

CapMan Oyj Pörssitiedote 5.2.2010 kello 8.15

CapMan Oyj -konsernin tilinpäätöstiedote 2009

Tuloskehitys ja merkittävät tapahtumat vuonna 2009:

- Konsernin liikevaihto oli 36,3 milj. euroa vuonna 2009 (36,8 milj. euroa vuonna 2008).
- Vuoden viimeisen neljänneksen liikevaihto oli 10,0 milj. euroa (9,8 milj. euroa vertailukaudella).
- Konsernin liikevoitto oli 0,1 milj. euroa vuonna 2009 (-6,3 milj. euroa).
- Vuoden viimeisen neljänneksen liikevoitto oli 2,3 milj. euroa (-9,6 milj. euroa).
- Hallinnointiliiketoiminnan liikevoitto oli 3,7 milj. euroa vuonna 2009 (7,3 milj. euroa) ja Rahastosijoitustoiminnan liiketappio -3,6 milj. euroa (-13,6 milj. euroa).
- Konsernin tulos ennen veroja oli 1,2 milj. euroa vuonna 2009 (-10,7 milj. euroa) ja tulos verojen jälkeen 0,1 milj. euroa (-8,1 milj. euroa).
- Emoyhtiön omistajien osuus vuoden tuloksesta oli -0,2 milj. euroa (-8,2 milj. euroa). Tulos/osake oli -0,3 senttiä (-10,2 senttiä).
- Rahavarat ja lyhytaikaiset sijoitukset olivat yhteensä 19,7 milj. euroa 31.12.2009 (25,3 milj. euroa 31.12.2008).
- Hallinnoitavat pääomat nousivat vuoden aikana 3 504,3 milj. euroon (3 407,5 milj. euroa 31.12.2008).
- CapMan yhtiöitti Rahastosijoitustoimintansa perustettuun uuteen yhtiöön ja siirsi sinne osan rahastosijoittajana tekemistään sijoitussitoumuksista ja rahastosijoituksista 30.6.2009.
- CapMan vahvisti vuoden aikana rahoitusasemaansa myymällä 21,6 milj. euron arvosta omia sijoitussitoumuksiaan.
- Hallitus ehdottaa 30.3.2010 pidettävälle varsinaiselle yhtiökokoukselle, että yhtiön jakokelpoisista varoista jaetaan osinkoa 0,04 euroa per osake eli yhteensä noin 3,4 milj. euroa.

Toimitusjohtaja Heikki Westerlund kommentoi vuoden 2009 tapahtumia ja tulevaisuuden näkymiä:

”Alkusyksystä alkanut myönteinen kehitys toiminnassamme jatkui myös loppuvuonna 2009. Markkina on hitaasti mutta ennakoimallamme tavalla piristynyt, mistä yhtenä esimerkkinä ovat vuodenvaihteen ympärillä tiedotetut kaksi irtautumistamme. Hallinnointiliiketoimintamme on jo hyvällä kannattavuustasolla, ja kun sijoitusten käypien arvojen kehitys kääntyi loppuvuonna lievästi positiiviseksi, ovat edellytykset selkeästi paremman tuloksen tekemiseksi vuonna 2010 olemassa.

Ennusteet vuodelle 2010 näyttävät kohdeyritysten liikevaihdon selvää kasvua ja kannattavuuden paranemista. Vastaavasti vuonna 2009 kohdeyritystemme liikevaihdot putosivat noin 4 prosenttia ja kannattavuus noin 22 prosenttia. Ennustettavuuden aikahorisontti on kuitenkin edelleen lyhyt. Kiinteistöjen vuokralaiskassavirta on säilynyt hyvänä, mutta riskipreemiot ovat nostaneet tuottovaatimuksia. Tämä on näkynyt kiinteistöjen arvojen laskuna. CapManin tuloksen kannalta kiinteistöjen arvonkehitys ei kuitenkaan ole merkittävä lyhyen aikavälin tekijä.

Odotamme pohjoismaisten yrityskauppojen määrän kasvavan merkittävästi tänä vuonna. CapManille tämä tarkoittaa myös irtautumismarkkinan vahvistumista. Transaktiomarkkinan elpymiseen vaikuttaa erityisesti se, että myyjien ja ostajien käsitykset oikeista arvostustasoista ovat lähentyneet, mutta markkinaa piristävät myös pääomasijoitusosalalla oleva erittäin suuri käyttämättömän pääoman määrä, listautumismarkkinoiden arvioitu elpyminen ja pankkien lisääntyvä halukkuus rahoittaa yrityskauppoja.”

Liiketoiminta

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

Konsernilla on kaksi toimintasegmenttiä eli Hallinnointiliiketoiminta ja Rahastosijoitustoiminta. Hallinnointiliiketoiminta jakautuu edelleen kahdelle liiketoiminta-alueelle, jotka ovat kohdeyrityssijoituksia tekevien pääomarahastojen hallinnointi (CapMan Private Equity) sekä kiinteistösijoituksia tekevien pääomarahastojen hallinnointi ja



kiinteistökonsultointi (CapMan Real Estate). Hallinnointiliiketoiminnan tuotot muodostuvat hallinnointipalkkioista, rahastoilta saatavista voitonjako-osuustuotoista sekä kiinteistökonsultoinnin tuotoista.

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

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

Rahastosijoitustoiminnan yhtiöittäminen ja omien sijoitusten ja sitoumusten myynti

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

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

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

Konsernin liikevaihto ja tuloskehitys vuonna 2009

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

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

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

Liikevaihto ja tulos neljännesvuosittain sekä tilikauden liikevaihto, liikevoitto ja tulos segmenteittäin on esitetty tilinpäätöstiedotteen taulukko-osassa.

Hallinnointiliiketoiminta

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

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



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

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

CapManin hallinnoimien rahastojen tilannetta on kuvattu tarkemmin liitteessä 1.

Rahastosijoitustoiminta

Rahastosijoitukseen liittyvä käyvän arvon muutos oli -3,3 milj. euroa (-13,4 milj. euroa), josta noin 1,0 milj. euroa realisoitui omien rahastosijoitusten myynnin yhteydessä. Käyvän arvon muutos vastaa -5,4 prosentin arvon alenemista vuonna 2009. Vuoden viimeisellä neljänneksellä rahastosijoitusten käyvän arvon muutos oli 0,9 milj. euroa, mikä vastaa 1,5 prosentin arvon nousua. Vuoden aikana käyvän arvon alenemiseen vaikuttivat etenkin kohdeyritysten heikentyneet tulokset. Kokonaisuutena kohdeyritysten tulokset jäivät vuonna 2009 edellisvuodesta, mutta rahastojen salkuissa on myös vahvasti kehittyneitä yhtiöitä. Rahastosijoitusten yhteenlaskettu käypä arvo oli 31.12.2009 yhteensä 59,4 milj. euroa (53,1 milj. euroa 31.12.2008).

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

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

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

Tehdyt sijoitukset on arvostettu käypään arvoon kohdeyritysten osalta IPEVG:n suositusten (International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines) mukaisesti ja kiinteistöjen osalta ulkopuolisten asiantuntijoiden arvonmäärittysten mukaisesti liitteessä 1 määritellyllä tavalla. Käyvän arvon muutos ei ole kassavirtavaikutteinen.

Sijoitukset käypään arvoon ja jäljellä olevat sitoumukset sijoitusalueittain on esitetty tilinpäätöstiedotteen taulukko-osassa.

Tase ja rahoitusasema 31.12.2009

CapManin taseen loppusumma nousi katsauskaudella 142,0 milj. euroon (138,0 milj. euroa 31.12.2008). Pitkäaikaiset varat nousivat vertailuvuodesta, ja ne olivat 112,1 milj. euroa (99,8 milj. euroa). Liikearvo oli 10,2 milj. euroa (11,8 milj. euroa). Liikearvoa oikaistiin katsauskaudella 0,7 milj. euroa Norum-yritystoston lopullisen kauppahinnan laskettua. Liikearvoon tehtiin myös 0,7 milj. euron suuruinen life science -toimintaan kohdistunut alaskirjaus. Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset olivat 59,4 milj. euroa (53,1 milj. euroa). Pitkäaikaisten saamisten määrä oli 25,3 milj. euroa (24,5 milj. euroa), ja niistä 23,5 milj. euroa (21,1 milj. euroa) oli lainasaamisia Maneq-rahastoilta. CapMan Oyj:n lisäksi CapManin henkilökunta on sijoittajina Maneq-rahastoissa. CapMan Oyj:n tuotto-odotus Maneq-rahastoilta vastaa pitkälti muiden CapManin rahastosijoitusten tuotto-odotusta. Maneq-rahastot maksavat CapMan Oyj:ltä saamilleen lainoille markkinaehtoisen koron.

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

Taseen omassa pääomassa joukkovelkakirjalaina sisältyy Muihin rahastoihin. Lainan korot maksetaan puolivuositain, ja korkojen maksut on kirjattu omasta pääomasta. Tehtyjen lyhennysten jälkeen CapMan Oyj:llä oli katsauskauden lopussa 56,9 milj. euron (60 milj. euron) pankkirahoituskokonaisuus, josta oli käytössä 46,9 milj. euroa (46,0 milj. euroa).



euroa). Korollisten velkojen määrässä ei tapahtunut katsauskaudella oleellisia muutoksia. Ostovelat ja muut velat olivat 12,2 milj. euroa (15,8 milj. euroa). Konsernin korolliset nettovelat olivat 27,3 milj. euroa (20,7 milj. euroa).

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

Avainlukuja 31.12.2009

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

Avainlukuja

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

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

Hallituksen ehdotus voitonjaoksi

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

Varainhankinta ja hallinnoitavat pääomat 31.12.2009

Hallinnoitavilla pääomilla tarkoitetaan rahastojen jäljellä olevaa sijoituskapasiteettia ja jo sijoitettua pääomaa hankintahintaan. CapManin tavoitteena on kasvattaa hallinnoitavia pääomia keskimäärin 15 prosenttia vuodessa.

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

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

CapMan Hotels RE ja CapMan Public Market -rahastojen varainhankinnat päättyivät heinäkuussa. Hotelli-kiinteistörahaston lopulliseksi sijoituskapasiteetiksi muodostui 872,5 milj. euroa. Sijoituskapasiteetista 332,5



milj. euroa on omaa pääomaa, ja loput rahaston koosta on senior-lainaa. CapMan Hotels RE -rahasto sijoittaa olemassa oleviin hotelli-kiinteistöihin ja uusiin hotellihankkeisiin ensisijaisesti Suomessa ja Ruotsissa. Rahaston hallinnointiyhtiönä toimii CapMan Hotels RE Oy, josta CapMan Oyj omistaa 80 prosenttia. Hallinnointiyhtiön oma sijoitus rahastoon on 5 milj. euroa. CapMan Oyj:n osuus rahaston kassavirrasta, mikäli rahasto on voitonjaon piirissä, on 12 % ja rahaston sijoitustoiminnasta vastaavan sijoitustiimin osuus on 8 %.

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

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

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

Tarkemmat tiedot hallinnoitavista rahastoista ja niiden sijoitustoiminnasta on esitetty liitteissä 1 ja 2.

Yhtiön hallitus ja johto

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

CapMan Life Science -tiimin vetäjä, senior partner Jan Lundahl erosi CapMan-konsernin palveluksesta 3.4.2009 ja jätti samalla CapMan Oyj:n johtoryhmän. CapMan Life Science -tiimin vetäjäksi nimitettiin 6.4.2009 alkaen partneri Johan Bennarsten. Hän on aikaisemmin toiminut Jan Lundahlin sijaisena.

Henkilöstö

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

Osakkeet ja osakepääoma

CapMan Oyj:n osakepääomassa ei tapahtunut katsauskaudella muutoksia. Osakepääoma oli 771 586,98 euroa 31.12.2009. CapMan Oyj:n noteerattujen B-osakkeiden määrä nousi vuoden aikana 78 281 766 kappaleeseen, kun CapMan Oyj:n laski liikkeeseen 2 216 541 uutta yhtiön B-osaketta Norum-yritysostoon liittyneen suunnatun osakeannin yhteydessä ja kun 2003B-optioilla merkittiin syys-lokakuussa 606 801 yhtiön B-osaketta. CapMan Oyj:n noteeraamattomien A-osakkeiden määrässä ei tapahtunut muutoksia. A-osakkeita oli 6 000 000 kappaletta 31.12.2009. B-osakkeilla on kullakin yksi ääni ja A-osakkeilla 10 ääntä/osake.



Osakkeenomistajat

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

Omat osakkeet

Vuoden aikana käytettiin 109 204 yhtiön omaa osaketta osana Norum-yritystoston lisäkauppahinnan maksua. Vuoden lopussa 31.12.2009 CapMan Oyj:n hallussa oli yhteensä 26 299 yhtiön omaa B-osaketta. Omia osakkeita ei hankittu katsauskaudella.

Optio-ohjelmat

CapMan Oyj:llä oli 31.12.2009 voimassa yksi optio-ohjelma henkilöstön kannustamiseksi ja sitouttamiseksi, Optio-ohjelma 2008. Optio-ohjelma 2008:aan kuuluu enintään 4 270 000 optio-oikeutta, jotka oikeuttavat merkitsemään yhteensä enintään 4 270 000 yhtiön B-osaketta. Optio-ohjelma 2008 jakautuu A- ja B-sarjoihin, joihin kuuluu molempiin enintään 2 135 000 optio-oikeutta. Merkintäaika 2008A-optioilla alkaa 1.5.2011 ja 2008B-optioilla 1.5.2012. Optio-oikeuksilla tapahtuvista osakemerkinnöistä saatavat varat kirjataan sijoitetun vapaan pääoman rahastoon.

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

Kaupankäynti ja markkina-arvon kehitys

Vuonna 2009 markkinatilanne ja pörssikurssien maailmanlaajuinen kehitys näkyivät myös CapMan Oyj:n vaihdossa ja kurssikehityksessä. CapMan Oyj:n B-osakkeiden päätöskurssi oli 1,34 euroa 31.12.2009 (0,95 euroa 31.12.2008). Katsauskauden keskipurssi oli 1,10 euroa (2,09 euroa). Ylin kurssi oli 1,63 euroa (3,40 euroa) ja alin 0,77 euroa (0,79 euroa). CapMan Oyj:n B-osakkeita vaihdettiin katsauskaudella 16,9 milj. kappaletta (14,8 milj. kappaletta), mikä vastasi 19,2 milj. euron (29,6 milj. euron) vaihtoa.

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

Hallituksella olevat valtuutukset

CapMan Oyj:n hallituksella on varsinaisen yhtiökokouksen päätöksellä voimassa olevat valtuutukset päättää omien osakkeiden hankkimisesta ja pantiksi ottamisesta, osakeannista sekä optio-oikeuksien ja muiden osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta. Valtuutukset ovat voimassa 30.6.2010 saakka, ja niiden sisältöä on kuvattu tarkemmin 7.4.2009 annetussa tiedotteessa yhtiökokouksen päätöksistä.

Norum-yrityskauppa

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

Norum-yrityskauppaa on kuvattu tarkemmin 26.5.2008, 27.8.2008, 7.4.2009 ja 20.4.2009 annetuissa pörssitiedotteissa. Tiedotteet ovat luettavissa yhtiön Internet-sivuilla www.capman.com/Fi/Media/Releases/.



Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

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

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

Uusi talousjohtaja

CapMan Oyj:n talousjohtaja ja johtoryhmän jäsen Kaisa Arovaara, KTM, KHT, irtisanoutui yhtiön palveluksesta 30.10.2009 ja lopetti tehtävässään 29.1.2010. YTM Niko Haavisto nimitettiin 28.1.2010 CapMan Oyj:n talousjohtajaksi ja konsernin johtoryhmän jäseneksi 1.5.2010 alkaen. Hän siirtyy CapManin palvelukseen Oriola-KD Oyj:stä. Haavisto raportoi toimitusjohtaja Heikki Westerlundille ja hänen vastuullaan ovat konsernin taloushallinto ja IT.

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

Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen julkistaminen ja varsinainen yhtiökokous 2010

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

Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä

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

Merkittävät riskit ja lähiajan epävarmuustekijät

CapManin hallinnointiliiketoiminta on vuositasolla kannattavaa, mutta yhtiön tuloksen ennustamiseen liittyy merkittävää epävarmuutta mahdollisten voitonjako-osuustuottojen ajoittumisen että rahastosijoitusten käypien arvojen kehittymisen osalta. Pohjoismaisten vientiteollisuuden toimialojen rakennemuutos saattaa vaikuttaa joidenkin kohdeyritystemme toimintaan ja kannattavuuteen heikentävästi. Talouden taantumasta johtuva työttömyyden kasvu ja siitä seuraava kuluttajien ostovoiman pieneneminen saattavat puolestaan heijastua kuluttajasektoreilla toimivien kohdeyritysten ja kiinteistörahastojemme salkuissa olevien kauppakeskusten toimintaan ja tuottavuuteen. Varainhankintaympäristön odotetaan myös jatkuvan haastavana, mikä saattaa vaikuttaa käynnissä olevien varainhankintaprosessien lopputulokseen ja sitä kautta lähivuosien hallinnointipalkkioihin.

Toimintaympäristö

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



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

CapMan jatkaa kohdeyrityssijoituksia tekevien rahastojen kohdalla sijoitusstrategiansa toteuttamista. Pankkirahoituksen saatavuus yritysjärjestelyihin ja kiinteistösijoituksiin on palautumassa. Potentiaalisten sijoituskohteiden määrä on hyvällä tasolla erityisesti Public Market ja Russia -rahastoissa. Uskomme, että irtautumismarkkinat ovat kääntymässä paremmiksi vuonna 2010.

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

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

Kaikki CapManin sijoitustiimit ovat hyvässä asemassa ja niillä on riittävät resurssit sijoitusstrategioidensa toteuttamiseksi Pohjoismaissa ja Venäjällä. Kohdeyrityssijoituksia tekevillä rahastoilla on käytettävissään noin 840 varat uusiin ja jatkosijoituksiin, ja kiinteistöpääomarahastoilla on noin 300 milj. euron sijoituskapasiteetti pääosin nykyisen salkun kehittämiseksi.

Tulevaisuuden näkymät

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

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

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

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

CapMan Oyj:n osavuosisikatsaus 1.1.–31.3.2010 julkistetaan torstaina 6.5.2010.



Helsingissä 5.2.2010

CAPMAN OYJ
Hallitus

Tiedotustilaisuus:

Tiedotustilaisuus analyytikoille ja lehdistölle järjestetään tänään klo 12.00 CapManin toimitiloissa osoitteessa Korkeavuorenkatu 32. CapManin toimitusjohtaja Heikki Westerlund esittelee tuloksen sekä luo katsauksen alan markkinatilanteeseen. Tilaisuudessa on tarjolla kevyt lounas.

Tiedotustilaisuuden esitysmateriaali julkaistaan suomeksi ja englanniksi konsernin internetsivuilla, kun tiedotustilaisuus on alkanut.

Lisätietoja:

toimitusjohtaja Heikki Westerlund, puh. 0207 207 504 tai 050 559 6580
vt. talousjohtaja Olli Liitola, puh. 0207 207 506 tai 0400 605 040

Jakelu:

Helsingin Pörssi
keskeiset tiedotusvälineet
www.capman.com

Liitteet (taulukko-osan jälkeen):

Liite 1: CapMan Oyj -konsernin hallinnoimat rahastot 31.12.2009, milj. euroa

Liite 2: CapManin hallinnoimien rahastojen toiminta 1.1.–31.12.2009

Liite 3: Osakkuusyhtiö Access Capital Partnersin hallinnoimat rahastot ja mandaatit 31.12.2009

The logo for CapMan, featuring the word "CapMan" in a stylized, serif font. The "C" is large and prominent, and the "a" is lowercase. The "p" is also lowercase and has a distinctive shape. The "M" is uppercase and has a classic serif design. The logo is set against a dark grey rectangular background.

Laatimisperiaatteet

Tilinpäätöstiedote on laadittu IFRS -standardien mukaisesti. Konserni on soveltanut 1.1.2009 alkaen seuraavia uusia ja uudistettuja standardeja: IFRS 8 Toimintasegmentit ja IAS 1 Tilinpäätöksen esittäminen. Muilta osin on noudatettu samoja laskentaperiaatteita kuin tilinpäätöksessä 2008. Tilinpäätöstiedotteessa esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia.

KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA (IFRS)

1 000 EUR	1 - 12/09	1 - 12/08
Liikevaihto	36 257	36 790
Liiketoiminnan muut tuotot	137	108
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	-18 464	-16 867
Poistot	-957	-635
Liikearvon arvonalentuminen	-700	0
Liiketoiminnan muut kulut	-12 845	-12 321
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	-3 322	-13 373
Liikevoitto / -tappio	106	-6 298
Rahoitustuotot ja -kulut	-185	-1 994
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	1 293	-2 378
Voitto / tappio ennen veroja	1 214	-10 670
Tuloverot	-1 076	2 612
Konsernin voitto / tappio	138	-8 058
Muut laajan tuloksen erät:		
Muuntoerot	270	-359
Konsernin laaja tulos yhteensä	408	-8 417
Kauden tuloksen jakautuminen:		
Emoyhtiön omistajille	-210	-8 209
Vähemmistölle	348	151
Kauden laajan tuloksen jakautuminen:		
Emoyhtiön omistajille	60	-8 568
Vähemmistölle	348	151
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta / tappiosta laskettu osakekohtainen tulos:		
Tulos/osake, senttiä	-3,0	-10,2
Tulos/osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	-3,0	-10,2

Hybridilainan korko on huomioitu osakekohtaisen tuloksen laskennassa.



KONSERNIN TASE (IFRS)

1 000 EUR

31.12.09

31.12.08

VARAT**Pitkäaikaiset varat**

Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	838	1 064
Liikearvo	10 245	11 762
Muut aineettomat hyödykkeet	2 972	3 229
Osuudet osakkuusyrityksissä	6 547	1 575
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset		
Rahastosijoitukset	59 421	53 147
Muut sijoitukset	585	828
Saamiset	25 304	24 451
Laskennalliset verosaamiset	6 177	3 707
	112 089	99 763

Lyhytaikaiset varat

Myyntisaamiset ja muut saamiset	10 291	12 965
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat	1 673	942
Rahavarat	17 978	24 330
	29 942	38 237

Varat yhteensä**142 031** **138 000****OMA PÄÄOMA JA VELAT****Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma**

Osakepääoma	772	772
Ylikurssirahasto	38 968	38 968
Muut rahastot	37 347	25 829
Muuntoerorahasto	-392	-226
Kertyneet voittovarot	1 097	3 585
	77 792	68 928

Vähemmistön osuus**413** **221****Oma pääoma yhteensä****78 205** **69 149****Pitkäaikaiset velat**

Laskennalliset verovelat	1 824	284
Pitkäaikaiset korolliset velat	40 625	43 125
Muut velat	2 291	6 600
	44 740	50 009



Lyhytaikaiset velat

Ostovelat ja muut velat	12 227	15 751
Lyhytaikaiset korolliset velat	6 250	2 875
Kauden verotettavaan tuloon perustuvat verovelat	609	216
	19 086	18 842
Velat yhteensä	63 826	68 851
Oma pääoma ja velat yhteensä	142 031	138 000

KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOSLASKELMA

	Emoyrityksen omistajille kuuluva oma pääoma					Yht.	Vähem- mistön osuus	Oma pääoma Yht.
	Osake- pääoma	Yli- kurssi- rahasto	Muut rahastot	Muunto- erot	Ker- tyneet voitto- varat			
1 000 EUR								
Oma pääoma								
31.12.2007	772	38 968	2 961	133	24 676	67 510	34	67 544
Optioiden kirjaus			112		-87	25		25
Osakemerkinnät optioilla			639			639		639
Osingonjako					-12 795	-12 795		-12 795
Osakeanti			2 392			2 392		2 392
Omien osakkeiden hankinta			-275			-275		-275
Oman pääoman ehtoinen joukkovelkakirjalaina			20 000			20 000		20 000
Muut muutokset						0	36	36
Laaja tulos yhteensä				-359	-8 209	-8 568	151	-8 417
Oma pääoma								
31.12.2008	772	38 968	25 829	-226	3 585	68 928	221	69 149
Oma pääoma								
31.12.2008	772	38 968	25 829	-226	3 585	68 928	221	69 149
Optioiden kirjaus					-50	-50		-50
Osakemerkinnät optioilla			723			723		723
Osingonjako						0	-46	-46
Osakeanti			1 795			1 795		1 795
Oman pääoman ehtoinen joukkovelkakirjalaina			9 000			9 000		9 000
Joukkovelkakirjalainan maksetut korot (netto)					-2 228	-2 228		-2 228
Muut muutokset				-436		-436	-110	-546
Laaja tulos yhteensä				270	-210	60	348	408
Oma pääoma								
31.12.2009	772	38 968	37 347	-392	1 097	77 792	413	78 205



LYHENNETTY RAHAVIRTALASKELMA (IFRS)

1 000 EUR	1-12/09	1-12/08
Liiketoiminnan rahavirrat		
Tilikauden voitto / tappio	138	-8 058
Oikaisut tilikauden voittoon / tappioon	5 352	16 526
Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta	5 490	8 468
Käyttöpääoman muutokset	-3 463	-4 564
Rahoituserät ja verot	-3 825	-10 327
Liiketoiminnan rahavirta	-1 798	-6 423
Investointien rahavirta	-15 105	-20 387
Rahavirta ennen rahoitusta	-16 903	-26 810
Maksetut osingot (ml. vähemmistön osuus)	-46	-18 589
Rahoituksen muu nettorahavirta	10 597	49 988
Rahoituksen rahavirta	10 551	31 399
Rahavarojen muutos	-6 352	4 589
Rahavarat kauden alussa	24 330	19 741
Rahavarat kauden lopussa	17 978	24 330

Segmentti-informaatio

Konsernissa on kaksi toimintasegmenttiä:
Hallinnointiliiketoiminta ja Rahastosijoitustoiminta

1 000 EUR	1-12/09	1-12/08
Liikevaihto		
Hallinnointiliiketoiminta		
CapMan Private Equity	27 263	29 273
CapMan Real Estate	8 994	7 517
Liikevaihto yhteensä	36 257	36 790
Liikevoitto / -tappio		
Hallinnointiliiketoiminta		
CapMan Private Equity	3 128	7 607
CapMan Real Estate	547	-284
Yhteensä	3 675	7 323
Rahastosijoitustoiminta	-3 569	-13 621
Liikevoitto / -tappio yhteensä	106	-6 298



Kauden tulos

Hallinnointiliiketoiminta		
CapMan Private Equity	3 197	6 766
CapMan Real Estate	544	-284
Yhteensä	3 741	6 482
Rahastosijoitustoiminta	-3 603	-14 540
Kauden tulos yhteensä	138	-8 058

Pitkäaikaiset varat

Hallinnointiliiketoiminta		
CapMan Private Equity	17 528	16 763
CapMan Real Estate	1 272	2 299
Yhteensä	18 800	19 062
Rahastosijoitustoiminta	93 289	80 701
Pitkäaikaiset varat yhteensä	112 089	99 763

Tuloverot

Konsernituloslaskelman tulovero muodostuu kauden verotettavaan tuloon perustuvasta verosta ja laskennallisesta verosta. Laskennalliset verot on laskettu kaikista väliaikaisista eroista kirjanpitoarvon ja verotuksellisen arvon välillä.

Osingot

Vuodelta 2008 ei maksettu osinkoa. (2007: 0,16 euroa osakkeelta, yhteensä 12,8 milj. euroa)

Pitkäaikaiset varat

1 000 EUR	31.12.09	31.12.08
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset kauden alussa	53 147	44 230
Lisäysten kassavirta	13 038	26 326
Vähennysten kassavirta	-3 616	0
Palautusten kassavirta	-586	-3 700
Käyvän arvon muutos	-2 562	-13 709
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset kauden lopussa	59 421	53 147

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset kauden lopussa

	31.12.09	31.12.08
Buyout	34 233	29 301
Technology	3 616	5 843
Life Science	3 683	2 053
Russia	1 049	1 919
Public Market	3 422	0
Mezzanine	4 000	2 570
Real Estate	4 296	5 088
Access	4 758	6 033
Muut	364	340
Yhteensä	59 421	53 147



Liiketoimet lähipiiriin (osakkuusyritykset) kanssa

1 000 EUR	31.12.09	31.12.08
Pitkäaikaiset saamiset kauden lopussa	22 598	21 257
Lyhytaikaiset saamiset kauden lopussa	779	2 196

Pitkäaikaiset velat

1 000 EUR	31.12.09	31.12.08
Pitkäaikaiset korolliset velat kauden lopussa	40 625	43 125

Liiketoiminnan kausiluonteisuus

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

Henkilöstö

Maittain	31.12.09	31.12.08
Suomi	107	102
Tanska	3	3
Ruotsi	21	19
Norja	7	6
Venäjä	12	11
Yhteensä	150	141

Tiimeittäin

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

Vastuositoumukset

1 000 EUR	31.12.09	31.12.08
Muut vuokrasopimukset	10 927	9 087
Vakuudet ja muut vastuositoumukset	68 164	69 604
Jäljellä olevat sitoumukset rahastoihin	42 624	77 234

Sitoumukset rahastoihin sijoitusalueittain

Buyout	20 967	26 133
Technology	5 486	12 226
Life Science	4 160	5 684
Public Market	2 669	15 000
Russia	4 067	11 091
Mezzanine	910	2 504
Muut	510	311
Real Estate	1 582	1 879
Access	2 273	2 406
Yhteensä	42 624	77 234



Liikevaihto ja tulos vuosineljänneksittäin

Vuosi 2009

MEUR	1-3/09	4-6/09	7-9/09	10-12/09	1-12/09
Liikevaihto	8,1	8,7	9,5	10,0	36,3
Hallinnointipalkkiot	7,4	8,2	9,0	8,7	33,3
Voitonjako-osuustuotot	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Kiinteistökonsultoinnin tuotot	0,6	0,4	0,3	1,1	2,4
Muut tuotot	0,1	0,1	0,2	0,2	0,6
Liiketoiminnan muut tuotot	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1
Operatiivisen toiminnan kulut	-8,4	-8,1	-7,9	-8,6	-33,0
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	-4,3	-0,3	0,4	0,9	-3,3
Liikevoitto / -tappio	-4,7	0,5	2,0	2,3	0,1
Rahoitustuotot ja -kulut	-0,5	0,3	-0,2	0,2	-0,2
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	0,6	-1,8	0,3	2,2	1,3
Tulos ennen veroja	-4,6	-1,0	2,2	4,6	1,2
Konsernin kauden tulos	-3,7	-1,3	2,0	3,1	0,1

Vuosi 2008

MEUR	1-3/08	4-6/08	7-9/08	10-12/08	1-12/08
Liikevaihto	7,2	12,1	7,7	9,8	36,8
Hallinnointipalkkiot	6,4	7,2	7,3	8,7	29,6
Voitonjako-osuustuotot	0,0	4,1	0,0	0,0	4,1
Kiinteistökonsultoinnin tuotot	0,7	0,6	0,4	0,7	2,4
Muut tuotot	0,2	0,1	0,0	0,4	0,7
Liiketoiminnan muut tuotot	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1
Operatiivisen toiminnan kulut	-6,7	-7,9	-6,6	-8,6	-29,8
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	-0,1	-1,0	-1,4	-10,9	-13,4
Liikevoitto / -tappio	0,4	3,3	-0,4	-9,6	-6,3
Rahoitustuotot ja -kulut	0,3	-0,1	-0,8	-1,4	-2,0
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	0,1	-0,2	0,2	-2,5	-2,4
Tulos ennen veroja	0,7	3,0	-1,0	-13,4	-10,7
Konsernin kauden tulos	0,5	2,2	-0,8	-10,0	-8,1

LIITE 1: CAPMAN OYJ -KONSERNIN HALLINNOIMAT RAHASTOT 31.12.2009, milj. euroa

Alla olevat taulukot kuvaavat CapManin hallinnoimien rahastojen tilannetta vuoden 2009 lopussa. Analysoitaessa aikataulua, jolla rahastot voivat siirtyä voitonjakoon, on verrattava sijoittajien jo saaman kumulatiivisen kassavirran suhdetta kutsuttuun pääomaan. Voitonjakoon siirtymiseksi kutsuttu pääoma tulee palauttaa ja maksaa sille vuotuinen etuoikeutettu tuotto. Salkun käypä arvo, mukaan lukien rahaston mahdolliset nettokassavarat, kertoo sijoittajille jaettavissa olevan pääoman katsauskauden lopussa.

Voitonjaon piiriin siirtymiseksi tarvittavaa kassavirtaa arvioidessa on lisäksi huomioitava, että osassa rahastoista on vielä pääomaa kutsumatta. Viimeisen sarakkeen prosenttiosuus kertoo CapManin osuuden rahaston kassavirroista, jos rahasto on voitonjaon piirissä. Edellisen voitonjaon jälkeen mahdollisesti kutsuttu uusi pääoma sekä sille kuuluva etuoikeutettu vuotuinen tuotto tulee kuitenkin palauttaa sijoittajille ennen kuin uutta voitonjakoa voidaan maksaa. Voitonjaon piirissä olevista rahastoista Finnventure V voi tehdä vielä lisäsijoituksia nykyisiin kohdeyrityksiinsä.

Sarakeotsikoiden määritelmät on esitetty taulukoiden alapuolella.

SUORIA KOHDEYRITYSSIJOITUKSIA TEKEVÄT RAHASTOT

	Koko	Kut- suttu pääoma	Rahaston ny- kyisen salkun		Netto- kassa varat	Toteutunut kassavirta		CapManin osuus
			han- kinta- hinta	käypä arvo		sijoit- tajille	hallin- nointi- yhtiölle (carried interest)	kassa- virrasta, jos rahas- to on voiton- jaossa
Voitonjaon piirissä olevat rahastot								
FV II, FV III 1) ja FM II B								
yhteensä	58,6	57,4	3,1	0,2	0,1	180,1	44,2	20-35 %
FV V	169,9	165,1	41,9	24,2	1,1	237,9	5,3	20 %
Fenno Ohjelma								
yhteensä 2)	59,0	59,0	8,1	6,8	0,1	123,4	8,7	10-12 %
Yhteensä	287,5	281,5	53,1	31,2	1,3	541,4	58,2	
Rahastot, joiden odotetaan siirtyvän voitonjaon piiriin vuosien 2010–2011 aikana								
CME VII A	156,7	148,6	98,1	127,9	1,2	92,7		20 %
CME VII B	56,5	56,5	39,3	62,0	1,1	41,9		20 %
CME SWE	67,0	62,9	42,0	54,9	0,1	40,0		20 %
FM III A	101,4	100,0	33,1	27,8	3,1	103,1		20 %
FM III B	20,2	19,9	8,7	11,4	0,8	18,6		20 %
Yhteensä	401,8	387,9	221,2	284,0	6,3	296,3		

Muut rahastot, jotka eivät vielä ole voitonjaon piirissä

CME VII C	23,1	18,6	11,4	6,7	0,2	7,2	20 %
CMB VIII 1)	440,0	341,2	287,9	252,2	11,3		14 %
CM LS IV	54,1	31,7	21,4	19,0	0,7		10 %
CMT 2007 1)	142,3	48,5	31,3	33,5	1,3		10 %
CMR	118,1	32,0	23,9	21,9	0,3		3,4 %
CMPM	138,0	65,7	59,7	91,6	3,3		10 %
CMB IX	273,3	18,9	12,3	12,3	2,4		10 %
CMM IV 4)	240,0	230,0	172,0	168,6	31,7	41,1	15 %
Yhteensä	1 428,9	786,6	619,9	605,8	51,2	48,3	

Rahastot, joilla ei ole voitonjakopotentiaalia CapManille

FM III C, FV IV, FV V ET, SWE LS, SWE Tech 1), 3) ja FM II A, C, D 1)

Yhteensä	298,4	284,5	74,5	38,8	3,9	196,0	
-----------------	--------------	--------------	-------------	-------------	------------	--------------	--

Kohdeyrittysijoituksia

tekevät rahastot yht.	2 416,6	1 704,5	968,7	959,8	62,7	1 082,0	58,2
------------------------------	----------------	----------------	--------------	--------------	-------------	----------------	-------------

KIINTEISTÖPÄÄOMARAHASTOT

	Alku- peräi- nen sijoitus kapasi- teetti	Kut- suttu pääoma	Rahaston ny- kyisen salkun han- kinta- hinta	Netto- kassa varat	Toteutunut kassavirta sijoit- tajille	hallin- nointi- yhtiölle (carried interest)	CapManin osuus kassa- virrasta, jos rahas- to on voiton- jaossa
Rahastot, jotka eivät ole voitonjaon piirissä							
CMRE I 5)							
oma pääoma ja jvkl	200,0	188,5	68,3	55,3	190,7	27,4	26 %
velkarahoitus	300,0	284,6	104,6	104,6			
Yhteensä	500,0	473,1	172,9	159,9	-1,2	190,7	27,4
CMRE II							
oma pääoma	150,0	81,9	94,3	80,8	0,5		12 %
velkarahoitus	450,0	241,2	230,0	230,0			
Yhteensä	600,0	323,1	324,3	310,8	-5,1	0,5	
CMHRE							
oma pääoma	332,5	295,3	320,7	229,1	10,8		12 %
velkarahoitus	540,0	526,8	508,3	508,3			
Yhteensä	872,5	822,1	829,0	737,4	-5,5	10,8	
Kiinteistörahastot yht.	1 972,5	1 618,3	1 326,2	1 208,1	-11,8	202,0	27,4
Kaikki rahastot yht.	4 389,1	3 358,8	2 294,9	2 167,9	50,9	1 284,0	85,6

CapMan

Rahastojen lyhenteet:

CMB	= CapMan Buyout	CMRE	= CapMan Real Estate
CME	= CapMan Equity	CMT 2007	= CapMan Technology 2007
CMLS	= CapMan Life Science	FM	= Finnmezzanine Fund
CMM	= CapMan Mezzanine	FV	= Finnventure Fund
CMHRE	= CapMan Hotels RE	SWE LS	= Swedestart Life Science
CMPM	= CapMan Public Market Fund	SWE Tech	= Swedestart Tech
CMR	= CapMan Russia Fund		

Rahastotaulukoiden sarakeotsikoiden selitteet**Koko / Alkuperäinen sijoituskapasiteetti:**

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

Access Capital Partnersin hallinnoimat pääomat esitetään erikseen liitteessä 3.

Kutsuttu pääoma:

Sijoittajien rahastoon maksama pääoma katsauskauden loppuun mennessä.

Rahaston nykyisen salkun käypä arvo:

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

Nettokassavarat:

Sijoittajan osuutta arvioitaessa on otettava huomioon salkun käyvän arvon lisäksi rahaston nettokassavarat. Kiinteistö pääomarahastojen velkarahoitusosuudet on esitetty taulukossa omilla riveillään.

CapManin osuus kassavirrasta, jos rahasto on voitonjaon piirissä:

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

Kassavirralla tarkoitetaan sekä rahastojen jakamaa voittoa että pääomanpalautuksia. Edellisen voitonjaon jälkeen mahdollisesti kutsuttu uusi pääoma sekä sille kuuluva etuoikeutettu vuotuinen tuotto tulee kuitenkin palauttaa sijoittajille ennen kuin uutta voitonjakoa voidaan maksaa.

Taulukon alaviitteet

- ¹⁾ Rahastoon kuuluu kaksi tai useampia juridisia yksiköitä (rinnakkaiset rahastot on esitetty erillisenä vain jos niiden sijoitusfokukset tai portfoliot poikkeavat merkittävästi toisistaan).
- ²⁾ Fenno Rahasto, Skandia I ja Skandia II muodostavat yhdessä Fenno Ohjelman, jota hallinnoidaan yhdessä Fenno Management Oy:n kanssa.
- ³⁾ Valuuttamääräiset erät on arvostettu 31.12.2009 keskipäivään.
- ⁴⁾ CapMan Mezzanine IV: Kutsuttu sitoumus sisältää 192 milj. euron suuruisen Leverator Oyj:n liikkeelle laskeman joukkovelkakirjalainan. Toteutunut kassavirta sisältää maksut joukkovelkakirjalainan merkitsijöille ja rahaston yhtiömiehille.
- ⁵⁾ CapMan Real Estate I: Toteutunut kassavirta sisältää jvk:n takaisinmaksun ja kassavirran rahaston yhtiömiehille. Edellisen voitonjaon jälkeen kutsuttua pääomaa on palauttamatta sijoittajille yhteensä 59,4 milj. euroa. Tämä pääoma ja sillä maksettava vuotuinen etuoikeutettu tuotto tulee maksaa sijoittajille, ennen kuin uutta voitonjakoa voidaan



jakaa. CapManin johto pitää markkinatilanteesta johtuen epätodennäköisenä, että CapMan Real Estate I -rahastolta saataisiin tulevaisuudessa uutta voitonjakoa. Rahasto on tämän vuoksi siirretty pois ryhmästä voitonjaon piirissä olevat rahastot. Rahaston vuonna 2007 maksamasta voitonjaosta jätettiin aikanaan tulouttamatta noin 6 milj. euroa siltä varalta, että saatua voitonjakoa jouduttaisiin tulevaisuudessa palauttamaan.

LIITE 2: CAPMANIN HALLINNOIMIEN RAHASTOJEN TOIMINTA 1.1.–31.12.2009

CapManin hallinnoimien pääomarahastojen sijoitustoiminta muodostui katsauskaudella suoraan kohdeyrityksiin tehtävistä sijoituksista pääasiassa Pohjoismaissa ja Venäjällä (CapMan Private Equity) sekä kiinteistösijoituksista pääasiassa Suomessa (CapMan Real Estate). Kohdeyrityssijoituksia tekevien rahastojen sijoitustoiminta käsittää keskiuuret yritysjärjestelyt eli buyout-sijoitukset valmistavaan teollisuuteen, palvelualoille sekä kaupan toimialalle, teknologiasijoitukset kasvuvaiheessa oleviin sekä myöhäisemmän kasvuvaiheen teknologiayrityksiin, life science -sijoitukset lääketieteen teknologiaan erikoistuneisiin yritysyrityksiin sekä terveydenhuollon palveluyrityksiin, sijoitukset Venäjällä toimiviin keskiuuriin yritysyrityksiin sekä merkittävät vähemmistö-sijoitukset keskiuuriin listattuihin yritysyrityksiin.

CAPMAN PRIVATE EQUITY

Sijoitukset kohdeyrityksiin vuonna 2009

Rahastot tekivät kahdeksan uutta sijoitusta ja useita lisäsijoituksia yhteensä 172,0 milj. eurolla. Lisäsijoitusten osuus summasta oli noin 45 prosenttia, ja niitä on tehty sekä liiketoiminnan kehittämiseksi (mm. yritysostoihin) että kohdeyritysten rahoitusaseman vahvistamiseksi. Vuoden viimeisellä neljänneksellä tehty uudet ja lisäsijoitukset edustivat noin 45 prosenttia koko vuoden euromääräisistä sijoituksista. Uusia sijoituskohteita vuonna 2009 olivat Affecto Oyj (sijoitus tiedotettu 2010), Intrum Justitia AB, Metals and Powders Thomas Klier AB, Nobia AB, Papa John's Russia, Proffice AB, Profit Software Oy ja SRK Konsultation AB. Suurimmat lisäsijoitukset tehtiin Avelon Group Oy:öön, Komax Group Oy:öön, Proxima AB:iin, Moventas Oy:öön, MQ Retail AB:iin sekä Tokmanni Oy:öön. Merkittäviä lisäsijoituksia tehtiin myös Anhydro Holding A/S:aan, Curato AS:aan, Cargo Partner Groupiin, Flander Oy:öön, InfoCare AS:aan, Maintpartner Oy:öön, Metallfabriken Ljunghäll AB:iin, Northern Alliance Oy:öön ja ScanJour A/S:aan. Vertailuvuonna rahastot tekivät kahdeksan uutta sijoitusta sekä lisäsijoituksia yhteensä 232,6 milj. eurolla.

Irtautumiset kohdeyrityksistä vuonna 2009

Rahastot irtautuivat katsauskaudella kokonaan KMW Energi AB:sta, Millicore AB:sta ja XLENT AB:sta sekä osittain Å&R Carton AB:sta. Lisäksi katsauskaudella myytiin SecGo Software -irtautumisen yhteydessä vuonna 2007 saadut Birdstep Technology ASA:n osakkeet. Vuoden aikana toteutuneiden irtautumisten hankintahinta oli 32,4 milj. euroa. Lopullisten irtautumisten osuus summasta oli noin puolet ja osittaisten irtautumisten osuus noin puolet. Vuoden viimeisellä neljänneksellä toteutettujen irtautumisten osuus oli noin 40 prosenttia irtautumisten hankintahinnasta. Vertailuvuonna rahastot irtautuivat lopullisesti kuudesta yrityksestä ja osittain useista muista yrityksistä. Vertailukaudella tehtyjen lopullisten ja osittaisten irtautumisten hankintahinta oli yhteensä 39,4 milj. euroa.

Muut tapahtumat katsauskaudella

Joulukuussa tiedotettiin CapMan Equity VII CapMan Mezzanine IV sekä Finnmezzanine III A ja B -rahastojen irtautuminen Inflight Service AB:sta. Irtautuminen toteutui katsauskauden jälkeen tammikuussa.

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

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



Tammikuussa tiedotettiin myös CapMan Public Market -rahaston sijoitus Affecto Oyj:öön. Osa sijoituksesta oli toteutettu jo vuonna 2009. Rahaston omistus yhtiön ulkona olevista osakkeista ja äänistä oli 12,1 prosenttia 12.1.2010.

CAPMAN REAL ESTATE

Sijoitukset ja sitoumukset kiinteistöihin ja kiinteistöhankeisiin vuonna 2009

Kiinteistö pääomarahastot tekivät vuoden aikana kolme uutta sijoitusta. CapMan Real Estate I -rahasto sijoitti huhtikuussa Tuusulassa sijaitsevaan liikekiinteistöön ja osti kesäkuussa Helsingin Munkkiniemessä sijaitsevan toimistokiinteistön. CapMan RE II -rahasto osti lokakuussa Hyvinkäältä maa-alueen, jolle on tarkoitus rakentaa tulevaisuudessa kauppakeskus. Lisäksi joulukuussa tiedotettiin CapMan Hotels RE -rahaston sijoitus Helsingin keskustassa sijaitsevaan kiinteistöön, joka on tarkoitus muuntaa hotelliksi. Uusia ja lisäsijoituksia tehtiin katsauskaudella yhteensä 104,9 milj. eurolla. Merkittävin lisäsijoituskohte oli kauppakeskus Skanssi Turussa, joka valmistui ja otettiin käyttöön huhtikuussa. Lisäksi rahastot olivat 31.12.2009 sitoutuneet rahoittamaan kiinteistöhankeita ja hankkeita 44 milj. eurolla. Vertailukaudella rahastot käyttivät aiemmin annettuja sijoitussitoumuksia ja tekivät uusia sijoituksia ja lisäsijoituksia yhteensä 1 070,4 milj. eurolla. Sitoumukset uusien hankkeiden rahoittamiseksi olivat 95,0 milj. euroa 31.12.2008.

Irtautumiset kiinteistökohteista vuonna 2009

Katsauskaudella toteutui CapMan Real Estate I -rahaston irtautuminen Helsingin Ludviginkatu 3–5:ssä sijaitsevasta toimistokiinteistöstä. Vertailukaudella ei tehty irtautumisia.

Muut tapahtumat katsauskaudella

CapMan RE II -rahasto ja Finesco Oy allekirjoittivat lokakuussa Hyvinkään kaupungin kanssa lopulliset tonttikaupparit ja hankesopimuksen kaupungilta ostettavasta liikerakentamiseen ja asumiseen kaavoitetusta tontista.

RAHASTOJEN SIJOITUSTOIMINTA LUKUINA

Rahastojen sijoitukset ja irtautumiset hankintahintaan, milj. euroa

	1-12/2009	1-12/2008
Uudet ja jatkosijoitukset		
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot	172,0	232,6
Buyout	80,4	190,3
Teknologia	13,5	20,3
Life Science	8,1	5,2
Russia	7,1	16,8
Public Market	62,9	-
Kiinteistö pääomarahastot	104,9	1 070,4
Yhteensä	276,9	1 303,0
Irtautumiset*		
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot	32,4	39,4
Buyout	16,8	20,9
Teknologia	8,6	14,6
Life Science	3,9	3,9
Russia	-	-
Public Market	3,1	-
Kiinteistö pääomarahastot	9,1	-
Yhteensä	41,5	39,4



* ml. osittaiset irtautumiset ja mezzanine-lainojen lyhennykset.

Kiinteistörahastot olivat lisäksi 31.12.2009 sitoutuneet rahoittamaan kiinteistöhankintoja ja hankkeita 44 milj. eurolla.

Rahastojen yhteenlaskettu salkku* 31.12.2009, milj. euroa

	Salkku hankinta- hintaan	Salkku käypään arvoon	Osuus salkusta (käypä arvo) %
Kohdeyrittys-sijoituksia tekevät rahastot	968,7	959,8	44,3
Kiinteistö-pääomarahastot	1 326,2	1 208,1	55,7
Yhteensä	2 294,9	2 167,9	100,0
Kohdeyrittys-sijoituksia tekevät rahastot			
Buyout	716,7	735,4	76,6
Teknologia	122,8	80,5	8,4
Life Science	45,6	30,4	3,2
Russia	23,9	21,9	2,3
Public Market	59,7	91,6	9,5
Yhteensä	968,7	959,8	100,0

*Hallinnoitavien rahastojen kaikkien sijoituskohteiden muodostama kokonaisuus.

Jäljellä oleva sijoituskapasiteetti

Toteutuneiden ja arvioitujen kulujen jälkeen kohdeyrittys-sijoituksia tekeillä rahastoilla oli 31.12.2009 jäljellä noin 840 milj. euroa uusiin kohdeyrittys-sijoituksiin ja jatkosijoituksiin. Jäljellä olevista pääomista noin 500 milj. euroa oli varattu buyout-sijoituksiin (ml. mezzanine-sijoitukset), noin 135 milj. euroa teknologiasijoituksiin, noin 30 milj. euroa life science -sijoituksiin, noin 95 milj. euroa CapMan Russia -tiimin sijoituksiin ja noin 80 milj. euroa CapMan Public Market -tiimin sijoituksiin. Kiinteistö-pääomarahastojen jäljellä oleva sijoituskapasiteetti oli yhteensä noin 300 milj. euroa.

LIITE 3: ACCESS CAPITAL PARTNERSIN HALLINNOIMAT RAHASTOT JA MANDAATIT 31.12.2009

CapMan Oyj omistaa 35 prosenttia eurooppalaisesta rahastojen hallinnointiyhtiöstä Access Capital Partnersista. Access hallinnoi 31.12.2009 noin 2,6 miljardin euron pääomia. Lisätietoja Access Capital Partnersin liiketoiminnasta löytyy osoitteesta www.access-capital-partners.com.

Rahasto/mandaatit	Koko milj. euroa
Access Capital Fund 1)	250,3
Access Capital Fund II Mid-market buy-out 1)	153,4
Access Capital Fund II Technology 1)	123,5
Access Capital Fund III Mid-market buy-out 1)	307,4
Access Capital Fund III Technology 1)	88,9
Access Capital Fund IV Growth buy-out 1)	425,0
Access Capital Fund IV High Growth Technology Europe 1)	35,0
Private Equity -mandaatit	1 250,0
Yhteensä	2 633,5

1) Rahastoon kuuluu kaksi tai useampi juridinen yksikkö (rinnakkaiset rahastot on esitetty erillisenä vain jos niiden sijoitusfokukset tai portfoliot poikkeavat merkittävästi toisistaan).

CapMan Oyj -konsernin osuus voitonjaosta Accessin rahastojen osalta: Access Capital Fund: 47,5 %, Access Capital Fund II: 45 %, Access Capital Fund III: 25 %, Access Capital Fund IV: 25 %, Access/Private Equity -mandaatit: 25 %.

