Fenno Rahasto (vuodesta 2005). Näiden rahastojen alkuperäiset pääomat (liite 3) ovat 132,0 milj. euroa eli noin 9,7 % kaikkien kohdeyrittysijoituksia tekevien rahastojen pääomista (1363,5 milj. euroa) ja 7,1 % kaikkien rahastojen pääomista (1863,5 milj. euroa). Voitonjaon piirissä olevien rahastojen nykyisten salkkujen käypä arvo oli 30.9.2005 yhteensä 55,9 milj. euroa, mikä edustaa 9,2 % kaikkien kohdeyrittysijoituksia tekevien rahastojen salkkujen käyvästä arvosta (606,5) ja 7,0 % kaikkien rahastojen salkkujen käyvästä arvosta 30.9.2005 (797,1).

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 voitonjaon piiriin eli vaiheeseen, jossa seuraava rahaston saama kassavirta tuo CapManille voitonjako-osuustuottoja.

Voitonjaon piirissä olevien rahastojen CapManille maksamat voitonjako-osuustuotot olivat katsauskaudella 5,7 milj. euroa näiden rahastojen tekemien irtautumisten seurauksena.

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 rahastoille sijoitussitoumukset aina rahastojen perustamisen yhteydessä. Nykyisten sijoitusten käypä arvo ja jäljellä olevien sijoitussitoumusten määrä olivat 30.9.2005 yhteensä 39,3 milj. euroa, josta jäljellä olevien sijoitussitoumusten määrä oli 30.9.2005 yhteensä 21,2 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 6,2 milj. euroa (2,4 milj. euroa). Valtaosa sijoituksista tehtiin CapMan Equity VII, Access Capital Fund II ja Swedestart Tech -rahastoihin. Kaikkien CapManin tekemien rahastosijoitusten käypä arvo oli 30.9.2005 yhteensä 18,1 milj. euroa.

Sijoitukset ja sitoumukset 30.9.2005, milj. euroa

	Sijoitukset käypään arvoon	Jäljellä olevat sitoumukset	Yhteensä
Kohdeyrittysijoituksia tekevät rahastot			
<u>Oman pääoman ehtoiset rahastot</u>	12,6	7,6	20,2
Mezzanine-rahastot	1,0	7,0	8,0
<u>Rahastojen rahastot*</u>	4,5	5,7	10,2
	18,1	20,3	38,4
Kiinteistöpääomarahastot	0,0	0,9	0,9
Yhteensä	18,1	21,2	39,3

* Hallinnointiyhtiönä CapManin osakkuusyhtiö Access Capital Partners.

CapManin omat sijoitukset rahastoihin 1.1.–30.9.2005, milj. euroa

	1-9/2005	1-9/2004	1-12/2004
Kohdeyrittysijoituksia tekevät rahastot			
Oman pääoman ehtoiset rahastot	4,2	1,5	2,5
Mezzanine-rahastot	0,2	0,1	0,2
Rahastojen rahastot*	1,7	0,8	1,3
	6,1	2,4	4,0
	0,1	-	-
<hr/>			
Yhteensä	6,2	2,4	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. Toimitusjohtajasta ja tiimien vetäjistä koostuvan johtoryhmän tehtävänä on CapMan-konsernin toimintaa koskevien asioiden valmistelu ja koordinointi. Johtoryhmä jakautuu edelleen kahteen alaryhmään, joista toinen muodostuu sijoitustoiminnasta vastaavien tiimien vetäjistä ja toimitusjohtajasta ja toinen konsernin yhteisten toimintojen vetäjistä ja toimitusjohtajasta.

Henkilöstö

	30.9.2005	30.9.2004	31.12.2004
CapMan Buyout	21	26	25
CapMan Technology	14	15	14
CapMan Life Science	5	5	5
CapMan Real Estate	15	-	-
Talous ja hallinto	26	20	23
Kehitys	7	7	7
Yhteensä	88	73	74

CapManin henkilöstömäärä kasvoi katsauskaudella Realprojekti-yhtiöiden oston seurauksena. Konsernin palveluksessa oli 30.9.2005 yhteensä 88 henkilöä (73 henkilöä), joista 61 (46) 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. Varatilintarkas-tajaksi 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 ollut ostanut omia osakkeita 2.11.2005 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 korotui katsauskaudella yhteensä 7205,18 eurolla. Korotusten jälkeen yhtiön osakepääoma on yhteensä 754021,48 euroa, B-osakkeiden määrä 67402148 kappaletta ja A-osakkeiden määrä 8000000 kappaletta. Osakkeiden nimellisarvo on 0,01 euroa.

	A-osakkeet	B-osakkeet	Yhteensä	Osakepääoma
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
B-osakkeiden merkintä				
2000A-optioilla 1.9.2005		+354 100	+354 100	+3541,00
Osakepääoma 30.9.2005	8 000000	67402 148	75 402148	754 021,48

Osakkeiden ja optioiden vaihto ja kurssikehitys

	B-osakkeet		2000A-optiot	
	1-9/2005	1-9/2004	1-9/2005	1-9/2004
Vaihto, kpl	16512 268	25044 318	1352 200	499 300
Vaihto, milj. euroa	42,3	43,9	2,3	0,5
Kurssikehitys, euroa				
Ylin	3,23	1,91	2,45	1,20
Alin	2,24	1,49	1,35	0,85
Kaupankäyntimäärillä				
painotettu keskipurssi	2,56	1,75	1,72	0,98
Päättökurssi 30.9.	3,20	1,69	2,39	0,98

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 215,7 milj. euroa (112,7 milj. euroa). Yhtiön koko osakekannan markkina-arvo A-osakkeet mukaan lukien oli 241,3 milj. euroa (126,2 milj. euroa).

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

Rahastojen sijoitustoiminta

CapManin ja Fenno Management Oy:n yhdessä hallinnoiman Fenno Rahasto, Finnventure Rahasto IV ja Finnmezzanine Rahasto II sekä Rautaruukki Oyj (Ruukki) allekirjoittivat syyskuun lopussa sopimuksen, jolla PPTH-Norden Oy:n emoyhtiö PPTH Steelmanagement Oy (PPTH) siirtyy kokonaan Ruukin omistukseen. PPTH on Pohjoismaiden johtava teräsrakentaja. Kaupan odotetaan toteutuvan

marraskuussa 2005. Irtautumisen vaikutus CapManin vuoden 2005 tulokseen on toteutuessaan noin 2,0 milj. euroa Fenno Rahastolta saatavien voitonjako-osuustuottojen seurauksena. Lisäksi PPTH maksaa irtautumisen yhteydessä mezzanine-lainansa Finnmezzanine Rahasto II:lle.

Muutoksia kompensatiopolitiikassa

CapMan Oyj:n hallitus päätti vuonna 2004 CapMan Mezzanine IV -rahaston perustamisen yhteydessä, että vuonna 2004 ja sen jälkeen perustetuista rahastoista mahdollisesti saatavista voitonjako-osuustuotoista jaetaan 20–30 % rahastojen sijoitustoiminnasta niiden elinajan (tyypillisesti 10 vuotta) vastanneen sijoitustiimin jäsenille pääomasijoitusalan vakiintuneen käytännön mukaisesti. CapMan Oyj:n hallitus päätti edelleen 2.11.2005 pitämässään kokouksessa, että tulevaisuudessa perustettavien teknologia- ja life science -rahastojen osalta sijoitustiimien osuus mahdollisista voitonjako-osuustuotoista nostetaan enintään 50 %:iin. Hallitus päättää tiimien osuuden mahdollisista voitonjako-osuustuotoista lopullisesti aina kunkin rahaston perustamisen yhteydessä.

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, perheyrytysten sukupolven vaihdokset, 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 suuriin buyout-järjestelyihin, kun taas CapManin sijoitusfokus on keskusuurissa yritysjärjestelyissä. CapManin paikallinen läsnäolo eri Pohjoismaissa mahdollistaa sijoituskohteiden aktiivisen etsimisen koko alueella, mikä on nykyisessä kilpailutilanteessa aikaisempaan 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 390 milj. euron varat uusiin ja jatkosijoituksiin. Varmistaakseen sijoitustoiminnan saumattoman jatkon CapMan on aloittanut uusien buyout- ja life science -rahastojen varainhankinnan. CapMan Buyout VIII -rahaston tavoitekokoo 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 markkinan kehitykselle. 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 säilyvän hyvinä. Finnventure Rahasto V:n, Finnventure Rahasto IV:n ja Finnmezzanine Rahasto II B:n arvioidaan siirtyvän voitonjaon piiriin seuraavan kahden vuoden sisällä. Kohdeyrityssijoituksia tekevillä rahastoilla on useita irtautumisneuvotteluja vireillä.

Vuoden 2005 tulos ennen veroja tulee tämän hetken näkemyksen perusteella ylittämään edellisvuoden tason.

CapMan Oyj:n tilinpäätöstiedote vuodelta 2005 julkistetaan 3.2.2006.

Helsingissä 2.11.2005

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 30.9.2005

Liite 4: CapManin hallinnoimien rahastojen toiminta 1.1.–30.9.2005

Osavuositarkastuksen luvut ovat tilintarkastamattomia.

LIITE 1: KONSERNIN TULOSLASKELMA, TASE JA RAHAVIRTALASKELMA

KONSERNIN TULOSLASKELMA

	IFRS	IFRS	IFRS
EUR	1-9/05	1-9/04	1-12/04
Liikevaihto	21 753 379	14 844 378	27 705 552
Liiketoiminnan muut tuotot	7 618	55 004	79 538
Henkilöstökulut	-7 632 927	-6 021 913	-9 317 211
Poistot ja arvonalentumiset	-461 680	-1 501 369	-3 030 098
Liiketoiminnan muut kulut	-7 239 972	-5 550 674	-7 685 927
Liikevoitto	6 426 418	1 825 426	7 751 854
Rahoitustuotot ja -kulut	477 734	308 427	527 509
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	829 651	-260 894	-363 337
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	116 179	306 662	382 975
Voitto ennen veroja	7 849 982	2 179 621	8 299 001
Tuloverot	-1 931 478	-886 946	-3 359 914
Konsernin voitto tilikaudelta	5 918 504	1 292 675	4 939 087
Jakautuminen:			
Emoyhtiön omistajille	5 810 393	1 144 744	4 750 053
Vähemmistön osuus	108 111	147 931	189 034

KONSERNIN TASE

	IFRS	IFRS	IFRS
EUR	30.9.05	30.9.04	31.12.04

VARAT**Pitkäaikaiset varat**

Aineelliset käyttöomaisuus-

hyödykkeet	1 011 176	1 161 832	1 097 472
Liikearvo	5027 683	5 910 473	4 539 000
Muut aineettomat hyödykkeet	589 581	791 655	740 200

Osuudet osakkuusyrityksissä	957 284	1 129 992	1 206 305
Myytavissä olevat sijoitukset			
Rahastosijoitukset	18 118 482	13 535 037	14 183 792
Muut sijoitukset	1 015 346	1 622 495	1 193 409
Saamiset	7 741 193	4 672 460	5 608 497
Laskennalliset verosaamiset	740 680	1 010 750	944 690
	35201 425	29 834 694	29 513 365

Lyhytaikaiset varat

Myyntisaamiset ja muut saamiset	8 213 393	8 087 429	5 839 123
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat	3 983 961	7 629 483	5 497 894
Rahavarat	11 569 988	3 090 560	9 999 478
	23 767 342	18 807 472	21 336 495

Varat yhteensä	58968 767	48 642 166	50 849 860
-----------------------	------------------	------------	------------

OMA PÄÄOMA JA VELAT

Emoyhtiön omistajille kuuluva

oma pääoma

Osakepääoma	754 021	746 816	747 093
Ylikurssirahasto	37736 921	36 864 534	36 887 800
Osakepalkitseminen	-232 817	-303 368	-572 533
Myönnetyt optiot	948 431	503 625	899 516
Edellisten tilikausien voitto	2 407 119	2 243 232	2 257 871
Tilikauden voitto	5 810 393	1 144 744	4 750 053
	47424 068	41 199 583	44 969 800

Vähemmistön osuus	170 754	161 312	207 236
--------------------------	----------------	---------	---------

Oma pääoma yhteensä	47594 822	41 360 895	45 177 036
----------------------------	------------------	------------	------------

Pitkäaikaiset velat

Laskennalliset verovelat	570 648	329 128	583 569
Muut velat	443 143	386 423	391 402
	1 013 791	715 551	974 971

Lyhytaikaiset velat

Ostovelat ja muut velat	8 918 288	5 219 697	3 498 392
-------------------------	------------------	-----------	-----------

Kauden verotettavaan tuloon			
perustuvat verovelat	1 441 866	1 346 023	1 199 461
	10 360 154	6 565 720	4 697 853
Velat yhteensä	11 373 945	7 281 271	5 672 824
Oma pääoma ja velat yhteensä	58968 767	48 642 166	50 849 860

KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA

	IFRS	IFRS	IFRS
EUR	30.9.05	30.9.04	31.12.04

Liiketoiminnan rahavirrat

Liikevoitto	6 426 418	1 825 426	7 751 854
Poistot ja muut oikaisut	453 291	2 372 982	3 331 505
Käyttöpääoman muutokset	4 048 931	723 811	273 203
Rahoituserät ja verot	-2 027 442	-1 329 970	-1 904 623

Liiketoiminnan nettorahavirta **8 901 198** 3 592 249 9 451 939

Investointien nettorahavirta **-3 210 888** -2 332 139 -2 817 493

Rahoituksen nettorahavirta **-5 633 732** -4 400 857 -4 997 864

Rahavarojen muutos **56 578** -3 140 747 1 636 582

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

Rahavarat kauden lopussa **15 553 950** 10 720 043 15 497 372

VASTUUSITOUMUKSET

	Konserni	Konserni	Konserni
EUR	30.9.05	30.9.04	31.12.04

Leasingvastuut ja muut

vastuusitoumukset **314 984** 182 898 343 707

Sitoumukset rahastoihin **21 152 623** 23 676 447 22 143 225

LIITE 2: LIIKEVAIHTO JA TULOS VUOSINELJÄNNEKSITTÄIN JA SEGMENTEITTÄIN, MUITA TIETOJA, IFRS

LIIKEVAIHTO JA TULOS VUOSINELJÄNNEKSITTÄIN

Vuosi 2005

MEUR	1-3/05	4-6/05	7-9/05
Liikevaihto	5,5	10,4	5,9
Hallinnointipalkkiot	5,3	4,6	5,0
Voitonjako-osuustuotot	0,0	5,7	0,0
Tuotot rahastosijoituksista	0,0	0,0	0,2
Rahoitustuotot ja -kulut	0,2	0,2	0,1
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	0,5	0,3	0,0
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	-0,1	0,1	0,1
Tulos rahoituserien jälkeen	1,6	6,2	0,0
Kauden tulos	1,2	4,5	0,2

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	0,6	3,6	4,9

LIIKEVAIHTO JA LIIKEVOITTO SEGMENTEITTÄIN

	IFRS	IFRS	IFRS
EUR	1-9/05	1-9/04	1-12/04

Liikevaihto

CapMan Private Equity	20 520 027	14 844 378	27 705 552
CapMan Real Estate	1 233 352	0	0
Yhteensä	21 753 379	14 844 378	27 705 552

Liikevoitto

CapMan Private Equity	5 838 451	1 825 426	7 751 854
CapMan Real Estate	587 967	0	0
Yhteensä	6 426 418	1 825 426	7 751 854

MUITA TIETOJA, IFRS

	30.9.05	30.9.04	31.12.04
Tulos / osake, e	0,078	0,015	0,064
Laimennusvaikutuksella oikaistu,e	0,075	0,015	0,061
Oma pääoma / osake, e	0,629	0,552	0,602
Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä, kpl	74 883 836	74 681 630	74 709 330
Osakelukumäärä katsauskauden lopussa, kpl	75 402 148	74 681 630	74 709 330
Ulkona olevien osakkeiden määrä, kpl	75 402 148	74 681 630	74 709 330
Oman pääoman tuotto, %	12,76	3,04	11,12
Sijoitetun pääoman tuotto,%	17,08	5,19	18,87
Omavaraisuusaste,%	87,31	92,37	88,84

HENKILÖSTÖ

Suomi	61	46	46
Tanska	7	9	9
Ruotsi	15	15	15
Norja	5	3	4
Yhteensä	88	73	74

	Koko	Kut-	Rahaston ny-		Toteutunut		Lik-
	*	suttu	kyisen salkun		kassavirta		vidit
		pääoma	hankin-	käypä	Sijoit-	hallin-	varat
		**	tahinta	arvo	tajille	nointi-	
				***		yhti-	
						ölle	
						(carried	
						interest)	

Voitonjaon piirissä							
olevat rahastot							
FV II	11,9	11,9	2,5	1,9	40,5	15,4	0,1
FV III ¹⁾	29,7	29,7	7,6	7,2	111,4	25,9	0,3
Fenno Ohjelma							
Fenno Rahasto ²⁾	42,5	42,5	22,9	35,0	62,5		3,0
Skandia I ²⁾	8,4	8,4	5,2	4,1	10,0	0,2	
Skandia II ²⁾	8,1	7,9	2,9	1,9	26,1	2,7	
FM I	31,4	31,4	4,0	5,8	47,1	1,9	0,1
voitonjaon piiriin							
siirtymistä							
lähestyvät							
rahastot							
FV IV	59,5	59,5	32,5	40,9	37,6		1,0
FV V	169,9	159,8	112,1	114,1	105,1		4,9
FM II B	17,0	15,8	4,4	5,0	16,8		0,6
Muut voitonjaon							
ulkopuolella							
olevat rahastot							
CME VII A	156,7	102,2	84,1	84,8	10,0		5,4
CME VII B	56,5	44,4	39,6	40,0	1,2		0,7
CME VII C	23,1	9,2	5,3	5,3	3,3		1,7
CME SWE	67,0	44,8	36,0	36,3	4,4		3,3
FM III ¹⁾	135,5	122,9	94,9	100,8	47,9		2,6
CMM IV ⁵⁾	240,0	8,5	21,6	21,6			-17,6
CMRE I ⁶⁾	500,0	200,0	195,8	190,6			3,1

Rahastot, joilla on

**rajallinen
voitonjako-****potentiaali
CapManille**

NPEP II ³⁾	20,6	20,6	7,1	7,5	11,4		0,8
SWE II ³⁾	25,4	25,4	7,2	4,2	159,0	0,1	5,2
FV V ET	34,0	34,0	19,0	14,5			
SWE LS ³⁾	49,3	32,7	22,2	20,8			0,4
SWE TECH ^{1),3)}	82,3	53,3	26,8	24,9	15,0		1,9
FM II A,C,D ¹⁾	71,3	71,3	25,0	26,1	55,4		2,6
ASEF ^{3), 4)}	23,4	23,4	1,5	3,8	27,3		0,2

Yhteensä	1 863,5	1 159,6	780,2	797,1	792,0	46,2	20,3
-----------------	---------	---------	-------	-------	-------	------	------

Osakkuusyhtiö Access Capital Partnersin hallinnoimat pääomat

ACF ¹⁾	250,3
ACF II A ¹⁾	153,5
ACF II B ¹⁾	123,5
PE-mandaatit	395,9
Yhteensä	923,2

NPEP = Nordic Private Equity Partners

SWE II = Swedestart II

SWE LS = Swedestart Life Science

SWE Tech = Swedestart Tech

CME = CapMan Equity

FM = Finnmezzanine Rahasto

CMM = CapMan Mezzanine

ASEF = Alliance ScanEast Fund

CMRE = CapMan Real Estate

ACF II A = Access Capital Fund II Mid-market Buyout

ACF II B = Access Capital Fund II Technology

* Sijoittajien kokonaissitoutus 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 (tällä hetkellä voitonjaon piirissä olevat rahastot): Finnventure Rahasto II: 35 %, Finnventure Rahasto III: 25 %, Finnmezzanine Rahasto I: 20 %, Fenno Ohjelma/Skandia I: 20 %, Fenno Ohjelma/Skandia II: 20 %, Fenno Ohjelma/Fenno Rahasto: 20 %.

CapMan Oyj -konsernin osuus voitonjaosta poikkeaa 100 %:sta seuraavien rahastojen osalta: CapMan Mezzanine IV: 75%, Fenno Rahasto ja Fenno Ohjelma (Skandia I,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: 45 %, Access/Private Equity Mandaatit: 25%

- 1) Rahastoon kuuluu kaksi tai useampi juridinen yksikkö (rinnakkaiset rahastot on esitetty erillisenä vain jos niiden sijoitusfokukset tai portfoliot poikkeavat merkittävästi toisistaan).
- 2) Hallinnoidaan yhdessä Fenno Management Oy:n kanssa.
- 3) Valuuttamääräiset erät on arvostettu 30.9.2005 keskimurssiin.
- 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 joukkovelkakirjalainaerän liikkeen-seenlaskuun asti.
- 6) CapMan Real Estate I:n kutsuttu sitoumus sisältää 90 milj. euron suuruisen rahalaitoslainan (senior loan), jonka vakuutena on rahaston nykyinen portfolio.

LIITE 4: CAPMANIN HALLINNOIMIEN RAHASTOJEN TOIMINTA 1.1.–30.9.2005

CapManin hallinnoimien pääomarahastojen sijoitustoiminta muodostuu suoraan kohdeyrityksiin tehtävistä sijoituksista pääasiassa Pohjoismaissa sekä kiinteistösijoituksista. Tässä liitteessä käsitellään ensin kohdeyritys-sijoituksia 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.

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 telekommunikaatiosektoreilla toimiviin, voimakkaassa kasvuvaiheessa oleviin yrityksiin. Life science -sijoituksissa pääpaino on lääketieteen teknologiaan erikoistuneissa yrityksissä.

Sijoitukset kohdeyrityksiin katsauskaudella

Katsauskaudella CapManin hallinnoimat, kohdeyrityksiin sijoittavat rahastot tekivät seitsemän uutta sijoitusta, kuusi merkittävää lisäsijoitusta sekä useita pienempiä lisäsijoituksia yhteensä 116,1 milj. eurolla. Vertailukaudella rahastot tekivät kuusi uutta sijoitusta, kolme merkittävää lisäsijoitusta ja useita pienempiä lisäsijoituksia yhteensä 65,1 milj. eurolla.

Sijoitukset kohdeyrityksiin heinä–syyskuussa

Swedestart Life Science -rahasto sijoitti elokuun alussa ruotsalaiseen lääketieteen teknologia -yritykseen Aerocrine AB:iin. Aerocrine on kehittänyt laitteen hengitystieinfektioiden, erityisesti astman, diagnosointiin ja seurantaan.

Elokuussa toteutui CapMan Equity VII -rahaston sijoitus norjalaiseen InfoCare-konserniin. InfoCare on Pohjoismaiden johtava itsenäinen IT-alan huoltoyritys.

CapMan Equity VII -rahasto sijoitti syyskuun alussa tanskalaiseen ScanJour A/S:iin. ScanJour on erikoistunut integroitujen dokumenttien ja tiedostojen hallintajärjestelmien toteuttamiseen julkiselle hallinnolle.

Syyskuun lopussa toteutui 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.

Heinä–syyskuussa tehtiin lisäksi merkittävät lisäsijoitukset tanskalaiseen buyout-kohteeseen SMEF Group A/S:ään, ruotsalaiseen teknologiayritykseen Ascade AB:iin, suomalaisen teknologiakohteeseen Distocraft Oy:öön sekä ruotsalaiseen life science -yritykseen Jolife AB:iin.

Sijoitukset kohdeyrityksiin tammi–kesäkuussa

Tammikuussa tehtiin uusi life science -sijoitus ruotsalaiseen SciBase AB:iin ja huhtikuussa buyout-sijoitukset suomalaiseen Moventas Oy:öön (ent. Metso Drives Oy) ja norjalaiseen Cardinal Foods AS:ään. Merkittävät lisäsijoitukset tehtiin helmikuussa ruotsalaiseen teknologiayritykseen Northlight Optronics AB:iin ja huhtikuussa tanskalaiseen buyout-kohteeseen Anhydro Groupiin.

Irtautumiset kohdeyrityksistä katsauskaudella

CapManin hallinnoimat rahastot irtautuivat katsauskaudella lopullisesti neljästätoista yrityksestä. Osittaisia irtautumisia tehtiin useita, ja niistä merkittävimmät tehtiin AffectoGenimap Oyj:stä ja Tamore Group Oy:stä. Katsauskaudella tehtyjen irtautumisten hankintahinta oli ml. osittaiset irtautumiset ja mezzanine-lainojen lyhennykset yhteensä 107,2 milj. euroa. Vertailukaudella irtaautettiin yhteensä seitsemästä yrityksestä, ja niiden sekä osittaisten irtautumisten ja mezzanine-lainojen lyhennysten yhteenlaskettu hankintahinta oli 43,5 milj. euroa.

Irtautumiset kohdeyrityksistä heinä–syyskuussa

Rahastot irtautuivat vuoden kolmannella neljänneksellä lopullisesti viidestä yrityksestä. Finnventure IV ja Finnmezzanine II -rahastot irtautuivat heinäkuussa metallin pintakäsittelyyn erikoistuneesta Aurajoki Oy:stä. Rahastot, Nordea Pankki Suomi sekä yhtiön muut omistajat myivät omistuksensa yhtiössä Primaca Partners Oy:n johtamalle sijoittaja-konsortiolle. Kauppahinta on 6,7 milj. euroa ja kauppa toteutui elokuussa. Rahastot sijoittivat Aurajoki Oy:öön vuonna 1999.

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, ja rahastot myivät kaupassa saamansa Gemplus International S.A:aan osakkeet elokuun loppuun mennessä. Rahastot ostivat 40 % Setecin osakekannasta Suomen Pankilta lokakuussa 2003.

Elokuussa toteutui irtautuminen ruotsalaisesta kuituoptisten komponenttien valmistajasta Northlight Optronics AB:sta. Finnventure V ET, CapMan Equity VII ja Swedestart Tech -rahastot myivät yhtiön huhtikuun puolivälissä ranskalaiselle Highwave Optical Technologiesille, joka on listattu Pariisin pörsissä. Kauppahinta maksettiin Highwave Optical Technologiesin osakkeilla ja osakkeet myytiin pörsissä elokuun loppuun mennessä. Rahastot sijoittivat yhtiöön vuonna 2003.

Elokuussa toteutui myös irtautuminen vapaa-ajan matkailupalveluja tuottavasta suomalaisesta Holiday Club Finland Oy:stä. Finnventure I, IV ja V sekä Finnmezzanine II ja III -rahastot ja Procurator Oy myivät omistuksensa Holiday Club Finland Oy:stä (HCF) hotelli-kiinteistöyhtiö London & Regional Propertiesille (L&R). Irtautumisen vaikutus CapMan Oyj:n vuoden 2005 tulokseen oli 0,3 milj. euroa Finnventure I -rahastolta saatavien voitonjako-osuustuottojen seurauksena. Finnventure IV -rahasto sijoitti HCF:ään vuonna 1998, ja Finnventure I ja V sekä Finnmezzanine II ja III -rahastot yhtiön lisärahoituskierröksillä vuosina 1999–2002. HCF oli vuonna 1990 perustetun Finnventure I -rahaston viimeinen sijoituskohde. Irtautumisen seurauksena rahaston toiminta lakkaa ja se tullaan purkamaan kuluvan vuoden loppuun mennessä.

Finnventure IV ja V -rahastot irtautuivat syyskuussa paalutuskoneiden ja -laitteiden valmistukseen erikoistuneesta Junttan Oy:stä. Rahastot myivät omistuksensa yhtiössä Primaca Partners Oy:n johtamalle suomalaiselle sijoittajakonsortiolle. Rahastot sijoittivat Junttaniin vuonna 2000.

EuroProcessing International ASA (EPI) maksoi kesäkuussa takaisin mezzanine-lainansa Finnmezzanine Rahasto III:lle. EPI on erikoistunut maksutapahtumien käsittelyyn, ja se on alansa johtavia toimijoita Keski- ja Itä-Euroopassa. Finnmezzanine Rahasto III sijoitti yhtiöön toukokuussa 2004. Lopullinen irtautuminen yhtiöstä toteutui katsauskauden jälkeen lokakuussa.

Irtautumiset kohdeyrityksistä tammi–kesäkuussa

Vuoden ensimmäisellä puoliskolla rahastot irtautuivat lopullisesti kuudesta buyout-kohteesta eli suomalaisesta Normet Oy:stä, tanskalaisesta AudioNord International A/S:sta, suomalaisesta Finnomo Oy:stä, virolaisesta Unicom Balticista, suomalaisesta Vogue Group Oy:stä sekä puolalaisesta Metalplast Oborniki Sp. z o.o:sta. Lisäksi rahastot irtautuivat kahdesta ruotsalaisesta life science -yrityksestä eli NeoPharma AB:sta ja Entific Medical Systems AB:sta sekä yhdestä suomalaisesta teknologiakohteesta eli Netseal Oy:stä.

Osittaisia irtautumisia tapahtui alkuvuonna kolme. Fenno Management Oy:n ja CapManin yhdessä hallinnoima Fenno Rahasto irtautui osittain AffectoGenimap Oyj:stä yhtiön toukokuun lopussa tapahtuneen listautumisannin yhteydessä. Rahaston omistukseen jäi listautumisannin jälkeen 1 913 044 AffectoGenimapin osaketta, joita koskee kuuden kuukauden mittainen lock up -jakso. Kesäkuussa irtaudenttiin osittain Finnventure IV ja V -rahastojen sekä Fenno Rahaston suomalaisesta sijoituskohteesta Tamore Group Oy:stä. Lopullisen irtautumisen odotetaan tapahtuvan kuluvan vuoden loppuun mennessä. Lisäksi Mehiläinen Oyj maksoi vuoden ensimmäisellä neljänneksellä loput mezzanine-lainansa.

Vuoden ensimmäisellä puoliskolla toteutuneiden irtautumisten vaikutus CapMan Oyj:n vuoden 2005 tulokseen oli yhteensä 5,4 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 voitonjaon piiriin eli vaiheeseen, jossa seuraava rahaston saama kassavirta tuo CapManille voitonjako-osuustuottoja.

Muut tapahtumat katsauskaudella

Syyskuussa julkistettiin CapMan Equity VII -rahaston sijoitus suomalaiseen mobiiliratkaisujen tuottajaan Flander Oy:öön. Sijoitus toteutui katsauskauden jälkeen lokakuussa. Flander on yksi johtavista ohjelmistojen testaus- ja kehitysyrityksistä Pohjoismaissa, ja sijoituksella rahoitetaan yhtiön kasvua Suomessa ja ulkomailla.

Fenno Rahasto, Finnventure Rahasto IV ja Finnmezzanine Rahasto II sekä Rautaruukki Oyj (Ruukki) allekirjoittivat syyskuun lopussa sopimuksen, jolla PPTH-Norden Oy:n emoyhtiö PPTH Steelmanagement Oy (PPTH) siirtyy kokonaan Ruukin omistukseen. PPTH on Pohjoismaiden johtava teräsrakentaja. Kaupan odotetaan toteutuvan marraskuussa 2005. Irtautumisen vaikutus CapManin vuoden 2005 tulokseen on toteutuessaan noin 2,0 milj. euroa Fenno Rahastolta saatavien voitonjako-osuustuottojen seurauksena. Lisäksi PPTH maksaa irtautumisen yhteydessä mezzanine-lainansa Finnmezzanine Rahasto II:lle.

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

Swedestart Life Science -rahasto irtautui lokakuussa ruotsalaisesta Otre AB:sta, joka on erikoistunut kirurgisten instrumenttien sterilisointiin käytettävään teknologiaan. Rahasto sijoitti yhtiöön vuonna 2002.

Kiinteistö- ja pääomarahastojen 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 195,8 milj. euroa. Loput hankinnoista toteutuvat lopullisesti tammikuun 2006 loppuun mennessä. Pääosa kiinteistöistä on uudehkoja tai peruskorjattuja toimitotaloja. 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 Luoteisrinne 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](#)