

CapMan-konsernin tilinpäätöstiedote 1.1.–31.12.2012

Tuloskehitys ja merkittävät tapahtumat tilikaudella 2012:

- Konsernin liikevaihto oli 27,3 milj. euroa (32,4 milj. euroa vuonna 2011).
- Konsernin liikevoitto oli 2,6 milj. euroa (11,1 milj. euroa).
- Hallinnointiliiketoiminnan liiketappio oli 2,3 milj. euroa (tappio 1,1 milj. euroa). Rahastosijoitustoiminnan liikevoitto oli 4,9 milj. euroa (12,2 milj. euroa).
- Konsernin tulos ennen veroja oli 3,3 milj. euroa (13,7 milj. euroa) ja tulos verojen jälkeen 2,7 milj. euroa (11,1 milj. euroa).
- Emoyhtiön omistajien osuus kauden tuloksesta oli 2,7 milj. euroa (10,9 milj. euroa). Tulos/osake oli 0,3 senttiä (10,1 senttiä).
- Hallinnoitavat pääomat olivat 3 126,7 milj. euroa 31.12.2012 (3 065,9 milj. euroa 31.12.2011).
- CapMan Buyout X -rahasto perustettiin ja siihen kerättiin tilikaudella 151,8 milj. euroa.
- CapMan Oyj:n hallitus ehdottaa, ettei vuodelta 2012 jaeta osinkoa.
- Nykyinen toimitusjohtaja Lennart Simonsen lopettaa tehtävässään 8.2.2013. Talousjohtaja Niko Haavisto on nimitetty toimitusjohtajaksi siirtymäkaudeksi.

Näkymät vuodelle 2013:

Hallinnointipalkkioiden kehitys vuonna 2013 riippuu irtautumisten ajankohdista nykyisissä rahastoissa sekä uusien toteutuvien rahastojen koosta ja ajoituksesta. Sopeutamme operatiivisen toiminnan kuluja vastaamaan hallinnointipalkkioiden tasoa ja ennakoimme hallinnointipalkkioiden kattavan kulut vuoden 2013 toisesta puoliskosta alkaen.

Salkussamme on tällä hetkellä useita sijoituskohteita, joista olemme valmiita irtautumaan vuoden 2013 aikana. Irtautumisten ajankohdat vaikuttavat Hallinnointiliiketoiminnan vuoden 2013 tulokseen rahastoilta saatavien voitonjako-osuustuottojen kautta, mikäli irtautuva rahasto on voitonjaon piirissä tai siirtymässä voitonjakoon irtautumisen myötä.

Rahastosijoitustoiminnan tulos riippuu pääosin sijoitusten arvonkehityksestä niissä rahastoissa, joissa CapMan on merkittävä sijoittaja. Jatkamme arvonluontityötä kohdeyrityksissämme ja uskomme, että rahastosijoitustemme käyvät arvot kehittyvät positiivisesti myös kuluvan vuoden aikana.

Arvioimme liikevoiton kasvavan vuoden 2012 tasosta.

Hallituksen puheenjohtaja Heikki Westerlund:

”Olemme käynnistäneet kehitysohjelman jonka tavoitteena on palauttaa CapMan kasvu-uralle. Osana tätä ohjelmaa hallitus on päättänyt hakea yhtiölle uuden toimitusjohtajan. Tavoitteenamme on myös kokonaisrahoituskustannuksia nostavan hybridilainan takaisinmaksu vuoden 2013 aikana hyödyntäen nykyisen rahoitusmarkkinan tarjoamia mahdollisuuksia. Uskomme, että kannattavalle kasvulle on hyvät perusteet koska pääomamarkkinoilla syntyy jatkuvasti uusia mielenkiintoisia mahdollisuuksia. Pyrimme hyödyntämään niitä uusien rahastojen keräämisessä ja valikoidusti myös yrityskauppojen kautta.

Hallitus esittää, että viime vuoden tuloksen perusteella ei makseta osinkoa osinkopolitiikkamme mukaisesti. Vuoden 2012 tulos oli ennusteidemme mukainen, mutta tietenkin kokonaisuudessaan pettymys. Lievästi positiivinen osakekohtainen tulos ei luo perustetta osingonmaksulle.

Keskeinen tavoite varainhankinnassamme kolmella sijoitusalueella onnistui markkinaolosuhteisiin nähden hyvin. Keräsimme kymmenenteen buyout-rahastoon 151,8 milj. euroa ensimmäisen varainhankintakerroksen aikana. CapMan Nordic Real Estate ja CapMan Russia II -rahastojen varainhankinta etenee, ja uskomme saavamme ensimmäiset varainhankintakerrokset päätökseen molempien rahastojen osalta lähikuukausina. Tämä luo omalta osaltaan erinomaisen pohjan toiminnan kehittämiseksi.”



Liiketoiminta

CapMan-konserni on Pohjoismaissa ja Venäjällä toimiva pääomarahastojen hallinnointiyhtiö, joka tekee myös itse sijoituksia rahastoihinsa.

Pääomasijoittamisella tarkoitetaan suoria oman pääoman ehtoisia sijoituksia yrityksiin ja kiinteistöihin. Sijoitukset tehdään pääomarahastoista, joihin varat on kerätty pääosin institutionaalisilta sijoittajilta, esimerkiksi eläkeyhtiöiltä ja säätiöiltä. Pääomasijoittaja kehittää aktiivisesti kohdeyrityksiä ja kiinteistöjä yhteistyössä johdon ja vuokralaisten kanssa. Arvonluonti perustuu kestäväen kasvun luomiseen ja strategisen aseman vahvistamiseen. Luonteeltaan pääomasijoittaminen on pitkäjänteistä – yhden sijoituksen pitoaika on keskimäärin 4-6 vuotta ja koko pääomarahaston elinkaari on noin 10 vuotta. Pitkällä aikavälillä pääomasijoitusrahastot ovat tuottaneet selkeästi muita sijoitusluokkia paremmin¹, ja alan näkymät ovat pitkällä aikavälillä suotuisat. CapManin osakkeen kautta sekä instituutioilla että yksityisillä sijoittajilla on mahdollisuus osallistua hajautetusti pääomasijoitusalan tuottopotentiaaliin.

Konsernilla on kaksi toimintasegmenttiä, jotka ovat Hallinnointiliiketoiminta ja Rahastosijoitustoiminta.

Hallinnointiliiketoiminnassa CapMan kerää pohjoismaisilta ja kansainvälisiltä instituutioilta varoja hallinnoimiinsa pääomarahastoihin. CapManin sijoitustiimit sijoittavat rahaston pääomat pohjoismaisiin tai venäläisiin yrityksiin tai kiinteistöihin. Hallinnointiliiketoiminnassa on kaksi tulonlähdetä. Rahaston sijoittajat maksavat CapManille hallinnointipalkkiota (tyypillisesti 0,5–2,5 % vuodessa) rahaston toiminta-ajalta. Rahaston sijoitusperiodin ajan (tyypillisesti 5 vuotta) hallinnointipalkkioita maksetaan rahaston koon mukaan vähennettynä toteutuneilla irtautumisilla. Sijoitusperiodin jälkeen hallinnointipalkkiot perustuvat sijoitetun salkun jäljellä olevaan hankintahintaan. Hallinnointipalkkiot kattavat pääsääntöisesti yhtiön operatiivisen toiminnan kulut ja ovat luonteeltaan tasaisia ja hyvin ennustettavia.

Hallinnointiliiketoiminnan toinen tulonlähde on voitonjako-osuustuotot. Voitonjako-osuustuotot ovat hallinnointiyhtiön osuus rahaston kassavirrasta sen jälkeen kun rahaston sijoittajille on palautettu heiltä kutsuttu pääoma sekä sille vuotuinen etuoikeutettu tuotto (ns. kynnystuotto (IRR), tyypillisesti 8 % p.a.). Voitonjako-osuustuotot riippuvat irtautumisten toteutumisajankohdasta sekä irtautuvien rahastojen voitonjakovaiheesta, minkä vuoksi niiden ennustaminen on vaikeaa.

Rahastosijoitustoiminnassa CapMan sijoittaa omasta taseestaan hallinnoimiinsa rahastoihin.

Rahastosijoitustoiminnan tulonlähteitä ovat rahastosijoitusten käypien arvojen nousu sekä irtautumisten myötä realisoituneet tuotot. Käypiin arvoihin vaikuttavat sekä rahastojen sijoituskohteiden kehitys että yleinen markkinakehitys. Rahastosijoitusten tuotot voivat olla myös negatiivisia.

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 2012

Konsernin liikevaihto laski edellisvuodesta 15,8 prosenttia ja oli 27,3 milj. euroa (32,4 milj. euroa vuonna 2011). Liikevaihdon laskuun vaikuttivat edellisvuotta alemmat hallinnointipalkkiot ja voitonjako-osuustuotot. Vuoden 2011 liikevaihto sisälsi lisäksi 1,0 milj. euroa kiinteistökonsultoinnin tuottoja. CapMan myi kiinteistökonsultointitoimintansa kesäkuussa 2011.

Operatiivisen toiminnan kulut laskivat suunnitellusti edellisvuodesta tehostamistoimien ansiosta, ja ne olivat 30,3 milj. euroa (34,9 milj. euroa). Tilikauden operatiivisen toiminnan kulut sisälsivät 0,6 milj. euron suuruisen negatiivisen arvonmuutoksen liittyen Access Capital Partners Group SA:n neljän prosentin omistuksen myyntiin. Lisäksi sijoitustiimien osuus voitonjako-osuustuotoista huomioidaan operatiivisissa kuluissa, ja se oli vuoden aikana 0,5 milj. euroa.

Konsernin liikevoitto oli 2,6 milj. euroa (11,1 milj. euroa), missä oli laskua edellisvuodesta 76,5 prosenttia. Liikevoitto laski vuonna 2012 edellisvuodesta pääosin omien rahastosijoitusten maltillisemmän arvonkehityksen seurauksena.

Rahoitustuotot ja -kulut olivat 0,1 milj. euroa (0,6 milj. euroa). Osuus osakkuusyhtiöiden tuloksesta oli 0,6 milj. euroa (2,1 milj. euroa). Tulos ennen veroja oli 3,3 milj. euroa (13,7 milj. euroa) ja tulos verojen jälkeen oli 2,7 milj. euroa (11,1 milj. euroa).

Emoyhtiön omistajien osuus tuloksesta oli 2,7 milj. euroa (10,9 milj. euroa). Tulos/osake oli 0,3 senttiä (10,1 senttiä).

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



Hallinnointiliiketoiminta

Hallinnointiliiketoiminnan liikevaihto oli tilikaudella 27,3 milj. euroa (32,4 milj. euroa). Hallinnointipalkkiot laskivat odotetusti edellisvuodesta ja olivat 23,9 milj. euroa (27,1 milj. euroa). Laskua selittävät vuoden 2011 jälkeen tehdyt irtautumiset.

Tilikauden voitonjako-osuustuotot olivat 1,8 milj. euroa (3,1 milj. euroa), ja niitä saatiin CapMan Equity VII B -rahastolta Tokmanni-konsernista irtautumisen seurauksena.

Tilikauden liikevaihtoon sisältyvät muut tuotot olivat 1,5 milj. euroa (1,2 milj. euroa), ja niihin kirjattiin muun muassa CapManin hallinnoimien rahastojen kohdeyrityksille suunnatusta hankintarengaspalvelusta CaPS:ista saatuja tuottoja.

Hallinnointiliiketoiminnan liiketappio oli 2,3 milj. euroa (tappio 1,1 milj. euroa) ja tilikauden tulos -2,5 milj. euroa (-1,7 milj. euroa). CapManin hallinnoimien rahastojen tilannetta on kuvattu tarkemmin liitteessä 1.

Rahastosijoitustoiminta

Rahastosijoitukseen liittyvä käyvän arvon muutos oli 5,3 milj. euroa vuonna 2012 (12,8 milj. euroa), mikä vastaa 7,0 prosentin arvonnousua vuonna 2012 (21,8 prosentin arvonnousua vuonna 2011). Vuoden viimeisellä neljänneksellä käyvän arvon muutos oli 1,8 milj. euroa (2,6 milj. euroa), mikä vastaa 2,5 prosentin arvonnousua tällä jaksolla (3,9 prosentin arvon muutos loka–joulukuussa 2011). Positiivinen käyvän arvon muutos on pääosin seurausta kohdeyritysten hyvästä taloudellisesta kehityksestä vuonna 2012. Käyvän arvon muutoksiin vaikutti lisäksi kohdeyritysten listattujen verrokkiyritysten markkina-arvojen kehitys. Rahastosijoitusten yhteenlaskettu käypä arvo oli 31.12.2012 yhteensä 74,5 milj. euroa (70,2 milj. euroa 31.12.2011).

Rahastosijoitustoiminnan liikevoitto oli 4,9 milj. euroa (12,2 milj. euroa) ja tulos 5,3 milj. euroa (12,8 milj. euroa). Tulokseen vaikutti osuus Maneq-osakkuusyhtiöiden tuloksesta. Maneq-yhtiöiden tulokseen vaikuttivat niiden tekemien sijoitusten käyvän arvon muutokset.

CapMan sijoitti tilikaudella rahastoihin pääomaa yhteensä 6,3 milj. euroa (11,8 milj. euroa). Valtaosa pääomasta kutsuttiin CapMan Buyout VIII ja CapMan Russia -rahastoihin. CapMan sai rahastoilta pääomanpalautuksia 4,0 milj. euroa (19,5 milj. euroa). Valtaosa pääomanpalautuksista saatiin Tokmanni-konsernista irtautumisen seurauksena CapMan Equity VII A ja CapMan Equity VII B -rahastoilta. CapMan teki tilikaudella 3,0 milj. euron sijoitussitoumuksen CapMan Buyout X -rahastoon.

Jäljellä olevien sijoitussitoumusten määrä oli 22,5 milj. euroa 31.12.2012 (24,4 milj. euroa 31.12.2011). Nykyisten sijoitusten käypä arvo ja jäljellä olevien sijoitussitoumusten määrä oli yhteensä 96,9 milj. euroa (94,6 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 31.12.2012

Konsernin taseen loppusumma oli 132,5 milj. euroa 31.12.2012 (142,5 milj. euroa 31.12.2011). Pitkäaikaiset varat olivat 116,1 milj. euroa (111,3 milj. euroa), josta liikearvon osuus oli 6,2 milj. euroa (6,2 milj. euroa).

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset olivat 74,5 milj. euroa (70,2 milj. euroa). Pitkäaikaisten saamisten määrä oli 20,0 milj. euroa (19,6 milj. euroa), ja niistä 18,7 milj. euroa (18,7 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 15,5 milj. euroa (27,7 milj. euroa). Rahavarat ja käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat eli lyhytaikaiset sijoitukset olivat 7,0 milj. euroa (22,3 milj. euroa). Rahavarojen lasku johtui lähinnä siitä, että tilikaudella toteutui edellisvuotta vähemmän irtautumisia.



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 tilikauden lopussa 45,0 milj. euron (44,4 milj. euron) pankkirahoituskokonaisuus, josta oli käytössä 32,2 milj. euroa (34,4 milj. euroa). Ostovelat ja muut velat olivat 13,2 milj. euroa (15,3 milj. euroa). Konsernin korolliset nettovelat olivat 25,5 milj. euroa (12,7 milj. euroa).

Pankkilainoihin liittyy rahoituskovenantteja, jotka on sidottu yhtiön omavaraisuusasteeseen ja korollisten pankkilainojen suhteeseen taseen rahastosijoituksista sekä rullaavaan 12 kuukauden käyttökattteen tasoon. Kovenanttiehdot täyttyivät 31.12.2012.

Konsernin liiketoiminnan rahavirta oli -8,8 milj. euroa (-8,2 milj. euroa). Rahastoilta saatavat hallinnointipalkkiotuotot maksetaan kahdesti vuodessa tammi- ja heinäkuussa, mikä näkyy rahavirtalaskelman käyttöpääomassa. Investointien rahavirta 0,9 milj. euroa (14,6 milj. euroa) sisältää muun muassa tehdyt rahastosijoitukset ja saadut pääoman palautukset. Rahavirta ennen rahoitusta oli -7,9 milj. euroa (6,4 milj. euroa) ja rahoituksen rahavirta -7,4 milj. euroa (-18,6 milj. euroa).

Avainlukuja 31.12.2012

CapManin omavaraisuusaste 31.12.2012 oli 63,1 prosenttia (61,9 prosenttia 31.12.2011). Oman pääoman tuotto oli 3,2 prosenttia (12,4 prosenttia) ja sijoitetun pääoman tuotto 4,2 prosenttia (11,9 prosenttia). Tavoitetaso omavaraisuusasteelle on vähintään 60 prosenttia ja oman pääoman tuotolle yli 20 prosenttia.

Avainlukuja

	31.12.12	31.12.11
Tulos / osake, senttiä	0,3	10,1
Tulos / osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	0,3	10,1
Oma pääoma / osake, senttiä *	98,6	104,7
Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä	84 255 467	84 255 467
Osakelukumäärä tilikauden 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.	3,2	12,4
Sijoitetun pääoman tuotto,% p.a.	4,2	11,9
Omavaraisuusaste,%	63,1	61,9
Nettovelkaantumisaste,%	30,7	14,4

*) 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 tilikaudelle kohdistuvat joukkovelkakirjalainan korot (netto).

Hallituksen esitys voitonjaoksi

CapMan Oyj:n tavoitteena on käyttää nettotuloksesta vähintään 50 prosenttia osingonmaksuun. Hallitus esittää yhtiön 20.3.2013 pidettävälle varsinaiselle yhtiökokoukselle, ettei osakkeenomistajille jaeta osinkoa vuodelta 2012. Vuodelta 2011 maksettiin osinkoa 0,07 euroa osakkeelta. CapMan Oyj:n jakokelpoiset varat olivat 12,8 milj. euroa 31.12.2012 (13,8 milj. euroa 31.12.2011).

Varainhankinta vuonna 2012 ja hallinnoitavat pääomat 31.12.2012

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



CapMan perusti CapMan Buyout X -rahaston vuonna 2012, ja rahastoon kerättiin ensimmäisellä varainhankintakerroksella 151,8 milj. euroa. Varainhankintaa CapMan Buyout X -rahastoon jatketaan kuluvaan vuoden aikana. CapMan Nordic Real Estate ja CapMan Russia II -rahastojen ensimmäisten varainhankintakerrosten odotetaan toteutuvan lähikuukausina.

CapMan uskoo varainhankinnan jatkuvan haasteellisena myös vuoden 2013 aikana. Pitkittyneestä talouden epävarmuudesta johtuen monien pääomasijoitusrahastojen varainhankinta on venynyt, mistä johtuen markkinoilla on tällä hetkellä ennätysmäärä rahastoja. Rahastosijoittajat ovat näin ollen entistä valikoivampia sijoituspäätöksiä tehdessään ja aikaisempiin vuosiin verrattuna harvempi hallinnointiyhtiö on onnistunut perustamaan rahastonsa. Heikko irtautumismarkkina vähentää pääomanpalautuksia ja vaikeuttaa siten sijoittajien mahdollisuuksia tehdä uusia sitoumuksia pääomarahastoihin. EU:n sääntelyhankkeista Basel III ja Solvenssi II rajoittavat eurooppalaisten pankkien ja vakuutusyhtiöiden mahdollisuuksia sijoittaa pääomasijoitusrahastoihin, mikä voi vaikuttaa CapManin varainhankintaan.

CapManin hallinnoitavat pääomat olivat 31.12.2012 yhteensä 3 126,7 milj. euroa (3 065,9 milj. euroa 31.12.2011). Kasvu johtuu Buyout X -rahaston perustamisesta. Hallinnoitavista pääomista 1 686,5 milj. euroa (1 632,0 milj. euroa) oli kohdeyrityssijoituksia tekevissä rahastoissa ja 1 440,2 milj. euroa (1 433,9 milj. euroa) kiinteistö-pääomarahastoissa.

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

Muut tapahtumat tilikaudella

CapManin hallinnoimien rahastojen irtautuminen Tokmanni-konsernista toteutui heinäkuussa. Irtautuminen siirsi CapMan Equity VII B -rahaston voitonjaon piiriin. Kaupan vaikutus CapManin tilikauden tulokseen oli noin 1,2 milj. euroa voitonjako-osuustuottojen sekä omista rahastosijoituksista saatavien tuottojen seurauksena. Kaupalla oli noin 4,4 milj. euron positiivinen kassavirtavaikutus CapMan-konsernille tilikaudella.

CapMan myi neljän prosentin omistusosuuden Access Capital Partners Group SA:sta heinäkuussa. Kaupan jälkeen CapManille jää yhtiöstä yhden prosentin omistusosuus. Kaupasta aiheutui 0,6 milj. euron myyntitappio, ja sillä oli noin 2 milj. euron positiivinen kassavirtavaikutus tilikaudella.

Allekirjoitimme YK:n vastuullisen sijoittamisen periaatteet joulukuussa (UN Principles for Responsible Investment, UNPRI) 2012.

CapMan on aloittanut selvitystyön uuden Public Market -rahaston perustamisesta yhteistyössä kumppanin kanssa. Suunnitteilla oleva Public Market II -rahasto perustettaisiin CapManista riippumattomana rahastona aikaisintaan kesäkuussa 2013. Uuden järjestelyn myötä rahasto maksaisi CapManille hallinnointipalkkioita ja voitonjako-osuustuottoja CapManin kautta tehtyjen sijoitussitoumusten perusteella. Irtautumis- ja arvonkehitysvaiheessa oleva Public Market -rahasto jatkaa toimintaansa strategiansa mukaisesti eikä edellä mainittu järjestely Public Market II -rahastossa vaikuta CapManin ansaintapotentiaaliin Public Market -rahastossa.

Tilikauden jälkeiset tapahtumat

CapManin hallinnoimat rahastot irtautuivat IT2 Treasury Solutionsista tammikuussa 2013. Kaupalla ei ollut merkittävää vaikutusta CapManin vuoden 2012 tai kuluvaan vuoden tulokseen, koska irtautuvat rahastot eivät ole voitonjaon piirissä ja koska käypien arvojen muutokset olivat pieniä. CapManin hallinnoimat rahastot sopivat tammikuussa 2013 irtautuvansa Tieturi Oy:stä. Irtautumisen seurauksena Finnventure Rahasto V ja CapMan Equity VII B -rahastoilta saaduilla voitonjako-osuustuotoilla ei ole merkittävää vaikutusta CapManin vuoden 2013 tulokseen.

CapMan julkisti 16.1.2013 tiedon liittyen Eläkekassa Verson 15.1.2013 liputettuun ja tilikaudella (29.11.2012) toteutuneeseen muutokseen CapMan Oyj:n omistuksessa. Ilmoituksen mukaisesti Eläkekassa Verson osuus CapMan Oyj:n osakkeiden kokonaismäärästä ylitti 5 prosenttia.

CapMan Buyout X -rahastolta alkoi kertyä hallinnointipalkkioita tammikuussa 2013.

CapMan eriytti mezzanine-toiminnan CapMan Buyout -sijoitusalueesta helmikuussa 2013. Järjestelyn seurauksena perustettu CapMan Credit jatkaa Mezzanine V -rahaston sijoitusstrategian toteuttamista ja luo perustan myös muiden velkarahoitustuotteiden kehittämiseksi. Sijoitustiimin kaksi jäsentä työskentelevät CapManin Tukholman toimistossa.



Henkilöstö

CapManin palveluksessa oli 31.12.2012 yhteensä 109 henkilöä (120 henkilöä 31.12.2011), joista 71 (79) työskenteli Suomessa ja loput muissa Pohjoismaissa, Venäjällä tai Luxemburgissa. Henkilöstön määrä laski vuoden aikana pääosin toteutettujen tehostamistoimenpiteiden seurauksena. Henkilöstö maittain ja tiimeittäin on esitetty tilinpäätöstiedotteen taulukko-osiossa.

Hallituksella olevat valtuutukset

CapMan Oyj:n hallituksella on 14.3.2012 pidetyn varsinaisen yhtiökokouksen päätöksellä voimassa olevat valtuutukset päättää omien B-osakkeiden hankkimisesta ja/tai pantiksi ottamisesta. Valtuutus käsittää enintään 8 000 000 omaa B-osaketta ja se on voimassa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättymiseen saakka, kuitenkin enintään 30.6.2013 asti. Lisäksi hallituksella on valtuutukset päättää osakeannista sekä osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta. Valtuutus käsittää yhteensä enintään 15 000 000 yhtiön B-osaketta ja se on voimassa seuraavaan varsinaisen yhtiökokouksen päättymiseen saakka, kuitenkin enintään 30.6.2013 asti. Hallitus ei käyttänyt valtuutuksia vuoden 2012 aikana.

Valtuutusten sisältöä on kuvattu tarkemmin 14.3.2012 annetussa pörssitiedotteessa yhtiökokouksen päätöksistä.

Osakkeet ja osakepääoma

CapMan Oyj:n osakepääomassa ei tapahtunut vuoden 2012 aikana muutoksia. Osakepääoma oli 771 586,98 euroa 31.12.2012. B-osakkeita oli 78 531 766 kappaletta ja A-osakkeita 5 750 000 kappaletta 31.12.2012.

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

Osakkeenomistajat

CapMan Oyj:n osakkeenomistajien lukumäärä nousi vuoden 2012 aikana 8,4 prosenttia ja oli 31.12.2012 6 137 (5 659 osakkeenomistajaa 31.12.2011).

Tilikaudella (26.9.2012) annettiin kaksi liputusilmoitusta liittyen 26.9.2012 toteutuneisiin osakekauppoihin. Ari Tolppasen määräysvalta-yhtiö Oy Inventiainvest Ab:n osuus CapMan Oyj:n osakkeiden kokonaismäärästä ylitti 5 prosenttia ja osuus osakkeiden tuottamasta äänivallasta ylitti 15 prosenttia. Ari Tolppasen ja hänen määräysvalta-yhtiönsä Oy Aristo-Invest Ab:n yhteenlaskettu osuus CapMan Oyj:n osakkeiden kokonaismäärästä ja osuus kaikkien osakkeiden tuottamasta äänivallasta alitti 5 prosenttia. Ari Tolppasen yhteenlaskettu välitön ja välillinen omistus CapMan Oyj:n osakkeista ei muuttunut kaupan johdosta.

CapMan julkisti 16.1.2013 tiedon liittyen Eläkekassa Verson 15.1.2013 liputettuun ja tilikaudella (29.11.2012) toteutuneeseen muutokseen CapMan Oyj:n omistuksessa. Ilmoituksen mukaisesti Eläkekassa Verson osuus CapMan Oyj:n osakkeiden kokonaismäärästä ylitti 5 prosenttia.

Omat osakkeet

CapMan Oyj:n hallussa oli yhteensä 26 299 yhtiön omaa B-osaketta 31.12.2012. Omat osakkeet edustivat 0,03 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista ja 0,02 prosenttia äänivallasta yhtiössä ja niiden markkina-arvo oli 22 091,16 euroa 31.12.2012. Omien osakkeiden määrässä ei tapahtunut muutoksia vuonna 2012.

Optio-ohjelmat

CapMan Oyj:llä oli tilikauden 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 2,46 euroa ja 2008B-optioilla 0,89 euroa. Merkintäaika 2008A-optioilla alkoi 1.5.2011, ja 2008B-optioilla 1.5.2012. Optio-oikeuksilla tapahtuvista osakemerkinnöistä saatavat varat kirjataan sijoitetun vapaan pääoman rahastoon. 2008A-



sarjan optio-oikeuksia oli jaettu 1 926 250 kappaletta ja 2008B-sarjan optio-oikeuksia oli jaettu 2 070 000 kappaletta 31.12.2012. Optio-ohjelman piirissä on seitsemän avainhenkilöä. Optio-ohjelman ehdot ovat saatavissa CapManin internetsivuilta.

Kaupankäynti ja markkina-arvon kehitys

CapMan Oyj:n B-osakkeiden päätöskurssi oli 0,84 euroa 31.12.2012 (1,01 euroa 31.12.2011). Vuoden 2012 keskikurssi oli 0,93 euroa (1,39 euroa), ylin kurssi 1,18 euroa (1,84 euroa) ja alin 0,81 euroa (0,90 euroa). CapManin osakkeita vaihdettiin 20,4 milj. kappaletta vuonna 2012 (24,1 milj. kappaletta), mikä vastasi 19,0 milj. euron (32,0 milj. euron) vaihtoa.

CapMan Oyj:n B-osakkeiden markkina-arvo 31.12.2012 oli 66,0 milj. euroa (79,3 milj. euroa 31.12.2011). Kaikkien osakkeiden markkina-arvo, jossa A-osakkeet on arvostettu B-osakkeiden tilikauden päätöskurssiin, oli 70,8 milj. euroa (85,1 milj. euroa).

Varsinaisen yhtiökokouksen 2012 ja hallituksen järjestäytymiskokouksen päätöksiä

Päätöksiä on kuvattu tarkemmin 14.3.2012 julkistetuissa pörssitiedotteissa hallituksen järjestäytymiskokouksen sekä yhtiökokouksen päätöksistä.

Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen julkistaminen ja varsinainen yhtiökokous 2013

CapMan-konsernin vuoden 2012 tilinpäätös sekä hallituksen toimintakertomus vuodelta 2012 julkistetaan osana CapManin vuoden 2012 sähköistä vuosikertomusta viikolla 9. CapMan Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidetään keskiviikkona 20.3.2013 klo 9.00 Helsingissä. Osakeyhtiölain vaatimat tilinpäätösasiakirjat ovat saatavilla yhtiön internetsivuilla viimeistään 27.2.2013.

Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä

CapMan Oyj:n Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä julkaistaan hallituksen toimintakertomuksesta erillisenä osana yhtiön vuoden 2012 sähköistä vuosikertomusta viikolla 9, ja se on saatavilla yhtiön internetsivuilla.

Merkittävät riskit ja lähiajan epävarmuustekijät

Pitkittyessään levottomuus rahoitusmarkkinoilla saattaa vaikuttaa CapManin toimintaan irtautumisten viivästymisen sekä omien rahastosijoitusten käypien arvojen laskun kautta. Myös valuuttakurssivaihtelut saattavat vaikuttaa kohdeyritysten arvostukseen.

Epävarman markkinatilanteen jatkuminen heijastuu todennäköisesti myös jo ennestään haastavaan varainhankintamarkkinaan vähentämällä rahastosijoittajien halukkuutta ja kykyä tehdä uusia sitoumuksia rahastoihin. Kilpailun odotetaan pysyvän kovana varainhankintamarkkinalla lähitulevaisuudessa, mikä saattaa vaikuttaa meneillään olevan varainhankinnan lopputulokseen. Varainhankinnan onnistuminen vaikuttaa hallinnoitavien pääomien määrään ja sitä kautta saataviin uusiin hallinnointipalkkioihin.

Hallinnointiliiketoiminnan kannattavuuden ennustamiseen liittyy merkittävää epävarmuutta lähitulevaisuudessa. Voitonjako-osuustuottojen ajoittumisen ja rahastosijoitusten käypien arvojen kehityksen heikosta ennustettavuudesta johtuen liiketoiminnan tuloskehitystä on vaikea ohjata pitkällä aikavälillä.

Yhtiön rahoitussopimuksiin liittyy rahoituskovenanteja, joiden rikkoutuminen saattaa aiheuttaa joko yhtiön rahoituskulujen nousun tai vaatimuksen vieraan pääoman ehtoisten lainojen joko osittaiseen tai kokonaiseen takaisinmaksuun. Riskit kovenanttien rikkoutumiseen liittyvät markkinatilanteesta johtuvaan mahdolliseen käyttökatteen heilahteluun.

EU:n sääntelyhankkeista Basel III ja Solvenssi II rajoittavat eurooppalaisten pankkien ja vakuutusyhtiöiden mahdollisuuksia sijoittaa pääomasijoitusrahastoihin. Tällä on mahdollisesti vaikutusta myös CapManin varainhankintaan.



Toimintaympäristö

Vuonna 2012 pääomasijoitustoimintaa leimasi haasteellisena jatkunut varainhankintamarkkina, hidastunut yrityskauppamarkkina ja rahoitusmarkkinoiden pitkittynyt epävarmuus. Pääomasijoitusrahastot ovat kuitenkin ylläpitäneet suosiotaan houkuttelevana sijoitusmuotona. Preqinin suorittaman kyselyn mukaan yli neljä viidestä aikoo sijoittaa pääomasijoitusrahastoihin vähintään yhtä paljon kuluvan vuoden aikana viime vuoteen verrattuna. Vain 14 prosenttia vastanneista aikoo vähentää sijoituksiaan kyseiseen omaisuusluokkaan. Noin 40 prosenttia vastanneista pitää Eurooppaa houkuttelevana sijoitusalueena. Pieniin ja keskisuuriin yrityskauppoihin sijoittavat rahastot ovat edelleen suosittuja, ja yli puolet vastanneista aikoo sijoittaa tähän rahastolajiin.²

Myönteisistä asenteista huolimatta kilpailu varainhankinnassa on jatkunut kovana ja markkinoilla olevien rahastojen määrä kasvoi entisestään vuoden 2012 viimeisellä neljänneksellä. Lisääntyneen tarjonnan myötä sijoittajat ovat valikoivampia ja vuoden 2012 aikana päätökseen saadut varainhankintakierrokset olivat keskimäärin edellisvuotta pidempiä.³

Euroopassa yrityskauppamarkkina piristyi hieman vuoden viimeisellä neljänneksellä, vaikka koko vuoden aikana toteutuneiden kauppajen lukumäärä jäi vuosien 2011 ja 2010 tasoista. Myös pohjoismaiset buyout-yrityskaupat seurasivat trendiä ja niiden määrä kaksinkertaistui vuoden viimeisellä neljänneksellä edelliseen neljännekseen verrattuna.⁴ Haastavassa markkinatilanteessa rahastot ovat vahvistaneet kohdeyrityksiään parantamalla niiden markkina-asemaa ja toimintakykyä jatkoyrityksostojen (nk. add-on -yrityksostojen) avulla. Jatkoyrityksostojen lukumäärä on kasvanut reippaasti vuoden 2008 finanssikriisiä edeltäviltä tasoilta.⁵ CapManin kohdeyrityssijoituksia tekevillä rahastoilla on käytettävissään noin 599 milj. euron varat uusiin ja jatkosijoituksiin, ja kiinteistö pääomarahastoilla on noin 53 milj. euron sijoituskapasiteetti pääosin nykyisen salkun kehittämiseksi.

Eurooppalaisiin pankkeihin kohdistuvat taseen vahvistamispaineet heijastuvat myös pohjoismaisten pankkien toimintaan. Pankkirahoitusta on edelleen saatavilla, mutta pankkien keskittyminen suuryritysten rahoittamiseen on vaikeuttanut pienten ja keskisuurten yritysten lainansaantimahdollisuuksia. Sekä Suomessa että Ruotsissa pienet ja keskisuuret yritykset kokevat pankkirahoituksen saatavuuden vaikeutuneen.⁶ Myös Venäjällä pääomasijoitusten merkitys kasvurahoituksessa korostuu, kun pankkirahoituksen saatavuus pienille ja keskisuurille yrityksille on rajoitettua.

Suomessa kiinteistökauppojen volyyymi nousi KTI:n keräämien tietojen mukaan vuoden 2012 aikana 2,1 mrd euroon vuoden 2011 1,8 mrd eurosta. Ulkomaisten ostajien osuus pysytteli noin neljänneksessä vuotuisesta volyyymistä ja sijoittajien kiinnostus kohdistui pääosin vakaan vuokratuoton prime-kohteisiin.⁷ Ruotsissa kiinteistökauppavolyymi nousi noin 12,5 mrd euroon alan johtavien neuvonantajien ennakkotietojen perusteella.⁸ Koko Euroopan tasolla vuoden 2012 transaktiovolyymi säilyi edellisen vuoden tasolla.⁹ Vuokrien nousu pysähtyi Pohjoismaissa vuoden aikana ja kiinteistöjen vajaakäytössä oli Tukholmaa lukuun ottamatta pientä nousupainetta.¹⁰ Perinteisen pankkirahoituksen saatavuus säilyi läpi vuoden melko niukkana ja lainaehdot ovat kiristyneet. Pohjoismaiden kiinteistömarkkinoiden kiinnostavuus sijoituskohteena on säilynyt hyvällä tasolla muun muassa INREV:in vertailussa.

CapMan jatkaa kohdeyrityssijoituksia tekevien rahastojen kohdalla sijoitusstrategiansa toteuttamista ja uskoo sijoitusten käypien arvojen muutosten olevan positiivisia kuluvan vuoden aikana. IPEVG arvonnääritysperiaatteiden mukaisesti kohdeyritysten käypien arvojen kehitykseen vaikuttaa myös pörssilistattujen yhtiöiden tulosennusteiden kehittyminen ja niiden markkina-arvojen kehitys sekä toiminta-alueemme valuuttojen kurssikehitykset suhteessa euroon.

Sääntely-ympäristö

Vaihtoehtoista sijoitusluokkaa sääntelevä EU:n AIFM-direktiivi (Directive on Alternative Investment Fund Managers) astui voimaan 21.7.2011 ja sen soveltamista ohjaava 2. tason AIFM-asetus julkistettiin 19.12.2012. Kansalliseen lainsäädäntöön direktiivi on saatettava 22.7.2013 mennessä. Direktiivi mm. edellyttää alan toimijoilta toimilupaa sekä asettaa merkittäviä muita vaatimuksia mm. rahastosijoittaja- ja viranomaisraportoinnin osalta. CapMan arvioi, että se pystyy organisaationsa ja toimintamallinsa ansiosta sopeutumaan uuteen sääntelyyn hyvin.

CapMan seuraa aktiivisesti toimialaa koskevia muita sääntelyhankkeita mukaan lukien eurooppalaisten pankkien ja vakuutusyhtiöiden pääomavaatimukseen vaikuttavat Basel III ja Solvenssi II -hankkeet.

Näkymät vuodelle 2013

Hallinnointipalkkioiden kehitys vuonna 2013 riippuu irtautumisten ajankohdista nykyisissä rahastoissa sekä uusien toteutuvien rahastojen koosta ja ajoituksesta. Sopeutamme operatiivisen toiminnan kuluja vastaamaan



hallinnointipalkkioiden tasoa ja ennakoimme hallinnointipalkkioiden kattavan kulut vuoden 2013 toisesta puoliskosta alkaen.

Salkussamme on tällä hetkellä useita sijoituskohteita, joista olemme valmiita irtautumaan vuoden 2013 aikana. Irtautumisten ajankohdat vaikuttavat Hallinnointiliiketoiminnan vuoden 2013 tulokseen rahastoilta saatavien voitonjako-osuustuottojen kautta, mikäli irtautuva rahasto on voitonjaon piirissä tai siirtymässä voitonjakoon irtautumisen myötä.

Rahastosijoitustoiminnan tulos riippuu pääosin sijoitusten arvonkehityksestä niissä rahastoissa, joissa CapMan on merkittävä sijoittaja. Jatkamme arvonluontityötä kohdeyrityksissämme ja uskomme, että rahastosijoitustemme käyvät arvot kehittyvät positiivisesti myös kuluvan vuoden aikana.

Arvioimme liikevoiton kasvavan vuoden 2012 tasosta.

CapMan-konsernin osavuosisikatsaus 1.1–31.3.2013 julkistetaan perjantaina 3.5.2013.

Helsingissä 8.2.2013

CAPMAN OYJ
Hallitus

Tiedotustilaisuus:

Tiedotustilaisuus analyytikoille ja lehdistölle järjestetään tänään klo 10.00 CapManin toimitiloissa osoitteessa Korkeavuorenkatu 32. CapManin talousjohtaja ja vt. toimitusjohtaja Niko Haavisto sekä hallituksen puheenjohtaja Heikki Westerlund esittelevät tuloksen sekä luovat katsauksen alan markkinatilanteeseen.

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

Lisätietoja:

hallituksen puheenjohtaja Heikki Westerlund, puh. 0207 207 504 tai 050 559 6580
talousjohtaja ja vt. toimitusjohtaja Niko Haavisto, puh. 0207 207 583 tai 050 465 4125

Jakelu:

NASDAQ OMX Helsinki
Keskeiset tiedotusvälineet
www.capman.fi

- 1) Bain & Company, Global Private Equity Report
- 2) Preqin Private Equity Spotlight January 2013
- 3) Preqin 2012 Private Equity Fundraising January 2013
- 4) Unquote Arle Q4 2012 Private Equity Barometer
- 5) Preqin Private Equity Spotlight December 2012
- 6) ECB Survey of the Access to Finance of SMEs November 2012, ALMI Företagspartner–Låneindikator Q4 2012
- 7) KTI Transaction Information Services January 2013
- 8) Fastighetsvärlden 7.1.2013: ”Fyra konsultbolag om 2012: Drygt 107 mdr i omsättning”
- 9) CBRE MarketView Q4 2012, European Investment Quarterly
- 10) Jones Lang Lasalle Nordic City Report Autumn 2012

Liitteet (taulukko-osan jälkeen):

Liite 1: CapMan-konsernin hallinnoimat rahastot 31.12.2012, milj. euroa
Liite 2: CapManin hallinnoimien rahastojen toiminta vuonna 2012



Laatimisperiaatteet

Tilinpäätöstiedote on laadittu IFRS -standardien mukaisesti noudattaen 31.12.2012 voimassaolevia standardeja ja tulkintoja. Tilinpäätöstiedotteessa esitettävät tiedot perustuvat CapManin tilintarkastettuun vuoden 2012 tilinpäätökseen.

KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA (IFRS)

1 000 EUR	10-12/12	10-12/11	1-12/12	1-12/11
Liikevaihto	6 049	6 832	27 304	32 440
Liiketoiminnan muut tuotot	0	29	216	670
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	-4 040	-5 975	-17 411	-22 349
Poistot ja arvonalentumiset	-255	-178	-822	-811
Liiketoiminnan muut kulut	-2 878	-3 286	-12 017	-11 704
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	1 788	2 629	5 333	12 849
Liikevoitto	664	51	2 603	11 095
Rahoitustuotot ja -kulut	-213	346	131	559
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	163	-698	598	2 055
Voitto ennen veroja	614	-301	3 332	13 709
Tuloverot	-206	877	-624	-2 622
Konsernin voitto	408	576	2 708	11 087
Muut laajan tuloksen erät:				
Muuntoerot	-1	-32	5	-31
Konsernin laaja tulos yhteensä	407	544	2 713	11 056
Kauden tuloksen jakautuminen:				
Emoyhtiön omistajille	408	576	2 708	10 899
Määräysvallattomille omistajille	0	0	0	188
Kauden laajan tuloksen jakautuminen:				
Emoyhtiön omistajille	407	544	2 713	10 868
Määräysvallattomille omistajille	0	0	0	188
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos:				
Tulos/osake, senttiä	-0,3	0,0	0,3	10,1
Tulos/osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	-0,3	0,0	0,3	10,1

Hybridilainan korko tilikaudelta on huomioitu osakekohtaisen tuloksen laskennassa.



KONSERNIN TASE (IFRS)

1 000 EUR	31.12.12	31.12.11
VARAT		
Pitkäaikaiset varat		
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	364	438
Liikearvo	6 204	6 204
Muut aineettomat hyödykkeet	1 491	1 881
Osuudet osakkuusyryyksissä	8 954	8 347
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset		
Rahastosijoitukset	74 465	70 167
Muut sijoitukset	99	597
Saamiset	19 957	19 601
Laskennalliset verosaamiset	4 578	4 025
	116 112	111 260
Lyhytaikaiset varat		
Myyntisaamiset ja muut saamiset	8 532	5 467
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat	365	378
Rahavarat	6 625	21 887
	15 522	27 732
Myytäväinä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät	848	3 501
Varat yhteensä	132 482	142 493
1 000 EUR	31.12.12	31.12.11

OMA PÄÄOMA JA VELAT**Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma**

Osakepääoma	772	772
Ylikurssirahasto	38 968	38 968
Muut rahastot	38 814	38 679
Muuntoerorahasto	43	38
Kertyneet voittovarot	4 450	9 784
Oma pääoma yhteensä	83 047	88 241
Pitkäaikaiset velat		
Laskennalliset verovelat	2 313	2 569
Pitkäaikaiset korolliset velat	22 678	28 753
Muut velat	1 241	1 131
	26 232	32 453



Lyhytaikaiset velat

Ostovelat ja muut velat	13 219	15 269
Lyhytaikaiset korolliset velat	9 785	6 250
Kauden verotettavaan tuloon perustuvat verovelat	199	280
	23 203	21 799
Velat yhteensä	49 435	54 252
Oma pääoma ja velat yhteensä	132 482	142 493

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

	Osake- pääoma	Ylikurssi- rahasto	Muut rahastot	Muunto- erot	Kertyneet voitto- varat	Yhteensä	Määräys- vallatto- mien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä
1 000 EUR								
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 joukko- velkakirjalainan korot (netto)					-2 414	-2 414		-2 414
Muut muutokset					384	384		384
Laaja tulos yhteensä				-31	10 899	10 868	188	11 056
Määräysvallattomien 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
Oma pääoma 1.1.2012	772	38 968	38 679	38	9 784	88 241	0	88 241
Optioiden kirjaus			135		272	407		407
Osingonjako					-5 898	-5 898		-5 898
Oman pääoman ehtoisen joukko- velkakirjalainan korot (netto)					-2 463	-2 463		-2 463
Muut muutokset					47	47		47
Laaja tulos yhteensä				5	2 708	2 713		2 713
Oma pääoma 31.12.2012	772	38 968	38 814	43	4 450	83 047	0	83 047



LYHENNETTY RAHAVIRTALASKELMA (IFRS)

1 000 EUR	1-12/12	1-12/11
Liiketoiminnan rahavirrat		
Tilikauden voitto	2 708	11 087
Oikaisut tilikauden voittoon	-240	-10 350
Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta	2 468	737
Käyttöpääoman muutokset	-6 875	-1 142
Rahoituserät ja verot	-4 351	-7 788
Liiketoiminnan rahavirta	-8 758	-8 193
Investointien rahavirta	862	14 607
Rahavirta ennen rahoitusta	-7 896	6 414
Maksetut osingot (ml. määräysvallattomien omistajien osuus)	-5 898	-10 336
Rahoituksen muu nettorahavirta	-1 468	-8 240
Rahoituksen rahavirta	-7 366	-18 576
Rahavarojen muutos	-15 262	-12 162
Rahavarat kauden alussa	21 887	34 049
Rahavarat kauden lopussa	6 625	21 887

Segmentti-informaatio

Konsernissa on kaksi toimintasegmenttiä: Hallinnointiliiketoiminta ja Rahastosijoitustoiminta

10-12/2012	Hallinnointiliiketoiminta			Rahastosijoi- tustoiminta	Konserni yhteensä
	CapMan Private Equity	CapMan Real Estate	Yhteensä		
1 000 EUR					
Liikevaihto	4 374	1 675	6 049	0	6 049
Liikevoitto / -tappio	-854	-175	-1 029	1 693	664
Tilikauden tulos	-1 142	-211	-1 353	1 761	408

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

1-12/2012	Hallinnointiliiketoiminta			Rahastosijoi- tustoiminta	Konserni yhteensä
	CapMan Private Equity	CapMan Real Estate	Yhteensä		
1 000 EUR					
Liikevaihto	20 529	6 775	27 304	0	27 304
Liikevoitto / -tappio	-1 401	-895	-2 296	4 899	2 603
Tilikauden tulos	-1 614	-931	-2 545	5 253	2 708
Pitkäaikaiset varat	7 714	444	8 158	107 954	116 112
Varat sisältävät:					
Osuudet osakkuusyrityksissä	0	0	0	8 954	8 954
Myytäväinä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät	848	0	848	0	848

1-12/2011	Hallinnointiliiketoiminta			Rahastosijoi- tustoiminta	Konserni yhteensä
	CapMan Private Equity	CapMan Real Estate	Yhteensä		
1 000 EUR					
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 osakkuusyrietyksissä	0	0	0	8 347	8 347
Myytävänä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät	3 501	0	3 501	0	3 501

Tuloverot

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

Osingot

Vuodelta 2011 osinkoa maksettiin 0,07 euroa osakkeelta, yhteensä 5,9 milj.euroa. Osinko maksettiin omistajille 26.3.2012. (Vuodelta 2010 osinkoa maksettiin 0,12 euroa osakkeelta, yhteensä 10,1 milj.euroa.)

Pitkäaikaiset varat

1 000 EUR	31.12.12	31.12.11
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset kauden alussa	70 167	66 504
Lisäysten kassavirta	6 333	11 847
Palautusten kassavirta	-4 042	-19 530
Käyvän arvon muutos	2 007	11 346
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset kauden lopussa	74 465	70 167
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset kauden lopussa	31.12.12	31.12.11
Buyout	39 562	37 458
Mezzanine	3 647	3 835
Russia	4 202	2 836
Public Market	4 009	3 631
Real Estate	6 862	6 038
Muut	11 833	11 961
Access	4 350	4 408
Yhteensä	74 465	70 167



Liiketoimet lähipiirin (osakkuusyrietykset) kanssa

1 000 EUR	31.12.12	31.12.11
Pitkäaikaiset saamiset kauden lopussa	18 721	18 682
Lyhytaikaiset saamiset kauden lopussa	691	890

Pitkäaikaiset velat

1 000 EUR	31.12.12	31.12.11
Pitkäaikaiset korolliset velat kauden lopussa	22 678	28 753

Liiketoiminnan kausiluonteisuus

Voitonjako-osuustuotot kertyvät vaihtelevasti riippuen irtautumisen toteutumisaikajankohdasta. Yhdellä irtautumisella saattaa olla merkittävä vaikutus CapMan konsernin koko vuoden tulokseen.

Henkilöstö

Maittain	31.12.12	31.12.11
Suomi	71	79
Ruotsi	16	18
Norja	8	8
Venäjä	13	14
Luxemburg	1	1
Yhteensä	109	120

Vastuusitoumukset

1 000 EUR	31.12.12	31.12.11
Muut vuokrasopimukset	6 885	7 534
Vakuudet ja muut vastuusitoumukset	65 599	67 143
Jäljellä olevat sitoumukset rahastoihin	22 456	24 425

Sitoumukset rahastoihin sijoitusalueittain

Buyout	10 786	10 008
Mezzanine	4 540	4 826
Russia	1 023	2 113
Public Market	1 059	299
Real Estate	813	942
Muut	2 975	4 328
Access	1 260	1 909
Yhteensä	22 456	24 425



Liikevaihto ja tulos vuosineljänneksittäin

Vuosi 2012

MEUR	1-3/12	4-6/12	7-9/12	10-12/12	1-12/12
Liikevaihto	6,7	6,5	8,1	6,0	27,3
Hallinnointipalkkiot	6,2	6,2	5,9	5,6	23,9
Voitonjako-osuustuotot	0,0	0,0	1,8	0,0	1,8
Muut tuotot	0,5	0,3	0,3	0,4	1,5
Liiketoiminnan muut tuotot	0,0	0,2	0,0	0,0	0,2
Operatiivisen toiminnan kulut	-7,5	-7,9	-7,7	-7,2	-30,3
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	3,5	0,3	-0,3	1,8	5,3
Liikevoitto/-tappio	2,7	-0,8	0,0	0,7	2,6
Rahoitustuotot ja -kulut	0,2	-0,3	0,4	-0,2	0,1
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	0,7	-0,1	-0,2	0,2	0,6
Tulos ennen veroja	3,6	-1,2	0,3	0,6	3,3
Konsernin kauden tulos	3,1	-1,1	0,3	0,4	2,7

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

LIITE 1: CAPMAN-KONSERNIN HALLINNOIMAT RAHASTOT 31.12.2012, milj. euroa

Alla olevat taulukot kuvaavat CapManin hallinnoimien rahastojen tilannetta 31.12.2012. 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.

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		31.12.2012 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 III B, CME VII B ⁶⁾									
Yhteensä	314,5	308,8	30,9	22,6	4,3	492,8	19,2		10-20 %
Irtautumis- ja arvonkehitys- vaiheessa olevat rahastot									
FM III A	101,4	100,6	18,4	12,5	1,9	126,7		4,0	20 %
CME VII A ⁶⁾	156,7	156,7	52,9	43,9	7,0	179,2		37,9	15 %
CME Sweden ⁶⁾	67,0	67,0	22,6	18,8	3,0	76,1		17,6	15 %
CMB VIII ^{2) 6)}	440,0	393,7	261,1	302,8	0,5	158,6		387,3	12 %
CMLS IV	54,1	51,9	32,8	36,5	0,3	13,2		55,5	10 %
CMT 2007 ²⁾	99,6	72,0	40,7	60,1	0,9	9,6		87,1	10 %
CMPM	138,0	131,0	100,4	110,5	0,0	59,0		100,5	10 %
CMR	118,1	96,4	69,4	88,4	1,3	0,0		116,4	3,4 %
Yhteensä	1 174,9	1 069,3	598,3	673,5	14,9	622,4			
Aktiivisessa sijoitus- vaiheessa olevat rahastot									
CMB IX ⁷⁾	294,6	226,3	186,9	234,5	0,5	13,4			10 %
CMM V	95,0	26,5	24,3	28,8	0,4	1,9			10 %
CMB X	151,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0			8 %
Yhteensä	541,4	252,8	211,2	263,3	0,9	15,3			
Rahastot, joilla ei ole voitonjakopotentialia CapManille									
FV IV, FV V ET, SWE LS ³⁾ , SWE Tech ^{2) 3)} , CME VII C, FM II A, C, D ²⁾ , FM III C, CMM IV ⁴⁾									
Yhteensä	584,8	559,6	153,6	126,3	8,4	416,6			
Kohdeyritys- sijoituksia tekevät rahastot yhteensä									
	2 615,6	2 190,5	994,0	1 085,7	28,5	1 547,1	19,2		

KIINTEISTÖPÄÄOMARAHASTOT

	Sijoitus- kapa- siteetti	Kutsuttu pääoma	Rahaston nykyisen salkun		Netto- kassa- varat	Toteutunut kassavirta		31.12.2012 tarvittava kassa- virta, jotta rahasto siirtyy voiton- jakoon	CapManin osuus kassa- virrasta, jos rahasto on voiton- jaossa
			Hankinta- hintaa	Käypä arvo		Sijoit- tajille	Hallin- nointi- yhtiölle		
Irtautumis- ja arvonkehitys- vaiheessa olevat rahastot									
CMRE I ⁵⁾									
Oma pääoma ja jvkl	200,0	188,5	60,6	44,1		207,8	27,4	70,0	26 %
Velkarahoitus	300,0	276,6	70,5	70,5					
Yhteensä	500,0	465,1	131,1	114,6	1,6	207,8	27,4		
CMRE II									
Oma pääoma	150,0	119,7	109,5	117,7		21,4		149,4	12 %
Velkarahoitus	450,0	285,4	224,3	224,3					
Yhteensä	600,0	405,1	333,8	342,0	0,0	21,4			
CMHRE									
Oma pääoma	332,5	319,9	370,7	307,5		44,7		400,4	12 %
Velkarahoitus	617,5	542,6	506,5	506,5					
Yhteensä	950,0	862,5	877,2	814,0	-1,0	44,7			
PSH Fund									
Oma pääoma	5,0	3,5	3,5	6,2		1,0		3,0	10 %
Velkarahoitus	8,0	8,0	7,8	7,8					
Yhteensä	13,0	11,5	11,3	14,0	0,1	1,0			
Yhteensä	2 063,0	1 744,2	1 353,4	1 284,6	0,7	274,9			
Kiinteistö- pääomarahastot yhteensä	2 063,0	1 744,2	1 353,4	1 284,6	0,7	274,9	27,4		

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 kokonaissitoumus rahastoon eli rahaston alkuperäinen koko. Kiinteistöpääomarahastojen 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. Kiinteistöpääomarahastojen 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 31.12.2012 keskikurssiin.
- 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 42,3 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 voitonjasta 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.

7) Rahaston sijoitusperiodi päättyi 15.1.2013.

LIITE 2: CAPMANIN HALLINNOIMIEN RAHASTOJEN TOIMINTA TAMMI–JOULUKUUSSA 2012

CapManin hallinnoimien pääomarahastojen sijoitustoiminta muodostui tilikaudella 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 pääasiassa Suomessa. Lisäksi CapManilla on kaksi muuta sijoitusalueita (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 tammi–joulukuussa 2012

Rahastot tekivät tilikaudella kolme uutta sijoitusta ja useita lisäsijoituksia olemassa oleviin kohdeyrityksiin yhteensä 75,9 milj. eurolla. Uusia sijoituskohteita olivat CapMan Russia -rahaston Top League, KDL Test ja Vital Development. Lisäsijoituksia tehtiin pääosin Buyout-rahastojen kohdeyrityksiin. Vuonna 2011 rahastot tekivät yhdeksän uutta sijoitusta ja useita lisäsijoituksia yhteensä 168,7 milj. eurolla.

CapMan Buyout IX -rahaston sijoituksesta Acona Holding AS:iin tiedotettiin joulukuussa 2012 ja kauppa toteutui tammikuussa 2013.

Irtautumiset kohdeyrityksistä tammi–joulukuussa 2012

Rahastot irtautuivat tilikaudella lopullisesti Tokmanni-konsernista, Ascade Holding AS:sta, Inmeta Crayon ASA:sta, Ordyhna Holdingista ja Quickcool AB:sta sekä osittain Metals and Powders Technology AB:sta. Tilikaudella toteutuneiden irtautumisten hankintahinta oli yhteensä 104,0 milj. euroa. Vuonna 2011 irtautettiin lopullisesti 14 sekä osittain kahdesta kohdeyrityksestä, joiden hankintahinta oli yhteensä 205,4 milj. euroa.

Tilikauden jälkeiset tapahtumat

CapMan Technology 2007 -rahastot irtautuivat IT2 Treasury Solutionsista tammikuussa 2013. Kaupalla ei ollut merkittävää vaikutusta CapManin vuoden 2012 tai kuluvan vuoden tulokseen, koska rahastot eivät ole voitonjaon piirissä ja koska käypien arvojen muutokset olivat pieniä. CapMan Equity Sweden KB, CapMan Equity VII A, CapMan Equity VII B, CapMan Equity VII C, Finnventure Rahasto V ET ja Finnventure Rahasto V sopivat tammikuussa 2013 irtautuvansa Tieturi Oy:stä. Irtautumisen seurauksena Finnventure Rahasto V ja CapMan Equity VII B -rahastoilta saaduilla voitonjako-osuustuotoilla ei ole merkittävää vaikutusta CapManin vuoden 2013 tulokseen.

CAPMAN REAL ESTATE

Sijoitukset ja sitoumukset kiinteistöihin ja kiinteistöhankeisiin tammi–joulukuussa 2012

Kiinteistöpääomarahastot eivät tehneet uusia sijoituksia tilikaudella. CapMan Oyj sijoitti Suur-Tukholman alueella sijaitsevaan toimistokiinteistöön yhteisyrityksen kautta joulukuussa 2012. Lisäsijoituksia tehtiin useisiin kiinteistökohteisiin yhteensä 29,8 milj. eurolla. Lisäksi kiinteistöpääomarahastot olivat 31.12.2012 sitoutuneet



rahoittamaan kiinteistöhankintoja ja -hankkeita yhteensä 10 milj. eurolla. Vuonna 2011 rahastot tekivät uusia ja lisäsijoituksia yhteensä 56,6 milj. eurolla. Sitoumukset uusien hankkeiden rahoittamiseksi olivat 45,0 milj. euroa 31.12.2011.

Irtautumiset kiinteistökohteista tammi–joulukuussa 2012

Vuonna 2012 CapMan Real Estate II -rahasto irtautui Kiinteistö Oy Turun Yliopistonkatu 22:sta. Irtautumisen hankintahinta oli 60,8 milj. euroa. Vuonna 2011 toteutui kolme irtautumista, joiden hankintahinta oli yhteensä 35,1 milj. euroa.

RAHASTOJEN SIOITUSTOIMINTA LUKUINA

Rahastojen sijoitukset ja irtautumiset hankintahintaan, milj. euroa

	1-12/2012	1-12/2011
Uudet ja jatkosijoitukset		
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot	75,8	168,7
Buyout	42,4	108,7
Russia	20,5	20,6
Public Market	0,2	31,8
Muut	12,7	7,6
Kiinteistöpääomarahastot	29,8	56,6
Yhteensä	105,6	225,3
Irtautumiset*		
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot	104,1	205,4
Buyout	88,1	159,3
Russia	0,0	10,0
Public Market	1,4	6,5
Muut	14,6	29,6
Kiinteistöpääomarahastot	60,8	35,1
Yhteensä	164,9	240,5

* ml. osittaiset irtautumiset ja mezzanine-lainojen lyhennykset.

Kiinteistörahastot olivat 31.12.2012 sitoutuneet rahoittamaan kiinteistöhankintoja ja -hankkeita 10 milj. eurolla.

Rahastojen yhteenlaskettu salkku* 31.12.2012, milj. euroa

	Salkku hankinta- hintaan MEUR	Salkku käypään arvoon MEUR	Osuus salkusta (käypä arvo) %
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot	994,1	1 090,6	45,9
Kiinteistöpääomarahastot	1 353,4	1 284,6	54,1
Yhteensä	2 347,5	2 375,2	100,0

Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot

Buyout	672,1	755,4	69,3
Russia	69,4	88,4	8,1
Public Market	100,4	110,5	10,1



Muut	152,2	136,3	12,5
Yhteensä	994,1	1 090,6	100,0

* Hallinnoitavien rahastojen kaikkien sijoituskohteiden muodostama kokonaisuus.

Jäljellä oleva sijoituskapasiteetti

Toteutuneiden ja arvioitujen kulujen jälkeen kohdeyrityssijoituksia tekevillä rahastoilla oli 31.12.2012 jäljellä noin 652 milj. euroa uusiin kohdeyrityssijoituksiin ja jatkosijoituksiin. Jäljellä olevista pääomista noin 502 milj. euroa oli varattu buyout-sijoituksiin (ml. mezzanine-sijoitukset), noin 66 milj. euroa teknologiasijoituksiin, noin 11 milj. euroa life science -sijoituksiin, noin 39 milj. euroa CapMan Russia -tiimin sijoituksiin ja noin 34 milj. euroa CapMan Public Market -tiimin sijoituksiin. Kiinteistö-pääomarahastojen jäljellä oleva sijoituskapasiteetti oli yhteensä noin 53 milj. euroa, ja se on varattu pääasiassa rahastojen nykyisten sijoituskohteiden kehittämiseen.