

Pörssitiedote - 3.2.2006

## CapMan Oyj -konsernin tilinpäätöstiedote 1.1.–31.12.2005

Hallinnoitavat pääomat nousivat yli 2 miljardin euron, tulos parani

- Hallinnoitavat pääomat nousivat vuonna 2005 merkittävästi 2176,1 milj. euroon (1280,0 milj. euroa 31.12.2004).
- Liikevaihto oli 28,7 milj. euroa (27,7 milj. euroa). Hallinnointipalkkiot nousivat 20,3 milj. euroon (17,8 milj. euroa).
- Voitonjako-osuustuotot jäivät edellisvuodesta ja olivat 6,6 milj. euroa (9,1 milj. euroa). Rahastot irtautuivat vuonna 2005 lopullisesti 19 yrityksestä (11 yrityksestä vuonna 2004) ja osittain useista muista yrityksistä.
- Liikevoitto nousi 8,4 milj. euroon (7,4 milj. euroa).
- Tilikauden tulos ennen veroja nousi 9,4 milj. euroon (8,3 milj. euroa) ja tulos verojen jälkeen 7,0 milj. euroon (4,9 milj. euroa).
- Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että vuodelta 2005 jaetaan osinkoa 0,07 euroa osakkeelta.
- CapMan laajensi 20.6.2005 toimintaansa kiinteistöpääomarahastoihin ja perusti 500 milj. euron kiinteistöpääomarahaston CapMan Real Estate I Ky:n.
- CapMan Oyj:n hallitus päätti 9.5.2005 nostaa yhtiön omien, tulevaisuudessa perustettaviin rahastoihin tehtävien sijoitusten koon 5–10 %:iin rahastojen pääomista. Aikaisemmin osuus on ollut 3–5 %.
- Syyskuussa 2005 julkistettu irtautuminen PPTH-Norden Oy:stä toteutui tammikuussa 2006. Irtautumisen vaikutus vuoden 2006 tulokseen on noin 2 milj. euroa Fenno Rahastolta saatavien voitonjako-osuustuottojen seurauksena.

### Laadintaperiaatteet

Tilinpäätöstiedote on laadittu IFRS-standardien mukaisesti. 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 hallinnoimiinsa rahastoihin tekemien sijoitusten tuotoista sekä osuudesta osakkuusyhtiöiden tuloksesta.

Rahasto siirtyy voitonjaon piiriin, kun rahasto on tuottanut sijoittajilleen tietyn, tyypillisesti noin 6–8 %:n vuotuisen etuoikeutetun tuoton. Hallinnointiyhtiön osuus voitonjaon piirissä olevien rahastojen 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

### 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 >

pääomasijoitusalan vakiintuneen käytännön mukaisesti. Tiimien osuus voitonjaosta vaihtelee 20 %:sta enintään 50 %:iin. Hallitus päättää kunkin rahaston perustamisen yhteydessä, mikä on kyseessä olevan sijoitustiimin osuus voitonjaosta.

CapMan Oyj:n omista 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 kiinteistöpääomarahastoihin**

CapMan Oyj:n tytäryhtiö CapMan Real Estate Oy ja yhdeksän suomalaista institutionaalista sijoittajaa perustivat 20.6.2005 CapMan Real Estate I Ky -nimisen kiinteistöpääomarahaston. Rahaston koko on 500 milj. euroa, ja sen sijoitusfokus on pääkaupunkiseudun toimitilakiinteistöissä. Toiminnan laajentaminen kiinteistöpääomarahastoihin 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.

### **CapMan Oyj:n liiketoiminta-alueet**

CapManilla on kaksi liiketoiminta-aluetta eli kohdeyrityssijoituksia tekevien pääomarahastojen hallinnointi (CapMan Private Equity tai kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot) sekä kiinteistöisijoituksia tekevien pääomarahastojen hallinnointi (CapMan Real Estate tai kiinteistöpääomarahastot). Kohdeyrityssijoituksia tekevien rahastojen sijoitukset kohdistuvat pääasiassa Pohjoismaihin kolmelle sijoitusalueelle, jotka ovat keskikokoiset yritysjärjestelyt (CapMan Buyout), teknologiasijoitukset (CapMan Technology) sekä life science -sijoitukset (CapMan Life Science).

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

### **Taloudellinen kehitys vuonna 2005**

CapManin vuoden 2005 liikevaihto oli 28,7 milj. euroa (27,7 milj. euroa). Rahastoilta saatavien hallinnointipalkkioiden määrä kasvoi 20,3 milj. euroon (17,8 milj. euroa). Kasvu johtui uusilta CapMan Buyout VIII ja CapMan Real Estate I -rahastoilta saatavista hallinnointipalkkioista sekä CapMan Mezzanine IV -rahastolta saatavista hallinnointipalkkioista, joita kirjattiin katsauskaudella saatujen sitoumusten osalta takautuvasti myös edellisvuodelta. Takautuvasti kirjatun kertaluontoisen erän suuruus oli 0,5 milj. euroa.

Voitonjaon piirissä olevien rahastojen CapMan Oyj:lle maksamat voitonjako-osuustuotot olivat yhteensä 6,6 milj. euroa (9,1 milj. euroa), ja CapManin omien rahastosijoitusten realisoituneet tuotot 0,5 milj. euroa (0,2 milj. euroa). Rahastosijoituksiin liittyvät käyvän arvon muutokset olivat 1,6 milj. euroa (-0,4 milj. euroa). Muutokset liittyivät etenkin arvon kehitykseen CapMan Equity VII -rahastossa, jossa CapMan on merkittävä sijoittaja (5 %). Kaikkien CapManin omasta taseesta tekemien rahastosijoitusten käypä arvo oli 31.12.2005 yhteensä 20,3 milj. euroa.

Operatiivisen toiminnan kulut olivat 21,9 milj. euroa (20,0 milj. euroa). Vuoden 2005 liikevoitto nousi 8,4 milj. euroon (7,4 milj. euroa).

Osuus osakkuusyhtiöiden tuloksesta oli 0,3 milj. euroa (0,4 milj. euroa). Tulos ennen veroja nousi 9,4 milj. euroon (8,3 milj. euroa) ja tulos verojen jälkeen 7,0 milj. euroon (4,9 milj. euroa). Tulos/osake oli 9,1 senttiä (6,4 senttiä).

Taseen pitkäaikaisten varojen määrä kasvoi 40,4 milj. euroon vuonna 2005 (29,5 milj. euroa). CapManin strategian mukaisesti yhtiön omasta taseesta tekemien rahastosijoitusten määrä kasvoi ja oli 20,3 milj. euroa (14,2 milj. euroa). Lisäksi saamisten määrä nousi 10,8 milj. euroon (5,6 milj. euroa). Saamisista 8,2 milj. euroa (4,9 milj. euroa) oli lainasaamisia Maneq-rahastoilta, jotka tekevät kohdeyritys-sijoituksia CapManin hallinnoimien rahastojen rinnalla ja joiden sijoittajina ovat CapManin sijoitusammattilaiset ja muut avainhenkilöt. Liikearvo oli 4,8 milj. euroa (4,5 milj. euroa), ja se kohdistuu valtaosin Swedestart Management AB:n oston vuonna 2002. Yhtiön kassavarat olivat 10,3 milj. euroa (15,5 milj. euroa) eikä sillä ole korollista velkaa.

Yhtiön oma pääoma/osake oli 64 senttiä 31.12.2005 (60 senttiä 31.12.2004). Omavaraisuusaste oli 85,8 % (88,8 %), oman pääoman tuotto 14,8 % (11,1 %) ja sijoitetun pääoman tuotto 20,2 % (18,9 %).

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

## **Hallituksen ehdotus osingoksi**

CapMan Oyj:n tavoitteena on käyttää yhtiön nettotuloksesta vähintään 50 % osingonmaksuun ja/tai omien osakkeiden ostamiseen. Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että vuodelta 2005 jaetaan osinkoa 0,07 euroa (0,06) osakkeelta eli 78 % (71 %) osakekohtaisesta nettotuloksesta.

## **Rahastojen varainhankinta**

### **Kohdeyritys-sijoituksia tekevät rahastot**

CapMan Oyj perusti marraskuussa 2005 kahdeksannen buyout-rahastonsa. CapMan Buyout VIII -rahastoon kerättiin 31.12.2005 mennessä 313,1 milj. euroa yhteensä 19 institutionaaliselta sijoittajalta, joista neljä oli uusia. CapManin osuus sijoitussitoumuksista on 10 % eli noin 31 milj. euroa. Rahasto tulee tekemään sijoituksia keskikokoisiin yritysjärjestelyihin Pohjoismaissa. Rahaston tavoitekoko on 375 milj. euroa, ja sen varainhankinta jatkuu vuonna 2006. Buyout-tiimin osuus rahastolta mahdollisesti saatavista voitonjako-osuustuotoista on 30 %.

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. Buyout-tiimin osuus rahastolta mahdollisesti saatavista voitonjako-osuustuotoista on 25 %.

Vuoden 2005 viimeisellä neljänneksellä aloitettiin uuden life science -rahaston varainhankinta. Seuraavan teknologiarahaston varainhankinta on tarkoitus aloittaa vuonna 2006.

## **Kiinteistö-pääomarahastot**

Ensimmäisen kiinteistö-pääomarahaston CapMan Real Estate I: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. Real Estate -tiimin ja rahaston toisena hallinnointiyhtiönä toimivan Corintium Oy:n yhteenlaskettu osuus rahastolta mahdollisesti saatavista voitonjako-osuustuotoista on 32 %.

## Hallinnoitavat pääomat

CapManin hallinnoimien rahastojen pääomat olivat 31.12.2005 yhteensä 2176,1 milj. euroa (1280,0 milj. euroa), josta kohdeyrityssijoituksia tekevien rahastojen pääomat olivat yhteensä 1676,1 milj. euroa (1280,0 milj. euroa). Kohdeyrityssijoituksia tekevien rahastojen pääomat nousivat katsauskaudella CapMan Buyout VIII ja CapMan Mezzanine IV -rahastojen varainhankinnan seurauksena ja laskivat Finnventure I -rahaston toiminnan päättymisen myötä. Kiinteistösijoituksia tekevän, kesäkuussa 2005 perustetun CapMan Real Estate I -rahaston pääomat olivat vuoden lopussa 500 milj. euroa.

## Osakkuusyhtiö Access Capital Partnersin hallinnoimat pääomat

CapMan Oyj:n osakkuusyhtiön Access Capital Partnersin hallinnoimat pääomat olivat 31.12.2005 yhteensä 1076,7 milj. euroa (622,5 milj. euroa). Näistä rahastojen pääomat olivat 671,7 milj. euroa (527,3 milj. euroa) ja pääomasijoitusmandaattien pääomat 405,0 milj. euroa (95,2 milj. euroa).

AccessCapitalFundIII-rahastoon kerättiin marraskuussa 2005 päättyneellä ensimmäisellä varainhankintakerroksella 144,4 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). Access Capital Fund III:n varainhankinta jatkuu vuonna 2006. Pääomien kasvuun vaikutti vuonna 2005 merkittävästi myös Access Capital Partnersin vuoden ensimmäisellä neljänneksellä saama 250 milj. euron pääomasijoitusmandaatti New Yorkin osavaltion eläkerahastolta.

## Rahastojen toiminta katsauskaudella

### Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot

Rahastot tekivät katsauskaudella kahdeksan uutta sijoitusta, 11 merkittävää lisäsijoitusta sekä useita pienempiä jatkosijoituksia yhteensä 127,3 milj. eurolla. Uudet sijoitukset tehtiin Aerocrine AB:iin, Cardinal Foods AS:ään, Flander Oy:öön, 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, Gammadata Mäteteknik AB:iin, Jolife AB:iin, Locus AS:ään, Northlight Optronics AB:iin, SMEF Group A/S:ään, Tieturi Oy:öön, Trittech Technology AB:iin ja Å&R Carton AB:iin.

Rahastot irtautuivat katsauskaudella lopullisesti 19 yrityksestä, jotka olivat AudioNord International A/S, Aurajoki Oy, Entific Medical Systems AB, EuroProcessing International ASA, Eutech Medical AB, Finndomo Oy, Holiday Club Finland Oy, Junttan Oy, Metalplast Oborniki Sp.zo.o, NeoPharma AB, Netseal Oy, Normet Oy, Northlight Optronics AB, Otre AB, Runaware AB, Setec Oy, Tamore Group Oy, Unicom Baltic ja Vogue Group Oy. Osittaisia irtautumia tehtiin useita, joista merkittävin AffectoGenimap Oyj:stä. Lisäksi Mehiläinen Oyj maksoi takaisin mezzanine-lainansa. Katsauskaudella tehtyjen irtautumisten hankintahinta oli ml. osittaiset irtautumiset ja mezzanine-lainojen lyhennykset yhteensä 118,7 milj. euroa.

## Kiinteistö-pääomarahastot

CapMan Real Estate I osti institutionaalisilta sijoittajilta rahaston perustamisen yhteydessä yhteensä 17 pääkaupunkiseudulla sijaitsevaa toimitilakiinteistöä. Lisäksi rahasto teki uuden sijoituksen marraskuussa, kun se osti Kemiran pääkonttorin Kemira Oyj:ltä. Pääosa kiinteistöistä on uudehkoja tai peruskorjattuja toimistotaloja. Kiinteistöjen hankintahinta oli vuoden lopussa yhteensä 225,7 milj. euroa. Osa kesäkuussa solmituista kiinteistökaupoista, hankintahinnaltaan 21,3 milj. euroa, toteutui esisopimusten mukaisesti vasta tammikuussa 2006.

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

	1-12/2005	1-12/2004
<b>Uudet ja jatkosijoitukset</b>		
Kohdeyrittysijoituksia tekevät rahastot	127,3	90,8
Buyout	96,7	50,2
Teknologia	25,6	30,9
Life Science	5,0	9,7
Kiinteistöpääomarahastot	225,7	-
<b>Yhteensä</b>	<b>353,0</b>	90,8
<b>Irtautumiset*</b>		
Kohdeyrittysijoituksia tekevät rahastot	118,7	69,7
Buyout	78,0	51,6
Teknologia	31,8	18,1
Life Science	8,9	-
Kiinteistöpääomarahastot	-	-
<b>Yhteensä</b>	<b>118,7</b>	69,7

\* ml. osittaiset irtautumiset ja mezzanine-lainojen lyhennykset

CapManin hallintoimien rahastojen sijoitustoimintaa on kuvattu tarkemmin liitteessä 4.

#### Hallinnoitavien rahastojen tilanne 31.12.2005

##### Kohdeyrittysijoituksia tekevät rahastot

Kohdeyrittysijoituksia tekevien rahastojen sijoitukset hankintahinnalla olivat vuoden 2005 lopussa 585,0 milj. euroa. Sijoitusten käypä arvo oli 630,4 milj. euroa. Rahastojen salkut on arvostettu käypään arvoon EVCA:n suositusten mukaisesti liitteessä 3 määritellyllä tavalla.

Toteutuneiden ja arvioitujen kulujen jälkeen rahastoilla oli uusiin kohdeyrittysijoituksiin ja jatkosijoituksiin jäljellä noin 690 milj. euroa. Jäljellä olevista pääomista noin 595 milj. euroa oli varattu buyout-sijoituksiin, noin 80 milj. euroa teknologiasijoituksiin ja noin 15 milj. euroa life science -sijoituksiin.

##### Kiinteistöpääomarahastot

Rahastojen sijoitukset kiinteistöihin hankintahinnalla olivat vuoden 2005 lopussa 225,7 milj. euroa, ja sijoitusten käypä arvo oli 221,0 milj. euroa. Nykyisen salkun pääpaino on kiinteistöissä, joiden riski/tuotto-profiili edustaa keskitasoa. Kiinteistöjen vajaakäyttöaste on noin 5 % ja vuokrasopimusten keskimääräinen kesto 4,5 vuotta. Tammikuussa solmittujen kiinteistökauppojen jälkeen rahastolla on uusiin sijoituksiin jäljellä noin 250 milj. euroa.

#### Rahastojen yhteenlaskettu salkku\* 31.12.2005, milj. euroa

		Salkku hankinta- hintaan MEUR	Salkku käypään arvoon MEUR	Osuus salkusta (käypä arvo) %
Kohdeyrityssijoituksia rahastot	tekevät	585,0	630,4	74,0
Kiinteistö pääomarahastot		225,7	221,0	26,0
<b>Yhteensä</b>		<b>810,7</b>	<b>851,4</b>	<b>100,0</b>
Kohdeyrityssijoituksia rahastot	tekevät			
Buyout		448,1	511,9	81,2
Teknologia		113,7	96,2	15,3
Life Science		23,2	22,3	3,5
<b>Yhteensä</b>		<b>585,0</b>	<b>630,4</b>	<b>100,0</b>

\*Hallinnoitavien rahastojen kaikkien sijoituskohteiden muodostama kokonaisuus.

#### Voitonjaon piirissä olevat rahastot 31.12.2005

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) ja Fenno Rahasto (vuodesta 2005). Näiden rahastojen alkuperäiset pääomat (liite 3) ovat 132,0 milj. euroa eli noin 7,9 % kaikkien kohdeyrityssijoituksia tekevien rahastojen pääomista (1676,1 milj. euroa) ja 6,1 % kaikkien rahastojen pääomista (2 176,1 milj. euroa). Voitonjaon piirissä olevien rahastojen nykyisten salkkujen käypä arvo oli 31.12.2005 yhteensä 53,3 milj. euroa, mikä edustaa 8,5 % kaikkien kohdeyrityssijoituksia tekevien rahastojen salkkujen käyvistä arvosta (630,4 milj. euroa) ja 6,3 % kaikkien rahastojen salkkujen käyvistä arvosta 31.12.2005 (851,4 milj. euroa). Tiedot kunkin rahaston kohdeyrityksistä löytyvät CapManin Internet-sivuilta osoitteesta [www.capman.com/Fi/InvestorRelations/Funds](http://www.capman.com/Fi/InvestorRelations/Funds).

Vuonna 2005 Fenno/Skandia I -rahasto siirtyi voitonjaon piiriin Vogue Group -irtautumisen seurauksena. Irtautumiset Normet Oy:stä, Vogue Group Oy:stä ja Tamore Group Oy:stä sekä osittainen irtautuminen AffectoGenimap Oy:stä siirsivät CapManin ja Fenno Management Oy:n yhdessä hallinnoiman Fenno Rahaston voitonjaon piiriin.

Voitonjaon piirissä olevien rahastojen CapManille maksamat voitonjako-osuustuotot olivat katsauskaudella 6,6 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. Aikaisemmin osuus on ollut 3–5%. Sijoitusstrategian muutos koskee sijoituksia kohdeyrityssijoituksia tekeviin oman pääoman ehtoisiin 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 31.12.2005 yhteensä 70,7 milj. euroa, josta jäljellä olevien sijoitussitoumusten määrä oli 31.12.2005 yhteensä 50,4 milj. euroa. Sitoumuksista 31 milj. euroa kohdistuu CapMan Buyout VIII -rahastoon, ja loput pääasiassa CapMan Mezzanine IV, CapMan Equity VII ja Access Capital Fund II -rahastoihin. Sitoumukset kutsutaan sisään vähitellen seuraavien 3–4 aikana kun uusia sijoituksia tehdään. Katsauskaudella tehtyjen rahastosijoitusten (eli käytettyjen sitoumusten) määrä oli yhteensä 7,7 milj. euroa (4,0 milj. euroa). Valtaosa sijoituksista tehtiin CapMan Equity VII, Access Capital Fund II ja Swedestart Tech -rahastoihin. Kaikkien CapManin omasta taseesta tekemien rahastosijoitusten käypä arvo oli 31.12.2005 yhteensä 20,3 milj. euroa.

### Sijoitukset ja sitoumukset 31.12.2005, milj. euroa

	Sijoitukset käypään arvoon	Jäljellä olevat sitoumukset	Yhteensä
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot			
<u>Oman pääoman ehtoiset rahastot</u>	14,2	37,7	51,9
Mezzanine-rahastot	1,0	6,7	7,7
<u>Rahastojen rahastot*</u>	5,0	5,2	10,2
	20,2	49,6	69,8
Kiinteistöpääomarahastot	0,1	0,8	0,9
Yhteensä	20,3	50,4	70,7

\* Hallinnointiyhtiönä CapManin osakkuusyhtiö Access Capital Partners.

### CapManin omat sijoitukset rahastoihin 1.1.–31.12.2005, milj. euroa

1-12/2005 1-12/2004

Kohdeyrittysajoituksia tekevät rahastot

Oman pääoman ehtoiset rahastot	5,0	2,5
Mezzanine-rahastot	0,3	0,2
Rahastojen rahastot*	2,2	1,3
	7,5	4,0
Kiinteistöpääomarahastot	0,2	-
<b>Yhteensä</b>	<b>7,7</b>	<b>4,0</b>

\* 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.

Kiinteistöpääomarahaston perustamisen yhteydessä 20.6.2005 varatuomari Markku Hietala nimitettiin CapMan Real Estaten vetäjäksi ja CapMan Oyj:n johtoryhmän jäseneksi. Markku Hietala raportoi CapMan Real Estaten toiminnasta senior partner Vesa Vanha-Hongolle, joka vastaa konsernin liiketoiminnan kehittämisestä. CapManin hallinnoimien rahastojen varainhankinnasta sekä CapMan Oyj:n sijoittajasuhteista ja viestinnästä vastaava partneri Jerome Bouix nimitettiin johtoryhmän jäseneksi 4.11.2005.

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**

31.12.2005 31.12.2004

CapMan Buyout	20	25
CapMan Technology	14	14
CapMan Life Science	5	5
CapMan Real Estate	15	-
Talous ja hallinto	25	23
Kehitys sekä Varainhankinta, IR ja viestintä	8	7
<b>Yhteensä</b>	<b>87</b>	<b>74</b>



CapManin henkilöstömäärä kasvoi katsauskaudella Realprojekti-yhtiöiden oston seurauksena. Konsernin palveluksessa oli 31.12.2005 yhteensä 87 henkilöä (74 henkilöä), joista 59 (46) työskenteli Suomessa 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. Jäsenistä Hintikka, Koivusalo ja Salminen ovat yhtiöstä riippumattomia. Välittömästi yhtiökokouksen päättymisen jälkeen pidetyssä hallituksen järjestäytymiskokouksessa hallituksen puheenjohtajaksi valittiin Ari Tolppanen ja varapuheenjohtajaksi Teuvo Salminen.

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

Lisäksi yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään yhtiön osakepääoman korottamisesta enintään 35000,00 eurolla sekä päättämään enintään 3500000 oman B-osakkeen hankkimisesta. CapMan Oyj:n hallitus päätti 12.4.2005 aloittaa osakkeiden hankinnan aikaisintaan 11.5.2005. Valtuutus osakkeiden hankkimiseksi on voimassa 31.3.2006 asti. CapMan ei ollut ostanut omia osakkeita 2.2.2006 mennessä.

### **Osakepääoman korottaminen**

CapMan Oyj:n osakepääoma korottui vuonna 2005 yhteensä 12 417,18 eurolla. Korotusten jälkeen yhtiön osakepääoma on yhteensä 759233,48 euroa, B-osakkeiden määrä 67923 348 kappaletta ja A-osakkeiden määrä 8000000 kappaletta. Osakkeiden nimellisarvo on 0,01 euroa.

	<b>A-osakkeet</b>	<b>B-osakkeet</b>	<b>Yhteensä</b>	<b>Osakepääoma</b>
Osakepääoma 1.1.2005	8 000 000	66 681 630	74 681 630	746 816,30
B-osakkeiden merkintä				
2000A-optioilla 14.2.2005		+27 700	+27 700	+277,00
B-osakkeiden merkintä				
2000A-optioilla 27.5.2005		+156 900	+156 900	+1 569,00
Suunnattu osakeanti Markku Hietala Holding Oy:lle				
29.6.2005		+181 818	+181 818	+1 818,18
B-osakkeiden merkintä				
2000A-optioilla 1.9.2005		+354 100	+354 100	+3541,00
B-osakkeiden merkintä				
2000A/B-optioilla 10.11.2005		+179 600	+179 600	+1 796,00
B-osakkeiden merkintä				
2000A/B-optioilla 30.12.2005		+341 600	+341 600	+3 416,00
Osakepääoma 31.12.2005	8 000000	67923 348	75923 348	759 233,48

#### Osakkeiden ja optioiden vaihto ja kurssikehitys

	<b>B-osakkeet</b>		<b>2000A/B-optiot</b>	
	<b>2005</b>	2004	<b>2005</b>	2004
Vaihto, kpl	<b>19 141 024</b>	31 016 971	<b>1 868 300</b>	1 268 500
Vaihto, milj. euroa	<b>49,9</b>	56,3	<b>3,4</b>	1,4
Kurssikehitys, euroa				
Ylin	<b>3,23</b>	2,42	<b>2,45</b>	1,52
Alin	<b>2,24</b>	1,49	<b>1,35</b>	0,85
Kaupankäyntimäärillä				
painotettu keskikurssi	<b>2,61</b>	1,82	<b>1,82</b>	1,14
Päättöskurssi 31.12.	<b>2,84</b>	2,30	<b>1,98</b>	1,35

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

Vuonna 2005 osakkeiden kappalemääräinen vaihto laski hieman ja euromääräinen vaihto kasvoi vertailuvuoden osakemyynnillä korjatusta vaihdosta. B-osakkeiden markkina-arvo oli katsauskauden lopussa 192,9 milj. euroa (153,4 milj. euroa). Yhtiön koko osakekannan markkina-arvo A-osakkeet mukaan lukien oli 215,6 milj. euroa (171,8 milj. euroa).

#### Muut tapahtumat katsauskaudella

#### 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.

## **Katsauskauden jälkeiset tapahtumat**

### **Irtautuminen PPTH-Norden Oy:stä toteutui**

CapManin ja Fenno Management Oy:n yhdessä hallinnoiman Fenno Rahaston sekä Finnventure IV ja Finnmezzanine II -rahastojen irtautuminen PPTH-Norden Oy:n emoyhtiöstä PPTH Steelmanagement Oy:stä toteutui tammikuussa, kun yhtiön myynti Rautaruukki Oyj:lle toteutui. Irtautumisen vaikutus CapManin vuoden 2006 tulokseen on noin 2,0 milj. euroa Fenno Rahastolta saatavien voitonjako-osuustuottojen seurauksena.

## **Tulevaisuuden näkymät**

### **CapMan Private Equity**

Pääomasijoitustoiminnan arvioidaan kasvavan Euroopassa keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä. Kasvun perustana on se, että yhä useammat institutionaaliset sijoittajat ja muut merkittäviä pääomia sijoittavat tahot ovat ottaneet pääomasijoitukset osaksi sijoitusallokaatiotaan. Pääomasijoittaminen on myös ottanut osan pörssin perinteisestä roolista yritysjärjestelyiden ja kasvun rahoittamisessa. Perinteisen listaamattomiin yrityksiin kohdistuvan pääomasijoitustoiminnan kasvua Pohjoismaissa vauhdittavat edelleen eri toimialojen konsolidoituminen, perheyritysten 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 kiristynyt uusien tulokkaiden ja entisten toimijoiden uusien rahastojen myötä. Euromääräisesti suurin ja julkisesti näkyvin sijoitusvolyyymi kohdistuu suuriin buyout-järjestelyihin, kun taas CapManin sijoitusfokus on keskisuurissa yritysjärjestelyissä. CapManin paikallinen läsnäolo eri Pohjoismaissa mahdollistaa sijoituskohteiden aktiivisen etsimisen koko alueella, mikä on nykyisessä kilpailutilanteessa aikaisempaakin tärkeämpää. 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. Irtautumismarkkinoiden odotetaan säilyvän suotuisina vuonna 2006.

Kohdeyrityssijoituksia tekeillä rahastoilla on edelleen hyvät mahdollisuudet toimia aktiivisesti pääomasijoitusmarkkinoilla, sillä niillä on käytettävissään noin 690 milj. euron varat uusiin ja jatkosijoituksiin. Vuonna 2006 jatkuu CapMan Buyout VIII ja CapMan Life Science IV -rahastojen varainhankinta. Rahastojen tavoitekoot ovat 375 milj. euroa ja 100 milj. euroa. Lisäksi uuden teknologiarahaston varainhankinta on tarkoitus aloittaa vuonna 2006.

### **CapMan Real Estate**

Uutena tuotteena eurooppalaisille pääomasijoitusmarkkinoille ovat viime vuosina tulleet kiinteistöpääomarahastot, jotka tarjoavat institutionaalisille sijoittajille mahdollisuuden epäsuoriin kiinteistösijoituksiin.

Kiinteistömarkkinoiden globalisoitumisen ja euron käyttöönoton seurauksena ulkomaiset sijoittajat ovat tulleet tärkeiksi markkinaosapuoliksi myös Suomen suhteellisen pienille kiinteistömarkkinoille. Ulkomaisten sijoittajien kotimaisia alhaisemmat tuottovaatimukset ovat nostaneet kiinteistöjen hintoja, mutta toisaalta lisääntynyt kiinnostus on parantanut kiinteistösijoitusten likviditeettiä. Viimeisen kahden vuoden aikana ulkomaiset sijoittajat ovat kilpailukykyisten kotimaisten rahoitus-rakenteiden puuttuessa voittaneet merkittävän osan pääkaupunkiseudulla tehdyistä kiinteistökaupoista.

Suomessa pitkään jatkunut alhainen korkotaso ja sen seurauksena lisääntynyt kiinnostus kiinteistösijoitustuotoihin luo odotuksia markkinan myönteiselle kehitykselle. Suomen talouskehityksen odotetaan jatkuvan positiivisena, millä on myönteinen vaikutus vuokratilojen kysyntään ja vajaan käyttöasteeseen. Kiinteistösalkun profilliin sopivien sijoituskohteiden tarjonta sekä tiukka kilpailutilanne markkinoilla ovat haaste myös jatkossa.

CapMan Real Estate I -rahastolla on vahvat henkilöstöresurssit ja noin 250 milj. euron pääomat uusien kiinteistösijoitusten tekemiseen ja nykyisen salkun kehittämiseen. Uusia kiinteistökehitysprojekteja on paljon työn alla, ja uusien potentiaalisten sijoituskohteiden määrä hyvällä tasolla.

### **CapMan Oyj -konserni**

Uusien rahastojen perustamisen myötä hallinnointipalkkioiden yhteismäärä kasvaa jonkin verran, vaikka toisaalta vanhemmilta rahastoilta saatavien hallinnointipalkkioiden määrä pienenee irtautumisten myötä. Rahastojen maksamien hallinnointipalkkioiden odotetaan kattavan hyvin CapManin kulut vuonna 2006, ja osuuden osakkuusyhtiöiden tuloksesta arvioidaan pysyvän edellisvuoden tasolla. CapManin omista taseestaan tekemistä rahastosijoituksista saatavien tuottojen määrään vaikuttaa erityisesti se, miten sijoitusten käyvät arvot kehittyvät niissä rahastoissa, joissa CapMan on merkittävä sijoittaja.

Irtautumismarkkinoiden uskotaan säilyvän hyvinä. Finnventure Rahasto V:n ja Finnventure Rahasto IV:n arvioidaan siirtyvän voitonjaon piiriin vuoden 2007 aikana. Finnmezzanine Rahasto II B on siirtynyt vaiheeseen, jossa seuraava rahaston saama merkittävä kassavirta tuo CapManille voitonjako-osuustuottoja.

Vuoden 2006 tulos ennen veroja riippuu pääosin siitä, tehdäänkö irtautumisia niistä kohdeyrityksistä, joissa voitonjakovaiheessa olevat rahastot ovat omistajina, ja siirtyykö uusia rahastoja voitonjaon piiriin. Kohdeyrityssijoituksia tekevillä rahastoilla on useita irtautumisneuvotteluja vireillä.

CapMan Oyj:n osavuosisikatsaus 1.1.–31.3.2006 julkistetaan 4.5.2006.

Helsingissä 3.2.2006

CAPMAN OYJ  
Hallitus

### **Lisätietoja:**

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

talousjohtaja ja toimitusjohtajan sijainen 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 31.12.2005

Liite 4: CapManin hallinnoimien rahastojen toiminta 1.1.–31.12.2005

Tilinpäätöstiedotteen luvut ovat tilintarkastettuja.

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

EUR	IFRS 1-12/05	IFRS 1-12/04
<b>Liikevaihto</b>	<b>28 688 601</b>	27 705 552
Liiketoiminnan muut tuotot	<b>56 858</b>	79 538
Henkilöstökulut	<b>-11 137 269</b>	-9 317 211
Poistot ja arvonalentumiset	<b>-774 431</b>	-3 030 098
Liiketoiminnan muut kulut	<b>-9 998 270</b>	-7 685 927
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	<b>1 583 196</b>	-363 337
<b>Liikevoitto</b>	<b>8 418 685</b>	7 388 517
Rahoitustuotot ja -kulut	<b>757 488</b>	527 509
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	<b>250 211</b>	382 975
<b>Voitto ennen veroja</b>	<b>9 426 384</b>	8 299 001
Tuloverot	<b>-2 451 346</b>	-3 359 914
<b>Konsernin voitto tilikaudelta</b>	<b>6 975 038</b>	4 939 087
<b>Jakautuminen:</b>		
Emoyhtiön omistajille	<b>6 815 777</b>	4 750 053
Vähemmistön osuus	<b>159 261</b>	189 034

#### KONSERNIN TASE

EUR	IFRS	IFRS
	<b>31.12.05</b>	31.12.04
<b>VARAT</b>		
<b>Pitkäaikaiset varat</b>		
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	<b>979 558</b>	1 097 472
Liikearvo	<b>4 845 174</b>	4 539 000
Muut aineettomat hyödykkeet	<b>767 059</b>	740 200
Osuudet osakkuusyrityksissä	<b>1 098 828</b>	1 206 305
Myytavissä olevat sijoitukset		
Rahastosijoitukset	<b>20 288 252</b>	14 183 792

Muut sijoitukset	<b>1 037 361</b>	1 193 409
Saamiset	<b>10 794 785</b>	5 608 497
Laskennalliset verosaamiset	<b>544 759</b>	944 690
	<b>40 355 776</b>	29 513 365

#### **Lyhytaikaiset varat**

Myyntisaamiset ja muut saamiset	<b>6 535 585</b>	5 839 123
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti		
kirjattavat rahoitusvarat	<b>3 462 307</b>	5 497 894
Rahavarat	<b>6 846 487</b>	9 999 478
	<b>16 844 379</b>	21 336 495

---

<b>Varat yhteensä</b>	<b>57 200 155</b>	50 849 860
-----------------------	-------------------	------------

#### **OMA PÄÄOMA JA VELAT**

##### **Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma**

Osakepääoma	<b>759 233</b>	747 093
Ylikurssirahasto	<b>38 156 548</b>	36 887 800
Osakepalkitseminen	<b>-190 270</b>	-572 533
Myönnetyt optiot	<b>948 431</b>	899 516
Edellisten tilikausien voitto	<b>2 382 394</b>	2 257 871
Tilikauden voitto	<b>6 815 777</b>	4 750 053
	<b>48 872 113</b>	44 969 800

<b>Vähemmistön osuus</b>	<b>220 327</b>	207 236
--------------------------	----------------	---------

<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>49 092 440</b>	45 177 036
----------------------------	-------------------	------------

##### **Pitkäaikaiset velat**

Laskennalliset verovelat	<b>679 974</b>	583 569
Muut velat	<b>1 298 468</b>	391 402
	<b>1 978 442</b>	974 971

##### **Lyhytaikaiset velat**

Ostovelat ja muut velat	<b>5 777 379</b>	3 498 392
Kauden verotettavaan tuloon perustuvat		
verovelat	<b>351 894</b>	1 199 461
	<b>6 129 273</b>	4 697 853

<b>Velat yhteensä</b>	<b>8 107 715</b>	5 672 824
<b>Oma pääoma ja velat yhteensä</b>	<b>57 200 155</b>	50 849 860

#### KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA

	IFRS	IFRS
EUR	31.12.05	31.12.04

#### Liiketoiminnan rahavirrat

Liikevoitto	<b>8 418 685</b>	7 388 517
Poistot ja muut oikaisut	<b>-812 885</b>	3 694 842
Käyttöpääoman muutokset	<b>1 708 633</b>	273 203
Rahoituserät ja verot	<b>-3 047 214</b>	-1 904 623

**Liiketoiminnan nettorahavirta** **6 267 219** 9 451 939

**Investointien nettorahavirta** **-4 444 305** -2 817 493

**Rahoituksen nettorahavirta** **-7 011 491** -4 997 864

**Rahavarojen muutos** **-5 188 577** 1 636 582

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

**Rahavarat kauden lopussa** **10 308 795** 15 497 372

#### VASTUUSITOUMUKSET

	Konserni	Konserni
EUR	31.12.05	31.12.04

Leasingvastuut ja muut vastuusitoumukset **338 748** 343 707

Sitoumukset rahastoihin **50 367 273** 22 143 225

**LIITE 2: LIKEVAIHTO JA TULOS VUOSINELJÄNNEKSITTÄIN JA SEGMENTEITTÄIN, MUITA TIETOJA, IFRS**

**LIKEVAIHTO JA TULOS VUOSINELJÄNNEKSITTÄIN, IFRS**



**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	<b>28,7</b>
Hallinnointipalkkiot	5,3	4,6	5,0	5,4	<b>20,3</b>
Voitonjako-osuustuotot	0,0	5,7	0,0	0,9	<b>6,6</b>
Tuotot rahastosijoituksista	0,0	0,0	0,2	0,3	<b>0,5</b>
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	0,5	0,3	0,0	0,8	<b>1,6</b>
Rahoitustuotot ja -kulut	0,2	0,2	0,1	0,3	<b>0,8</b>
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	-0,1	0,1	0,1	0,2	<b>0,3</b>
Tulos rahoituserien jälkeen	1,6	6,2	0,0	1,6	<b>9,4</b>
Kauden tulos	1,2	4,5	0,2	1,1	<b>7,0</b>

**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
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	0,2	-0,3	-0,2	-0,1	-0,4
Rahoitustuotot ja -kulut	0,1	0,1	0,1	0,2	0,5
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
EUR	1-12/05	1-12/04

#### Liikevaihto

CapMan Private Equity	<b>26 333 264</b>	27 705 552
CapMan Real Estate	<b>2 355 337</b>	0
Yhteensä	<b>28 688 601</b>	27 705 552

#### Liikevoitto

CapMan Private Equity	<b>7 398 859</b>	7 388 517
CapMan Real Estate	<b>1 019 826</b>	0
Yhteensä	<b>8 418 685</b>	7 388 517

#### MUITA TIETOJA, IFRS

**31.12.05**      31.12.04

Tulos / osake, e	<b>0,091</b>	0,064
Laimennusvaikutuksella oikaistu, e	<b>0,087</b>	0,061
Oma pääoma / osake, e	<b>0,644</b>	0,602
Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä, kpl	<b>75 041 938</b>	74 709 330
Osakelukumäärä katsauskauden lopussa, kpl	<b>75 923 348</b>	74 709 330
Ulkona olevien osakkeiden määrä, kpl	<b>75 923 348</b>	74 709 330
Oman pääoman tuotto, %	<b>14,80</b>	11,12
Sijoitetun pääoman tuotto,%	<b>20,19</b>	18,87
Omavaraisuusaste,%	<b>85,83</b>	88,84

#### HENKILÖSTÖ

**31.12.05**      31.12.04

Suomi	<b>59</b>	46
Tanska	<b>8</b>	9
Ruotsi	<b>15</b>	15
Norja	<b>5</b>	4
Yhteensä	<b>87</b>	74

#### LIITE 3: CAPMAN OYJ -KONSERNIN HALLINNOIMAT RAHASTOT 31.12.2005, MEUR

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)	
<b>Voitonjaon piirissä</b>						****	
<b>olevat rahastot</b>							
FV II	11,9	11,9	2,5	1,9	40,6	15,5	
FV III <sup>1)</sup>	29,7	29,7	7,4	6,8	111,9	26,0	0,2
Fenno Ohjelma							
Fenno Rahasto <sup>2)</sup>	42,5	42,5	23,1	32,8	64,7	0,2	1,2
Skandia I <sup>2)</sup>	8,4	8,4	5,2	4,1	10,0	0,2	
Skandia II <sup>2)</sup>	8,1	8,0	3,0	2,0	26,1	2,7	
FM I	31,4	31,4	4,0	5,7	47,2	1,9	0,7

**Rahastot, joiden**

**arvioidaan**  
**siirtyvän**

**voitonjaon piiriin**  
**seu-**

**raavan 2 vuoden**  
**aikana**

FV IV	59,5	59,5	30,5	34,0	43,5		1,2
FV V	169,9	159,8	112,0	119,4	106,7		4,0
FM II B	17,0	15,8	4,3	4,9	17,4		0,2

**Rahastot, jotka**

**eivät vielä ole**

**voitonjaon piirissä**

CME VII A	156,7	108,0	88,1	100,6	10,3		6,1
CME VII B	56,5	46,0	39,7	46,6	1,3		1,9
CME VII C	23,1	10,8	7,0	6,9	3,4		1,5
CME SWE	67,0	46,5	37,7	43,0	4,5		4,2
FM III <sup>1)</sup>	135,5	122,9	94,8	99,8	53,5		2,8
CMB VIII Fund A	233,1	2,3	0,0	0,0			1,0
CMB VIII Fund B	80,0	0,8	0,0	0,0			0,4
CMM IV <sup>5)</sup>	240,0	8,5	21,6	22,7	0,9		-18,2
CMRE I <sup>6)</sup>	500,0	230,2	225,7	221,0	3,2		3,4

**Rahastot, joilla on**

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

NPEP II <sup>3)</sup>	20,6	20,6	7,1	6,2	11,4		0,7
SWE II <sup>3)</sup>	25,2	25,2	4,2	4,2	158,0	0,1	5,2
FV V ET	34,0	34,0	19,2	14,6			
SWE LS <sup>3)</sup>	49,0	32,6	19,0	18,1	0,1		0,2
SWE TECH <sup>1), 3)</sup>	81,7	54,2	28,6	26,6	14,9		6,3
FM II A,C,D <sup>1)</sup>	71,3	71,3	24,5	25,6	56,7		2,3
ASEF <sup>3), 4)</sup>	24,0	24,0	1,5	3,9	27,9		0,2

---

<b>Yhteensä</b>	<b>2 176,1</b>	<b>1 204,9</b>	<b>810,7</b>	<b>851,4</b>	<b>814,2</b>	<b>46,6</b>	<b>25,5</b>
-----------------	----------------	----------------	--------------	--------------	--------------	-------------	-------------

**OSAKKUUSYHTIÖ ACCESS CAPITAL PARTNERSIN HALLINNOIMAT PÄÄOMAT**

<b>Rahasto</b>	<b>Koko*</b>
ACP <sup>1)</sup>	250,3
ACP II A <sup>1)</sup>	153,5
ACF II B <sup>1)</sup>	123,5
ACF III <sup>1)</sup>	144,4
PE-mandaatit	405,0
<b>Rahastojen rahastot yhteensä</b>	<b>1 076,7</b>

**Rahastojen lyhenteet:**

ACF II A	= Access Capital Fund II Mid-market Buyout
ACF II B	= Access Capital Fund II Technology
ACF	= Access Capital Fund
ASEF	= Alliance ScanEast Fund
CMB	= CapMan Buyout
CME	= CapMan Equity
CMM	= CapMan Mezzanine
CMRE	= CapMan Real Estate
FM	= Finnmezzanine Rahasto
FV	= Finnventure
SWE II	= Swedestart II
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).

\*\* 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. Pääomasijoitustoiminnan luonteen mukaisesti rahastojen salkuissa on sekä yrityksiä, joiden käypä arvo ylittää hankintahinnan että yrityksiä, joiden käypä arvo alittaa hankintahinnan.

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

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- 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/Fenno Rahasto: 20 %, Fenno Ohjelma/Skandia I: 20 %, Fenno Ohjelma/Skandia II: 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 %, 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 %, 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 31.12.2005 keskikurssiin.
- 4) Salkun arvostus on tehty vastuunalaisen yhtiömiehen (General Partner)/ hallinnointiyhtiön harkinnan mukaisesti.
- 5) CapMan Mezzanine IV: Kutsuttu sitoumus sisältää 8 milj. euron suuruisen Leverator Oyj:n liikkeelle laskeman joukkovelkakirjalainan. Rahaston likvidit varat sisältävät lainalimiitin, jolla sijoitukset rahoitetaan seuraavan joukkovelkakirjalainaerän 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 114 milj. euron rahalaitoslainan (senior loan), jonka vakuutena on rahaston nykyinen portfolio. Toteutunut kassavirta sisältää maksut joukkovelkakirjalainan merkitsijöille ja rahaston yhtiömiehille

#### **LIITE 4: CAPMANIN HALLINNOIMIEN RAHASTOJEN TOIMINTA 1.1.–31.12.2005**

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

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

#### **Kohdeyrityssijoituksia tekevien rahastojen toiminta**

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

#### **Sijoitukset kohdeyrityksiin vuonna 2005**

Katsauskaudella CapManin hallinnoimat, kohdeyrityksiin sijoittavat rahastot tekivät kahdeksan uutta sijoitusta, 11 merkittävää lisäsijoitusta sekä useita pienempiä lisäsijoituksia yhteensä 127,3 milj. eurolla. Vertailukaudella rahastot tekivät kymmenen uutta sijoitusta, neljä merkittävää lisäsijoitusta ja useita pienempiä lisäsijoituksia yhteensä 90,8 milj. eurolla.

#### **Sijoitukset kohdeyrityksiin loka-joulukuussa**

CapMan Equity VII -rahaston sijoitti lokakuussa suomalaiseen mobiiliratkaisujen tuottajaan Flander Oy:öön. Flander on yksi johtavista ohjelmistojen testaus- ja kehitysyrityksistä Pohjoismaissa, ja sijoituksella rahoitetaan yhtiön kasvua Suomessa ja ulkomailla.

Vuoden viimeisellä neljänneksellä tehtiin lisäksi merkittävät lisäsijoitukset ruotsalaiseen buyout-kohteeseen Å&R Carton AB:iin, suomalaiseen buyout- ja teknologiakohteeseen Tieturi Oy:öön, ruotsalaiseen teknologiayrityksiin Gammadata AB:iin ja Trittech Technology AB:iin sekä norjalaiseen

teknologiayriyrykseen Locus AS:ään.

### **Sijoitukset kohdeyrityksiin tammi–syyskuussa**

Buyout-rahastot sijoittivat huhtikuussa suomalaiseen Moventas Oy:öön (ent. Metso Drives Oy) ja norjalaiseen Cardinal Foods AS:ään sekä syyskuussa ruotsalaiseen Inflight Service AB:iin. Lisäksi buyout- ja teknologia-rahastot tekivät elokuussa yhteissijoituksen norjalaiseen InfoCare-konserniin. Teknologiarahastot sijoittivat syyskuun alussa myös tanskalaiseen ScanJour A/S:iin. Uusia life science -kohteita tammi–syyskuussa olivat ruotsalaiset SciBase AB ja Aerocrine AB.

Tammi–syyskuussa tehtiin merkittävät lisäsijoitukset tanskalaisiin buyout-kohteisiin Anhydro Groupiin ja SMEF Group A/S:ään, ruotsalaisiin teknologiayrityksiin Northlight Optronics AB:iin ja Ascade AB:iin, suomalaiseen teknologiakohteeseen Distocraft Oy:öön sekä ruotsalaiseen life science -yritykseen Jolife AB:iin.

### **Irtautumiset kohdeyrityksistä katsauskaudella**

CapManin hallinnoimat rahastot irtautuivat katsauskaudella lopullisesti 19 yrityksestä. Osittaisia irtautumisia tehtiin useita, ja niistä merkittävin AffectoGenimap Oy:stä. Katsauskaudella tehtyjen irtautumisten hankintahinta oli ml. osittaiset irtautumiset ja mezzanine-lainojen lyhennykset yhteensä 118,7 milj. euroa. Vertailukaudella irtauduttiin yhteensä 11 yrityksestä, ja niiden sekä osittaisten irtautumisten ja mezzanine-lainojen lyhennysten yhteenlaskettu hankintahinta oli 69,7 milj. euroa.

### **Irtautumiset kohdeyrityksistä loka–joulukuussa**

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 lokakuussa.

Swedestart Life Science -rahasto irtautui lokakuussa ruotsalaisesta Otre AB:sta, joka on erikoistunut kirurgisten instrumenttien sterilisoinnissa käytettävään teknologiaan. Yritys myytiin ruotsalaiselle pääomasijoittajalle Segulah AB:lle. Rahasto sijoitti yhtiöön vuonna 2002.

Swedestart Life Science -rahasto irtautui marraskuussa ruotsalaisesta Eutech Medical AB:sta, joka on erikoistunut inkontinenssin hoidossa käytettäviin menetelmiin. Yhtiö myytiin [SRS Medical Inc:](#)lle. Rahasto sijoitti yhtiöön vuonna 2002.

Lopullinen irtautuminen Finnventure IV ja V -rahastojen sekä Fenno Rahaston suomalaisesta sijoituskohteesta Tamore Group Oy:stä toteutui joulukuussa. Tamore Group Oy myi alkuvuonna molemmat tytäryhtiönsä Tamore Oy:n ja Printel Oy:n sekä omistamiensa kiinteistöyhtiöiden osakkeet. Tehtyjen kauppojen seurauksena rahastot irtautuivat Tamore Groupista.

Swedestart II -rahasto irtautui joulukuussa ruotsalaisesta teknologisyriyryksestä Runaware AB:sta. Runaware kehittää ja markkinoi Internetissä käytettäviä arviointi- ja esittelypalveluja. Rahasto sijoitti yhtiöön vuonna 2000.

### **Irtautumiset kohdeyrityksistä tammi–syyskuussa**

Rahastot irtautuivat tammi–syyskuussa lopullisesti 9 buyout-kohteesta eli suomalaisesta Normet Oy:stä, tanskalaisesta AudioNord International A/S:sta, suomalaisesta Finn-domo Oy:stä, virolaisesta Unicom Balticista, suomalaisesta Vogue Group Oy:stä, puolalaisesta Metalplast Oborniki Sp. z o.o:sta, suomalaisesta Aurajoki Oy:stä, suomalaisesta Holiday Club Finland Oy:stä ja suomalaisesta Junttan Oy:stä. Lisäksi rahastot irtautuivat kahdesta ruotsalaisesta life science -yrityksestä eli NeoPharma AB:sta ja Entific Medical Systems AB:sta sekä kolmesta teknologiayrityksestä, jotka olivat suomalaiset Netseal Oy ja Setec Oy sekä ruotsalainen Northlight Optronics AB.

Fenno Management Oy:n ja CapManin yhdessä hallinnoima Fenno Rahasto irtautui osittain AffectoGenimap Oyj:stä yhtiön toukokuun lopussa tapahtuneen listautumisannin yhteydessä. Lisäksi Mehiläinen Oyj maksoi vuoden ensimmäisellä neljänneksellä loput mezzanine-lainansa.

Vuonna 2005 toteutuneiden irtautumisten vaikutus CapMan Oyj:n vuoden 2005 tulokseen oli yhteensä 6,6 milj. euroa. Vuoden aikana Fenno/Skandia I –rahasto siirtyi voitonjaon piiriin Vogue Group –irtautumisen seurauksena. Lisäksi irtautumiset Normet Oy:stä, Vogue Group Oy:stä ja Tamore Group Oy:stä sekä osittainen irtautuminen AffectoGenimap Oy:stä siirsivät CapManin ja Fenno Management Oy:n yhdessä hallinnoiman Fenno Rahaston voitonjaon piiriin.

### **Katsauskauden jälkeiset tapahtumat**

Fenno Rahaston ja Finnventure IV ja Finnmezzanine II -rahastojen irtautuminen PPTH-Norden Oy:n emoyhtiöstä PPTH Steelmanagement Oy:stä toteutui tammikuussa 2006. Yhtiön myynnistä Rautaruukki Oyj:lle tiedotettiin syyskuussa 2005. PPTH on Pohjoismaiden johtava teräsrakentaja. Irtautumisen vaikutus CapManin vuoden 2006 tulokseen on noin 2,0 milj. euroa Fenno Rahastolta saatavien voitonjako-osuustuottojen seurauksena. Lisäksi PPTH maksaa irtautumisen yhteydessä mezzanine-lainansa Finnmezzanine Rahasto II:lle.

### **Kiinteistö pääomarahastojen toiminta**

CapMan Real Estate I -rahasto sijoitti vuonna 2005 yhteensä 18 kiinteistöön. Rahasto osti institutionaalisilta sijoittajilta rahaston perustamisen yhteydessä 20.6.2005 yhteensä 17 pääkaupunkiseudulla sijaitsevaa toimitilakiinteistöä, joiden hankintameno on noin 220 milj. euroa. Lisäksi rahasto teki uuden sijoituksen marraskuussa, kun se osti Kemiran pääkonttorin Kemira Oyj:ltä. Pääosa kiinteistöistä on uudehkoja tai peruskorjattuja toimistotaloja.

Rahastojen sijoitukset kiinteistöihin hankintahinnalla olivat vuoden 2005 lopussa 225,7 milj. euroa. Osa kesäkuussa solmituista kaupoista, arvoltaan 21,3 milj. euroa, toteutui tammikuussa 2006. 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 Keittuhuone
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 Tietäjäntie 2
17. Kiinteistö Oy Helsingin Strömbergintie 1
18. Kiinteistö Oy Porkkalankatu 3

[Takaisin edelliselle sivulle](#)