

CAPMAN-KONSERNIN
OSAVUOSIKATSAUS
1.1. – 31.3.2013



CapMan-konsernin osavuosisikatsaus 1.1.–31.3.2013

Tuloskehitys ja merkittävät tapahtumat katsauskaudella:

- Konsernin liikevaihto oli 6,8 milj. euroa (6,7 milj. euroa tammi–maaliskuussa 2012).
- Konsernin liikevoitto oli 2,0 milj. euroa (2,7 milj. euroa).
- Hallinnointiliiketoiminnan liiketappio oli 1,4 milj. euroa (tappio 0,6 milj. euroa).
Rahastosijoitustoiminnan liikevoitto oli 3,5 milj. euroa (3,4 milj. euroa).
- Konsernin tulos ennen veroja oli 2,7 milj. euroa (3,6 milj. euroa) ja tulos verojen jälkeen 2,6 milj. euroa (3,1 milj. euroa).
- Kauden tulos oli 2,6 milj. euroa (3,1 milj. euroa). Tulos/osake oli 2,3 senttiä (2,9 senttiä).
- Hallinnoitavat pääomat olivat 3 250,1 milj. euroa 31.3.2013 (3 034,5 milj. euroa 31.3.2012).
- CapMan Nordic Real Estate ja CapMan Russia II -rahastot perustettiin ja niihin kerättiin katsauskaudella 50,1 milj. euroa ja 97,2 milj. euroa.

CapMan pitää vuoden 2013 näkymät ennallaan:

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.

Toimitusjohtaja Niko Haavisto:

”Saavutimme toiminnassamme merkittäviä tavoitteita vuoden 2013 ensimmäisinä kuukausina. Perustimme CapMan Nordic Real Estate ja CapMan Russia II -rahastot maaliskuussa, mikä luo hyvän pohjan liiketoimintamme kehittämiseksi tulevaisuudessa. Rahastojen perustamisajankohdat ja kertaluonteiset erät painoivat Hallinnointiliiketoiminnan kannattavuutta katsauskaudella. Hallinnointipalkkiot määräytyvät rahastojen koon mukaan ja varainhankinta uusiin rahastoihin jatkuu edelleen. Epävakaassa taloustilanteessa sijoittajat arvostavat vakiintuneita hallinnointiyhtiöitä, ja luotamme yli 20 vuoden kokemuksemme tuomaan merkittävään kilpailuetuun tässä markkinassa.

Rahastomme ovat toteuttaneet irtautumisia aktiivisesti alkuvuoden vaisusta yrityskaupparahastomme huolimatta. Liikevaihtomme kasvoi vertailukaudesta rahastomme irtauduttua lopullisesti MQ Retail AB:sta. Rahastomme sopivat huhtikuussa irtautuvansa lopullisesti Cardinal Foodsista erittäin hyvin tuotoin. CapManin kaupan myötä saamat 1,5 milj. euron voitonjako-osuustuotot huomioidaan kaupan toteutuessa. Rahastojemme sijoituskohteiden kehitys on jatkunut hyvänä, mistä syystä myös omien rahastosijoitustemme käypien arvojen muutos oli positiivinen vuoden ensimmäisellä neljänneksellä.

Kuten jo helmikuussa totesimme, arvioimme rahoitusmarkkinoiden jatkuvien rakennemuutosten tarjoamia mielenkiintoisia yrityskaupparahastomahdollisuuksia. Pyrimme myös kokonaisrahoituskustannustemme alentamiseen hybridilainamme takaisinmaksun myötä.”



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 kestävän 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 1) Hallinnointiliiketoiminta ja 2) Rahastosijoitustoiminta.

1) Hallinnointiliiketoiminta

Hallinnointiliiketoiminnassa CapMan kerää pohjoismaisilta ja kansainvälisiltä instituutioilta varoja hallinnoimiinsa pääomarahastoihin. CapManin sijoitustiimit sijoittavat rahaston pääomat pohjoismaisiin tai venäläisiin yrityksiin tai kiinteistöihin.

Hallinnointiliiketoiminnassa on kaksi tulonlähdettä. Rahaston sijoittajat maksavat CapManille hallinnointipalkkiota (tyypillisesti 0,5–2,0 % 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 toteutumisaikakohdasta sekä irtautuvien rahastojen voitonjakovaiheesta, minkä vuoksi niiden ennustaminen on vaikeaa.

2) Rahastosijoitustoiminta

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 tammi–maaliskuussa 2013

Konsernin liikevaihto nousi vertailukaudesta 1,9 prosenttia ja oli 6,8 milj. euroa (6,7 milj. euroa tammi–maaliskuussa 2012). Liikevaihdon nousuun vaikuttivat edellisvuotta korkeammat voitonjako-osuustuotot.

Operatiivisen toiminnan kulut nousivat vertailukaudesta 8,4 milj. euroon (7,5 milj. euroa). Tammi–maaliskuun 2013 kulut sisälsivät yhteensä noin 1 milj. euroa kertaluonteisia eriä, jotka liittyvät CapManin toimitusjohtajan vaihdokseen sekä CapMan Nordic Real Estate -rahaston perustamiseen.

Konsernin liikevoitto oli 2,0 milj. euroa (2,7 milj. euroa), missä oli laskua vertailukaudesta 33,0 prosenttia. Liikevoitto laski vertailukaudesta pääosin korkeampien operatiivisten toiminnan kulujen seurauksena.

¹ Bain & Company, Global Private Equity Report 2013

Rahoitustuotot ja -kulut olivat 0,2 milj. euroa (0,2 milj. euroa). Osuus osakkuusyhtiöiden tuloksesta oli 0,5 milj. euroa (0,7 milj. euroa). Tulos ennen veroja oli 2,7 milj. euroa (3,6 milj. euroa) ja tulos verojen jälkeen oli 2,6 milj. euroa (3,1 milj. euroa). Tulos/osake oli 2,3 senttiä (2,9 senttiä).

Liikevaihto ja tulos neljännesvuosittain sekä katsauskauden liikevaihto, liikevoitto ja tulos segmenteittäin on esitetty osavuosisikatsauksen taulukko-osiossa.

Hallinnointiliiketoiminta

Hallinnointiliiketoiminnan liikevaihto oli katsauskaudella 6,8 milj. euroa (6,7 milj. euroa). Hallinnointipalkkiot laskivat vertailukaudesta ja olivat 5,8 milj. euroa (6,2 milj. euroa) johtuen tehdyistä irtautumisista ja koska vastikään perustetut rahastot alkoivat kerryttää hallinnointipalkkiota vasta katsauskauden lopussa.

Katsauskauden voitonjako-osuustuotot olivat 0,4 milj. euroa (0,0 milj. euroa), ja niitä saatiin CapMan Equity VII B -rahastolta MQ Retail AB:sta irtautumisen seurauksena.

Katsauskauden liikevaihtoon sisältyvät muut tuotot olivat 0,6 milj. euroa (0,5 milj. euroa), ja niihin kirjattiin muun muassa CapManin hallinnoimien rahastojen kohdeyrityksille suunnatusta hankintarengaspalvelusta CaPS:ista saatuja tuottoja.

Hallinnointiliiketoiminnan liiketappio oli 1,4 milj. euroa (tappio 0,6 milj. euroa) ja katsauskauden tulos -1,2 milj. euroa (-0,5 milj. euroa). CapManin hallinnoimien rahastojen tilannetta on kuvattu tarkemmin liitteessä 1.

Rahastosijoitustoiminta

Rahastosijoituksiin liittyvä käyvän arvon muutos oli 3,6 milj. euroa tammi–maaliskuussa 2013 (3,5 milj. euroa), mikä vastaa 4,7 prosentin arvonnousua katsauskaudella (4,8 prosentin arvonnousua vertailukaudella). Positiivinen käyvän arvon muutos on pääosin seurausta kohdeyritysten hyvästä taloudellisesta kehityksestä, listattujen kohdeyritysten markkina-arvon noususta sekä käynnissä olevista irtautumisprosesseista vuoden 2013 ensimmäisellä neljänneksellä. Käyvän arvon muutoksiin vaikutti lisäksi kohdeyritysten listattujen verrokkiyritysten markkina-arvojen kehitys. Rahastosijoitusten yhteenlaskettu käypä arvo oli yhteensä 79,2 milj. euroa 31.3.2013 (74,6 milj. euroa 31.3.2012).

Rahastosijoitustoiminnan liikevoitto oli 3,5 milj. euroa (3,4 milj. euroa) ja tulos 3,8 milj. euroa (3,6 milj. euroa). Tulokseen vaikutti osuus Maneq-osakkuusyhtiöiden tuloksesta. Maneq-yhtiöiden tulokseen vaikuttivat niiden tekemien sijoitusten käyvän arvon muutokset.

CapMan sijoitti katsauskaudella rahastoihin pääomaa yhteensä 2,9 milj. euroa (2,1 milj. euroa). Valtaosa pääomasta kutsuttiin CapMan Buyout IX -rahastoon. CapMan sai rahastoilta pääomanpalautuksia 1,3 milj. euroa (0,8 milj. euroa). Valtaosa pääomanpalautuksista saatiin MQ Retail AB:sta ja Locus Holding AS:sta irtautumisten seurauksena CapMan Buyout VIII A, CapMan Equity VII A sekä Swedestart Tech -rahastoilta. CapMan teki katsauskaudella yhteensä 4,4 milj. euron sijoitussitoumukset CapMan Nordic Real Estate ja CapMan Russia II -rahastoihin.

Jäljellä olevien sijoitussitoumusten määrä oli 24,3 milj. euroa 31.3.2013 (23,3 milj. euroa 31.3.2012). Nykyisten sijoitusten käypä arvo ja jäljellä olevien sijoitussitoumusten määrä oli yhteensä 103,5 milj. euroa (97,9 milj. euroa). CapManin tavoitteena on sijoittaa hallinnoimiinsa rahastoihin jatkossa 1–5 prosenttia uusien rahastojen koosta, rahaston kysynnästä ja CapManin omasta sijoituskapasiteetista riippuen.

Kohdeyritysten osalta tehdyt sijoitukset on arvostettu käypään arvoon IPEVG:n suositusten (International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines) mukaisesti ja kiinteistöjen osalta ulkopuolisten asiantuntijoiden arvonnäytysten mukaisesti liitteessä 1 määritellyllä tavalla.

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

Tase ja rahoitusasema 31.3.2013

Konsernin taseen loppusumma oli 140,1 milj. euroa 31.3.2013 (141,8 milj. euroa 31.3.2013). Pitkäaikaiset varat olivat 121,2 milj. euroa (117,0 milj. euroa), josta liikearvon osuus oli 6,2 milj. euroa (6,2 milj. euroa).



Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset olivat 79,2 milj. euroa (74,6 milj. euroa). Pitkäaikaisten saamisten määrä oli 20,0 milj. euroa (19,7 milj. euroa), ja niistä 18,2 milj. euroa (18,7 milj. euroa) oli lainasaamisia 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 18,2 milj. euroa (21,3 milj. euroa). Rahavarat ja käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat eli lyhytaikaiset sijoitukset olivat 10,6 milj. euroa (13,0 milj. euroa). Rahavarojen lasku johtui lähinnä irtautumisajankohdista.

CapMan Oyj:n oman pääoman ehtoisen joukkovelkakirjalainan (nk. hybridilaina) koko on 29,0 milj. euroa. Lainan korot vähennetään omasta pääomasta korkojen maksuhetkellä, ja ne maksetaan puolivuositain. CapManilla on lainaehtoisten mukaisesti mahdollisuus maksaa hybridilaina takaisin aikaisintaan joulukuussa 2013. CapMan Oyj:llä oli katsauskauden lopussa 45,0 milj. euron (41,3 milj. euron) pankkirahoituskokonaisuus, josta oli käytössä 32,2 milj. euroa (31,3 milj. euroa). Ostovelat ja muut velat olivat 18,7 milj. euroa (22,9 milj. euroa). Konsernin korolliset nettovelat olivat 21,9 milj. euroa (19,0 milj. euroa).

Pankkilainoihin liittyy rahoituskovenanteja, jotka on sidottu yhtiön omavaraisuusasteeseen ja korollisten pankkilainojen suhteeseen taseen rahastosijoituksista sekä rullaavaan 12 kuukauden käyttökäteen tasoon. Kovenanttiehdot täytyivät 31.3.2013.

Konsernin liiketoiminnan rahavirta oli katsauskaudella 4,4 milj. euroa (0,9 milj. euroa). Rahastoilta saatavat hallinnointipalkkiotuotot maksetaan kahdesti vuodessa tammi- ja heinäkuussa, mikä näkyy rahavirtalaskelman käyttöpääomassa. Investointien rahavirta -0,8 milj. euroa (-1,1 milj. euroa) sisältää muun muassa tehdyt rahastosijoitukset ja saadut pääoman palautukset. Rahavirta ennen rahoitusta oli 3,6 milj. euroa (-0,2 milj. euroa) ja rahoituksen rahavirta 0,0 milj. euroa (-9,1 milj. euroa).

Avainlukuja 31.3.2013

CapManin omavaraisuusaste oli 64,2 prosenttia 31.3.2013 (61,4 prosenttia 31.3.2012). Oman pääoman tuotto oli 12,3 prosenttia (14,5 prosenttia) ja sijoitetun pääoman tuotto 10,6 prosenttia (13,1 prosenttia). Tavoitetaso omavaraisuusasteelle on vähintään 60 prosenttia ja oman pääoman tuotolle yli 20 prosenttia.

Avainlukuja	31.3.13	31.3.12	31.12.12
Tulos / osake, senttiä	2,3	2,9	0,3
Tulos / osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	2,3	2,9	0,3
Oma pääoma / osake, senttiä *	101,8	98,8	98,6
Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä	84 255 467	84 255 467	84 255 467
Osakelukumäärä katsauskauden lopussa	84 281 766	84 281 766	84 281 766
Ulkona olevien osakkeiden määrä	84 255 467	84 255 467	84 255 467
Yrityksen hallussa olevat omat osakkeet kauden lopussa	26 299	26 299	26 299
Oman pääoman tuotto, % p.a.	12,3	14,5	3,0
Sijoitetun pääoman tuotto, % p.a.	10,6	13,1	4,2
Omavaraisuusaste, %	64,2	61,4	63,1
Nettovelkaantumisaste, %	25,5	22,8	30,7

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



Varainhankinta katsauskaudella ja hallinnoitavat pääomat 31.3.2013

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 Nordic Real Estate ja CapMan Russia II -rahastot katsauskaudella, ja rahastoihin kerättiin ensimmäisellä varainhankintakierroksella 50,1 milj. euroa ja 97,2 milj. euroa. CapMan perusti CapMan Buyout X -rahaston viime vuonna marraskuussa. Varainhankinta kaikkiin kolmeen rahastoon jatkuu.

CapMan uskoo varainhankinnan jatkuvan haasteellisena lähitulevaisuudessa. Markkinoilla on viime vuotta suurempi lukumäärä rahastoja ja rahastosijoittajat ovat entistä valikoivampia sijoituspäätöksiä tehdessään. Talouden pitkittyneen epävarmuuden seurauksena vaikeasti ennustettavissa oleva 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. Näistä syistä varainhankinta kohdistuu aikaisempaa enemmän uusiin sijoittajaryhmiin.

CapManin hallinnoitavat pääomat olivat yhteensä 3 250,1 milj. euroa 31.3.2013 (3 034,5 milj. euroa 31.3.2012). Kasvu johtuu CapMan Buyout X, CapMan Nordic Real Estate ja CapMan Russia -rahastojen perustamisesta. Hallinnoitavista pääomista 1 760,1 milj. euroa (1 590,1 milj. euroa) oli kohdeyrityssijoituksia tekevässä rahastoissa ja 1 490,1 milj. euroa (1 443,9 milj. euroa) kiinteistöpääomarahastoissa.

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

Yhtiökokouksen päätökset

CapMan Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidettiin Helsingissä 20.3.2013. Yhtiökokous vahvisti tilinpäätöksen ja myönsi vastuuvapauden hallitukselle sekä toimitusjohtajalle tilikaudelta 2012. Yhtiökokous hyväksyi hallituksen ehdotukset yhtiökokoukselle sille esitetyn ehdotuksen mukaisesti. Yhtiökokous päätti hallituksen ehdotuksen mukaisesti, ettei tilikaudelta 2012 makseta osinkoa.

Yhtiökokous valitsi yhtiön hallitukseen kuusi jäsentä toimikaudeksi, joka jatkuu seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättämiseen saakka. Hallituksen jäseniksi valittiin uudelleen Koen Dejonckheere, Karri Kaitue, Nora Kerppola, Claes de Neergaard ja Heikki Westerlund. Uutena jäsenenä hallitukseen valittiin Ari Tolppanen.

Yhtiön tilintarkastajaksi valittiin uudelleen KHT-yhteisö PricewaterhouseCoopers Oy päävastuullisena tilintarkastajana KHT Mikko Nieminen.

Päätöksiä on kuvattu tarkemmin 20.3.2013 annetussa pörssitiedotteessa yhtiökokouksen päätöksistä.

Yhtiökokouksen hallitukselle antamat valtuutukset

Yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään omien B-osakkeiden hankkimisesta ja/tai pantiksi ottamisesta. Valtuutus käsittää enintään 8 000 000 omaa B-osaketta ja se on voimassa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättämiseen saakka, kuitenkin enintään 30.6.2014 asti. Lisäksi yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään osakeannista sekä osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta. Valtuutus käsittää yhteensä enintään 17 500 000 yhtiön B-osaketta ja se on voimassa seuraavaan varsinaisen yhtiökokouksen päättämiseen saakka, kuitenkin enintään 30.6.2014 asti.

Valtuutusten sisältöä on kuvattu tarkemmin 20.3.2013 annetussa pörssitiedotteessa yhtiökokouksen päätöksistä.

Hallituksen järjestäytyminen

Hallitus valitsi 20.3.2013 pidetyssä järjestäytymiskokouksessaan hallituksen puheenjohtajaksi Heikki Westerlundin ja varapuheenjohtajaksi Karri Kaitueen. Hallituksen tarkastusvaliokunnan jäseniksi valittiin Karri Kaitue (pj.) ja Nora Kerppola. Palkitsemisvaliokunnan jäseniksi valittiin Nora Kerppola (pj.), Koen Dejonckheere ja Claes de Neergaard, ja nimitysvaliokunnan jäseniksi valittiin Heikki Westerlund (pj.), Koen Dejonckheere ja Ari Tolppanen.



Muut tapahtumat katsauskaudella

CapManin hallinnoimat rahastot irtautuivat lopullisesti MQ Retail AB:sta. Irtautumisen vaikutus CapManin vuoden 2013 tulokseen oli 0,4 milj. euroa CapMan Equity VII B -rahastolta saatavien voitonjako-osuustuottojen seurauksena.

CapManin hallinnoimat rahastot irtautuivat IT2 Treasury Solutionsista tammikuussa 2013 ja Locus Holding AS:sta helmikuussa 2013.

Lennart Simonsen lopetti tehtävässään CapManin toimitusjohtajana 8.2.2013 ja vt. toimitusjohtajaksi nimitettiin CapManin talousjohtaja Niko Haavisto.

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.

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

CapManin hallinnoimat rahastot sopivat irtautuvansa Cardinal Foods AS:sta huhtikuussa 2013. Kaupalla on yhteensä 1,9 milj. euron tulosvaikutus, josta 1,5 milj. euron voitonjako-osuustuotot kirjataan sen toteutuessa. Kaupan kassavirtavaikutus on ja 3,7 milj. euroa vuodelle 2013. Kaupan odotetaan toteutuvan 1.7.2013 mennessä.

CapManin hallinnoimien rahastojen irtautuminen Tieturi Oy:stä toteutui huhtikuussa 2013. Irtautumisen seurauksena Finnventure Rahasto V ja CapMan Equity VII B -rahastoilta saadut 0,2 milj. euron voitonjako-osuustuotot kirjattiin vuoden toiselle neljännekselle. Tieturi Oy oli Finnventure Rahasto V ET -rahaston ainoa jäljellä oleva sijoituskohde, ja rahasto lopettaa toimintansa irtautumisen seurauksena.

Henkilöstö

CapManin palveluksessa oli 31.3.2013 yhteensä 105 henkilöä (115 henkilöä 31.3.2012), joista 67 (78) työskenteli Suomessa ja loput muissa Pohjoismaissa, Venäjällä tai Luxemburgissa. Henkilöstö maittain on esitetty osavuositarkastuksen taulukko-osiossa.

Osakkeet ja osakepääoma

CapMan Oyj:n osakepääomassa ei tapahtunut katsauskauden aikana muutoksia. Osakepääoma oli 771 586,98 euroa 31.3.2013. B-osakkeita oli 78 531 766 kappaletta ja A-osakkeita 5 750 000 kappaletta 31.3.2013.

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

Osakkeenomistajat

CapMan Oyj:n osakkeenomistajien lukumäärä laski katsauskauden aikana 0,3 prosenttia ja oli 6 043 31.3.2013 (6 063 osakkeenomistajaa 31.3.2012).

CapMan julkisti 16.1.2013 tiedon liittyen Eläkekassa Verson 15.1.2013 liputettuun ja tilikaudella 2012 (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 31.3.2013. Omat osakkeet edustivat 0,03 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista ja 0,02 prosenttia äänivallasta yhtiössä ja niiden markkina-arvo oli 20 776 euroa 31.3.2013 (27 614 euroa 31.3.2012). Omien osakkeiden määrässä ei tapahtunut muutoksia katsauskaudella.



Optio-ohjelmat

CapMan Oyj:llä oli katsauskauden lopussa voimassa kaksi optio-ohjelmaa henkilöstön kannustamiseksi ja sitouttamiseksi, Optio-ohjelma 2008 ja Optio-ohjelma 2013. Hallitus päättää vuosittain optio-oikeuksien jakamisesta konsernin palveluksessa oleville tai palvelukseen rekrytoitaville avainhenkilöille.

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 2008B-optioilla alkoi 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 31.3.2013.

Optio-ohjelma 2013:aan kuuluu enintään 4 230 000 optio-oikeutta, jotka oikeuttavat merkitsemään yhteensä enintään 4 230 000 yhtiön uutta tai sen hallussa olevaa B-osaketta. Optio-ohjelma 2013 jakautuu A-, B- ja C-sarjoihin, joihin jokaiseen kuuluu enintään 1 410 000 optio-oikeutta. Osakkeen merkintähinta 2013A-optiolla on osakkeen vaihdolla painotettu keskikurssi 1.4.—31.5.2013 lisättynä 10 prosentilla, 2013B-optiolla osakkeen vaihdolla painotettu keskikurssi 1.4.—31.5.2014 lisättynä 10 prosentilla, ja 2013C-optiolla osakkeen vaihdolla painotettu keskikurssi 1.4.—31.5.2015 lisättynä 10 prosentilla. Merkintäaika 2013A-optiolla alkaa 1.5.2016, 2013B-optiolla 1.5.2017, ja 2013C-optiolla 1.5.2018. Optio-oikeuksilla tapahtuvista osakemerkinnöistä saatavat varat kirjataan sijoitetun vapaan pääoman rahastoon. Optio-oikeuksia ei ole vielä jaettu 31.3.2013.

Optio-ohjelmien ehdot ovat saatavissa CapManin internetsivuilta.

Kaupankäynti ja markkina-arvon kehitys

CapMan Oyj:n B-osakkeiden päätöskurssi oli 0,79 euroa 31.3.2013 (1,05 euroa 31.3.2012). Katsauskauden keskikurssi oli 0,85 euroa (1,10 euroa), ylin kurssi 0,94 euroa (1,15 euroa) ja alin 0,79 euroa (1,02 euroa). CapManin osakkeita vaihdettiin 2,8 milj. kappaletta katsauskaudella (7,4 milj. kappaletta), mikä vastasi 2,4 milj. euron (7,8 milj. euron) vaihtoa.

CapMan Oyj:n B-osakkeiden markkina-arvo oli 62,0 milj. euroa 31.3.2013 (82,5 milj. euroa 31.3.2012). Kaikkien osakkeiden markkina-arvo, jossa A-osakkeet on arvostettu B-osakkeiden katsauskauden päätöskurssiin, oli 66,6 milj. euroa (88,5 milj. euroa).

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 rahoitussopimukseen liittyy rahoituskovenantteja, 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 käyttökäteen 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

Korkeat tuotto-odotukset houkuttelevat sekä nykyisiä että uusia sijoittajaryhmiä pääomasijoitusrahastoihin, ja niiden suosio sijoitusmuotona on kasvanut viime vuosina. Preqinin suorittaman kyselyn mukaan vastanneet aikovat pääsääntöisesti joko nostaa sijoitusallokaatioitaan omaisuusluokkaan vuonna 2013 tai pitää ne viime vuoden tasolla. Pieniin ja keskisuuriin yrityskauppoihin sijoittavat rahastot ovat edelleen suosittuja, ja yli puolet kyselyyn vastanneista aikoo sijoittaa kyseiseen rahastolajiin tänä vuonna.²

Sijoittajien myönteisistä asenteista huolimatta pääomasijoitusmarkkina jatkoi vuoden 2013 ensimmäisellä neljänneksellä viime vuoden matalan kasvun tunnelmissa. Heikot kasvuennusteet Euroopassa ovat hillinneet yrityskauppa-aktiiviteettia, ja kauppohen lukumäärä ja arvo laskivat viime neljännekseltä.³ Yrityskaupamarkkinoilla on kuitenkin myös positiivista virettä. Pankkien tarjoaman rahoituksen lisäksi pankkien ulkopuolisten velkajärjestelyjen yleistymisen lisäksi likviditeettiä, mikä tukee kauppohen toteutumista.⁴

Varainhankinta jatkuu haasteellisena. Markkinoilla olevien rahastohen lukumäärä tekee rahastosijoittajista entistä valikoivampia sijoituspäätöksiä tehdessään ja kokeneemmat hallinnointiyhtiöt ovat varainhankinnassa etulyöntiasemassa. Ensirahastohen osuus oli vain kuusi prosenttia tammi–maaliskuussa 2013 kerätystä pääomasta.⁵

Hidas irtautumismarkkina selittää osittain varainhankintakierrosten pitkittymistä. Merkittävä osa pääomasijoitusrahastoihin allokoidusta pääomasta on edelleen kiinni kasvuvuosina 2005–2007 perustetuissa rahastoiissa, joiden sijoituskohteista irtautumiset ovat viivästyneet epävakasta taloustilanteesta johtuen. Irtautumisia seuraavat pääomanpalautukset sijoittajille mahdollistavat uusien sijoitussitoumusten tekemisen varainhankinnan alla oleviin rahastoihin.⁶ Perinteisten rahastosijoittajien rinnalle on noussut uusia sijoittajaryhmiä, joiden merkitys varainhankinnan onnistumisessa korostuu.

Myös Venäjällä pääomasijoitusten merkitys kasvurahoituksessa korostuu, kun pankkirahoituksen saatavuus pienille ja keskisuurille yrityksille on rajoitettua.

Suomessa kiinteistökauppohen volyyymi laski 0,3 mrd euroon vuoden 2013 ensimmäisen neljänneksellä vertailukauden 0,5 mrd eurosta.⁷ Vastaavana ajankohtana Ruotsissa kiinteistökauppavolyymi jäi lähes 40 prosenttia edellisvuoden tasosta päätyen noin 1,9 mrd euroon. Sekä Suomessa että Ruotsissa sijoittajien kiinnostus on edelleen kohdistunut erityisesti vakaan vuokratuoton ns. prime-kohteisiin. Tästä syystä tuottovaatimukset prime ja korkeamman riskin kohteiden välillä ovat jatkaneet kasvuaan. Vuokratasot pysyivät vakaina Pohjoismaissa ensimmäisellä vuosineljänneksellä ja kiinteistöjen vajaakäytössä on havaittavissa hienoista kasvua pääkaupunkien liikekeskuksia lukuun ottamatta.⁸ Perinteisen pankkirahoituksen saatavuus on pysynyt niukkana, joskin merkkejä rahoituksen saannin helpottumisesta on ollut nähtävissä. Pohjoismaiden kiinteistömarkkinoiden kiinnostavuus sijoituskohteena on säilynyt hyvällä tasolla muun muassa INREV:in vertailussa.

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

² Preqin Investor Outlook: Private Equity, H1 2013

³ The Preqin Quarterly: Private Equity Q1 2013, April 2013

⁴ E&Y Multiple: European buyouts watch – January 2013

⁵ Preqin Q1 2013 Private Equity Fundraising April 2013

⁶ Bain & Company Global Private Equity Report 2013

⁷ KTI Transactions information service – April 2013

⁸ Jones Lang Lasalle Nordic City Report Spring 2013

viranomaisraportoinnin osalta. CapMan selvittää parhaillaan sääntelyn vaikutuksia toimintaansa mutta arvioi, että se pystyy organisaationsa ja toimintamalliensa ansiosta tarvittaessa sopeutumaan uuteen sääntelyyn.

CapMan seuraa aktiivisesti toimialaa koskevia muita sääntelyhankkeita mukaan lukien eurooppalaisten pankkien ja vakuutusyhtiöiden pääomavaatimuksiin 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 osavuositiedot 1.1–30.6.2013 julkistetaan torstaina 8.8.2013.

Helsingissä 3.5.2013

CAPMAN OYJ
Hallitus

Lisätietoja:

toimitusjohtaja ja talousjohtaja Niko Haavisto, puh. 0207 207 583 tai 050 465 4125
liiketoiminnan kehitys ja sijoittajasuhteet -tiimin vetäjä, senior partner Jerome Bouix, puh. 020 720 7558 tai 040 820 8541

Jakelu:

NASDAQ OMX Helsinki
Keskeiset tiedotusvälineet
www.capman.fi

Liitteet (taulukko-osan jälkeen):

Liite 1: CapMan-konsernin hallinnoimat rahastot 31.3.2013, milj. euroa
Liite 2: CapManin hallinnoimien rahastojen toiminta tammi–maaliskuussa 2013



Laatimisperiaatteet

Osavuositarkastus on laadittu hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti. Osavuositarkastuksessa esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia.

KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA (IFRS)

1 000 EUR	1-3/13	1-3/12	1-12/12
Liikevaihto	6 806	6 676	27 304
Liiketoiminnan muut tuotot	0	0	216
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	-4 635	-4 332	-17 411
Poistot ja arvonalentumiset	-179	-195	-822
Liiketoiminnan muut kulut	-3 595	-2 922	-12 017
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	3 643	3 487	5 333
Liikevoitto	2 040	2 714	2 603
Rahoitustuotot ja -kulut	179	218	131
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	522	689	598
Voitto ennen veroja	2 741	3 621	3 332
Tuloverot	-152	-507	-624
Konsernin voitto	2 589	3 114	2 708
Muut laajan tuloksen erät:			
Muuntoerot	111	5	5
Konsernin laaja tulos yhteensä	2 700	3 119	2 713
Kauden tuloksen jakautuminen:			
Emoyhtiön omistajille	2 589	3 114	2 708
Määräysvallattomille omistajille	0	0	0
Kauden laajan tuloksen jakautuminen:			
Emoyhtiön omistajille	2 700	3 119	2 713
Määräysvallattomille omistajille	0	0	0
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos:			
Tulos/osake, senttiä	2,3	2,9	0,3
Tulos/osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	2,3	2,9	0,3

Hybridilainan korko katsauskaudelta on huomioitu osakekohtaisen tuloksen laskennassa.



KONSERNIN TASE (IFRS)

1 000 EUR	31.3.13	31.3.12	31.12.12
VARAT			
Pitkäaikaiset varat			
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	331	401	364
Liikearvo	6 204	6 204	6 204
Muut aineettomat hyödykkeet	1 372	1 913	1 491
Osuudet osakkuusyrityksissä	9 560	9 174	8 954
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset			
Rahastosijoitukset	79 166	74 580	74 465
Muut sijoitukset	99	599	99
Saamiset	20 007	19 703	19 957
Laskennalliset verosaamiset	4 423	4 464	4 578
	121 162	117 038	116 112
Lyhytaikaiset varat			
Myyntisaamiset ja muut saamiset	7 602	8 357	8 532
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat	365	373	365
Rahavarat	10 223	12 577	6 625
	18 190	21 307	15 522
Myytävänä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät	748	3 501	848
Varat yhteensä	140 100	141 846	132 482
1 000 EUR	31.3.13	31.3.12	31.12.12

OMA PÄÄOMA JA VELAT

Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma			
Osakepääoma	772	772	772
Ylikurssirahasto	38 968	38 968	38 968
Muut rahastot	38 814	38 814	38 814
Muuntoerorahasto	154	43	43
Kertyneet voittovarot	7 039	4 682	4 450
Oma pääoma yhteensä	85 747	83 279	83 047
Pitkäaikaiset velat			
Laskennalliset verovelat	2 289	2 542	2 313
Pitkäaikaiset korolliset velat	22 678	25 654	22 678
Muut velat	930	1 172	1 241
	25 897	29 368	26 232



Lyhytaikaiset velat			
Ostovelat ja muut velat	18 671	22 949	13 219
Lyhytaikaiset korolliset velat	9 785	6 250	9 785
Kauden verotettavaan tuloon perustuvat verovelat	0	0	199
	28 456	29 199	23 203
Velat yhteensä	54 353	58 567	49 435
Oma pääoma ja velat yhteensä	140 100	141 846	132 482

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 1.1.2012	772	38 968	38 679	38	9 784	88 241	0	88 241
Optioiden kirjaus			135		145	280		280
Osingonjako					-5 898	-5 898		-5 898
Oman pääoman ehtoisen joukkovelkakirjalainan korot (netto)					-2 463	-2 463		-2 463
Laaja tulos yhteensä				5	3 114	3 119		3 119
Oma pääoma 31.3.2012	772	38 968	38 814	43	4 682	83 279	0	83 279
Oma pääoma 1.1.2013	772	38 968	38 814	43	4 450	83 047	0	83 047
Laaja tulos yhteensä				111	2 589	2 700		2 700
Oma pääoma 31.3.2013	772	38 968	38 814	154	7 039	85 747	0	85 747

LYHENNETTY RAHAVIRTALASKELMA (IFRS)

1 000 EUR	1-3/13	1-3/12	1-12/12
Liiketoiminnan rahavirrat			
Katsauskauden voitto	2 589	3 114	2 708
Oikaisut katsauskauden voittoon	-3 349	-3 014	-240
Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta	-760	100	2 468
Käyttöpääoman muutokset	5 739	1 172	-6 875
Rahoituserät ja verot	-541	-369	-4 351
Liiketoiminnan rahavirta	4 438	903	-8 758
Investointien rahavirta	-840	-1 087	862
Rahavirta ennen rahoitusta	3 598	-184	-7 896
Maksetut osingot	0	-5 898	-5 898
Rahoituksen muu nettorahavirta	0	-3 228	-1 468
Rahoituksen rahavirta	0	-9 126	-7 366
Rahavarojen muutos	3 598	-9 310	-15 262
Rahavarat kauden alussa	6 625	21 887	21 887
Rahavarat kauden lopussa	10 223	12 577	6 625

Segmentti-informaatio

Konsernissa on kaksi toimintasegmenttiä: Hallinnointiliiketoiminta ja Rahastosijoitustoiminta

1-3/2013	Hallinnointiliiketoiminta			Rahastosijoi- tustoiminta	Konserni yhteensä
	CapMan Private Equity	CapMan Real Estate	Yhteensä		
1 000 EUR					
Liikevaihto	5 141	1 665	6 806	0	6 806
Liikevoitto / -tappio	-1 031	-399	-1 430	3 470	2 040
Katsauskauden tulos	-803	-399	-1 202	3 791	2 589
Pitkäaikaiset varat	7 628	378	8 006	113 156	121 162
Varat sisältävät:					
Osuudet osakkuusyrityksissä	0	0	0	9 560	9 560
Myytävänä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät	748	0	748	0	748
1-3/2012	Hallinnointiliiketoiminta			Rahastosijoi- tustoiminta	Konserni yhteensä
	CapMan Private Equity	CapMan Real Estate	Yhteensä		
1 000 EUR					
Liikevaihto	4 950	1 726	6 676	0	6 676
Liikevoitto / -tappio	-420	-228	-648	3 362	2 714
Katsauskauden tulos	-296	-228	-524	3 638	3 114
Pitkäaikaiset varat	8 012	1 104	9 116	107 922	117 038
Varat sisältävät:					
Osuudet osakkuusyrityksissä	0	0	0	9 174	9 174
Myytävänä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät	3 501	0	3 501	0	3 501
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
Katsauskauden 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
Myytävänä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät	848	0	848	0	848



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 2012 ei jaeta osinkoa. Vuodelta 2011 osinkoa maksettiin 0,07 euroa osakkeelta, yhteensä 5,9 milj.euroa. Osinko maksettiin omistajille 26.3.2012.

Pitkäaikaiset varat

1 000 EUR	31.3.13	31.3.12	31.12.12
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset kauden alussa	74 465	70 167	70 167
Lisäysten kassavirta	2 902	2 144	6 333
Palautusten kassavirta	-1 280	-781	-4 042
Käyvän arvon muutos	3 079	3 050	2 007
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset kauden lopussa	79 166	74 580	74 465
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset kauden lopussa	31.3.13	31.3.12	31.12.12
Buyout	42 908	40 987	39 562
Credit	3 583	3 660	3 647
Russia	4 464	3 149	4 202
Public Market	4 866	4 066	4 009
Real Estate	7 005	6 336	6 862
Muut	12 232	11 910	11 833
Access	4 108	4 472	4 350
Yhteensä	79 166	74 580	74 465

Käyvän arvon hierarkia käypään arvoon arvostetuista rahoitusvaroista 31.3.2013

Käytetyt tasot on määritelty seuraavasti:

Taso 1: Täysin samanlaisten varojen noteeratut (oikaisemattomat) hinnat toimivilla markkinoilla

Taso 2: Muut kuin tasoon 1 sisältyvät noteeratut hinnat, jotka kyseiselle omaisuuserälle on todettavissa joko suoraan (ts.hintana) tai epäsuorasti (ts.hinnoista johdettuina)

Taso 3: Omaisuuserää koskevat tiedot, jotka eivät perustu todettavissa olevaan markkinatietoon



	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavat rahoitusvarat rahastosijoitukset				
Kauden alussa		4 008	70 457	74 465
Lisäykset		30	2 872	2 902
Palautukset		-102	-1 178	-1 280
Käyvän arvon muutos		930	2 149	3 079
Kauden lopussa		4 866	74 300	79 166

Tason 3 rahastosijoitukset koostuvat pääosin listaamattomiin yhtiöihin tehdyistä sijoituksista, eikä niille ole noteerattuja markkinahintoja

Sijoituskohteiden arvonmääritys pääomasijoitusosalalla perustuu kansainvälisiin arvonmääritysperiaatteisiin, jotka ovat toimialan ja sijoittajien laajasti hyväksymät. CapMan pyrkii arvostamaan rahastojen sijoituskohteet aina niiden todelliseen arvoon. Käypä arvo on paras arvio määrästä, jolla sijoitus voisi raportointipäivänä aidosti vaihtaa omistajaa asiaa tuntevien ja liiketoimeen halukkaiden osapuolten välillä.

Suoria kohdeyrityssijoituksia tekevien rahastojen osalta käyvät arvot määritetään soveltaen alalla yleisesti käytettyä kansainvälistä arvonmääritysohjeistusta "International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines" ("IPEVG"). Arvonmäärityksessä otetaan huomioon erilaisia tekijöitä, kuten hinta jolla sijoitus tehtiin, sijoituksen luonne, paikalliset markkinaolosuhteet, listattujen verrokkiyhtiöiden kurssikehitys, tämän hetkinen sekä ennustettu operatiivinen tulos ja yhtiöön tehdyt lisäsijoitukset. Arvonmäärityksessä joudutaan siksi käyttämään merkittävässä määrin johdon arvioita.

Kiinteistörahastojen osalta käyvät arvot määritetään itsenäisten ulkopuolisten asiantuntijoiden tekemien arvonmääritysten perusteella. Arvioitsijoiden työn perustana ovat kotimaiset ja kansainväliset arviointistandardit (International Valuation Standards). Kohteiden arvonmäärityksessä käytetään aina kiinteistön käyttötarkoituksen kannalta tarkoituksenmukaisinta menetelmää tai niiden yhdistelmiä.

Epälikvidien sijoitusten arvonmääritykseen ja arvojen pysyvyyteen liittyvän merkittävän epävarmuuden vuoksi rahastojen käyvät arvot eivät välttämättä kuvaa sitä hintaa, joka sijoituksista saataisiin ne realisoitaessa.

Liiketoimet lähipiiriin (osakkuusyrietykset) kanssa

1 000 EUR	31.3.13	31.3.12	31.12.12
Pitkäaikaiset saamiset kauden lopussa	18 157	18 685	18 721
Lyhytaikaiset saamiset kauden lopussa	337	538	691

Pitkäaikaiset velat

1 000 EUR	31.3.13	31.3.12	31.12.12
Pitkäaikaiset korolliset velat kauden lopussa	22 678	25 654	22 678

Liiketoiminnan kausiluonteisuus

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



Henkilöstö

Maittain	31.3.13	31.3.12	31.12.12
Suomi	67	78	71
Ruotsi	17	15	16
Norja	8	8	8
Venäjä	12	13	13
Luxemburg	1	1	1
Yhteensä	105	115	109

Vastuusitoumukset

1 000 EUR	31.3.13	31.3.12	31.12.12
Muut vuokrasopimukset	6 446	6 956	6 885
Vakuudet ja muut vastuusitoumukset	65 095	66 766	65 599
Jäljellä olevat sitoumukset rahastoihin	24 322	23 304	22 456
Sitoumukset rahastoihin sijoitusalueittain			
Buyout	9 070	8 759	10 786
Credit	4 401	4 879	4 540
Russia	2 960	1 795	1 023
Public Market	1 029	1 091	1 059
Real Estate	3 153	857	813
Muut	2 462	3 999	2 975
Access	1 247	1 924	1 260
Yhteensä	24 322	23 304	22 456

Liikevaihto ja tulos vuosineljänneksittäin

Vuosi 2013

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

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	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

LIITE 1: CAPMAN-KONSERNIN HALLINNOIMAT RAHASTOT 31.3.2013, milj. euroa

Alla olevat taulukot kuvaavat CapManin hallinnoimien rahastojen tilannetta 31.3.2013. 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 voitonjako-potentiaali 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		31.3.2013 tarvittava kassavirta, jotta rahasto siirtyy voitonjaon piiriin	CapManin osuus kassa- virrasta, jos rahasto on voitonjaon piirissä
			Hankinta - hintaa	Käypä arvo		Sijoit- tajille	Hallin- nointi- yhtiölle		
Voitonjaon piirissä olevat rahastot									
Fenno Ohjelma ¹⁾ , FM II B, FV V, FM IIIB, CME VII B ⁶⁾									
Yhteensä	314,5	308,8	29,4	23,9	4,4	494,3	19,6		10-20 %
Irtautumis- ja arvonekehitysvaiheessa olevat rahastot									
FM III A	101,4	100,6	18,4	13,2	2,2	126,7		4,1	20 %
CME VII A ⁶⁾	156,7	156,7	47,7	43,4	7,6	183,7		34,0	15 %
CME Sweden ⁶⁾	67,0	67,0	20,4	18,6	3,3	78,0		16,0	15 %
CMB VIII ^{2) 6)}	440,0	395,6	252,4	309,0	1,4	169,6		385,6	12 %
CMLS IV	54,1	53,9	34,7	38,9	0,2	13,2		58,5	10 %
CMT 2007 ²⁾	99,6	73,9	40,7	61,8	1,8	10,3		90,0	10 %
CMPM	138,0	131,8	98,8	138,8	0,4	61,8		115,5	10 %
CMR	118,1	97,7	70,3	94,8	0,8	0,4		119,6	3,4 %
CMB IX	294,6	260,4	217,4	286,0	3,1	13,4		289,8	10 %
Yhteensä	1 469,5	1 337,6	800,8	1 004,5	20,8	657,1			
Aktiivisessa sijoitusvaiheessa olevat rahastot									
CMM V	95,0	29,4	26,8	31,5	1,2	2,3			10 %
CMB X	151,8	3,1	0,0	0,0	1,4	0,0			8 %
CMR II	97,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0			8 %
Yhteensä	344,0	32,5	26,8	31,5	2,6	2,3			
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	588,6	563,2	148,6	120,2	7,7	421,4			
Kohdeyritys-sijoituksia tekevät rahastot yhteensä									
	2 716,6	2 242,1	1 005,6	1 180,1	35,5	1 575,1	19,6		



KIINTEISTÖPÄÄOMARAHASTOT

	Sijoitus- kapa- siteetti	Kutsuttu pääoma	Rahaston nykyisen salkun		Netto- kassa- varat	Toteutunut kassavirta		31.3.2013 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	60,4	43,6		207,8	27,4	71,7	26 %
Velkarahoitus	300,0	276,6	70,5	70,5					
Yhteensä	500,0	465,1	130,9	114,1	2,5	207,8	27,4		
CMRE II									
Oma pääoma	150,0	119,7	110,4	117,9		23,4		153,0	12 %
Velkarahoitus	450,0	285,4	224,3	224,3					
Yhteensä	600,0	405,1	334,7	342,2	-0,2	23,4			
CMHRE									
Oma pääoma	332,5	319,9	371,4	309,1		48,7		401,4	12 %
Velkarahoitus	617,5	542,6	506,5	506,5					
Yhteensä	950,0	862,5	877,9	815,6	1,2	48,7			
PSH Fund									
Oma pääoma	5,0	3,5	3,5	6,2		1,0		3,1	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	1 354,8	1 285,9	3,6	280,9			
Aktiivisessa sijoitusvaiheessa olevat rahastot									
CMNRE									
Oma pääoma	50,1	0,0	0,0	0,0		0,0			
Velkarahoitus	74,9	0,0	0,0	0,0		0,0			
Yhteensä	125,0				0,0	0,0			
Yhteensä	125,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0			
Kiinteistö- pääomarahastot yhteensä	2 188,0	1 744,2	1 354,8	1 285,9	3,6	280,9	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
CMNRE	= CapMan Nordic Real Estate	SWE LS	= Swedestart Life Science
CMPM	= CapMan Public Market Fund	SWE Tech	= Swedestart Tech
CMR	= CapMan Russia Fund		

Rahastotaulukoiden sarakeotsikoiden selitteet

Koko / Alkuperäinen sijoituskapasiteetti:

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

Kutsuttu pääoma:

Sijoittajien rahastoon maksama pääoma katsauskauden loppuun mennessä.

Rahaston nykyisen salkun käypä arvo:

Suoria kohdeyrityssijoituksia tekevien rahastojen osalta käyvät arvot (fair values) määritetään soveltaen alalla yleisesti käytettyä kansainvälistä arvonmääritysohjeistusta "International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines" ("IPEVG", www.privateequityvaluation.com). Arvonmäärityksessä otetaan huomioon erilaisia tekijöitä, kuten hinta jolla sijoitus tehtiin, sijoituksen luonne, paikalliset markkinaolosuhteet, listattujen verrokkiyhtiöiden kurssikehitys, tämän hetkinen sekä ennustettu operatiivinen tulos ja yhtiöön tehdyt lisäsijoitukset. Arvonmäärityksessä joudutaan siksi käyttämään merkittävässä määrin johdon arvioita.

Kiinteistörahastojen osalta käyvät arvot määritetään itsenäisten ulkopuolisten asiantuntijoiden tekemien arvonmääritysten perusteella. Arvioitsijoiden työn perustana ovat kotimaiset ja kansainväliset arviointistandardit (International Valuation Standards). Kohteiden arvonmäärityksessä käytetään aina kiinteistön käyttötarkoituksen kannalta tarkoituksenmukaisinta menetelmää tai niiden yhdistelmiä.

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 31.3.2013 keskipäivänsä.
- 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 markkinatilanteesta johtuen epätodennäköisenä, että CapMan Real Estate I-rahastolta saataisiin tulevaisuudessa uutta voitonjakoa. Rahasto on tämän vuoksi siirretty pois ryhmästä voitonjaon piirissä olevat rahastot. Rahaston vuonna 2007 maksamasta voitonjaosta jätettiin aikanaan tulouttamatta noin 6 milj. euroa siltä varalta, että saatua voitonjakoa jouduttaisiin tulevaisuudessa palauttamaan.

- 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 TAMMI–MAALISKUUSSA 2013

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 kolmelle keskeiselle sijoitusalueelle Pohjoismaissa ja yhdelle sijoitusalueelle Venäjällä. Sijoitusalueet ovat keskikokoiset yritysjärjestelyt (CapMan Buyout), sijoitukset pääasiassa keskisuuriin Venäjällä toimiviin yritysyrityksiin (CapMan Russia), mezzanine-sijoitukset (CapMan Credit) ja merkittävät vähemmistö-sijoitukset pieniin ja keskisuuriin listattuihin yritysyrityksiin (CapMan Public Market). Kiinteistö-pääomarahastojen sijoitusfokus on kiinteistökohteissa Suomessa ja muissa Pohjoismaissa. 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 on eriyttänyt mezzanine-sijoitukset CapMan Buyoutista katsauskaudella ja sijoitukset raportoidaan ryhmässä Credit. Muuttuneen luokituksen johdosta rahastojen sijoitustoiminta katsauskaudella ei ole vertailukelpoinen vanhan luokituksen mukaan raportoiduilla kausilla.

CAPMAN PRIVATE EQUITY

Sijoitukset kohdeyrityksiin tammi–maaliskuussa 2013

Rahastot tekivät katsauskaudella yhden uuden sijoituksen ja useita lisäsijoituksia olemassa oleviin kohdeyrityksiin yhteensä 36,1 milj. eurolla. Uusia sijoituskohteita olivat CapMan Buyout IX -rahaston Acona Holding AS. Lisäsijoituksia tehtiin pääosin Buyout-rahastojen kohdeyrityksiin. Vertailukaudella rahastot tekivät lisäsijoituksia yhteensä 14,1 milj. eurolla.



Irtautumiset kohdeyrityksistä tammi–maaliskuussa 2013

Rahastot irtautuivat katsauskaudella lopullisesti IT2 Treasury Solutionsista, Locus Holding AS:sta ja MQ Retail AB:sta. Katsauskaudella toteutuneiden irtautumisten hankintahinta oli yhteensä 23,2 milj. euroa. Vertailukaudella irtautettiin lopullisesti yhdestä sekä osittain kahdesta kohdeyrityksestä, joiden hankintahinta oli yhteensä 42,4 milj. euroa.

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

CapMan Equity VII A, B ja Sweden -rahastot, CapMan Mezzanine IV -rahasto sekä Finnmezzanine Rahasto III A ja B -rahastot irtautuivat Cardinal Foods AS:sta huhtikuussa 2013. Kaupalla on yhteensä 1,9 milj. euron tulosvaikutus, josta 1,5 milj. euron voitonjako-osuustuotot kirjataan sen toteutuessa. Kaupan kassavirtavaikutus on ja 3,7 milj. euroa vuodelle 2013. Kaupan odotetaan toteutuvan 1.7.2013 mennessä.

CapMan Equity VII A, B, C ja Sweden -rahastot sekä Finnventure Rahasto V ja V ET -rahastot irtautuivat Tieturi Oy:stä huhtikuussa 2013. Irtautumisen seurauksena Finnventure Rahasto V ja CapMan Equity VII B -rahastoilta saadut 0,2 milj. euron voitonjako-osuustuotot kirjattiin vuoden toiselle neljännekselle. Tieturi Oy oli Finnventure Rahasto V ET -rahaston ainoa jäljellä oleva sijoituskohde, ja rahasto lopettaa toimintansa irtautumisen seurauksena.

CAPMAN REAL ESTATE

Sijoitukset ja sitoumukset kiinteistöihin ja kiinteistöhankeisiin tammi–maaliskuussa 2013

Kiinteistöpääomarahastot eivät tehneet uusia sijoituksia katsauskaudella. Lisäsijoituksia tehtiin useisiin kiinteistökohteisiin yhteensä 1,6 milj. eurolla. Lisäksi kiinteistöpääomarahastot olivat 31.3.2013 sitoutuneet rahoittamaan kiinteistöhankintoja ja -hankkeita yhteensä 12 milj. eurolla. Vertailukaudella rahastot tekivät lisäsijoituksia yhteensä 8,4 milj. eurolla. Sitoumukset uusien hankkeiden rahoittamiseksi olivat 39 milj. euroa 31.3.2012.

Irtautumiset kiinteistökohteista tammi–maaliskuussa 2013

Kiinteistörahastot irtautuivat katsauskaudella As. Oy Kalevankatu 36:sta. Katsauskaudella toteutuneen irtautumisen hankintahinta oli 0,3 milj. euroa. Kiinteistörahastot eivät irtautuneet sijoituskohteista vertailukaudella.

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

CapMan Oyj:n sijoitus Suur-Tukholman alueella sijaitsevaan toimistokiinteistöön siirrettiin CapMan Nordic Real Estate -rahastolle rahaston perustamisen seurauksena.

RAHASTOJEN SIJOITUSTOIMINTA LUKUINA

Rahastojen sijoitukset ja irtautumiset hankintahintaan, milj. euroa

	1-3/2013	1-3/2012	1-12/2012
Uudet ja jatkosijoitukset			
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot	36,1	14,1	75,8
Buyout		30,4	12,7
Credit		2,5	0,0
Russia		1,3	0,0
Public Market		0,0	0,0
Muut		1,9	1,4
Kiinteistöpääomarahastot	1,6	8,4	29,8
Yhteensä	37,7	22,5	105,6



Irtautumiset*					
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot	25,4		42,4		104,1
Buyout		14,2		38,5	88,1
Credit		0,0		0,0	0,0
Russia		0,4		0,0	0,0
Public Market		1,6		0,0	1,4
Muut		9,2		3,9	14,6
Kiinteistö pääomarahastot	0,3		0,0		60,8
Yhteensä	25,7		42,4		164,9

* ml. osittaiset irtautumiset ja mezzanine-lainojen lyhennykset.

Kiinteistörahastot olivat 31.3.2013 sitoutuneet rahoittamaan kiinteistö hankintoja ja -hankkeita 12 milj. eurolla.

Rahastojen yhteenlaskettu salkku * 31.3.2013, milj. euroa

	Salkku hankinta- hintaan MEUR	Salkku käypään arvoon MEUR	Osuus salkusta (käypä arvo) %
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot	1 005,6	1 181,2	47,9
Kiinteistö pääomarahastot	1 354,8	1 285,9	52,1
Yhteensä	2 360,4	2 467,1	100,0

Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot			
Buyout	664,0	781,4	66,1
Credit	26,8	31,5	2,7
Russia	70,3	94,8	8,0
Public Market	98,8	138,8	11,8
Muut	145,7	134,7	11,4
Yhteensä	1 005,6	1 181,2	100,0

* Hallinnoitavien rahastojen kaikkien sijoituskohteiden muodostama kokonaisuus.

Jäljellä oleva sijoituskapasiteetti

Toteutuneiden ja arvioitujen kulujen jälkeen kohdeyrityssijoituksia tekevillä rahastoilla oli 31.3.2013 jäljellä noin 715 milj. euroa uusiin kohdeyrityssijoituksiin ja jatkosijoituksiin. Jäljellä olevista pääomista noin 401 milj. euroa oli varattu buyout-sijoituksiin (ml. mezzanine-sijoitukset), noin 68 milj. euroa Credit-tiimin sijoituksiin, noin 67 milj. euroa teknologiasijoituksiin, noin 9 milj. euroa life science -sijoituksiin, noin 135 milj. euroa CapMan Russia -tiimin sijoituksiin ja noin 35 milj. euroa CapMan Public Market -tiimin sijoituksiin. Kiinteistö pääomarahastojen jäljellä oleva sijoituskapasiteetti oli yhteensä noin 185 milj. euroa, ja se on varattu uusiin sijoituksiin sekä rahastojen nykyisten sijoituskohteiden kehittämiseen.

