

Pörssitiedote - 25.10.2006

CapMan Oyj -konsernin osavuositiedote 1.1.–30.9.2006

Liikevaihto ja tulos kasvoivat merkittävästi

- Hallinnoitavat pääomat nousivat vertailukaudesta 39 % ja olivat katsauskauden lopussa 2 598,3 milj. euroa (1863,5 milj. euroa 30.9.2005).
- Liikevaihto nousi 33 % 29,0 milj. euroon (21,8 milj. euroa).
- Hallinnointipalkkiot nousivat 26 % 18,7 milj. euroon (14,9 milj. euroa).
- Voitonjako-osuustuotot olivat 7,5 milj. euroa (5,7 milj. euroa). Rahastot irtautuivat katsauskaudella lopullisesti kymmenestä yrityksestä (vertailukaudella 14 yrityksestä).
- Liikevaihtoon sisältyvät muut tuotot olivat 2,1 milj. euroa (1,0 milj. euroa), ja ne muodostuivat pääosin kiinteistökonsultoinnin tuotoista.
- Omasta taseesta tehtyjen rahastosijoitusten tulosvaikutus oli yhteensä 3,4 milj. euroa (1,0 milj. euroa), josta 0,7 milj. euroa (0,2 milj. euroa) kertyi realisoituneista tuotoista ja 2,7 milj. euroa (0,8 milj. euroa) sijoitusten käyvän arvon muutoksista.
- Liikevoitto nousi 64 % 12,0 milj. euroon (7,3 milj. euroa).
- Katsauskauden tulos ennen veroja nousi 62 % 12,6 milj. euroon (7,8 milj. euroa).
- Tulos verojen jälkeen nousi 61 % 9,5 milj. euroon (5,9 milj. euroa).

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 kiinteistökonsultoinnista saatavista tuotoista.

CapMan Oyj:n liiketoiminta-alueet

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

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

Liikevaihto ja tuloskehitys tammi-syyskuussa 2006

CapManin liikevaihto muodostuu hallinnointipalkkioista, voitonjako-osuustuotoista, rahastosijoitusten realisoituneista tuotoista sekä muista tuotoista ml. kiinteistökonsultoinnin tuotot. Liikevaihto nousi katsauskaudella 29,0 milj. euroon (21,8 milj. euroa).

Rahastojen maksamien hallinnointipalkkioiden määrä nousi 18,7 milj. euroon (14,9 milj. euroa) CapMan Real Estate I, CapMan Buyout VIII ja CapMan Life Science IV -rahastojen maksamien hallinnointipalkkioiden seurauksena. Toisaalta vanhemmilta rahastoilta saatavien hallinnointipalkkioiden määrä pieneni vertailukauden jälkeen tehtyjen irtautumisten myötä.

CapMan Oyj:n voitonjaon piirissä olevilta rahastoilta saamat voitonjako-osuustuotot olivat yhteensä 7,5 milj. euroa (5,7 milj. euroa). Voitonjako-osuustuotoista noin 3,4 milj. euroa kertyi Tiimari-irtautumisen seurauksena saaduista voitonjako-

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 >

osuustuotoista, noin 2,2 milj. euroa PPTH-Norden-irtautumisen seurauksena saaduista voitonjako-osuustuotoista ja noin 0,9 milj. euroa Puulämpö Yhtiöt -irtautumisen seurauksena saaduista voitonjako-osuustuotoista. Loput noin miljoona euroa kertyivät voitonjaonpiirissä olevilta rahastoilta saaduista useista pienemmistä voitonjako-osuustuotoista.

Omasta taseesta tehtyjen rahastosijoitusten tulosvaikutus oli yhteensä 3,4 milj. euroa (1,0 milj. euroa). Sijoitusten realisoituneet tuotot olivat 0,7 milj. euroa (0,2 milj. euroa), ja ne liittyivät pääosin katsauskaudella toteutuneeseen Finnventure V -rahaston irtautumiseen Mehiläinen Oyj:stä. Rahastosijoituksiin liittyvät käyvän arvon muutokset olivat 2,7 milj. euroa (0,8 milj. euroa), ja ne liittyivät etenkin arvonkehitykseen CapMan Equity VII -rahastossa. Kaikkien CapManin omasta taseesta tekemien rahastosijoitusten käypä arvo oli 30.9.2006 yhteensä 30,2 milj. euroa.

Liikevaihdon kasvuun vaikuttivat myös kiinteistökonsoitoinnista saadut tuotot, yhteensä 1,4 milj. euroa.

Operatiivisen toiminnan kulut olivat 20,3 milj. euroa (15,3 milj. euroa). Kulujen nousu kohdistuu lähinnä CapMan Real Estaten toimintakuluihin, katsauskaudelle kohdistettuihin CapMan Buyout VIII ja CapMan Life Science IV -rahastojen varainhankintakuluihin sekä muihin sijoitustoiminnan ja varainhankinnan kehittämis- ja valmistelukuluihin. Lisäksi nykyisen tuloskehityksen mukainen bonus on jaksotettu täysimääräisesti mukaan henkilöstökuluihin.

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

Katsauskauden liikevoitto nousi 12,0 milj. euroon (7,3 milj. euroa). Osuus osakkuusyhtiöiden tuloksesta oli 0,1 milj. euroa (0,1 milj. euroa). Tulos ennen veroja oli 12,6 milj. euroa (7,8 milj. euroa) ja tulos verojen jälkeen 9,5 milj. euroa (5,9 milj. euroa). Tulos/osake oli 0,12 euroa (0,08 euroa).

Tase ja rahoitusasema 30.9.2006

Taseen pitkäaikaisten varojen määrä kasvoi katsauskaudella 53,0 milj. euroon (35,2 milj. euroa). CapManin strategian mukaisesti yhtiön omasta taseesta tekemien rahastosijoitusten määrä kasvoi, ja niiden käypä arvo oli katsauskauden lopussa 30,2 milj. euroa (18,1 milj. euroa). Lisäksi pitkäaikaisten saamisten määrä nousi 13,9 milj. euroon (7,7 milj. euroa). Saamisista 10,1 milj. euroa (6,8 milj. euroa) oli lainasaamisia Maneq-rahastoilta, jotka tekevät kohdeyrityssijoituksia CapManin hallinnoimien rahastojen rinnalla ja joiden sijoittajina ovat CapManin sijoitusammattilaiset ja muut avainhenkilöt. Liikearvo oli 4,8 milj. euroa (5,0 milj. euroa), ja se kohdistuu valtaosin Swedestart Management AB:n ostoon vuonna 2002. Yhtiön rahavarat lyhytaikaiset sijoitukset mukaan lukien olivat 8,5 milj. euroa (15,6 milj. euroa). Yhtiöllä oli korollista velkaa 4,6 milj. euroa (0,0 milj. euroa).

Avainlukuja

	30.9.06	30.9.05	31.12.05
Oma pääoma / osake, e	0,70	0,63	0,64
Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä, kpl	76 127 208	74 883 836	75 041 938
Osakelukumäärä katsauskauden lopussa, kpl	76 379 548	75 402 148	75 923 348
Ulkona olevien osakkeiden määrä, kpl	76 379 548	75 402 148	75 923 348
Oman pääoman tuotto, %	18,5	12,8	14,8
Sijoitetun pääoman tuotto, %	23,7	17,1	20,2
Omavaraisuusaste, %	81,1	87,3	85,8

Liikevaihto ja tulos neljännesvuosittain sekä katsauskauden liikevaihto ja liikevoitto segmenteittäin on esitetty osavuosikatsauksen taulukko-osassa.

Rahastojen varainhankinta

Kohdeyrittysijoituksia tekevät rahastot

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

CapMan Life Science IV -rahastoon kerättiin sen 23.3.2006 päättyneellä ensimmäisellä varainhankintakierroksella yhteensä 45 milj. euroa. Rahasto tekee sijoituksia pohjoismaisiin lääketieteen teknologiayrityksiin, ja sen varainhankinta jatkuu edelleen. CapManin osuus sijoitussitoumuksista on 5 milj. euroa, ja CapManin osuus rahastolta mahdollisesti saatavista voitonjako-osuustuotoista on 50 % ja life science -tiimin osuus 50 %.

Vuoden 2006 kolmannella neljänneksellä alkoi lisäksi CapMan Technology 2006 -rahaston varainhankinta.

Kiinteistöpääomarahastot

CapMan perusti 26.9.2006 toisen kiinteistöpääomarahaston, CapMan RE II Ky:n, jonka sijoitusfokus on kiinteistökehityskohteissa Suomessa. CapMan RE II:een kerättiin ensimmäisellä varainhankintakierroksella yhteensä 69 milj. euroa kahdeksalta institutionaaliselta sijoittajalta. Rahaston hallinnointiyhtiönä toimii CapMan Oyj:n tytäryhtiö CapMan RE II GP Oy, jonka oma sijoitussitoumus rahastoon on 2 milj. euroa. Rahaston sijoituksia pyritään rahoittamaan keskimäärin 75 % lainarahoituksella, jolloin rahaston sijoituskapasiteetti nyt kerätyllä 69 milj. euron omalla pääomalla on yhteensä 276 milj. euroa. Rahaston varainhankinta jatkuu edelleen, ja sen sijoituskapasiteetti voi nousta maksimissaan 600 milj. euroon. CapMan Oyj:n osuus CapMan RE II:lta mahdollisesti aikanaan saatavista voitonjako-osuustuotoista on 60 % ja kiinteistösijoitustiimin ja hallinnointiyhtiön toisen omistajan Corintium Oy:n yhteenlaskettu osuus 40 %.

Hallinnoitavat pääomat

CapManin hallinnoimien rahastojen pääomat olivat 30.9.2006 yhteensä 2 598,3 milj. euroa (1 863,5 milj. euroa 30.9.2005). Kohdeyrittysijoituksia tekevien rahastojen pääomat nousivat katsauskaudella CapMan Buyout VIII ja CapMan Life Science IV -rahastojen varainhankinnan seurauksena ja olivat yhteensä 1 822,3 milj. euroa (1 363,5 milj. euroa). Kiinteistörahastojen pääomat nousivat CapMan RE II -rahaston varainhankinnan seurauksena ja olivat 776 milj. euroa (500 milj. euroa).

Osakkuusyhtiö Access Capital Partnersin hallinnoimat pääomat

CapMan Oyj:n osakkuusyhtiön Access Capital Partnersin hallinnoimat pääomat olivat 30.9.2006 yhteensä 1 301,5 milj. euroa (923,2 milj. euroa). Näistä rahastojen pääomat olivat 832,1 milj. euroa (527,3 milj. euroa) ja pääomasijoitusmandaattien pääomat 469,4 milj. euroa (395,9 milj. euroa).

Access Capital Fund III -rahaston varainhankinta jatkui katsauskaudella, ja rahaston koko oli 30.9.2006 yhteensä 304,9 milj. euroa. Rahasto jakautuu kahteen alarahastoon, jotka ovat Access Capital Fund III Mid-market Buyout Europe (tavoitekoko 250 milj. euroa) ja Access Capital Fund III Technology Europe (tavoitekoko 100 milj. euroa).

Rahastojen toiminta katsauskaudella

Kohdeyrittysijoituksia tekevät rahastot

Rahastot tekivät katsauskaudella kuusi uutta sijoitusta, kaksi merkittävää lisäsijoitusta sekä useita pienempiä lisäsijoituksia yhteensä 110,8 milj. eurolla. Uudet sijoitukset tehtiin 42Networks AB:iin, MQ Sweden AB:iin, Neoventa Medical AB:iin, ProstaLund AB:iin, Spintop Netsolution AB:iin sekä Tamro MedLab Oy:ön. Merkittävät lisäsijoitukset tehtiin Tokmanni Oy:ön ja SciBase AB:iin. Vuoden kolmannen neljänneksen aikana julkistettiin lisäksi uusi sijoitus Maintpartner Oy:ön ja merkittävä lisäsijoitus Tamro MedLab Oy:ön. Näiden sijoitusten odotetaan toteutuvan vuoden viimeisellä neljänneksellä.

Rahastot irtautuivat katsauskaudella lopullisesti kymmenestä yhtiöstä, jotka olivat Drobe VAB, Kultajousi Oy, Matkatoimisto Oy Matka-Vekka, Mehiläinen Oyj, Modultek Oy, PPTH-Norden Oy, ProstaLund AB, Puulämpö-Yhtiöt Oy, Quartal Oyj sekä Tiimari Oyj. Lisäksi Finlayson & Co Oy maksoi takaisin mezzanine-lainansa. Katsauskaudella tehtyjen irtautumisten hankintahinta oli mezzanine-lainojen lyhennykset ja osittaiset irtautumiset mukaan lukien yhteensä 102,0 milj. euroa.

Kiinteistöpääomarahastot

CapMan Real Estate I -rahasto teki katsauskaudella neljä uutta sijoitusta. Uudet sijoituskohteet ovat Kiinteistöosakeyhtiö Erottajankatu 15-17, Kiinteistöosakeyhtiö Malmin Nova, Kiinteistö Oy Tikkurilantie 136 sekä Henry Fordinkatu 6:ssa sijaitsevan tontin vuokraoikeus ja rakennus. Lisäksi tammikuussa toteutuivat viimeiset CapMan Real Estate I -rahaston perustamisen yhteydessä solmituista kiinteistökaupoista. Kaikkien katsauskaudella toteutuneiden kauppojen hankintahinta oli 74,4 milj. euroa.

Rahastojen sijoitukset ja irtautumiset hankintahintaan, milj. euroa

	1-9/2006	1-9/2005	1-12/2005
Uudet ja jatkosijoitukset			
Kohdeyrittysijoituksia tekevät rahastot	110,8	116,1	127,3
Buyout	90,2	95,5	96,7
Teknologia	9,1	15,6	25,6
Life Science	11,5	5,0	5,0
Kiinteistöpääomarahastot	74,4	195,8	225,7
Yhteensä	185,2	311,9	353,0

Irtautumiset*

Kohdeyrittysijoituksia tekevät rahastot	102,0	107,2	118,7
Buyout	83,9	74,4	78,0
Teknologia	13,8	27,0	31,8
Life Science	4,3	5,8	8,9
Kiinteistöpääomarahastot	-	-	-
Yhteensä	102,0	107,2	118,7

* ml. osittaiset irtautumiset ja mezzanine-lainojen lyhennykset

CapManin hallinnoimien rahastojen sijoitustoimintaa on kuvattu tarkemmin liitteessä 2.

Hallinnoitavien rahastojen tilanne 30.9.2006

Kohdeyrittysijoituksia tekevät rahastot

Kohdeyrittysijoituksia tekevien rahastojen sijoitukset hankintahintaan olivat katsauskauden lopussa 594,1 milj. euroa. Sijoitusten käypä arvo oli 682,9 milj. euroa. Rahastojen salkut on arvostettu käypään arvoon EVCA:n suositusten mukaisesti liitteessä 1 määritellyllä tavalla.

Toteutuneiden ja arvioitujen kulujen jälkeen rahastoilla oli uusiin kohdeyrittysijoituksiin ja jatkosijoituksiin jäljellä noin 750 milj. euroa. Jäljellä olevista pääomista noin 630 milj. euroa oli varattu buyout-sijoituksiin, noin 72 milj. euroa teknologiasijoituksiin ja noin 48 milj. euroa life science -sijoituksiin.

Kiinteistöpääomarahastot

Rahastojen sijoitukset kiinteistöihin hankintahinnalla olivat katsauskauden lopussa 301,2 milj. euroa, ja sijoitusten käypä arvo oli 299,8 milj. euroa. Kiinteistöjen käyvät arvot perustuvat ulkopuolisten asiantuntijoiden tekemiin arvonmäärytyksiin. Nykyisen salkun pääpaino on kiinteistöissä, joiden riski/tuotto-profiili edustaa keskitasoa. Kiinteistöjen vajaakäyttöaste oli katsauskauden lopussa 3,5 % ja vuokrasopimusten keskimääräinen kesto 4,4 vuotta. Rahastoilla on uusiin sijoituksiin jäljellä noin 475 milj. euroa.

Rahastojen yhteenlaskettu salkku* 30.9.2006, milj. euroa

	Salkku	Salkku	Osuus
	hankinta-	käypään	salkusta
	hintaan	arvoon	(käypä
	MEUR	MEUR	arvo) %
Kohdeyrittys-sijoituksia tekevät rahastot	594,1	682,9	69,5
Kiinteistö-pääomarahastot	301,2	299,8	30,5
Yhteensä	895,3	982,7	100,0

Kohdeyrittys-sijoituksia tekevät rahastot

Buyout	454,2	550,5	80,6
Teknologia	109,2	102,9	15,1
Life Science	30,7	29,4	4,3
Yhteensä	594,1	682,9	100,0

*Hallinnoitavien rahastojen kaikkien sijoituskohteiden muodostama kokonaisuus.

Voitonjaon piirissä olevat rahastot 30.9.2006

Pääomarahasto siirtyy voitonjaon piiriin, kun rahasto on tuottanut sijoittajilleen tietyn, tyypillisesti noin 6-8 %:n vuotuisen etuoikeutetun tuoton. Katsauskauden lopussa CapManin hallinnoimista rahastoista voitonjaon piirissä olivat 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), Fenno Rahasto (vuodesta 2005) sekä Finnmezzanine II B (vuodesta 2006). Finnmezzanine II B -rahasto siirtyi katsauskaudella voitonjaon piiriin Finlayson & Co Oy:n maksettua rahastolle mezzanine-lainansa, ja irtautuminen Mehiläinen Oyj:stä siirsi Finnventure Rahasto V:n lähemmäksi voitonjakoa.

Voitonjaon piirissä olevien rahastojen nykyisten salkkujen käypä arvo oli 30.9.2006 yhteensä 22,1 milj. euroa, mikä edustaa 3,2 % kaikkien kohdeyrittys-sijoituksia tekevien rahastojen salkkujen käyvistä arvosta (682,9 milj. euroa) ja 2,2 % kaikkien rahastojen salkkujen käyvistä arvosta 30.9.2006 (982,7 milj. euroa). Tiedot kunkin rahaston sijoituskohteista löytyvät CapManin Internet-sivuilta osoitteesta www.capman.com/Fi/InvestorRelations/Funds.

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

CapManin omat sijoitukset rahastoihin

CapMan Oyj on vuodesta 2002 lähtien ollut 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. Aikaisemmin osuus on ollut 3-5 %. Tavoite koskee sijoituksia kohdeyrittys-sijoituksia tekeviin oman pääoman ehtoihin rahastoihin, ja sen tarkoituksena on tehostaa yhtiön oman pääoman tuottoa ja tasata yhtiön tulevien vuosien tulovaihteluita näistä sijoituksista saatavilla tuotoilla. Tehdyt sijoitukset on arvostettu käypään arvoon EVCA:n suositusten mukaisesti liitteessä 1 määritellyllä tavalla. Sijoitusten käyvän arvon muutokset saattavat vaihdella vuosineljännesten välillä, ja niihin vaikuttavat sijoituskohteiden arvonkehityksen lisäksi toteutuneet irtautumiset.

CapMan antaa muiden sijoittajien tavoin rahastoille sijoitussitoumukset aina rahastojen perustamisen yhteydessä. Nykyisten sijoitusten käypä arvo ja jäljellä olevien sijoitussitoumusten määrä olivat 30.9.2006 yhteensä 84,9 milj. euroa, josta jäljellä olevien sijoitussitoumusten määrä oli 54,7 milj. euroa. Näistä sitoumuksista 33,3 milj. euroa kohdistuu CapMan Buyout VIII -rahastoon ja loput pääasiassa

CapMan Life Science IV, CapMan Mezzanine IV, CapMan Equity VII ja Access Capital Fund II –rahastoihin. Sitoumukset kutsutaan sisään vähitellen seuraavien 3-5 vuoden aikana kun uusia sijoituksia tehdään. Katsauskaudella tehtyjen rahastosijoitusten (eli kutsuttujen sitoumusten) määrä oli yhteensä 8,7 milj. euroa (6,2 milj. euroa). Valtaosa sijoituksista tehtiin CapMan Buyout VIII, Swedestart Tech ja Access Capital Fund II –rahastoihin. Kaikkien CapManin omasta taseesta tekemien rahastosijoitusten käypä arvo oli 30.9.2006 yhteensä 30,2 milj. euroa.

Sijoitukset ja sitoumukset 30.9.2006, milj. euroa

	Sijoitukset käypään arvoon	Jäljellä olevat sitoumukset	Yhteensä
Kohdeyrittysijoituksia tekevät rahastot			
Oman pääoman ehtoiset rahastot	21,6	42,2	63,8
Mezzanine-rahastot	1,9	6,0	7,9
Rahastojen rahastot	6,5	3,7	10,2
	30,0	51,9	81,9
Kiinteistöpääomarahastot	0,2	2,8	3,0
Yhteensä	30,2	54,7	84,9

* Hallinnointiyhtiönä CapManin osakkuusyhtiö Access Capital Partners.

CapManin omat sijoitukset rahastoihin 1.1.-30.9. milj. euroa

	1-9/2006	1-9/2005	1-12/2005
Kohdeyrittysijoituksia tekevät rahastot			
Oman pääoman ehtoiset rahastot	6,3	4,2	5,0
Mezzanine-rahastot	0,7	0,2	0,3
Rahastojen rahastot*	1,6	1,7	2,2
	8,6	6,1	7,5
Kiinteistöpääomarahastot	0,1	0,1	0,2
Yhteensä	8,7	6,2	7,7

* Hallinnointiyhtiönä CapManin osakkuusyhtiö Access Capital Partners.

Henkilöstö

	30.9.2006	30.9.2005	31.12.2005
CapMan Private Equity	38	40	39
CapMan Real Estate	24	15	15
Hallinnolliset tiimit	37	33	33
Yhteensä	99	88	87

CapManin palveluksessa oli 30.9.2006 yhteensä 99 henkilöä (88 henkilöä), joista 71 (61) työskenteli Suomessa ja loput muissa Pohjoismaissa. Lisäksi viisi senior advisoria eli neuvonantajaa toimi konsulttisuhteessa CapManin kanssa. Heistä neljä oli Suomessa ja yksi Tanskassa.

Muutoksia yhtiön johdossa

Senior partner Petri Saavalainen nimitettiin 15.5.2006 CapMan Oyj:n johtoryhmän jäseneksi 1.8.2006 lähtien vastuualueenaan konsernin liiketoiminnan kehittäminen. Senior partner Vesa Vanha-Honko siirtyi pois johtoryhmän jäsenyydestä 1.8.2006 ja

hän siirtyi pois operatiivisista tehtävistä CapManissa 1.9.2006. Kiinteistöliiketoiminta siirtyi raportoimaan talousjohtaja, senior partner Olli Liitolalle 1.8.2006.

Osake ja osakkeenomistajat

CapMan Oyj:n osakepääomaa korotettiin katsauskaudella 4 562,00 eurolla, kun 2000A/B-optioilla merkittiin yhtiön B-osakkeita. Osakepääoma oli 30.9.2006 yhteensä 763 795,48 euroa. B-osakkeiden määrä oli 68 379 548 kappaletta ja A-osakkeiden määrä oli 8 000 000 kappaletta. Osakkeiden nimellisarvo on 0,01 euroa.

Osakkeiden ja optioiden vaihto ja kurssikehitys

	B-osakkeet		2000A/B-optiot	
	1-9/2006	1-9/2005	1-9/2006	1-9/2005
Vaihto, kpl	16 260 386	16 512 268	1 061 392	1 352 200
Vaihto, milj. euroa	44,6	42,3	2,3	2,3
Kurssikehitys, euroa				
Ylin	3,15	3,23	2,27	2,45
Alin	2,33	2,24	1,62	1,35
Kaupankäyntimäärillä				
painotettu keskipurssi	2,73	2,56	2,12	1,72
Päätöskurssi 30.9.	2,75	3,20	2,00	2,39

B-osakkeiden kappale- ja euromääräinen vaihto olivat tammi-syyskuussa vertailukauden tasolla. B-osakkeiden markkina-arvo oli katsauskauden lopussa 188,0 milj. euroa (215,7 milj. euroa), ja koko osakekannan markkina-arvo A-osakkeet mukaan lukien oli 210,0 milj. euroa (241,3 milj. euroa).

2000A/B-optioiden kappalemääräinen vaihto jäi hieman vertailukaudesta, mutta euromääräinen vaihto oli vertailukauden tasolla.

CapMan Oyj:llä oli katsauskauden lopussa 5 178 osakkeenomistajaa (5 715 osakkeenomistajaa). Katsauskaudella ei tapahtunut oleellisia muutoksia omistusrakenteessa eikä liputusilmoituksia annettu.

Tulevaisuuden näkymät

CapMan Private Equity

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

Buyout-markkinoilla kilpailu keskisuurista sijoituskohteista on kohtalaisen kireää uusien tulokkaiden ja entisten toimijoiden uusien rahastojen myötä. Euromääräisesti suurin ja julkisesti näkyvin sijoitusvolyyymi kohdistuu edelleen suuriin buyout-järjestelyihin, kun taas CapManin sijoitusfokus on keskisuurissa yritysjärjestelyissä. Kilpailu näkyy markkinoilla myös sijoitusammattilaisten kompensatiotasojen nousuna. CapManin paikallinen läsnäolo eri Pohjoismaissa mahdollistaa sijoituskohteiden aktiivisen etsimisen koko alueella, mikä on nykyisessä kilpailutilanteessa tärkeää. Teknologia- ja life science -aloilla kilpailu on vähäisempää, ja sijoitusten syndikointimahdollisuudet ovat hyvät.

CapMan jatkaa pohjoismaisen sijoitusstrategiansa toteuttamista. Uusien potentiaalisten sijoituskohteiden määrä on edelleen hyvällä tasolla, ja CapManilla on käytettävissään laajat resurssit kohdeyritysten arvon kehittämiseen aktiivisen hallitustyöskentelyn kautta.

Kohdeyritys-sijoituksia tekevillä rahastoilla on hyvät mahdollisuudet toimia aktiivisesti pääomasijoitusmarkkinoilla, sillä niillä on käytettävissään noin 750 milj. euron varat uusiin ja jatkosijoituksiin. CapMan Life Science IV ja CapMan Technology 2006 -rahastojen varainhankinta jatkuu edelleen.

CapMan Real Estate

Kiinteistö-pääomarahastot, jotka tarjoavat institutionaalisille sijoittajille mahdollisuuden epäsuoriin kiinteistö-sijoituksiin, ovat jatkaneet suosiotaan Euroopassa. Rahastojen lukumäärä on myös Suomessa kasvussa. Kiinteistömarkkinoiden globalisoitumisen ja euron käyttöönoton seurauksena ulkomaiset sijoittajat ovat tulleet tärkeiksi markkinaosapuoliksi myös Suomen suhteellisen pienille kiinteistömarkkinoille. Ulkomaisten sijoittajien kotimaisia alhaisemmat tuottovaatimukset ovat edelleen nostaneet kiinteistöjen hintoja, mutta toisaalta lisääntynyt kiinnostus ja uudet markkinaosapuolet ovat parantaneet kiinteistö-sijoitusten likviditeettiä. Viimeisen kahden vuoden aikana ulkomaiset sijoittajat ovat kilpailukykyisten kotimaisten rahoitusrakenteiden puuttuessa voittaneet merkittävän osan pääkaupunkiseudulla tehdyistä kiinteistökaupoista, ja ilmiö on jatkunut tänäkin vuonna, jolloin kauppojen kokonaismäärän ennustetaan saavuttavan uuden ennätyksen viisi miljardia euroa.

Suomessa pitkään jatkunut alhainen korkotaso ja sen seurauksena lisääntynyt kiinnostus kiinteistö-sijoitustuottoihin luo edelleen odotuksia markkinan myönteiselle kehitykselle. Suomen taluskehityksen odotetaan jatkuvan positiivisena, millä on myönteinen vaikutus työllisyyteen ja sitä kautta vuokratilojen kysyntään ja vajaakäyttöasteeseen. Kiinteistö-salkun profiiliin sopivien sijoituskohteiden tarjonta on jatkunut hyvänä vuoden toisella puoliskolla, mutta tiukka kilpailutilanne kohteiden hinnoittelussa on haaste myös jatkossa.

Kiinteistö-pääomarahastoilla on vahvat henkilöstöresurssit ja yhteensä noin 475 milj. euron sijoituskapasiteetti ja uusien kiinteistö-sijoitusten tekemiseen ja nykyisen salkun kehittämiseen.

CapMan Oyj -konserni

Omien rahastosijoitusten rahoittamiseksi CapMan käyttää jatkossa enenevässä määrin vierasta pääomaa. Tavoitteena on, että noin puolet CapMan Oyj:n omista rahastosijoituksista rahoitetaan tulevaisuudessa lainarahalla. Vieraan pääoman käytön tarkoituksena on lisäksi yhtiön taseen tehostaminen ja oman pääoman tuoton parantaminen.

Irtautumismarkkinoiden odotetaan säilyvän hyvinä, ja Finnventure Rahasto V:n ja Finnventure Rahasto IV:n arvioidaan siirtyvän voitonjaon piiriin vuoden 2007 aikana. Kohdeyritys-sijoituksia tekevillä rahastoilla on useita irtautumisneuvotteluja vireillä.

Vuoden 2006 liikevaihto ja tulos ennen veroja ylittävät selvästi vuoden 2005 liikevaihdon ja tuloksen ennen veroja. Vuoden 2006 viimeisen neljänneksen tulos ennen veroja riippuu siitä, tehdäänkö irtautumisia jo voitonjaon piirissä olevista rahastoista, siirtyykö uusia rahastoja voitonjaon piiriin ja miten sijoitusten arvot kehittyvät niissä rahastoissa, joissa CapMan on merkittävä sijoittaja.

CapMan Oyj:n tilinpäätöstiedote vuodelta 2006 julkistetaan 2.2.2007.

Helsingissä 25.10.2006

CAPMAN OYJ
Hallitus

Tiedotustilaisuus:

Tiedotustilaisuus analyytikoille ja lehdistölle järjestetään tänään klo 12.00 CapManin toimitiloissa osoitteessa Korkeavuorenkatu 32. CapMan Oyj -konsernin osavuosituloksen esittelee toimitusjohtaja Heikki Westerlund. Tilaisuudessa on tarjolla kevyt lounas.

Tiedotustilaisuuden esitysmateriaali julkaistaan suomeksi ja englanniksi konsernin Internet-sivuilla, kun tiedotustilaisuus on alkanut.

Lisätietoja:

toimitusjohtaja Heikki Westerlund, puh. 09 6155 8304 tai 050 559 6580
talousjohtaja Olli Liitola, puh. 09 6155 8306 tai 0400 605040

Tämä osavuositarkastus on laadittu IFRS-standardien kirjaamis- ja arvostusperiaatteita noudattaen. Katsausta ei ole laadittu noudattaen kaikkia IAS 34, Osavuositarkastukset, standardin vaatimuksia.

KONSERNIN TASE

	IFRS	IFRS	IFRS
EUR	30.9.06	30.9.05	31.12.05

VARAT

Pitkäaikaiset varat

Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	821 291	1 011 176	979 558
Liikearvo	4 845 174	5 027 683	4 845 174
Muut aineettomat hyödykkeet	624 895	589 581	767 059
Osuudet osakkuusyrittäjissä	1 125 656	957 284	1 098 828
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset			
Rahastosijoitukset	30 239 651	18 118 482	20 288 252
Muut sijoitukset	1 268 708	1 015 346	1 037 361
Saamiset	13 896 922	7 741 193	10 794 785
Laskennalliset verosaamiset	204 562	740 680	544 759
	53 026 859	35 201 425	40 355 776

Lyhytaikaiset varat

Myyntisaamiset ja muut saamiset	10 551 297	8 213 393	6 535 585
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat	1 698 797	3 983 961	3 462 307
Rahavarat	6 826 449	11 569 988	6 846 487
	19 076 543	23 767 342	16 844 379
Varat yhteensä	72 103 402	58 968 767	57 200 155

OMA PÄÄOMA JA VELAT

Emoyhtiön omistajille kuuluva oma

pääoma

Osakepääoma	763 795	754 021	759 233
Ylikurssirahasto	38 480 444	37 736 921	38 156 548
Muut rahastot	1 182 669	948 431	948 431
Muuntoerorahasto	48 508	-118 244	-148 970
Kertyneet voittovarot	12 903 862	8 102 939	9 156 871
	53 379 278	47 424 068	48 872 113

Vähemmistön osuus **318 012** 170 754 220 327

Oma pääoma yhteensä **53 697 290** 47 594 822 49 092 440

Pitkäaikaiset velat

Laskennalliset verovelat	1 068 843	570 648	679 974
Muut velat	485 304	443 143	1 298 468
	1 554 147	1 013 791	1 978 442

Lyhytaikaiset velat

Ostovelat ja muut velat	12 014 841	8 918 288	5 777 379
Lyhytaikaiset korolliset velat	4 649 518	0	0
Kauden verotettavaan tuloon perustuvat verovelat	187 606	1 441 866	351 894
	16 851 965	10 360 154	6 129 273

Velat yhteensä **18 406 112** 11 373 945 8 107 715

Oma pääoma ja velat yhteensä **72 103 402** 58 968 767 57 200 155

KONSERNIN TULOSLASKELMA

	IFRS	IFRS	IFRS
EUR	1-9/06	1-9/05	1-12/05
Liikevaihto	28 987 904	21 753 379	28 688 601
Liiketoiminnan muut tuotot	621 679	7 618	56 858
Henkilöstökulut	-10 950 855	-7 632 927	-11 137 269
Poistot ja arvonalentumiset	-527 352	-461 680	-774 431
Liiketoiminnan muut kulut	-8 834 616	-7 239 972	-9 998 270
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	2 739 834	829 651	1 583 196
Liikevoitto	12 036 594	7 256 069	8 418 685
Rahoitustuotot ja -kulut	457 105	477 734	757 488
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	120 487	116 179	250 211
Voitto ennen veroja	12 614 186	7 849 982	9 426 384
Tuloverot	-3 109 280	-1 931 478	-2 451 346
Konsernin voitto tilikaudelta	9 504 906	5 918 504	6 975 038
Jakautuminen:			
Emoyhtiön omistajille	9 259 257	5 810 393	6 815 777
Vähemmistön osuus	245 649	108 111	159 261
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos:			
Tulos/osake, EUR	0,12	0,08	0,09
Tulos/osake, laimennusvaikutuksella oikaistu EUR	0,12	0,08	0,09

KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOSLASKELMA

Emoyrityksen omistajille kuuluva oma pääoma

1 000 EUR	Osake- pääoma	Yli- kurssi- rahasto	Muut- Muunto- rahasto	Muunto- ero	Kerty- neet voitto- varat	Yht. Vähem- mistön osuus	Oma pääoma yht.
Oma pääoma							
31.12.2005	759	38 157	948	-148	9 156	48 872	220 49 092
Osakemerkinnät							
optioilla	5	323					
Muuntoerot				197			6
Optioiden kirjaus			235		-197		
Tilikauden							
voitto					9 259		245
Osingonjako					-5 315		-153
Oma pääoma							
30.9.2006	764	38 480	1 183	49	12 903	53 379	318 53 697

KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA

	IFRS	IFRS	IFRS
EUR	1-9/06	1-9/05	1-12/05
Liiketoiminnan rahavirrat			
Liikevoitto	12 036 593	7 256 068	8 418 685
Poistot ja muut oikaisut	-2 230 619	-376 359	-812 885
Käyttöpääoman muutokset	719 346	4 048 931	1 708 633
Rahoituserät ja verot	-2 276 170	-2 027 442	-3 047 214
Liiketoiminnan nettorahavirta	8 249 150	8 901 198	6 267 219
Investointien nettorahavirta	-7 704 476	-3 210 888	-4 444 305
Rahoituksen nettorahavirta	-564 712	-4 119 800	-4 975 905
Rahavarojen muutos	-20 038	1 570 510	-3 152 991
Rahavarat kauden alussa	6 846 487	9 999 478	9 999 478
Rahavarat kauden lopussa	6 826 449	11 569 988	6 846 487

LAATIMISPERIAATTEET

Yhteisö on tämän osavuositarkastuksen laatimisessa soveltanut samoja laatimisperiaatteita kuin vuositilinpäätöksessään 2005.

TILINTARKASTUS

Osavuositarkastuksessa esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia.

SEGMENTTI-INFORMAATIO

	IFRS	IFRS	IFRS
EUR	1-9/06	1-9/05	1-12/05
Liikevaihto			
CapMan Private Equity	25 438 330	20 520 027	26 333 264
CapMan Real Estate	3 549 574	1 233 352	2 355 337
Yhteensä	28 987 904	21 753 379	28 688 601
Liikevoitto			
CapMan Private Equity	10 678 087	6 668 102	7 398 859
CapMan Real Estate	1 358 507	587 967	1 019 826
Yhteensä	12 036 594	7 256 069	8 418 685

LIIKETOIMINNAN KAUSILUONTEISUUS

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

LIIKEVAIHTO JA TULOS VUOSINELJÄNNEKSITTÄIN

Vuosi 2006

MEUR	1-3/06	4-6/06	7-9/06
Liikevaihto	8,9	9,5	10,6
Hallinnointipalkkiot	5,6	6,8	6,3
Voitonjako-osuustuotot	2,6	1,2	3,7
Tuotot rahastosijoituksista	0,0	0,7	0,0
Muut tuotot	0,7	0,8	0,6
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	2,2	-0,5	1,0
Rahoitustuotot ja -kulut	0,1	0,2	0,2
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	-0,2	0,2	0,1
Tulos ennen veroja	5,1	2,8	4,7
Kauden tulos	3,7	2,2	3,6

Vuosi 2005

MEUR	1-3/05	4-6/05	7-9/05	10-12/05	1-12/05
Liikevaihto	5,5	10,4	5,9	6,9	28,7
Hallinnointipalkkiot	5,3	4,6	5,0	5,4	20,3
Voitonjako-osuustuotot	0,0	5,7	0,0	0,9	6,6
Tuotot rahastosijoituksista	0,0	0,0	0,2	0,3	0,5
Muut tuotot	0,2	0,1	0,7	0,3	1,3
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	0,5	0,3	0,0	0,8	1,6
Rahoitustuotot ja -kulut	0,2	0,2	0,1	0,3	0,8
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	-0,1	0,1	0,1	0,2	0,3
Tulos rahoituserien jälkeen	1,6	6,2	0,0	1,6	9,4
Kauden tulos	1,2	4,5	0,2	1,1	7,0

HENKILÖSTÖ

	30.9.06	30.9.05	31.12.05
Suomi	71	61	59
Tanska	7	7	8
Ruotsi	16	15	15
Norja	5	5	5
Yhteensä	99	88	87

VASTUUSITOUMUKSET

EUR	30.9.06	30.9.05	31.12.05
Leasingvastuut ja muut vastuusitoumukset	13 749 103	12 507 711	11 414 748
Sitoumukset rahastoihin	54 702 528	21 152 623	50 367 273

LIITE 1: CAPMAN OYJ -KONSERNIN HALLINNOIMAT RAHASTOT 30.9.2006, MEUR

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

Voitonjaon piirissä

olevat rahastot

FV II	11,9	11,9	2,4	0,9	41,6	16,0	0,1
FV III 1)	29,7	29,7	4,6	1,5	116,4	27,5	0,2
Fenno Ohjelma							
Fenno Rahasto 2)	42,5	42,5	9,0	12,0	76,7	4,3	0,1
Skandia I 2)	8,4	8,4	4,2	4,4	10,4	0,3	
Skandia II 2)	8,1	8,1	3,0	2,1	26,1	2,7	
FM I	31,4	31,4	0,0	0,0	51,9	3,4	
	17,0						
FM II B		15,8	0,8	1,2	20,5	0,4	0,5
Yhteensä	149,0	147,8	24,0	22,1	343,6	54,6	0,9

Rahastot, joiden

odotetaan siirtyvän

voitonjaon piiriin

vuonna 2007

FV IV	59,5	59,5	15,6	14,0	62,0		0,9
FV V	169,9	159,8	88,2	80,8	183,6		4,9
Yhteensä	229,4	219,3	103,8	94,8	245,6		5,8

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

CME VII A	156,7	118,0	98,1	141,1	14,0	1,2
CME VII B	56,5	49,1	43,5	65,9	1,7	0,5
CME VII C	23,1	12,7	8,3	9,3	4,6	0,4
CME SWE	67,0	50,4	42,0	60,5	6,1	1,5
CMB VIII A	360,0	40,7	32,7	32,7		1,4
CMB VIII B	80,0	11,0	7,3	7,3		2,2
CMLS IV	44,6	13,2	7,4	7,4		5,1
FM III 1)	135,5	130,9	87,9	96,6	73,2	6,1
CMM IV 5)	240,0	49,9	50,4	55,8	1,4	-7,1
CMRE I 6)	500,0	301,1	301,2	299,8	8,8	1,8
CMRE II 7)	276,0	0,0	0,0	0,0		0,0
Yhteensä	1 939,4	777,0	678,8	776,4	109,8	13,1

Rahastot, joilla on**rajallinen voitonjako-****potentiaali CapManille**

NPEP II 3)	20,6	20,6	7,1	3,5	11,4	0,5
FV V ET	34,0	34,0	14,6	11,4	2,7	2,2
SWE LS 3)	49,6	38,1	23,3	22,0	0,2	0,8
SWE Tech 1), 3)	82,7	58,6	31,8	32,2	20,8	0,9
FM II A,C,D 1)	71,3	71,3	11,2	11,3	71,0	2,5
ASEF 3), 4)	22,3	22,3	0,7	9,0	32,0	0,2
Yhteensä	280,5	244,9	88,7	89,4	138,1	7,1

Kaikki yhteensä 2 598,3 1 389,0 895,3 982,7 837,1 54,6 26,9**OSAKKUUSYHTIÖ ACCESS CAPITAL PARTNERSIN HALLINNOIMAT
PÄÄOMAT 30.9.2006, MEUR**

Rahasto	Koko*
ACF 1)	250,3
ACF II A 1)	153,4
ACF II B 1)	123,5
ACF III 1)	304,9
PE-mandaatit	469,4
Pääomat yhteensä	1 301,5

Rahastojen lyhenteet:

ACF	= Access Capital Fund
ACF II A	= Access Capital Fund II Mid-market Buyout
ACF II B	= Access Capital Fund II Technology
ASEF	= Alliance ScanEast Fund
CMB	= CapMan Buyout Fund
CME	= CapMan Equity
CMLS	= CapMan Life Science Fund
CMM	= CapMan Mezzanine
CMRE	= CapMan Real Estate
FM	= Finnmezzanine
FV	= Finnventure
SWE LS	= Swedestart Life Science
SWE Tech	= Swedestart Tech

* Sijoittajien kokonaissitoumus rahastoon. CapManin tilastoissa hallinnoitavalla pääomalla eli rahaston koolla tarkoitetaan tätä bruttomääräistä kokonaissitoumusta. Hallinnoitaviin pääomiin ei lueta mukaan osakkuusyhtiö Baltcap Management Oy:n hallinnoimia rahastoja (CapManin osuus Baltcap Management Oy:stä 20 %; rahastojen koko yhteensä noin 43,9 milj. euroa). Access Capital Partnersin hallinnoimat pääomat esitetään erikseen.

** Sijoittajien rahastoon maksama pääoma.

*** Rahastojen sijoitukset on arvostettu käypään arvoon (fair value) EVCA:n (European Private Equity and Venture Capital Association) suositusten mukaisesti. Käypä arvo on määrä, jolla sijoitus voisi raportointipäivänä aidosti vaihtaa omistajaa asiaa tuntevien ja liiketoimeen halukkaiden osapuolten välillä. Pääomasijoitustoiminnan luonteen mukaisesti rahastojen salkuissa on sijoituskohteita, joiden käypä arvo ylittää hankintahinnan sekä sijoituskohteita, joiden käypä arvo alittaa hankintahinnan.

**** 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 että pääomanpalautuksia. Voitonjako-osuus jäljellä olevista kassavirroista rahastoittain (tällä hetkellä voitonjaon piirissä olevat rahastot): Finnventure Rahasto II: 35 %, Finnventure Rahasto III: 25 %, Finnmezzanine Rahasto I: 30 %, Fenno Ohjelma/Fenno Rahasto: 20 %, Fenno Ohjelma/Skandia I: 20 %, Fenno Ohjelma/Skandia II: 20 %, Finnmezzanine Rahasto II B 20 %.

CapMan Oyj -konsernin osuus voitonjaosta poikkeaa 100 %:sta seuraavien rahastojen osalta: CapMan Buyout VIII A ja B: 70 %, CapMan Mezzanine IV: 75 %, CapMan Real Estate I: 68 %, CapMan Real Estate II: 60 %, Fenno Rahasto ja Fenno Ohjelma (Skandia I,II): 50 - 60 %, CapMan Life Science IV: 50 %, Swedestart Tech: 12 %, Swedestart Life Science: 10 %, Alliance ScanEast Fund: 42 %, Access Capital Fund: 47,5 %, Access Capital Fund II: 45 %, Access Capital Fund III: 25 %, Access/Private Equity Mandaatit: 25%.

1. Rahastoon kuuluu kaksi tai useampi juridinen yksikkö (rinnakkaiset rahastot on esitetty erillisenä vain jos niiden sijoitusfokukset tai portfoliot poikkeavat merkittävästi toisistaan).
2. Hallinnoidaan yhdessä Fenno Management Oy:n kanssa.
3. Valuuttamääräiset erät on arvostettu 30.9.2006 keskipäivään.
4. Salkun arvostus on tehty vastuunalaisen yhtiömiehen (General Partner)/ hallinnointiyhtiön harkinnan mukaisesti.
5. CapMan Mezzanine IV: Kutsuttu sitoumus sisältää 48 milj. euron suuruisen

Leverator Oyj:n liikkeelle laskeman joukkovelkakirjalainan. Rahaston likvidit varat sisältävät lainalimitin, jolla sijoitukset rahoitetaan seuraavan joukkovelkakirjalainan liikkeelle laskuun asti. Toteutunut kassavirta sisältää maksut joukkovelkakirjalainan merkitsijöille ja rahaston yhtiömiehille.

- 6. CapMan Real Estate I: Kutsuttu sitoumus sisältää 100 milj. euron suuruisen, Real Estate Leverator Oyj:n liikkeelle laskeman joukkovelkakirjalainan ja 175,4 milj. euron rahalaitoslainan (senior loan), jonka vakuutena on rahaston nykyinen portfolio. Toteutunut kassavirta sisältää maksut joukkovelkakirjalainan merkitsijöille ja rahaston yhtiömiehille.
- 7. CapMan Real Estate II: Rahaston sijoituksia pyritään rahoittamaan keskimäärin 75 % lainarahoituksella. Kerätyllä pääomalla sijoituskapasiteetti on 30.9.2006 MEUR 276,0.

LIITE 2: CAPMANIN HALLINNOIMIEN RAHASTOJEN TOIMINTA 1.1.-30.9.2006

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

CapMan omistaa lisäksi 35 % Pariisissa ja Guernseyllä toimivasta Access Capital Partnersista, joka hallinnoi kolmea rahastojen rahastoa sekä pääomasijoitusmandaatteja. Hallinnointiyhtiönä toimivan Access Capital Partnersin rahastot sijoittavat keskikokoisiin eurooppalaisiin buyout- ja teknologiarahastoihin. Lisätietoja Access Capital Partnersin liiketoiminnasta löytyy osoitteesta www.access-capital-partners.com.

KOHDEYRITYSSIJOUKSIJA 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 kasvuvaiheessa oleviin sekä myöhäisen kasvuvaiheen teknologiyrittäjiin. Life science -sijoituksissa pääpaino on lääketieteen teknologiaan erikoistuneissa yrityksissä.

Sijoitukset kohdeyrityksiin katsauskaudella

Rahastot tekivät katsauskaudella kuusi uutta sijoitusta, kaksi merkittävää lisäsijoitusta sekä useita pienempiä lisäsijoituksia yhteensä 110,8 milj. eurolla. Vertailukaudella rahastot tekivät seitsemän uutta sijoitusta, kuusi merkittävää lisäsijoitusta sekä useita pienempiä lisäsijoituksia yhteensä 116,1 milj. eurolla.

Sijoitukset kohdeyrityksiin heinä-syyskuussa

Vuoden kolmannella neljänneksellä ei tehty uusia sijoituksia.

Sijoitukset kohdeyrityksiin tammi-kesäkuussa

Helmikuussa tehtiin uusi sijoitus ruotsalaiseen teknologiyrittäjiin 42Networks AB:iin, huhtikuussa ruotsalaiseen buyout-kohteeseen MQ Sweden AB:iin, toukokuussa ruotsalaiseen teknologiyrittäjiin Spintop NetSolution AB:iin ja kesäkuussa suomalaisen buyout-kohteeseen Tamro MedLabiin sekä ruotsalaisiin life science -yrityksiin Neoventa Medical AB:iin ja ProstaLund AB:iin. Vuoden ensimmäisellä puoliskolla tehtiin lisäksi merkittävät lisäsijoitukset suomalaisen buyout-kohteeseen Tokmanni Oy:öön ja ruotsalaiseen life science -yritykseen SciBase AB:iin.

Irtautumiset kohdeyrityksistä katsauskaudella

CapManin hallinnoimat rahastot irtautuivat katsauskaudella lopullisesti kymmenestä yrityksestä ja osittain useista muista yrityksistä. Katsauskaudella tehtyjen irtautumisten hankintahinta oli ml. mezzanine-lainojen lyhennykset yhteensä 102,0 milj. euroa. Vertailukaudella irtaututtiin yhteensä 14 yrityksestä, ja niiden sekä osittaisten irtautumisten ja mezzanine-lainojen lyhennysten yhteenlaskettu hankintahinta oli 107,2 milj. euroa.

Irtautumiset kohdeyrityksistä heinä-syyskuussa

Heinäkuussa toteutui Finnventure V, Finnmezzanine II D sekä Finnmezzanine III A, B ja C -rahastojen irtautuminen suomalaisesta kello- ja jalometallituotteiden vähittäiskauppaan erikoistuneesta Kultajousi Oy:stä. Rahastot myivät omistuksensa Kultajousen emoyhtiöstä Goldhold Oy:stä ruotsalaiselle Iduna Groupille. Rahastot sijoittivat Kultajouseen vuonna 2001.

Finnventure IV ja Finnventure V -rahastot myivät heinäkuun alussa omistuksensa

liettualaisesta Drobe Wool Companysta kehitysyritys Plaza Corporationille. Drobe on yksi Baltian suurimmista tekstiiliuuttajista. Rahastot sijoittivat Drobeen vuonna 2000.

Elokuun alussa julkistettiin Finnventure IV ja Finnmezzanine II -rahastojen irtautuminen Matkatoimisto Oy Matka-Vekasta, joka on Suomen laajin yksityinen matkatoimistoketju. Rahastot myivät omistuksensa holding-yhtiö Viatour Oy:ssä islantilaiselle Heimsferdir ehf:lle. Rahastot sijoittivat yhtiöön alun perin vuonna 1999.

CapManin hallinnoimat Finnventure III, Finnventure IV ja Finnmezzanine I -rahastot sekä CapManin ja Fenno Management Oy:n yhdessä hallinnoima Fenno Rahasto myivät syyskuun lopussa omistusosuutensa Tiimari Oyj:n sataprosenttisesti omistaneesta holding-yhtiö Maritii Oy:stä Oyj Leo Longlife Plc:lle. Rahastojen osuus Maritii Oy:n osakekannasta on ennen kauppaa noin 83 prosenttia, ja yhtiön velaton kauppahinta on noin 61 milj. euroa. Irtautumisen vaikutus CapMan Oyj:n vuoden 2006 tulokseen on 3,4 milj. euroa Fenno, Finnventure III ja Finnmezzanine I -rahastoilta saatavien voitonjako-osuustuottojen seurauksena.

Irtautumiset kohdeyrityksistä tammi-kesäkuussa

Vuoden ensimmäisellä puoliskolla rahastot irtautuivat kolmesta suomalaisesta buyout-kohteesta, jotka olivat Mehiläinen Oyj, PPTH-Norden Oy ja Puulämpö-Yhtiöt Oy:stä, kahdesta suomalaisesta teknologiayrityksestä, jotka olivat Modultek Oy ja Quartal Oy, sekä ruotsalaisesta life science -yritys Prostalund AB:sta.

Rahastot irtautuivat kesäkuussa osittain suomalaisesta teknologiayritys Sentera Oyj:stä ja venäläisestä CTC Media Inc:stä. Lisäksi Finlayson & Co Oy maksoi helmikuussa mezzanine-lainansa takaisin mezzanine-rahastoille.

Tammi-syyskuussa toteutuneiden irtautumisten vaikutus CapMan Oyj:n vuoden 2006 tulokseen oli 7,5 milj. euroa rahastoilta saatavien voitonjako-osuustuottojen seurauksena. Irtautumisten seurauksena Finnmezzanine Rahasto II B siirtyi voitonjaon piiriin ja Finnventure Rahasto V siirtyi lähemmäksi voitonjakoa. ProstaLund-irtautumisen myötä Swedestart II -rahaston toiminta lakkasi ja rahasto tullaan purkamaan ensi vuonna.

Muut tapahtumat katsauskaudella

CapMan Buyout VIII -rahasto ja Fortum allekirjoittivat syyskuussa sopimuksen, jolla rahastot ostavat Fortumilta teollisuuden kunnossapitopalveluja tarjoavan Industrial Services -liiketoiminnan. Kaupan toteutuminen edellyttää kilpailuviranomaisten hyväksyntää Suomessa ja Ruotsissa, ja sen odotetaan toteutuvan lokakuun loppuun mennessä. Kauppa tehdään perustetun uuden yhtiön, Maintpartner Oy:n lukuun.

CapMan Buyout VIII ja CapMan Mezzanine IV -rahastot allekirjoittivat syyskuun lopussa sopimuksen kahden ruotsalaisen terveydenhuoltoalan yrityksen SelefaTrade AB:n ja Förbandsmaterial AB:n ostamisesta. Rahastot ostivat kesällä Tamro Oyj:ltä terveydenhuollon tarvikkeisiin ja laitteisiin sekä laboratoriotuotteisiin erikoistuneen Tamro MedLab Oy:n. Kaikki kolme yrityskauppaa on tehty saman holding-yhtiön kautta, ja kauppajen myötä muodostettava konserni on alansa johtava yritys Pohjoismaissa ja sillä on myös merkittävä asema Baltiassa. Syyskuussa julkistettujen kauppajen toteutuminen edellyttää kilpailuviranomaisten hyväksyntää, ja niiden odotetaan toteutuvan marraskuun loppuun mennessä.

CapMan Equity VII ja Swedestart Tech -rahastot myivät elokuussa osuutensa suomalaisesta Distocraft Oy:stä Ericssonille. Distocraft toimittaa ohjelmistotuotteita televerkkojen operattoreille. Irtautumisen odotetaan toteutuvan vuoden viimeisellä neljänneksellä. Rahastot sijoittivat Distocraftiin vuonna 2003.

Finnventure II ja IV sekä Finnmezzanine II -rahastojen sijoituskohte AtBusiness Communications Oyj myi huhtikuussa operatiivisen toimintansa yhtiön toimivalle johdolle ja Sentic Partners Oy:n hallinnoimille rahastoille. AtBusiness on asiakaskohtaisten ratkaisujen, asiakkuudenhallinnan ja Business Intelligence -ratkaisujen toimittaja. Rahastojen lopullisen irtautumisen yhtiöstä on määrää tapahtua vuoden 2006 loppuun mennessä. Rahastot sijoittivat yhtiöön vuonna 1996.

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

CapMan Equity VII ja Finnventure V -rahastot myivät lokakuun alussa omistusosuutensa tanskalaisessa RGS 90 A/S:ssä DSV Miljø A/S:lle. RGS 90 tarjoaa erilaisia kierrätys- ja maa-aineksen käsittelypalveluja teollisuudelle. Rahastot sijoittivat RGS 90:een kesällä 2002.

KIINTEISTÖPÄÄOMARAHASTOJEN TOIMINTA

CapMan Real Estate I -rahasto teki katsauskaudella neljä uutta sijoitusta. Lisäksi kaudella toteutuivat viimeiset CapMan Real Estate I -rahaston perustamisen yhteydessä solmituista kiinteistökaupoista. Kaikkien katsauskaudella toteutuneiden

kauppojen hankintahinta oli 74,4 milj. euroa. Vertailukaudella rahasto teki 17 uutta sijoitusta 195,8 milj. eurolla.

Sijoitukset heinä-syyskuussa

Heinäkuussa toteutui kauppa, jolla CapMan Real Estate I -rahasto osti Helsingissä, Henry Fordinkatu 6:ssa sijaitsevan tontin vuokraoikeuden ja tontilla olevan toimisto- ja varastotiloja käsittävän rakennuksen Aker Yards Oy:ltä. Rakennuksen vuokrattava pinta-ala on noin 10 230 neliömetriä.

Sijoitukset tammi-kesäkuussa

CapMan Real Estate I -rahasto osti toukokuun alussa Kiinteistöosakeyhtiö Erottajankatu 15-17:n ja kesäkuun lopussa Kiinteistö Oy Malmin Novan koko osakekannan sekä Kiinteistö Oy Tikkurilantie 136:n. Tammikuussa toteutui osa kesäkuussa solmituista, CapMan Real Estate I -rahaston perustamisen yhteydessä solmituista kiinteistökaupoista, jotka kohdistuivat Kiinteistö Oy Espoon Tietäjantie 2:een ja Kiinteistö Oy Helsingin Strömbergintie 1:een.

[Takaisin edelliselle sivulle](#)