

CapMan Oyj Pörssitiedote 3.2.2012 kello 9.00

CapMan-konsernin tilinpäätöstiedote vuodelta 2011

Tuloskehitys ja merkittävät tapahtumat vuonna 2011:

- Konsernin liikevaihto oli 32,4 milj. euroa (38,2 milj. euroa vuonna 2010).
- Konsernin liikevoitto oli 11,1 milj. euroa (konsernin liikevoitto vuonna 2010 oli ilman kertaluonteisia eräiä 6,3 milj. euroa ja sisältäen kertaluonteiset erät 21,0 milj. euroa).
- Hallinnointiliiketoiminnan liiketappio oli -1,1 milj. euroa (18,9 milj. euroa). Rahastosijoitustoiminnan liikevoitto oli 12,2 milj. euroa (2,1 milj. euroa), josta toteutuneiden irtautumisten osuus oli noin 40 prosenttia.
- Konsernin tulos ennen veroja oli 13,7 milj. euroa (23,9 milj. euroa) ja tulos verojen jälkeen 11,1 milj. euroa (17,6 milj. euroa).
- Emoyhtiön omistajien osuus kauden tuloksesta oli 10,9 milj. euroa (17,3 milj. euroa). Tulos/osake oli 10,1 senttiä (17,7 senttiä).
- Hallinnoitavat pääomat olivat 3 065,9 milj. euroa 31.12.2011 (3 231,1 milj. euroa 31.12.2010).
- CapMan Mezzanine V -rahastoon kerättiin vuoden viimeisellä neljänneksellä 35 milj. euroa uutta pääomaa, ja sen lopulliseksi kooksi muodostui 95 milj. euroa.
- CapMan Oyj:n hallitus ehdottaa, että vuodelta 2011 jaetaan osinkoa 0,07 euroa per osake.

Tulevaisuuden näkymät:

CapManin seuraavat merkittävät varainhankintakierrokset ajoittuvat vuoteen 2012. Hallinnointipalkkioiden kehitys vuonna 2012 riippuu irtautumisten ajankohdista nykyisissä rahastoissa sekä uusien toteutuvien rahastojen koosta ja ajoituksesta.

Operatiivisen toimintamme kulut pienenevät edelleen toteutettujen tehostamistoimien seurauksena. Johtuen panostuksista uusien rahastojen keräämiseen, hallinnointipalkkiot eivät täysimääräisesti kata operatiivisen toiminnan kuluja ennen kuin perusteilla olevat uudet rahastot saavuttavat riittävän koon.

Rahastosijoitusten käyvät arvot kehittyivät suotuisasti vuoden 2011 aikana. Uskomme, että kohdeyrityksillä on hyvät edellytykset menestyä tässä suhteessa hyvin myös kuluvana vuonna, mikä vaikuttaisi positiivisesti omien rahastosijoitustemme käypien arvojen kehitykseen.

Vuoden 2012 kokonaistulos riippuu pääosin siitä, tehdäänkö voitonjaon piirissä olevista rahastoista uusia irtautumisia, siirrykö uusia rahastoja voitonjaon piiriin ja miten sijoitusten arvot kehittyvät niissä rahastoissa, joissa CapMan on merkittävä sijoittaja. Johtuen vaikeudesta ennustaa näitä tapahtumia CapMan ei anna koko vuotta koskevaa tulosohtausta.

Toimitusjohtaja Lennart Simonsen:

”Vuoden 2011 tulos oli tyydyttävä, vaikka toimintaympäristö oli haastava etenkin jälkimmäisellä vuosipuoliskolla. Rahastojemme sijoituskohteiden kehitys oli vuoden aikana pääosin hyvää, mikä vaikutti positiivisesti myös omien rahastosijoitustemme arvoon. Huolimatta osakekurssien laskusta vuoden aikana omien rahastosijoitustemme käyvät arvot nousivat. Kohdeyritysten vahva kehitys on osoitus siitä, että jatkuvaan parantamiseen keskittyvän strategiamme toteutus on tuottanut tulosta.

Yrityskauppariippumisen Euroopassa loppuvuodesta heijastui myös CapManin toimintaan viivästyttäen meneillään olevia irtautumisprosesseja. Pankkirahoitusta on ollut edelleen saatavissa erityisesti pieniin ja keskisuuriin yrityskauppoihin ja kiinteistösijoituksiin Pohjoismaissa.

Epävarmuus taloudessa heijastui myös varainhankintamarkkinaan, ja uusiin rahastoihin kerätty pääoma oli maailmanlaajuisesti vuonna 2011 historiallisesti alhaisella tasolla*. Uskomme varainhankintamarkkinan jatkuvan haasteellisena myös kuluvana vuonna, jolloin käynnistämme seuraavat merkittävät varainhankintakierroksemme. CapManin vahva markkina-asema, pitkäaikaiset suhteet sijoittajiin, hyvä historialliset tuotot sekä yli 20 vuoden kokemus pääomasijoitusosalta luovat kuitenkin hyvät edellytykset varainhankinnassa onnistumiselle. Verrattuna muuhun Eurooppaan kansainvälisten sijoittajien kiinnostus Pohjoismaita kohtaan on Euroopan velkakriisin myötä suhteellisesti vahvistunut, mikä osaltaan tukee alkavaa varainhankintaa.”



Liiketoiminta

CapMan-konserni on Pohjoismaissa ja Venäjällä toimiva pääomarahastojen hallinnointiyhtiö, joka tekee myös itse sijoituksia rahastoihinsa. CapManin hallinnoimien rahastojen sijoitustoiminnassa keskeinen periaate on aktiivinen vaikuttaminen sijoituskohteiden arvonnousuun. Konsernilla on kaksi toimintasegmenttiä, jotka ovat Hallinnointiliiketoiminta ja Rahastosijoitustoiminta.

Hallinnointiliiketoiminnan tulonlähteitä ovat rahastojen maksamat hallinnointipalkkiot ja voitonjako-osuustuotot. Hallinnointipalkkiot kattavat pääsääntöisesti yhtiön operatiivisen toiminnan kulut ja ovat luonteeltaan yleensä hyvin ennustettavia.

Rahastosijoitustoimintaan liittyvillä CapManin omien rahastosijoitusten käyvän arvon muutoksilla ja realisoituneilla tuotoilla saattaa olla rahastojen sijoituskohteiden kehityksestä ja yleisestä markkinakehityksestä riippuen merkittävä positiivinen tai negatiivinen tulosvaikutus.

Koska voitonjako-osuustuotot ja rahastosijoitusten käyvät arvot voivat vaihdella merkittävästi eri vuosineljännesten välillä, tulee konsernin taloudellista kehitystä seurata pidemmällä aikajänteellä kuin vuosineljänneksittäin.

Konsernin liikevaihto ja tuloskehitys vuonna 2011

Konsernin liikevaihto laski vertailukaudesta ja oli 32,4 milj. euroa (38,2 milj. euroa vuonna 2010). Liikevaihdon laskuun vaikuttivat vertailukautta alemmat hallinnointipalkkiot.

Operatiivisen toiminnan kulut olivat 34,9 milj. euroa (42,8 milj. euroa). Vertailukautta alhaisemmat kulut johtuivat pääosin vuoden 2010 viimeiselle neljännekselle kohdistuneista kertaluonteisista kuluista, jotka kasvattivat vertailukauden kuluja. Operatiivisen toiminnan kulut kasvoivat vuoden 2011 viimeisellä neljänneksellä verrattuna edeltäviin neljänneksiin, mikä johtui pääosin henkilöstövähennyksiin liittyvistä kustannuksista.

Konsernin liikevoitto oli 11,1 milj. euroa (21,0 milj. euroa). Vuoden 2010 liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä oli 6,3 milj. euroa. Liikevoitto kasvoi vuonna 2011 vertailukaudesta pääosin omien rahastosijoitusten positiivisen arvonkehityksen seurauksena.

Rahoitustuotot ja -kulut olivat 0,6 milj. euroa (0,6 milj. euroa) ja osuus osakkuusyhtiöiden tuloksesta oli 2,1 milj. euroa (2,4 milj. euroa).

Emoyhtiön omistajien osuus tuloksesta oli 10,9 milj. euroa (17,3 milj. euroa). Tulos/osake oli 10,1 senttiä (17,7 senttiä).

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

Hallinnointiliiketoiminta

Hallinnointiliiketoiminnan liikevaihto oli katsauskaudella 32,4 milj. euroa (38,2 milj. euroa). Hallinnointipalkkiot laskivat odotetusti vertailukaudesta ja olivat 27,1 milj. euroa (32,9 milj. euroa). Laskua selittävät vertailukauden jälkeen tehdyt irtautumiset sekä vuoden 2010 viimeisellä neljänneksellä tehty päätös leikata CapMan Technology 2007 -rahaston kokoa.

Kiinteistökonsultointitoiminnan myynnin seurauksena konsultointituotot laskivat vertailukaudesta ja olivat 1,0 milj. euroa (1,6 milj. euroa). Yhteensä hallinnointipalkkiot ja kiinteistökonsultoinnin tuotot olivat 28,1 milj. euroa (34,5 milj. euroa).

Voitonjako-osuustuotot olivat katsauskaudella 3,1 milj. euroa (2,6 milj. euroa), ja niitä saatiin pääasiassa Finnventure V -rahastolta Å&R Carton -irtautumisen seurauksena sekä Finnmezzanine III B -rahastolta sen siirryttyä voitonjaon piiriin OneMed-irtautumisen seurauksena.

Hallinnointiliiketoiminnan liiketappio oli -1,1 milj. euroa (18,9 milj. euroa) ja tilikauden tulos -1,7 milj. euroa (14,1 milj. euroa). CapManin hallinnoimien rahastojen tilannetta on kuvattu tarkemmin liitteessä 1.



Rahastosijoitustoiminta

Rahastosijoitukseen liittyvä käyvän arvon muutos oli vuonna 2011 12,8 milj. euroa (2,7 milj. euroa), mikä vastaa 21,8 prosentin arvon nousua vuonna 2011 (4,2 prosentin arvon nousua vuonna 2010). Vuoden viimeisellä neljänneksellä käyvän arvon muutos oli 2,6 milj. euroa (1,1 milj. euroa), mikä vastaa 3,9 prosentin arvon nousua tällä jaksolla (1,6 prosentin arvon muutos loka-joulukuussa 2010). Käypien arvojen kehitys oli hyvää siitä huolimatta, että kohdeyritysten arvonmäärityskertoimissa on huomioitu niiden listattujen verrokkiyritysten negatiivinen markkina-arvojen kehitys vuoden toisella puoliskolla. Positiivinen käyvän arvon muutos on seurausta kohdeyritysten hyvästä taloudellisesta kehityksestä vuonna 2011. Toteutuneiden irtautumisten osuus käypien arvojen muutoksesta on noin 5 milj. euroa, eli noin 40 prosenttia koko muutoksesta. Rahastosijoitusten yhteenlaskettu käypä arvo oli 31.12.2011 yhteensä 70,2 milj. euroa (66,5 milj. euroa 31.12.2010).

Rahastosijoitustoiminnan liikevoitto oli 12,2 milj. euroa (2,1 milj. euroa) ja tulos 12,8 milj. euroa (3,5 milj. euroa). Tulokseen vaikutti osuus Maneq-osakkuusyhtiöiden tuloksesta. Maneq-yhtiöiden tulokseen vaikuttivat niiden tekemien sijoitusten käyvän arvon muutokset.

CapMan teki vuonna 2011 uusia sijoituksia rahastoihinsa 11,9 milj. eurolla (11,8 milj. eurolla). Valtaosa sijoituksista tehtiin CapMan Buyout IX ja CapMan Public Market -rahastoihin. CapMan sai rahastoilta pääomanpalautuksia 19,5 milj. euroa (6,8 milj. euroa). Valtaosa pääomanpalautuksista saatiin OneMed- ja Proxima-irtautumisten seurauksena CapMan Buyout VIII -rahastolta. CapMan ei tehnyt katsauskaudella uusia sijoitussitoumuksia rahastoihin.

Jäljellä olevien sijoitussitoumusten määrä oli 24,4 milj. euroa 31.12.2011 (36,3 milj. euroa 31.12.2010). Nykyisten sijoitusten käypä arvo ja jäljellä olevien sijoitussitoumusten määrä olivat yhteensä 94,6 milj. euroa (102,8 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 arvonmääritysten mukaisesti liitteessä 1 määritellyllä tavalla.

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

Tase ja rahoitusasema 31.12.2011

Konsernin taseen loppusumma oli 142,5 milj. euroa 31.12.2011 (155,8 milj. euroa 31.12.2010). Pitkäaikaiset varat olivat 111,3 milj. euroa (112,7 milj. euroa), josta liikearvon osuus oli 6,2 milj. euroa (6,4 milj. euroa). Liikearvosta tehtiin myydyn kiinteistökonsultoinnin osuutta vastannut 0,2 milj. euron alaskirjaus vuoden kolmannella neljänneksellä.

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset olivat 70,2 milj. euroa (66,5 milj. euroa). Pitkäaikaisten saamisten määrä oli 19,6 milj. euroa (24,8 milj. euroa), ja niistä 18,7 milj. euroa (23,5 milj. euroa) oli lainasaamia Maneq-rahastoilta. CapMan Oyj:n lisäksi CapManin henkilökuntaa 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 27,7 milj. euroa (39,6 milj. euroa). Rahavarat ja käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat eli lyhytaikaiset sijoitukset olivat katsauskaudella toteutuneiden OneMed- ja Proxima-irtautumisten seurauksena 22,3 milj. euroa (35,0 milj. euroa).

CapMan Oyj:n oman pääoman ehtoisen joukkovelkakirjalainan (nk. hybridilaina) koko on 29,0 milj. euroa. Osingonjakoon liittyen hybridilainan korot on kirjattu koko vuoden osalta omasta pääomasta lainasopimusehtojen mukaisesti, ja ne maksetaan puolivuositain. CapMan Oyj:llä oli katsauskauden lopussa 44,4 milj. euron (50,6 milj. euron) pankkirahoituskokonaisuus, josta oli käytössä 34,4 milj. euroa (40,6 milj. euroa). Ostovelat ja muut velat olivat 15,3 milj. euroa (17,4 milj. euroa). Konsernin korolliset nettovelat olivat 12,7 milj. euroa (6,6 milj. euroa).

Konsernin liiketoiminnan rahavirta oli -8,2 milj. euroa (6,0 milj. euroa). Rahastoilta saatavat hallinnointipalkkiotuotot maksetaan kahdesti vuodessa tammi- ja heinäkuussa, mikä näkyy rahavirtalaskelman käyttöpääomassa. Investointien rahavirta 14,6 milj. euroa (20,0 milj. euroa) sisältää tehdyt rahastosijoitukset ja saadut pääoman



palautukset. Rahavirta ennen rahoitusta oli 6,4 milj. euroa (26,0 milj. euroa) ja rahoituksen rahavirta -18,6 milj. euroa (-9,9 milj. euroa). Rahoituksen rahavirta sisältää osakkeenomistajille huhtikuussa maksetun 10,3 milj. euron osingon.

Avainlukuja 31.12.2011

CapManin omavaraisuusaste 31.12.2011 oli 61,9 prosenttia (58,5 prosenttia 31.12.2010). Oman pääoman tuotto oli 12,4 prosenttia (20,8 prosenttia) ja sijoitetun pääoman tuotto 11,9 prosenttia (19,7 prosenttia). Vuonna 2010 oman pääoman tuotto oli kertaluonteiset erät huomioiden 8,7 prosenttia ja sijoitetun pääoman tuotto 6,7 prosenttia. Tavoitetaso omavaraisuusasteelle on vähintään 60 prosenttia ja oman pääoman tuotolle yli 20 prosenttia.

Avainlukuja

	31.12.11	31.12.10
Tulos / osake, senttiä	10,1	17,7**
Tulos / osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	10,1	17,7**
Oma pääoma / osake, senttiä *	104,7	107,7
Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä	84 255 467	84 255 467
Osakelukumäärä katsauskauden lopussa	84 281 766	84 281 766
Ulkona olevien osakkeiden määrä	84 255 467	84 255 467
Yrityksen hallussa olevat omat osakkeet kauden lopussa	26 299	26 299
Oman pääoman tuotto, % p.a.*	12,4	20,8**
Sijoitetun pääoman tuotto,% p.a.	11,9	19,7**
Omavaraisuusaste,%	61,9	58,5
Nettovelkaantumisaste,%	14,4	7,3

* IFRS:n mukaan 29,0 milj. euron joukkovelkakirjalaina on luettu mukaan omaan pääomaan osakekohtaisen oman pääoman laskemisessa ja oman pääoman tuoton laskemisessa. Osakekohtaisen tuloksen laskemisessa on huomioitu myös katsauskaudelle kohdistuvat joukkovelkakirjalainan korot (netto).

** Luvut sisältävät kertaluonteiset erät.

Hallituksen esitys voitonjaoksi

CapMan Oyj:n tavoitteena on käyttää nettotuloksesta vähintään 50 prosenttia osingonmaksuun. CapMan Oyj:n jakokelpoiset varat olivat 13,8 milj. euroa 31.12.2011 (17,4 milj. euroa 31.12.2010). Hallitus esittää yhtiön 14.3.2012 pidettävälle varsinaiselle yhtiökokoukselle, että vuodelta 2011 jaetaan osinkoa 0,07 euroa per osake eli yhteensä noin 5,9 milj. euroa. Vuodelta 2010 maksettiin osinkoa 0,12 euroa osakkeelta.

Varainhankinta vuonna 2011 ja hallinnoitavat pääomat 31.12.2011

Hallinnoitavilla pääomilla tarkoitetaan rahastojen jäljellä olevaa sijoituskapasiteettia ja jo sijoitettua pääomaa hankintahintaan. Pääomat kasvavat uusien rahastojen varainhankinnan myötä ja laskevat tehtyjen irtautumisten seurauksena.

Talouden lisääntynyt epävarmuus vuoden 2011 jälkimmäisellä puoliskolla heijastui globaaliin varainhankintamarkkinaan. Yrityskaupparakennan hiipuminen viivästytti pääomarahastojen irtautumisia, ja siten pääoman palautuksia sijoittajille. Pääoman palautusten pieneneminen on heikentänyt sijoittajien mahdollisuuksia uusien sitoumusten tekemiseen.* Lyhyellä aikavälillä sijoittajien kiinnostus pääomarahastoja kohtaan on laskenut myös muiden sijoitusluokkien arvojen alentumisesta sekä lisääntyvästä sääntelystä johtuen. Uusiin rahastoihin kerättyjen pääomien määrä oli maailmanlaajuisesti tarkasteltuna historiallisesti matalalla tasolla vuonna 2011.* Varainhankintamarkkinan odotetaan pysyvän haastavana myös vuonna 2012.

CapMan jatkoi vuoden aikana varainhankintaa CapMan Mezzanine V -rahastoon, jonka lopulliseksi kooksi muodostui 95 milj. euroa. Lisäksi CapMan aloitti varainhankintavalmistelut pohjoismaisen kiinteistö-pääomarahaston perustamiseksi. CapManin seuraavat merkittävät varainhankintakierrokset ajoittuvat vuodelle 2012. Haasteellisesta



markkinatilanteesta huolimatta CapManilla on hyvät edellytykset menestyä varainhankinnassa. Tätä tukevat yhtiön vahva markkina-asema, pitkäaikaiset suhteet sijoittajiin, hyvät historialliset tuotot sekä yli 20 vuoden kokemus pääomasijoitusalaalta.

CapManin hallinnoitavat pääomat olivat 31.12.2011 yhteensä 3 065,9 milj. euroa (3 231,1 milj. euroa 31.12.2010). Laskua vuodesta 2010 selittää vuoden 2011 aikana tehdyt irtautumiset. Hallinnoitavista pääomista 1 632,0 milj. euroa (1 795,2 milj. euroa) oli kohdeyrityssijoituksia tekevissä rahastoissa ja 1 433,9 milj. euroa (1 435,9 milj. euroa) kiinteistöpääomarahastoissa.

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

Muut tapahtumat tilikaudella

CapMan myi kesäkuun lopussa kiinteistökonsultointitoimintansa sen toimivalle johdolle. Kaupalla ei ole oleellista vaikutusta CapManin vuoden 2011 tulokseen. CapMan Real Estate keskittyy kaupan jälkeen kiinteistöpääomarahastojen hallintaan. Partneri Mika Matikainen nimitettiin CapMan Real Estate -tiimin vetäjäksi 1.7.2011 alkaen.

CapMan osti kesäkuun lopussa Corintium Oy:lta sen omistamat 20 prosentin omistusosuudet CapManin nykyisten kiinteistöpääomarahastojensa hallinnointiyhtiöistä, ja omistaa hallinnointiyhtiöt nyt sataprosenttisesti. Kaupoilla ei ole oleellista vaikutusta CapManin vuoden 2011 tulokseen tai olemassa olevien kiinteistöpääomarahastojen hallintoon ja voitonjakosopimuksiin.

CapMan allekirjoitti syyskuussa yhteistyösopimuksen NEP Partnersin kanssa. NEP Partners on vuonna 2005 perustettu kiinteistösijoitus- ja hallinnointiyhtiö, joka on toiminut pääasiassa Ruotsin markkinoilla. Yhteistyön tavoitteena on laajentaa CapMan Real Estaten kiinteistösijoitustoimintaa pohjoismaiseksi, ja sen seurauksena CapMan on käynnistänyt varainhankintavalmistelut pohjoismaisen kiinteistöpääomarahaston perustamiseksi.

Tilikauden jälkeiset tapahtumat

CapMan Oyj julkaisi 3.1.2012 liputusilmoituksen liittyen Legg Mason Inc:in katsauskaudella (28.12.2011) toteutuneeseen muutokseen CapMan Oyj:n omistuksessa. Ilmoituksen mukaisesti Legg Mason Inc:in osuus CapMan Oyj:n osakkeiden kokonaismäärästä alitti 5 prosenttia.

CapMan Oyj:n hallitus päätti 2.2.2012 palkitsemisvaliokunnan ehdotuksen pohjalta korottaa Buyout-sijoitustiimin osuutta yksittäisten rahastojen voitonjako-osuustuotoista vastaamaan paremmin toimialan yleisiä käytäntöjä ja rahastosijoittajien vaatimuksia liittyen sijoitusammattilaisten kompensatioon. Tavoitteena on yhtenäistää rahastosijoittajien ja sijoitusammattilaisten intressejä, ja luoda sitä kautta edellytykset entistä menestyksekkäämpään hallinnointiliiketoimintaan tulevaisuudessa. Sijoitustiimin osuutta muutettiin CapMan Equity VII A, B, C ja Sweden -rahastoissa sekä CapMan Buyout VIII -rahastossa. CapMan Buyout VIII -rahastossa sijoitustiimien osuus CapManin voitonjako-osuustuotoista on noin 40 prosenttia ja CapMan Equity VII -rahastoissa keskimäärin noin 25 prosenttia.

Henkilöstö

CapManin palveluksessa oli 31.12.2011 yhteensä 122 henkilöä (150 henkilöä 31.12.2010), joista 79 (103) työskenteli Suomessa ja loput muissa Pohjoismaissa, Venäjällä tai Luxemburgissa. Henkilöstön määrä laski vuoden aikana pääosin kiinteistökonsultointitoiminnan myynnin ja toteutettujen tehostamistoimenpiteiden seurauksena. Henkilöstö maittain ja tiimeittäin on esitetty tilinpäätöstiedotteen taulukko-osiossa.

Hallituksella olevat valtuudet

CapMan Oyj:n hallituksella on varsinaisen yhtiökokouksen päätöksellä voimassa olevat valtuutukset päättää omien B-osakkeiden hankkimisesta ja pantiksi ottamisesta, osakeannista sekä osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta. Valtuutukset ovat voimassa 30.9.2012 asti, ja niiden sisältöä on kuvattu tarkemmin 30.3.2011 annettussa pöytäkirjassa yhtiökokouksen päätöksistä.



Osakkeet ja osakepääoma

CapMan Oyj:n osakepääomassa ei tapahtunut vuoden 2011 aikana muutoksia. Osakepääoma oli 771 586,98 euroa 31.12.2011. Osakkeiden kokonaismäärässä ei tapahtunut katsauskaudella muutoksia, mutta 22.12.2011 tiedotetun konversion seurauksena B-osakkeiden ja A-osakkeiden lukumäärät muuttuivat. B-osakkeita oli 78 531 766 kappaletta ja A-osakkeita 5 750 000 kappaletta 31.12.2011. Vuoden 2010 lopussa B-osakkeita oli 78 281 766 kappaletta ja A-osakkeita 6 000 000 kappaletta.

B-osakkeilla on kullakin yksi ääni ja A-osakkeilla 10 ääntä/osake.

Osakkeenomistajat

CapMan Oyj:n osakkeenomistajien lukumäärä on noussut vuoden 2011 aikana yli 15 prosenttia ja oli 31.12.2011 5 659 (4 834 osakkeenomistajaa 31.12.2010).

Katsauskaudella annettiin viisi liputusilmoitusta. CapMan Oyj:n A-osakkeenomistajien 6.10.2011 tekemien osakekauppojen seurauksena Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarisen osuus CapMan Oyj:n osakkeiden kokonaismäärästä ja osakkeiden tuottamasta äänivallasta ylitti 5 prosenttia, Ari Tolppasen ja hänen määräysvalta-yhtiönsä Oy Aristo-Invest Ab:n yhteenlaskettu osuus CapMan Oyj:n osakkeiden kokonaismäärästä alitti 10 prosenttia ja osuus kaikkien osakkeiden tuottamasta äänivallasta ylitti 20 prosenttia, Heikki Westerlundin ja hänen määräysvalta-yhtiönsä Heiwes Oy:n yhteenlaskettu osuus CapMan Oyj:n kaikkien osakkeiden tuottamasta äänivallasta ylitti 10 prosenttia, ja CapMan Partners B.V:n osuus CapMan Oyj:n osakkeiden kokonaismäärästä ja osakkeiden tuottamasta äänivallasta alitti 5 prosenttia. Edellä mainittuihin omistusmuutoksiin liittyvät liputusilmoitukset julkaistiin 6.10.2011. Lisäksi 22.12.2011 julkaistiin liputusilmoitus, kun Ari Tolppasen ja hänen määräysvalta-yhtiönsä Oy Aristo-Invest Ab:n yhteenlaskettu osuus CapMan Oyj:n osakkeiden tuottamasta äänivallasta alitti 20 prosenttia.

CapMan Oyj julkaisi 3.1.2012 liputusilmoituksen liittyen Legg Mason Inc:in katsauskaudella (28.12.2011) toteutuneeseen muutokseen CapMan Oyj:n omistuksessa. Ilmoituksen mukaisesti Legg Mason Inc:in osuus CapMan Oyj:n osakkeiden kokonaismäärästä alitti 5 prosenttia.

Omat osakkeet

CapMan Oyj:n hallussa oli yhteensä 26 299 yhtiön omaa B-osaketta 31.12.2011. Omien osakkeiden määrässä ei tapahtunut muutoksia vuonna 2011.

Optio-ohjelmat

CapMan Oyj:llä oli vuoden 2011 lopussa 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. Yhden B-osakkeen merkintähinta 2008A-optioilla on 2,53 euroa ja 2008B-optioilla 0,96 euroa. Merkintäaika 2008A-optioilla alkoi 1.5.2011, ja alkaa 2008B-optioilla 1.5.2012. Optio-oikeuksilla tapahtuvista osakemerkinnöistä saatavat varat kirjataan sijoitetun vapaan pääoman rahastoon. 2008A-sarjan optio-oikeuksia oli myönnetty 1 809 750 kappaletta ja 2008B-sarjan optio-oikeuksia oli myönnetty 1 490 000 kappaletta 31.12.2011.

Kaupankäynti ja markkina-arvon kehitys

CapMan Oyj:n B-osakkeiden päätöskurssi oli 1,01 euroa 31.12.2011 (1,78 euroa 31.12.2010). Vuoden 2011 keskipurssi oli 1,39 euroa (1,57 euroa), ylin kurssi 1,84 euroa (1,98 euroa) ja alin 0,90 euroa (1,28 euroa). CapMan Oyj:n B-osakkeiden vaihto kasvoi selvästi vertailukaudesta. Osakkeita vaihdettiin vuonna 2011 24,1 milj. kappaletta (14,1 milj. kappaletta), mikä vastasi 32,0 milj. euron (22,0 milj. euron) vaihtoa.

CapMan Oyj:n B-osakkeiden markkina-arvo 31.12.2011 oli 79,3 milj. euroa (139,3 milj. euroa 31.12.2010). Kaikkien osakkeiden markkina-arvo, jossa A-osakkeet on arvostettu B-osakkeiden katsauskauden päätöskurssiin, oli 85,1 milj. euroa (150,0 milj. euroa).



Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen julkistaminen ja varsinainen yhtiökokous 2012

Keskeiset kohdat CapMan-konsernin vuoden 2011 tilinpäätöksestä sekä hallituksen toimintakertomus vuodelta 2011 julkaistaan osana CapManin vuoden 2011 vuosikertomusta viikolla 8. CapMan Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidetään keskiviikkona 14.3.2012 klo. 10 Helsingissä. Osayhtiöiden vaatimat tilinpäätösasiakirjat ovat saatavilla yhtiön internetsivuilla viimeistään 22.2.2012.

Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä

CapMan Oyj:n Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä julkaistaan hallituksen toimintakertomuksesta erillisenä dokumenttina osana yhtiön vuoden 2011 sähköistä vuosikertomusta viikolla 8, ja se on saatavilla yhtiön internetsivuilla.

Merkittävät riskit ja lähiajan epävarmuustekijät

CapManin hallinnointiliiketoiminta on vuositasolla pääsääntöisesti kannattavaa, mutta yhtiön tuloksen ennustamiseen liittyy merkittävää epävarmuutta sekä mahdollisten voitonjako-osuustuottojen ajoittumisen että rahastosijoitusten käypien arvojen kehittymisen osalta. Mikäli vallitseva epävarmuus yleisen taloudellisen kehityksen osalta jatkuu, vaikuttaa se CapManin toimintaan sekä irtautumismarkkinoiden heikkenemisen että rahastosijoitusten käypien arvojen laskun kautta.

Pitkittyessään epävarma markkinatilanne vaikuttaa todennäköisesti myös varainhankintaan vähentämällä rahastosijoittajien halukkuutta antaa uusia sitoumuksia rahastoihin pääomanpalautusten viivästyessä ja vaikuttamalla eri omaisuuslajeihin allokoitujen pääomien määrään. Varainhankintaympäristön odotetaan pysyvän haastavana myös vuonna 2012, mikä saattaa vaikuttaa tällä ajanjaksolla tapahtuvan varainhankinnan lopputulokseen. EU:n sääntelyhankkeista Basel III ja Solvency II rajoittavat eurooppalaisten pankkien ja vakuutusyhtiöiden mahdollisuuksia sijoittaa pääomasijoitusrahastoihin. Tällä on mahdollisesti vaikutusta myös CapManin varainhankintaan ja sitä kautta hallinnoitavien pääomien määrään ja saataviin uusiin hallinnointipalkkioihin.

Toimintaympäristö

Pääomasijoitusrahastojen kysynnän pitkän aikavälin kasvunäkymät ovat säilyneet hyvinä, mutta epävarmuus markkinoilla ja sen seuraukset ovat vähentäneet aktiviteettia pääomasijoitusosalalla. Tällä hetkellä on vaikea arvioida, miten vallitseva epävarmuus ja hidastunut yrityskauppamarkkina vaikuttavat sijoittajien halukkuuteen tehdä uusia sitoumuksia lähiaikoina. Kansainvälisten sijoittajien kiinnostus kohdistuu tällä hetkellä etenkin pieniin ja keskisuuriin buyout-rahastoihin. Verrattuna muuhun Eurooppaan kiinnostus Pohjoismaita kohtaan on Euroopan velkakriisin myötä suhteellisesti vahvistunut.

Sijoitustoiminnassa pääomasijoittaminen on vakiinnuttanut asemansa yritysjärjestelyiden ja kasvun rahoittamisessa, ja sen tyypillisimpiä käyttökohteita ovat edelleen eri toimialojen konsolidointijärjestelyt, perheyritysten sukupolvenvaihdokset ja julkisten palvelujen ja toimintojen yksityistäminen. Kiinteistörahastot ovat puolestaan saavuttaneet vakiintuneen aseman kiinteistöihin sijoittavien instituutioiden sijoitusallokaatioissa.

CapMan jatkaa kohdeyritysrahoitusta tekevien rahastojen kohdalla sijoitusstrategiansa toteuttamista. Pankkirahoitusta on yhä saatavilla etenkin pieniin ja keskisuuriin yritysjärjestelyihin ja kiinteistörahoitukseen Pohjoismaissa. Rahoitusmarkkinoilla jatkuva epävakaus heikentää näkyvyyttä alkuvuodelle sekä sijoitusmahdollisuuksien että pankkirahoituksen osalta. Näin ollen myös irtautumismarkkinan kehitys on epävarmaa. Rahastojen salkuissa on useita kohteita, joista ollaan valmiita irtautumaan.

Kohdeyritystemme kehitys on ollut vuoden 2011 aikana pääosin hyvää, ja tulos- ja kasvuennusteet on suurelta osin saavutettu. Kohdeyritysten liikevaihto- ja tulosennusteet vuodelle 2012 ovat myös pääosin positiivisia. IPEVG-arvonmäärityspäätösten mukaisesti kohdeyritysten käypien arvojen kehitykseen vaikuttaa myös pörssilistattujen yhtiöiden tulosennusteiden kehittyminen ja niiden markkina-arvojen kehitys sekä toiminta-alueemme valuuttojen kurssikehitykset suhteessa euroon. Aiomme pitää rahastoissamme riittävät reservit yritysten kasvun ja rahoituksen tukemiseksi. Pitkäaikainen yhteistyö pohjoismaisten pankkien kanssa on meille erityisen tärkeää ja yhteistyö on toiminut hyvin.

Kiinteistömarkkinalla huomattava osa viime vuosina tehdyistä transaktioista on ollut kotimaisten, lähinnä institutionaalisten sijoittajien välisiä kauppia. Ulkomaisten sijoittajien kiinnostus on keskittynyt lähinnä alhaisemman



riskin kohteisiin, joita on kuitenkin ollut vain vähän tarjolla. Erityisesti korkeamman riskin kohteiden kysyntä oli vuonna 2011 heikkoa, jonka seurauksena transaktiovolyymit jäivät kokonaisuudessaan alhaisiksi. Transaktioiden määrään on vaikuttanut osittain myös vieraan pääoman saatavuuden vaikeutuminen. Vuokramarkkinat pysyivät vuoden 2012 aikana kohtuullisina, vaikka vuokratasoissa onkin ollut havaittavissa paikoin painetta alaspäin. Vähittäiskaupan kasvu jatkui myös vuoden viimeisellä neljänneksellä, joskin kasvu oli huomattavasti edellistä neljänneestä hitaampaa.

Kohdeyrityssijoituksia tekevillä rahastoilla on käytettävissään noin 537 milj. euron varat uusiin ja jatkosijoituksiin, ja kiinteistöpääomarahastoilla on noin 61 milj. euron sijoituskapasiteetti pääosin nykyisen salkun kehittämiseksi.

Vaihtoehtoista sijoitusluokkaa sääntelevä EU:n AIFM-direktiivi (Directive on Alternative Investment Fund Managers) astui voimaan 21.7.2011. Kansalliseen lainsäädäntöön direktiivi on saatettava voimaantuloa seuraavien 24 kuukauden kuluessa. Direktiivi mm. edellyttää alan toimijoilta toimilupaa sekä asettaa merkittäviä muita vaatimuksia mm. rahastosijoittaja- ja viranomaisraportoinnin osalta. CapMan pystyy organisaationsa ja toimintamallinsa ansiosta sopeutumaan uuteen sääntelyyn hyvin.

Muutoksia raportoinnissa

Olemme uudistaneet Liitteessä 1 esitettävää rahastotaulukkoa parantaaksemme sijoittajien mahdollisuuksia arvioida rahastojemme voitonjakopotentiaalia. Keskeiset muutokset liittyvät rahastojen luokitukseen sekä ennusteeseen voitonjakoon siirtymisestä. Arvioimme, että irtautumis- ja arvonkehitysvaiheessa olevat rahastot siirtyvät voitonjakoon 1-5 vuoden kuluessa. Raportoimme kyseisen kategorian rahastojen osalta myös raportointipäivänä tarvittavan kassavirran, joka on palautettava sijoittajille ennen kuin rahastot siirtyvät voitonjakoon. Emme jatkossa ota ennusteessa kantaa yksittäisten rahastojen aikatauluun voitonjakoon siirtymisestä. Muutokset rahastoraportoinnin osalta on selostettu tarkemmin Liitteessä 1.

Olemme muuttaneet kiinteistörahastojen hallinnoitavien pääomien laskentatapaa. Uutta tapaa on sovellettu hallinnoitavien pääomien laskennassa 31.12.2011 alkaen. Uuden laskentatavan mukaan kiinteistörahastojen hallinnoitavien pääomien laskennassa ei huomioida sijoittamatonta velkapääomaa, jolle ei rahastosopimusten mukaisesti makseta hallinnointipalkkiota. Näin laskettuna hallinnoitavien pääomien määrä antaa aikaisempaa paremman kuvan kiinteistörahastojen hallinnointipalkkiopohjasta. Uuden laskentatavan käyttöönotto pienensi hallinnoitavia pääomia 271,8 milj. eurolla per 31.12.2011. Vertailtavuuden mahdollistamiseksi 31.12.2010 luvut on hallinnoitavien pääomien osalta laskettu uuden menetelmän mukaisesti.

Tulevaisuuden näkymät

CapManin seuraavat merkittävät varainhankintakierrokset ajoittuvat vuoteen 2012. Hallinnointipalkkioiden kehitys vuonna 2012 riippuu irtautumisten ajankohdista nykyisissä rahastoissa sekä uusien toteutuvien rahastojen koosta ja ajoituksesta.

Operatiivisen toimintamme kulut pienenevät edelleen toteutettujen tehostamistoimien seurauksena. Johtuen panostuksista uusien rahastojen keräämiseen, hallinnointipalkkiot eivät täysimääräisesti kata operatiivisen toiminnan kuluja ennen kuin perusteilla olevat uudet rahastot saavuttavat riittävän koon.

Rahastosijoitusten käyvät arvot kehittyivät suotuisasti vuoden 2011 aikana. Uskomme, että kohdeyrityksillä on hyvät edellytykset menestyä tässä suhteessa hyvin myös kuluvana vuonna, mikä vaikuttaisi positiivisesti omien rahastosijoitustemme käypien arvojen kehitykseen.

Vuoden 2012 kokonaistulos riippuu pääosin siitä, tehdäänkö voitonjaon piirissä olevista rahastoista uusia irtautumisia, siirtyykö uusia rahastoja voitonjaon piiriin ja miten sijoitusten arvot kehittyvät niissä rahastoissa, joissa CapMan on merkittävä sijoittaja. Johtuen vaikeudesta ennustaa näitä tapahtumia CapMan ei anna koko vuotta koskevaa tulosojausta.



CapMan-konsernin osavuosisikatsaus 1.1–31.3.2012 julkistetaan perjantaina 4.5.2012.

Helsingissä 3.2.2012

CAPMAN OYJ
Hallitus

Tiedotustilaisuus:

Tiedotustilaisuus analyytikoille ja lehdistölle järjestetään tänään klo. 12.00 CapManin toimitiloissa osoitteessa Korkeavuorenkatu 32. CapManin toimitusjohtaja Lennart Simonsen 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 Lennart Simonsen, puh. 0207 207 567 tai 0400 439 684
talousjohtaja Niko Haavisto, puh. 0207 207 583 tai 050 465 4125

Jakelu:

NASDAQ OMX Helsinki
Keskeiset tiedotusvälineet
www.capman.com

*Preqin Private Equity Spotlight, December 2011

Liitteet (taulukko-osan jälkeen):

Liite 1: CapMan-konsernin hallinnoimat rahastot 31.12.2011, milj. euroa

Liite 2: CapManin hallinnoimien rahastojen toiminta vuonna 2011

The logo for CapMan, featuring the word "CapMan" in a serif font, with "Cap" in a smaller size and "Man" in a larger size, all in white text on a dark grey rectangular background.

Laatimisperiaatteet

Tilinpäätöstiedote on laadittu IFRS-standardien mukaisesti noudattaen 31.12.2011 voimassaolevia standardeja ja tulkintoja. Tilinpäätöstiedotteessa esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia.

KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA (IFRS)

1 000 EUR	10-12/11	10-12/10	1-12/11	1-12/10
Liikevaihto	6 832	8 488	32 440	38 150
Liiketoiminnan muut tuotot	29	22 898	670	22 963
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	-5 975	-9 597	-22 349	-25 241
Poistot ja arvonalentumiset	-178	-223	-811	-884
Liikearvon arvonalentuminen	0	-3 839	0	-3 839
Liiketoiminnan muut kulut	-3 286	-3 739	-11 704	-12 835
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	2 629	1 055	12 849	2 707
Liikevoitto	51	15 043	11 095	21 021
Rahoitustuotot ja -kulut	346	397	559	560
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	-698	-122	2 055	2 358
Voitto / tappio ennen veroja	-301	15 318	13 709	23 939
Tuloverot	877	-4 790	-2 622	-6 383
Konsernin voitto	576	10 528	11 087	17 556
Muut laajan tuloksen erät:				
Muuntoerot	-32	148	-31	461
Konsernin laaja tulos yhteensä	544	10 676	11 056	18 017
Kauden tuloksen jakautuminen:				
Emoyhtiön omistajille	576	10 538	10 899	17 328
Määräysvallattomille omistajille	0	-10	188	228
Kauden laajan tuloksen jakautuminen:				
Emoyhtiön omistajille	544	10 686	10 868	17 789
Määräysvallattomille omistajille	0	-10	188	228
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos:				
Tulos/osake, senttiä	0,0	11,8	10,1	17,7
Tulos/osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	0,0	11,8	10,1	17,7

Hybridilainan korko katsauskaudelta on huomioitu osakekohtaisen tuloksen laskennassa.



KONSERNIN TASE (IFRS)1 000 EUR **31.12.11** 31.12.10**VARAT****Pitkäaikaiset varat**

Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	438	602
Liikearvo	6 204	6 406
Muut aineettomat hyödykkeet	1 881	2 424
Osuudet osakkuusyrityksissä	8 347	6 400
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset		
Rahastosijoitukset	70 167	66 504
Muut sijoitukset	597	619
Saamiset	19 601	24 778
Laskennalliset verosaamiset	4 025	4 923
	111 260	112 656

Lyhytaikaiset varat

Myyntisaamiset ja muut saamiset	5 467	4 619
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat	378	980
Rahavarat	21 887	34 049
	27 732	39 648

Myyttävänä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät **3 501** 3 501**Varat yhteensä** **142 493** 155 805**OMA PÄÄOMA JA VELAT****Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma**

Osakepääoma	772	772
Ylikurssirahasto	38 968	38 968
Muut rahastot	38 679	38 679
Muuntoerorahasto	38	69
Kertyneet voittovarajat	9 784	12 241
	88 241	90 729

Määräysvallattomien omistajien osuus **0** 273**Oma pääoma yhteensä** **88 241** 91 002**Pitkäaikaiset velat**

Laskennalliset verovelat	2 569	3 078
Pitkäaikaiset korolliset velat	28 753	35 371
Muut velat	1 131	1 331
	32 453	39 780



Lyhytaikaiset velat

Ostovelat ja muut velat	15 269	17 395
Lyhytaikaiset korolliset velat	6 250	6 250
Kauden verotettavaan tuloon perustuvat verovelat	280	1 378
	21 799	25 023
Velat yhteensä	54 252	64 803
Oma pääoma ja velat yhteensä	142 493	155 805

KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOSLASKELMA**Emoyrityksen omistajille kuuluva oma pääoma**

1 000 EUR	Osake- pääoma	Yli- kurssi- rahasto	Muut rahastot	Muunto- erot	Kerty- neet- voitto- varat	Yht.	Määräys- vallat- tomien omistajien osuus	Oma pääoma yht.
Oma pääoma								
1.1.2010	772	38 968	37 347	-392	1 097	77 792	413	78 205
Optioiden kirjaus			1 332		-729	603		603
Osingonjako					-3 370	-3 370	-309	-3 679
Oman pääoman ehtoisen jvkl:n korot (netto)					-2 414	-2 414		-2 414
Muut muutokset					329	329	-59	270
Laaja tulos yhteensä				461	17 328	17 789	228	18 017
Oma pääoma								
31.12.2010	772	38 968	38 679	69	12 241	90 729	273	91 002
Oma pääoma								
1.1.2011	772	38 968	38 679	69	12 241	90 729	273	91 002
Optioiden kirjaus					591	591		591
Osingonjako					-10 114	-10 114	-222	-10 336
Oman pääoman ehtoisen jvkl:n korot (netto)					-2 414	-2 414		-2 414
Muut muutokset					384	384		384
Laaja tulos yhteensä				-31	10 899	10 868	188	11 056
Määräys- vallattomien omistajien osuuksien hankinnat					-1 803	-1 803	-239	-2 042
Oma pääoma								
31.12.2011	772	38 968	38 679	38	9 784	88 241	0	88 241



LYHENNETTY RAHAVIRTALASKELMA (IFRS)

1 000 EUR	1-12/11	1-12/10
Liiketoiminnan rahavirrat		
Tilikauden voitto	11 087	17 556
Oikaisut tilikauden voittoon	-10 350	-15 958
Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta	737	1 598
Käyttöpääoman muutokset	-1 142	9 003
Rahoituserät ja verot	-7 788	-4 580
Liiketoiminnan rahavirta	-8 193	6 021
Investointien rahavirta	14 607	19 979
Rahavirta ennen rahoitusta	6 414	26 000
Maksetut osingot (ml. määräysvallattomien omistajien osuus)	-10 336	-3 679
Rahoituksen muu nettorahavirta	-8 240	-6 250
Rahoituksen rahavirta	-18 576	-9 929
Rahavarojen muutos	-12 162	16 071
Rahavarat kauden alussa	34 049	17 978
Rahavarat kauden lopussa	21 887	34 049

Segmentti-informaatio

Konsernissa on kaksi toimintasegmenttiä: Hallinnointiliiketoiminta ja Rahastosijoitustoiminta.

10-12/2011	Hallinnointiliiketoiminta			Rahastosijoi- tustoiminta	Konserni yhteensä
	CapMan Private Equity	CapMan Real Estate	Yhteensä		
1 000 EUR					
Liikevaihto	5 427	1 405	6 832	0	6 832
Liikevoitto / -tappio	-1 603	-685	-2 288	2 339	51
Tilikauden tulos	-2 033	-685	-2 718	3 294	576
10-12/2010	Hallinnointiliiketoiminta			Rahastosijoi- tustoiminta	Konserni yhteensä
1 000 EUR	CapMan Private Equity	CapMan Real Estate	Yhteensä		
Liikevaihto	6 426	2 062	8 488	0	8 488
Liikevoitto / -tappio	15 284	-993	14 291	752	15 043
Tilikauden tulos	11 397	-1 305	10 092	436	10 528
1-12/2011	Hallinnointiliiketoiminta			Rahastosijoi- tustoiminta	Konserni yhteensä
1 000 EUR	CapMan Private Equity	CapMan Real Estate	Yhteensä		
Liikevaihto	24 633	7 807	32 440	0	32 440
Liikevoitto / -tappio	-45	-1 024	-1 069	12 164	11 095
Tilikauden tulos	-651	-1 024	-1 675	12 762	11 087
Pitkäaikaiset varat	8 362	627	8 989	102 271	111 260
Varat sisältävät:					
Osuudet osakkuusyrityksissä	0	0	0	8 347	8 347
Myytävänä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät	3 501	0	3 501	0	3 501
1-12/2010	Hallinnointiliiketoiminta			Rahastosijoi- tustoiminta	Konserni yhteensä
1 000 EUR	CapMan Private Equity	CapMan Real Estate	Yhteensä		
Liikevaihto	29 745	8 405	38 150	0	38 150
Liikevoitto / -tappio	19 844	-908	18 936	2 085	21 021
Tilikauden tulos	15 326	-1 235	14 091	3 465	17 556
Pitkäaikaiset varat	9 272	1 519	10 791	101 865	112 656
Varat sisältävät:					
Osuudet osakkuusyrityksissä	0	0	0	6 400	6 400
Myytävänä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät	3 501	0	3 501	0	3 501



Tuloverot

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

Suomessa suoritetun verotarkastuksen perusteella verottaja on todennut, että osa konsernin emoyhtiön CapMan Oyj:n toiminnasta on arvonlisäverotonta rahoituspalvelua. Verottajan päätöksen perusteella osasta emoyhtiön kustannuksia ei saa tehdä arvonlisäverovähennyksiä. Yhtiö on eri mieltä verottajan päätöksestä ja hakee muutosta jälkiverotuspäätökseen. Verottajan vaatima summa on noin 1,0 milj. euroa. Yhtiö ei ole kirjannut vuoden 2011 tilinpäätökseen varausta verottajan päätöksen perusteella.

Osingot

Vuodelta 2010 osinkoa maksettiin 0,12 euroa osakkeelta, yhteensä 10,1 milj. euroa. Osinko maksettiin omistajille 11.4.2011. (Vuodelta 2009 osinkoa maksettiin 0,04 euroa osakkeelta, yhteensä 3,4 milj. euroa.)

Pitkäaikaiset varat

1 000 EUR	31.12.11	31.12.10
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset kauden alussa	66 504	59 421
Lisäysten kassavirta	11 847	11 822
Palautusten kassavirta	-19 530	-6 759
Käyvän arvon muutos	11 346	2 020
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset kauden lopussa	70 167	66 504

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset kauden lopussa

	31.12.11	31.12.10
Buyout	37 458	36 933
Mezzanine	3 835	4 238
Russia	2 836	1 488
Public Market	3 631	3 610
Real Estate	6 038	5 302
Muut	11 961	10 307
Access	4 408	4 626
Yhteensä	70 167	66 504

Liiketoimet lähipiirin (osakkuusyritykset) kanssa

1 000 EUR	31.12.11	31.12.10
Pitkäaikaiset saamiset kauden lopussa	18 682	23 126
Lyhytaikaiset saamiset kauden lopussa	890	765

Pitkäaikaiset velat

1 000 EUR	31.12.11	31.12.10
Pitkäaikaiset korolliset velat kauden lopussa	28 753	35 371



Liiketoiminnan kausiluonteisuus

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

Henkilöstö

Maittain	31.12.11	31.12.10
Suomi	79	103
Tanska	2	3
Ruotsi	18	22
Norja	8	7
Venäjä	14	14
Luxemburg	1	1
Yhteensä	122	150

Tiimeittäin

CapMan Private Equity	54	64
CapMan Real Estate	21	43
CapMan Platform	47	43
Yhteensä	122	150

Vastuusitoumukset

1 000 EUR	31.12.11	31.12.10
Muut vuokrasopimukset	7 534	9 191
Vakuudet ja muut vastuusitoumukset	67 143	68 146
Jäljellä olevat sitoumukset rahastoihin	24 425	36 299
Sitoumukset rahastoihin sijoitusalueittain		
Buyout	10 008	15 910
Mezzanine	4 826	5 069
Russia	2 113	3 225
Public Market	299	1 443
Real Estate	942	1 215
Muut	4 328	7 414
Access	1 909	2 023
Yhteensä	24 425	36 299

Liikevaihto ja tulos vuosineljänneksittäin**Vuosi 2011**

MEUR	1-3/11	4-6/11	7-9/11	10-12/11	1-12/11
Liikevaihto	8,2	7,6	9,8	6,8	32,4
Hallinnointipalkkiot	7,1	6,8	6,8	6,4	27,1
Voitonjako-osuustuotot	0,4	0,0	2,6	0,1	3,1
Kiinteistökonsultoinnin tuotot	0,5	0,5	0,0	0,0	1,0
Muut tuotot	0,2	0,3	0,4	0,3	1,2
Liiketoiminnan muut tuotot	0,0	0,6	0,0	0,0	0,6
Operatiivisen toiminnan kulut	-8,3	-9,2	-7,9	-9,5	-34,9
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	4,1	6,2	-0,1	2,6	12,8
Liikevoitto	4,0	5,2	1,8	0,1	11,1
Rahoitustuotot ja -kulut	0,4	0,0	-0,2	0,4	0,6
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	0,5	1,9	0,4	-0,7	2,1
Tulos ennen veroja	4,8	7,2	2,0	-0,3	13,7
Konsernin kauden tulos	3,7	5,2	1,6	0,6	11,1

Vuosi 2010

MEUR	1-3/10	4-6/10	7-9/10	10-12/10	1-12/10
Liikevaihto	11,4	9,6	8,7	8,5	38,2
Hallinnointipalkkiot	8,4	8,9	7,9	7,7	32,9
Voitonjako-osuustuotot	2,4	0,1	0,1	0,0	2,6
Kiinteistökonsultoinnin tuotot	0,4	0,4	0,4	0,4	1,6
Muut tuotot	0,2	0,2	0,3	0,4	1,1
Liiketoiminnan muut tuotot	0,1	0,0	0,0	22,9	23,0
Operatiivisen toiminnan kulut	-8,3	-8,6	-8,5	-17,4	-42,8
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	1,1	-0,7	1,3	1,0	2,7
Liikevoitto	4,3	0,2	1,5	15,0	21,0
Rahoitustuotot ja -kulut	-0,1	0,1	0,2	0,4	0,6
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	0,8	1,1	0,6	-0,1	2,4
Tulos ennen veroja	5,0	1,4	2,2	15,3	23,9
Konsernin kauden tulos	3,5	1,7	1,8	10,6	17,6

LIITE 1: CAPMAN-KONSERNIN HALLINNOIMAT RAHASTOT 31.12.2011, milj. euroa

Alla olevat taulukot kuvaavat CapManin hallinnoimien rahastojen tilannetta 31.12.2011. CapMan ryhmittelee hallinnoimansa rahastot niiden elinkaaren vaiheen mukaan neljään kategoriaan, jotka ovat (1) Voitonjaon piirissä olevat rahastot, (2) Irtautumis- ja arvonkehitysvaiheessa olevat rahastot, (3) Aktiivisessa sijoitusvaiheessa olevat rahastot ja (4) Rahastot, joilla ei ole voitonjakopotentiaalia CapManille. Muutimme rahastotaulukon luokituksia 31.12.2011 alkaen. Vertailu vanhojen ja uusien luokitusten välillä on esitetty alla.

Vanhat luokitukset

Voitonjaon piirissä olevat rahastot
 Rahastot, joiden odotetaan siirtyvän voitonjaon piiriin vuosien 2011–2012 aikana
 Muut rahastot, jotka eivät vielä ole voitonjaon piirissä
 Rahastot, joilla ei ole voitonjakopotentiaalia CapManille

Uudet luokitukset

Voitonjaon piirissä olevat rahastot
 Irtautumis- ja arvonkehitysvaiheessa olevat rahastot
 Aktiivisessa sijoitusvaiheessa olevat rahastot
 Rahastot, joilla ei ole voitonjakopotentiaalia CapManille

Voitonjaon piirissä olevista rahastoista tehtävät irtautumiset tuovat välittömästi voitonjako-osuustuottoja CapManille, kun taas Irtautumis- ja arvonkehitysvaiheessa olevien rahastojen voitonjako-osuuspotentiaalin voidaan arvioida realisoituvan seuraavien 1–5 vuoden kuluessa. Aktiivisessa sijoitusvaiheessa olevien rahastojen voitonjakopotentiaali realisoituu todennäköisesti seuraavien 5–10 vuoden kuluessa. Viimeisen ryhmän muodostavat rahastot, joilla ei ole voitonjakopotentiaalia CapManille. Tämän ryhmän rahastoilla voitonjakopotentiaalia ei ole, koska CapManin voitonjako-osuusprosentti kyseisissä rahastoissa on matala tai koska rahastojen ei uskota siirtyvän voitonjakoon.

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. Irtautumis- ja arvonkehitysvaiheessa olevien rahastojen osalta taulukossa on ilmoitettu tarvittava kassavirta, joka sijoittajille täytyy palauttaa, jotta rahasto siirtyy voitonjakoon. Kunkin rahaston voitonjakopotentiaalia voi arvioida vertaamalla tätä lukua rahaston salkun käypään arvoon. Salkun käypä arvo, mukaan lukien rahaston mahdolliset nettokassavarat, kertoo sijoittajille jaettavissa olevan pääoman katsauskauden lopussa. Erityisesti aktiivisessa sijoitusvaiheessa olevissa rahastoissa on vielä pääomaa kutsumatta. Kutsumaton pääoma tulee huomioida arvioitaessa tarvittavaa kassavirtaa rahastojen siirtämiseksi voitonjakoon.

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.

Sarakeotsikoiden määritelmät on esitetty taulukoiden alapuolella.



SUORIA KOHDEYRITYSSIIJOITUKSIA TEKEVÄT RAHASTOT

	Koko	Kut- suttu pää- oma	Rahaston nykyisen salkun		Netto- kassa- varat	Toteutunut kassavirta		31.12.2011 tarvittava kassavirta, jotta rahasto siirtyy voitonjaon piiriin	CapManin osuus kassa- virrasta, jos rahasto on voitonjaon piirissä
			Hankinta- hintaa	Käypä arvo		Sijoi- tajille	Hallin- nointi- yhtiölle		
Voitonjaon piirissä olevat rahastot									
Fenno Ohjelma ¹⁾ , FM II B, FV V, FM IIIB									
Yhteensä	258,0	252,2	18,1	13,6	1,3	406,8	17,4		10-20%
Irtautumis- ja arvonkehitys- vaiheessa olevat rahastot									
FM III A	101,4	100,6	22,6	23,3	2,6	120,8	9,4		20 %
CME VII A ⁶⁾	156,7	152,9	72,4	75,6	4,5	148,0	61,3		15 %
CME VII B ⁶⁾	56,5	56,5	26,3	31,4	2,4	69,1	9,0		13 %
CME Sweden ⁶⁾	67,0	66,4	31,0	32,4	1,9	63,6	27,6		15 %
CMB VIII ^{2) 6)}	440,0	374,6	244,8	262,5	6,7	153,1	345,1		12 %
CMLS IV	54,1	47,1	31,1	34,0	1,7	12,1	47,8		10 %
CMT 2007 ²⁾	99,6	68,4	42,3	55,5	0,2	2,4	84,3		10 %
CMPM	138,0	129,4	101,6	100,5	0,1	53,4	88,7		10 %
Yhteensä	1 113,3	995,9	572,1	615,2	20,1	622,5	673,2		
Aktiivisessa sijoitus- vaiheessa olevat rahastot									
CMR	118,1	73,3	48,8	59,6	0,4				3,4 %
CMB IX	294,6	208,7	178,5	194,6	2,3	9,4			10 %
CMM V	95,0	19,3	18,0	20,0	0,5	0,5			10 %
Yhteensä	507,7	301,3	245,3	274,2	3,2	9,9			
Rahastot, joilla ei ole voitonjako- potentiaalia CapManille									
FV IV, FV VET, SWE LS ³⁾ , SWE Tech ^{2), 3)} , CME VII C ⁶⁾ , FM II A, C, D ²⁾ , FM III C, CMM IV ⁴⁾									
Yhteensä	579,5	552,2	185,4	164,7	19,4	359,0			
Kohdeyritys- sijoituksia tekevät rahastot yhteensä									
	2 458,5	2 101,6	1 020,9	1 067,7	44,0	1 398,2	17,4	673,2	

KIINTEISTÖPÄÄOMARAHASTOT

	Sijoitus- kapa- siteetti	Kutsuttu pääoma	Rahaston nykyisen salkun		Netto- kassa- varat	Toteutunut kassavirta		31.12.2011 tarvittava kassa- virta, jotta rahasto siirtyy voiton- jakoon	CapManin osuus kassa- virrasta, jos rahasto on voiton- jaossa
			Hankinta- hintaa	Käypä arvo		Sijoi- tajille	Hallin- nointi- yhtiölle		
Irtautumis- ja arvonkehitys- vaiheessa olevat rahastot									
CMRE I ⁵⁾									
Oma pääoma ja jvkl	200,0	188,5	59,9	45,9		205,3	27,4		26 %
Velka- rahoitus	300,0	277,2	70,5	70,5					
Yhteensä	500,0	465,7	130,4	116,4	1,6	205,3	27,4	65,0	
CMRE II									
Oma pääoma	150,0	109,5	116,9	108,6		0,5			12 %
Velka- rahoitus	450,0	268,4	257,2	257,2					
Yhteensä	600,0	377,9	374,1	365,8	-2,4	0,5		145,9	
Yhteensä	1 100,0	843,6	504,5	482,2	-0,8	205,8	27,4	210,9	
Aktiivisessa sijoitus- vaiheessa olevat rahastot									
CMRHE									
Oma pääoma	332,5	315,3	361,6	307,0		27,2			12 %
Velka- rahoitus	617,5	537,6	507,1	507,1					
Yhteensä	950,0	852,9	868,7	814,1	-3,6	27,2			
PSH Fund									
Oma pääoma	5,0	3,5	3,5	6,2		0,5			10 %
Velka- rahoitus	8,0	8,0	7,8	7,8					
Yhteensä	13,0	11,5	11,3	14,0	0,1	0,5			
Yhteensä	963,0	864,4	880,0	828,1	-3,5	27,7			
Kiinteistö- pääoma- rahastot yhteensä	2 063,0	1 708,0	1 384,5	1 310,3	-4,3	233,5	27,4	210,9	

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	PSH Fund	= Project Specific Hotel Fund
CMPM	= CapMan Public Market Fund	SWE LS	= Swedestart Life Science
CMR	= CapMan Russia Fund	SWE Tech	= Swedestart Tech

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

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

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.

Tarvittava kassavirta, jotta rahasto siirtyy voitonjaon piiriin

Kassavirralla tarkoitetaan sekä rahastojen jakamaa voittoa että pääomanpalautuksia. Luku kertoo kuinka paljon kassavirtaa tulisi palauttaa sijoittajille vertailukauden päättyessä, jotta rahasto siirtyisi voitonjakoon. Vertaamalla kyseistä lukua rahaston salkun käypään arvoon voidaan arvioida rahaston voitonjakopotentiaalia.

CapManin osuus kassavirrasta, jos rahasto on voitonjaon piirissä:

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

Edellisen voitonjaon jälkeen mahdollisesti kutsuttu uusi pääoma sekä sille kuuluva etuoikeutettu vuotuinen tuotto tulee palauttaa sijoittajille ennen kuin uutta voitonjakoa voidaan maksaa.

Taulukoiden alaviitteet

- 1) Fenno Rahasto (perustettu 1997, voitonjakoon 2005) ja Skandia I (perustettu 1997, voitonjakoon 2005) muodostavat yhdessä Fenno Ohjelman, jota hallinnoidaan yhdessä Fenno Management Oy:n kanssa.
- 2) Rahastoon kuuluu kaksi tai useampia juridisia yksiköitä (rinnakkaiset rahastot on esitetty erillisenä vain jos niiden sijoitusfokukset tai portfoliot poikkeavat merkittävästi toisistaan).
- 3) Valuuttamääräiset erät on arvostettu 31.12.2011 keskirurssiin.
- 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 43,9 milj. euroa. Tämä pääoma ja sille maksettava vuotuinen etuoikeutettu tuotto tulee maksaa sijoittajille, ennen kuin uutta voitonjakoa voidaan jakaa.

CapManin johto pitää 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.

- 6) CapMan Oyj:n hallitus päätti 2.2.2012 korottaa Buyout-sijoitustiimin osuutta voitonjako-osuustuotoista vastaamaan paremmin toimialan yleisiä käytäntöjä. CapMan Buyout VIII -rahastossa sijoitustiimien osuus CapManin voitonjako-osuustuotoista on noin 40 prosenttia ja CapMan Equity VII -rahastoissa noin 25 prosenttia.

LIITE 2: CAPMANIN HALLINNOIMIEN RAHASTOJEN TOIMINTA VUONNA 2011

CapManin hallinnoimien pääomarahastojen sijoitustoiminta muodostui katsauskaudella suoraan kohdeyrityksiin tehtävistä sijoituksista Pohjoismaissa ja Venäjällä (CapMan Private Equity) sekä kiinteistösijoituksista (CapMan Real Estate). Kohdeyrityssijoituksia tekevien rahastojen sijoitukset kohdistuvat kahdelle keskeiselle sijoitusalueelle Pohjoismaissa ja yhdelle sijoitusalueelle Venäjällä. Sijoitusalueet ovat keskikokoiset yritysjärjestelyt (CapMan Buyout), sijoitukset pääasiassa keskisuuriin Venäjällä toimiviin yrityksiin (CapMan Russia) ja merkittävät vähemmistö-sijoitukset pieniin ja keskisuuriin listattuihin yrityksiin (CapMan Public Market). Kiinteistöpääomarahastojen sijoitusfokus on kiinteistökohteissa Suomessa ja muissa Pohjoismaissa. Lisäksi CapManilla on kaksi muuta sijoitusalueetta (CapMan Technology ja CapMan Life Science), jotka eivät tee uusia sijoituksia, vaan keskittyvät nykyisten sijoituskohteiden kehittämiseen. Nämä sijoitusalueet raportoidaan CapMan Private Equityn alla ryhmässä Muut.

CAPMAN PRIVATE EQUITY

Sijoitukset kohdeyrityksiin vuonna 2011

Rahastot tekivät vuonna 2011 yhdeksän uutta sijoitusta ja useita lisäsijoituksia yhteensä 168,7 milj. eurolla. Lisäsijoitusten osuus summasta oli alle kolmannes. Uusia sijoituskohteita olivat B&B Tools AB, Design-Talo Oy, Eastway Oy, Expert Photo, Lumex, Siberian Networks, Solera AS ja Virial sekä vielä julkaisematon Public Market -sijoituskohte. Merkittävät lisäsijoitukset tehtiin Esperio Care Oy:öön, Nice Entertainment Oy:öön ja Walki Group Oy:öön. Vuonna 2010 rahastot tekivät yhdeksän uutta sijoitusta ja useita lisäsijoituksia 196,2 milj. eurolla.

Irtautumiset kohdeyrityksistä vuonna 2011

Rahastot irtautuivat katsauskaudella lopullisesti 14 yrityksestä. Kokonaan irtauduttiin Aerocrine AB:sta, Affecto Oyj:stä, EM4 Inc:sta, Fastrax Oy:stä, Jolife AB:sta, Mirasys Oy:stä, Moventas Oy:sta, Movial Applications Oy:stä, OneMed Groupista, Proxima Intressenter AB:sta, Region Aviasta, SaaSplaza B.V:sta, SMEF Group A/S:stä ja Å&R Carton AB:sta. Lisäksi irtauduttiin osin Cardinal Foods Oy:stä ja Ordyhna Holdingista. Katsauskaudella toteutuneiden irtautumisten hankintahinta oli yhteensä 205,4 milj. euroa. Vertailukaudella irtauduttiin lopullisesti 11 yrityksestä ja osittain kahdesta yrityksestä, joiden hankintahinta oli yhteensä 114,4 milj. euroa.

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

CapMan Technology 2007 -rahasto irtautui tammikuussa 2012 Inmeta Crayonista. Irtautumisella ei ole merkittävää vaikutusta CapManin kuluvan vuoden tulokseen, koska rahasto ei ole voitonjaon piirissä.

Tammikuussa 2012 CapMan Equity VII A, B ja Sweden -rahastot irtautuivat kokonaan ja Finnmezzanine Rahasto III A sekä Finnmezzanine Rahasto III B osittain Ordyhna Holding A/S:stä. Irtautumisella ei ole vaikutusta CapManin kuluvan vuoden tulokseen, eikä myöskään merkittävää kassavirtavaikutusta.



CAPMAN REAL ESTATE

Sijoitukset ja sitoumukset kiinteistöihin ja kiinteistöhankeisiin vuonna 2011

CapMan RE II -rahasto sijoitti toukokuussa 2011 Helsingissä sijaitsevaan toimistokiinteistöön. Lisäksi kiinteistöpääomarahastot tekivät useita lisäsijoituksia, joista merkittävimmät Hyvinkäällä sijaitsevaan kauppakeskuskiinteistöön, Turussa sijaitsevaan liikekiinteistöön sekä Helsingin keskustassa sijaitsevaan hotellikiinteistöön. Uusien ja lisäsijoitusten määrä oli yhteensä 56,6 milj. euroa, ja niistä valtaosa kohdistui nykyisten sijoituskohteiden kehittämiseen. Lisäksi kiinteistöpääomarahastot olivat 31.12.2011 sitoutuneet rahoittamaan kiinteistöhankintoja ja -hankkeita yhteensä 43,0 milj. eurolla. Vuonna 2010 rahastot tekivät yhden uuden sijoituksen ja useita lisäsijoituksia yhteensä 45,6 milj. eurolla. Sitoumukset uusien hankkeiden rahoittamiseksi olivat 45,0 milj. euroa 31.12.2010.

Irtautumiset kiinteistökohteista vuonna 2011

Vuonna 2011 toteutui CapMan Real Estate I -rahaston irtautumiset Kiinteistö Oy Munkkiniemen puistotie 25:stä, Kiinteistö Oy Tuusulan Pysäkkikuja 1:stä ja Kiinteistö Oy Lönnrotinkatu 20:stä. Irtautumisten hankintahinta oli yhteensä 35,1 milj. euroa. Vertailukaudella toteutui yksi irtautuminen, jonka hankintahinta oli 8,7 milj. euroa.

RAHASTOJEN SIJOITUSTOIMINTA LUKUINA

Rahastojen sijoitukset ja irtautumiset hankintahintaan, milj. euroa

	1-12/2011	1-12/2010	
Uudet ja jatkosijoitukset			
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot	168,7	196,2	
Buyout	108,7		118,0
Russia	20,6		14,4
Public Market	31,8		35,6
Muut	7,6		28,2
Kiinteistöpääomarahastot	56,6	45,6	
Yhteensä	225,3	241,8	
Irtautumiset*			
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot	205,4	114,4	
Buyout	159,3		66,3
Russia	10,0		-
Public Market	6,5		19,1
Muut	29,6		29,0
Kiinteistöpääomarahastot	35,1	8,7	
Yhteensä	240,5	123,1	

* ml. osittaiset irtautumiset ja mezzanine-lainojen lyhennykset.

Kiinteistörahastot olivat lisäksi 31.12.2011 sitoutuneet rahoittamaan kiinteistöhankintoja ja -hankkeita 43 milj. eurolla.



Rahastojen yhteenlaskettu salkku* 31.12.2011, milj. euroa

	Salkku hankinta- hintaan	Salkku käypään arvoon	Osuus salkusta (käypä arvo) %
Kohdeyrittysinvestointeja tekevät rahastot	1 020,9	1 067,7	44,9
Kiinteistöinvestointeja tekevät rahastot	1 384,5	1 310,3	55,1
Yhteensä	2 405,4	2 378,0	100,0
Kohdeyrittysinvestointeja tekevät rahastot			
Buyout	717,7	763,7	71,5
Russia	48,8	59,6	5,6
Public Market	101,6	100,5	9,4
Muut	152,8	143,9	13,5
Yhteensä	1 020,9	1 067,7	100,0

*Hallinnoitavien rahastojen kaikkien sijoituskohteiden muodostama kokonaisuus.

Jäljellä oleva sijoituskapasiteetti

Toteutuneiden ja arvioitujen kulujen jälkeen kohdeyrittysinvestointeja tekevillä rahastoilla oli 31.12.2011 jäljellä noin 537 milj. euroa uusiin kohdeyrittysinvestointeihin ja jatkosijoitukseen. Jäljellä olevista investoinneista noin 362 milj. euroa oli varattu buyout-investointeihin (ml. mezzanine-investoinnit), noin 69 milj. euroa teknologiasijoitukseen, noin 16 milj. euroa life science -investointeihin, noin 59 milj. euroa CapMan Russia-tiimin investointeihin ja noin 31 milj. euroa CapMan Public Market -tiimin investointeihin. Kiinteistöinvestointeja tekevien rahastojen jäljellä oleva sijoituskapasiteetti oli yhteensä noin 61 milj. euroa, ja se on varattu pääasiassa rahastojen nykyisten sijoituskohteiden kehittämiseen.