

CapMan

VUOSIKERTOMUS 2013



Sisällysluettelo

KONSERNI 2013

Toimitusjohtajan katsaus	4
Vuoden 2013 päätapaukset	6
Rahastojen toiminta	7
Vastuullisuus CapManilla	12
25 vuotta pääomasijoittamisen pioneerinä	16
CapMan lyhyesti	17

SIJOITUSTIIMIT

CapMan Buyout	19
CapMan Russia	21
CapMan Credit	23
CapMan Public Market	25
CapMan Real Estate	27

HALLINNOINTI

Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä 2013	30
Hallitus	36
Johtoryhmä	39

TILINPÄÄTÖS

Avainluvut 2013	42
Hallituksen toimintakertomus	46
Konsernin laaja tuloslaskelma (IFRS)	55
Konsernitase (IFRS)	56
Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista (IFRS)	58
Konsernin rahavirtalaskelma (IFRS)	59
Konsernin tilinpäätöksen liitetiedot	60
1. Konsernitilinpäätöksen laatimisperiaatteet	61
2. Segmentti-informaatio	70
3. Liiketoiminnan muut tuotot	71
4. Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	72
5. Poistot	73
6. Liiketoiminnan muut kulut	74
7. Sijoitusten käyvän arvon muutokset	75
8. Rahoitustuotot ja -kulut	76

9. Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	77
10. Tuloverot	78
11. Osakekohtainen tulos	79
12. Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	80
13. Liikearvo	81
14. Muut aineettomat hyödykkeet	82
15. Sijoitukset osakkuusyrityksissä	83
16. Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat	84
17. Pitkäaikaiset saamiset	85
18. Laskennalliset verosaamiset ja -velat	86
19. Myyntisaamiset ja muut saamiset	87
20. Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat	88
21. Rahavarat	89
22. Myytävänä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät	90
23. Oma pääoma ja osakkeet	91
24. Rahoitusvelat – pitkäaikaiset	96
25. Muut velat – pitkäaikaiset	97
26. Ostovelat ja muut velat – lyhytaikaiset	98
27. Lyhytaikaiset rahoitusvelat	99
28. Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu arvostusryhmittäin	100
29. Vastuusitoumukset	102
30. Osakeperusteiset maksut	103
31. Eläkevelvoitteet	105
32. Lähipiiriä koskevat tiedot	106
33. Rahoitusriskien hallinta	109
34. Tilinpäätöspäivän jälkeiset tapahtumat	114
Emoyhtiön tuloslaskelma (FAS)	115
Emoyhtiön tase (FAS)	116
Emoyhtiön rahavirtalaskelma (FAS)	117
Emoyhtiön tilinpäätöksen liitetiedot (FAS)	119
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	138
Tilintarkastuskertomus	139
Osakkeet ja osakkeenomistajat	141
Tietoja osakkeenomistajille	144
Tunnuslukujen laskentakaavat	145

A person wearing a bright red long-sleeved shirt, black pants, orange gloves, and a blue helmet is climbing a steep, light-colored rock face. They are using a yellow rope and a metal carabiner to secure themselves. A thick steel cable railing is visible in the foreground. The background shows a vast mountain range under a blue sky with scattered white clouds.

Konserni 2013



Toimitusjohtajan katsaus

VAHVAN PUOLUSTUKSEN KAUTTA HYVIIN HEITTOPAIKKoihin

URHEILUTERMEJÄ KÄYTTÄEN, trimmasimme puolustuspeliämme vuonna 2013. Olemme rakentaneet CapManille hyvän rahoitusaseman ja vahvistaneet organisaatiomme toimintamalleja, rekrytoineet uusia avainhenkilöitä sijoitustiimeihimme sekä selkeyttäneet palkitsemisjärjestelmäämme. Nyt voimme keskittyä myös hyökkäyspelin kehittämiseen. Tavoitteemme on hyvien heittopaikkojen rakentaminen ja korkea onnistumisprosentti niiden hyödyntämisessä.

OLEMME AITIIOPAIKALLA kehittäessämme peliämme globaalissa taloudessa. Monipuolinen toimialojen ja toiminta-alueemme kansantalouksien tuntemus on sen perusta. Sijoitusvarallisuuden kasvu maailmalla jatkaa vallitsevana pitkän aikavälin trendinä. Matalassa korkoympäristössä varsinaiseksi haasteeksi muodostuu pula tuottavista sijoituskohteista. Osake- ja velkamarkkinoiden rinnalla sijoittajat ovat allokoineet varojaan kasvavissa määrin vaihtoehtoihin omaisuusluokkiin kuten pääomasijoituksiin.

**Tavoitteemme on
hyvien heittopaikkojen
rakentaminen ja korkea
onnistumisprosentti niiden
hyödyntämisessä.**

HALLINNOINTIYHTIÖT OVAT hyödyntäneet lisääntyntä kiinnostusta pääomasijoittamista kohtaan tuomalla markkinoille ennätysmäärän uusia rahastoja, mistä syystä kilpailu on pysynyt erittäin kovana. Haastavasta toimintaympäristöstä huolimatta olemme keränneet yhteensä 390 milj. euron pääomat CapMan Buyout X, CapMan Russia II ja CapMan Nordic Real Estate -rahastoihin. Varainhankinta kaikkiin kolmeen rahastoon jatkuu edelleen kuluvan vuoden aikana.

AKTIIVISEN OMISTAJUUDEN MERKITYS KOROSTUU KAIKILLA MARKKINOILLA

PÄÄOMIEN institutionalisoituminen on kasvattanut tarvetta aktiiviselle omistajuudelle. Omistajan tahtotila ja osaaminen ovat keskeisessä roolissa etenkin kasvussa ja rakennemuutoksessa olevilla aloilla, joille globaalit megatrendit luovat lukuisia mahdollisuuksia. CapManin keskeiset sijoitusalueet tarjoavat sijoittajille mielenkiintoisia tuotto-mahdollisuuksia matalassa korkoympäristössä. Hyödynnämme kotimarkkinoillamme vakiintunutta asemaamme sekä kansainvälisen organisaation tuomaa osaamisetua. Vahvan koulutusjärjestelmän ja vakaan infrastruktuurin ansiosta Pohjoismaat ovat edelleen erittäin hyvä toimintaympäristö. Venäjällä puolestaan on suurta potentiaalia ja siellä rakenteellinen kasvu sekä yritystoiminnan ammatimaistuminen luovat luonnollisen pohjan kasvulle. Tuomme aktiivisen omistajuuden periaatteita myös kiinteistösijoittamiseen, jossa tiimimme hallitsee koko arvoketjua sijoituspäätöksestä kiinteistön kehittämiseen ja hallinnointiin, sen sijaan, että palvelut ostettaisiin ulkopuolelta.

>



AKTIIVISEEN OMISTAJUUTEEN perustuva sijoitusstrategiamme on myös tuottanut tulosta. Pääomanpalautukset sijoittajille olivat viime vuotta huomattavasti suuremmat vuoden 2013 aikana toteutuneiden irtautumisten seurauksena.

ETEEPÄIN 25 VUODEN KOKEMUKSELLA

TÄNÄ KEVÄÄNÄ on kulunut 25 vuotta CapManin perustamisesta. Ikätovereidemme tapaan olemme vuosien myötä uurtaneet uraa, rikkoneet rajoja, saavuttaneet tavoitteita ja viisastuneet virheistämme. Kipeimmät kasvuvaiheet ja teinivuosien uhma ovat takanamme, mutta emme kuitenkaan ole kangistumassa kaavoihin, vaan keskitymme edessämme oleviin mahdollisuuksiin.

Kannattava kasvu on tulosparannuksen ja hyvän osingonmaksukykykymme lähtökohta.

OLEMME OLLEET mukana sadoissa tilanteissa ja useissa eri suhdanteissa viimeisen 25 vuoden aikana. Yhdessä yrittäjien kanssa olemme luoneet kasvutarinoita Lumenen kaltaisista kansainvälisistä brändeistä Eltel Networksin kaltaisiin vahvoihin asiantuntijaorganisaatioihin. Vuosien varrella olemme myös rakentaneet paikallisia verkostoja, ja suuri osa sijoituskohteistamme tulee edelleen omien kanaviemme kautta huutokauppaprosessin ulkopuolelta. Vahva asema sekä Pohjoismaissa että Venäjällä on selkeä kilpailuetumme.

NELJÄNNESVUOSISATAAN mahtuu toki myös haasteita. Finanssikriisin luoma varjo näkyy edelleen sitä edeltävinä vuosina perustettujen rahastojen suhteellisen matalassa absoluuttisessa tuotossa. Myös maltilliset odotukset Suomen ja Venäjän talouskasvun suhteen ovat painaneet tiettyjen kohdeyritysten ja toimialojen kehitystä. Lisäksi joidenkin toimialojen rakennemuutosten läpivienti on ollut hitaampaa kriisin jälkeisinä vuosina.

PANOSTAMME JATKOSSA keskeisten sijoitusalueiden kehittämiseen, mutta harkitsemme myös uusia kasvukoh- teita. Toimintaympäristömme tarjoaa useita mielenkiintoisia mahdollisuuksia. Finanssikriisin jälkeiset rahastot ovat tuottaneet hyvin ja luotamme pääomasijoitusten kysynnän kasvun omaisuusluokkana jatkuvan. Varainhankinta- osaamisen kautta meillä on hyvät edellytykset laajentaa asiakaskuntaamme sekä kansainvälisesti että uusille sijoittajaryhmille, esimerkiksi valikoidusti yksityisasiak- kaille. Kannattava kasvu on tulosparannuksen ja hyvän osingonmaksukykykymme lähtökohta. Haluamme jatkossa- kin olla menestyvä ja muutoskykyinen toimija Euroopan pääomasijoitusmarkkinoilla.

KIITOKSET kuluneesta vuodesta kuuluvat ennen kaikkea sijoittajillemme, osakkeenomistajillemme ja työntekijöillem- me. Yhdessä matkamme kohti tavoitetta olla Euroopan parhaiten menestyvä pääomasijoittaja vuoteen 2020 mennessä taittuu nopeammin.



Heikki Westerlund
toimitusjohtaja

Vuoden 2013 päätapahtumat

VARAINHANKINTA LOPPUSUORALLA KOLMELLA SIOITUSALUEELLA

CAPMAN BUYOUT X, CapMan Nordic Real Estate ja CapMan Russia II -rahastojen yhteenlaskettu koko nousi 390 milj. euroon vuoden 2014 alussa. Varainhankinta kaikkii kolmeen rahastoon jatkuu edelleen ja niiden lopullinen koko selviää vuoden 2014 aikana.

USEITA IRTAUTUMISIA JA RUNSAASTI PÄÄOMANPALAUTUKSIA

VUOSI 2013 oli aktiivinen irtautumisvuosi CapManin hallinnoimille rahastoille. Merkittävin tulos- ja kassavirta-vaikutus CapMan Oyj:lle oli Cardinal Foodsista irtautumisella. Lisäksi rahastot irtautuivat lopullisesti IT2 Treasury Solutionsista, Locus Holdingista, MQ Retailista, Tieturista, Ontime Logisticsista, Noleva Groupista, Nice Entertainment Gourpista, Curatosta, SciBasesta ja Russia Baltic Pork Investista sekä osittain Pohjolan Design-Talosta, Solerasta ja Intrum Justitiasta. Rahastot palauttivat yhteensä 294 milj. euroa pääomaa sijoittajille irtautumisten myötä. Sitoumuk-sia puolestaan kutsuttiin yhteensä 83 milj. euroa.

UUDET RAHASTOT NÄYTTÄNEET KYNTENSÄ SIOITUSRINTAMALLA

VASTAPERUSTETTujen rahastojen sijoitustoiminta on ollut vilkasta. CapMan Russia II -rahasto teki ensimmäi-sen sijoituksensa MAYKOR-konserniin, Venäjän johtavaan IT-alan ulkoistamispalvelujen tarjoajaan. CapMan Nordic Real Estate -rahasto sijoitti liike- ja asuinkiinteistöihin Kööpenhaminassa sekä viimeisteli sijoituksensa Suur-Tukholman alueella sijaitsevaan Pfizerin Pohjoismaiden pääkonttoriin. Lisäksi CapMan tiedotti alkuvuonna 2014 CapMan Buyout X -rahaston sijoittavan suomalaiseen hotellikonserniin Kämp Groupiin, Pohjoismaissa toimivaan johtavaan digitaaliseen viestintään keskittyvään verkostoon The North Alliance -konserniin sekä ikkuna- ja oviremont-tien kokonaispalveluita tarjoavaan LämpöLuxiin.

TUTTU TOIMITUSJOHTAJA JA UUSIA SIOITUSAMMATTILAISIA

CAPMANIN UUDEKSI toimitusjohtajaksi nimitettiin elo-kuussa pitkää uraa CapManilla tehnyt Heikki Westerlund. Westerlund keskittyy rakentamaan CapManin kilpailuky-kyä jo todetuille vahvuuksille sekä kasvattamaan toimintaa valikoiduilla uusien tuotteiden lanseerauksilla ja mahdoli-silla yrityskaupoilla.

CapMan vahvisti sijoitustiimejään rekrytoimalla uusia partnereita. Dan Johnsonin nimitys partneriksi vahvistaa CapMan Buyoutin toimintaa Ruotsissa ja tukee tiimin pohjoismaisiin keskikokoisiin yritysjärjestelyihin keskitty-vän sijoitusstrategian toteuttamista. CapMan Real Estate puolestaan nimitti Nigel Pedrozin partneriksi Lontoonseen vahvistaen samalla CapManin pohjoismaisen kiinteistö-tiimin kansainvälistä osaamista.

PARANTUNUT RAHOITUSASEMA JA ALENTUNEET RAHOITUSKULUT

CAPMAN LASKI vuoden 2013 lopulla liikkeeseen 15 milj. euron joukkovelkakirjalainan ja 15 milj. euron hybridilainan, joilla korvattiin yhtiön aikaisempi hybridi-laina. Uusi lainajärjestely alentaa merkittävästi CapManin rahoituskustannuksia.

VASTUULLISUUS

CAPMAN MUODOLLISTI vastuullisen sijoittamisen prosessejaan kaikilla sijoitusalueillaan ja valmistautui UN PRI:n edellyttämän raportoinnin implementointiin. CapManin ensimmäinen raportointivuosi on 2014.



Rahastojen toiminta

CAPMAN HALLINNOI rahastoissaan yhteensä 3 098,3 milj. euron pääomia 31.12.2013. Hallinnoitavista pääomista 1 608,3 milj. euroa oli kohdeyrittysinvestointeja tekevissä rahastoissa ja 1 490,0 milj. euroa kiinteistöinvestointeja tekevissä rahastoissa. Pääomat laskivat alkuvuodesta vuoden aikana toteutuneiden irtautumisten seurauksena. Laskua pehmitti varainhankinta CapMan Buyout X, CapMan Russia II ja CapMan Nordic Real Estate -rahastoihin. CapMan on kerännyt uusiin rahastoihin yhteensä 390 milj. euron sijoitussummat kuluvaan varainhankintakierroksen aikana.

Vuoden lopussa CapManin hallinnoimalla viidellä keskeisellä sijoitusalueella toimivien rahastojen salkuissa oli yhteensä 33 kohdeyrittystä ja 58 kiinteistöä.

SIJOITTAJILLE PALAUTETTU 294 MILJ. EURON KASSAVIRRAT

CAPMANIN HALLINNOIMAT rahastot palauttivat kassavirtaa sijoittajille yhteensä 294 milj. euroa vuonna 2013 ja ne irtautuivat kokonaan 11 kohdeyrittäjästä ja yhdestä kiinteistöistä sekä osittain kolmesta kohdeyrittäjästä. Rahastojen yhteenlaskettu sijoitusvolyymi oli puolestaan 82,9 milj. euroa, josta 66,0 milj. euroa sijoitettiin kohdeyrittäjiin ja 16,9 milj. euroa kiinteistökohteisiin. Rahastot sijoittivat kahteen uuteen yritykseen ja kahteen uuteen kiinteistökohteeseen ja tekivät lukuisia lisäsijoituksia olemassa oleviin kohdeyrittäjiin ja kiinteistöihin.

RAHASTOJEN HISTORIALLISET TUOTOT KORKEAT

VUODEN 2013 AIKANA toteutuneiden keskeisillä sijoitusalueilla kohdeyrittysinvestointeja tekevien rahastojen irtautumisten keskimääräinen vuotuinen IRR oli 13 prosenttia ja tuottokerroin 1,9. Buyout-sijoitusten historiallinen vuotuinen tuotto on 29 prosenttia ja Public Market -rahaston vuotuinen tuotto on 30 prosenttia. CapMan Russian viimeisimmän kokonaisuudessaan kohteista irtautuneen rahaston vuotuinen tuotto on 41 prosenttia. Kiinteistöpääomarahastojen historiallinen vuotuinen tuotto on puolestaan 54 prosenttia.

IRTAUTUMIS- JA ARVONKEHITYSVAIHEESSA OLEVISSA RAHASTOISSA SELKEÄÄ TUOTTOPOSENTIAALIA

CAPMAN RYHMITTELEE hallinnoimansa rahastot niiden elinkaaren vaiheen mukaan neljään kategoriaan, jotka ovat voitonjaon piirissä olevat rahastot, irtautumis- ja arvonekehitysvaiheessa olevat rahastot, aktiivisessa sijoitusvaiheessa olevat rahastot ja rahastot, joilla ei ole voitonjakopotentiaalia CapManille.

Voitonjaon piirissä olevista rahastoista tehtävät irtautumiset tuovat välittömästi voitonjako-osuustuottoja CapManille, kun taas irtautumis- ja arvonekehitysvaiheessa olevien rahastojen voitonjako-osuustuottoja 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.

CapManin jo voitonjaon piirissä olevilta rahastoilta saamat voitonjako-osuustuotot olivat 2,9 milj. euroa vuonna 2013. Irtautumis- ja arvonekehitysvaiheessa oleviin rahastoihin sijoitetun oman pääoman käypä arvo oli yhteensä 1 316,4 milj. euroa vuoden lopussa, ja rahastoihin liittyy merkittävää lyhyen ja keskipitkän aikavälin voitonjako-osuustuotto-potentiaalia.

>



SUORIA KOHDEYRITYSSIIJOITUKSIA TEKEVÄT RAHASTOT, MILJ. EUROA

	Koko	Kutsuttu pääoma	Rahaston nykyisen salkun		Netto- kassa- varat	Toteutunut kassavirta		31.12.2013 tarvittava kassavirta, jotta rahasto siirtyy voiton- jaon piiriin	CapManin osuus kassa- virrasta, jos rahasto on voitonjaon piirissä
			Hankinta- hintaa	Käypä arvo		Sijoi- tajille	Hallin- nointi- yhtiölle		
Voitonjaon piirissä olevat rahastot									
Fenno Ohjelma ¹⁾ , FM II B, FV V, FM IIIB, CME VII B ⁵⁾									
Yhteensä	314,5	308,8	25,4	16,4	4,1	504,3	22,1		10-20 %
Irtautumis- ja arvonkehitysvaiheessa olevat rahastot									
FM III A	101,4	100,6	18,4	19,3	0,4	128,2		2,8	20 %
CME VII A ⁶⁾	156,7	156,7	44,2	24,0	6,4	204,5		14,3	15 %
CME Sweden ⁶⁾	67,0	67,0	18,9	10,3	2,7	86,9		7,6	15 %
CMB VIII ^{2) 6)}	440,0	397,4	174,0	225,7	2,6	227,4		351,9	12 %
CMLS IV	54,1	57,2	35,5	28,7	0,1	18,1		60,9	10 %
CMT 2007 ²⁾	99,6	77,6	33,5	31,0	1,0	44,6		64,1	10 %
CMPM	138,0	132,6	91,5	149,4	0,0	81,7		118,8	10 %
CMR	118,1	101,8	62,5	79,6	0,5	18,6		112,7	3,4 %
CMB IX	294,6	269,5	202,4	272,8	1,0	42,5		286,2	10 %
Yhteensä	1 469,5	1 360,4	680,9	840,8	14,7	852,5			
Aktiivisessa sijoitusvaiheessa olevat rahastot									
CMM V	95,0	29,8	17,8	23,9	-0,1	13,1			10 %
CMB X ²⁾	205,6	7,3	0,0	0,0	1,1	0,0			8 %
CMR II	97,2	13,8	11,3	11,3	0,3	0,0			8 %
Yhteensä	397,8	50,9	29,1	35,2	1,3	13,1			
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	580,3	555,9	94,9	93,4	5,0	445,1			
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot yhteensä	2 762,1	2 276,0	830,3	985,8	25,1	1 815,0	22,1		



KIINTEISTÖPÄÄOMARAHASTOT, MILJ. EUROA €

	Sijoitus- kapasi- teetti	Kutsuttu pääoma	Rahaston nykyisen salkun		Netto- kassa- varat	Toteutunut kassavirta		31.12.2013 tarvittava kassavirta, jotta rahasto siirtyy voitonjakoon	CapManin osuus kassa- virrasta, jos rahasto on voiton- jaossa
			Hankinta- hintaa	Käypä arvo		Sijoit- tajille	Hallin- nointi- yhtiölle		
Irtautumis- ja arvonekehitys- vaiheessa olevat rahastot									
CMRE I ⁵⁾									
Oma pääoma ja jvkl	200,0	188,5	63,2	40,9		207,8	27,4	77,2	26 %
Velkarahoitus	300,0	276,6	70,5	70,5					
Yhteensä	500,0	465,1	133,7	111,4	2,2	207,8	27,4		
CMRE II									
Oma pääoma	150,0	120,0	114,7	116,9		28,4		157,5	12 %
Velkarahoitus	450,0	289,2	223,8	223,8					
Yhteensä	600,0	409,2	338,5	340,7	-1,2	28,4			
CMHRE									
Oma pääoma	332,5	319,9	379,1	310,7		56,7		419,9	12 %
Velkarahoitus	617,5	542,6	501,0	501,0					
Yhteensä	950,0	862,5	880,1	811,7	8,6	56,7			
PSH Fund									
Oma pääoma	5,0	3,5	3,6	7,1		1,5		2,8	10 %
Velkarahoitus	8,0	8,0	7,7	7,7					
Yhteensä	13,0	11,5	11,3	14,8	0,0	1,5			
Yhteensä	2 063,0	1 748,3	1 363,6	1 278,6	9,6	294,4	27,4		
Aktiivisessa sijoitusvaiheessa olevat rahastot									
CMNRE									
Oma pääoma	50,1	10,4	6,5	7,8		0,0			
Velkarahoitus	74,9	0,0	0,0	0,0		0,0			
Yhteensä	125,0	10,4	6,5	7,8	-1,4	0,0			
Yhteensä	125,0	10,4	6,5	7,8	-1,4	0,0			
Kiinteistö- pääomarahastot yhteensä	2 188,0	1 758,7	1 370,1	1 286,4	8,2	294,4	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 SIOITUSKAPASITEETTI

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

Suoria kohdeyritysijoituksia 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 lisäinvestitukset. 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. 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 voitonjakopotentialia.

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 ja Skandia I muodostavat yhdessä Fenno Ohjelman, jota hallinnoidaan yhdessä Fenno Management Oy:n kanssa.
- 2) Rahastoon kuuluu kaksi tai useampi juridinen yksikkö (rinnakkaiset rahastot on esitetty erillisenä vain jos niiden sijoitusfokukset tai portfoliot poikkeavat merkittävästi toisistaan).
- 3) Valuuttamääräiset erät on arvostettu 31.12.2013 keskipäivänsä.
- 4) CapMan Mezzanine IV: Kutsuttu sitoumus sisältää MEUR 192 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-konsernin hallitus teki alkuvuonna 2012 päätöksen korottaa Buyout-sijoitustiimin osuutta voitonjako-osuustuotoista vastaamaan paremmin toimialan yleisiä käytäntöjä. CapMan Buyout VIII-rahastossa sijoitustiimin osuus CapManin voitonjako-osuustuotoista on noin 40 prosenttia ja CapMan Equity VII-rahastossa noin 25 prosenttia.



Vastuullisuus CapManilla

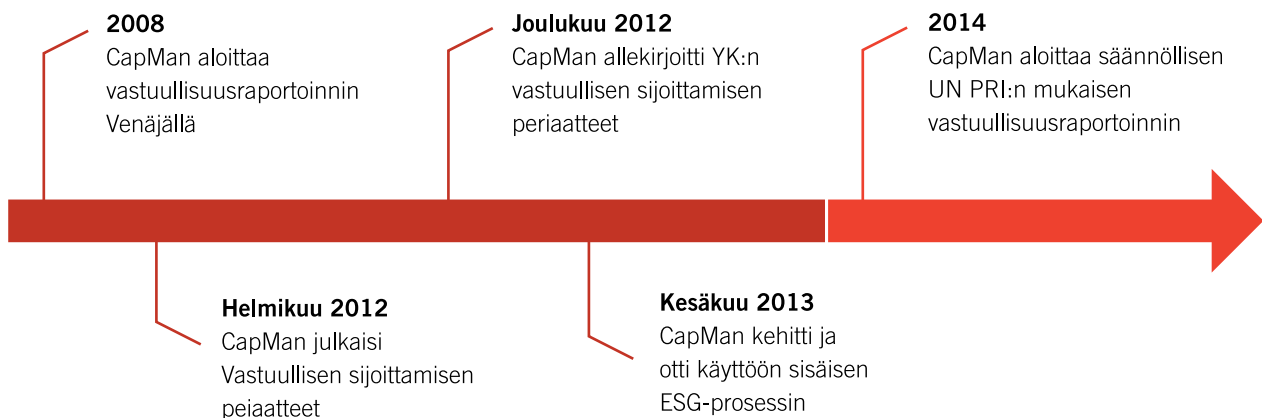
MISSIONME ON rakentaa menestyviä, yhteiskunnan kehitykseen myönteisesti vaikuttavia liiketoimintoja. CapManilla on yhteiskunnassa keskeinen rooli: se hallinnoi pääomia, joita institutionaaliset sijoittajat, kuten yksityiset ja julkisen sektorin eläkerahastot, rahastojen rahastot, henkivakuutusyhtiöt ja säätiöt ovat sijoittaneet sen rahastoihin, sekä aktiivisesti kehittää salkussaan olevia yrityksiä ja kiinteistöjä. Siksi haluamme taata, että CapMan noudattaa sekä omassa toiminnassaan että kohdeyritys- ja kiinteistösijoituksissaan korkeita ympäristö-, yhteiskunta- ja hallinnointiasioiden (environmental, social ja governance, ESG) standardeja. Aktiivisena omistajana CapMan on sitoutunut huomioimaan vastuullisia liiketoimintatapoja sijoitusanalyyseissä ja päätöksentekoprosesseissa pitkäjänteisesti niin omassa toiminnassaan kuin myös kohdeyritysten ja kiinteistökohteiden osalta. Sitoutumisemme vastuullisuuteen heijastuu myös arvoissamme, jotka ovat korkea moraali, aktiivinen omistajuus ja sitoutuminen.

VASTUULLISUUS VUONNA 2013

PYRIMME KEHITTÄMÄÄN ESG-asioiden hallintaa jatkuvasti. CapMan julkisti omat Vastuullisen sijoittamisen periaatteensa sekä allekirjoitti YK:n vastuullisen sijoittamisen periaatteet (UN Principles for Responsible Investment, UN PRI) vuonna 2012. Vuonna 2013 muodollistimme **ESG prosessimme** varmistaaksemme, että ESG-asiat otetaan jatkossa huomioon systemaattisesti kaikissa kohdesijoitusyhtiössämme. Lisäksi, vuoden 2013 aikana valmistauduimme aloittamaan YK:n vastuullisen sijoittamisen periaatteiden mukaisen vastuullisuusraportoinnin vuodelta 2014.

>

Alla oleva aikajana kuvaa CapManin tähänastisia saavutuksia liittyen vastuulliseen sijoittamiseen:



ESG-PROSSESSI CAPMANILLA

OLEMME SITOUTUNEET noudattamaan kuutta YK:n vastuullisen sijoittamisen periaatetta sijoitustoiminnassamme:

1. Otamme ympäristöön, yhteiskuntaan ja hyvään hallinnointitapaan liittyvät seikat huomioon analysoidessamme sijoituskohteita ja tehdessämme sijoituspäätöksiä.
2. Olemme aktiivisia omistajia ja huomioimme ympäristöön, yhteiskuntaan ja hyvään hallinnointitapaan liittyviä näkökohtia omistuspolitiikassa ja -käytännöissä.
3. Odotamme sijoituskohteina olevien yritysten tarjoavan riittävästi tietoa toimintaansa liittyvistä ympäristö- ja yhteiskuntaseikoista sekä hyvän hallinnointitavan käytännöstään.
4. Edistämme periaatteiden kannatusta ja käyttöönottoa laajasti sijoitusosalalla.
5. Teemme yhteistyötä alan muiden toimijoiden kanssa tehostaaksemme periaatteiden toteutumista käytännössä.
6. Raportoimme, miten periaatteiden noudattaminen ja niiden käyttöönoton edistäminen näkyy omassa toiminnassamme.

KAIKKI KOHDEYRITYKSEMME toimivat paikallisten lakien, sääntöjen ja määräysten mukaisesti sekä noudattavat toiminnassaan hyviä hallinnointitapoja ja läpinäkyvän viestinnän periaatteita. Tämän lisäksi otamme huomioon yleiset sekä toimialakohtaiset kansainväliset standardit, kuten ihmis- ja työoikeuksia, ympäristöä ja korruptiota koskevat Global Compactin kymmenen periaatetta. Muut vaatimukset ja odotukset vaihtelevat riippuen muun muassa yrityksen toimialasta, maantieteellisestä sijainnista sekä liiketoimintamallista.

YLLÄ KUVATTUJEN toimintatapojen noudattamisen lisäksi, CapMan muodollisti oman ESG-prosessinsa vuonna 2013 varmistaakseen että ympäristöön, yhteiskuntaan ja hyvään hallinnointitapaan liittyvät asiat otetaan huomioon sijoituksen jokaisessa vaiheessa: sijoituskohteiden kartoittaminen, due diligence, sijoituspäätös, aktiivinen omistajuus sekä irtautuminen.

>

**ESG-asioiden
analyysi sijoituksen
jokaisessa vaiheessa.**

Vaihe 1: sijoituskohteiden kartoittaminen

Vaihe 2: due diligence

Vaihe 3: sijoituspäätös

Vaihe 4: aktiivinen omistajuus

Vaihe 5: irtautuminen

VASTUULLISUUSANALYYSI perustuu tiettyihin kriteereihin ja muistilistoihin, joiden avulla voidaan kartoittaa, tarvitseeko kohde lisäarviointia vastuullisuuteen liittyvien

riskien ja mahdollisuuksien osalta sekä käyttää pohjana keskusteluissa yrityksen johdon kanssa sijoituksen ensimmäisestä vaiheesta lähtien.

Taulukossa on esimerkkejä sijoituskohteita kartoittaessa käytetyistä kriteereistä:

Ympäristö	Yhteiskunta	Hyvät hallinnointitavat
- Noudattaako yritys ympäristölainsäädäntöä, standardeja ja säännöksiä? - Alentaako yrityksen toiminta veden, ilman tai maaperän laatua? - Onko toiminnalla biologisen monimuotoisuuteen liittyviä riskejä? - Tuottaako yritys merkittäviä päästöjä? - Tuottaako yritys jätteitä tai ongelmajätteitä?	- Noudattaako yritys minimipalkkatasoa? - Onko yhdistymisvapaudelle esteitä? - Ilmeneekö syrjintää missään muodossa? - Miten työturvallisuuteen liittyviä riskejä hallitaan?	- Onko yrityksellä riittävä sisäinen valvonta- ja riskienhallintajärjestelmä? - Raportoidaanko talousasioista riittävästi? - Onko yrityksellä poliittista toimintaa? - Huomiodaanko vastuullisuusasiat käytännön tasolla?

AKTIIVINEN OMISTAJUUTEMME keskittyy pitkän aikavälin kehittämiseen. Sen vuoksi alhainen pisteytys sijoituskohteen kartoittamisvaiheessa ei automaattisesti estä meitä sijoittamasta kohteeseen, mikäli näemme sillä olevan arvonluontipotentiaalia vastuullisuusasioiden parantamisen myötä. Pyrimmekin kehittämään vastuullisuusasioita jatkuvasti yhdessä yrityksen johdon ja avainhenkilöiden kanssa sijoitusprosessin jokaisessa vaiheessa.

OLEMME ALOITTANEET yllä mainitun ESG-analyysin pilotoinnin kaikkien uusien Buyout-sijoituskohteidemme osalta. Kiinteistökohteiden ja Venäjälle kohdistuvien sijoitustemme ESG-analyysi on hieman erilainen. Kiinteistö-sijoituksissamme keskitymme eniten kohteiden ympäristövaikutuksiin ja energiatehokkuuteen, ja noudatamme

alan kansainvälisiä standardeja, kuten LEED-sertifiointia (Leadership in Energy and Environmental Design), joka on järjestelmä tehokkaiden rakennusten ja kestävä kehityksen periaatteella toimivan ympäristön sertifiointiin. Venäjällä taas olemme julkistaneet ympäristö- ja yhteisvastuureportteja jo vuodesta 2008 suurimpien sijoittajiemme vastaavia linjauksia sekä prosesseja noudattaen. Kattava vuosittainen raportti sisältää tietoa jokaisen Venäjän kohdeyrityksen riskienhallinnasta, ESG-toimintasuunnitelman edistymisestä, sekä saavutetuista vastuullisuustavoitteista.

LISÄTIETOA käytännön ESG-analyysistä sijoituksen eri vaiheissa löytyy verkkosivujemme vastuullisuusosiosta osoitteesta: www.capman.fi/capman-konserni/vastuullisuus_konserni

>



SEURANTA JA RAPORTOINTI

ESG-PROSESSIMME täytäntöönpano arvioidaan suhteessa YK:n kuuteen vastuullisen sijoittamisen periaatteen. CapMan laatii ensimmäisen vastuullisuusraporttinsa vuodelta 2014 perustuen UN PRI:n määrittämään kyselylomakkeeseen. Jatkossa toimitamme sijoittajillemme vastuullisuusraportin vuosittain. Aloitamme kohdeyritystemme seurannan heti ensimmäisestä sijoitusvaiheesta lähtien ja raportoimme ESG-asioista kiinnostuneille rahastosijoittajille jo varainhankinnan aikana ja siitä lähtien säännöllisesti koko rahaston elinkaaren ajan. Mahdollisen vastuullisuusasioihin liittyvän tapaturman sattuessa informoimme rahastosijoittajiamme välittömästi.

VASTUULLISUUS KOHDEYRITYKSISSÄMME

MONET KOHDEYRITYKSISTÄMME ja kiinteistöistämme ovat vastuullisen toiminnan edelläkävijöitä omalla toimialallaan. Hyvä ESG-asioden hallinta vaikuttaa positiivisesti myös kohdeyritystemme kilpailukykyyn. Ympäristöön, yhteiskuntaan ja hallintoon liittyvän riskienhallinnan lisäksi yritykset voivat parhaiden käytäntöjen avulla lisätä tulonlähteitään ja säästää kustannuksissa pitkällä aikavälillä. Vastuullisten liiketoimintatapojen on todettu olevan yhteydessä muun muassa yrityksen brändin luotettavuuteen sekä parempaan henkilöstö- ja asiakastytyytyväisyyteen. Lisäksi yritykset voivat hyödyntää mahdollisuutta kehittää uusia innovatiivisia tuotteita ja tuotantoprosesseja vastuullisuusteeman ympärille. Hyvä ESG-asioden hallinta mahdollistaa myös merkittäviä kustannussäästöjä; sen avulla voidaan esimerkiksi säästää energiankulutuksessa sekä minimoida henkilöstön vaihtuvuutta.

"Olemme aktiivisesti kehittäneet uusia energia-tehokkaita taloratkaisuja, koska ekologiset valintaperusteet ovat asiakkaillemme yhä tärkeämpiä. Olemme myös halunneet olla toimialan edelläkävijä työturvallisuudessa, mikä on luonnollisesti tärkeää työmaidemme työntekijöille, mutta myös asiakkaillemme, koska heillä on laaja vastuu rakennuttamiensa talojen työturvallisuudesta. Päätimme ottaa tämän vastuun hoitaaksemme. Molemmilla panostusalueilla haluamme viestiä olevamme vastuullinen liikekumppani. Olemme saaneet erinomaista palautetta energiatehokkaista taloratkaisuista, joiden ansiosta asiakkamme voivat säästää huomattavasti ylläpitokustannuksissa sekä varmistaa kiinteistön arvon säilymisen. Lisäksi työturvallisuuskampanja on saanut lämpimän vastaanoton henkilökunnaltamme, yhteistyökumppaneiltamme sekä asiakkailtamme",

– **Saku Sipola**, toimitusjohtaja, Pohjolan Design-Talo Oy

LUE LISÄÄ vastuullisuusasioista kohdeyrityksissämme:
www.capman.fi/capman-konserni/vastuullisuus_konserni

VASTUULLISUUSTAVOITTEET TULEVAISUUDESSA

PYRIMME KEHITTÄMÄÄN ESG-prosessiamme jatkuvasti ja seuraamaan aktiivisesti kohdeyrityksiemme vastuullisuusasioihin liittyviä riskejä ja mahdollisuuksia. ESG-prosessimme pilotoinnin jälkeen tavoitteenamme on ottaa se käyttöön uusien sijoitustemme osalta kaikilla keskeisillä sijoitusalueillamme, sekä kehittää vastuullisuusasioiden koulutusta, työkaluja ja lomakkeita sekä tarvittaessa hyödyntää prosessia myös nykyisissä kohdeyrityksissämme.



25 vuotta pääoma-sijoittamisen pioneerina

TÄNÄ VUONNA on kulunut 25 vuotta CapManin perustamisesta. CapMan on yksi pisimpään alalla toimineita pääomasijoitusyhtiöitä Pohjoismaissa. Ala koki kasvuharppauksen 90-luvulla, jolloin CapMan perusti yhteensä 12 Suomeen sijoittavaa pääomarahastoa. Menestyksellä sijoitustoiminta loi hyvät edellytykset toiminnan laajentamiselle myös muualle, ja vuosittain vaihteen jälkeen CapMan aloitti sijoitustoiminnan Ruotsissa, Norjassa ja Tanskassa. Yhtiö listautui Helsingin pörssiin vuonna 2001 toteuttaakseen kasvusuunnitelmansa. Listautumisen jälkeen CapMan onkin laajentanut toimintaansa uusille maantieteellisille alueille sekä perustanut uusia sijoitustiimejä. Kiinteistöpääomarahastojen myötä CapMan vahvisti asemaansa uudella markkinalla vuonna 2005, ja tuote on herättänyt kiinnostusta myös kansainvälisten sijoittajien keskuudessa. Pohjoismaiden jälkeen seuraava maantieteellinen kasvumarkkina löytyi Venäjältä, jonne CapMan laajensi toimintaansa vuonna 2008.

CapMan
25 years

FINANSSIKRIISI koetteli alaa raskaasti ja huonosti tuottaneet rahastot pakottivat monet pääomarahastojen hallinnointiyhtiöt lopettamaan toimintansa. Kriisistä selvinneet yhtiöt – mukaan luettuna CapMan – palasivat kuitenkin markkinoille entistä vahvempina.

VIIMEISEN NELJÄNNESVUOSISADAN

aikana pääomasijoittamisesta on muodostunut vakiintunut omaisuusluokka ja ala on entistä monimuotoisempi. CapMan on terävöittänyt liiketoimintamalliansa ja organisaatiotaan viimeisten vuosien aikana ja keskittyy omien vahvuksiensa edelleen kehittämiseen vastatakseen paremmin muuttuvan alan haasteisiin. Hankintarengas CaPS sekä laajentunut fokus velkamarkkinoihin ovat esimerkkejä viime vuosien innovatiivisesta otteesta. Ainutlaatuisen sijoitusfokuksen ja osaamisen ansiosta CapManilla on erinomaiset edellytykset jatkaa alan edelläkävijänä seuraavat 25 vuotta.



CapManin pohjoismaisen kasvustrategian takana olleet senior partnerit vuonna 1999.

CapMan lyhyesti

- **Viisi** keskeistä sijoitusaluetta
- Hallinnoitavat pääomat **3,1 mrd. euroa**
- **33** kohdeyritystä* ja **58** kiinteistöä
- Kohdeyritysten yhteenlaskettu liikevaihto **5,4 mrd. euroa** ja henkilöstön määrä noin **43 200** vuonna 2013
- Kiinteistöjen vuokrattava pinta-ala yhteensä **690 000 m²** ja vuokralaisten lukumäärä noin **500**

* Sisältää Buyout, Russia, Public Market ja Credit-tiimien sijoitukset.

CAPMAN-KONSERNI ON Pohjoismaiden ja Venäjän johtavia pääomarahastojen hallinnointiyhtiöitä. Olemme tukeneet alueilla toimivien yritysten kasvua jo 25 vuoden ajan. CapManin palveluksessa on noin 100 ammattilaista Helsingissä, Tukholmassa, Osllossa, Moskovassa ja Luxemburgissa. Vuonna 1989 perustettu CapMan on listattu Helsingin pörssissä vuodesta 2001.

CAPMANIN SIOJITUSTIIMIT

CapManilla on viisi keskeistä sijoitusaluetta eli Buyout, Russia, Credit, Public Market ja Real Estate, joista jokaisesta vastaa oma yrittäjähenkilö sijoitustiimi. Kullakin sijoitusalueella on omat erikoistuneet rahastonsa.

BUYOUT tekee määräysvaltasijoituksia keskikokoisiin listaamattomiin yrityksiin lähes kaikilla toimialoilla Pohjoismaissa. Tuemme kohdeyritystemme kasvua, kannattavuuden parantamista ja strategisen aseman vahvistamista. Kohdeyrityksillämme on kilpailukykyinen ja säilytettävissä oleva markkina-asema, ainutlaatuinen liiketoiminta, selkeä kasvupotentiaali ja vahva kassavirta. Tiimissämme työskentelee 20 sijoitusammattilaista Helsingissä, Tukholmassa ja Osllossa.

RUSSIA on erikoistunut venäläisten pienten ja keskisuuren yritysten kasvun rahoittamiseen. Olemme toimineet Venäjällä vuodesta 1995 ja olemme yksi alueen johtavimmista pääomasijoitustiimeistä. Autamme kohdeyrityksiämme kasvamaan Venäjän markkinajohtajiksi ja tuemme mahdollista laajentumista kansainvälisesti. Sijoitamme ei-strategisiin toimialoihin, jotka hyötyvät Venäjän keskiluokan kasvusta. Tiimissämme työskentelee noin 10 sijoitusammattilaista Moskovassa.

CREDIT tekee mezzanine-sijoituksia buyout-sijoituskohteisiin Pohjoismaissa. Mezzanine-, eli välirahoitus, on joustava lainarahoitus, joka yhdistää oman ja vieraan pääoman piirteitä. Sijoitamme pohjoismaisiin yrityksiin, joilla on vahva ja säilytettävissä oleva markkina-asema, ennustettavissa oleva kassavirta ja kokenut johto. Tiimissämme työskentelee kolme sijoitusammattilaista Tukholmassa.

PUBLIC MARKET sijoittaa listattuihin keskisuuriin pohjoismaisiin yhtiöihin. Merkittävien vähemmistöosjoitusten kautta saavutamme vaikutusvalta-aseman yhtiöissä, joissa on huomattavaa arvonluontipotentiaalia. Tavoitteemme on yhdessä muiden omistajien ja hallituksen kanssa tukea kohdeyrityksien kasvua ja strategisen aseman vahvistamista. Public Market -sijoitusten parissa työskentelee kuusi sijoitusammattilaista Tukholmassa.

REAL ESTATE hallinnoi neljää kiinteistöpääomarahastoa, jotka sijoittavat toimisto- ja liikekiinteistöihin Pohjoismaissa. Meillä on kattavaa kokemusta kiinteistösijoituksista Suomesta ja Ruotsista. Kehitämme kiinteistöjämme jatkuvasti yhteistyössä vuokralaisten kanssa. Tiimissämme työskentelee 18 sijoitusammattilaista Helsingissä ja Tukholmassa.





Sijoitustiimit



CapMan Buyout



Mari Killingmo
sijoitusjohtaja



Q: Mitkä olivat CapMan Buyout-tiimin merkittävimmät saavutukset vuonna 2013?

A: Irtauduiimme useasta kohdeyrityksestä vuonna 2013 ja onnistuimme hyvin sijoitusstrategiamme mukaisten tavoitteiden saavuttamisessa: sijoitus Cardinal Foodsin oli erinomainen rahastosijoittajille ja onnistuneiden arvontuonti- ja kehityshankkeidemme myötä yrityksestä kasvoi yksi johtavista siipikarjatuotteiden ja kananmunien toimittajista Norjassa. Mitä tulee Nice Entertainment Groupiin, olimme aktiivisesti tukemassa yhtiön kehitystä paikallisesta toimijasta johtavaksi pohjoismaiseksi sisällöntuotantoyhtiöksi, joka jatkaa nyt menestystään kansainvälisen media-yhtiön Modern Times Groupin alla. Olemme myös erittäin iloisia, että Curatosta kasvoi viidessä vuodessa onnistuneiden laajentumishankkeiden ansiosta yksi merkittävimmistä lääketieteellisiä kuvantamispalveluja tarjoavista yrityksistä Norjassa.

Toinen tärkeä saavutus on CapMan Buyout X -rahastoon kerätyt uudet sijoitussitoumukset. Kykymme perustaa kymmenennes buyout-rahasto nykymarkkinassa on osoitus sijoitusstrategiamme toimivuudesta.

Q: Miten pohjoismainen markkina eroaa eurooppalaisesta markkinasta ja miksi sijoittajien tulisi sijoittaa juuri pohjoismaisiin yrityksiin?

A: Pohjoismaiset markkinat ovat selvinneet talouden taantumasta makrotasolla suhteellisen hyvin verrattuna muuhun Eurooppaan. Lisäksi Pohjoismaissa on vakaa toimintaympäristö sekä läpinäkyvä ja avoin liiketoimintakulttuuri. Myös suhteellisen pienet kulttuurierot Pohjoismaiden välillä helpottavat yrityskauppoihin liittyvää konsolidaatiota ja laajentumishankkeita. Mainittakoon myös, että pääomasijoituksista on historiallisesti saatu parempia tuottoja Pohjoismaissa muuhun Eurooppaan verrattuna. Viimeiseksi, pohjoismaiset pankit ovat terveellä pohjalla ja siksi rahoitusta yrityskauppoja varten on hyvin saatavilla. Alueella on myös toimivat joukkovelkakirjamarkkinat, jotka tarjoavat vaihtoehtoisia rahoitusmuotoja.

Q: Mihin suuntaan arvioisit pohjoismaisen markkinan kehittyvän lyhyellä ja pitkällä aikavälillä?

A: Yrityskaupparunkina vahvistui kuluvan vuoden aikana etenkin suurien kauppajien osalta. Toisaalta huutokauppoja on ollut paljon ja toisaalta taas olemme joidenkin kauppajien neuvotteluissa saaneet täyden yksinoikeuden kauppaan. Pidemmällä aikavälillä markkinalla on odotettavissa runsaasti irtautumisia, sillä monet pohjoismaiset rahastot ovat irtautumisvaiheessa.

>



Q: Miten varmistatte, että viimeisin rahasto CapMan Buyout X tulee menestymään kilpailijoihin nähden?

A: Meillä on paikalliset tiimit valmiina Suomessa, Ruotsissa ja Norjassa. Paikallisen läsnäolon myötä yrityskauppaprosessimme on tehokas, mikä mahdollistaa oikeiden kohdeyritysten tunnistamisen nopeasti ja helposti sen sijaan, että olisimme riippuvaisia yleisessä tiedossa olevista huutokaupoista. Menestyksen kannalta meidän on tärkeä löytää oikeat teollisuuden alat ja sieltä ns. kasvukohdat (pockets of growth) sekä luotava arvoa aktiivisesti varmistaaksemme, että irtautuminen onnistuu asetetun tavoitteen mukaisesti. Tiimimme vahva ja pitkä kokemus alalta auttaa myös huomattavasti edellä mainittujen tavoitteiden saavuttamisessa.

Pyrimme keskittymään tiettyihin sektoreihin, joilla uskomme olevan merkittävää kasvupotentiaalia lähitulevaisuudessa. Hyviä esimerkkejä vastaavista sektoreista ovat matkailu- ja vapaa-aika, joilla näemme monia mielenkiintoisia kasvumahdollisuuksia. Aikaisempaa kokemusta alalta meillä on Royal Ravintolat -ketjusta, josta kasvoi Suomen suurin ravintolaketju vuosina 1999–2002. Lisäksi meillä on vahvaa näyttöä myös vapaa-ajan viihteen saralta Bright Groupin and Nice Entertainment Groupin kautta. Näiden lisäksi näemme kiinnostavia kasvumahdollisuuksia myös digitaalisen viestinnän alalla Pohjoismaissa.

Olemmekin toimineet aktiivisesti sijoitusrintamalla. Alkuvuonna 2014 sovimme ostavamme enemmistöosuudet suomalaisesta hotellikonsernista Kämp Groupista, Pohjoismaissa toimivasta johtavasta digitaaliseen viestintään keskittyvästä The North Alliance -konsernista sekä ikkuna- ja oviremonttien kokonaispalveluita tarjoavasta LämpöLuxista.

Menestyksen kannalta meidän on tärkeä löytää oikeat teollisuuden alat ja sieltä ns. kasvukohdat sekä luotava arvoa aktiivisesti varmistaaksemme, että irtautuminen onnistuu asetetun tavoitteen mukaisesti.



CapMan irtautui Cardinal Foodsista huhtikuussa 2013.

CapMan Russia



Maxim Popov
sijoitusjohtaja



Q: Mitkä ovat CapMan Russia-tiimin vuoden 2013 tärkeimmät saavutukset?

A: Ensimmäinen tärkeä saavutuksemme oli CapMan Russia II -rahaston perustaminen. Onnistuimme keräämään rahastoon 97 milj. euroa ensimmäisen varainhankintakierroksen aikana haastavasta varainhankintamarkkinasta huolimatta. Toinen merkittävä saavutus on jatkuva arvonaluonti ensimmäisen, vuonna 2008 perustetun CapMan Russia -rahaston kohdeyrityksissä. Arvonluontityö konkretisoitui onnistuneeseen irtautumiseen Kalinin-gradissa sijaitsevasta sianlihan tuottajasta, Russia Baltic Pork Invest ASA:sta, joka myytiin joulukuussa 2013 Thai-maan pörssissä listatulle suurelle elintarviketeollisuuden yhtiölle Charoen Pokphand Foods Plc:lle.

CapMan Russia II -rahasto teki elokuussa ensimmäisen sijoituksensa MAYKOR-konserniin, Venäjän johtavaan IT-alan ulkoistamispalvelujen tarjoajaan. Oli rohkaisevaa nähdä, että Itä-Euroopan pääomasijoitusalan tietoa ja analyysejä välittävä verkkosivusto PREQVECA.ru valitsi sijoituksemme MAYKORIin vuoden 2013 parhaaksi kaupaksi.

Q: Miten kuvailisit tämänhetkistä tunnelmaa Venäjän pääomasijoitusmarkkinoilla?

A: Venäjän markkinoilla on tällä hetkellä vain kourallinen pääomasijoitusyhtiöitä, joilla on näyttöä tuloksista. Siksi kilpailu on pysynyt vähäisenä ja meillä on paremmat mahdollisuudet päästä käsiksi hyviin sijoituskohteisiin. Markkinoilla on monia houkuttelevia kasvukohteita, joihin lukeutuvat erityisesti keski- ja suuret kuluttaja- tai yrityspalvelusektoreilla toimivat yritykset. Varainhankinnan näkökulmasta markkina on edelleen haasteellinen.

Q: Miten Venäjän kuluttajamarkkinat kehittyvät mielestäsi keskipitkällä aikavälillä?

A: Venäjän markkinat ovat vakiintumassa ja siksi meidän on valittava tarkasti sektorit, joille sijoitamme. Toisin sanoen, meidän tulee keskittyä nopeasti kehittyviin toimialoihin kasvun ollessa hitaampaa finanssikriisiä edeltäviin vuosiin verrattuna. Yrityspalvelut ovat hyvä esimerkki tällaisesta toimialasta Venäjällä, sillä yritykset ulkoistavat tänä päivänä monia toimintoja ja trendin uskotaan jatkuvan myös tulevaisuudessa. CapMan Russia II -rahaston ensimmäinen kohdeyritys MAYKOR-konserni on hyvä esimerkki kasvualan tuomista mahdollisuuksista. Muita kiinnostavia, paljon kasvupotentiaalia omaavia toimialoja ovat terveydenhuolto ja IT.

>



Q: Mihin asioihin tulisi erityisesti kiinnittää huomiota sijoitettaessa venäläisiin yrityksiin?

A: Kaikkein tärkeintä on valita johtoryhmä uuteen kohdeyritykseen huolella. Tämä on ratkaiseva tekijä, sillä johtoryhmällä on Venäjällä merkittävä vaikutus yrityksen verkostoihin, asiakkaisiin ja sijoittajasuhteisiin. Oikeiden henkilöiden merkitys korostuu myös siitä syystä, että hallinnointikäytännöt eivät ole Venäjällä yhtä vakiintuneita kuin Länsi-Euroopassa. Sijoitusvaiheessa etsimme yrityksiä, joilla on monia kilpailuetuja ja jotka ovat mielellään oman toimialansa markkinajohtajia.

Q: Millaisia haasteita Venäjän markkinoilla on ja miten ne voitetaan?

A: Makrotalouden haasteista huolimatta näen markkinoilla runsaasti kiinnostavia ja houkuttelevasti hinnoiteltuja sijoituskohteita, jotka hyötyvät Venäjän keskiluokan kasvusta. Näitä kohteita on erityisesti mainitsemillani nopeasti kasvavilla toimialoilla. Venäjän markkinoiden vakiintuessa on erityisen tärkeää, että valitsemme oikeat yritykset oikeilla toimialoilla. Aikaisemmin keskityimme ainoastaan pie-

nempiin kasvuyrityksiin, mutta markkinafokus osoittautui hieman liian suppeaksi hyvien kohdeyritysten löytämiseksi. Viimeisten sijoitustemme myötä taitomme ovat kehittyneet ja olemme laajentaneet fokustamme buyout-sijoituksiin.

**CapMan Russia II
-rahaston ensimmäinen
kohdeyritys
MAYKOR-konserni
on hyvä esimerkki
kasvualan tuomista
mahdollisuuksista.**



CapMan Russia sijoitti MAYKOR-konserniin – Venäjän johtavaan IT-alan ulkoistamispalvelujen tarjoajaan – elokuussa 2013.

CapMan Credit



Felix Vilval
sijoitusjohtaja



Q: Mitä rahoitusvaihtoehtoja pohjoismaissa on käytössä tänään?

A: Historiallisesti pohjoismaiset yritykset ovat olleet pankkirahoituksesta erittäin riippuvaisia. Rahoitusta haetaan yhä ensisijaisesti pankista, mutta yritykset ovat alkaneet kasvavassa määrin harkita myös muita vaihtoehtoja. Lainojen koossa ja yritysten velkaisuudessa on vähemmän joustoa pankkien ollessa nykyään valikoivampia lainoja myöntäessään. Yritysten rahoituksen saanti on tästä syystä vaikeutunut ja vaihtoehtoisten rahoitusmuotojen kysyntä lisääntynyt.

Merkittävin kehitys tällä saralla on luottoluokitusjärjestelmän ulkopuolella olevan pohjoismaisen joukkovelkakirjalainamarkkinan kasvu ja samalla velkasijoittajien

kiinnostus kyseistä omaisuusluokkaa kohtaan. Kehitys on tervetullutta, mutta saattaa johtaa markkinoilla riskikettymien muodostumiseen sijoittajien hivuttautuessa riskikäyrällä ylöspäin korkeampien tuottojen toivossa. Markkina on myös nuori ja vaikeasti ennakoitavissa, eikä se sovi rahoitusmekanismina kaikille, varsinkaan pienemille velkarahoitusta kaipaaville yrityksille.

Tämänhetkinen rahoitusympäristö luo hyvät edellytykset CapMan Credit -tyyppiselle rahoittajalle. Yrityskaupparahoitus, toiminnan laajentamiseen suunnattu rahoitus sekä uudelleenrahoitus ovat etusijalla yrityksissä. Uskomme markkinan olevan jatkossa entistäkin monipuolisempi tuoden kiinnostavia mahdollisuuksia vaihtoehtoisille rahoittajille.

Q: Ovatko lainaehdot tietyille yrityksille mielestäsi kiristyneet?

A: Kyllä. Pankit jatkavat edelleen rahoittamista, mutta ovat nyt selkeästi valikoivampia yrityksille myönnettyjen lainamäärien sekä rahoitusehtojen suhteen. Muutos ei koske suuria yrityksiä, jotka saavat edelleen pankkirahoitusta edullisin ehdoin, sillä pankeilla on muita keinoja hyötyä näistä asiakassuhteista. Keskisuuret, velkarahoitusta kasvua varten tarvitsevat yritykset kohtaavat puolestaan toisenlaisen todellisuuden.

Rahoituksen heikentynyt saatavuus ja lainaehdojen kiristyminen koskevat erityisesti pienempiä yrityksiä ja monimutkaisia tilanteita. Nämä tapaukset ovat yleensä vähemmän houkuttelevia pankeille, mikä tekee rahoituksen saannista haasteellisempaa. Vaikka moni- tai pienimuotoinen liiketoiminta ei automaattisesti merkitse korkeampaa luottoriskiä, ovat pankit vähemmän halukkaita myöntämään lainaa ja vastaavasti myönnettyjen lainojen ehdot ovat huonompia. Kokeneet vaihtoehtoiset velkarahoittajat voivat tarjota näille yrityksille lisäarvoa rakentamalla niille tilanteeseen sopivan rahoituskuviota.

>



Q: Mitä haette mahdollisesta sijoituksesta?

A: Yhteenvetona haemme kassavirtaa, riskisuoja ja houkuttelevaa riskikorjattua tuottoa. Jokainen harkitsemamme tapaus on ainutlaatuinen. Sijoituksen tulisi olla oikein strukturoitu, yritykselle sopiva ja korvata ottamamme riski houkuttelevalla tuotolla.

Lainan takaisinmaksukyky on ensisijaisen tärkeää eikä velkavipu sovellu kaikille yrityksille. Meidän on pystyttävä tunnistamaan ne yritykset, joille se soveltuu ja rakentaa velkainstrumentti tapauskohtaisesti. Tutkimme mahdollisuuksia luotonäkökulmasta ja huomioimme analyysissämme ja strukturointityössämme johdon ominaisuuksia, yrityksen markkinapositiona ja liiketoiminnan kausiluonteisuutta. Otamme myös huomioon mahdollisen varasuunnitelman, mikäli tilanne ei kehittyisikään odotustemme mukaisesti.

Q: Mitkä ovat pohjoismaisen velkamarkkinan päättrendit lähitulevaisuudessa?

A: Eri rahoitusmuotojen yleistyminen on keskeinen trendi perinteisesti pankkivaltaisissa Pohjoismaissa. Pankkirahoi- tusta täydentäviä tai korvaavia rahoitusratkaisuja tarjoaville vaihtoehtoisille rahoittajille on paljon kysyntää rahoitusku- vioiden käydessä entistä monimutkaisemmiksi.

Rahoitusympäristön lisääntynyt monimuotoisuus on tullut jäädäkseen ja luo mahdollisuuksia paikallisille kokeneille vaihtoehtoisille rahoittajille, jotka löytävät hyviä yrityksiä ja osaavat strukturoida velkainstrumentteja tarjo- takseen sijoittajille houkuttelevia tuottoja.

**Eri rahoitusmuotojen
yleistyminen on keskeinen
trendi perinteisesti
pankkivaltaisissa
pohjoismaissa.**

CapMan Public Market



Joakim Rubin
CapMan Public
Market -tiimin
vetäjä, senior
partner

Public Market

Q: Mitkä olivat CapMan Public Marketin merkittävimmät saavutukset vuonna 2013?

A: CapMan Public Market -rahaston salkku on tuottanut hyvin tiimimme arvonkehityssuunnitelman ollessa entistä keskeisemmässä roolissa viime vuonna. Myös osake-markkinoiden positiivinen kehitys tuki rahaston menestystä. Todellinen arvonluontityö on kuitenkin tapahtunut operatiivisella tasolla kohdeyrityksissä, minkä seurauksena Public Market -rahasto on tuottanut ylituottoa markkinan verrattuna.

Toinen merkittävä saavutus tiimillemme oli toisen listattuihin yrityksiin sijoittavan aktivistirahaston perustaminen. Vaikka rahasto on CapManista riippumaton, tulee CapManilla olemaan tärkeä rooli varainhankinnassa.

Aikani kuluu sekä uuden rahaston että vielä arvonkehitys- ja irtautumisvaiheessa olevan alkuperäisen CapMan Public Market -rahaston parissa.

Q: Mitkä ovat tärkeimmät kriteerinne sijoitusta tehdessänne?

A: Etsimme yrityksiä, joita voimme aktiivisen omistajuuden kautta auttaa yltämään täyteen potentiaaliinsa. Markkinoilla on useita mielenkiintoisia tapauksia, kuten yrityksiä, jotka eivät tällä hetkellä täytä ansaintapotentiaaliaan, mutta myös yhtiöitä, jotka ovat väärin ymmärrettyjä osake-markkinoilla ja joissa voimme tuottaa lisäarvoa strategisen asemoinnin kautta. Pääsääntöisesti sijoitamme pohjoismaisiin yrityksiin, joiden liikevaihto jää 200 ja 900 milj. euron välille. Emme suosi tiettyjä sektoreita ja koemme, että olemme paikallisena toimijana etulyöntiasemassa.

Q: Mitkä ovat keskeiset teemat aktiivista sijoitusstrategiaa laadittaessa?

A: Arvonluontistrategiamme keskittyvät ydinliiketoiminnan kasvattamiseen ja muun liiketoiminnan selkeyttämiseen. Finanssikriisin jälkeen monet pohjoismaiset yritykset aloittivat kulunleikkausohjelmia tehostaakseen olemassa olevaa liiketoimintaa. Nyt yritykset ovat siirtyneet eteenpäin tästä konsolidaatiovaiheesta keskittyäkseen jälleen kasvuun. Operatiivisten parannusten lisäksi pyrimme tuomaan lisäarvoa läpinäkyvän omistussuunnitelman kautta sekä parantamalla yhtiön sisäisiä hallinnointitapoja. Yleensä toimitusjohtajat suhtautuvat myönteisesti aktivistiomistajiin, jotka selkeyttävät yhtiölle mihin suuntaan osakkeenomistajat haluavat sen kehittyvän. Lähestymistapamme kannalta on tärkeää, että aktiivisina omistajina ajamme pitkäaikaista ja liiketoiminnallisiin parannuksiin keskittyvää strategiaa.

>



Q: Mitä listautumismarkkinoilla tapahtuu Pohjoismaissa ja mikä niitä kehittää?

A: Korkeat arvostustasot ja sijoittajien kasvava riskinotto-kyky tukivat yritysten listautumishalukkuutta, ja listautumismarkkina olikin vuonna 2013 aktiivisin sitten vuoden 2007. Toimivien osakemarkkinoiden ansiosta irtautumisvaiheessa olevat pääomarahastot saavuttivat houkuttelevat arvostustasot. Osakemarkkinan vahva asema on tietenkin suhteellinen. Yritysten tämänhetkinen halukkuus listautua ei välttämättä tarkoita osakemarkkinoiden olevan parempi omistusmuoto yksityiseen omistukseen verrattuna, vaan lähinnä sitä, että vaihtoehtoiset irtautumiskanavat tarjoavat heikomman arvostustason.

**Arvonluonti-
strategiamme keskittyvät
ydinliiketoiminnan
kasvattamiseen ja
muun liiketoiminnan
selkeyttämiseen.**

CapMan Real Estate



Torsten Bjerregaard
partneri



Q: Mitkä olivat CapMan Real Estaten merkittävimmät saavutukset vuonna 2013?

A: CapMan Real Estate I -rahaston arvonkehitys oli viime vuonna hyvällä pohjalla. CapMan Real Estate II -rahasto sekä hotellirahasto puolestaan jatkoivat vahvojen kassavirtojen jakamista sijoittajille.

Vuoden 2013 kohokohta oli kuitenkin uuden pohjoismaisen rahaston, CapMan Nordic Real Estaten, perustaminen. Lisäksi vahvistimme tiimiämme kesällä 2013 rekrytoimalla kokeneen kiinteistöammattilaisen Nigel Pedrozin, joka vastaa CapMan Real Estaten varainhankinnasta ja sijoittajasuhteista. Varainhankintapuolella teemme yhteistyötä myös kahden agentin kanssa Euroopassa ja Yhdysvalloissa. Syyskuussa aloitimme intensiivisen varainhankintaohjelman, joka kattoi lähes sata sijoittaja-

tapaamista vuoden loppuun mennessä sekä varainhankintamatkat Yhdysvaltoihin ja Aasiaan. Tähän mennessä olemme sopineet jo kolmesta sijoituksesta rahastolle – yhdestä Ruotsiin ja kahdesta Tanskaan.

Q: Mitkä ovat mielestäsi pohjoismaisen kiinteistömarkkinan keskeisimmät trendit tällä hetkellä?

A: Pohjoismaiden, erityisesti Ruotsin, taloudet ovat pääosin pysyneet vahvoina ja vakaina muuhun Eurooppaan verrattuna ja niiden kasvun odotetaan vilkastuvan seuraavan parin vuoden aikana. Kehitys tukee varsinkin suurempien kaupunkien toimitilamarkkinoita. Ns. prime-kohteiden tuotot pysyttelevät alhaisina kun taas secondary-kohteiden tuottoerot ovat historiallisen korkealla tasolla prime-koh-teisiin verrattuna. Eron odotetaan kuitenkin kapenevan seuraavan parin vuoden aikana. Todennäköisesti myös kauppan ala hyötty elpyvästä taloudesta. Kasvavat muuttovirrat suuremmille paikkakunnille töiden ja opiskelun perässä vahvistavat kasvukeskusten asuntomarkkinoita.

Jo pitkään historiallisen matalalla olleet korkotasot luovat houkuttelevia rahoitusmahdollisuuksia. Korkojen nousu puolestaan mahdollistaisi hyvien sijoituskohteiden löytämisen pankkien pakottaessa omistajia myymään nousevien korkokustannusten seurauksena.

Sijoittajien halukkuus sijoittaa Pohjoismaihin on kasvussa ja uusia kohteita metsästävien sijoittajien pääomaa virtaa markkinoille. Markkinoille tulon esteet, kuten rahoituksen saatavuus pohjoismaisilta pitkiä asiakassuhteita arvostavilta pankeilta, luovat kilpailuetuja paikallisille toimijoille.

Q: Onko talouskasvun hidastuminen Euroopassa vaikuttanut sijoittajien kiinnostukseen pohjoismaista kiinteistösijoittamista kohtaan?

A: Finanssikiiri vaimensi sijoittajakiinnostusta selvästi ja sekä kysyntä että kauppavolyymit puolittuivat vuosien 2006 ja 2007 tasosta. Pohjoismaat eivät kuitenkaan kärsineet euroalueen tulevaisuutta koskevasta epävarmuudesta ja talouden romahtamisen pelosta samassa mittakaavassa muuhun EU:hun verrattuna. Kansainväliset sijoittajat ovat jälleen kiinnostuneita Euroopan kiinteistömarkkinoista – osittain hajauttamissyistä, mutta myös johtuen viime

>



vuosien menestyksestä Yhdysvalloissa, Etelä-Amerikassa ja Aasiassa ja sen seurauksena saavutetusta alipainosta eurooppalaisissa kiinteistöissä. Etelä-Eurooppa tarjoaa mahdollisuuksia rohkeimmille sijoittajille ja kansainvälinen pääoma on jo löytänyt Iso-Britannian ja Saksan kiinteistömarkkinat. Pohjoismaat mielletään turvallisiksi vaihtoehdoksi, joskin onnekas sijoitus taloudellisessa ahdingossa olevaan maahan saattaa tuottaa paremmin. Teemme aktiivista hallinnointityötä ja saavutamme korkeita tuottoja myös tasaisessa tai hitaasti kasvavassa markkinassa, mistä syystä pohjoismainen rahastomme houkuttelee kansainvälisiä sijoittajia.

Q: Miten luotte arvoa uusimmassa rahastossanne?

A: Lyhykäisyydessään teemme hyviä kauppvoja, toteutamme tarvittavat muutokset, ja myymme kohteen. Pidämme kohteista, joilla on defensiivisiä ominaisuuksia, kuten mahdollisuus vuokrata se usealle käyttäjälle, hyvä näkyvyys, keskeinen sijainti ja positiivinen kassavirta. Luomme arvoa remontoimalla kiinteistöä ja käärimällä hihamme yhteistyössä vuokralaisten kanssa. Olemme vertikaalisesti integroituneita ja hallinnoimme kiinteistöjä yleensä itse. Keskitymme vuokrasuhteen kehittämiseen, eli korkeamman vuokra-asteen ja vuokran sekä pidempien vuokrasopimusten saavuttamiseen. Yleensä meidän on sijoitettava kiinteistön kehittämiseen tai parantamiseen tehdäksemme

vapaasta tilasta houkuttelevamman uusille vuokralaisille. Pyrimme olemaan lähellä vuokralaisiamme ja etsimme jatkuvasti uusia keinoja tukea heitä ja kehittää tiloja, jotta he jatkaisivat vuokrasuhdettaan tyytyväisinä, sekä mahdollisesti maksaisivat korkeampaa vuokraa ja allekirjoittaisivat pidempiä vuokrasopimuksia.

Haluamme antaa sijoittajille enemmän kuin palasen pohjoismaista markkinaa, joten pyrimme ylituottoon markkinaan verrattuna olemalla valikoivia ja kehittämällä kiinteistösalkkuamme. Yleinen markkinakehitys olisi bonusta saavuttamillamme tuotoille. Pääteemamme ovat toimitilat Ruotsin ja Suomen suurkaupungeissa, asuinkiinteistöt Tanskassa ja hyvillä paikoilla sijaitsevat toimitilakeskukset Ruotsissa, Suomessa sekä Tanskassa.

**Luomme arvoa
remontoimalla
kiinteistöä ja käärimällä
hihamme yhteistyössä
vuokralaisten kanssa.**



CapMan Nordic Real Estate -rahasto osti toimitila- ja asuinkiinteistön Amagerbrogaden ostoskadulta Kööpenhaminan keskustasta syyskuussa 2013.



Hallinnointi

Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä 2013

SOVELLETTAVAT SÄÄNNÖKSET

CapMan Oyj (jäljempänä CapMan) noudattaa Arvopaperimarkkinayhdistys ry:n julkaisemaa 1.10.2010 voimaan tullutta Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodia noudattaen tai selittäen periaatteen mukaisesti, ja yhtiötä hallinnoidaan lisäksi Suomen lakien, yhtiön yhtiöjärjestyksen ja NASDAQ OMX Helsinki Oy:n sääntöjen ja ohjeiden mukaisesti. Poikkeamat hallinnointikoodista on selostettu alla kappaleessa *Poikkeamat hallinnointikoodista*. Tämä selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä on laadittu Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodin suositusta 54 (Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä) noudattaen. Hallinnointikoodi on julkisesti saatavilla esimerkiksi Arvopaperimarkkinayhdistys ry:n internetsivuilla osoitteessa www.cgfinland.fi.

Tämä selvitys on CapManin hallituksen tarkastusvaliokunnan käsittelemä ja se on laadittu hallituksen toimintakertomuksesta erillisenä kertomuksena. CapManin tilintarkastusyhteisö PricewaterhouseCoopers Oy on tarkastanut, että selvitys on annettu ja että sen sisältämä kuvaus taloudelliseen raportointiprosessiin liittyvien sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmien pääpiirteistä on yhdenmukainen tilinpäätöksen kanssa.

Lisätietoja CapManin hallinnoinnista löytyy yhtiön internetsivuilta www.capman.fi/capman-konserni/hallinnointi.

POIKKEAMAT HALLINNOINTIKOODISTA

Hallitus on päättänyt hallinnointikoodin suosituksen 22 mukaisesti, että tarkastusvaliokuntaan ja nimitysvaliokuntaan kuuluu hallituksen pienen koon vuoksi vain kaksi jäsentä. CapMan poikkeaa hallinnointikoodin suosituksesta 29, joka koskee nimitysvaliokunnan jäsenten enemmistön riippumattomuutta yhtiöstä. Kaksijäsenisen nimitysvaliokunnan toinen jäsen Ari Tolppanen on ei-riippumaton yhtiöstä. Hallitus katsoo, että Tolppasen jäsenyys nimitysvaliokunnassa on perusteltua hänen merkittävän osakeomistuksensa johdosta. Lisäksi nimitysvaliokunnan hallituksen jäsenten valintaa koskeva valmisteluprosessi sisältää konsultoinnin suurimpien osakkeenomistajien kanssa.

CapMan poikkeaa hallinnointikoodin suosituksesta 43 (Hallituksen jäsenten osallistuminen osakeperusteiseen palkitsemisjärjestelmään), joka koskee yhtiön ulkopuolisen hallituksen jäsenen osallistumista osakeperusteiseen palkitsemisjärjestelmään. Yhtiön ulkopuoliset hallituksen jäsenet voivat osallistua osakeperusteiseen kannustinjärjestelmään yhtiökokouksen päätöksellä. Osakkeenomistajilla on tällöin mahdollisuus arvioida, onko kyseinen palkitsemismenettely heidän etujensa mukainen.

HALLITUS

HALLITUKSEN KOKOONPANO

CapManin hallituksen jäsenet valitsee yhtiökokous. Yhtiöjärjestyksessä ei ole erityistä hallituksen jäsenten asettamisjärjestystä. Hallitukseen kuuluu yhtiöjärjestyksen mukaan vähintään kolme ja enintään yhdeksän jäsentä, joilla ei ole varajäseniä. Jäsenet valitaan vuoden toimikaudeksi, joka alkaa yhtiökokouksen päättyessä ja päättyy vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan.

CapManin varsinainen yhtiökokous valitsi 20.3.2013 yhtiön hallitukseen kuusi jäsentä. Hallituksen jäseniksi valittiin Koen Dejonckheere, Claes de Neergaard, Karri Kaitue, Nora Kerppola, Ari Tolppanen ja Heikki Westerlund. Hallitus valitsi keskuudestaan puheenjohtajaksi Heikki Westerlundin ja varapuheenjohtajaksi Karri Kaitueen. Heikki Westerlund erosi yhtiön hallituksesta 7.8.2013 toimitusjohtajaksi nimityksen johdosta. Hallitus valitsi 7.8.2013 pidetyssä kokouksessa keskuudestaan uudeksi puheenjohtajaksi Karri Kaitueen ja varapuheenjohtajaksi Nora Kerppolan.

Vuoden 2013 varsinaisen yhtiökokouksen päättämiseen saakka yhtiön hallitukseen kuului myös Teuvo Salminen.

Hallituksen jäsenten henkilötiedot on esitetty tarkemmin sivulla 33 olevassa taulukossa *Hallitus vuonna 2013* sekä Hallitus-osiossa sivulla 36.

>



HALLITUKSEN JÄSENTEN RIIPPUMATTOMUUS

Hallitus arvioi järjestäytymiskokouksessaan 20.3.2013 jäsentensä riippumattomuutta yhtiöstä ja sen merkittävistä osakkeenomistajista. Yhtiöstä ja sen merkittävistä osakkeenomistajista riippumattomia jäseniä olivat Karri Kaitue, Nora Kerppola ja Claes de Neergaard. Koen Dejonckheere oli riippumaton yhtiöstä, mutta ei-riippumaton merkittävistä osakkeenomistajista. CapManin senior partnerit ja CapMan Buyout -sijoitustiimin jäsenet Ari Tolppanen ja Heikki Westerlund (erosi hallituksesta 7.8.2013 toimitusjohtajaksi nimityksen johdosta) olivat ei-riippumattomia sekä merkittävistä osakkeenomistajista että yhtiöstä.

HALLITUKSEN TEHTÄVÄT

CapManin hallitus huolehtii lain ja yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiön hallinnosta ja sen toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä. Hallitus vastaa lisäksi siitä, että yhtiön kirjanpidon ja varainhoidon valvonta on asianmukaisesti järjestetty. CapManin hallitus on vahvistanut itselleen kirjallisen työjärjestyksen, jossa määritellään hallituksen keskeiset tehtävät, toimintaperiaatteet ja kokouskäytännöt sekä hallituksen toiminnan ja työskentelytapojen vuosittainen itsearviointi.

Työjärjestyksen mukaisesti hallituksen päätehtävät ovat:

- nimittää ja erottaa toimitusjohtaja ja varatoimitusjohtaja
- valvoa yhtiön johdon toimintaa
- hyväksyä yhtiön strategiset tavoitteet
- päättää uusien CapMan rahastojen perustamisesta ja CapManin omiin rahastoihin tehtävien sijoitusten suuruudesta
- päättää merkittävistä muutoksista yrityksen liiketoiminnassa
- varmistaa, että yhtiön toiminta on asianmukaisesti järjestetty
- varmistaa johtamisjärjestelmän asianmukainen toiminta
- tarkastaa ja hyväksyä tilinpäätösraportit ja osavuosiselvitykset
- varmistaa, että yhtiön kirjanpidon ja varainhoidon valvonta on asianmukaisesti järjestetty
- varmistaa, että konsernin toiminta on lakien ja asetusten mukaista
- hyväksyä hyvän hallinnoinnin, sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan periaatteet sekä muut olennaiset käytännöt ja toimintaperiaatteet
- päättää toimitusjohtajan palkitsemisesta ja muun johdon sekä CapManin avainhenkilöiden palkitsemisperiaatteista
- vahvistaa hallituksen valiokuntien keskeiset tehtävät ja toimintaperiaatteet

Hallituksen puheenjohtaja huolehtii ja valvoo, että hallitus täyttää sille lain ja yhtiöjärjestyksen mukaan kuuluvat tehtävät.

HALLITUKSEN TOIMINTA TILIKAUDELLA 2013

Vuonna 2013 hallitus kokoontui kymmenen kertaa (kahdeksan kokousta vuoden 2013 varsinaisen yhtiökokouksen valitsemalla kokoonpanolla ja kaksi kokousta vuoden 2012 varsinaisen yhtiökokouksen valitsemalla kokoonpanolla). Sivun 33 taulukossa on tiedot hallituksen jäsenten osallistumisesta kokouksiin vuonna 2013.

HALLITUKSEN VALIOKUNNAT

Hallitus asettaa valiokunnat ja valitsee valiokuntien jäsenet keskuudestaan hallituksen toimikaudelle yleensä varsinaisen yhtiökokouksen jälkeen pidettävässä hallituksen järjestäytymiskokouksessa. Pääsääntöisesti valiokunnassa tulee olla vähintään kolme jäsentä mutta hallinnointikoodin suosituksen 22 (Valiokunnan jäsenten valinta) mukaisesti valiokunta voi hallituksen jäsenmäärän vähäisyyden vuoksi koostua kahdestakin jäsenestä. Hallitus vahvistaa valiokuntien työjärjestykset, ja kaikki valiokuntien kokousten pöytäkirjat toimitetaan hallitukselle tiedoksi. Valiokunnilla ei ole itsenäistä päätösvaltaa, vaan hallitus tekee kaikki päätökset kollektiivisesti.

CapManin hallitus asetti 20.3.2013 järjestäytymiskokouksessaan tarkastus-, nimitys- ja palkitsemisvaliokunnat.

TARKASTUSVALIOKUNTA

Tarkastusvaliokunta on asetettu tehostamaan taloudellista raportointia ja valvontaa koskevien asioiden valmistelua.

Tarkastusvaliokunnan tehtäviin kuuluu:

- seurata tilinpäätösraportoinnin prosessia
- valvoa taloudellista raportointiprosessia
- seurata yhtiön sisäisen valvonnan ja riskienhallintajärjestelmien tehokkuutta
- käsitellä yhtiön taloudelliseen raportointiprosessiin liittyvien sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmien pääpiirteitä
- seurata tilinpäätöksen ja konsernitiilinpäätöksen lakisäätöistä tilintarkastusta
- arvioida lakisäätöisen tilintarkastajan tai tilintarkastusyhteisön riippumattomuutta ja erityisesti oheispalvelujen tarjoamista
- valmistella tilintarkastajan valintaa koskeva päätösehdotus

>



Hallitus valitsi 20.3.2013 pidetyssä järjestäytymiskokouksessa tarkastusvaliokunnan jäseniksi Karri Kaitueen (puheenjohtaja) ja Nora Kerppolan. Tarkastusvaliokunta kokoontui vuonna 2013 tällä kokoonpanolla neljä kertaa. Ennen vuoden 2013 varsinaista yhtiökokousta tarkastusvaliokuntaan kuuluivat Teuvo Salminen (puheenjohtaja), Karri Kaitue ja Nora Kerppola ja valiokunta kokoontui tällä kokoonpanolla vuonna 2013 yhden kerran. Sivun 33 taulukossa on tiedot valiokunnan jäsenten osallistumisesta kokouksiin.

NIMITYSVALIOKUNTA

Nimitysvaliokunta on asetettu tehostamaan hallituksen jäsenten nimitys- ja palkitsemisasioiden valmistelua. Nimitysvaliokunnan päätehtävänä on antaa varsinaiselle yhtiökokoukselle ehdotus hallituksen jäsen ehdokkaista ja hallituksen palkitsemisesta.

Hallitus valitsi 20.3.2013 pidetyssä järjestäytymiskokouksessa nimitysvaliokunnan jäseniksi Heikki Westerlundin (puheenjohtaja), Koen Dejonckheeren ja Ari Tolppasen ja valiokunta kokoontui tällä kokoonpanolla vuonna 2013 yhden kerran.

Heikki Westerlund erosi yhtiön hallituksesta 7.8.2013 toimitusjohtajaksi nimityksen johdosta. Hallitus päätti hallinnointikoodin suosituksen 22 mukaisesti, että hallituksen pienen koon vuoksi nimitysvaliokuntaan kuuluu vain kaksi jäsentä eikä siten valinnut 7.8.2013 pidetyssä kokouksessa Heikki Westerlundin tilalle uutta jäsentä. Uudeksi puheenjohtajaksi valittiin Koen Dejonckheere.

Ennen vuoden 2013 varsinaista yhtiökokousta nimitysvaliokuntaan kuuluivat Heikki Westerlund (puheenjohtaja), Koen Dejonckheere ja Teuvo Salminen ja valiokunta kokoontui tällä kokoonpanolla vuonna 2013 yhden kerran. Sivun 33 taulukossa on tiedot valiokunnan jäsenten osallistumisesta kokouksiin.

PALKITSEMISVALIOKUNTA

Palkitsemisvaliokunta on asetettu tehostamaan toimitusjohtajan ja yhtiön muun johdon palkitsemis- ja nimitysasioiden sekä muun henkilöstön palkitsemisjärjestelmiä koskevien asioiden valmistelua.

Palkitsemisvaliokunnan päätehtävänä on avustaa hallitusta valmistelemalla hallituksen päätöksentekoa varten:

- yhtiön johdon palkitsemisjärjestelmien periaatteet yleisellä ja tarvittaessa yksilökohtaisella tasolla
- yhtiön yleiset periaatteet kokonaiskompensaation rakenteesta.

Valiokunnan tulee lisäksi huolehtia osaltaan:

- päätöksenteon objektiivisuudesta yhtiön palkitsemisasioiden päätettäessä
- palkitsemisperiaatteiden ja -käytäntöjen tarkoituksenmukaisuudesta yhtiön strategian ja pitkän ja lyhyen aikavälin tavoitteiden näkökulmasta
- palkitsemisjärjestelmien läpinäkyvyydestä.

Hallitus valitsi 20.3.2013 pidetyssä järjestäytymiskokouksessa palkitsemisvaliokunnan jäseniksi uudelleen Nora Kerppolan (puheenjohtaja), Koen Dejonckheeren ja Claes de Neergaardin. Palkitsemisvaliokunta kokoontui vuonna 2013 kolme kertaa. Sivun 33 taulukossa on tiedot valiokunnan jäsenten osallistumisesta kokouksiin.

TOIMITUSJOHTAJA

Yhtiön toimitusjohtajan valitsee hallitus. Toimitusjohtajan palvelussuhteen keskeiset ehdot määritellään toimitusjohtajasopimuksessa, jonka hallitus hyväksyy. Toimitusjohtaja johtaa ja valvoo yhtiön liiketoimintaa osakeyhtiölain ja hallituksen antamien ohjeiden ja valtuuksien mukaisesti. Toimitusjohtaja vastaa siitä, että yhtiön kirjanpito on lain mukainen ja varainhoito luotettavalla tavalla järjestetty. Pääsääntöisesti toimitusjohtaja vastaa itsenäisesti yrityksen operatiivisesta toiminnasta sekä tavanomaiseen liiketoimintaan kuuluvista päätöksistä ja niiden toteuttamisesta. Toimitusjohtaja nimittää liiketoiminta-alueiden vetäjät. Hallitus hyväksyy suoraan toimitusjohtajan alaisuudessa toimivien henkilöiden rekrytoinnit. Toimitusjohtajaa ei voida valita hallituksen puheenjohtajaksi.

Vuonna 2013 CapManin toimitusjohtajana toimi senior partner Lennart Simonsen (s. 1960, OTK) 8.2.2013 asti. Yhtiön vt. toimitusjohtajana toimi 8.2.-8.8.2013 talousjohtaja Niko Haavisto (s. 1972, YTM) ja toimitusjohtajana 8.8.2013 alkaen senior partner Heikki Westerlund (s. 1966, KTM).

>



HALLITUS VUONNA 2013

Nimi	Henkilötiedot	Osallistuminen hallituksen kokouksiin	Osallistuminen valio-kunnan kokouksiin
Karri Kaitue	Hallituksen puheenjohtaja 7.8.2013 lähtien. Hallituksen varapuheenjohtaja 20.3.–7.8.2013. Hallituksen jäsen vuodesta 2012. Syntymävuosi: 1964, oik.lis. Päätoimi: Hallitusammattilainen. Tarkastusvaliokunnan puheenjohtaja. Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista.	9/10	Tarkastusvaliokunta: 5/5
Nora Kerppola	Hallituksen varapuheenjohtaja 7.8.2013 lähtien. Hallituksen jäsen vuodesta 2011. Syntymävuosi: 1964, MBA. Päätoimi: Nordic Investment Group Oy:n toimitusjohtaja. Palkitsemisvaliokunnan puheenjohtaja, tarkastusvaliokunnan jäsen. Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista.	10/10	Tarkastusvaliokunta: 5/5 Palkitsemisvaliokunta: 3/3
Koen Dejonckheere	Hallituksen jäsen vuodesta 2010. Syntymävuosi: 1969, MBA, DI. Päätoimi: Gimv NV:n toimitusjohtaja. Nimitysvaliokunnan puheenjohtaja 7.8.2013 lähtien, palkitsemisvaliokunnan jäsen. Riippumaton yhtiöstä.	9/10	Nimitysvaliokunta: 2/2 Palkitsemisvaliokunta: 2/3
Claes de Neergaard	Hallituksen jäsen vuodesta 2011. Syntymävuosi: 1949, KTM. Päätoimi: Industrifondenin toimitusjohtaja ja hallitusammattilainen. Palkitsemisvaliokunnan jäsen. Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista.	10/10	Palkitsemisvaliokunta: 3/3
Ari Tolppanen	Hallituksen jäsen vuodesta 2013. Syntymävuosi: 1953, DI. Päätoimi: CapManin senior partner. Nimitysvaliokunnan jäsen. Ei-riippumaton hallituksen jäsen.	8/8	Nimitysvaliokunta: 1/1
Heikki Westerlund	Hallituksen puheenjohtaja 31.3.2010–7.8.2013. Hallituksen jäsen vuosina 2010-2013. Syntymävuosi: 1966, KTM. Päätoimi: CapManin senior partner, CapManin toimitusjohtaja 8.8.2013 alkaen. Nimitysvaliokunnan puheenjohtaja 7.8.2013 asti. Ei-riippumaton hallituksen jäsen.	7/7	Nimitysvaliokunta: 2/2



Seuraavat henkilöt olivat hallituksen jäseniä vuoden 2013 varsinaisen yhtiökokouksen päättymiseen saakka:

Nimi	Henkilötiedot	Osallistuminen hallituksen kokouksiin	Osallistuminen valio- kunnan kokouksiin
Teuvo Salminen	Hallituksen varapuheenjohtaja 31.3.2005-20.3.2013. Hallituksen jäsen vuosina 2001-2013. Syntymävuosi: 1954, KTM, KHT. Päätoimi: Hallitusammattilainen. Tarkastusvaliokunnan puheenjohtaja, nimitysvaliokunnan jäsen. Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista.	2/2	Tarkastusvaliokunta: 1/1 Nimitysvaliokunta: 1/1

KUVAUS TALOUDELLISEEN RAPORTOINTIPROSESSIIN LIITTYVIEN SISÄISEN VALVONNAN JA RISKIENHALLINNAN JÄRJESTELMIEN PÄÄPIIRTEISTÄ

Taloudellisen raportointiprosessin sisäinen valvonta ja riskienhallinta ovat osa CapManin sisäisen valvonnan viitekehystä. Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan avainroolit ja vastuut on määritelty konsernin sisäisissä ohjeistuksissa, joiden hyväksymisestä ja päivittämisestä vastaa yhtiön johto.

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tavoitteena on taata riittävällä varmuudella taloudellisen raportoinnin luotettavuus, eheys, ajantasaisuus sekä se, että tilinpäätös laaditaan sovellettavien lakien, yleisesti hyväksyttyjen kirjanpitoperiaatteiden ja muiden listayhtiöille asetettujen vaatimusten mukaisesti.

CapManin sisäisen valvonnan tarkoituksena on:

- keskittyä strategisesti ja toimintojen tehokkuuden kannalta merkittävimpiin riskeihin
- tukea eettisiä arvoja, hyvää hallintotapaa ja riskienhallintaa
- varmistaa, että konsernin toiminta on lainmukaista ja että sisäisiä periaatteita ja toimintatapoja noudatetaan
- varmistaa, että taloudellinen raportointi on luotettavaa, ja että se tukee yhtiön sisäistä päätöksentekoa sekä palvelee osakkeenomistajien tarpeita

TALOUDELLISEN RAPORTOINTIPROSESSIN YLEISKUVAUS

CapManin liiketoimintamalli perustuu paikalliseen läsnäoloon Suomessa, Ruotsissa, Norjassa ja Venäjällä, ja organisaatio operoi yli maarajojen. Kuudessa eri maassa toimivat tytäryhtiöt raportoivat tuloksistaan emoyhtiölle kuukausittain. Taloushallinto on ulkoistettu muissa maissa paitsi Suomessa ja Ruotsissa.

Taloudellinen informaatio kerätään, tallennetaan ja analysoidaan sekä jaetaan asianomaisten henkilöiden kesken käytössä olevien prosessien ja käytäntöjen mukaisesti. Konsernilla on yhteinen raportointi- ja konsolidointijärjestelmä, joka edesauttaa yhteisten valvontavaatimusten noudattamista. Konsernin taloushallinto ylläpitää tilikarttaa, joka on käytössä kaikissa konsernin yksiköissä. Konsolidointia varten tytäryhtiöt lähettävät lukunsa kuukausittain konsernin taloushallintoon, jossa ne syötetään konsernin raportointijärjestelmään. Raportoidut luvut tarkastetaan sekä tytäryhtiöissä että konsernin taloushallinnossa. Lisäksi konsernin taloushallinto valvoo tuloslaskelman ja taseen eria analyttisellä tarkastelulla. Konsernin osavuositarkastukset ja tilinpäätös laaditaan EU:ssa käyttöön hyväksyttyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti. >



TALOUDELLISEN RAPORTOINTIPROSESSIN VALVONTA JA RISKIENHALLINTA

Kokonaisvastuu talousraportointiin liittyvän sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan asianmukaisesta järjestämisestä on yhtiön hallituksella. Hallitus on asettanut tarkastusvaliokunnan huolehtimaan taloudellisen raportointiprosessin valvontaa koskevista tarkemmista tehtävistä. Niihin kuuluvat muun muassa tilinpäätösraportointiprosessin seuranta, taloudellisen raportointiprosessin valvonta ja sisäisen valvonnan tehokkuuden seuranta. Tarkastusvaliokunta myös käsittelee säännöllisesti yhtiön taloudelliseen raportointiprosessiin liittyvien sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmien pääpiirteitä.

Konsernin johto on vastuussa taloudellisen raportointiprosessin sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan prosessin toteuttamisesta ja tehokkuudesta. Lisäksi johto vastaa laskentakäytäntöjen lainmukaisuudesta sekä siitä, että yhtiön taloutta hoidetaan luotettavasti ja asianmukaisesti.

Yhtiön toimitusjohtaja vastaa riskienhallintaprosessin toteuttamisesta määrittelemällä ja jakamalla riskienhallintaan liittyvät vastuualueet. Toimitusjohtaja on nimittänyt konsernin talousjohtajan riskienhallintapäälliköksi, joka on vastuussa kokonaisvaltaisen riskienhallintaprosessin koordinoimisesta ja joka raportoi säännöllisesti tarkastusvaliokunnalle sisäiseen valvontaan ja riskienhallintaan liittyvissä asioissa. Yksityiskohtaisempaa vastuuta sisäisen valvonnan toimintatavoista ja toteuttamisesta on jaettu eri toimintojen vastuuhenkilöille. Konsernin johto ja laskentaosasto edesauttavat taloudellisen raportointiprosessin tehokasta sisäistä valvontaa omalla toiminnallaan.

RISKIEN ARVIOINTI JA VALVONTATOIMENPITEET

Taloudellisen raportointiprosessin riskien tunnistamiseksi CapMan on määritellyt taloudellisen raportoinnin tavoitteet. Riskiarviointiprosessin tarkoituksena on taloudellisen raportointiprosessin riskien tunnistaminen ja soveltuvien riskienhallintakeinojen määrittäminen.

Jotta asetettuja taloudellisen raportoinnin riskejä voitaisiin hallita, suoritettujen riskiarviointien perusteella kehitetään valvontatoimenpiteitä, joita asetetaan kaikille organisaation tasoille. Esimerkkejä valvontatoimenpiteistä ovat mm. sisäiset ohjeistukset ja hyväksymismenettelyt, täsmäytykset, varmistukset, analyttiset toimenpiteet ja tehtävien eriyttäminen.

Konsernin vuosittaisessa strategiaprosessissa tunnistetut riskit käydään läpi, riskienhallinnan valvontatoimenpiteet kartoitetaan sekä mahdollisten uusien riskien vaikutusta konsernin strategiaan arvioidaan.

TALOUDELLISEEN RAPORTOINTIIN LIITTYVÄ VIESTINTÄ JA TIEDOTUS

CapMan on määritellyt taloudellisen raportoinnin roolit ja vastuut osana konsernin viestintä- ja tiedotuskäytäntöjä. Talousraportointiin ja sen sisäiseen valvontaan liittyvää ulkoista ja sisäistä informaatiota kerätään systemaattisesti, ja johdolle välitetään olennaista tietoa konsernin tapahtumista. Taloudellisen raportoinnin kannalta oikea-aikainen ja ajantasainen tieto esitetään asiaankuuluville toimielimille, kuten hallitukselle, johtoryhmälle ja monitoring-tiimille. Kaikki ulkoinen viestintä hoidetaan konsernin tiedonantopolitiikan mukaisesti. Tiedonantopolitiikka on saatavilla yhtiön internetsivuilla: www.capman.fi/capman-konserni/hallinnointi/tiedonantopolitiikka.

SEURANTA

Taloudellisen raportoinnin sisäisen valvonnan tehokkuuden varmistamiseksi valvontatoimenpiteitä suoritetaan kaikilla organisaation tasoilla. Seuranta voi olla jatkuvaa päivittäisten työtehtävien muodossa tai tapahtua erillisinä toimeksiantoina. Erillisten toimeksiantojen laajuus ja toteuttamistiheys riippuvat pääasiassa riskiarvioista ja jatkuvien valvontatoimien tehokkuudesta. Sisäisessä valvonnassa havaitut puutteet raportoidaan johdolle, vakavimmat puutteet tarkastusvaliokunnalle ja hallitukselle.

Konsernin taloushallinto tekee kuukausittain tuuloslaskelman ja taseen erien analyysia sekä tytäryhtiökohtaisesti että liiketoiminta-alueitasolla. Tämän lisäksi taloushallinto tekee analyysia yhtiön kuluista ja hallinnointipalkkioista, tarkistaa käyvän arvon muutokset kvartaaleittain, arvonalentumiset ja kassavirrat, sekä seuraa IFRS-standardeissa tapahtuvia muutoksia. Tarkastusvaliokunta ja hallitus seuraavat säännöllisesti talousinformaatioon liittyviä konsernitason raportteja, jotka sisältävät mm. toteutuneiden lukujen vertailutietoja suhteessa aikaisempiin kausiin ja budjettiin, muita ennusteita sekä arvioita kuukausittaisista kassavirroista ja kovenanttitasosta. Tarkastusvaliokunta seuraa lisäksi tarkemmin muun muassa raportointiprosessia (mukaan lukien johdon harjoittamien varaisarviot), riskienhallintaa, sisäistä valvontaa sekä tilintarkastusta.

Monitoring-tiimi vastaa rahastojen kohdeyritysten kuukausittaisen raportoinnin keräämisestä, konsernin rahastojen menestyksen seuraamisesta ja ennustamisesta, laskentamallien laatimisesta sekä voitonjako-osuustuottojen laskennasta.



Hallitus



KARRI KAITUE

*hallituksen jäsen
riippumaton hallituksen jäsen*

Syntynyt 1964

Koulutus oik. lis.

Hallituksen jäsen vuodesta 2012

Hallituksen valiokunnat

Tarkastusvaliokunta (pj.)

Päätoimi

Hallitusammattilainen

Keskeiset hallitusjäsenyydet

Destia Oy (pj.)

Keskeinen työhistoria

Karri Kaitue toimi vuosina 2005-2011 Outokumpu-konsernin varatoimitusjohtajana ja toimitusjohtajan sijaisena. Hän oli Outokumpu-konsernin johtoryhmän jäsen vuosina 2002-2011, joista viimeiset kuusi vuotta hän toimi varapuheenjohtajana. Kaitueen vastuualueisiin Outokumpu-konsernissa kuuluivat muun muassa Tornion tehtaat, konsernin strategia sekä liiketoiminnan kehittäminen ja yrityskaupat. Hän työskenteli Outokumpu-konsernin palveluksessa vuodesta 1990.



CLAES DE NEERGAARD

*hallituksen jäsen
riippumaton hallituksen jäsen*

Syntynyt 1949

Koulutus KTM

Hallituksen jäsen vuodesta 2011

Hallituksen valiokunnat

Palkitsemisvaliokunta (jäsen)

Päätoimi

Industrifondenin toimitusjohtaja ja hallitusammattilainen

Keskeiset hallitusjäsenyydet

CONNECT Sverige (pj.)

Keskeinen työhistoria

Claes de Neergaard on toiminut Euroopan investointipankin varatoimitusjohtajana sekä Euroopan jälleenrakennus- ja kehityspankin (EBRD) toimitusjohtajana. Ennen tätä hän toimi Nordbanken Luxembourg SA:n toimitusjohtajana. De Neergaardilla on pitkä kokemus hallitustyöskentelystä pääasiassa rahoitus-, teollisuus- ja kiinteistöalalta. Hän on ollut Pohjoismaiden Investointipankin ja Tredje AP-fondenin hallituksen puheenjohtaja sekä Ruotsin vientiluottolautakunnan varapuheenjohtaja.



KOEN DEJONCKHEERE

*hallituksen jäsen
riippuvainen CapMan Oyj:n merkittävistä
osakkeenomistajista, riippumaton yhtiöstä*

Syntynyt 1969

Koulutus MBA, DI

Hallituksen jäsen vuodesta 2010

Hallituksen valiokunnat

Nimitysvaliokunta (puheenjohtaja)

Palkitsemisvaliokunta (jäsen)

Päätoimi

Gimv NV:n toimitusjohtaja

Keskeiset hallitusjäsenyydet

Hospital Group AZ Delta, Belgian pääomasijoitusyhdistys (Belgian Venturing Association), Home Invest REIT, Belgian työnantajayhdistyksen (VBO) johtokomitean jäsen, Flaamilaisen työnantajayhdistyksen (VOKA) hallituksen puheenjohtaja, Enternext SA:n johtaja.

Keskeinen työhistoria

Koen Dejonckheere on toiminut belgialaisen pääomasijoitusyhtiö Gimv NV:n toimitusjohtajana vuodesta 2008. Ennen Gimviä Dejonckheere toimi KBC Securitiesin Corporate Finance -yksikön toimitusjohtajana vastaten mm. sen toimintojen Euroopan laajentumisesta. Aikaisemmin hän on ollut venture capital -sijoituksia tekevän NeSBIC Groep:n (nyk. osa Fortis-konsernia), buyout-sijoituksia tekevän Halderin, PriceWaterhouse Corporate Financen sekä investointipankki BBL:n (nyk. osa ING-konsernia) palveluksessa. Koen Dejonckheerella on kattavaa kokemusta investointipankkitoiminnasta, sijoitustoiminnasta ja pääomasijoittamisesta Belgiassa ja kansainvälisesti.



NORA KERPPOLA

*hallituksen varapuheenjohtaja
riippumaton hallituksen jäsen*

Syntynyt 1964

Koulutus MBA

Hallituksen jäsen vuodesta 2011

Hallituksen valiokunnat

Palkitsemisvaliokunta (puheenjohtaja)

Tarkastusvaliokunta (jäsen)

Päätoimi

Nordic Investments Oy:n toimitusjohtaja

Keskeiset hallitusjäsenyydet

Teollisen yhteistyön rahasto Oy (Finnfund)

Keskeinen työhistoria

Nora Kerppolalla on yli 20 vuoden kokemus pääomasijoittamisesta Euroopassa ja Pohjois-Amerikassa. Hän on toiminut GMT Communicationsin partnerina Lontoossa sekä Weiss, Peck & Greer Private Equityn (nykyisin Robeco) partnerina New Yorkissa. Ennen tätä Kerppola oli töissä Investor Internationalilla (USA), joka on Investor AB:n tytäryhtiö ja ruotsalaisen Wallenberg -suvun intressiyhtiö. Kerppola aloitti uransa Credit Suisse First Bostonin yritysrahoitusosastolla.



ARI TOLPPANEN

*hallituksen jäsen
ei-riippumaton sekä merkittävistä
osakkeenomistajista että yhtiöstä*

Syntynyt 1953

Koulutus DI

Hallituksen jäsen vuodesta 2013

Hallituksen valiokunnat

Nimitysvaliokunta (jäsen)

Päätoimi

CapManin senior partner. Yhtiön toimitusjohtaja 1989–2005.
CapManin palveluksessa vuodesta 1989.

Keskeiset hallitusjäsenyydet

Esperi Care Oy (pj.), Bright Group Oy.

Keskeinen työhistoria

Ari Tolppasella on 25 vuoden kokemus pääomasijoitusala-
sta. Tolppanen on yksi CapManin perustajista, ja hän toimi
CapManin toimitusjohtajana vuosina 1989–2005. Hän toimi
myös European Venture Capital Associationin (EVCA:n)
puheenjohtajana vuosina 2000–2001. Tolppanen oli
CapManin hallituksen puheenjohtaja vuosina 2005–2010.

Johtoryhmä



HEIKKI WESTERLUND

*toimitusjohtaja,
senior partner*

Syntynyt 1966

Koulutus KTM

Johtoryhmässä alkaen 2005–2010, 2013

Keskeiset hallitusjäsenyydet

Walki Group Oy, Orion Oy

Keskeinen työhistoria

Heikki Westerlund on CapManin toimitusjohtaja ja senior partner ja hän on aikaisemmin toiminut CapMan Oyj:n hallituksen puheenjohtajana 2010–2013 ja CapMan Oyj:n toimitusjohtajana 2005–2010. Westerlund on ollut CapManin palveluksessa vuodesta 1994 ja vastannut ennen toimitusjohtajuuttaan mm. CapManin teknologia- ja buyout-tiimien toiminnasta. Ennen CapMania Westerlund oli Sitran palveluksessa.



NIKO HAAVISTO

talousjohtaja

Syntynyt 1972

Koulutus YTM

Johtoryhmässä alkaen 2010

Keskeiset hallitusjäsenyydet -

Keskeinen työhistoria

Ennen CapMania Niko työskenteli Oriola-KD Oyj:ssä talousohjauksen ja suunnittelun johtajana. Aikaisemmin hän on työskennellyt financial controllerina GE Healthcare Finland Oy:ssä sekä KHT-tilintarkastajana PricewaterhouseCoopers Oy:llä.



JEROME BOUIX

*Liiketoiminnan kehitys ja sijoittajasuhteet -tiimin vetäjä,
senior partner*

Syntynyt 1971

Koulutus KTM

Johtoryhmässä alkaen 2007

Keskeiset hallitusjäsenyydet -

Keskeinen työhistoria

Ennen CapMania Jerome toimi kauppa- ja teollisuusministeriön rahoitusryhmässä. Hän keskittyi rahoituspolitiikkaan ja pääomasijoittamiseen Suomen ensimmäisen EU-puheenjohtajakauden aikana vuonna 1999, sekä oli mukana valtion omistamien yhtiöiden yrittäjäjärjestelyissä.



KAI JORDAHL

CapMan Buyout -tiimin vetäjä, senior partner

Syntynyt 1960

Koulutus KTM

Johtoryhmässä alkaen 2007

Keskeiset hallitusjäsenyydet

Espira Gruppen ja EastAvab Norway

Keskeinen työhistoria

Ennen CapMania Kai toimi viiden vuoden ajan sijoitusjohtajana Industrifinans forvaltning ASA:ssa ja Alfred Berg Industrifinans ASA:ssa vastaten niiden pääomasijoitustoiminnasta Pohjoismaissa. Aikaisemmin hän on toiminut johtotehtävissä McKinsey & Companylla, Norsk Hydro ASA:lla sekä Norjan energiaministeriössä.



HANS CHRISTIAN DALL NYGÅRD

CapMan Russia -tiimin vetäjä, senior partner

Syntynyt 1968

Koulutus KTM, MBA, CEFA

Johtoryhmässä alkaen 2009

Keskeiset hallitusjäsenyydet

Bank Evropeisky, ROK-1.

Keskeinen työhistoria

Hans Christian toimii CapMan Russia -sijoitustoiminnan vetäjänä ja vastaa tiimin sijoitustoiminnasta sekä operatiivisesta johtamisesta. Ennen CapMania Dall Nygård toimi 12 vuoden ajan Norumin palveluksessa, viimeisimpänä yhtiön toimitusjohtajana.



MIKA MATIKAINEN

CapMan Real Estate -tiimin vetäjä, senior partner

Syntynyt 1975

Koulutus KTM, VTM

Johtoryhmässä alkaen 2010

Keskeiset hallitusjäsenyydet: -

Keskeinen työhistoria

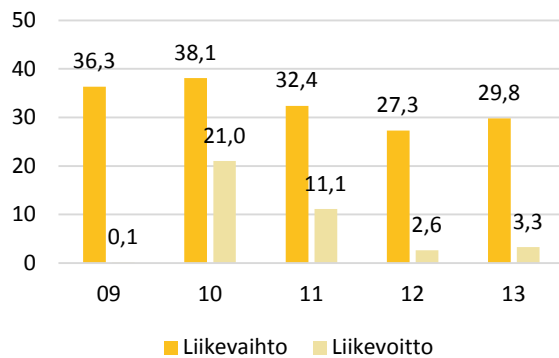
Ennen CapMania Mika työskenteli UBS Investment Bankissa Lontoossa.

Tilinpäätös

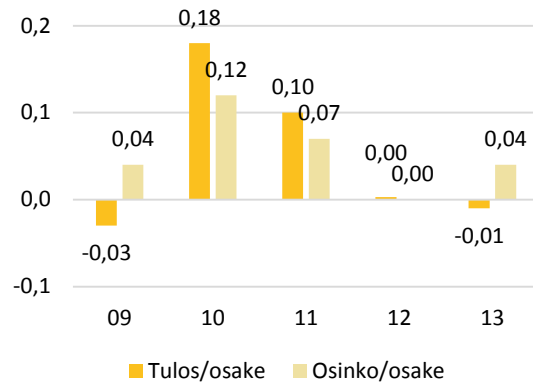
Avainluvut 2013

AVAINLUVUT – KONSERNI

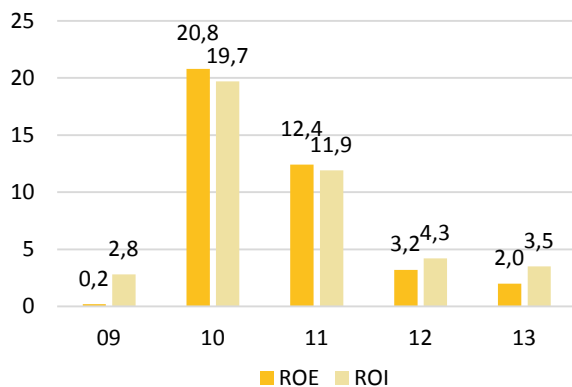
Liikevaihto ja liikevoitto, M€



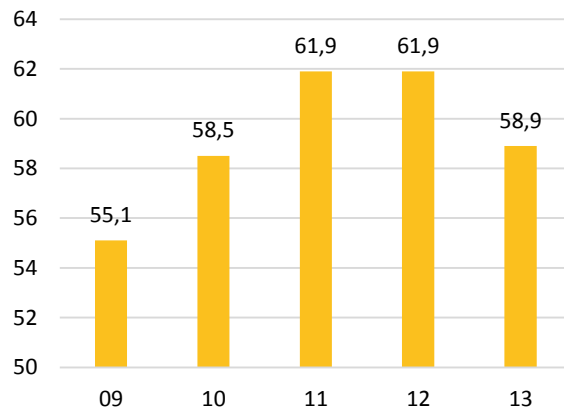
Tulos/osake ja osinko/osake, €



ROI ja ROE, %



Omavaraisuusaste, %



Taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut

Milj. euroa	2009	2010	2011	2012	2013
Liikevaihto	36,3	38,1	32,4	27,3	29,8
Palkkiot	33,9	33,9	28,3	25,5	26,9
Voitonjako-osuustuotot	0,0	2,6	3,1	1,8	2,9
Kiinteistökonsultoinnin tuotot	2,4	1,6	1,0	0,0	0,0
Liiketoiminnan muut tuotot	0,1	23,0	0,6	0,2	0,0
Operatiivisen toiminnan kulut	-33,0	-42,8	-34,9	-30,3	-27,9
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	-3,3	2,7	12,8	5,3	1,2
Liikevoitto / -tappio	0,1	21,0	11,1	2,6	3,3
Rahoitustuotot ja -kulut	-0,2	0,6	0,6	0,1	-0,7
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	1,3	2,4	2,1	0,6	-0,6
Tulos ennen veroja	1,2	23,9	13,7	3,3	2,0
Konsernin tilikauden tulos	0,1	17,6	11,1	2,7	1,5
Oman pääoman tuotto, %	0,2	20,8	12,4	3,2	2,0
Sijoitetun pääoman tuotto, %	2,8	19,7	11,9	4,3	3,5
Omavaraisuusaste, %	55,1	58,5	61,9	61,9	58,9
Nettovelkaantumisaste, %	34,8	7,3	14,4	32,2	22,3
Osingonjako *)	3,4	10,1	5,9	0,0	3,4
Henkilöstön määrä (tilikauden lopussa)	150	150	122	109	103

*) Vuodelta 2013 hallituksen ehdotus yhtiökokoukselle

Osakekohtaiset tunnusluvut

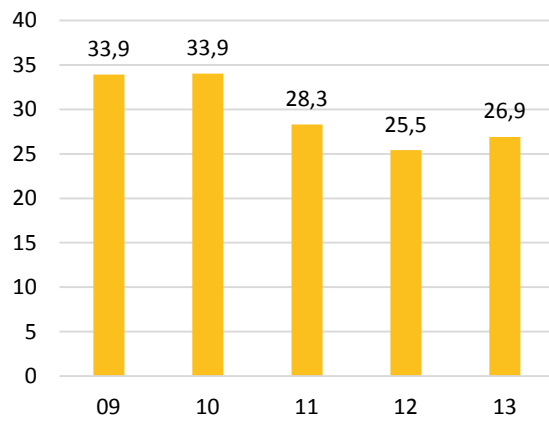
	2009	2010	2011	2012	2013
Tulos/osake, laimentamaton, senttiä	-3,0	17,7	10,1	0,3	-1,2
Laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	-3,0	17,7	10,1	0,3	-1,2
Oma pääoma/osake, senttiä	94,2	107,7	104,7	93,9	77,0
Osinko/osake, senttiä *)	4,0	12,0	7,0	0,0	4,0
Osinko/tulos % *)	0,0	68,0	70,0	0,0	0,0
Osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän keskiarvo tilikauden aikana (1 000)	83 016	84 255	84 255	84 255	84 269
Osakkeiden lukumäärä tilikauden lopussa (1 000)	84 282	84 282	84 282	84 282	85 267
Ulkona olevien osakkeiden määrä (1 000)	84 255	84 255	84 255	84 255	85 240
Yrityksen hallussa olevat omat osakkeet tilikauden lopussa (1 000)	26	26	26	26	26

*) Vuodelta 2013 hallituksen ehdotus yhtiökokoukselle

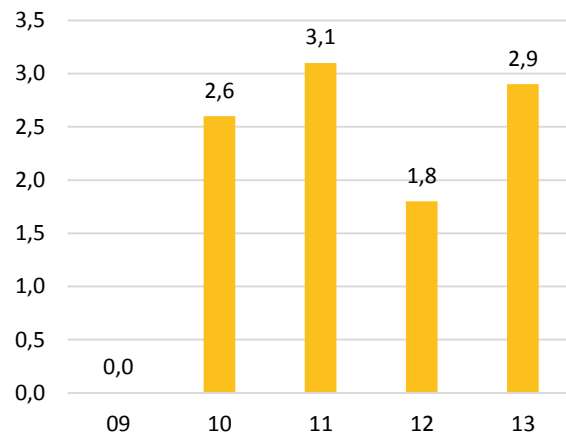
IFRS:n mukaan 15 milj. euron (29 milj. euroa 2012) joukkovelkakirjalaina on luettu mukaan omaan pääomaan myös osakekohtaisen oman pääoman laskemisessa. Osakekohtaisen tuloksen laskemisessa on vähennetty tilikaudelle kohdistuvat oman pääoman ehtoisen joukkovelkakirjalainan korot (netto).

HALLINNOINTILIIKETOIMINTA

Palkkiotuotot, M€



Voitonjako-osuustuotot, M€

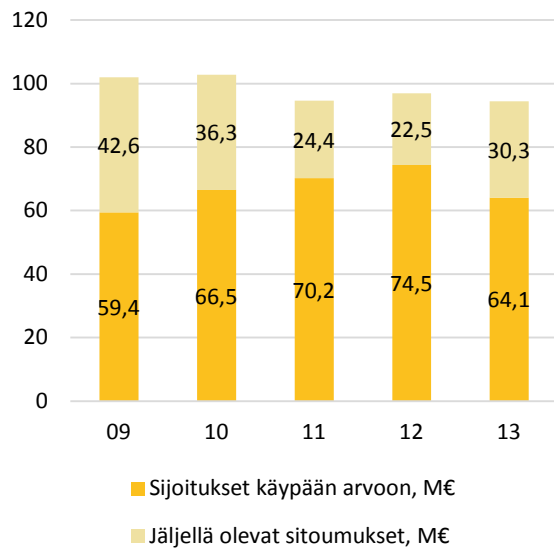


Hallinnointiliiketoiminnan tulos

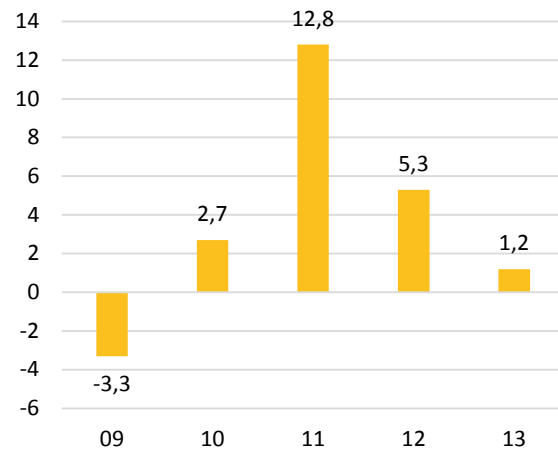
Milj. euroa	2013	2012
Liikevaihto	29,8	27,3
Palkkiotuotot	26,9	25,5
Voitonjako-osuustuotot	2,9	1,8
Liikevoitto/-tappio	2,8	-2,3
Tulos	1,5	-2,5

RAHASTOSIJOITUSTOIMINTA

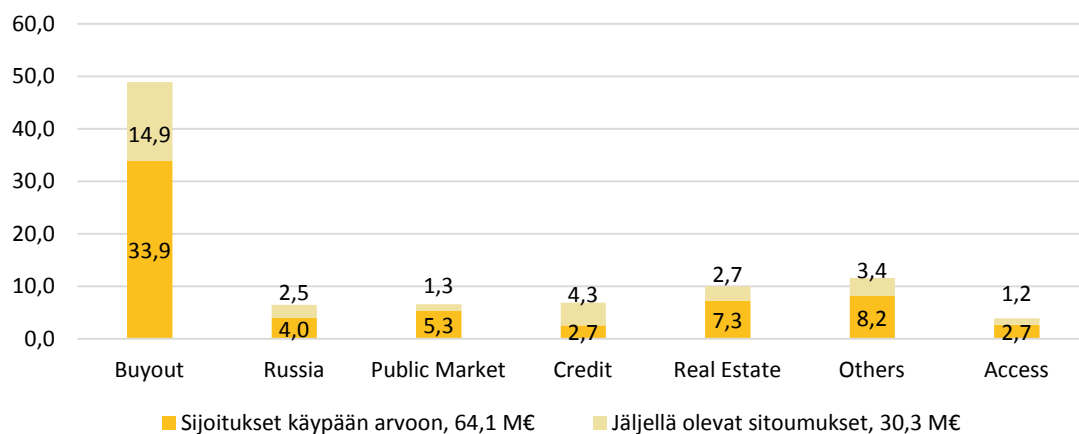
Omasta taseesta tehdyt sijoitukset ja sitoumukset



Omien rahastosijoitusten tulosvaikutus



Sijoitusten ja sitoumuksien jakautuminen sijoitusalueittain, M€



Rahastosijoitustoiminnan tulos

Milj. euroa	2013	2012
Sijoitusten käyvän arvon muutos	1,2	5,3
Liikevoitto/tappio	0,5	4,9
Tulos	-0,1	5,3

Hallituksen toimintakertomus

Liiketoiminta

CapMan-konserni on Pohjoismaissa ja Venäjällä toimiva pääomarahastojen hallinnointiyhtiö, joka tekee myös itse sijoituksia rahastoihinsa. Konsernilla on kaksi toimintasegmenttiä, jotka ovat Hallinnointiliiketoiminta ja Rahastosijoitustoiminta.

Hallinnointiliiketoiminnassa CapMan kerää varoja pohjoismaisilta ja kansainvälisiltä instituutioilta hallinnoimiinsa pääomarahastoihin. CapManin sijoitustiimit sijoittavat rahastojen pääomat pohjoismaisiin tai venäläisiin yrityksiin tai pohjoismaisiin kiinteistöihin. Hallinnointiliiketoiminnassa on kaksi tulonlähdetä, jotka ovat palkkiotuotot ja voitonjako-osuustuotot rahastoilta.

Rahastosijoitustoiminnassa CapMan sijoittaa omasta taseestaan hallinnoimiinsa rahastoihin. Rahastosijoitustoiminnan tulonlähteitä ovat rahastosijoitusten käypien arvojen nousu sekä irtautumisten myötä realisoituneet tuotot.

Konsernin liikevaihto ja tuloskehitys vuonna 2013

Konsernin liikevaihto nousi edellisvuodesta 9,1 prosenttia ja oli 29,8 milj. euroa (27,3 milj. euroa vuonna 2012). Liikevaihdon nousuun vaikuttivat edellisvuotta korkeammat palkkio- ja voitonjako-osuustuotot.

Operatiivisen toiminnan kulut olivat 27,9 milj. euroa vuonna 2013 (30,3 milj. euroa). Kulut laskivat viime vuodesta alhaisempien henkilöstökustannusten seurauksena. Tilikauden kulut sisälsivät sijoitustiimien 0,9 milj. euron suuruisen osuuden voitonjako-osuustuotoista sekä yhteensä noin 1,5 milj. euroa kertaluonteisia eriä, jotka liittyivät CapManin toimitusjohtajan vaihdokseen, CapMan Nordic Real Estate -rahaston perustamiseen ja yritysjärjestelymahdollisuuksien selvittämiseen.

Konsernin liikevoitto oli 3,3 milj. euroa (2,6 milj. euroa), missä oli nousua edellisvuodesta 28,6 prosenttia korkeampien palkkio- ja voitonjako-osuustuottojen sekä alhaisempien kulujen seurauksena.

Rahoitustuotot ja -kulut olivat -0,7 milj. euroa (0,1 milj. euroa). Muutos johtui muun muassa yhtiön uuteen rahoitusjärjestelyyn liittyvistä 0,4 milj. euron kertaluonteisista kustannuksista. Osuus osakkuusyhtiöiden tuloksesta oli -0,6 milj. euroa (0,6 milj. euroa). Lasku johtui lähinnä Maneqien sijoitusten arvomuutoksesta. Maneqien sijoitusten tuotto-profiili noudattaa pitkälti rahastosijoitusten tuottoa. Tulos ennen veroja oli 2,0 milj. euroa (3,3 milj. euroa) ja tulos verojen jälkeen oli 1,5 milj. euroa (2,7 milj. euroa). Tulos/osake oli -1,2 senttiä (0,3 senttiä)- Osakekohtaisen tuloksen laskemisessa on vähennetty tilikaudelle kohdistuvat oman pääoman ehtoisen joukkovelkakirjalainan korot (netto).

Liikevaihto ja tulos neljännesvuosittain sekä tilikauden liikevaihto, liikevoitto ja tulos segmentteittäin on esitetty tilinpäätöksen liitetiedoissa kohdassa [2. Segmentti-informaatio](#).

Hallinnointiliiketoiminta

Hallinnointiliiketoiminnan liikevaihto oli tilikaudella 29,8 milj. euroa (27,3 milj. euroa). Palkkiot nousivat 5,5 prosenttia edellisvuodesta ja olivat 26,9 milj. euroa (25,5 milj. euroa). Nousu johtui CapMan Buyout X, CapMan Russia II ja CapMan Nordic Real Estate -rahastojen kerryttämistä hallinnointipalkkioista sekä muun muassa hankintarengaspalvelusta (CaPS) sekä kirjanpito-palveluista saaduista palkkioista. Tilikauden voitonjako-osuustuotot olivat 2,9 milj. euroa (1,8 milj. euroa), ja niitä saatiin pääosin CapMan Equity VII B -rahastolta MQ Retail AB:sta, Tieturi Oy:stä ja Cardinal Foods AS:sta irtautumisten seurauksena.

Hallinnointiliiketoiminnan liikevoitto parani merkittävästi ja oli 2,8 milj. euroa (tappio 2,3 milj. euroa) ja tilikauden tulos 1,5 milj. euroa (-2,5 milj. euroa). CapManin hallinnoimien rahastojen tilannetta on kuvattu tarkemmin yhtiön internetsivuilla osoitteessa www.capman.fi/capman-konserni/rahastot.

Rahastosijoitustoiminta

Rahastosijoituksiin liittyvä käyvän arvon muutos oli 1,2 milj. euroa vuonna 2013 (5,3 milj. euroa vuonna 2012), mikä vastaa 1,6 prosentin arvonnousua vuonna 2013 (7,0 prosentin arvonnousua vuonna 2012). Vaatimaton käyvän arvon muutos suhteessa tavoitteisiin on pääosin seurausta joidenkin kohdeyritysten heikommasta taloudellisesta kehityksestä. Käyvän arvon muutoksiin vaikutti lisäksi kohdeyritysten listattujen verrokkiyritysten markkina-arvojen kehitys sekä valuuttakurssimuutokset. Rahastosijoitusten yhteenlaskettu käypä arvo oli yhteensä 64,1 milj. euroa 31.12.2013 (74,5 milj. euroa 31.12.2012).

Rahastosijoitustoiminnan liikevoitto oli 0,5 milj. euroa (4,9 milj. euroa) ja tulos -0,1 milj. euroa (5,3 milj. euroa). Rahastosijoitustoiminta sisältää Maneq-yhtiöiden tuloksen. CapMan myi osuuden Maneq-yhtiöistä kesäkuussa 2013.

CapMan sijoitti tilikaudella rahastoihin pääomaa yhteensä 5,5 milj. euroa (6,3 milj. euroa). Valtaosa pääomasta kutsuttiin CapMan Buyout IX -rahastoon. CapMan sai rahastoilta pääomanpalautuksia 14,1 milj. euroa (4,0 milj. euroa). CapMan teki tilikaudella yhteensä 4,4 milj. euron uudet sijoitussitoumukset CapMan Nordic Real Estate ja CapMan Russia II -rahastoihin.

Jäljellä olevien rahastoihin vielä kutsumattomien sijoitussitoumusten määrä oli 30,3 milj. euroa 31.12.2013 (22,5 milj. euroa 31.12.2012).

Nykyisten sijoitusten käypä arvo ja jäljellä olevien sijoitussitoumusten määrä oli yhteensä 94,4 milj. euroa (96,9 milj. euroa). CapMan sijoittaa hallinnoimiinsa rahastoihin jatkossa 1–5 prosenttia uusien rahastojen koosta.

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 arvonnäilytysten mukaisesti.

Sijoitukset käypään arvoon ja jäljellä olevat sitoumukset sijoitusalueittain on esitetty tilinpäätöksen liitetiedoissa kohdissa [16](#). *Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat ja [29](#). Vastuusitoumukset.*

Tase ja rahoitusasema 31.12.2013

Konsernin taseen loppusumma oli 110,4 milj. euroa 31.12.2013 (128,8 milj. euroa 31.12.2012). Pitkäaikaiset varat olivat 87,9 milj. euroa (112,4 milj. euroa), josta liikearvon osuus oli 6,2 milj. euroa (6,2 milj. euroa).

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset olivat 64,1 milj. euroa (74,5 milj. euroa). Pitkäaikaisten saamisten määrä oli 2,4 milj. euroa (20,0 milj. euroa). Vuoden 2012 lopussa lainasaamiset Maneq-rahastoilta olivat 18,7 milj. euroa.

CapMan siirsi kesäkuussa omistuksensa vuoden 2005–2011 Maneq-rahastoissa sekä pitkäaikaiset lainasaamisensa kyseisiltä Maneq-rahastoilta perustamalleen luxemburgilaiselle yhtiölle Maneq Investments Luxembourg ja myi osan tästä yhtiöstä 14 milj. eurolla ulkopuoliselle sijoittajalle. CapManin osuus luxemburgilaisesta yhtiöstä ja yhtiöön sijoitettu laina on esitetty sijoituksissa osakkuusyrityksissä. Kaupalla ei ollut olennaista vaikutusta CapManin vuoden 2013 tulokseen. Vuoden 2013 lopussa sijoitukset osakkuusyrityksissä arvostettuina käypään arvoon olivat 9,6 milj. euroa (5,2 milj. euroa).

Lyhytaikaiset varat olivat 22,6 milj. euroa (15,5 milj. euroa). Rahavarat ja käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat eli lyhytaikaiset sijoitukset olivat 17,4 milj. euroa (7,0 milj. euroa). Rahavarojen nousu johtui vuoden aikana

toteutuneista irtautumisista sekä Maneq-sijoitusten osittaisesta myynnistä.

CapMan oikaisi takautuvasti 8.8.2013 julkaistussa osavuositarkastuksessa avaavan taseen 1.1.2012 kertyneitä voittovaroja sekä osuuksia osakkuusyhtiöissä. Oikaisu johtuu korkosaamisten virheellisistä kirjauksista aikaisemmillä tilikausilla. Tämän tilinpäätöstiedotteen liitetiedossa on taulukko tehdyistä muutoksista.

CapMan lunasti takaisin 29 milj. euron suuruisen oman pääoman ehtoisen joukkovelkakirjalainan (nk. hybridilaina) lainaehtojen mukaisesti 18.12.2013 laskemalla liikkeeseen uuden 30 milj. euron lainakokonaisuuden, joka sisältää 15 milj. euron suuruisen joukkovelkakirjalainan sekä uuden 15 milj. euron suuruisen hybridilainan. Joukkovelkakirjalainalle maksetaan 5,5 %:in vuotuista kuponkikorkoa ja laina erääntyy neljän vuoden kuluttua. Uuden hybridilainan vuotuinen kuponkikorko on 8,0 %. Hybridilainan korot vähennetään omasta pääomasta korkojen maksuhetkellä, ja ne maksetaan vuosittain. Hybridilainalla ei ole eräpäivää, mutta yhtiöllä on oikeus lunastaa se takaisin neljän vuoden kuluttua liikkeeseenlaskupäivästä sekä optio lunastaa hybridilaina takaisin tietyin edellytyksin alkaen kahden vuoden kuluttua liikkeeseenlaskupäivästä. CapManilla oli tilikauden lopussa 43,0 milj. euron (45,0 milj. euron) pankkirahoituskokonaisuus, josta oli käytössä 16,9 milj. euroa (32,2 milj. euroa). Ostovelat ja muut velat olivat 11,3 milj. euroa (13,2 milj. euroa). Konsernin korolliset nettovelat olivat 14,5 milj. euroa (25,5 milj. euroa).

Pankkilainoihin liittyy rahoituskovenantteja, jotka on sidottu yhtiön omavaraisuusasteeseen ja korollisten pankkilainojen suhteeseen taseen rahastosijoituksista sekä rullaavaan 12 kuukauden käyttökatteen tasoon. Kovenanttiehdot täyttyivät 31.12.2013.

Konsernin liiketoiminnan rahavirta oli tilikaudella -3,0 milj. euroa (-8,8 milj. euroa). Rahastoilta saatavat hallinnointipalkkiotuotot maksetaan kahdesti vuodessa tammi- ja heinäkuussa, mikä näkyy rahavirtalaskelman käyttöpääomassa. Investointien rahavirta 26,8 milj. euroa (0,9 milj. euroa) sisältää muun muassa tehdyt rahastosijoitukset ja saadut pääoman palautukset. Rahavirta ennen rahoitusta oli 23,8 milj. euroa (-7,9 milj. euroa) ja rahoituksen rahavirta -13,4 milj. euroa (-7,4 milj. euroa) CapManin lyhentäessä pankkilainojaan.

Lähipiirilainat

CapMan Oyj:n saatavia Maneq-rahastoilta on kuvattu tarkemmin tilinpäätöksen liitetiedoissa kohdassa [32. Lähipiiriä koskevat tiedot](#).

Avainlukuja 31.12.2013

CapManin omavaraisuusaste oli 58,9 prosenttia 31.12.2013 (61,9 prosenttia 31.12.2012). Oman pääoman tuotto oli 2,0 prosenttia (3,2 prosenttia) ja sijoitetun pääoman tuotto 3,5 prosenttia (4,3 prosenttia). Tavoitetaso omavaraisuusasteelle on vähintään 60 prosenttia ja oman pääoman tuotolle yli 20 prosenttia.

Avainlukuja	31.12.13	31.12.12
Tulos / osake, senttiä	-1,2	0,3
Tulos / osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	-1,2	0,3
Oma pääoma / osake, senttiä *	77,0	93,9
Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä	84 268 963	84 255 467
Osakelukumäärä katsauskauden lopussa	85 266 991	84 281 766
Ulkona olevien osakkeiden määrä	85 240 692	84 255 467
Yrityksen hallussa olevat omat osakkeet kauden lopussa	26 299	26 299
Oman pääoman tuotto, % p.a.	2,0	3,2
Sijoitetun pääoman tuotto,% p.a.	3,5	4,3
Omavaraisuusaste,%	58,9	61,9
Nettovelkaantumisaste,%	22,3	32,2

*IFRS:n mukaan 15 milj. euron (29 milj. euroa 2012) joukkovelkakirjalaina on luettu mukaan omaan pääomaan myös osakekohtaisen oman pääoman laskemisessa. Osakekohtaisen tuloksen laskemisessa on vähennetty tilikaudelle kohdistuvat oman pääoman ehtoisen joukkovelkakirjalainan korot (netto).

Hallituksen esitys voitonjaoksi

CapMan Oyj:n tavoitteena on käyttää nettotuloksesta vähintään 50 prosenttia osingonmaksuun. Hallitus esittää yhtiön 19.3.2014 pidettävälle varsinaiselle yhtiökokoukselle, että osakkeenomistajille jaetaan osinkoa 0,04 euroa per osake. Vuodelta 2012 ei maksettu osinkoa. CapMan Oyj:n jakokelpoiset varat olivat 23,5 milj. euroa 31.12.2013 (12,8 milj. euroa 31.12.2012).

Varainhankinta vuonna 2013 ja hallinnoitavat pääomat 31.12.2013

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

CapMan Buyout X, CapMan Nordic Real Estate ja CapMan Russia II -rahastoihin on kerätty yhteensä hieman yli 350 milj. euroa vuoden 2013 loppuun mennessä. Varainhankinta kaikkiin kolmeen rahastoon jatkuu edelleen.

Haasteellinen varainhankintamarkkina on heijastunut myös CapManin meneillään oleviin varainhankintakierroksiin. Vuonna 2013 markkinoilla olevien rahastojen lukumäärä kasvoi yhä viime vuodesta ja perinteinen sijoittajakunta oli entistä valikoivampi sijoituspäätöksiä tehdessään. CapMan on laajentanut verkostoaan maantieteellisesti ja saanut uusia sijoitussitoumuksia rahastoihin sijoittajaryhmistä, jotka eivät ole aikaisemmin sijoittaneet pääomarahastoihin.

CapManin hallinnoitavat pääomat olivat yhteensä 3 098,2 milj. euroa 31.12.2013 (3 126,7 milj. euroa 31.12.2012). Hallinnoitavien pääomien lasku johtui tilikaudella toteutuneista irtautumisista. Hallinnoitavista pääomista 1 608,2 milj. euroa (1 686,5 milj. euroa) oli kohdeyrityssijoituksia tekevissä rahastoissa ja 1 490,0 milj. euroa (1 440,2 milj. euroa) kiinteistöpääomarahastoissa.

Yhtiön hallitus ja johto

CapMan Oyj:n hallitukseen kuuluivat vuoden 2013 lopussa Karri Kaitue (pj.), Nora Kerppola (vpj.), Koen Dejonckheere, Claes de Neergaard sekä Ari Tolppanen.

CapMan-konsernin johtoryhmään kuuluivat vuoden 2013 lopussa toimitusjohtaja Heikki Westerlund, talousjohtaja Niko Haavisto, Liiketoiminnan kehitys ja sijoittajasuhteet -tiimin vetäjä Jerome Bouix, CapMan Buyout -tiimin vetäjä Kai Jordahl, CapMan Russia -tiimin vetäjä Hans Christian Dall Nygård ja CapMan Real Estate -tiimin vetäjä Mika Matikainen.

Henkilöstö

CapManin palveluksessa oli 31.12.2013 yhteensä 103 henkilöä (109 henkilöä 31.12.2012), joista 65 (71) työskenteli Suomessa ja loput muissa Pohjoismaissa, Venäjällä tai Luxemburgissa. Henkilöstö maittain ja tiimeittäin on esitetty tilinpäätöksen liitetiedoissa kohdassa [4. Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut](#).

Hallituksella olevat 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 päättymiseen 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 päättymiseen saakka, kuitenkin enintään 30.6.2014 asti. Valtuutusten sisältöä on kuvattu tarkemmin 20.3.2013 annetussa pörssitiedotteessa yhtiökokouksen päätöksistä.

Osakkeet ja osakepääoma

CapMan Oyj:n osakepääomassa ei tapahtunut tilikauden aikana muutoksia. Osakepääoma oli 771 586,98 euroa 31.12.2013. CapMan Oyj:n optio-oikeuksilla 2008B merkittiin ajalla 26.10.- 29.11.2013 yhteensä 985 225 uutta yhtiön B-sarjan osaketta.

Tämän seurauksena B-osakkeiden lukumäärä nousi 79 516 991 kappaleeseen ja A-osakkeita oli 5 750 000 kappaletta 31.12.2013.

B-osakkeilla on kullakin yksi ääni ja A-osakkeilla 10 ääntä/osake. Vuoden 2013 lopussa A-osakkeet oikeuttivat 41,97 prosenttiin ja B-osakkeet 58,03 prosenttiin äänivallasta yhtiössä. A-osakkeet ovat CapMan Oyj:n nykyisten senior partnereiden omistuksessa. A- ja B-osakkeilla on yhtäläinen oikeus osinkoon. CapMan Oyj:n osakkeet on liitetty arvo osuusjärjestelmään. Osakkeisiin liittyviä lunastuslausekkeita on kuvattu tilinpäätöksen liitetiedoissa kohdassa [23. Oma pääoma ja osakkeet](#).

Osakkeenomistajat ja johdon omistus

CapMan Oyj:n osakkeenomistajien lukumäärä nousi tilikauden aikana 7,0 prosenttia ja oli 6 567 31.12.2013 (6 137 osakkeenomistajaa 31.12.2012).

Vuonna 2013 aikana annettiin yhteensä kaksi liputusilmoitusta tilikauden aikana tehdyistä kaupoista.

CapMan julkisti joulukuussa liputusilmoituksen, jonka mukaan Gimv NV:n osuus CapManin osakkeista alitti 10 prosenttia. Muutoksen taustalla oli CapMan Oyj:n osakkeiden kokonaismäärän lisääntyminen optio-oikeuksilla 2008B tehtyjen osakemerkintöjen perusteella.

CapMan julkisti syyskuussa liputusilmoituksen, jonka mukaan Eläkekassa Verson omistus CapManin osakkeista oli alittanut 5 prosenttia.

Hallituksen jäsenet ja toimitusjohtaja omistivat 31.12.2013 suoraan ja määräysvalta-yhtiöidensä kautta yhteensä 10 006 950 A- ja B-osaketta, jotka edustavat 11,74 prosenttia osakkeista ja 29,94 prosenttia äänivallasta. Hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja omistivat lisäksi vuoden lopussa yhteensä 400 000 2013A-optiota, jotka oikeuttavat merkitsemään vastaavan määrän yhtiön B-osakkeita ja edustavat 0,5 prosenttia yhtiön osakkeista ja 0,3 prosenttia yhtiön äänivallasta.

CapMan Oyj:n omistuksen jakautumista sektorikohtaisen luokituksen mukaan ja suuruusluokittain, yhtiön suurimpia omistajia, hallintarekisteröityjä osakkeita sekä yhtiön osakkeita koskevat lunastusvelvollisuuslausekkeet on kuvattu tilinpäätöksen liitetiedoissa kohdassa [23. Oma pääoma ja osakkeet](#).

Omat osakkeet

CapMan Oyj:n hallussa oli yhteensä 26 299 yhtiön omaa B-osaketta 31.12.2013. Omat osakkeet edustivat 0,03 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista ja 0,02 prosenttia äänivallasta yhtiössä ja niiden markkina-arvo oli 29 981 euroa 31.12.2013 (22 091 euroa 31.12.2012). Omien osakkeiden määrässä ei tapahtunut muutoksia tilikaudella.

Optio-ohjelmat

CapMan Oyj:llä oli tilikauden 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:an A-sarjan merkintäaika päättyi 31.12.2012. Optio-ohjelma 2008:an B-sarjaan kuuluu enintään 2 135 000 optio-oikeutta, jotka oikeuttavat merkitsemään yhteensä enintään 2 135 000 yhtiön B-osaketta. Merkintäaika optiolla 2008B alkoi 1.5.2012 ja päättyi 31.12.2013. Optio-oikeuksilla tapahtuvista osakemerkinnöistä saatavat varat kirjataan sijoitetun vapaan pääoman rahastoon. 2008B-sarjan optio-oikeuksia oli jaettu 2 070 000 kappaletta 31.12.2013. Optio-oikeuksilla 2008B merkittiin ajalla 1.1.-31.12.2013 yhteensä 2 035 000 uutta yhtiön B-sarjan osaketta, joista 985 225 kappaletta rekisteröitiin ja listattiin vuonna 2013 ja loput 1 049 775 kappaletta helmikuun 2014 aikana.

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 0,92 euroa (osakkeen vaihdolla painotettu keskimurssi 1.4.–31.5.2013 lisättynä 10 prosentilla), 2013B-optiolla osakkeen vaihdolla painotettu keskimurssi 1.4.–31.5.2014 lisättynä 10 prosentilla, ja 2013C-optiolla osakkeen vaihdolla painotettu keskimurssi 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. Tilikaudella jaettiin yhteensä 1 125 000 kappaletta Optio-ohjelma 2013A:han kuuluvia optio-oikeuksia. Optio-ohjelman piirissä on kaikki johtoryhmän 6 henkilöä. Optio-ohjelman ehdot ovat saatavissa CapManin internetsivuilta www.capman.fi.

Optio-ohjelmia ja yhtiön liikkeeseen laskemien optioiden vaikutusta yhtiön osakemäärään ja äänivaltaan on kuvattu tarkemmin tilinpäätöksen liitetiedoissa kohdassa [30. Osakeperusteiset maksut](#).

Kaupankäynti ja markkina-arvon kehitys

CapMan Oyj:n B-osakkeiden päätöskurssi oli 1,14 euroa 31.12.2013 (0,84 euroa 31.12.2012). Tilikauden osakevaihdolla painotettu keskimurssi oli 0,93 euroa (0,94 euroa), ylin kurssi 1,19 euroa (1,19 euroa) ja alin 0,78 euroa (0,80 euroa). CapManin osakkeita vaihdettiin tilikaudella 20,2 milj. kappaletta (20,4 milj. kappaletta), mikä vastasi 18,9 milj. euron (19,0 milj. euron) vaihtoa.

CapMan Oyj:n B-osakkeiden markkina-arvo oli 90,7 milj. euroa 31.12.2013 (66,0 milj. euroa 31.12.2012). Kaikkien osakkeiden markkina-arvo, jossa A-osakkeet on arvostettu B-osakkeiden tilikauden päätöskurssiin, oli 97,2 milj. euroa (70,8 milj. euroa).

Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen julkistaminen ja varsinainen yhtiökokous 2014

CapMan-konsernin vuoden 2013 tilinpäätös sekä hallituksen toimintakertomus vuodelta 2013 julkistetaan osana CapManin vuoden 2013

vuosikertomusta helmikuussa 2014 viikolla 9. CapMan Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidetään keskiviikkona 19.3.2014 klo 10.00 Helsingissä. Osakeyhtiölain vaatimat tilinpäätösasiakirjat ovat saatavilla yhtiön Internet-sivuilla viimeistään 26.2.2014.

Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä

CapMan Oyj:n Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä julkaistaan hallituksen toimintakertomuksesta erillisenä osana yhtiön vuoden 2013 vuosikertomuksessa viikolla 9, ja se on saatavilla yhtiön internet-sivuilla viimeistään 26.2.2014.

Muut tapahtumat tilikaudella

CapManin hallinnoimien rahastojen irtautuminen Cardinal Foods AS:sta toteutui kesäkuussa. Kaupalla oli yhteensä 1,8 milj. euron tulosvaikutus. Kaupan kassavirtavaikutus oli 3,7 milj. euroa vuodelle 2013.

CapManin hallinnoimat rahastot irtautuivat Curatosta AS:sta ja Nice Entertainment Groupista marraskuussa ja Russia Baltic Pork Invest ASA:sta joulukuussa. Irtautumisilla ei ollut merkittävää vaikutusta CapManin tulokseen, koska irtautuvat rahastot eivät ole voitonjaon piirissä ja koska yhtiöiden arvostustaso irtautumishetkenä oli pitkälti huomioitu CapManin sijoitusten käypien arvojen muutoksessa jo aikaisemmin.

CapMan Public Market -tiimin vetäjä Joakim Rubin jäi pois CapManin johtoryhmästä 11.11.2013 alkaen. Muutoksen jälkeen johtoryhmään kuuluu Heikki Westerlund, Niko Haavisto, Jerome Bouix, Kai Jordahl, Hans Christian Dall Nygård ja Mika Matikainen.

Irtautumis- ja arvonekehitysvaiheessa oleva Public Market -rahasto jatkaa toimintaansa strategiansa mukaisesti. CapMan osallistuu jatkossa uuden listattuihin yrityksiin sijoittavan rahaston varainhankintaan, saaden hallinnointipalkkioita ja voitonjako-osuustuottoja CapManin kautta tehtyjen sijoitussitoumusten perusteella. Järjestelyn myötä Public Market raportoidaan jatkossa osana muita sijoitusalueita.

Tilikauden jälkeiset tapahtumat

CapMan tiedotti CapMan Buyout X -rahaston ensimmäisistä sijoituksista tammikuussa 2014. Rahasto sopi ostavansa enemmistöosuudet The North Alliance -konsernista (NOA), joka on Pohjoismaissa toimiva digitaaliseen viestintään keskittyvä verkosto, sekä suomalaisesta hotellikonsernista Kämp Groupista.

Merkittävät riskit ja lähiajan epävarmuustekijät

Levottomuus rahoitusmarkkinoilla, CapManin avainmarkkinoiden heikko talouskehitys ja kohdeyritysten kannalta keskeisten sektoreiden rakennemuutokset saattavat vaikuttaa CapManin toimintaan irtautumisten viivästyminen sekä omien rahastosijoitusten käypien arvojen laskun kautta. Myös valuuttakurssivaihtelut saattavat vaikuttaa kohdeyritysten arvostukseen.

Markkinatilanne voi heijastua myös varainhankintamarkkinaan vähentämällä rahastosijoittajien halukkuutta ja kykyä tehdä uusia sitoumuksia rahastoihin. Kilpailun odotetaan pysyvän kovana varainhankintamarkkinalla lähitulevaisuudessakin, 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 erityisesti irtautumisten ajoituksen osalta. Voitonjako-osuustuottojen ajoittumisen ja rahastosijoitusten käypien arvojen kehityksen rajallisesta ennustettavuudesta johtuen liiketoiminnan tuloskehitystä on vaikea ohjata lyhyellä aikavälillä.

CapMan Real Estate I -rahasto siirtyi voitonjaon piiriin vuonna 2007. Vuoden 2013 lopussa sijoittajille oli palauttamatta yhteensä 42,3 milj. euroa ja sille maksettava etuoikeutettu tuotto. Markkinatilanteesta johtuen on epätodennäköistä, että CapMan Real Estate I -rahastolta saataisiin tulevaisuudessa uutta voitonjakoa. Rahaston vuonna

2007 maksamasta voitonjaosta jätettiin tulouttamatta 6,4 milj. euroa mahdolliseen voitonjaon palauttamiseen liittyen. On mahdollista, että rahaston päättämisen yhteydessä tarvittava voitonjaonpalautus sijoittajille on tehtyä varausta suurempi.

Yhtiön rahoitussopimuksiin liittyy rahoituskovenantteja, joiden rikkoutuminen saattaa aiheuttaa joko yhtiön rahoituskulujen nousun tai vaatimuksen vieraan pääoman ehtoisten lainojen joko osittaiseen tai kokonaiseen takaisinmaksuun.

EU:n sääntelyhankkeista Basel III ja Solvenssi II rajoittavat eurooppalaisten pankkien ja vakuutusyhtiöiden mahdollisuuksia sijoittaa pääomasijoitusrahastoihin. Tällä on mahdollisesti vaikutusta myös CapManin varainhankintaan. AIFMD:n voimaantulo saattaa vaikuttaa rahastojen raportointivaatimuksiin sekä niiden markkinointiin EU:n ulkopuolella.

CapMan Oyj:n toimintaan liittyviä riskejä sekä riskienhallintaa on kuvattu tarkemmin tilinpäätöksen liitetiedoissa kohdassa [33. Riskienhallinta](#) sekä erillisessä selvityksessä yhtiön hallinto- ja ohjausjärjestelmistä.

Toimintaympäristö

Yrityskauppamarkkina voimistui kuluvan vuoden aikana suurien kauppojen osalta. Toteutuneiden kauppojen arvo lähti Euroopassa nousuun vuonna 2013 verrattuna edellisvuoteen, tosin kauppojen lukumäärä laski noin 10 prosentilla.¹ Irtautumismarkkinoilla sen sijaan nähtiin selkeitä piristymisen merkkejä ja vuoden 2013 aikana tehtiinkin globaalisti ennätysmäärä irtautumisia sitten vuoden 2006.²

Kilpailu varainhankinnassa jatkui kireänä markkinoilla olevien rahastojen lukumäärän kasvaessa entisestään viime vuodesta.³ Markkinoilla on kuitenkin nähtävissä myös positiivista kehitystä:

sijoittajat saivat vuoden aikana runsaasti pääomanpalautuksia Eurooppaan keskittyneiltä pääomarahastoilta lisääntyneen irtautumisaktiiviteetin ansiosta, mikä taas mahdollistaa pääomien allokoinnin uusiin rahastoihin.⁴ Preqinin suorittaman kyselyn mukaan 90 prosenttia arvioi sijoittavansa pääomarahastoihin vuonna 2014 ainakin saman verran tai enemmän kuin vuonna 2013. Lisäksi yli puolet sijoittajista arvioi Euroopan tarjoavan parhaat sijoitusmahdollisuudet nykyisessä haastavassa markkinailmapiiirissä.⁵ Erityisesti Pohjoismaiden ennustetaan olevan suosituimpia sijoituskohteita vuonna 2014.⁶

Pankkirahoituksen saatavuus on yhä kaksijakoinen Euroopassa. Vuonna 2013 rahoitusta oli edelleen saatavilla vakaille yrityksille sekä yrityskauppoihin, mutta pienempien yritysten pääsy rahoitusmarkkinoille rajoittui. Vuoden loppua kohden lainaehdot löyhenivät odotetusti lyhytaikaisten lainojen osalta ja pysyivät pitkälti ennallaan pitkäaikaisissa lainoissa.⁷ Finnveran teettämän kyselyn perusteella yritysten rahoitusrakenne on monipuolistumassa ja vaihtoehtoisten rahoitusmuotojen kysyntä on kasvussa. Suuret yritykset hakevat aiempaa useammin joukkovelkakirjalainoja ja pienet puolestaan pääomarahoitusta.⁸

Venäjä nähdään yhä tärkeänä kasvualueena, vaikka maan talouskasvu on hieman hidastunut viimeaikoina. Tiettyjen, öljyn hintakehityksestä riippumattomien sektoreiden kuten IT, yritys- ja terveyspalvelujen, uskotaan jatkavan nopeaa kasvuaan. Nämä sektorit kuuluvat myös CapMan Russian sijoitusfokukseen.

Suomessa kiinteistökauppojen volyymi vuonna 2013 oli noin 2,1 mrd euroa, mikä vastaa vuoden 2012 tasoa. Volyymia nostivat vuoden 2013 viimeisellä kvartaalilla toteutuneet muutamat suuremmat transaktiot, joissa ostajina olivat lähinnä ulkomaiset kiinteistösijoittajat.⁹ Ruotsissa vastaavasti

¹ 2013 buyouts: overall value stabilises around €75bn” unquote | 13 Jan 2014

² Preqin 2013 Private Equity-Backed Buyout Deals and Exits January 2014

³ Preqin 2013 Private Equity Fundraising January 2014

⁴ Preqin Private Equity Spotlight, December 2013

⁵ Preqin 2013 Private Equity Fundraising January 2014

⁶ The 2014 Global outlook & Review – Dow Jones

⁷ ECB The Euro Area Bank Lending Survey January 2014

⁸ Finnvera, Yritysrahoituskysely 2013.

⁹ KTI Transactions information service – January 2014

kiinteistötransaktiemarkkinoilla volyymit laskivat noin 10 mrd euroon edellisen vuoden lähes 12,5 mrd eurosta. Sekä Suomessa että Ruotsissa sijoittajien kiinnostus on edelleen kohdistunut erityisesti vakaan vuokratuoton ns. prime-kohteisiin, joskin sijoittajien kiinnostus on alkanut kohdistua lisääntyvästi myös hyviin kohteisiin prime-alueiden ulkopuolella, erityisesti Ruotsissa. Tuottovaatimukset prime ja korkeamman riskin kohteiden välillä ovat kuitenkin edelleen suuret. Prime-kohteiden vuokratasot pysyivät vakaina Pohjoismaissa myös vuoden 2013 neljännellä vuosineljänneksellä, mutta muissa kohteissa sekä vuokriin että käyttöasteisiin kohdistui kasvavaa painetta.¹⁰ Perinteisen pankkirahoituksen saatavuus on pysynyt niukkana, joskin merkkejä rahoituksen saannin helpottumisesta on ollut havaittavissa.

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. Alun perin direktiivi oli määrä saattaa osaksi kansallista lainsäädäntöä 22.7.2013 mennessä. Direktiivin implementointi Suomessa on viivästynyt joillakin kuukausilla, mutta se on tarkoitus saattaa osaksi kansallista lainsäädäntöä kevään 2014 aikana. Direktiivi mm. edellyttää alan toimijoilta toimilupaa sekä asettaa merkittäviä muita vaatimuksia mm. rahastosijoittaja- ja viranomaisraportoinnin osalta. CapMan arvioi, että se pystyy organisaationsa ja toimintamalliensa ansiosta sopeutumaan uuteen sääntelyyn tarvittavassa laajuudessa.

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

Tulosarvio vuodelle 2014

Arvioimme osakekohtaisen tuloksemme paranevan merkittävästi vuoden 2013 tasosta erityisesti kasvavan liikevoiton seurauksena.

Näkymät vuodelle 2014

Palkkiotuotot kattavat kulumme ennen mahdollisia kertaluonteisia yrityskauppoihin tai suurempiin kehityshankkeisiin liittyviä eriä.

Voitonjako-osuustuottojen muodostuminen riippuu siitä tapahtuuko irtautuminen rahastossa, joka on jo voitonjaon piirissä tai joka irtautumisen myötä siirtyy voitonjakoon. Salkussamme on tällä hetkellä useita sijoituskohteita, joista olemme valmiita irtautumaan vuoden 2014 aikana.

Taseestamme tekemiemme rahastosijoitusten arvonkehitys vaikuttaa merkittävästi vuoden 2014 kokonaistulokseen. Odotamme eri kohdeyritysten ja kiinteistöjen kehityksessä olevan eroavuuksia myös vuoden 2014 aikana toimialasta ja sijainnista riippuen. Kohdeyritysten ja kiinteistöjen oman kehityksen lisäksi rahastosijoitusten kehitykseen vaikuttavat monet muut tekijät, muun muassa toimialojen ja kansantalouksien yleinen kehitys, verrokkiyritysten arvostuskertoimet sekä valuuttakurssit.

CapMan Oyj
Hallitus

¹⁰ The Nordic property Monthly update – January 2014

Konsernin laaja tuloslaskelma (IFRS)

1 000 EUR	Liitetieto	1.1.–31.12.2013	1.1.–31.12.2012
Liikevaihto	2	29 774	27 304
Liiketoiminnan muut tuotot	3	187	216
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	4	-15 560	-17 411
Poistot	5	-664	-822
Liiketoiminnan muut kulut	6	-11 630	-12 017
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	7	1 240	5 333
Liikevoitto		3 347	2 603
Rahoitustuotot	8	940	1 813
Rahoituskulut	8	-1 687	-1 682
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	9	-610	598
Voitto ennen veroja		1 990	3 332
Tuloverot	10	-531	-624
Tilikauden voitto		1 459	2 708
Muut laajan tuloksen erät:			
Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi			
Etuuspohjaisen nettovelan uudelleen määrittämisestä johtuvat erät		-103	0
Erät, jotka saatetaan tulevaisuudessa siirtää tulosvaikutteisiksi			
Muuntoerot		83	5
Tilikauden laaja tulos yhteensä		1 439	2 713
Tilikauden tuloksen jakautuminen:			
Emoyhtiön omistajille		1 459	2 708
Tilikauden laajan tuloksen jakautuminen:			
Emoyhtiön omistajille		1 439	2 713
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos:			
Tulos/osake, laimentamaton, senttiä	11	-1,2	0,3
Tulos/osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	11	-1,2	0,3

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan tilinpäätöstä.

Konsernitase (IFRS)

1 000 EUR	Liitetieto	31.12.2013	31.12.2012
VARAT			
Pitkäaikaiset varat			
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	12	282	364
Liikearvo	13	6 204	6 204
Muut aineettomat hyödykkeet	14	1 047	1 491
Sijoitukset osakkuusyrityksissä	15	9 583	5 170
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat	16		
Rahastosijoitukset		64 122	74 465
Muut sijoitukset		94	99
Saamiset	17	2 432	19 957
Laskennalliset verosaamiset	18	4 111	4 681
		87 875	112 431
Lyhytaikaiset varat			
Myyntisaamiset ja muut saamiset	19	5 199	8 532
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat	20	361	365
Rahavarat	21	17 004	6 625
		22 564	15 522
Myyttävänä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät	22	0	848
Varat yhteensä		110 439	128 801
OMA PÄÄOMA JA VELAT			
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma			
Osakepääoma	23	772	772
Ylikurssirahasto		38 968	38 968
Muut rahastot		26 107	38 814
Muuntoerot		126	43
Kertyneet voittovarot		-1 112	553
Oma pääoma yhteensä		64 861	79 150
Pitkäaikaiset velat			
Laskennalliset verovelat	18	1 820	2 360
Rahoitusvelat	24	25 854	22 678
Muut velat	25	0	1 241
Eläkevelvoitteet	31	299	169
		27 973	26 448

Lyhytaikaiset velat

Ostovelat ja muut velat	26	11 344	13 219
Lyhytaikaiset rahoitusvelat	27	6 000	9 785
Kauden verotettavaan tuloon perustuvat verovelat		261	199
		17 605	23 203

Velat yhteensä

Oma pääoma ja velat yhteensä		110 439	128 801
-------------------------------------	--	----------------	---------

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan tilinpäätöstä.

Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista (IFRS)

Emoyrityksen omistajille kuuluva oma pääoma

1 000 EUR	Liite- tieto	Osake- pääoma	Ylikurssi- rahasto	Muut rahastot	Muunto- erot	Kertyneet voitto- varat	Yhteensä
Oma pääoma 1.1.2012		772	38 968	38 679	38	9 784	88 241
Virheen korjaus						-3 784	-3 784
Etuuspohjaisen eläkkeen kirjaus						-113	-113
Oikaistu oma pääoma 1.1.2012		772	38 968	38 679	38	5 887	84 344
Tilikauden tulos						2 708	2 708
Muut laajan tuloksen erät:							
Muuntoerot					5		5
Kauden laaja tulos					5	2 708	2 713
Optioiden kirjaus				135		272	407
Osingonjako						-5 898	-5 898
Oman pääoman ehtoisen joukkovelkakirjalainan maksetut korot verovaikutuksella oikaistuna						-2 463	-2 463
Muut muutokset						47	47
Oma pääoma 31.12.2012	23	772	38 968	38 814	43	553	79 150
Tilikauden tulos						1 459	1 459
Muut laajan tuloksen erät:							
Etuuspohjaisen eläkkeen kirjaus						-103	-103
Muuntoerot					83		83
Kauden laaja tulos					83	1 356	1 439
Optioiden käyttö				877			877
Optioiden kirjaus				416		-388	28
Oman pääoman ehtoisen joukkovelkakirjalainan maksetut korot verovaikutuksella oikaistuna						-2 508	-2 508
Oman pääoman ehtoisen joukkovelkakirjalainan lunastus				-29 000			-29 000
Oman pääoman ehtoisen joukkovelkakirjalainan nosto				15 000			15 000
Muut muutokset						-125	-125
Oma pääoma 31.12.2013	23	772	38 968	26 107	126	-1 112	64 861

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan tilinpäätöstä.

Konsernin rahavirtalaskelma (IFRS)

1 000 EUR	Liitetieto	1.1.–31.12.2013	1.1.–31.12.2012
Liiketoiminnan rahavirrat			
Tilikauden voitto		1 459	2 708
Oikaisut:			
Liiketoimet, joihin ei liity maksutapahtumaa		363	-240
Käyttöpääoman muutokset:			
Lyhytaikaisten liikesaamisten muutos		2 819	-4 653
Lyhytaikaisten korottomien velkojen muutos		-1 898	-2 222
Maksetut korot		-5 126	-4 978
Saadut korot		37	65
Saadut osingot		0	211
Maksetut verot		-619	351
Liiketoiminnan nettorahavirta		-2 965	-8 758
Investointien rahavirrat			
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin		-144	-379
Investoinnit käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattaviin rahoitusvaroihin (netto)		11 477	-2 876
Luovutustulot muista sijoituksista		19	704
Myönnettyt lainat		-1 541	-1 592
Lainasaamisten takaisinmaksut		1 747	1 549
Myytavissä olevien omaisuuserien myynti		718	2 055
Osakkuusyritysten myynti		14 000	0
Saadut osingot		203	0
Saadut korot investoinneista		313	1 401
Investointien nettorahavirta		26 792	862
Rahoituksen rahavirrat			
Osakeannista saadut maksut		877	0
Oman pääoman ehtoisten lainojen nostot	23	15 000	0
Oman pääoman ehtoisten lainojen lunastus	23	-29 000	0
Lainasaamisten takaisinmaksut		0	729
Lainojen nostot	24	15 000	40 000
Lainojen takaisinmaksut		-15 325	-42 197
Maksetut osingot		0	-5 898
Rahoituksen nettorahavirta		-13 448	-7 366
Rahavarojen muutos		10 379	-15 262
Rahavarat tilikauden alussa		6 625	21 887
Rahavarat tilikauden lopussa	21	17 004	6 625

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan tilinpäätöstä.

Konsernin tilinpäätöksen liitetiedot

KONSERNIN PERUSTIEDOT

Konsernin pääliiketoiminta on pääomarahastojen hallinnointi. Hallinnoitavat pääomarahastot tekevät sijoituksia pohjoismaisiin ja venäläisiin yrityksiin sekä pääasiassa suomalaisiin kiinteistöihin.

Konsernin emoyhtiö on CapMan Oyj, jonka kotipaikka on Helsinki ja rekisteröity osoite on Korkeavuorenkatu 32, 00130 Helsinki.

Jäljennös konsernitilinpäätöksestä on saatavissa Internet-sivuilta www.capman.fi tai konsernin emoyhtiön toimipaikasta.

CapMan Oyj:n hallitus on hyväksynyt kokouksessaan 5.2.2014 tämän tilinpäätöksen julkistettavaksi. Suomen osakeyhtiölain mukaan osakkeenomistajilla on mahdollisuus hyväksyä tai hylätä tilinpäätös sen julkistamisen jälkeen pidettävässä yhtiökokouksessa. Yhtiökokouksella on myös mahdollisuus tehdä päätös tilinpäätöksen muuttamisesta.

1. KONSERNITILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET

Laatimisperusta

Konsernitilinpäätös vuodelta 2013 on laadittu Euroopan unionissa sovellettaviksi hyväksyttyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti. Konsernitilinpäätöksen liitetiedot ovat myös suomalaisten, IFRS-säännöksiä täydentävien kirjanpito- ja yhteisölainsäädännön vaatimusten mukaiset.

Tilinpäätöksen laatiminen IFRS-standardien mukaisesti edellyttää konsernin johdolta tiettyjen arvioiden tekemistä ja harkintaa laatimisperiaatteiden soveltamisessa. Näitä on esitelty tarkemmin konsernitilinpäätöksen laatimisperiaatteiden kohdassa ”Arvioiden käyttö”.

Konsernitilinpäätös on laadittu alkuperäisiin hankintamenoihin perustuen lukuun ottamatta myytävissä olevia rahoitusvaroja, käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavia rahoitusvaroja ja -velkoja ja johdannaisopimuksia, jotka on arvostettu käypään arvoon. Konsernitilinpäätöstiedot esitetään tuhansina euroina.

Käyttöön otetut uudet standardit ja standardien muutokset

Seuraavat standardit ja niiden muutokset on otettu konsernissa käyttöön 1.1.2013 alkaneella tilikaudella. Muutoksilla ei ollut olennaista vaikutusta konsernitilinpäätökseen.

Muita laajan tuloksen eria koskeva muutos IAS 1:een ”Tilinpäätöksen esittäminen”

Keskeisin muutos on vaatimus muiden laajan tuloksen erien ryhmittelemisestä sen mukaan, siirretäänkö ne mahdollisesti tulevaisuudessa tulosvaikutteiseksi (luokittelun muutoksesta johtuvat oikaisut). Muutos ei koske sitä, mitä esitetään muissa laajan tuloksen erissä.

Muutos IAS 19:ään ”Työsuhde-etuudet”

Muutokset tarkoittavat, että ”putkimenetelmä” poistetaan ja rahoitusmeno määritetään

nettorahastointiin perustuen. Kaikki vakuutusmatemaattiset voitot ja tappiot tulee jatkossa kirjata välittömästi muun laajan tuloksen eriin.

Varojen ja velkojen nettouttamista koskeva muutos IFRS 7:ään ”Rahoitusinstrumentit: tilinpäätöksessä esitettävät tiedot.”

Liitetietovaatimuksia lisätään tarkoituksena parantaa esitystä siitä missä tilanteissa eri rahoitusinstrumentteja voidaan netottaa.

IFRS 13 ”Käyvän arvon määrittäminen”

IFRS 13:n tarkoituksena on lisätä yhdenmukaisuutta käyvän arvon määrittämiseen ja antaa uusia liitetietoja koskevia vaatimuksia, silloin kun joku IFRS-standardi vaatii tai sallii käypään arvoon arvostamisen. Standardin mukaan käypä arvo on hinta, joka saataisiin omaisuuserän myymisestä tai maksettaisiin velan siirtämisestä markkinaosapuolten välillä arvostuspäivänä toteutettavassa tavanmukaisessa liiketoimessa.

Myöhemmin voimaan tulevat IFRS -standardit, tulkinnat ja muutokset

Muutos IFRS 10:n, 11:n ja 12:n siirtymäsääntöihin IFRS 10:n, 11:n ja 12:n siirtymäsääntöjä helpotetaan siten, että oikaistuja vertailutietoja vaaditaan vain yhdeltä tilikaudelta. Konsernitilinpäätökseen yhdistelemättömiä strukturoituja yhteisöjä koskevia vertailutietoja ei tarvitse esittää IFRS 12:n käyttöönottoa edeltäviltä kausilta.

IFRS 10 ”Konsernitilinpäätös”

IFRS 10:n tavoitteena on määrätä periaatteista, jotka koskevat konsernitilinpäätöksen laatimista ja esittämistä, kun yhteisöllä on määräysvalta yhdessä tai useammassa muussa yhteisössä. Standardissa määritetään määräysvallan periaate ja määräysvalta todetaan konsernitilinpäätökseen yhdistelemisen perusteeksi. Standardissa ohjeistetaan määräysvallan käsitteen soveltamista selvitettyä, onko sijoittajalla määräysvalta ja onko sen siis yhdisteltävä sijoituskohde konsernitilinpäätökseen. Standardi sisältää myös konsernitilinpäätöksen laatimismenettelyä koskevat vaatimukset.

IFRS 11 "Yhteisjärjestelyt"

IFRS 11:n myötä yhteisjärjestelyjen käsittely muuttuu entistä realistisemmaksi. Sen mukaan keskitytään järjestelystä johtuviin oikeuksiin ja velvoitteisiin eikä sen oikeudelliseen muotoon. Yhteisjärjestelyjä on kahdentyyppisiä: yhteiset toiminnot ja yhteisyritykset. Yhteisen toiminnon osapuolella on varoja koskevia oikeuksia ja järjestelyyn liittyviä velvoitteita, ja se käsittelee kirjanpidossaan osuutensa varoista, veloista, tuotoista ja kuluista. Yhteisyrityksessä osapuolella on oikeuksia järjestelyn nettovarallisuuteen, ja se käsittelee osuutensa pääomaosuusmenetelmällä. Yhteisyritysten suhteellinen yhdistely ei ole enää sallittua.

IFRS 12 "Tilinpäätöksessä esitettävät tiedot osuuksista muissa yhteisöissä"

IFRS 12 sisältää kaiken tyyppisiä osuuksia koskevat liitetietovaatimukset. Se koskee yhteisjärjestelyjä, osakkuusyrityksiä, erityistä tarkoitusta varten luotuja sijoitusvälineitä ja muita taseen ulkopuolisia välineitä.

IFRS 9, "Rahoitusinstrumentit"

Tämän standardin tarkoituksena on korvata IAS 39. Tässä vaiheessa IFRS 9 sisältää rahoitusvarojen ja –velkojen arvostusperusteita ja suojauslaskentaa. Eri arvostusperusteet on säilytetty, mutta niitä on yksinkertaistettu määräämällä rahoitusvaroille kaksi arvostusryhmää: jaksotettu hankintameno ja käypä arvo. Luokittelu riippuu yhteisön liiketoimintamallista ja rahoitusvaroihin kuuluvan erän rahavirtojen ominaispiirteistä. Suojauslaskentaa koskeva uusi ohjeistus tuo suojauslaskennan ja riskienhallinnan lähemmäs toisiaan. Lisäksi vaatimukset tehokkuustestaukselle ovat aiempaa lievemmat. Suojauskohteena voi jatkossa olla esim. hyödykkeisiin liittyvät riskikomponentit, yhdistelmäpositiot, useasta erästä koostuvat ryhmät valuuttariskiltä suojauduttaessa ja osakesijoitukset. IAS 39:ään sisältyvä ohjeistus rahoitusvarojen arvonalentumisesta ja suojauslaskennasta jää edelleen voimaan. Standardia ei ole vielä EU:ssa hyväksytty käyttöön.

Konserni ottaa yllä olevat standardit käyttöön 1.1.2014 alkavalla tilikaudella.

Konsolidointiperiaatteet

Konsernitilinpäätös sisältää CapMan Oyj:n tilinpäätöksen sekä kaikkien niiden yhtiöiden tilinpäätökset, joissa konsernilla on määräysvalta. Määräysvallan oletetaan toteutuvan silloin kun konsernilla on suoraan tai välillisesti tytäryhtiöiden kautta yli 50 % äänivallasta tai kun konsernilla on oikeus määrätä yhtiön talouden ja liiketoiminnan periaatteista hyödyn saamiseksi sen toiminnasta.

Konsernin keskinäinen osakkeenomistus on eliminoitu hankintamenetelmällä. Kaikki konsernin sisäiset liiketapahtumat eliminoidaan konsernitilinpäätöstä laadittaessa. Voitto tai tappio sekä kaikki muihin laajan tuloksen eriin kuuluvat erät kohdistetaan emoyrityksen omistajille ja määräysvallattomille omistajille. Konsernitaseessa määräysvallattomien omistajien osuus esitetään omassa pääomassa erillään emoyrityksen omistajille kuuluvasta omasta pääomasta.

Vuoden aikana hankitut tytäryhtiöt tai liiketoiminnat sisällytetään konsernitilinpäätökseen siitä hetkestä lähtien, kun konserni on saanut määräysvallan, ja vastaavasti tilikauden aikana luovutetut yhtiöt tai liiketoiminnat sisältyvät konsernitilinpäätökseen siihen hetkeen asti, kun määräysvalta lakkaa.

Osakkuusyhtiö on yhtiö, jossa konsernilla on huomattava vaikutusvalta. Huomattavan vaikutusvallan oletetaan yleensä toteutuvan silloin, kun konsernilla on suoraan tai välillisesti tytäryhtiöiden kautta yli 20 % yhtiön äänivallasta. Osakkuusyrityksen on yhdistelty konsernitilinpäätökseen pääomaosuusmenetelmää käyttäen. Hankintamenoa oikaistaan muutoksilla, jotka ovat tapahtuneet hankinnan jälkeen konsernin osuudessa osakkuusyhtiön nettovarallisuudesta sekä mahdollisilla arvonalentumisilla. Jos konsernin osuus osakkuusyrityksen tappiosta ylittää sijoituksen kirjanpitoarvon, sijoitus merkitään taseeseen nolla-arvoon eikä kirjanpitoarvon ylittäviä tappioita yhdistellä, ellei konserni ole sitoutunut osakkuusyritysten velvoitteiden täyttämiseen. Konsernin omistususuuden mukainen osuus osakkuusyhtiöiden tilikauden tuloksista on esitetty omana eränään tuloslaskelmassa liikevoiton jälkeen.

Sijoitukset osakkuusyrityksissä sisältävät myös osakkuusyhtiöille myönnettyt lainat, jotka on arvostettu käypään arvoon. Lainan arvonmuutos on osa tulosta osakkuusyhtiössä.

Jokaisen raportointikauden lopussa ratkaistaan, onko objektiivista näyttöä siitä, että osakkuusyritykseen tehdyn sijoituksen arvo on alentunut. Jos tällaista näyttöä on, arvonalentumistappio määritetään osakkuusyrityksestä kerrytettävissä olevan rahamäärän ja sen kirjanpitoarvon välisenä erotuksena ja se merkitään tuloslaskelmaan erän ”osuus osakkuusyritysten tuloksesta” yhteyteen.

Segmenttiraportointi

Toimintasegmentit raportoidaan tavalla, joka on yhdenmukainen ylimmälle operatiiviselle päätöksentekijälle toimitettavan sisäisen raportoinnin kanssa. Ylimmäksi operatiiviseksi päätöksentekijäksi, joka vastaa resurssien kohdistamisesta toimintasegmenteille ja niiden tuloksen arvioinnista, on nimetty strategiaa päätöksiä tekevä konsernin johtoryhmä.

Ulkomaan rahan määräisten erien muuntaminen

Konsernin yksiköiden tulosta ja taloudellista asemaa koskevat luvut mitataan siinä valuutassa, joka on kunkin yksikön pääasiallisen toimintaympäristön valuutta (”toimintavaluutta”). Konsernitilinpäätös on esitetty euroina, joka on konsernin emoyrityksen toiminta- ja esittämisvaluutta.

Ulkomaan rahan määräiset liiketapahtumat kirjataan kunkin yrityksen toimintavaluutan määräisinä käyttäen tapahtumapäivänä vallitsevaa kurssia; käytännössä käytetään usein kurssia, joka vastaa likimain tapahtumapäivän kurssia. Liiketoiminnan kurssivoitot ja -tappiot sisältyvät vastaaviin eriin liikevoiton yläpuolelle. Rahoitukseen liittyvät kurssivoitot ja -tappiot esitetään rahoituserissä. Valuuttamääräisten lainasaatavien kurssivoitot ja -tappiot sisältyvät rahoitustuottoihin ja -kuluihin. Konsernin valuuttamääräisiä eriä ei ole suojattu.

Valuuttakurssierot ei-monetaarisista rahoitusvaroista kuten käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavista sijoituksista kirjataan tulosvaikutteisesti osana käyvän arvon muutoksesta johtuvaa voittoa tai tappiota.

Muuta toimintavaluuttaa kuin euroa käyttävien tytäryritysten tuloslaskelmat muunnetaan konsernitilinpäätöksessä euroiksi käyttäen tilikauden keskikursseja ja taseet muunnetaan käyttäen tilikauden viimeisen päivän kurssia. Syntynyt muuntoero kirjataan muihin laajan tuloksen eriin. Ulkomaisten tytäryritysten hankintamenon eliminoinnista sekä hankinnan jälkeen kertyneiden oman pääoman erien muuntamisesta syntyneet muuntoerot kirjataan muihin laajan tuloksen eriin.

Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet

Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet on arvostettu hankintamenoon vähennettynä kertyneillä poistoilla ja arvonalentumistappioilla. Hyödykkeistä tehdään tasapoistot arvioidun taloudellisen vaikutusajan kuluessa.

Arvioidut taloudelliset vaikutusajat ovat seuraavat:

Koneet ja kalusto	4–5 vuotta
Muut pitkävaikutteiset menot	4–5 vuotta

Hyödykkeiden jäännösarvot ja taloudelliset vaikutusajat tarkistetaan jokaisena raportointikauden päättämispäivänä ja niitä muutetaan tarvittaessa.

Aineettomat hyödykkeet

Liikearvo

Liiketoimintojen yhdistämisissä syntyvä liikearvo kirjataan määrään, jolla luovutettu vastike, määräysvallattomien omistajien osuus hankinnan kohteessa ja aiemmin omistettu osuus yhteen laskettuina ylittävät hankitun nettovarallisuuden käyvän arvon. Liikearvosta ei kirjata poistoja, vaan se testataan vuosittain mahdollisen arvonalentumisen varalta. Liikearvo arvo arvostetaan alkuperäiseen hankintamenoon vähennettynä arvonalentumisilla.

Liiketoimintojen yhdistämisessä hankittu liikearvo kohdistetaan arvonalentumistestausta varten rahavirtaa tuottaville yksiköille tai yksikköjen ryhmille. Jokainen yksikkö tai yksikköjen ryhmä, jolle liikearvoa kohdistetaan, on alin taso, jolla liikearvoa seurataan sisäisesti johdon tarkoituksia varten. Liikearvoa seurataan toimintasegmenttien tasolla.

Muut aineettomat hyödykkeet

Erikseen hankitut aineettomat hyödykkeet merkitään taseessa alkuperäiseen hankintamenoon. Aineeton hyödyke merkitään taseeseen vain, jos hyödykkeen hankintameno on määritettävissä luotettavasti, ja jos on todennäköistä, että hyödykkeestä johtuva taloudellinen hyöty koituu yrityksen hyväksi. Liiketoimintojen yhdistämisessä hankitut sopimukset ja tavaramerkit kirjataan hankinta-ajankohdan käypään arvoon. Niiden taloudellinen vaikutusaika on rajallinen, joten ne merkitään taseeseen hankintamenoon vähennettynä kertyneillä poistoilla. Hankitut tietojärjestelmät aktivoidaan kyseisen ohjelmiston hankinnasta ja käyttövalmiiksi saattamisesta aiheutuvien menojen perusteella. Poistot jaksotetaan lisenssien taloudelliselle vaikutusajalle. Jos ilmenee viitteitä siitä, että aineettomien hyödykkeiden kirjanpitoarvot ylittävät niistä kerrytettävissä olevat rahamäärät, suoritetaan arvonalentumistestaus.

Aineettomien hyödykkeiden poistoajat ovat seuraavat:

Sopimukset ja tavaramerkit	10 vuotta
Muut aineettomat oikeudet	3–5 vuotta

Arvonalentumiset

Konserni arvioi jokaisena tilinpäätöspäivänä, onko viitteitä siitä, että jonkin omaisuuserän arvo on alentunut. Jos viitteitä ilmenee, arvioidaan kyseisestä omaisuuserästä kerrytettävissä oleva rahamäärä. Kerrytettävissä oleva rahamäärä arvioidaan vuosittain riippumatta siitä, onko sen arvonalentumisesta viitteitä.

Arvonalentumistarvetta tarkastellaan rahavirtaa tuottavien yksikköjen tasolla eli alimmalla yksikkötasolla, joka on pääosin muista yksiköistä riippumaton ja jonka rahavirrat ovat erotettavissa muista rahavirroista. Kerrytettävissä oleva rahamäärä on omaisuuserän käypä arvo vähennettynä luovutuksesta aiheutuvilla menoilla tai sitä korkeampi käyttöarvo. Käyttöarvolla tarkoitetaan kyseisestä omaisuuserästä tai rahavirtaa tuottavasta yksiköstä saatavissa olevia arvioituja vastaisia nettorahavirtoja, jotka diskontataan nykyarvoonsa. Diskonttokorkona käytetään korkoa, joka heijastaa markkinoiden käsitystä rahan aika-arvosta ja omaisuuserän erityisistä riskeistä. Arvonalennukset kirjataan tuloslaskelmaan kuluksi. Rahoitusvarojen kerrytettävissä oleva rahamäärä on joko käypä arvo tai odotettavissa olevien vastaisten, alkuperäisellä efektiivisellä korolla diskontattujen rahavirtojen nykyarvo.

Arvonalentumistappio kirjataan, kun omaisuuserän kirjanpitoarvo on suurempi kuin siitä kerrytettävissä oleva rahamäärä. Arvonalentumistappio kirjataan välittömästi tulosvaikutteisesti. Mikäli arvonalentumistappio kohdistuu rahavirtaa tuottavaan yksikköön, kohdistetaan se ensin vähentämään rahavirtaa tuottavalle yksikölle kohdistettua liikearvoa ja tämän jälkeen vähentämään muita yksikön omaisuuseriä tasasuhteisesti. Arvonalentumistappio perutaan, jos olosuhteissa on tapahtunut muutos ja hyödykkeen kerrytettävissä oleva rahamäärä on muuttunut arvonalentumistappion kirjaamisajankohdasta.

Arvonalentumistappiota ei kuitenkaan peruta enempää, kuin mikä hyödykkeen kirjanpitoarvo olisi ilman arvonalentumistappion kirjaamista. Liikearvosta kirjattua arvonalentumistappiota ei peruta missään tilanteessa. Liikearvo testataan vuosittain tai useammin, mikäli on viitteitä siitä, että olosuhteissa on tapahtunut muutoksia, joiden johdosta arvonalentuminen saattaa olla todennäköistä.

Rahoitusvarat

Konsernin rahoitusvarat luokitellaan seuraaviin ryhmiin:

- 1) käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat
- 2) lainat ja muut saamiset

Rahoitusvarojen luokittelu tapahtuu hankinnan tarkoituksen perusteella, ja ne luokitellaan alkuperäisen hankinnan yhteydessä. Transaktio-menot on sisällytetty rahoitusvarojen alkuperäiseen kirjanpitoarvoon silloin, kun kyseessä on erä, jota ei arvosteta käypään arvoon tulosvaikutteisesti. Kaikki rahoitusvarojen ostot ja myynnit kirjataan kaupantekopäivänä. Rahoitusvaroja kirjataan taseesta pois silloin, kun konserni on menettänyt sopimusperusteisen oikeuden rahavirtoihin tai kun se on siirtänyt merkittävältä osin riskit ja tuotot konsernin ulkopuolelle. Rahoitusvarat luokitellaan lyhytaikaiseksi, mikäli ne on hankittu kaupankäyntitarkoituksessa tai erääntyy 12 kuukauden sisällä.

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat – ryhmä on jaettu kahteen alaryhmään: Kaupankäyntitarkoituksessa pidettävät varat ja alkuperäisen kirjaamisen tapahtuessa käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavaksi määrätty varat.

Kaupankäyntitarkoituksessa pidettävät rahoitusvarat on hankittu pääasiallisesti voiton saamiseksi lyhyen aikavälin markkinahintojen muutoksista. Ryhmän erät on arvostettu käypään arvoon, joka on määritetty toimivilla markkinoilla julkaistujen hintanoteerausten eli tilinpäätöspäivän ostonoteerausten pohjalta. Käyvän arvon muutoksista johtuvat sekä realisoitumattomat että realisoituneet voitot ja tappiot kirjataan tuloslaskelmaan riville 'Sijoitusten käyvän arvon muutokset' sillä kaudella, jonka aikana ne syntyvät.

Pääosa käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjatuista rahoitusvaroista on rahastosijoituksia, joiden käypä arvo lasketaan International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines (IPEVG) -suositusten mukaisesti sekä huomioiden IAS 39:n

käyvän arvon arvostusperiaatteet noteerattomille sijoituksille käyttämällä kertoimia perustuen kohdeyhtiöiden tämänhetkiseen tulontuottamiskykyyn. IPEVG-suositusta käytetään yleisesti pääomasijoitusosalalla käyvän arvon määrittämisessä, ja se on laadittu IFRS -vaatimukset huomioiden. Sijoitukset kiinteistöihin on arvostettu käypään arvoon itsenäisten ulkopuolisten asiantuntijoiden tekemien arvonmääritysten perusteella.

Lainat ja muut saamiset

Lainat ja muut saamiset ryhmä koostuu saamisista osakkuusyrityksiltä, myyntisaamisista ja muista saamisista. Saamiset kirjataan alun perin käypään arvoon ja sen jälkeen ne arvostetaan jaksotettuun hankintamenoa käyttäen efektiivisen koron menetelmää. Rahastojen varainhankintaan liittyvät ns. Placement Agent palkkiot on jaksotettu viidelle vuodelle ja esitetään taseessa saamisissa. Saamiset on luokiteltu pitkäaikaiseksi, jos ne erääntyvät yli 12 kuukauden kuluttua. Jokaisen raportointikauden päättyessä arvioidaan, onko objektiivista näyttöä saamisten arvonalentumisesta ja arvonalentuminen kirjataan, jos on objektiivista näyttöä, ettei konserni tule saamaan saamista alkuperäisin ehdoin.

Pääosa saamisista liittyy pitkäaikaisiin saamisiin osakkuusyrityltä ja niiden arvostukseen vaikuttavat osakkuusyrityksien rahastosijoitusten arvonmuutokset. Kun tarkastellaan osakkuusyrityssaamisiin liittyvää arvonalennusta, otetaan huomioon rahaston käypä arvo, rahaston elinkaaren vaihe sekä rahaston odotettu tuotto, kun rahaston kaikki sijoitukset on realisoitu. Luottoriskiä on kuvattu liitetietojen kohdassa [33. Rahoitusriskien hallinta, kohta c\) Luottoriski](#).

Rahavarat

Rahavarat koostuvat käteisestä rahasta, vaadittaessa nostettavissa olevista pankkitalletuksista sekä muista lyhytaikaisista, erittäin likvideistä sijoituksista. Rahavarojen maturiteetti on korkeintaan kolme kuukautta. Lyhytaikaiset rahastosijoitukset on luokiteltu käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattaviksi sijoituksiksi, ja ne esitetään luonteensa mukaisesti siinä ryhmässä.

Rahoitusvelat

Rahoitusvelat sisältävät pääosin lainoja rahoituslaitoksilta ja korko-optioita millä on suojattu konsernin korollisten velkojen korkotasoa. Rahoitusvelat merkitään alun perin kirjanpitoon käypään arvoon. Transaktiomenot on sisällytetty rahoitusvelkojen alkuperäiseen kirjanpitoarvoon. Myöhemmin rahoitusvelat, lukuun ottamatta johdannaisvelkoja, arvostetaan efektiivisen koron menetelmällä jaksotettuun hankintamenuun. Rahoitusvelkoja sisältyy pitkä- ja lyhytaikaisiin velkoihin.

Oman pääoman ehtoiset rahoitusinstrumentit

Vuoden 2013 lopulla CapMan laski liikkeeseen uuden 15 milj. euron suuruisen oman pääoman ehtoisen joukkovelkakirjalainan (nk. hybridilaina) sekä lunasti takaisin 29 milj. euron suuruisen hybridilainan, joka oli laskettu liikkeelle joulukuussa 2008.

Oman pääoman ehtoinen joukkovelkakirjalaina on kirjattu sen juridisen muodon vuoksi omaan pääomaan. Lainalla ei ole eräpäivää, mutta yhtiöllä on oikeus lunastaa laina takaisin neljän vuoden kuluttua liikkeeseenlaskupäivästä. Yhtiöllä on lisäksi optio lunastaa hybridilaina takaisin tietyin edellytyksin alkaen kahden vuoden kuluttua liikkeeseenlaskupäivästä. Hybridilainan korot vähennetään omasta pääomasta korkojen maksuhetkellä, ja ne maksetaan vuosittain.

Osingonjako

Voitonjako pitää sisällään yhtiökokouksen päättämät osingot. Hallituksen yhtiökokoukselle ehdottamaa voitonjakoa ei ole vähennetty jakokelpoisesta omasta pääomasta ennen yhtiökokouksen hyväksyntää.

Vuokrasopimukset

Konsernin kaikki vuokrasopimukset luokitellaan muiksi vuokrasopimuksiksi, sillä niissä riskit ja edut jäävät vuokralle antajalle. Muiden vuokrasopimusten perusteella suoritettavat vuokrat kirjataan kuluiksi tulosvaikutteisesti tasaerinä vuokra-ajan kuluessa. Konserni ei toimi vuokralle antajana.

Varaukset

Varaus merkitään taseeseen, kun konsernilla on aikaisemman tapahtuman seurauksena olemassa oleva oikeudellinen tai tosiasiallinen velvoite, maksuvelvoitteen toteutuminen on todennäköistä ja velvoitteen suuruus on arvioitavissa luotettavasti. Varausten määriä arvioidaan jokaisena tilinpäätöspäivänä ja niiden määriä muutetaan vastaamaan parasta arvioita tarkastushetkellä. Varausten muutokset merkitään tuloslaskelmaan samaan erään kuin varaus on alun perin kirjattu.

Työsuhde-etuudet

Konsernilla on työsuhteen päättymisen jälkeisiä etuusjärjestelyjä, joihin kuuluu maksupohjaisia ja etuuspohjaisia eläkejärjestelyjä.

Eläkevelvoitteet

Maksupohjaiset eläkejärjestelyt noudattavat eri maiden paikallisia säännöstöjä ja käytäntöjä. Maksupohjaisiin eläkejärjestelyihin tehdyt suoritukset kirjataan tuloslaskelmaan sillä kaudella, jota veloitus koskee. Eläkkeet on järjestetty ulkopuolisten vakuutusyhtiöiden kautta. Etuuspohjaisessa järjestelyssä tyypillisesti määritellään eläke-etuus, jonka työntekijä saa eläkkeelle jäädessään, ja etuuden määrä riippuu yhdestä tai useammasta tekijästä, kuten iästä, palveluvuosista ja palkkatasosta. Etuuspohjaisesta eläkejärjestelystä merkitään taseeseen velaksi velvoitteen raportointikauden päättämispäivän nykyarvo, josta vähennetään järjestelyyn kuuluvien varojen käypä arvo. Etuuspohjaisen velvoitteen määrä perustuu riippumattomien vakuutusmatemaatikkojen vuosittaisiin laskelmiin IAS 19:n mukaisesti.

Osakeperusteiset maksut

Optio-oikeudet arvostetaan käypään arvoon niiden myöntämishetkellä ja kirjataan kuluksi tuloslaskelmaan tasaerinä oikeuden syntymisajanjakson aikana, jolla tarkoitetaan ajanjaksoa, jonka kuluessa kaikkien oikeuden syntymisehtojen on määrä täyttyä. Arvio siitä, miten moneen optioon odotetaan syntyvän

oikeus, tarkistetaan jokaisen raportointikauden lopussa. Käypä arvo määritetään Black-Scholes -hinnoittelumallin perusteella. Konsernin optio-ohjelmat on esitetty liitetiedoissa kohdassa 30. Osakeperusteiset maksut.

Tuloutusperiaatteet

Tuotot kirjataan siihen määrään asti, kun on todennäköistä, että liiketoimintaan liittyvä vastainen taloudellinen hyöty koituu yhtiön hyväksi ja tuotot ovat luotettavasti määritettävissä. Seuraavien erityisten edellytysten tulee täyttyä, jotta tuotto voidaan kirjata:

1. Rahastojen maksamat hallinnointipalkkiot tuloutetaan ajan kulumisen perusteella suoritusperusteisesti sopimuksessa määritettyjen ehtojen mukaan.
2. Voitonjaon piirissä olevilta rahastoilta saatava voitonjako-osuustulo kirjataan, kun rahastojen omistaman kohdeyrityksen myynti on toteutunut (closing). Kohdeyrityksen myynti on toteutunut, kun kauppa on kilpailuviranomaisten hyväksymä ja kun kaikki kohdeyritykseen liittyvät merkittävät riskit ja edut ovat siirtyneet ostajalle.
3. Tuloutuksessa otetaan huomioon mahdollinen voitonjako-osuustuottojen takaisinmaksuriski (clawback). Takaisinmaksuriskillä tarkoitetaan tilannetta, jossa rahaston lopputilityksen yhteydessä todetaan, että vastuunalainen yhtiömies on saanut rahastolta voitonjako-osuustuottoa rahastosopimuksessa sovittua enemmän. Tällainen tilanne saattaa syntyä jos kutsutaan jo jaettuja varoja takaisin, tai jos kohdeyrityksen kauppasopimukseen sisältyy merkittäviä myyjän vastuita ja irtautuva rahasto on elinkaarensa loppuvaiheessa. Tämän tyyppisissä tilanteissa osa saadusta voitonjako-osuustuotosta voidaan jättää tulouttamatta.

Hallinnointipalkkiot

Pääomasijoitusalan vakiintuneen käytännön mukaisesti pääomarahaston hallinnointiyhtiönä toimivalle vastuunalaiselle yhtiömiehelle (eli CapManille) maksetaan hallinnointipalkkiota koko rahaston toiminta-ajalta. Hallinnointipalkkio perustuu rahaston sijoitusperiodin aikana (tyypillisesti viisi vuotta) rahaston alkuperäisiin pääomiin ja sen jälkeen rahaston salkun hankintahintaan.

Hallinnointipalkkiot ovat tyypillisesti 0,5-2,0 % vuodessa riippuen siitä, onko kyseessä kiinteistö-, mezzanine- vai oman pääoman ehtoinen rahasto. Kiinteistörahastoissa hallinnointipalkkiota maksetaan myös sitoutuneelle velkapääomalle. CapManin hallinnoimissa rahastoissa hallinnointipalkkioprosentti on keskimäärin noin prosentin luokkaa.

Voitonjako-osuustuotot

Voitonjako-osuustuotolla tarkoitetaan sijoitustoiminnassa menestyneen pääomarahaston voiton jakamista rahaston sijoittajien ja sen sijoitustoiminnasta vastanneen hallinnointiyhtiön kesken. Käytännössä voitonjako-osuustuotolla tarkoitetaan hallinnointiyhtiön saamaa osuutta rahastojen kassavirrasta sen jälkeen, kun rahasto kokonaisuutena on siirtynyt voitonjakoon.

Pääomasijoitusosalalla voitonjako-osuustuoton saajina ovat tyypillisesti rahaston sijoitustoiminnasta vastanneen hallinnointiyhtiön sijoitusammattilaiset. CapManin kohdalla voitonjako-osuustuotot jaetaan CapMan Oyj:n ja ko. rahaston sijoitustoiminnasta vastanneen tiimin kesken. CapManin osavuositarkastusten yhteydessä julkaistavassa rahastotaulukossa esitetään CapMan Oyj:n osuus rahaston kassavirroista, mikäli rahasto on voitonjaossa.

Voitonjakoon siirtyminen ja voitonjako-osuustuotot perustuvat toteutuneisiin kassavirtoihin eivätkä laskennalliseen, vielä realisoitumattomaan tuottoon.

Voitonjako-osuustuottoja syntyy vaihtelevasti irtautumisten toteutumisaikakohdasta sekä irtautuvien rahastojen voitonjakovaiheesta riippuen, minkä vuoksi niiden ennustaminen on vaikeaa.

Voitonjaon piiriin siirtyäkseen rahaston on palautettava sijoittajille kutsuttu pääoma, ja pääomalle vuotuinen etuoikeutettu tuotto (ns. kynnystuotto, tyypillisesti 8 % IRR p.a.). Kun rahasto on siirtynyt voitonjakoon, jaetaan loput rahaston kassavirroista sijoittajien ja hallinnointiyhtiön kesken. Tällöin kassavirran tyypillinen jakosuhte on 80 prosenttia sijoittajille ja 20 prosenttia hallinnointiyhtiölle. Voitonjakovaiheessa hallinnointiyhtiö saa voitonjako-osuustuottoja kaikesta rahaston kassavirrasta, myös silloin kun sijoituskohteesta irtaudutaan alle sen hankintahinnan.

Voitonjako-osuustuottojen takaisinmaksuriski (clawback)

Voitonjako-osuustuottoihin liittyvä takaisinmaksuriski arvioidaan tilinpäätöksessä ja osavuositarkastuksissa. Arvio sisältää merkittäviä johdon arvioita liittyen sijoitusten irtautumisaikatauluun ja todennäköisyyteen sekä sijoitusten arvonmäärittelyyn. Voitonjako-osuustuoton takaisinmaksuriskin määrä arvioidaan painotetun keskiarvon menetelmällä eri irtautumisvaihtoehtojen todennäköisen toteutumisen ja todennäköisen irtautumisarvojen arvioidusta lopputuloksesta. Tuloutettavaa määrää oikaistaan näin saadulla takaisinmaksuriskin määrällä ja erä on esitetty taseessa (lyhytaikaisissa) siirtovelloissa.

Tuloverot

Konsernituloslaskelman verokulu muodostuu kauden verotettavaan tuloon perustuvasta verosta ja laskennallisesta verosta. Verot merkitään tuloslaskelmaan, paitsi jos ne liittyvät muihin laajan tuloksen eriin tai suoraan omaan pääomaan kirjattuihin eriin. Tällöin myös vero kirjataan vastaavasti muihin laajan tuloksen eriin tai suoraan omaan pääomaan. Kauden verotettavaan tuloon perustuva vero lasketaan verotettavasta tulosta kunkin maan voimassaolevan verokannan

perusteella. Veroa oikaistaan mahdollisilla edellisiin kausiin liittyvillä veroilla. Tilikauden aikana konsernin verot kirjataan käyttäen keskimääristä, arvioitua verokantaa.

Laskennalliset verot lasketaan väliaikaisista eroista kirjanpitoarvon ja verotuksellisen arvon välillä. Laskennallinen verosaaminen on kirjattu vain siihen määrään asti kuin on todennäköistä, että tulevaisuudessa syntyy verotettavaa tuloa, jota vastaan väliaikainen ero voidaan hyödyntää. Verotuksessa vähennyskeltottomista liikearvon arvonalentumisista ei kirjata laskennallista veroa. Laskennalliset verot on laskettu käyttämällä tilinpäätöspäivään mennessä säädettyjä verokantoja tai verokantoja, jotka on siihen mennessä käytännössä hyväksytty.

Kertaluonteiset erät

Yhtiön tuloksen analysoimiseksi erät, jotka ovat merkittäviä joko luonteensa, kokonsa tai kertaluonteisuudesta johtuen, on määritelty kertaluonteisiksi eriksi. Tällaisia erä ovat tyypillisesti mm. arvonalentumisesta johtuvat alaskirjaukset, uudelleenjärjestelyihin tai irtisanomisajan palkkoihin liittyvät kulut ja käyttöomaisuuden sekä liiketoimintojen myynnistä johtuvat merkittävät myyntivoitot tai tappiot.

Arvioiden käyttö

Tilinpäätöksen laatiminen IFRS -standardien mukaisesti edellyttää konsernin johdolta arvioiden tekemistä ja harkintaa laatuomaisuusarvojen soveltamisessa. Tehdyt arviot ja oletukset vaikuttavat tilinpäätöksessä taseen varojen, velkojen ja ehdollisten velkojen määrään sekä raportointikauden tuottojen ja kulujen määrään. Arvioilla on merkittävä vaikutus konsernin liikelukemaan. Arvioita ja oletuksia on käytetty mm. liikearvon sekä rahastosijoitusten käyvän arvon määrittämisessä, aineettomien sekä aineellisten hyödykkeiden arvonalentumistestauksessa, poistoaikojen määrittämisessä sekä laskennallisten verojen kirjauksessa.

Rahastosijoitusten käyvän arvon määrittäminen

Rahastosijoitusten käyvän arvon määrittämisessä käytettävät International Private Equity and Venture Capital arvonmäärittämissuhteet ottavat 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. Arvonmäärittämisessä joudutaan siksi käyttämään merkittävässä määrin johdon arvioita. Epälikvidien sijoitusten arvonmäärittäminen ja arvojen pysyvyyteen liittyvän merkittävän epävarmuuden vuoksi rahastojen käyvät arvot eivät välttämättä kuvaa sitä hintaa, joka sijoituksista saataisiin ne realisoitaessa.

Liikearvon arvioiminen

Liikearvon arvonalennustestaus tehdään vuosittain. Kertyneissä olevan rahamäärän arvioinnissa merkittävimmät johdon oletukset liittyvät perustettavien uusien rahastojen ajankohtaan ja kokoon sekä mahdollisten voitonjako-osuustuottojen kertymiseen. Rahastojen hallinnointipalkkiot ovat sopimukseen perustuvia tuottoja, jotka voidaan melko luotettavasti ennustaa rahaston noin kymmenen vuoden toimintakaudelle. Ennusteisiin on sisällytetty perustettavat uudet rahastot, koska se on osa jatkuvaa toimintaa. Kun olemassa olevan rahaston sijoitusperiodi päättyy noin neljän vuoden kuluttua, perustetaan uusi rahasto. Voitonjako-osuustuotot otetaan ennusteissa huomioon kun niiden toteutuminen vaikuttaa todennäköiseltä.

2. SEGMENTTI-INFORMAATIO

CapManilla on kaksi toimintasegmenttiä eli Hallinnointiliiketoiminta ja Rahastosijoitustoiminta. Hallinnointiliiketoiminta jakautuu edelleen kahdelle liiketoiminta-alueelle, jotka ovat kohdeyritys-sijoituksia tekevien pääomarahastojen hallinnointi (CapMan Private Equity) sekä kiinteistösijoituksia tekevien pääomarahastojen hallinnointi (CapMan Real Estate). Hallinnointiliiketoiminnan tuotot

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

Toimintasegmentit

2013

1 000 EUR	Hallinnointiliiketoiminta			Rahastosijoi- tustoiminta	Konserni yhteensä
	CapMan Private Equity	CapMan Real Estate	Yhteensä		
Liikevaihto	22 628	7 146	29 774	0	29 774
Liikevoitto / -tappio	2 951	-150	2 801	546	3 347
Tilikauden tulos	1 673	-150	1 523	-64	1 459
Pitkäaikaiset varat	7 326	301	7 627	80 248	87 875
Varat sisältävät:					
Osuudet osakkuusyrityksissä	0	0	0	9 583	9 583
Myyttävänä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät	0	0	0	0	0

2012

1 000 EUR	Hallinnointiliiketoiminta			Rahastosijoi- tustoiminta	Konserni yhteensä
	CapMan Private Equity	CapMan Real Estate	Yhteensä		
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	7 817	444	8 261	104 170	112 431
Varat sisältävät:					
Osuudet osakkuusyrityksissä	0	0	0	5 170	5 170
Myyttävänä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät	848	0	848	0	848

3. LIIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT

1 000 EUR	2013	2012
Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden myyntivoitot	19	216
Muut tuottoerät	168	0
Yhteensä	187	216

4. TYÖSUHDE-ETUUKSISTA AIHEUTUVAT KULUT

1 000 EUR	2013	2012
Palkat	13 424	14 382
Eläkekulut – maksupohjaiset järjestelyt	1 743	2 053
Eläkekulut – etuuspohjaiset järjestelyt	106	0
Myönnetty osake-optiot	28	322
Muut henkilösivukulut	259	654
Yhteensä	15 560	17 411

Tiedot johdon työsuhde-etuuksista esitetään kohdassa [32. Lähipiiriä koskevat tiedot](#).

Tuloslaskelmaan kirjattavat myönnetty osake-optiot perustuvat myönnetyn instrumentin käypään arvoon, joka arvioidaan Black & Scholes -menetelmällä.

Tuloslaskelman kulukirjauksen vastaeränä on oma pääoma, jolloin kulukirjauksella ei ole vaikutusta oman pääoman kokonaismäärään.

Tiedot myönnettyistä optioista esitetään kohdassa [30. Osakeperusteiset maksut](#).

Konsernin henkilökunta tilikauden lopussa	2013	2012
Maittain		
Suomi	65	71
Ruotsi	18	16
Norja	8	8
Venäjä	11	13
Luxemburg	1	1
Yhteensä	103	109
Tiimeittäin		
CapMan Private Equity	44	47
CapMan Real Estate	23	23
CapMan Platform	36	39
Yhteensä	103	109
Konsernin henkilökunta keskimäärin tilikaudella	104	115

5. POISTOT

1 000 EUR	2013	2012
Poistot hyödykeryhmittäin		
Aineettomat hyödykkeet		
Muut aineettomat hyödykkeet	554	632
Yhteensä	554	632
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet		
Koneet ja kalusto	110	190
Yhteensä	110	190
Poistot yhteensä	664	822

6. LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT

1 000 EUR	2013	2012
Konsernin liiketoiminnan muihin kuluihin sisältyvät seuraavat olennaisimmat erät:		
Muut henkilöstökulut	740	938
Toimistokulut	2 674	2 743
Matka- ja edustuskulut	775	1 132
Ulkopuoliset palvelut	5 506	4 786
Muut kuluerät	1 935	2 418
Yhteensä	11 630	12 017
Tilintarkastajan palkkiot		
PricewaterhouseCoopers Oy, KHT -yhteisö		
Tilintarkastus	214	203
Veroneuvonta	17	16
Muut palvelut	72	40
Yhteensä	303	259

7. SIOITUSTEN KÄYVÄN ARVON MUUTOKSET

1 000 EUR	2013	2012
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat		
Rahastosijoitusten realisoituneet tuotot/tappiot (netto)	2 981	3 326
Rahastosijoitusten käyvän arvon muutos (netto)	-1 741	2 007
Yhteensä	1 240	5 333

8. RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT

1 000 EUR	2013	2012
Rahoitustuotot		
Korkotuotot lainasaamisista	698	1 668
Korkotuotot talletuksista	26	62
Osinkotuotot	21	27
Muut rahoitustuotot	108	0
Valuuttakurssivoitot	87	56
Yhteensä	940	1 813
Rahoituskulut		
Korkokulut rahoituslainoista	-839	-848
Korko- ja rahoituskulut johdannaissopimuksista	-209	-190
Muut rahoituskulut	-529	-557
Valuuttakurssitappiot	-110	-87
Yhteensä	-1 687	-1 682

9. OSUUS OSAKKUUSYRITYSTEN TULOKSESTA

1 000 EUR	2013	2012
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	-610	598
Yhteensä	-610	598

10. TULOVEROT

1 000 EUR	2013	2012
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuva vero	264	427
Edellisten tilikausien verot	-27	300
Laskennalliset verot		
Syntyneet ja purkautuneet väliaikaiset erot	207	-103
Suomen verokannan muutoksen vaikutus	87	0
Yhteensä	531	624
Tuloverojen täsmäytyslaskelma	2013	2012
Tulos ennen veroja	1 990	3 332
Verot laskettuna kotimaan verokannalla 24,5%	487	817
Ulkomaisten tytäryritysten poikkeavat verokannat	109	-85
Verovapaat tuotot	-401	-244
Vähennyskeltottomat kulut	30	26
Konserniyhdistelyn vaikutus	246	-190
Edellisten tilikausien verot	-27	300
Suomen verokannan muutoksen vaikutus	87	0
Verot tuloslaskelmassa	531	624

Suomessa vuosina 2010–2011 suoritettuna verotarkastuksen perusteella verottaja on todennut, että osa konsernin emoyhtiön CapMan Oyj:n toiminnasta on arvonlisäverotonta rahoituspalvelua. Verottajan päätöksen perusteella osasta emoyhtiön kustannuksia ei saa tehdä arvonlisäverovähennyksiä. Yhtiö on eri mieltä verottajan päätöksestä ja on hakenut muutosta jälkiverotuspäätökseen. Verottajan vaatima summa on noin 1,0 milj. euroa. Yhtiö ei ole kirjannut vuosien 2011, 2012 eikä vuoden 2013 tilinpäätöksiin varausta verottajan päätöksen perusteella.

11. OSAKEKOHTAINEN TULOS

Laimentamaton osakekohtainen tulos lasketaan jakamalla tilikauden jakokelpoinen voitto tilikauden aikana ulkona olevien osakkeiden lukumäärän painotetulla keskiarvolla, lukuun ottamatta osakkeita, jotka yritys itse on ostanut ja jotka esitetään omina osakkeina.

Laimennusvaikutuksella oikaistua osakekohtaista tulosta laskettaessa osakkeiden lukumäärän painotetussa keskiarvossa otetaan huomioon kaikkien laimentavien potentiaalisten kantaosakkeiden osakkeiksi muuttamisesta johtuva laimentava vaikutus.

1 000 EUR	2013	2012
Emoyhtiön omistajille kuuluva tilikauden voitto / tappio (1 000 EUR)	1 459	2 708
Oman pääoman ehtoisen joukkovelkakirjalainan kertynyt korko, verovaikutuksella oikaistuna	-2 436	-2 463
Tilikauden voitto / tappio osakekohtaisen tuloksen laskennassa	-977	245
Osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo (1 000 kpl)	84 295	84 281
Omat osakkeet (1 000 kpl)	-26	-26
Osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo osakekohtaisen tuloksen laskemiseksi (1 000 kpl)	84 269	84 255
Osakeoptioiden vaikutus (1 000 kpl)	0	0
Osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo laimennusvaikutuksella oikaistun osakekohtaisen tuloksen laskemiseksi (1 000 kpl)	84 269	84 255
Laimentamaton osakekohtainen tulos (senttiä/osake)	-1,2	0,3
Laimennusvaikutuksella oikaistu osakekohtainen tulos (senttiä/osake)	-1,2	0,3

12. AINEELLISET KÄYTTÖOMAISUUSHYÖDYKKEET

1 000 EUR	2013	2012
Koneet ja kalusto		
Hankintameno 1.1.	1 907	1 784
Lisäykset	35	143
Vähennykset	0	-20
Hankintameno 31.12.	1 942	1 907
Kertyneet poistot 1.1.	-1 663	-1 466
Muutosten kertyneet poistot	-7	-7
Tilikauden poisto	-110	-190
Kertyneet poistot 31.12.	-1 780	-1 663
Kirjanpitoarvo 31.12.	162	244
Muut aineelliset hyödykkeet		
Hankintameno 1.1.	120	120
Kirjanpitoarvo 31.12.	120	120
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	282	364

13. LIIKEARVO

1 000 EUR	2013	2012
Hankintameno 1.1.	13 169	13 169
Vähennykset	0	0
Hankintameno 31.12.	13 169	13 169
Kertyneet arvonalennukset 1.1.	-6 965	-6 965
Kertyneet arvonalennukset 31.12.	-6 965	-6 965
Kirjanpitoarvo 31.12.	6 204	6 204

Arvonalentumistestaus

Liikearvo koostuu pääosin CapManin 27.8.2008 hankkimasta pääomasijoitusyhtiö Norumista, jonka liikearvo 31.12.2013 oli 5,7 milj. euroa. Venäjän rahaston hallinnointi muodostaa rahavirtaa tuottavan yksikön. Arvonalennustestauksessa kassavirtaennusteet on laadittu kymmenelle vuodelle, eikä niissä ole otettu huomioon jäännösarvoa. Olemassa olevan rahaston ennustettu hallinnointipalkkiotulo perustuu voimassa olevaan pitkäaikaiseen sopimukseen, jonka vuoksi tuleva kassavirta voidaan ennustaa suhteellisen luotettavasti. Kassavirrat on diskontattu käyttäen 12,7 % diskonttokorkoa. Maariski ei vaikuta merkittävästi käytetyn diskonttokoron suuruuteen, sillä hallinnointipalkkioita maksavat sijoittajat ovat länsimaisia sijoittajia.

Liikearvon tulevaisuuden kehitys riippuu pääosin varainhankinnan onnistumisesta. Mikäli tulevia rahastoja ei enää perusteta, varainhankintakierrokset viivästyvät tai rahastot jäävät ennakoitua pienemmiksi, saattaa arvonalennuskirjaus tulla kyseeseen. Liikearvon laskentaan vaikuttaa myös voitonjako-osuustuotot, mikäli rahasto on siirtynyt tai sen voidaan luotettavasti ennustaa siirtyvän voitonjaon piiriin.

14. MUUT AINEETTOMAT HYÖDYKKEET

1 000 EUR	2013	2012
Hankintameno 1.1.	5 065	4 828
Lisäykset	109	237
Hankintameno 31.12.	5 174	5 065
Kertyneet poistot 1.1.	-3 574	-2 947
Tilikauden poisto	-554	-632
Kurssiero	1	5
Kertyneet poistot 31.12.	-4 127	-3 574
Kirjanpitoarvo 31.12.	1 047	1 491

Muut aineettomat hyödykkeet koostuvat pääosin atk-ohjelmista 0,2 milj. euroa, sekä Norum-yhtiön oston yhteydessä ko. erään kohdistetusta hallinnointipalkkiosopimuksesta 0,7 milj. euroa.

15. SIIJOITUKSET OSAKKUUSYRITYKSISSÄ

1 000 EUR	2013	2012
Tilikauden alussa	5 170	4 563
Osuus kauden tuloksesta	-610	607
Lisäykset / vähennykset	5 023	0
Tilikauden lopussa	9 583	5 170

CapMan siirsi kesäkuussa omistuksensa vuoden 2005-2011 Maneq-rahastoissa (oma pääoma ja lainasaamiset) perustamalleen luxemburgilaiselle yhtiölle ja myi osan tästä yhtiöstä 14 milj. eurolla. Kaupan jälkeen yhtiön osuus Maneq-rahastoista on noin 9,6 milj. euroa sisältäen 6,7 milj. euron voitonjakolainan arvostettuina käypään arvoon 31.12.2013.

Tiedot konsernin osakkuusyrityksistä sekä niiden yhteenlasketut varat, velat, liikevaihto ja voitto/tappio.

2013

1 000 EUR		Varat	Velat	Liike- vaihto	Voitto/ tappio	Omistus- osuus %
Osakkuusyritykset:						
BIF Management Ltd	Jersey	34	0	0	-19	33,33 %
Baltic SME Management B.V.	Hollanti	3	12	0	-15	33,33 %
Maneq 2002 AB	Ruotsi	241	1	26	-10	35,00 %
Maneq 2004 AB	Ruotsi	533	1	443	457	41,90 %
Maneq Investments Luxembourg S.a.r.l.	Luxemburg	22 183	16 720	0	19	18,18 %
Yewtree Holding AB	Ruotsi	679	1	0	-83	35,00 %
Yhteensä		23 673	16 735	469	349	

2012

1 000 EUR		Varat	Velat	Liike- vaihto	Voitto/ tappio	Omistus- osuus %
Osakkuusyritykset:						
BIF Management Ltd	Jersey	53	0	144	-11	33,33 %
Baltic SME Management B.V.	Hollanti	14	13	0	-17	33,33 %
Maneq 2002 AB	Ruotsi	416	0	0	-8	35,00 %
Maneq 2004 AB	Ruotsi	568	7	133	154	41,90 %
Maneq 2005 AB	Ruotsi	5 165	1 748	169	384	33,60 %
Maneq 2006 AB	Ruotsi	2 644	2	0	10	33,60 %
Maneq 2007 AB	Ruotsi	8 205	5 862	0	127	37,40 %
Maneq 2008 AB	Ruotsi	15 918	11 883	49	469	33,80 %
Maneq 2009 AB	Ruotsi	2 789	2 470	0	-139	34,40 %
Maneq 2010 AB	Ruotsi	3 421	1 972	0	-19	32,40 %
Maneq 2011 AB	Ruotsi	2 176	1 533	0	40	36,40 %
Yewtree Holding AB	Ruotsi	846	1	47	204	35,00 %
Yhteensä		42 215	25 491	542	1 194	

16. KÄYPÄÄN ARVOON TULOSVAIKUTTEISESTI KIRJATTAVAT RAHOITUSVARAT

1 000 EUR	2013	2012
Rahastosijoitukset		
Tilikauden alussa	74 465	70 167
Lisäykset	5 496	6 333
Vähennykset	-14 098	-4 042
Käyvän arvon muutos	-1 741	2 007
Tilikauden lopussa	64 122	74 465

Rahastosijoitusten kumulatiivinen käyvän arvon muutos on 6,3 milj. euroa (8,0 milj. euroa vuonna 2012).

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset kauden lopussa, 1 000 EUR	2013	2012
Buyout	33 897	39 562
Mezzanine	2 660	3 647
Russia	4 036	4 202
Public Market	5 296	4 009
Real Estate	7 345	6 862
Muut	8 153	11 833
Access	2 735	4 350
Yhteensä	64 122	74 465
Muut sijoitukset		
Tilikauden alussa	99	597
Lisäykset / vähennykset	-5	-498
Tilikauden lopussa	94	99

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset koostuvat pääosin CapManin sijoituksista hallinnoimiinsa rahastoihin.

Arvostusperiaatteet esitetään kohdassa [1. Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet](#).

17. PITKÄAIKAISET SAAMISET

1 000 EUR	2013	2012
Lainasaamiset osakkuusyrittäiltä 1)	0	18 721
Muut pitkäaikaiset lainasaamiset 2)	2 094	1 217
Muut pitkäaikaiset saamiset 3)	338	19
Yhteensä	2 432	19 957

Lainasaamiset osakkuusyhtiöiltä on lueteltu osakkuusyhtiöittäin kohdassa [32. Lähipiiriä koskevat tiedot](#).

Muut pitkäaikaiset lainasaamiset sisältävät saamisen Norum Russia Co-Investment Ltd:ltä 1,1 milj. euroa sekä saamisen NEP Priedvidza S.a.r.l:ltä 0,6 milj. euroa.

Pitkäaikaisten saamisten käypä arvo on sama kuin niiden kirjanpitoarvo.

1) Lainasaamiset osakkuusyrittäiltä	2013	2012
Senior lainat	0	8 792
Mezzanine lainat	0	9 929
Muut lainat	0	0
	0	18 721

2) Muut pitkäaikaiset lainasaamiset	2013	2012
Muut lainat	2 094	1 217
	2 094	1 217

Senior, mezzanine ja muut lainat ovat sidottu viitekorkoihin.

3) Muut pitkäaikaiset saamiset ovat korottomia.

18. LASKENNALLISET VEROSAAMISET JA -VELAT

Laskennallisten verojen muutokset vuoden 2013 aikana:

1 000 EUR	31.12.2012	Kirjattu tulos- laskelmaan	Kirjattu omaan pääomaan	31.12.2013
Laskennalliset verosaamiset				
Jaksotuserot ja väliaikaiset erot	1 463	-156	0	1 307
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	294	-222	0	72
Työsuhde-etuudet	526	-423	29	132
Joukkovelkakirjalainan korko	2 398	0	202	2 600
Yhteensä	4 681	-801	231	4 111
Laskennalliset verovelat				
Jaksotuserot ja väliaikaiset erot	2 360	-507	-81	1 772
Työsuhde-etuudet	0	0	48	48
Yhteensä	2 360	-507	-33	1 820

Laskennallisten verojen muutokset vuoden 2012 aikana:

1000 EUR	31.12.2011	Kirjattu tulos- laskelmaan	Kirjattu omaan pääomaan	31.12.2012
Laskennalliset verosaamiset				
Jaksotuserot ja väliaikaiset erot	1 723	-260	0	1 463
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	572	-278	0	294
Työsuhde-etuudet	100	323	103	526
Joukkovelkakirjalainan korko	1 630	0	768	2 398
Yhteensä	4 025	-215	871	4 681
Laskennalliset verovelat				
Jaksotuserot ja väliaikaiset erot	2 569	-256	0	2 313
Työsuhde-etuudet	0	0	47	47
Yhteensä	2 569	-256	47	2 360

19. MYYNTISAAMISET JA MUUT SAAMISET

1 000 EUR	2013	2012
Myyntisaamiset	472	470
Saamiset osakkuusyrityksiltä	51	691
Lainasaamiset	73	28
Siirtosaamiset	1 895	1 256
Muut saamiset	2 708	6 087
Yhteensä	5 199	8 532

Konsernilla ei ole ollut luottotappioita eikä saamisiin liity merkittäviä luottoriskejä.

Siirtosaamiset koostuvat pääosin kulujen jaksotuksista.

Muut saamiset koostuvat pääosin saamisista rahastoilta.

Myyntisaamiset ja muut saamiset valuutoittain tilinpäätöshetkellä

Myyntisaamiset ja muut saamiset, 1 000 EUR	valuuttamäärä	euromäärä	osuus
EUR		3 641	70 %
NOK	1 049	125	2 %
SEK	12 694	1 433	28 %

20. KÄYPÄÄN ARVOON TULOSVAIKUTTEISESTI KIRJATTAVAT RAHOITUSVARAT

1 000 EUR	2013	2012
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat	361	365
Yhteensä	361	365

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat ovat pääosin sijoitusrahasto-osuuksia ulkopuolisilta sijoitusrahastoyhtiöiltä 0,4 milj. euroa.

21. RAHAVARAT

1 000 EUR	2013	2012
Pankkitilit	17 004	6 625
Yhteensä	17 004	6 625

Rahavarat koostuvat vain pankkitileistä.

22. MYYTÄVÄNÄ OLEVAT PITKÄAIKAISET OMAISUUSERÄT

1 000 EUR	2013	2012
Myytävänä oleva pitkäaikainen omaisuuserä käypään arvoon	0	848
1 %:n omistusosuus Access Capital Partners Group S.A. – yhtiössä		
Yhteensä	0	848

Yhtiö myi tilikauden aikana 1 %:n omistusosuutensa Access Capital Partners Group S.A.:sta.

23. OMA PÄÄOMA JA OSAKKEET

1 000 EUR	A-osakkeet 1 000 kpl	B-osakkeet 1 000 kpl	Yhteensä 1 000 kpl
31.12.2011	5 750	78 532	84 282
31.12.2012	5 750	78 532	84 282
Optioiden käyttö		985	985
31.12.2013	5 750	79 517	85 267

CapMan Oyj:llä on kaksi osakesarjaa, A (10 ääntä) ja B (1 ääni). Osakkeilla ei ole nimellisarvoa. Yhtiöjärjestyksen mukainen enimmäisosakemäärä on A 156 000 000 kpl ja B 156 000 000 kpl. Kaikki liikkeeseenlasketut osakkeet on täysin maksettu.

	Osake- pääoma 1 000 €	Ylikurssi- rahasto 1 000 €	Muut rahastot 1 000 €	Yhteensä 1 000 €
31.12.2011	772	38 968	38 679	78 419
Optioiden kirjaus	0	0	135	135
31.12.2012	772	38 968	38 814	78 554
Optioiden käyttö	0	0	877	877
Optioiden kirjaus	0	0	416	416
Oman pääoman ehtoisen joukkovelkakirjalainan nosto	0	0	15 000	15 000
Oman pääoman ehtoisen joukkovelkakirjalainan lunastus	0	0	-29 000	-29 000
31.12.2013	772	38 968	26 107	65 847

Muut rahastot

Sijoitetun vapaan oman pääoman (SVOP) rahasto sisältää myönnetyt optio-oikeudet sekä osakemerkinnät optioilla.

Optio-ohjelmat on esitetty kohdassa [30. Osakeperusteiset maksut](#).

11.12.2013 CapMan laski liikkeeseen 15 milj. euron suuruisen joukkovelkakirjalainan (nk. hybridilaina). Uuden hybridilainan vuotuinen korko on 8,0 %, korot maksetaan vuosittain. Hybridilainalla ei ole eräpäivää, mutta yhtiöllä on oikeus lunastaa se takaisin neljän vuoden kuluttua liikkeeseenlaskupäivästä. Yhtiöllä on lisäksi optio lunastaa hybridilaina takaisin tietyin edellytyksin alkaen kahden vuoden kuluttua liikkeeseenlaskupäivästä. Konsernitilinpäätöksessä (IFRS) laina on luokiteltu omaksi pääomaksi ja hybridilainan korot vähennetään omasta pääomasta korkojen maksuhetkellä.

18.12.2013 CapMan lunasti takaisin 29 milj. euron suuruisen oman pääoman ehtoisen joukkovelkakirjalainan (nk. hybridilaina) lainaehtojen mukaisesti.

Muuntoerot

Muuntoerot-rahasto sisältää ulkomaisten yksikköjen tilinpäätösten muuntamisesta syntyneet muuntoerot.

Maksetut ja ehdotetut osingot

Hallitus esittää yhtiön 19.3.2014 pidettävälle varsinaiselle yhtiökokoukselle, että osinkoa jaetaan 0,04 euroa per osake eli yhteensä noin 3,4 milj. euroa.

Vuodelta 2012 ei jaettu osinkoa.

Takautuvasti avaavaan taseeseen 1.1.2012 tehdyt muutokset

1. Osakkuusyritysten arvostuksessa havaittu aikaisempien tilikausien virhe liittyen korkosaamisten kirjaukseen
2. Etuuspohjainen eläkejärjestelmä

Tase 1.1.2012	Aiemmin		Korjauksen	
	raportoidut luvut	1. Muutos	2. Muutos	jälkeiset luvut
Osuudet osakkuusyrityksissä	8 347	-3 784	0	4 563
Laskennalliset verosaamiset	4 025	0	103	4 128
Oma pääoma	88 241	-3 784	-113	84 344
Laskennalliset verovelat	2 569	0	47	2 616
Eläkevelvoitteet	0	0	169	169

Osakkeisiin liittyvät lunastuslausekkeet

Osakkeenomistaja, jonka osuus yhtiön kaikista osakkeista tai osakkeiden tuottamasta äänimäärästä yhtiöjärjestyksessä tarkemmin määritellyin ehdoin saavuttaa tai ylittää 33,3 prosenttia tai 50 prosenttia, on velvollinen lunastamaan muiden osakkeenomistajien vaatimuksesta näiden osakkeet ja niihin liittyvät arvopaperit yhtiöjärjestyksen määrittelemällä tavalla. Lisäksi äänivaltaisia A-osakkeita koskee lunastuslauseke, jonka mukaan A-osakkeenomistajilla on oikeus yhtiöjärjestyksessä tarkemmin kuvatuin ehdoin lunastaa sellaiset A-osakkeet, jotka ovat siirtyneet sellaiselle uudelle osakkeenomistajalle, joka ei aikaisemmin ole omistanut yhtiön A-osakkeita.

Omistukseen ja äänivallan käyttöön liittyvät sopimukset

CapMan Oyj:llä ei ollut 31.12.2013 tiedossa yhtiön omistukseen ja äänivallan käyttöön liittyviä sopimuksia tai järjestelyitä, jotka ovat omiaan vaikuttamaan olennaisesti CapMan Oyj:n osakkeiden arvoon.

A- ja B-osakkeiden omistus määrän ja sektorin mukaan 31.12.2013

Alaraja	Omistajia		Osakemäärä		Äänimäärä	
	kpl	%	kpl	%	kpl	%
1-100	1 060	16,14 %	51 036	0,06 %	51 036	0,04 %
101-1 000	2 877	43,81 %	1 597 834	1,87 %	1 597 834	1,17 %
1 001-10 000	2 257	34,37 %	7 636 647	8,96 %	7 636 647	5,57 %
10 001 - 100 000	310	4,72 %	7 342 699	8,61 %	8 186 449	5,97 %
100001-	14	0,21 %	54 621 709	64,06 %	119 526 316	87,23 %
Yhteensä	6 567	100,00 %	85 248 282	99,98 %	136 998 282	99,99 %
joista hallintarekisteröityjä	9		12 483 102		12 483 102	
Yhteistilillä			18 709	0,02 %	18 709	0,01 %
Liikkeeseenlaskettu määrä			85 266 991		137 016 991	

Sektorit	Omistajia		Osakemäärä		Äänimäärä	
	kpl	%	kpl	%	kpl	%
Yritykset yhteensä	324	4,93 %	32 303 313	37,88 %	83 772 063	61,14 %
Rahoitus- ja vakuutuslaitokset yhteensä	21	0,32 %	15 493 251	18,17 %	15 493 251	11,31 %
Julkisyhteisöt yhteensä	6	0,09 %	13 388 823	15,70 %	13 388 823	9,77 %
Kotitaloudet yhteensä	6 170	93,95 %	18 635 332	21,86 %	18 635 332	13,60 %
Voittoa tavoittelemattomat yhteisöt yhteensä	26	0,40 %	3 566 176	4,18 %	3 566 176	2,60 %
Euroopan unioni yhteensä	19	0,29 %	1 792 159	2,10 %	2 073 196	1,51 %
Muut maat ja kansainväliset järjestöt yhteensä	1	0,02 %	69 228	0,08 %	69 228	0,05 %
Yhteensä	6 567	100,00 %	85 248 282	99,98 %	136 998 282	99,99 %
joista hallintarekisteröityjä	9		12 483 102	14,64 %	12 483 102	14,64 %
Yhteistilillä			18 709	0,02 %	18 709	0,02 %
Liikkeeseenlaskettu määrä			85 266 991	100,00 %	137 016 991	100,00 %

Lähde: EuroClear Finland Oy, tilanne 31.12.2013. Luvut perustuvat osakkeiden kokonaismäärään 85 266 991 ja osakkeenomistajien kokonaismäärään 6 567. A-osakkeita on yhteensä 5 750 000 kappaletta, ja ne ovat CapMan Oyj:n senior partnereiden määräys- tai vaikutusvaltauyhtiöiden omistuksessa. A-osakkeet sisältyvät sektorijakaumassa kohtaan Yritykset yhteensä. Suurimmat A-osakkeenomistajat on esitelty CapMan Oyj:n suurimmat omistajat 31.12.2013 -taulukossa. CapMan Oyj:n omistuksessa oli 26 299 B-osaketta 31.12.2013.

CapMan Oyj:n suurimmat omistajat 31.12.2013

	A-osakkeet	B-osakkeet	Yhteensä	Osuus osakkeista	Ääniä	Osuus äänistä
Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö						
Ilmarinen		7 178 500	7 178 500	8,42 %	7 178 500	5,24 %
OY Inventiainvest AB (Ari Tolppanen**)	2 192 296	4 832 498	7 024 794	8,24 %	26 755 458	19,53 %
Winsome Oy + Tuomo Raasio*	863 447	2 920 873	3 784 320	4,44 %	11 555 343	8,43 %
Winsome Oy	863 447	2 867 129	3 730 576	4,38 %	11 501 599	8,39 %
Tuomo Raasio*		53 744	53 744	0,06 %	53 744	0,04 %
Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö						
Varma		3 675 215	3 675 215	4,31 %	3 675 215	2,68 %
Joensuun Kauppa Ja Kone Oy		3 627 530	3 627 530	4,25 %	3 627 530	2,65 %
Vesasco Oy		3 375 158	3 375 158	3,96 %	3 375 158	2,46 %
Stiftelsen för Åbo Akademi		3 000 000	3 000 000	3,52 %	3 000 000	2,19 %
Heiwes Oy + Heikki Westerlund**	1 253 896	1 718 260	2 972 156	3,49 %	14 257 220	10,41 %
Heiwes Oy	1 253 896	1 440 584	2 694 480	3,16 %	13 979 544	10,20 %
Heikki Westerlund		277 676	277 676	0,33 %	277 676	0,20 %
Geldegel Oy** + Mom Invest Oy** +						
Olli Liitola*	1 144 984	1 467 103	2 612 087	3,06 %	12 916 943	9,43 %
Geldegel Oy	1 144 984	808 359	1 953 343	2,29 %	12 258 199	8,95 %
Mom Invest Oy		613 744	613 744	0,72 %	613 744	0,45 %
Olli Liitola*		45 000	45 000	0,05 %	45 000	0,03 %
Valtion Eläkerahasto		2 500 000	2 500 000	2,93 %	2 500 000	1,82 %
Sijoitusrahasto Taaleritehdas Arvo						
Markka Osake		2 300 000	2 300 000	2,70 %	2 300 000	1,68 %
Sr Arvo Finland Value		1 395 441	1 395 441	1,64 %	1 395 441	1,02 %
Guarneri Oy + Petri Saavalainen*	201 627	809 302	1 010 929	1,19 %	2 825 572	2,06 %
Guarneri Oy	201 627	494 414	696 041	0,82 %	2 510 684	1,83 %
Petri Saavalainen		314 888	314 888	0,37 %	314 888	0,23 %
Icecapital Pankkiiriliike Oy		903 124	903 124	1,06 %	903 124	0,66 %
Erikoissijoitusrahasto Fourton Fokus						
Suomi		670 000	670 000	0,79 %	670 000	0,49 %
Nordea Henkivakuutus Suomi Oy		600 000	600 000	0,70 %	600 000	0,44 %
Erikoissijoitusrahasto Visio Allocator		557 661	557 661	0,65 %	557 661	0,41 %
Mandatum Life		541 000	541 000	0,63 %	541 000	0,39 %
Stadigh Kari Henrik		476 959	476 959	0,56 %	476 959	0,35 %
Enbla Oy		465 505	465 505	0,55 %	465 505	0,34 %
Yhteensä	5 656 250	43 014 129	48 670 379	57,08 %	88 490 362	64,58 %
Hallintarekisteröidyt osakkeet		12 483 102	12 483 102		12 483 102	9,11 %
Johdon ja työntekijöiden omistus***	5 656 250	12 772 414	18 428 664	21,61 %	69 748 164	50,90 %

Vuoden 2013 aikana saadut liputusilmoitukset on esitetty alla. Ajantasaiset tiedot kaikista liputusilmoituksista löytyvät CapManin verkkosivuilta www.capman.fi.

Vuoden aikana annettiin kolme liputusilmoitusta. Joulukuussa julkaisimme liputusilmoituksen, kun CapMan Oyj:n optio-oikeuksilla 2008B tehtyjen osakemerkintöjen perusteella CapMan Oyj:n osakkeiden kokonaismäärä lisääntyi 985 225 osakkeella, jonka seurauksena Gimv NV:n osuus osakkeista alitti 10 %. CapMan julkaisi 20.9.2013 liputusilmoituksen, jonka mukaan Eläkekassa Verson omistus CapManin osakkeista oli alittanut 5 prosenttia 19.9.2013.

* Kuuluu CapManin henkilöstöön.

** Em. yhtiössä määräysvaltaa käyttävä CapManin henkilöstön jäsen, joka ei omista suoraan yhtiön osakkeita.

*** Sadan suurimman omistajan joukossa olevat omistukset.

24. RAHOITUSVELAT – PITKÄAIKAISET

1 000 EUR	2013	2012
Pankkilainat	10 854	22 678
Joukkovelkakirjalaina	15 000	0
Yhteensä	25 854	22 678

Pankkilainaa lyhennetään kaksi kertaa vuodessa, viimeisen erän eräpäivä on 6.6.2017.

Korko maksetaan neljännesvuosittain.

Joukkovelkakirjalaina erääntyy 11.12.2017. Lainalle maksetaan 5,5 %:n vuotuista kuponkikorkoa ja korko maksetaan vuosittain.

25. MUUT VELAT – PITKÄAIKAISET

1 000 EUR	2013	2012
Muut pitkäaikaiset velat	0	1 241
Yhteensä	0	1 241

Muut pitkäaikaiset velat sisältävät sapattivapaajaksotuksen 1,2 milj. euroa vuonna 2012.

26. OSTOVELAT JA MUUT VELAT – LYHYTAIKAISET

1 000 EUR	2013	2012
Ostovelat	476	860
Saadut ennakot	347	894
Siirtovelat	9 868	10 678
Muut velat	653	787
Yhteensä	11 344	13 219

Ostovelat erääntyvät normaalein kaupallisin maksuehdoin, niihin ei sisälly erääntynyttä velkaa. Siirtovelat sisältää palkka- ja sosiaalikulujaksotuksia, sekä varauksen 6,4 milj. euroa voitonjako-osuustuottojen mahdolliseen takaisinmaksuun rahastolle. Varaus liittyy vuonna 2007 tapahtuneeseen irtautumiseen, jolloin on arvioitu rahaston lopullista voitonjako-osuustuottoa sen loppuvaiheessa vuonna 2015. Johto arvioi varauksen riittävyyttä neljännesvuosittain.

Ostovelat ja muut velat valuutoittain tilinpäätöshetkellä

Ostovelat ja muut velat	valuuttamäärä	euromäärä	osuus
EUR		9 510	84 %
NOK	4 831	578	5 %
SEK	6 699	756	7 %

27. LYHYTAIKAISET RAHOITUSVELAT

1 000 EUR	2013	2012
Lainat rahoituslaitoksilta		
Pitkäaikaisten pankkilainojen lyhennykset	6 000	9 500
Johdannaissopimukset	0	285
Yhteensä	6 000	9 785

28. RAHOITUSVAROJEN JA -VELKOJEN LUOKITTELU ARVOSTUSRYHMITÄIN 2013

1 000 EUR	Lainat ja muut saamiset	Käypään arvoon tulos- vaikutteisesti kirjattavat	Rahoitusvelat	Tasearvo	Käypä arvo
Arvostusryhmittäin	Jaksotettuun hankinta- menoon	Käypään arvoon	Jaksotettuun hankinta- menoon		
Pitkäaikaiset rahoitusvarat					
Muut sijoitukset					
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat		64 122		64 122	64 122
Saamiset					
Korolliset lainasaamiset osakkuusyhtiöiltä				0	0
Korolliset lainasaamiset muilta	2 094			2 094	2 094
Muut pitkäaikaiset saamiset	338			338	338
Lyhytaikaiset rahoitusvarat					
Myyntisaamiset ja muut saamiset	5 199			5 199	5 199
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat		361		361	361
Rahavarat	17 004			17 004	17 004
Arvostusryhmittäin yhteensä	24 635	64 483	0	89 118	89 118
Pitkäaikaiset rahoitusvelat					
Korolliset velat			25 854	25 854	25 854
Lyhytaikaiset rahoitusvelat					
Ostovelat ja muut velat			11 344	11 344	11 344
Korolliset velat			6 000	6 000	6 000
Arvostusryhmittäin yhteensä	0	0	43 198	43 198	43 198

Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu arvostus ryhmittäin 2012

1 000 EUR	Lainat ja muut saamiset	Käypään arvoon tulos- vaikutteisesti kirjattavat	Rahoitusvelat	Tasearvo	Käypä arvo
Arvostusperiaatteet	Jaksotettuun hankinta- menoon	Käypään arvoon	Jaksotettuun hankinta- menoon		
Pitkäaikaiset rahoitusvarat					
Muut sijoitukset					
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat		74 465		74 465	74 465
Saamiset					
Korolliset lainasaamiset osakkuusyhtiöiltä	18 721			18 721	18 721
Korolliset lainasaamiset muilta	1 217			1 217	1 217
Muut pitkäaikaiset saamiset	19			19	19
Lyhytaikaiset rahoitusvarat					
Myyntisaamiset ja muut saamiset	8 532			8 532	8 532
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat		365		365	365
Rahavarat	6 625			6 625	6 625
Arvostusryhmittäin yhteensä	35 114	74 830	0	109 944	109 944
Pitkäaikaiset rahoitusvelat					
Korolliset velat			22 678	22 678	22 678
Muut velat			1 241	1 241	1 241
Lyhytaikaiset rahoitusvelat					
Ostovelat ja muut velat			13 219	13 219	13 219
Korolliset velat			9 785	9 785	9 785
Arvostusryhmittäin yhteensä	0	0	46 923	46 923	46 923

29. VASTUUSITOUMUKSET

Muut vuokrasopimukset – konserni vuokralleottajana

1 000 EUR	2013	2012
Muiden vuokrasopimusten perusteella maksettavat vähimmäisvuokrat		
Yhden vuoden kuluessa	1 998	2 093
Yli vuoden mutta enintään viiden vuoden kuluttua	3 133	4 474
Yli viiden vuoden kuluttua	0	318
Yhteensä	5 131	6 885

Konserni on vuokrannut käyttämänsä toimitilat. Vuokrasopimusten pituudet ovat yhdestä viiteentoista vuoteen.

Vakuudet ja muut vastuusitoumukset

1 000 EUR	2013	2012
Omasta puolesta annetut vakuudet		
Kiinnitetyt panttivelkakirjat	60 000	60 000
Pantattu talletus omasta sitoumuksesta	1	1
Sijoitussitoumukset Maneq -rahastoihin	4 290	5 113
Muut vastuusitoumukset	35	484
Jäljellä olevat sijoitussitoumukset rahastoihin sijoitusalueittain		
Buyout	14 929	10 786
Mezzanine	4 257	4 540
Russia	2 500	1 023
Public Market	1 349	1 059
Real Estate	2 664	813
Muut	3 410	2 975
Access	1 196	1 260
Yhteensä	30 305	22 456

CapMan antaa muiden sijoittajien tavoin rahastoille sijoitussitoumukset aina rahastojen perustamisen yhteydessä.

Suurin osa sitoumuksista tulee tyypillisesti maksuun kunkin rahaston viiden ensimmäisen toimintavuoden aikana.

30. OSAKEPERUSTEISET MAKSUT

CapMan Oyj:llä oli vuoden 2013 lopussa voimassa kaksi optio-ohjelmaa, optio-ohjelma 2008 ja optio-ohjelma 2013. Optio-oikeuksia annetaan vastikkeetta konsernin avainhenkilöille. Optio-oikeuksien antamiselle on yhtiön kannalta painava taloudellinen syy, koska optio-oikeudet on tarkoitettu osaksi konsernin avainhenkilöiden kannustus- ja sitouttamisjärjestelmää.

Optio-oikeudet arvostetaan käypään arvoon niiden myöntämishetkellä ja kirjataan kuluksi tuloslaskelmaan tasaerinä oikeuden syntymisajanjakson aikana. Myönnettyjen optioiden käypä arvo on myöntämispäivänä määritetty käyttämällä Black-Scholes-optiohinnoittelumallia.

Optiojärjestelyiden keskeiset ehdot on esitetty alla olevissa taulukoissa.

	Optio-ohjelma 2008	Optio-ohjelma 2013		
	2008 B-optiot	2013 A-optiot	2013 B-optiot	2013 C-optiot
Optioiden määrä, kpl	2 135 000	1 410 000	1 410 000	1 410 000
Oikeuttavat merkitsemään				
B-osakkeita, kpl	2 135 000	1 410 000	1 410 000	1 410 000
Osakkeen merkintäaika alkaa	1.5.2012	1.5.2016	1.5.2017	1.5.2018
Osakkeen merkintäaika päättyy	31.12.2013	30.4.2018	30.4.2019	30.4.2020
Osakkeen merkintähinta	B-osakkeen vaihdolla painotettu keskikurssi Nasdaq OMX Helsinki Oy:ssä 1.5.-30.6.2009 lisätyinä 10 prosentilla vähennettynä jaetuilla osingoilla eli 0,89 euroa.	B-osakkeen vaihdolla painotettu keskikurssi Nasdaq OMX Helsinki Oy:ssä 1.4.-31.5.2013 lisätyinä 10 prosentilla vähennettynä jaetuilla osingoilla eli 0,92 euroa.	B-osakkeen vaihdolla painotettu keskikurssi Nasdaq OMX Helsinki Oy:ssä 1.4.-31.5.2014 lisätyinä 10 prosentilla vähennettynä jaetuilla osingoilla	B-osakkeen vaihdolla painotettu keskikurssi Nasdaq OMX Helsinki Oy:ssä 1.4.-31.5.2015 lisätyinä 10 prosentilla vähennettynä jaetuilla osingoilla
Optioilla merkityt osakkeet, kpl	985 225			
Black-Scholes -mallissa käytetyt oletukset	2008 B-optiot	2013 A-optiot		
Oletettu volatiliiteetti %	20,00 %	30,88 %		
Riskitön korko %	2,75 %	0,76 %		

Optio-oikeuksien nojalla saatavat osakkeet ja ääniosuudet 31.12.2013

	myönnettyt optio- oikeudet	optioita jaettu 31.12.13	optioita merkitty 31.12.13	jäljellä olevat optiot yht. 31.12.13	jäljellä olevat optiot 31.12.13	Osakkeet 31.12.2013		Optiot 31.12.2013			
						osuus osakkeista %	osuus äänistä %	osuus osakkeista %	osuus äänistä %	osuus osakkeista %	osuus äänistä %
A-osakkeet	5 750 000					6,7 %	42,0 %				
B-osakkeet	79 516 991					93,3 %	58,0 %				
2008B- optiot	2 135 000	2 070 000	985 225								
				1 149 775	1 084 775			1,3 %	0,8 %	1,3 %	0,8 %
2013A- optiot	1 410 000	1 125 000									
								1,3 %	0,8 %	1,7 %	1,0 %

31. ELÄKEVELVOITTEET

Konsernilla on Norjassa etuuspohjainen eläkejärjestely

Etuuspohjaisesta eläkejärjestelystä on merkitty taseeseen velaksi velvoitteen raportointikauden päättymispäivän nykyarvo, joka perustuu riippumattomien vakuutusmatemaatikkojen vuosittaisiin laskelmiin.

Taseen etuuspohjainen nettovelka määräytyy seuraavasti, 1 000 EUR	2013	2012
Rahastoitujen velvoitteiden nykyarvo	767	546
Varojen käypä arvo	-468	-377
Nettovelka taseessa	299	169

Tuloslaskelmaan kirjatut erät	2013	2012
Kauden työsuoritukseen perustuva meno	99	0
Korkokulu	7	0
Kauden eläkekulu	106	0

Laajan tuloksen erät	2013	2012
Uudelleen määrittämisestä johtuvat erät	103	0

Taseeseen merkitty eläkevelvoite	2013	2012
Nettovelvoite tilikauden alussa	169	169
Tuloslaskelmaan kirjatut eläkekulut	106	0
Maksetut suoritukset	-106	0
Uudelleenluokittelut	130	0
Nettovelvoite tilikauden lopussa	299	169

Merkittävät vakuutusmatemaattiset oletukset	2013	2012
	Norja	Norja
Diskonttauskorko	4,00 %	3,90 %
Palkkojen nousuvauhti	3,75 %	3,50 %
Eläkkeiden nousuvauhti	0,60 %	0,20 %

32. LÄHIPIIRIÄ KOSKEVAT TIEDOT

Konserniyritykset		konsernin omistusosuus	emoyhtiön omistusosuus
CapMan Capital Management Oy	Suomi	100 %	100 %
CapMan Sweden AB	Ruotsi	100 %	100 %
CapMan Holding AB	Ruotsi	100 %	100 %
CapMan AB	Ruotsi	100 %	
CapMan Norway AS	Norja	100 %	100 %
CapMan (Guernsey) Limited	Guernsey	100 %	100 %
CapMan Mezzanine (Guernsey) Limited	Guernsey	100 %	100 %
CapMan (Guernsey) Buyout VIII GP Limited	Guernsey	100 %	100 %
CapMan (Sweden) Buyout VIII GP AB	Ruotsi	100 %	100 %
CapMan Classic GP Oy	Suomi	100 %	100 %
CapMan Real Estate Oy	Suomi	100 %	100 %
Dividum Oy	Suomi	100 %	100 %
CapMan RE I GP Oy	Suomi	100 %	100 %
CapMan RE II GP Oy	Suomi	100 %	100 %
CapMan (Guernsey) Life Science IV GP Limited	Guernsey	100 %	100 %
CapMan (Guernsey) Technology 2007 GP Limited	Guernsey	100 %	100 %
CapMan (Sweden) Technology Fund 2007 GP AB	Ruotsi	100 %	100 %
CapMan Hotels RE GP Oy	Suomi	100 %	100 %
CapMan Public Market Manager S.A.	Luxemburg	100 %	100 %
CapMan Private Equity Advisors Limited	Kypros	100 %	100 %
CapMan (Guernsey) Russia GP Limited	Guernsey	100 %	100 %
CapMan (Guernsey) Investment Limited	Guernsey	100 %	100 %
CapMan (Guernsey) Buyout IX GP Limited	Guernsey	100 %	100 %
CapMan Fund Investments SICAV-SIF	Luxemburg	100 %	100 %
CapMan Mezzanine V Manager S.A.	Luxemburg	100 %	100 %
CapMan PSH GP Oy	Suomi	100 %	100 %
CapMan (Guernsey) Buyout X GP Limited	Guernsey	100 %	100 %
CapMan (Guernsey) Russia II GP Limited	Guernsey	100 %	100 %
Maneq 2012 AB	Ruotsi	100 %	100 %
CapMan Nordic Real Estate Manager S.A.	Luxemburg	100 %	100 %
CapMan Buyout X GP Oy	Suomi	100 %	100 %
CapMan Endowment GP Oy	Suomi	100 %	100 %

Luettelo osakkuusyrityksistä on esitetty liitetiedossa [15. Sijoitukset osakkuusyrityksiin.](#)

Sijoitukset osakkuusyrityksissä sisältää osuuden Maneq-rahastoista, noin 9,6 milj. euroa sisältäen 6,7 milj. euron voitonjakolainan arvostettuina käypään arvoon 31.12.2013.

Lainasaamiset lähipiiriltä 31.12.2013 milj. euroa

	pitkäaikainen lainasaaminen	pitkäaikainen lainasaaminen
1 000 EUR	2013	2012
Maneq 2005 AB	0,0	1,7
Maneq 2007 AB	0,0	5,7
Maneq 2008 AB	0,0	7,6
Maneq 2009 AB	0,0	1,9
Maneq 2010 AB	0,0	0,9
Maneq 2011 AB	0,0	0,9

Sitoumukset lähipiirille on esitetty liitetiedossa [29. Vastuusitoumukset](#), kohdassa sijoitussitoumukset Maneq -rahastoihin.

Johdon työsuhte-etuudet

1 000 EUR		2013	2012
Palkat ja muut lyhytaikaiset työsuhde-etuudet		2 792	3 092
Irtisanomisen yhteydessä suoritettut etuudet		360	0
Työsuhteen päättymisen jälkeiset etuudet		686	922
Osakeperusteiset etuudet		20	158
Yhteensä		3 858	4 172
Palkat ja palkkiot			
Toimitusjohtaja	ajalla		
Lennart Simonsen	1.1.–31.12.2012	0	438
Lennart Simonsen	1.1.–8.2.2013	395	
Niko Haavisto	8.2.–7.8.2013	234	
Heikki Westerlund	7.8.–31.12.2013	143	
Hallituksen jäsenet			
Claes de Neergaard		41	52
Koen Dejonckheere *		0	0
Karri Kaitue		50	42
Nora Kerppola		48	54
Teuvo Salminen		16	61
Ari Tolppanen		27	0
Heikki Westerlund, hallituksen aiempi jäsen		33	55
Conny Karlsson, hallituksen aiempi jäsen		0	14

* Dejonckheere on ilmoittanut yhtiölle, että hän ei vastaanota hallituspalkkioita.

Eläkekulu, 1 000 EUR		2013	2012	2013	2012
Toimitusjohtaja	Ajalla	Lakisääteinen eläke		Lisäeläke	
Lennart Simonsen	1.1.-31.12.2012	0	80	0	17
Lennart Simonsen	1.1.-8.2.2013	6		0	
Niko Haavisto	8.2.-7.8.2013	43		7	
Heikki Westerlund	7.8.-31.12.2013	26		6	

Johdon työsuhde-etuuksissa on huomioitu hallituksen, toimitusjohtajan ja johtoryhmän kompensatit.

Toimitusjohtajalla on 12 kuukauden mittainen, molempia osapuolia sitova irtisanomisaika. Toimitusjohtaja-sopimuksessa ei ole erillisesti sovittu erorahasta siinä tapauksessa, että sopimus irtisanottaisiin yrityksen toimesta.

Toimitusjohtajalla sekä johtoryhmän jäsenillä on yrityksen puolesta maksuperusteinen lisäeläkevakuutus.

Toimitusjohtajan eläkkeellesiirtymisikä määritellään Suomen lain mukaan.

Konsernin johdolle myönnettiin 800 000 kpl osakeoptioita vuonna 2013 (2012; 400 000 kpl).

Johdon optio-oikeuksissa on samanlaiset ehdot kuin muun henkilökunnan optioissa.

33. RAHOITUSRISKIEN HALLINTA

Rahoitusriskien hallinnan tavoitteena on varmistaa, että konsernilla on mahdollisimman tehokkaasti käytettävissään liiketoiminnan laajuuteen nähden riittävä rahoitus. Tavoitteena on kustannustehokkuus huomioiden minimoida markkinoiden aiheuttaman negatiivisen kehityksen vaikutus konserniin. Rahoitusriskien hallintaa ja valvontaa hoidetaan keskitetysti ja sen toteuttamisesta vastaa konsernin talousjohtaja.

Johto seuraa jatkuvasti kassavirtaennusteita ja konsernin maksuvalmiusasemaa. Tämä tehdään keskitetysti kaikkien konsernin yhtiöiden osalta. Lisäksi konsernin maksuvalmiuden hallintaperiaatteisiin kuuluu lainakovenanttien tarkastelu eteenpäin seuraavan 12 kuukauden ajalle. Lainoissa käytetyt kovenanttiehdot liittyvät konsernin omavaraisuuteen, nettovelan ja rahastosijoitusten väliseen suhteeseen sekä 12 kk:n rullaavaan EBITDA:an. Tilikauden aikana konserni on täyttänyt pankkien asettamat kovenanttiehdot.

Rahastosijoitusten (käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat) kehitystä ja hintariskiä valvoo yhtiössä sijoitustiimeistä riippumaton Performance Monitoring tiimi, jonka tehtävänä on seurata kohdeyhtiöiden kuukausiraportointia ja ennusteita. Kohdeyhtiövastaavien tekemät arvostusehdotukset tarkastetaan Performance monitoring tiimissä, jonka jälkeen ne hyväksytään arvonnäärityskomiteassa. Arvonnäärityskomitea koostuu sijoituskomitean puheenjohtajasta, konsernin talousjohtajasta ja sijoitustiimin vetäjästä.

a) Maksuvalmiusriski

Konsernin kassavirta muodostuu ennustettavissa olevista hallinnointipalkkiotuotoista sekä volatiileista voitonjako-osuustuotoista. Kolmas merkittävä kassavirran hallintaan vaikuttava erä on konsernin rahastoille maksettavat sijoitussitoumukset sekä tuotot rahastosijoituksista.

Rahastojen maksamat hallinnointipalkkiot perustuvat pitkäaikaisiin sopimuksiin ja niillä on tarkoitus kattaa konsernin operatiivisen toiminnan kulut. Hallinnointipalkkiotuotot ovat suhteellisen luotettavasti ennustettavissa seuraavan 12 kuukauden ajalle.

Voitonjako-osuustuottojen ajoitus on luonteeltaan epävarmaa ja aiheuttaa tulosheilahteluja. Muutoksilla sijoitus- ja irtautumisaktiviteetissa on merkittävä vaikutus konsernin kassavirtoihin. Yksittäinen sijoitus tai irtautuminen voi muuttaa kassavirtatilanteen merkittävästi ja kassavirran ajoituksen tarkka ennustaminen on vaikeaa.

CapMan Real Estate I-rahasto siirtyi voitonjaon piiriin vuonna 2007. Vuoden 2013 lopussa sijoittajille oli palauttamatta yhteensä 42,3 milj. euroa ja sille maksettava etuoikeutettu tuotto. Markkinatilanteesta johtuen on epätodennäköistä, että CapMan Real Estate I-rahastolta saataisiin tulevaisuudessa uutta voitonjakoa. Rahaston vuonna 2007 maksamasta voitonjaosta jätettiin tulouttamatta 6.4 milj. euroa mahdolliseen voitonjaon palauttamiseen liittyen. On mahdollista, että tarvittava voitonjaonpalautus sijoittajille on tehtyä varausta suurempi rahaston päättämisen yhteydessä.

CapMan on antanut sijoitussitoumuksia hallinnoimiinsa rahastoihin. Suurin osa tämän hetkistä sijoitussitoumuksista tulee maksuun rahastoille tyypillisesti neljän seuraavan vuoden kuluessa. 31.12.2013 rahastoille annetut sijoitussitoumukset olivat yhteensä 30,3 milj. euroa (22,5 milj. euroa) ja käytettävissä oleva rahoituskapasiteetti (rahavarat ja nostamattomat lainat) 30 milj. euroa (19,4 milj. euroa).

Maturiteettianalyysi

31.12.2013, 1 000 EUR	Erääntyy alle 3 kuukaudessa	Erääntyy 3–12 kuukaudessa	Erääntyy 1–3 vuodessa	Erääntyy 3–5 vuodessa
Pitkäaikaiset rahoitusvelat				
Korolliset lainat rahoituslaitoksilta			10 854	15 000
Lyhytaikaiset rahoitusvelat				
Ostovelat	476			
Korolliset lainat rahoituslaitoksilta		6 000		
Rahoituslainojen korot	106			

Maturiteettianalyysi

31.12.2012, 1 000 EUR	Erääntyy alle 3 kuukaudessa	Erääntyy 3–12 kuukaudessa	Erääntyy 1–3 vuodessa	Erääntyy 3–5 vuodessa
Pitkäaikaiset rahoitusvelat				
Korolliset lainat rahoituslaitoksilta			20 000	2 678
Lyhytaikaiset rahoitusvelat				
Ostovelat	860			
Korolliset lainat rahoituslaitoksilta	5 000	4 785		
Rahoituslainojen korot	83			

b) Korkoriski

Konsernin mahdollinen korkoriski aiheutuu pääasiassa pitkäaikaisista veloista. Konserni hallinnoi kassavirtaan liittyvää korkoriskiä käyttämällä osin vaihtuvaa korkoa ja osin korko-optioita, joissa vaihtuva korko muutetaan kiinteäksi. Vaihtuvan ja kiinteän koron suhdetta tarkastellaan aina lainanlyhennysten yhteydessä. Tavoitteena on että vähintään puolet korkoriskistä palautetaan kiinteäksi lainan eräpäivä huomioon ottaen.

Joukkovelkakirjalainalle maksetaan 5,5 %:in vuotuista kuponkikorkoa. Oman pääoman ehtoisen joukkovelkakirjalainan (nk. hybridilaina) vuotuinen kuponkikorko on 8 %. Lainojen korot maksetaan vuosittain.

Lainat korkokannan mukaan 1000 EUR	2013	2012
Vaihtuvakorkoiset	10 854	7 678
Lattia- ja kattosopimukset	0	0
Kiinteäkorkoiset	15 000	15 000
Yhteensä	25 854	22 678

1 000 EUR	Tulosvaikutus verojen jälkeen		
	1 % -yksikön nousu	1 % -yksikön lasku	2 % -yksikön nousu
Vaihtuvakorkoiset	82	-82	164

Taulukossa ei ole otettu huomioon johdannaissopimusten käyvän arvon muutosta.

c) Luottoriski

CapMan siirsi kesäkuussa omistuksensa vuoden 2005-2011 Maneq-rahastoissa (oma pääoma ja lainasaamiset) perustamalleen luxemburgilaiselle yhtiölle ja myi osan tästä yhtiöstä 14 milj. eurolla. Kaupan jälkeen yhtiön osuus Maneq-rahastoista on noin 9,5 milj. euroa arvostettuna käypään arvoon 31.12.2013. Konsernin omistukset Maneq-rahastoissa kirjataan taseeseen sijoituksina osakkuusyhtiöihin. Kaupan jälkeen yhtiöllä on lainasaaminen luxemburgilaiselta yhtiöltä, mutta se on riskiprofiililtaan kuten oman pääoman ehtoinen sijoitus, eikä yhtiöllä näin ollen enää ole olennaista luottoriskiä.

Vuoteen 2012 luottoriski rajoittui lähinnä Maneq- rahastojen lainasaataviin. Maneq- rahastot ovat rahastoja, jotka tekevät sijoituksia kohdeyhtiöihin kunkin varsinaisen rahaston rinnalla. CapManilla oli tyypillisesti 35–40 % omistusosuus näissä yhtiöissä, ja se rahoittaa niitä senior- ja mezzanine- lainoin.

2012

Lainasaamiset osakkuusyhtiöiltä ja muilta

1 000 EUR	Saatavat yhteensä	Saatavat yhteensä (sis. alaskirjaukset)	Rahaston käypä arvo (poislukien ulkopuoliset lainat)
Rahastot, joiden käypä arvo < lainasaatavat	12 385	12 385	10 089
Rahastot, joiden käypä arvo > lainasaatavat	10 765	10 765	12 790
	23 150	23 150	22 879
Muut lainasaatavat	1 217	1 217	n/a
Yhteensä	24 367	24 367	

Rahastot, joiden käypä arvo on pienempi kuin lainasaatavat, ovat pääosin uusia rahastoja. Näissä rahastoissa kohdeyhtiöiden arvonkehitys on vielä kesken, eikä lainasaataviin ole siksi tehty alaskirjauksia.

d) Valuuttariski

Konsernilla on tytäryhtiöitä euroalueen ulkopuolella, joiden omaan pääomaan vaikuttaa valuuttakurssien vaihtelu. Koska näiden yhtiöiden oman pääoman osuus on kuitenkin erittäin pieni, ei valuuttakurssien vaihtelulta ole tehty suojauksia. Konsernilla ei ole merkittävää transaktioihin liittyvää valuuttakurssiriskiä, sillä konserniyhtiöt toimivat kunkin yhtiön kotimarkkinoilla.

e) Pääoman hallinta

Konsernin tavoitteena on tehokas pääomarakenne, joka mahdollistaa velvoitteiden hoitamisen ja varmistaa normaalit liiketoimintaedellytykset. Pääomarakennetta seurataan oman pääoman tuoton ja omavaraisuusasteen avulla.

CapMan Oyj:n hallitus on vahvistanut konsernin taloudelliset tavoitteet ja osingonjakopolitiikan. Konsernin taloudelliset tavoitteet liittyvät kannattavuuteen ja taseeseen. Tavoite oman pääoman tuotolle on yli 20 % vuodessa ja omavaraisuusasteelle on vähintään 60 %. CapManin tavoitteena on maksaa osinkoa vähintään 50 % nettotuloksesta konsernin taloudellinen asema ja kassavirrat huomioiden.

Vuoden 2013 lopulla CapMan laski liikkeeseen 15 milj. euron suuruisen joukkovelkakirjalainan sekä 15 milj. euron suuruisen oman pääoman ehtoisen joukkovelkakirjalainan (nk. hybridilaina). Rahoitusjärjestelyllä korvattiin 29 milj. euron suuruisen hybridilaina, joka on laskettu liikkeelle joulukuussa 2008.

CapManin pankkirahoituskokonaisuuteen liittyy rahoituskovenantteja, jotka on sidottu yhtiön omavaraisuusasteeseen ja korollisten pankkilainojen suhteeseen taseen rahastosijoituksista sekä rullaavaan 12 kuukauden käyttökatteen tasoon.

1 000 EUR	2013	2012
Korolliset rahoitusvelat	31 854	32 463
Rahavarat	-17 365	-6 990
Nettovelat	14 489	25 473
Oma pääoma	64 861	79 150
Nettovelkaantumisaste	22,3 %	32,2 %
Oman pääoman tuotto	2,0 %	3,2 %
Omavaraisuusaste	58,9 %	61,9 %

f) Rahastosijoitusten hintariski

Rahastosijoitukset arvostetaan käyttämällä kansainvälistä arvonmäärittämissuhteista "International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines". Näiden arvonmäärittämissuhteiden mukaan käypä arvo määritellään muun muassa kertomalla kohdeyhtiön tulos (esim. EBITDA) kertoimella (esim. hinta / omapääoma), joka johdetaan vastaavista listatuista yhtiöistä tai viimeaikoina toteutuneista transaktioista. Muutoksilla arvonmäärittämissuhteissa voi olla merkittävä vaikutus rahastosijoitusten käyppiin arvoihin riippuen kohdeyhtiössä käytetystä velkavivusta.

Rahastosijoitusten herkkyyshanalyysi (ilman rahastojen rahastoja)

	2013		2012	
	Vaikutus tulokseen		Vaikutus tulokseen	
	Rahastosijoitusten käypä arvo		Rahastosijoitusten käypä arvo	
	Muutos -10%	Muutos +10%	Muutos -10%	Muutos +10%
Buyout	-3,39	3,39	-3,96	3,96
Russia	-0,40	0,40	-0,50	0,50
Public Market	-0,53	0,53	-0,68	0,68
Credit	-0,27	0,27	-0,42	0,42
Real Estate	-0,73	0,73	-0,40	0,40
Access	-0,27	0,27	-0,36	0,36
Muut	-0,82	0,82	-1,18	1,18
	-6,41	6,41	-7,50	7,50

Käyvän arvon hierarkia käypään arvoon arvostetuista rahoitusvaroista 31.12.2013

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

1 000 EUR	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavat rahastosijoitukset				
Kauden alussa		4 008	70 457	74 465
Lisäykset		61	5 435	5 496
Palautukset		-838	-13 260	-14 098
Käyvän arvon muutos		2 064	-3 805	-1 741
Kauden lopussa		5 295	58 827	64 122

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

Käyvän arvon hierarkia käypään arvoon arvostetuista rahoitusvaroista 31.12.2012

1 000 EUR	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavat rahastosijoitukset				
Kauden alussa		3 631	66 536	70 167
Lisäykset		63	6 270	6 333
Palautukset		-206	-3 836	-4 042
Käyvän arvon muutos		520	1 487	2 007
Kauden lopussa		4 008	70 457	74 465

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

Sijoituskohteiden arvonmääritys pääomasijoitusosalalla perustuu kansainvälisiin arvonmäärityspäätöksiin, 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 tehty 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.

34. TILINPÄÄTÖSPÄIVÄN JÄLKEISET TAPAHTUMAT

Tilinpäätöspäivän jälkeen ei olennaisia tapahtumia.

Emoyhtiön tuloslaskelma (FAS)

EUR	Liitetieto	1.1.–31.12.2013	1.1.–31.12.2012
Liikevaihto	<u>1</u>	4 177 520,80	2 925 160,94
Liiketoiminnan muut tuotot	<u>2</u>	1 309 898,20	2 241 872,58
Henkilöstökulut	<u>3</u>	-4 143 272,46	-4 006 296,70
Poistot	<u>4</u>	-450 357,81	-567 400,81
Liiketoiminnan muut kulut	<u>5</u>	-3 650 551,59	-4 758 325,79
Liiketappio		-2 756 762,86	-4 164 989,78
Rahoitustuotot ja -kulut	<u>6</u>	9 717 706,96	5 585 219,18
Voitto ennen satunnaisia eriä		6 960 944,10	1 420 229,40
Satunnaiset erät	<u>7</u>	2 770 000,00	3 775 000,00
Voitto ennen veroja		9 730 944,10	5 195 229,40
Tuloverot	<u>8</u>	106 555,78	-293 588,37
Tilikauden voitto		9 837 499,88	4 901 641,03

Emoyhtiön tase (FAS)

EUR	Liitetieto	31.12.2013	31.12.2012
VASTAAVAA			
Pysyvät vastaavat			
Aineettomat hyödykkeet	9	332 060,24	620 048,04
Aineelliset hyödykkeet	10	147 559,41	187 429,96
Sijoitukset	11		
Osuudet saman konsernin yrityksissä		78 340 451,81	74 740 236,53
Osuudet osakkuusyrityksissä		2 073 060,38	5 867 097,50
Muut sijoitukset		3 029 034,18	3 102 670,89
Sijoitukset yhteensä		83 442 546,37	83 710 004,92
Pysyvät vastaavat yhteensä		83 922 166,02	84 517 482,92
Vaihtuvat vastaavat			
Pitkäaikaiset saamiset	12	14 990 917,89	24 065 142,55
Lyhytaikaiset saamiset	13	8 641 405,26	11 982 734,77
Rahoitusarvopaperit		41 466,09	41 497,55
Rahat ja pankkisaamiset		10 568 930,32	546 173,27
Vaihtuvat vastaavat yhteensä		34 242 719,56	36 635 548,14
Vastaavaa yhteensä		118 164 885,58	121 153 031,06
VASTATTAVAA			
Oma pääoma			
	14		
Osakepääoma		771 586,98	771 586,98
Ylikurssirahasto		38 968 186,24	38 968 186,24
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		7 876 590,92	6 999 740,67
Edellisten tilikausien voitto		5 778 399,30	876 758,27
Tilikauden voitto		9 837 499,88	4 901 641,03
Oma pääoma yhteensä		63 232 263,32	52 517 913,19
Vieras pääoma			
Pitkäaikainen vieras pääoma	15	40 854 068,04	51 780 236,87
Lyhytaikainen vieras pääoma	16	14 078 554,22	16 854 881,00
Vieras pääoma yhteensä		54 932 622,26	68 635 117,87
Vastattavaa yhteensä		118 164 885,58	121 153 031,06

Emoyhtiön rahavirtalaskelma (FAS)

EUR	1.1.–31.12.2013	1.1.–31.12.2012
Liiketoiminnan rahavirrat		
Voitto ennen satunnaisia eriä	6 960 944	1 420 229
Rahoitustuotot ja -kulut	-9 717 707	-5 585 219
Oikaisut	502 198	1 799 309
Käyttöpääoman muutos		
Lyhytaikaisten liikesaamisten muutos	-397 692	-2 028 567
Lyhytaikaisten korottomien velkojen muutos	-364 231	-1 567 053
Maksetut korot	-5 093 534	-4 968 031
Saadut korot	374 715	1 424 609
Saadut osingot	13 803 272	8 699 828
Maksetut verot	-3 700	-183 333
Liiketoiminnan nettorahavirta	6 064 265	-988 228
Investointien rahavirrat		
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-122 499	-237 092
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustulot	19 000	704 250
Investoinnit muihin sijoituksiin	3 929 139	-1 333 884
Myönnetyt pitkäaikaiset lainat	-2 054 333	-1 591 876
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	0	1 549 149
Osakkuusyritysten myynti	14 000 000	0
Luovutustulot muista sijoituksista	4 311	2 054 535
Investointien nettorahavirta	15 775 618	1 145 082
Rahoituksen rahavirrat		
Myönnetyt pitkäaikaiset lainat	-999 082	-600 000
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	250 000	2 400 000
Myönnetyt lyhytaikaiset lainat	-3 131 000	-5 805 000
Lyhytaikaisten lainojen takaisinmaksut	980 000	4 183 000
Rahoituslainojen nostot	30 000 000	40 000 000
Rahalaitoslainojen takaisinmaksut	-44 324 396	-42 196 535
Maksetut osingot	0	-5 897 883
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitusrahastot	-31	-72
Konsernitilivelkojen muutos	2 637 384	0
Saadut konserniavustukset	2 870 000	3 775 000
Maksetut konserniavustukset	-100 000	0

Rahoituksen nettorahavirta	-11 817 125	-4 141 490
Rahavarojen muutos	10 022 758	-3 984 636
Rahavarat tilikauden alussa	546 173	4 530 809
Rahavarat tilikauden lopussa	10 568 931	546 173

Emoyhtiön tilinpäätöksen liitetiedot (FAS)

Emoyhtiön tilinpäätöksen laatimisperiaatteet

CapMan Oyj:n tilinpäätös tilikaudelta 2013 on laadittu Suomen kirjanpitolainsäädännön mukaisesti.

Ulkomaan rahan määräisten erien muuntaminen

Ulkomaanrahan määräiset liiketapahtumat on kirjattu tapahtumapäivän kurssiin. Tilikauden päättyessä avoimina olevat ulkomaanrahan määräiset saamiset ja velat on arvostettu tilinpäätöspäivän kurssiin.

Sijoitukset

Sijoitukset on arvostettu hankintamenoon. Jos sijoituksen todennäköisesti tulevaisuudessa kerryttämä tulo on pysyvästi vielä poistamatonta hankintamenoa pienempi, erotus on kirjattu arvonalennuksena kuluksi.

Saamiset

Saamiset koostuvat saamisista konserni- ja osakkuusyrityksiltä, myyntisaamisista, siirtosaamisista ja muista saamisista. Saamiset kirjataan nimellisarvoon, kuitenkin enintään todennäköiseen arvoon. Saamiset on luokiteltu pitkäaikaiseksi, jos ne erääntyvät yli 12 kuukauden kuluttua.

Pitkäaikainen vieras pääoma

CapMan konsernin rahoitusriskien hallinta on keskitetty emoyhtiöön. Rahoitusriskien hallintaperiaatteet on esitetty CapManin konsernitilinpäätöksen liitetietojen kohdassa 33.

Vuoden 2013 lopulla CapMan laski liikkeeseen 15 milj. euron suuruisen joukkovelkakirjalainan sekä 15 milj. euron suuruisen oman pääoman ehtoisen joukkovelkakirjalainan (nk. hybridilaina). Rahoitusjärjestelyllä korvattiin 29 milj. euron suuruisen hybridilaina, joka on laskettu liikkeelle joulukuussa 2008.

Joukkovelkakirjalainat esitetään pitkäaikaisena vieraana pääomana arvostettuna nimellisarvoon. Joukkovelkakirjalaina erääntyy neljän vuoden kuluttua. Hybridilainalla ei ole eräpäivää, mutta yhtiöllä on oikeus lunastaa laina takaisin neljän vuoden kuluttua liikkeeseenlaskupäivästä. Yhtiöllä on lisäksi optio lunastaa hybridilaina takaisin tietyin edellytyksin alkaen kahden vuoden kuluttua liikkeeseenlaskupäivästä.

Vuokrat

Vuokramaksut on kirjattu liiketoiminnan muihin kuluihin. Vuokrasopimusten jäljellä olevat vuokrat on esitetty liitetietojen vastuissa. Vuokrasopimusten ehdot eivät poikkea tavanomaisista ehdoista.

Pakolliset varaukset

Pakolliset varaukset ovat vastaisia menoja, joiden suorittamiseen emoyhtiö on sitoutunut ja joista ei todennäköisesti kerry niitä vastaavaa tuloa, tai vastaisia menetyksiä, joiden toteutumista on pidettävä ilmeisenä.

Eläkkeet

Lakisääteiset eläkemenot on kirjattu kuluksi kertymisvuonna. Eläkkeet on järjestetty ulkopuolisen vakuutusyhtiön kautta.

Tuloutusperiaate

Liikevaihto sisältää palvelujen myyntiä konsernin yhtiöille. Myynti tuloutetaan, kun palvelu on suoritettu.

Tuloverot

Tuloverot on kirjattu Suomen verolainsäädännön mukaisesti. Laskennalliset verot lasketaan väliaikaisista eroista kirjanpitoarvon ja verotuksellisen arvon välillä. Laskennalliset verot on laskettu käyttämällä tilinpäätöspäivään mennessä säädettyjä verokantoja tai verokantoja, jotka on siihen mennessä käytännössä hyväksytty.

1. LIIKEVAIHTO MARKKINA-ALUEITTAIN

EUR	2013	2012
Kotimaa	1 837 719	1 428 572
Ulkomaat	2 339 802	1 496 589
Yhteensä	4 177 521	2 925 161

2. LIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT

EUR	2013	2012
Käyttöomaisuuden myyntivoitot	19 000	187 338
Muut	1 290 898	2 054 535
Yhteensä	1 309 898	2 241 873

3. HENKILÖSTÖKULUT

EUR		2013	2012
Palkat ja palkkiot		3 502 639	3 429 882
Eläkekulut		550 482	485 776
Muut henkilösivukulut		90 152	90 639
Yhteensä		4 143 273	4 006 297
Johdon palkat ja palkkiot			
Toimitusjohtaja	ajalla		
	1.1.-		
Lennart Simonsen	31.12.2012	0	437 690
Lennart Simonsen	1.1.-8.2.2013	395 100	
Niko Haavisto	8.2.-7.8.2013	234 346	
	7.8.-		
Heikki Westerlund	31.12.2013	142 227	
Hallituksen jäsenten palkkiot		214 570	278 400
Henkilökunta keskimäärin tilikaudella		32	39

Tiedot johdon työsuhde-etuuksista esitetään konsernitilinpäätöksen kohdassa [32](#). *Lähipiiriä koskevat tiedot.*

4. POISTOT

EUR	2013	2012
Suunnitelman mukaiset poistot		
Aineettomat oikeudet	138 100	132 739
Muut pitkävaikutteiset menot	258 923	337 937
Koneet ja kalusto	53 334	96 725
Yhteensä	450 357	567 401

5. LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT

EUR	2013	2012
Muut henkilöstökulut	264 807	202 841
Toimisto-, puhelin- ja tietoliikennekulut	757 755	777 056
Matka- ja edustuskulut	197 729	418 137
Ulkopuoliset palvelut	2 178 955	1 947 295
Muut liiketoiminnan kulut	251 306	1 412 996
Yhteensä	3 650 552	4 758 325
 Tilintarkastajan palkkiot		
 PricewaterhouseCoopers Oy, KHT -yhteisö		
Tilintarkastus	102 964	40 339
Veroneuvonta	8 458	16 433
Muut palvelut	71 875	39 691
Yhteensä	183 297	96 463

6. RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT

EUR	2013	2012
Osinkotuotot		
Saman konsernin yrityksiltä	13 600 000	8 489 179
Osakkuusyrityksiltä	182 000	183 420
Muilta	21 272	27 229
Osinkotuotot yhteensä	13 803 272	8 699 828
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Saman konsernin yrityksiltä	181 207	183 836
Muilta	684 247	1 671 374
Muut korko- ja rahoitustuotot yhteensä	865 454	1 855 210
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Saman konsernin yrityksille	-116 427	-239 773
Muille	-4 834 592	-4 730 046
Korkokulut ja muut rahoituskulut yhteensä	-4 951 019	-4 969 819
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	9 717 707	5 585 219

7. SATUNNAISET ERÄT

EUR	2013	2012
Satunnaiset tuotot		
Saadut konserniavustukset	2 870 000	3 775 000
Satunnaiset kulut		
Annetut konserniavustukset	-100 000	0

8. TULOVEROT

EUR	2013	2012
Tuloverot varsinaisesta toiminnasta	106 556	-110 256
Laskennalliset verot	0	-183 332
Yhteensä	106 556	-293 588

9. AINEETTOMAT HYÖDYKKEET

EUR	2013	2012
Aineettomat oikeudet		
Hankintameno 1.1.	828 188	643 188
Lisäykset	0	185 000
Hankintameno 31.12.	828 188	828 188
Kertyneet poistot 1.1.	-584 235	-451 495
Tilikauden poisto	-138 100	-132 739
Kertyneet poistot 31.12.	-722 335	-584 234
Kirjanpitoarvo 31.12.	105 853	243 954
Muut pitkävaikutteiset menot		
Hankintameno 1.1.	2 207 698	2 155 606
Lisäykset	109 036	52 092
Hankintameno 31.12.	2 316 734	2 207 698
Kertyneet poistot 1.1.	-1 831 603	-1 493 667
Tilikauden poisto	-258 923	-337 937
Kertyneet poistot 31.12.	-2 090 526	-1 831 604
Kirjanpitoarvo 31.12.	226 208	376 094
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	332 061	620 048

10. AINEELLISET HYÖDYKKEET

EUR	2013	2012
Koneet ja kalusto		
Hankintameno 1.1.	888 630	908 455
Lisäykset	13 464	0
Vähennykset	0	-19 825
Hankintameno 31.12.	902 094	888 630
Kertyneet poistot 1.1.	-820 877	-724 152
Tilikauden poisto	-53 334	-96 725
Kertyneet poistot 31.12.	-874 211	-820 877
Kirjanpitoarvo 31.12.	27 883	67 753
Muut aineelliset hyödykkeet		
Hankintameno 1.1.	119 677	119 677
Kirjanpitoarvo 31.12.	119 677	119 677
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	147 560	187 430

11. SIIJOITUKSET

EUR	2013	2012
Osakkeet ja osuudet konserniyrityksissä		
Hankintameno 1.1.	74 740 237	71 370 192
Lisäykset	3 761 478	4 391 054
Vähennykset	-161 263	-1 021 009
Hankintameno 31.12.	78 340 452	74 740 237
Osuudet osakkuusyrityksissä		
Hankintameno 1.1.	5 867 098	5 675 117
Lisäykset	1 073 608	205 164
Vähennykset	-4 867 645	-13 184
Hankintameno 31.12.	2 073 061	5 867 097
Muut sijoitukset		
Hankintameno 1.1.	3 102 670	3 641 368
Lisäykset	115 372	314 301
Vähennykset	-189 009	-852 999
Hankintameno 31.12.	3 029 033	3 102 670
Sijoitukset yhteensä	83 442 546	83 710 004

Konserniyritykset ja osakkuusyritykset esitetty konsernin liitetiedoissa kohdassa [32. Lähipiiriä koskevat tiedot](#).

12. PITKÄAIKAISET SAAMISET

EUR	2013	2012
Saamiset samaan konserniin kuuluvilta yrityksiltä		
Lainasaamiset	3 348 000	4 127 000
Saamiset osakkuusyrityksiltä		
Lainasaamiset	9 548 817	18 720 765
Muut lainasaamiset	2 094 101	1 217 377
Pitkäaikaiset saamiset yhteensä	14 990 918	24 065 142

13. LYHYTAIKAiset SAAMISET

EUR	2013	2012
Myyntisaamiset	152 517	97 980
Saman konsernin yrityksiltä		
Myyntisaamiset	1 227	145 987
Lainasaamiset	2 220 840	2 220 228
Muut saamiset	3 933 135	4 721 240
Yhteensä	6 155 202	7 087 455
Saamiset osakkuusyrityksiltä		
Myyntisaamiset	0	29 132
Siirtosaamiset	50 699	661 639
Yhteensä	50 699	690 771
Lainasaamiset	18 326	18 677
Muut saamiset	1 249 350	3 443 152
Siirtosaamiset	1 015 312	644 700
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	8 641 406	11 982 735

14. OMA PÄÄOMA

EUR	2013	2012
Osakepääoma 1.1.	771 587	771 587
Osakepääoma 31.12.	771 587	771 587
Ylikurssirahasto 1.1.	38 968 186	38 968 186
Ylikurssirahasto 31.12.	38 968 186	38 968 186
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 1.1.	6 999 741	6 999 745
Vähennykset	0	-4
Lisäykset	876 850	0
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 31.12.	7 876 591	6 999 741
Voitto edellisiltä tilikausilta 1.1.	5 778 399	6 774 641
Osingonjako	0	-5 897 883
Voitto edellisiltä tilikausilta 31.12.	5 778 399	876 758
Tilikauden voitto	9 837 500	4 901 641
Oma pääoma yhteensä	63 232 263	52 517 913

Laskelma jakokelpoisesta omasta pääomasta	2013	2012
Voitto edellisiltä tilikausilta	5 778 399	876 758
Tilikauden voitto	9 837 500	4 901 641
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	7 876 591	6 999 741
Yhteensä	23 492 490	12 778 140

Emoyhtiön osakepääoman jakautumisesta osakelajeittain sekä niitä koskevat määräykset

	2013	2012
	kpl	kpl
A-sarja (10 ääntä/osake)	5 750 000	5 750 000
B-sarja (1 ääni/osake)	79 516 991	78 531 766

15. PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA

EUR	2013	2012
Oman pääoman ehtoinen joukkovelkakirjalaina	15 000 000	29 000 000
Joukkovelkakirjalaina	15 000 000	0
Lainat rahoituslaitoksilta	10 854 068	22 678 465
Muut velat	0	101 772
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	40 854 068	51 780 237

16. LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA

EUR	2013	2012
Ostovelat	183 698	481 844
Velat saman konsernin yrityksille		
Konsernitilivelka Pohjola Pankki Oyj	2 637 384	0
Ostovelat	0	990
Muut velat	3 710 881	4 955 909
Siirtovelat	356 200	239 773
Yhteensä	6 704 465	5 196 672
Lainat rahoituslaitoksilta	6 000 000	9 785 207
Muut velat	94 485	87 567
Siirtovelat	1 095 906	1 303 591
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	14 078 554	16 854 881

17. VASTUUSITOUMUKSET

EUR	2013	2012
Muut vuokrasopimukset		
Leasingsopimuksista maksettavat määrät		
Yhden vuoden kuluessa	69 900	137 891
Yli vuoden mutta enintään viiden vuoden kuluttua	13 435	68 747
Yhteensä	83 335	206 638
Muiden vuokrasopimusten perusteella maksettavat vähimmäisvuokrat		
Yhden vuoden kuluessa	1 126 867	1 154 817
Yli vuoden mutta enintään viiden vuoden kuluttua	1 220 722	2 297 321
Yhteensä	2 347 589	3 452 138
Vakuudet ja muut vastuusitoumukset		
Omasta puolesta annetut vakuudet		
Kiinnitetyt panttivelkakirjat	60 000 000	60 000 000
Sijoitussitoumukset Maneq -rahastoihin	4 289 989	5 113 321
Muut vastuusitoumukset	35 288	484 349
Jäljellä olevat sijoitussitoumukset rahastoihin		
Oman pääoman ehtoiset rahastot	674 609	1 055 368
Rahastojen rahastot	383 055	447 178
Yhteensä	1 057 664	1 502 546

Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset

Helsinki, 5.2.2014

Karri Kaitue
Hallituksen puheenjohtaja

Koen Dejonckheere

Nora Kerppola

Claes de Neergaard

Ari Tolppanen

Heikki Westerlund
Toimitusjohtaja

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu tilintarkastuskertomus.

Helsinki, 5.2.2014

PricewaterhouseCoopers Oy
KHT-Yhteisö

Mikko Nieminen, KHT

Tilintarkastuskertomus

CapMan Oyj:n yhtiökokoukselle

Olemme tilintarkastaneet CapMan Oyj:n kirjanpidon, tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja hallinnon tilikaudelta 1.1. – 31.12.2013. Tilinpäätös sisältää konsernin taseen, laajan tuloslaskelman, laskelman oman pääoman muutoksista, rahavirtalaskelman ja liitetiedot sekä emoyhtiön taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot.

Hallituksen ja toimitusjohtajan vastuu

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimisesta ja siitä, että konsernitilinpäätös antaa oikeat ja riittävät tiedot EU:ssa käyttöön hyväksyttyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti ja että tilinpäätös ja toimintakertomus antavat oikeat ja riittävät tiedot Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti. Hallitus vastaa kirjanpidon ja varainhoidon valvonnan asianmukaisesta järjestämisestä ja toimitusjohtaja siitä, että kirjanpito on lainmukainen ja varainhoito luotettavalla tavalla järjestetty.

Tilintarkastajan velvollisuudet

Velvollisuutenamme on antaa suorittamamme tilintarkastuksen perusteella lausunto tilinpäätöksestä, konsernitilinpäätöksestä ja toimintakertomuksesta. Tilintarkastuslaki edellyttää, että noudatamme ammattieettisiä periaatteita. Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvä tilintarkastustapa edellyttää, että suunnittelemme ja suoritamme tilintarkastuksen hankkiaksemme kohtuullisen varmuuden siitä, onko tilinpäätöksessä tai toimintakertomuksessa olennaista virheellisyttä, ja siitä, ovatko emoyhtiön hallituksen jäsenet tai toimitusjohtaja syyllistyneet tekoon tai laiminlyöntiin, josta saattaa seurata vahingonkorvausvelvollisuus yhtiötä kohtaan, taikka rikkoneet osakeyhtiölakia tai yhtiöjärjestyä.

Tilintarkastukseen kuuluu toimenpiteitä tilintarkastusevidenssin hankkimiseksi tilinpäätökseen ja toimintakertomukseen sisältyvistä luvuista ja niissä esitettävistä muista tiedoista. Toimenpiteiden valinta perustuu tilintarkastajan harkintaan, johon kuuluu väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvan olennaisen virheellisyyden riskien arvioiminen. Näitä riskejä arvioidessaan tilintarkastaja ottaa huomioon sisäisen valvonnan, joka on yhtiössä merkityksellistä oikeat ja riittävät tiedot antavan tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimisen kannalta. Tilintarkastaja arvioi sisäistä valvontaa pystyäkseen suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta ei siinä tarkoituksessa, että hän antaisi lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta. Tilintarkastukseen kuuluu myös sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuuden, toimivan johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden kohtuullisuuden sekä tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen yleisen esittämistavan arvioiminen. Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonne perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Lausunto konsernitilinpäätöksestä

Lausuntonamme esitämme, että konsernitilinpäätös antaa EU:ssa käyttöön hyväksyttyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti oikeat ja riittävät tiedot konsernin taloudellisesta asemasta sekä sen toiminnan tuloksesta ja rahavirroista.

Lausunto tilinpäätöksestä ja toimintakertomuksesta

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös ja toimintakertomus antavat Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti oikeat ja riittävät tiedot konsernin sekä emoyhtiön

toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta.
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat
ristiriidattomia.

Helsingissä 5. päivänä helmikuuta 2014

PricewaterhouseCoopers Oy
KHT-yhteisö

Mikko Nieminen
KHT

Osakkeet ja osakkeenomistajat

CapMan on yksi harvoja listattuja pääoma-rahastojen hallinnointiyhtiötä Euroopassa. Yhtiön B-osake on listattu Helsingin pörssissä vuodesta 2001. CapManilla oli vuoden 2013 lopussa 6 567 osakkeenomistajaa.

Osakesarjat ja osakepääoma

CapManilla on kaksi osakesarjaa, A ja B. Helsingin pörssissä (Nasdaq OMX Helsinki) noteeratut B-osakkeet edustavat 58,0 prosenttia yhtiön äänivallasta ja listaamattomat A-osakkeet edustavat 42,0 prosenttia äänivallasta. B-osakkeita on yhteensä 79 516 991 ja A-osakkeita yhteensä 5 750 000. A- ja B-osakkeilla on yhtäläinen oikeus osinkoon. Osakkeet on merkitty arvo-osuusjärjestelmään, eikä niillä ole nimellisarvoa. CapMan Oyj:n osakepääoma oli 771 568,98 euroa 31.12.2013.

Optio-ohjelmat

CapManilla oli vuoden 2013 lopussa voimassa kaksi optio-ohjelma henkilöstön kannustamiseksi ja sitouttamiseksi: Optio-ohjelma 2008 ja Optio-ohjelma 2013. Ohjelmia on kuvattu hallituksen toimintakertomuksessa ja tilinpäätöksen liitetiedoissa.

CapManin osakkeenomistajat

CapManilla oli 6 567 osakkeenomistajaa vuoden 2013 lopussa. Vuoden aikana annettiin yhteensä kaksi liputusilmoitusta tilikauden aikana tehdyistä kaupoista. CapMan julkisti joulukuussa liputusilmoituksen, jonka mukaan Gimv NV:n osuus CapManin osakkeista alitti 10 prosenttia. Muutoksen taustalla oli CapMan Oyj:n osakkeiden kokonaismäärän lisääntyminen optio-oikeuksilla 2008B tehtyjen osakemerkintöjen perusteella. CapMan julkisti syyskuussa liputusilmoituksen, jonka mukaan Eläkekassa Verson omistus CapManin osakkeista oli alittanut 5 prosenttia.

Gimv NV jatkaa CapManin suurimpana osakkeenomistajana 9,9 prosentin omistuksella. CapManin suurimmat osakkeenomistajat on esitetty tilinpäätöksen liitetiedoissa. CapMan Oyj omisti 26 299 yhtiön omaa B-osaketta 31.12.2013.

Hallintarekisteröidyt osakkeet

CapMan Oyj:n ulkomaiset osakkeenomistajat voivat rekisteröidä omistuksensa hallintarekisteröidylle arvo-osuustilille, jolloin yhtiön omistajaluettelolle merkitään omistajan sijasta hallintarekisteröinninohitaja. Vuoden 2013 lopussa ulkomaalaisten ja hallintarekisteröityjen omistajien osuus CapManin osakkeista oli yhteensä 15 prosenttia. Omistusta kuvaavat sektori- ja omistusmääräjakaukumat on esitetty tilinpäätöksen liitetiedoissa.

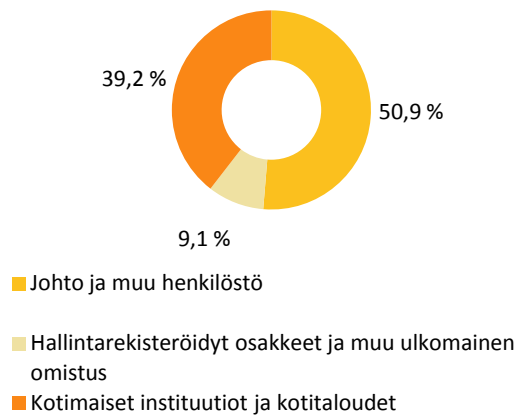
Osinkopolitiikka ja osinko vuodelta 2013
CapManin taloudellisena tavoitteena on maksaa osinkoa vähintään 50 % nettotuloksesta. Hallituksen osinkoesitys vuoden 2014 varsinaiselle yhtiökokoukselle on 0,04 euroa osakkeelta.

Sijoittajakontaktit

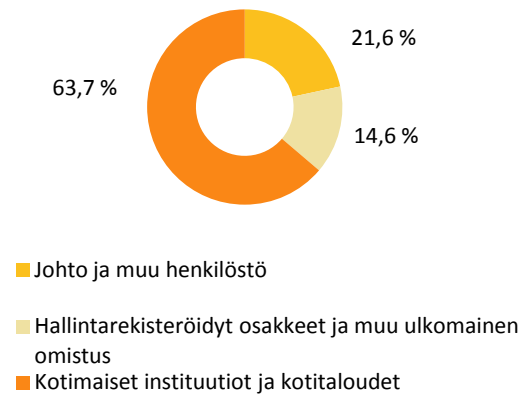
CapManin sijoittajasuhteista vastaavat konsernin toimitusjohtaja, Liiketoiminnan kehitys ja sijoittajasuhteet -tiimin vetäjä, talousjohtaja ja viestintäpäällikkö. Yhtiö noudattaa ennen osavuositarkastusten ja tilinpäätösten julkistamista kahden viikon hiljaista jaksoa, jolloin se ei kommentoi yhtiön taloudellista tilaa tai tulevaisuuden näkymiä eikä tapaa sijoittajia, analyytikoita tai talousmedian edustajia.

Lue lisää
Osakkeisiin liittyvät luvut
Tietoja osakkeenomistajille

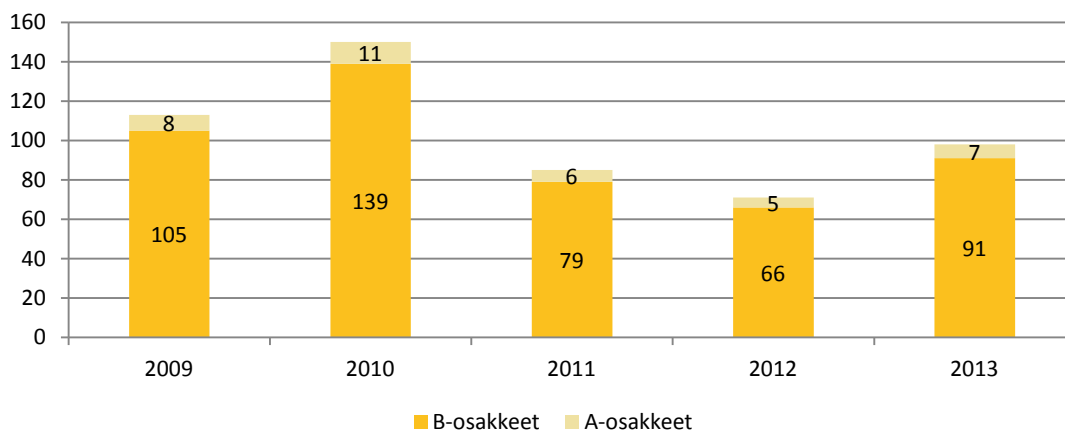
Omistuksen jakautuminen ryhmittäin



Äänivallan jakautuminen ryhmittäin



Markkina-arvon kehitys



B-osakkeen kurssikehitys ja vaihto

	2013	2012
Kurssikehitys, €		
ylin	1.19	1.19
alin	0.80	0.80
kaupankäyntimäärällä painotettu keskiparssi	0.93	0.94
päättöskurssi 31.12.2013	1.14	0.84
Vaihto		
milj. kappaletta	20.2	20.4
milj. euroa	18.9	19.0

CapMan B-osake

Markkina	Helsinki
Valuutta	€
Listautumispäivämäärä	02.04.2001
ISIN	FI0009009377
Tunnus	CPMBV
Reuters-tunnus	CPMBV.HE
Bloomberg-tunnus	CPMBV
Lista	Pienet yhtiöt
Toimiala	Rahoitus
Osakkeiden lukumäärä	79 516 991
Äänimäärä/osake	1/osake

CapMan A-osake (ei noteerattu)

Osakkeiden lukumäärä	5 750 000
Äänimäärä/osake	10/osake

CapMan 2008 B-optiot

Optioiden lukumäärä	2 135 000
Osakkeen merkintähinta	0,89 EUR
Merkintäaika	1.5.2012 - 31.12.2013

CapMan 2013 A-optiot

Optioiden lukumäärä	1 410 000
Osakkeen merkintähinta	0,92 EUR
Merkintäaika	1.5.2016 – 31.12.2017

Optio-ohjelma 2008B oikeuttaa merkitsemään 2 135 000 B-osaketta ja Optio-ohjelma 2013A oikeuttaa merkitsemään 1 410 000 B-osaketta.

Tietoja osakkeenomistajalle

Vuoden 2014 varsinainen yhtiökokous

CapMan Oyj:n vuoden 2014 varsinainen yhtiökokous pidetään keskiviikkona 19.3.2014 kello 10.00.

Paikkana on G18 juhlasali osoitteessa Yrjönkatu 18, 00120 Helsinki. Oikeus osallistua yhtiökokoukseen on osakkeenomistajalla, joka on perjantaina 7.3.2014 rekisteröity Euroclear Finland Oy:n pitämään yhtiön osakasluetteloon.

Osakkeenomistajan, joka haluaa osallistua yhtiökokoukseen, tulee ilmoittautua viimeistään perjantaina 14.3.2014 klo 10.00, mihin mennessä ilmoittautumisen on oltava perillä. Ilmoittautua voi joko kirjallisesti yhtiön osoitteeseen (CapMan Oyj/AGM, Korkeavuorenkatu 32, 00130 Helsinki) toimitetulla kirjallisella ilmoituksella, CapManin internetsivujen kautta osoitteessa www.capman.fi/yhtiokokoukset, puhelimitse Anni Luomalle numeroon 0207 207 627 tai Hannele Luukkaiselle numeroon 0207 207 649, sähköpostitse osoitteeseen agm@capman.com, tai faksilla numeroon 0207 207 510. Ilmoittautumisen on oltava perillä määräaikaan mennessä. Mahdolliset valtakirjat pyydetään toimittamaan edellä mainittuun postiosoitteeseen ilmoittautumisajan loppuun mennessä.

Osinko

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että vuodelta 2013 maksetaan osinkoa 0,04 euroa/osake.

CapMan Oyj:n taloudelliset katsaukset vuonna 2014

CapMan-konserni julkaisee vuonna 2014 kolme osavuosikatsausta seuraavasti:

1.1.–31.3.2014 torstaina 8.5.2014

1.1.–30.6.2014 torstaina 7.8.2014

1.1.–30.9.2014 torstaina 6.11.2014

Taloudelliset katsaukset julkaistaan suomeksi ja englanniksi. Vuosikertomus, osavuosikatsaukset sekä CapManin pörssi- ja lehdistötiedotteet ovat nähtävissä yhtiön internetsivuilla www.capman.fi. CapManin internetsivuilla on myös muuta sijoittajamateriaalia. Sivuille voi lisäksi liittyä tiedotteiden sähköpostilistalle.

Osakkeenomistajien osoitteenmuutokset

Euroclear Finland Oy ylläpitää CapMan Oyj:n osake-, osakas- ja optioluetteloita. Osakkeen- ja optioiden-omistajia pyydetään tekemään henkilö- ja osoite-tietoja koskevat muutokset suoraan Euroclear Finland Oy:lle tai omalle tilinhoitajayhteisölle. Lisätietoja saa Euroclearin maksuttomasta palvelunumerosta 0800 180 500. CapMan ei päivitä osoitetietoja.

Sijoittajakontaktit

CapManin sijoittajasuhteista vastaavat konsernin toimitusjohtaja, talousjohtaja, Liiketoiminnan kehitys ja sijoittajasuhteet -tiimin vetäjä ja viestintäpäällikkö. Yhtiö noudattaa ennen osavuosikatsausten ja tilinpäätösten julkistamista kahden viikon hiljaista jaksoa, jolloin se ei kommentoi yhtiön taloudellista tilaa tai tulevaisuuden näkymiä eikä tapaa sijoittajia, analyytikoita tai talousmedian edustajia.

CapMan Oyj:tä seuraavat analyytikot

Carnegie

Timo Heinonen, puh. (09) 6187 1234

Inderes

Sauli Vilén, puh. 044 025 8908

Pohjola Pankki

Niclas Catani, puh. 010 252 8780

Tunnuslukujen laskentakaavat

Oman pääoman tuotto- % (ROE) =	$\frac{\text{Voitto / tappio}}{\text{Oma pääoma (keskimäärin)}}$	x 100
Sijoitetun pääoman tuotto- % (ROI) =	$\frac{\text{Voitto / tappio + rahoituskulut}}{\text{Oma pääoma + korolliset rahoitusvelat (keskimäärin)}}$	x 100
Omavaraisuusaste (%) =	$\frac{\text{Oma pääoma}}{\text{Taseen loppusumma - saadut ennakot}}$	x 100
Nettovelkaantumisaste (%) =	$\frac{\text{Korolliset nettorahoitusvelat}}{\text{Oma pääoma}}$	x 100
Tulos / osake (EPS) =	$\frac{\text{Voitto / tappio - oman pääoman ehtoisen lainan korko}}{\text{Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä (keskimäärin)}}$	
Osakekohtainen oma pääoma =	$\frac{\text{Emoyhtiön osakkeenomistajille kuuluva oma pääoma}}{\text{Osakkeiden laimentamaton lukumäärä tilinpäätöspäivänä}}$	
Osakekohtainen osinko =	$\frac{\text{Tilikauden osingonjako}}{\text{Osakkeiden laimentamaton lukumäärä tilinpäätöspäivänä}}$	
Osinko / tulos (%) =	$\frac{\text{Osinko/osake (osakekohtainen osinko)}}{\text{Tulos/osake (osakekohtainen tulos)}}$	x 100