

CapMan

CapMan Oyj 1–6 2020 tulos:

**Kasvustrategian toteutus
etenee ja likviditeetti
on vahva**

Joakim Frimodig

Toimitusjohtaja

6.8.2020



HELSINKI



STOCKHOLM



COPENHAGEN



LONDON



LUXEMBOURG

Tulevaisuutta koskevat lausumat ja vastuuvapauslauseke

Seuraava koskee tätä dokumenttia, siihen liittyvää suullista esitystä joko CapMan Oyj:n (jäljempänä ”Yhtiö”) tai Yhtiötä edustavan henkilön toimesta sekä kyselytilaisuuksia, jotka seuraavat suullista esitystä.

Tämä dokumentti, jonka Yhtiö on julkaissut, muodostaa kirjallisen materiaalin esitykseksi mahdollisille sijoittajille koskien mahdollista Yhtiön arvopapereiden tarjoamista (”Arvopaperit”). Materiaali ei ole eikä se muodosta osaa eikä sitä tule tulkita tarjoukseksi myydä tai tarjouspyynnöksi merkitä tai ostaa Arvopapereita. Mikään tässä materiaalissa ei muodosta pohjaa eikä mihinkään tässä tulisi luottaa liittyen minkäänlaiseen sopimukseen tai sitoumukseen, eikä mikään tässä muodosta suositusta koskien Arvopapereita. Päätös hankkia Arvopapereita tulisi tehdä ainoastaan perustuen tietoon, joka sisältyy tarjousasiakirjaan (tai vastaavaan dokumenttiin), joka on laadittu Arvopaperien tarjoamisen yhteydessä. Tarjousasiakirja (tai vastaava dokumentti) sisältää tarkempaa tietoa Yhtiöstä ja Arvopapereista kuin tässä materiaalissa esitetty tieto ja mahdollisten sijoittajien tulee tutustua tarjousasiakirjaan (tai vastaavaan dokumenttiin) suorittaakseen omat itsenäiset tutkimuksensa ja arviointinsa koskien Yhtiön liiketoimintaa, taloudellista tilaa ja Arvopaperien luonnetta ennen Arvopapereita koskevan sijoituspäätöksen tekemistä.

Tietyt tähän materiaaliin sisältyvät muut kuin historiallisiin tosiseikkoihin liittyvät lausumat, mukaan lukien muun muassa arviot yleisestä talouskehityksestä ja markkinatilanteesta, odotukset yhdistyneen konsernin kehityksestä ja kannattavuudesta sekä synergiaetujen ja kustannussäästöjen toteutumisesta, sekä lausumat, joissa käytetään ilmauksia ”odottaa”, ”arvioi”, ”ennustaa”, ”tähdätä”, ”uskoa”, ”tavoitella”, ”aikoa”, ”voisi”, ”ennakoida”, ”suunnitella”, ”pyrkii”, ”tulla”, ”voi olla”, ”todennäköisestä” ja ”olisi” tai vastaavia ilmaisuja tai niiden negaatioita, ovat tulevaisuutta koskevia lausumia. Tulevaisuutta koskevat lausumat perustuvat Yhtiön tämänhetkisiin odotuksiin, arvioihin, päätöksiin ja suunnitelmiin sekä tällä hetkellä tiedossa oleviin seikkoihin muun muassa Yhtiön taloudellisesta tilasta,

liiketoiminnan tuloksesta, suunnitelmista, tavoitteista, tulevaisuuden tuloksesta ja liiketoiminnasta. Ne sisältävät riskejä ja epävarmuustekijöitä, joiden toteutuessa yhdistyneen konsernin todellinen tulos voi poiketa huomattavasti tämänhetkisistä odotuksista.

Näitä tekijöitä ovat muun muassa yleinen taloudellinen tilanne, mukaan lukien valuuttakurssien ja korkotasojen vaihtelut, mitkä vaikuttavat asiakkaiden toimintaympäristöön ja kannattavuuteen ja näin ollen yhdistyneen konsernin saamiin tilauksiin ja niiden katteisiin; kilpailutilanne; yhdistyneen konsernin liiketoiminta ja sen jatkuva kehittäminen ja parantaminen; ja mahdollisten tulevien yrityskauppojen onnistuminen. Tulevaisuutta koskevat lausumat perustuvat lisäksi lukuisille oletuksille, jotka liittyvät Yhtiön nykypäivän ja tulevaisuuden strategiaan sekä Yhtiön tulevaisuuden liiketoimintaympäristöön.

Mitään vastuuta ei oteta eikä mitään nimenomaisia tai epäsuoria takuita tai vakuutuksia koskien tätä materiaalia anneta, eikä tämän materiaalin totuudenmukaisuuteen, täsmällisyyteen tai täydellisyyteen tai tässä esitettyihin mielipiteisiin tulisi luottaa. Osa materiaalista on vielä luonnosmuodossa. Materiaalin sisältämää tietoa ei ole itsenäisesti todennettu eikä sitä päivitetä. Materiaalin sisältämä tieto, mukaan lukien tulevaisuutta koskevat lausumat, soveltuu ainoastaan tämän materiaalin päivämääränä eikä sen tarkoituksena ole antaa vakuutuksia tulevaisuuden tuloksista. Materiaalissa käytetty markkinoita koskeva data, jolle ei ole osoitettu lähdettä, on Yhtiön arvio eikä sitä ole itsenäisesti varmennettu. Yhtiö ei sitoudu päivittämään tulevaisuutta koskevia lausumia tai taloudellisia tietoja muutoin kuin lain edellyttämässä tilanteissa ja nimenomaisesti kieltäytyy vastuusta koskien materiaalia.

Pääkohdat H1 2020

Vahvaa kehitystä
hallinnointiliiketoiminnassa

Kasvu +7 %

Hallinnointiliiketoiminta,
liikevoitto

3,5 M€

Koronavirustilanne vaikutti
palveluliiketoimintaan

Kasvu -29 %

Palveluliiketoiminta,
liikevoitto

3,4 M€

Lasku käyvissä arvoissa
osittain kääntynyt Q2 aikana

Käyvät arvot +3,2 M€

Käypien arvojen muutos
H1 2020 -5,3 M€

NRE III

Tavoite 500 M€

CapManin toistaiseksi suurin
rahasto

Vahva kysyntä sijoittajilta

Growth II

Tavoite 85 M€

Nopea varainkeruu
Vahva kysyntä sijoittajilta

Uuden liiketoiminta-alueen
perustaminen

Special Situations

CapManin liiketoimintamalli

Hallinnointiliiketoiminta

Hallinnoitavat
pääomat
3,2 mrd €

Sijoituksia
>100

Instituutio-
naalisia
sijoittajia
>250

PRIVATE EQUITY
and CREDIT

REAL ESTATE

INFRA

Palkkiot ja voitonjako-
osuustuotot

Palveluliiketoiminta

CapMan

Hankinta, raportointi ja
varallisuudenhoito

PALVELUT

Palkkiot palveluista

Sijoitustoiminta

SIJOITUSPÄÄ
OMA

Sijoitukset
pääomasijoitus-
luokkaan,
pääosin omiin
rahastoihin

Sijoitustoiminnan tuotot
Käypien arvojen muutos

CapMan

Liiketoimintasegmenttien pääkohdat H1 2020

Hallinnointiliiketoiminta

Jatkuva kasvu ja parempi kustannustehokkuus

Hallinnointipalkkiot ovat hyvin ennakoitavissa

Liikevaihto 13,7 M€ +7 %
EBIT 3,5 M€ (+100 % H1)
Toistuva liikevaihto 96 %

Palveluliiketoiminta

Alhaiset transaktiopohjaiset palkkiot H1 lähinnä koronavirustilanteesta johtuen

Toistuva liikevaihto kasvoi 23 % H1 2020 ja sen osuus liikevaihdosta kasvoi. Toistuva liikevaihto on hyvin ennakoitavissa.

Liikevaihto 7,0 M€ -29 %
EBIT 3,4 M€ (49 % kate)
Toistuva liikevaihto 63 %

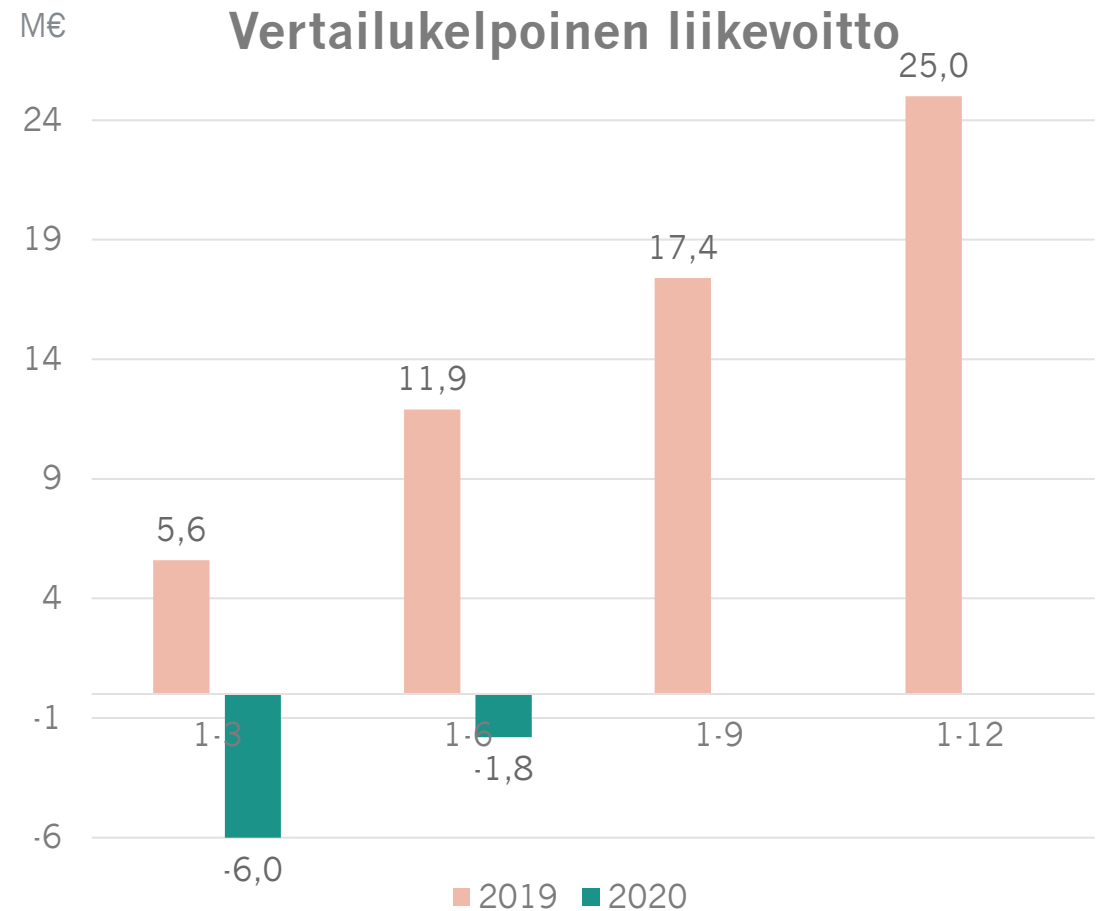
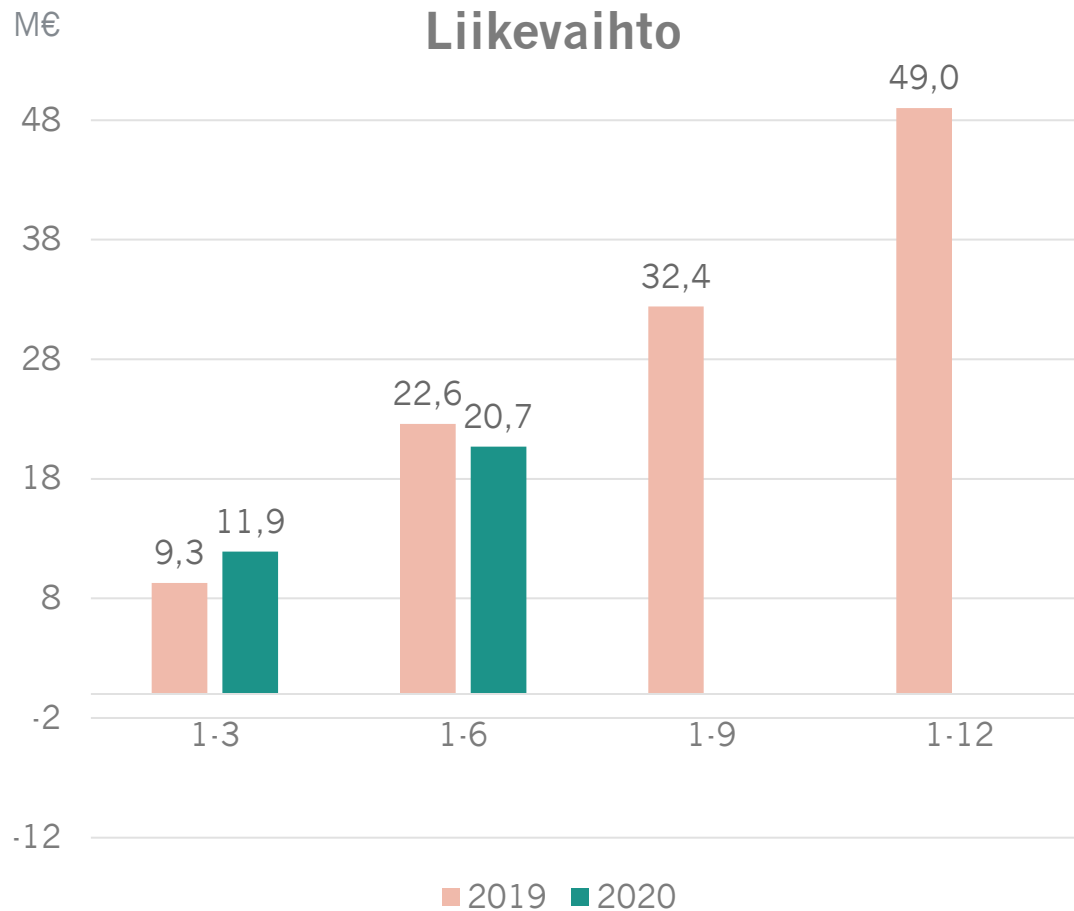
Sijoitustoiminta

Käyvät arvot kehittyivät positiivisesti Q2 2020 vuoden ensimmäisen neljänneksen aikana tapahtuneen merkittävän laskun jälkeen

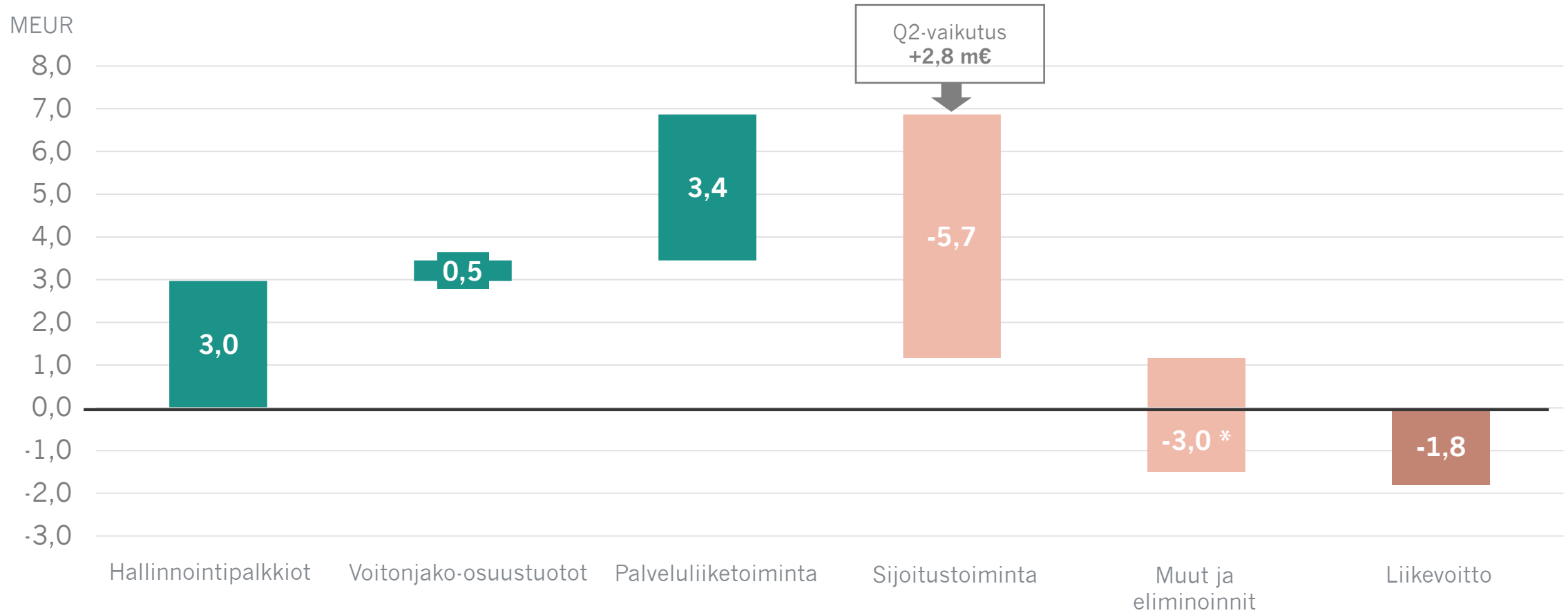
Käyvät arvot Q2: +3,2 M€
Käyvät arvot H1: -5,3 M€

H1 2019 VS. H1 2020

Negatiivinen käypien arvojen muutos Q1 vaikutti koko vuoden liikevoittoon



Liikevoiton jakautuminen H1 2020



H1/19

0,9 M€

0,8 M€

6,6 M€

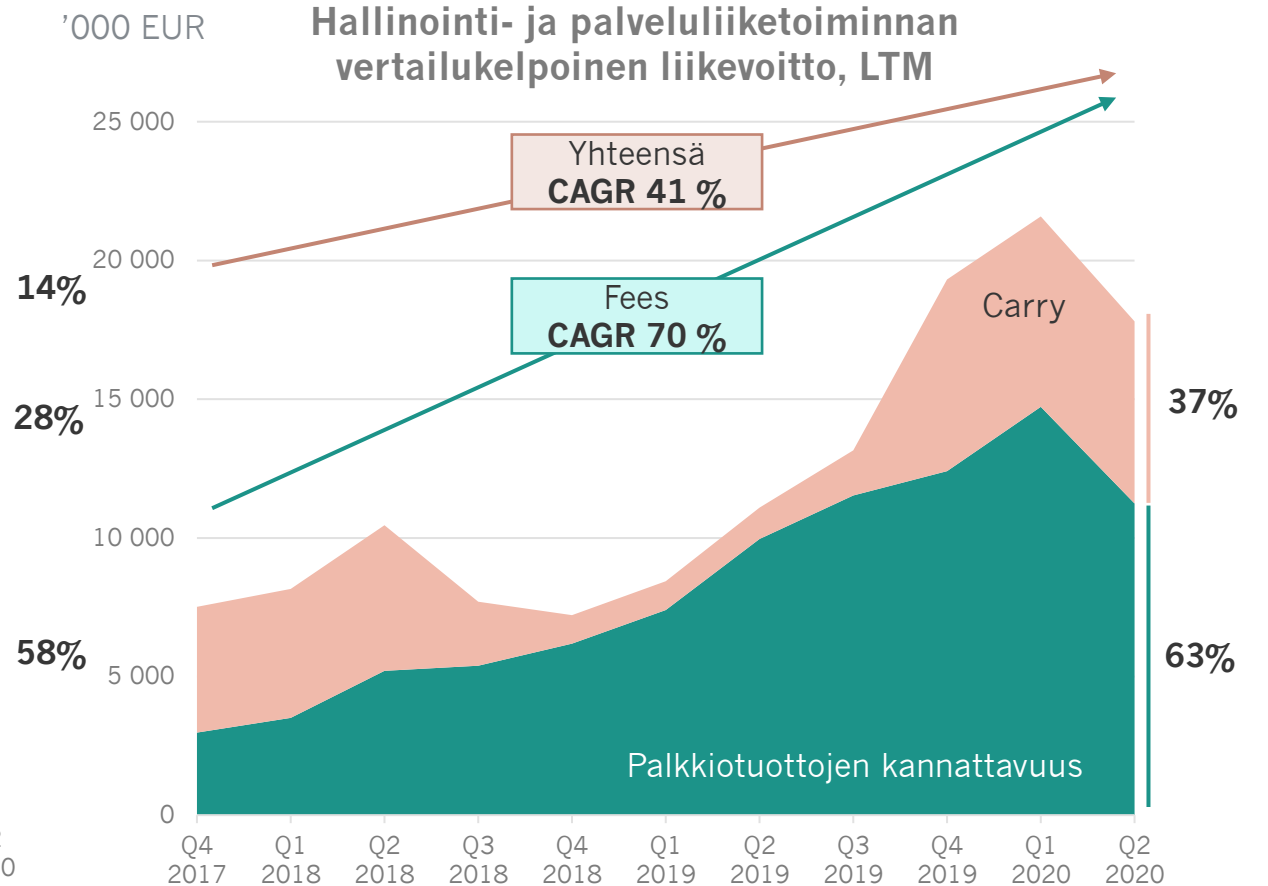
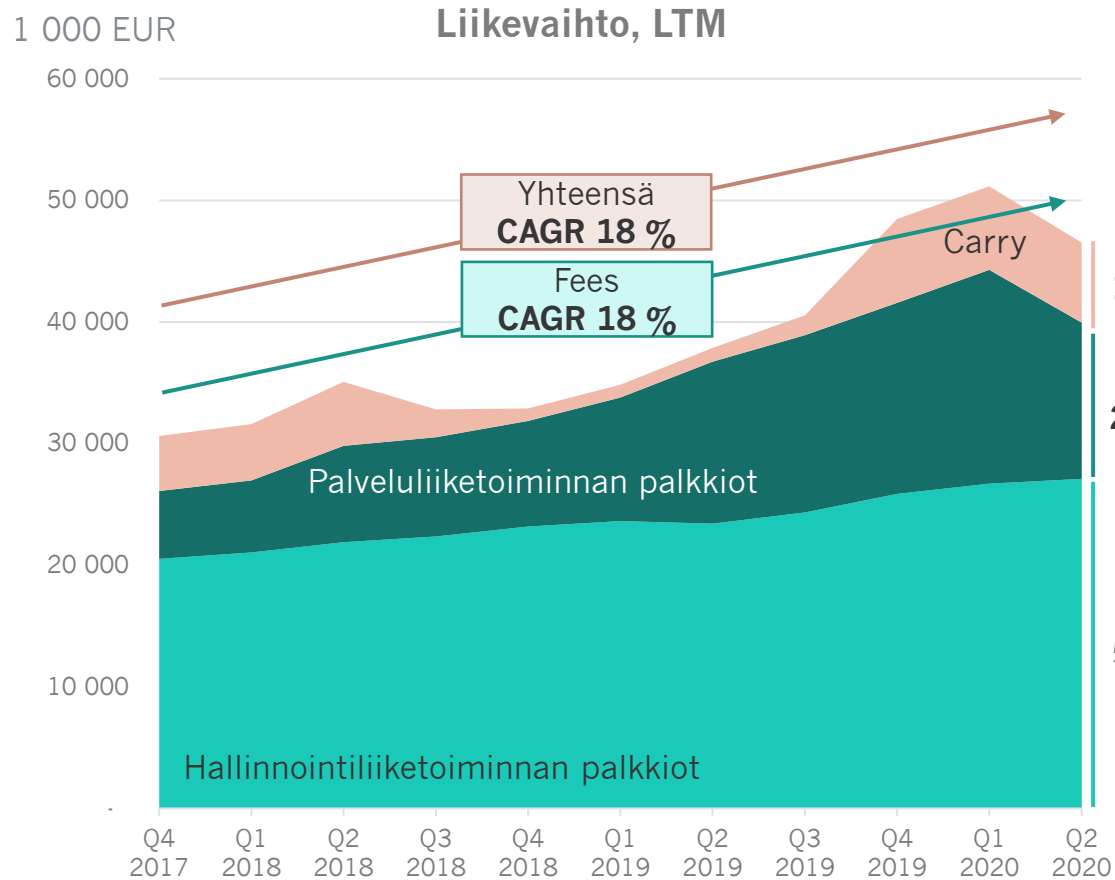
4,9 M€

-2,8 M€

10,5 M€

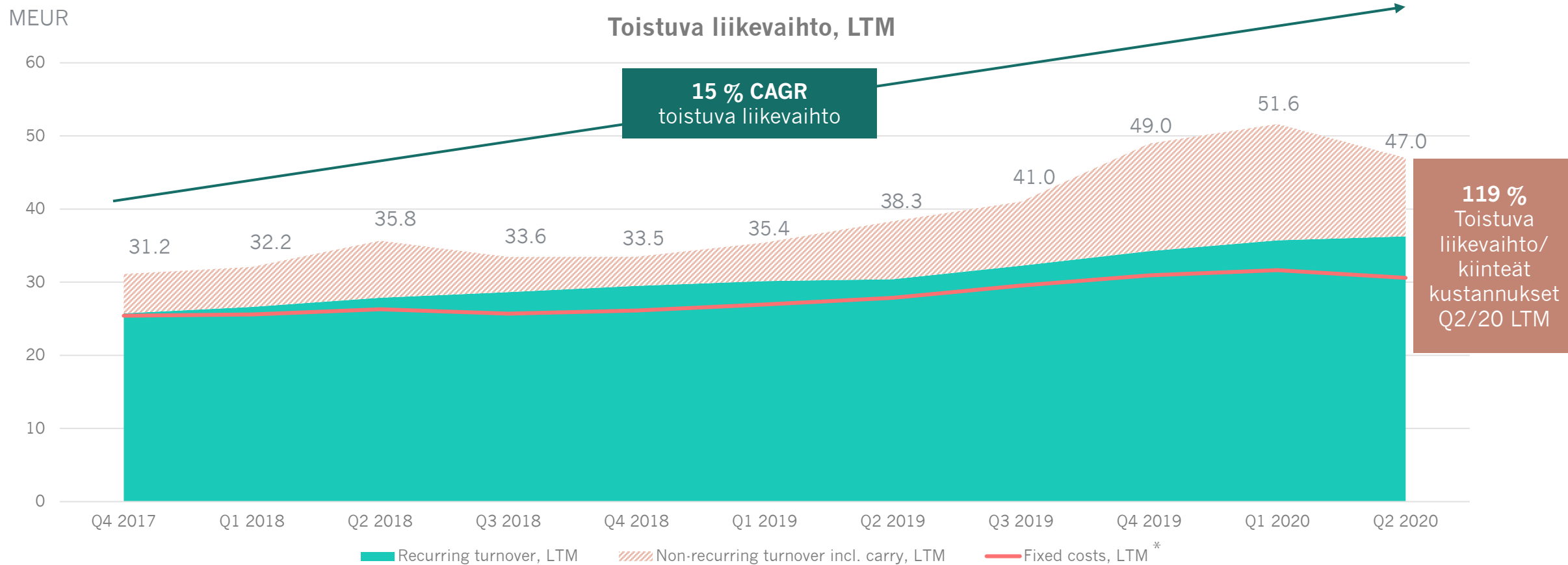
* Sisältää 1.2 M€ kustannuksia liittyen 2018 osakepalkkiojärjestelmän lakkauttamiseen

Kasvava hallinnointiliiketoiminta tuo vakautta



CapMan on kasvattanut palkkiotuottoja 18 % vuositasolla ja yli kolminkertaistanut palkkiotuottojen kannattavuuden alle kolmessa vuodessa

Kasvava toistuva liikevaihto



Toistuva liikevaihto on kasvanut 15 % vuositasolla vuodesta 2017 ja toistuva liikevaihto on 19 % kiinteitä kustannuksia suurempi Q2/2020 (LTM)

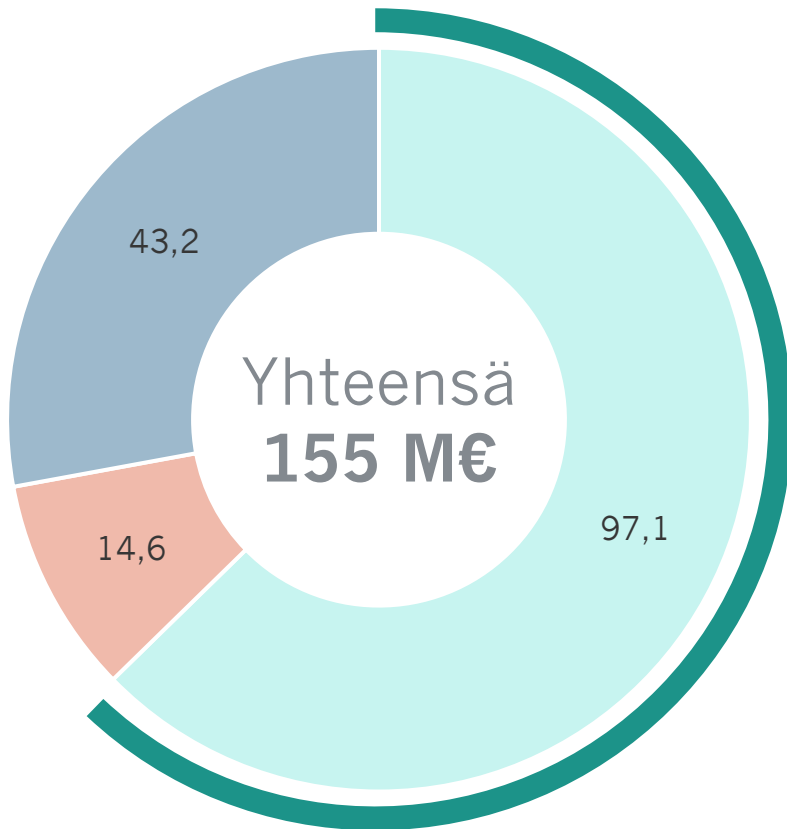
* Kiinteät kustannukset sisältävät liiketoiminnan kulut ilman osakeperusteisia maksuja, bonuksia ja vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä.

Koronavirustilanteen vaikutus CapManin tulokseen

KOMPONENTTI	KOMMENTTI
Hallinnointipalkkiot	- Hallinnointipalkkioiden pitkäaikainen luonne luo vakautta liiketoiminnallemme. - Koronavirustilanne vaikuttaa sijoittajasentimenttiin ja päätöksentekoprosessiin ja lykkää siksi joitain varainhankintaprojektejamme, millä on vaikutusta tämän vuoden kasvuhankkeisiin. - Tästä huolimatta ennustamme kasvua hallinnoitavissa pääomissa ja hallinnointipalkkioissa
Palkkiot palveluista	- Hankinta- ja varallisuudenhoitopalveluiden palkkiot perustuvat enimmäkseen pitkäaikaisiin sopimuksiin - Koronavirustilanteen vaikutus markkinaolosuhteisiin vaikuttaa voimakkaammin transaktiopohjaiseen palveluliiketoimintaan.
Voitonjako-osuustuotto	Epävarmasta markkinatilanteesta johtuen joiden rahastojen siirtyminen voitonjakoon voi pitkittyä tai ne eivät siirry laisinkaan voitonjakoon, mikäli tilannet pitkittyy tai pahentuu.
Käyvät arvot	- Käyvillä arvoilla on suuri tulosvaikutus konsernille. - Käyvissä arvoissa on odotettavissa vaihtelua loppuvuoden. Vaikutukset ovat erityisesti havaittavissa pääomasijoituksissa ja maltillisemmat kiinteistö- ja infrasijoituksissa. CapManin sijoitusallokaatio on muuttunut defensiivisemmäksi viime vuosina. - Raportoidut käyvän arvon muutokset ovat suurimmaksi osaksi ei-realisoituja. Rahastot keskittyvät pitkän aikavälin arvonluontiin ja irtautuvat kohteistaan arvonluontisuunnitelman mukaisesti.

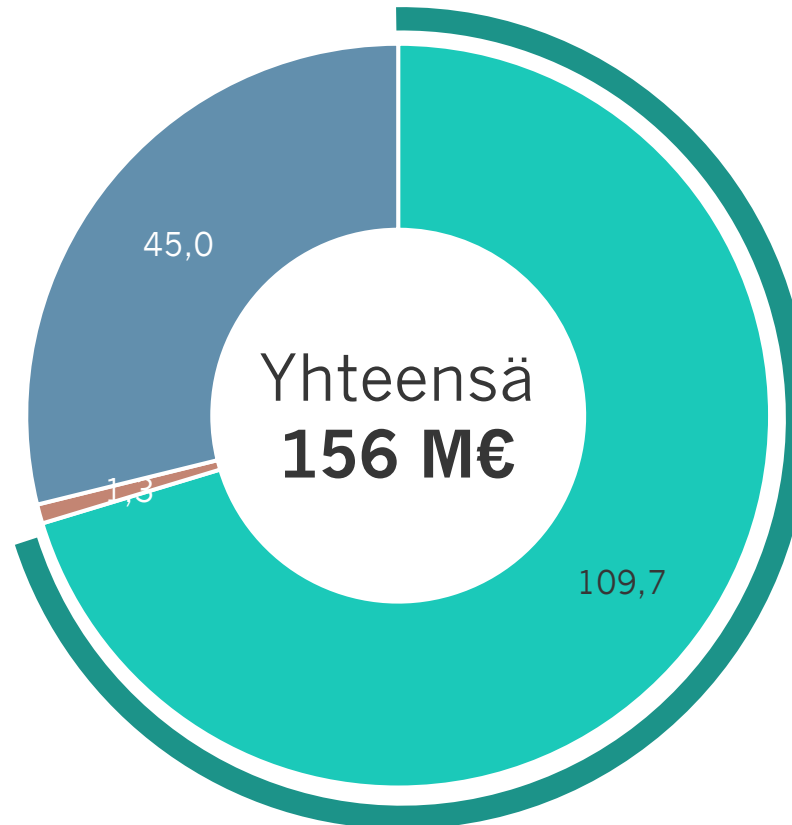
Pääomasijoitusten osuus kasvussa

30.6.2019



■ Pääomasijoitukset

30.6.2020



■ Markkinasalkku

■ Rahavarat

Kehitys

Pääomasijoitukset

63 % → 70 %

Tavoite 80 %

Lisäksi **99 M€** sitoumukset rahastoihin 30.6.2020 vahvistavat pääomasijoitusten osuutta allokaatiossa tulevaisuudessa.

Vakaa ja likvidi tase

Oma pääoma

~100 M€

Likvidit varat

~50 M€

Omavaraisuusaste

>50 %

Pitkäaikaista limiittiä
nostamatta

20 M€

Defensiivinen taserakenne

VAKAA TALOUDELLINEN ASEMA

CapMan

VISIONME

Pohjoismaisuus on osa
identiteettiämme

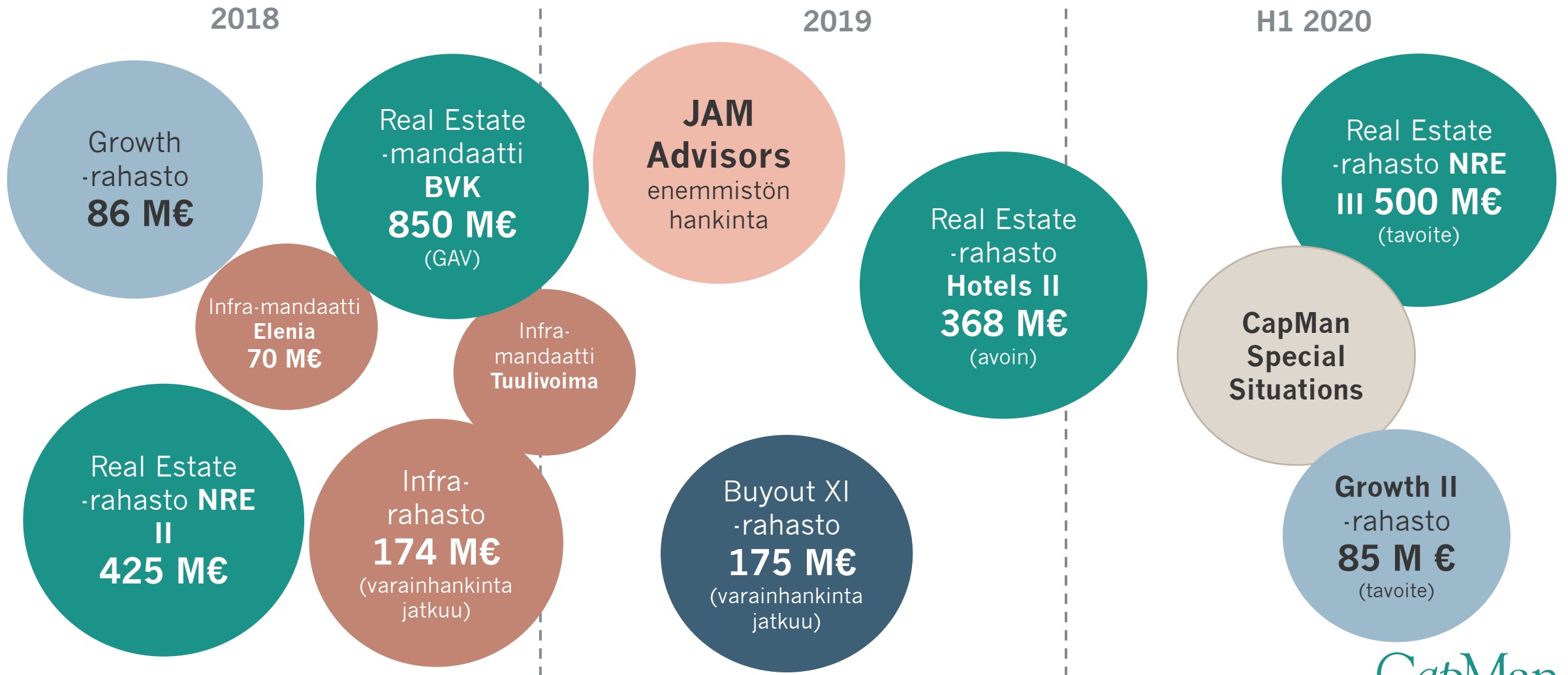
Varainhankintamme on
kansainvälistä

Pohjoismainen
listaamattoman markkinan
kärkiyhtiö

Olemme laajasti läsnä
listaamattomassa sijoitus-
markkinassa ja siihen
liitännäisissä palveluissa

Jalanjälkemme on
tasetta tai liikevaihtoa
suurempi

CapManin kasvustrategia jatkuu



Kaksi uutta rahastoa

Yleistä

CapMan Nordic Real Estate III

- Tavoitekoko 500 M€ pääomasitoumukset
- Kaikkien aikojen suurin CapMan-rahasto
- Vahva kysyntä sijoittajilta
- Toimistot ja valikoidusti liikekiinteistöt Suomen, Ruotsin, Tanskan ja Norjan kasvukeskuksissa
- Edeltävät rahastot perustettiin vuosina 2013 ja 2017

CapMan Growth II

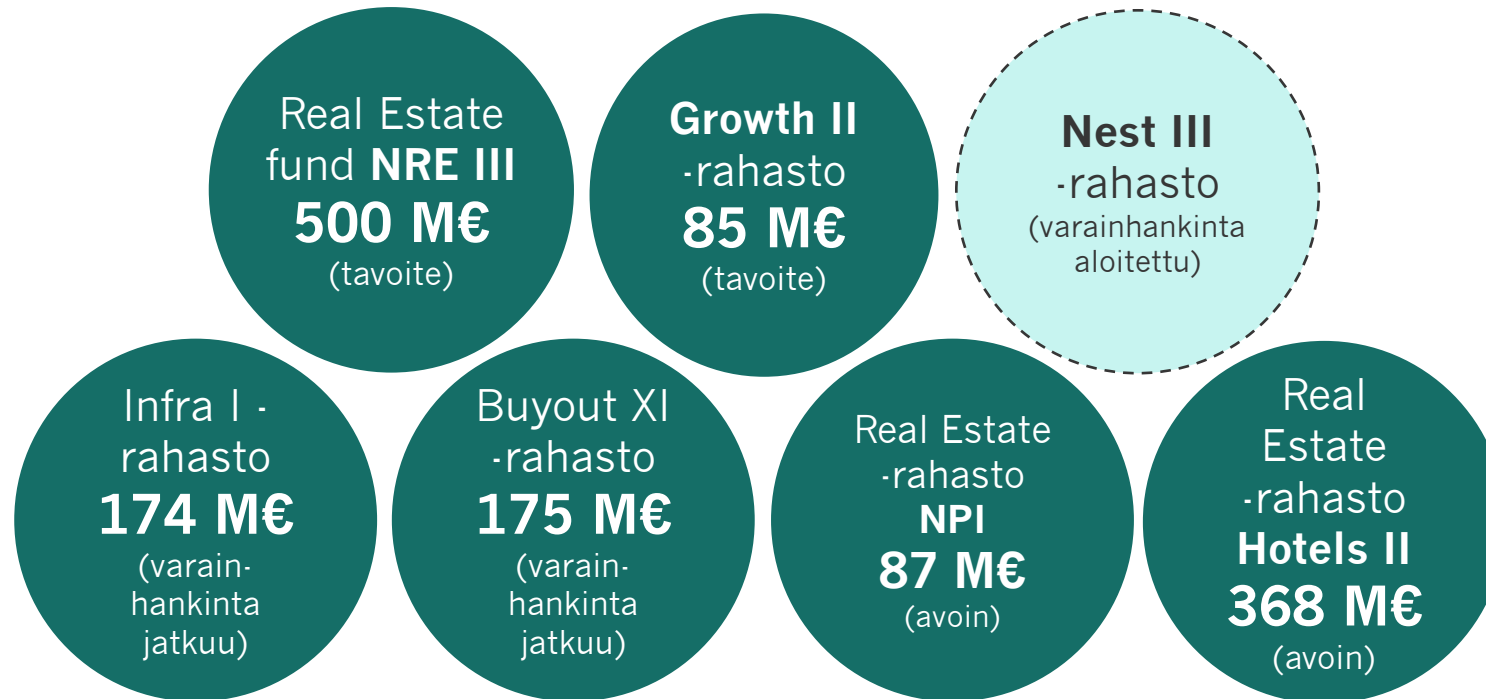
- Tavoitekoko 85 M€
- ensimmäisellä varainhankintakierroksella kerätty 74 M€
- Vahva kysyntä sijoittajilta
- Vähemmistösisjoituksia kasvuyrityksiin pääosin Suomessa
- Edeltävä rahasto perustettiin vuonna 2017

Vaikutus CapManiin

- Hallinnointipalkkiot rahaston perustamisesta alkaen
- Osuus voitonjaosta
- Tuotot käypien arvojen muutoksista sekä toteutuneista irtautumisista
- CapManin oma sijoitussitoumus 10 M€

- Hallinnointipalkkiot rahaston perustamisesta alkaen
- Osuus voitonjaosta
- Tuotot käypien arvojen muutoksista sekä toteutuneista irtautumisista
- CapManin oma sijoitussitoumus 10 M€

Odotamme kasvua hallinnoitavissa pääomissa ja palkkioissa 2020

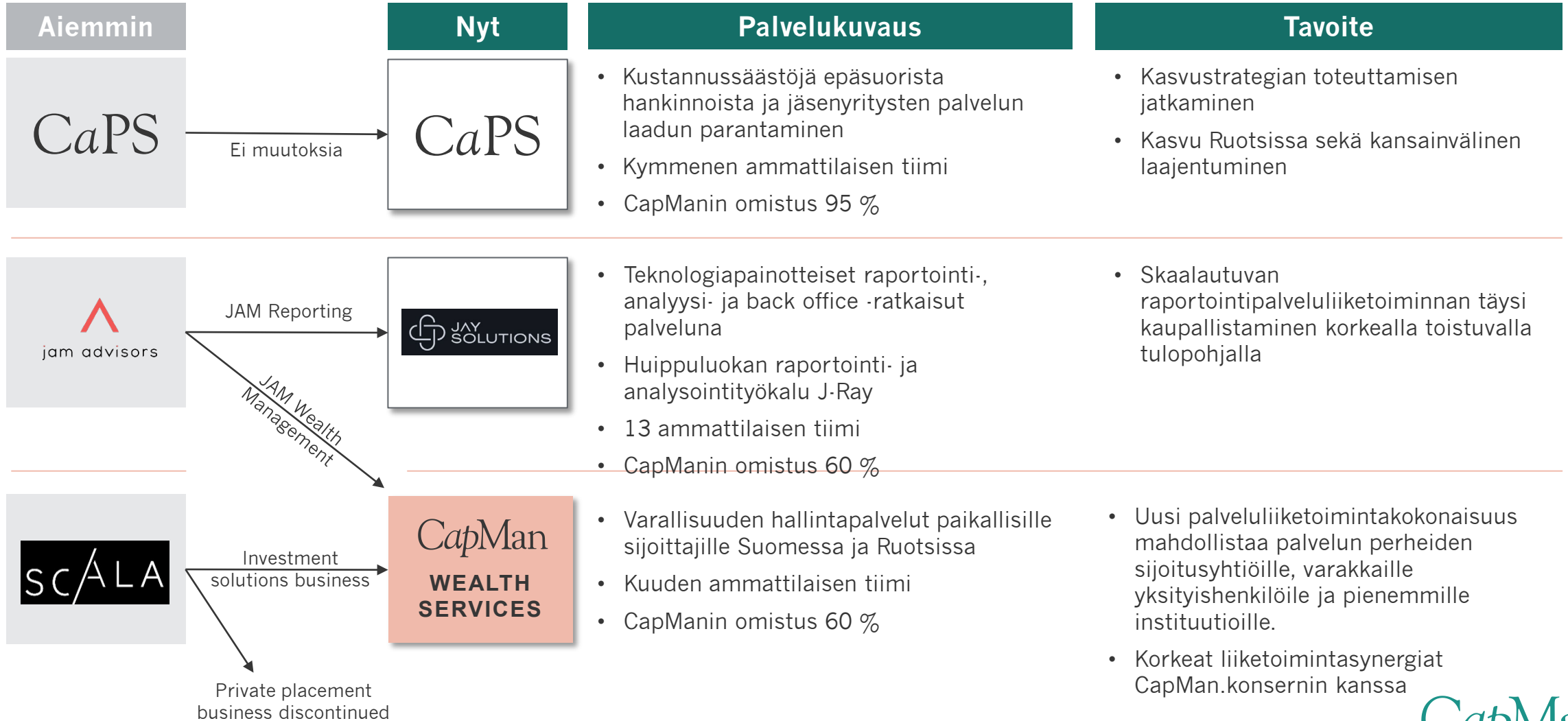


- Keräämme pääomaa lähes kaikille strategioille vuonna 2020
- Varainhankintaprojektit lykkääntyvät arviolta 0-6 kk koronakriisistä johtuen

CapMan Special Situations -sijoitusalueen perustaminen

Sijoitusstrategia	Tiimi	Seuraavaksi
CapMan Special Situations sijoittaa listaamattomiin, taloudellisessa murrosvaiheessa oleviin yrityksiin, niiden kehittämiseen sekä tervehdyttämiseen. • Pääosin suomalaiset listaamattomat yritykset • Sekä omaan pääomaan että velkojen uudelleenjärjestelyyn liittyvät rahoitusratkaisut • Tyypillinen sijoitus 10-20 miljoonan euron kokoluokassa, mutta yksittäiset sijoitukset voivat olla aina 40 miljoonaan euroon asti.	 Antti Uusitalo KTM • Aiemmin Ernst & Youngin partnerina ja Corporate Finance -liiketoiminnan vetäjänä Suomessa • 15 vuoden kokemus investointipankkitoiminnasta  Jari Vikiö OTK • Aiemmin Boreniuksen senior partner • Yli 25 vuoden kokemus rahoituksesta ja yritysjärjestelyistä  Tuomas Rinne DI • Aiemmin BCG:n partneri • Yli 20 vuoden kokemus liikkeenjohdon konsultoinnista	• Uuden CapMan Special Situations -rahaston perustaminen • Ensimmäisten sijoituskohteiden kartoitus
+ Operatiivinen neuvonantajaryhmä		

CapManin palveluliiketoiminnan uudelleenorganisointi



CapManin sijoittajapalvelut



- JAY Solutions on varallisuuden analysoinnin ja raportoinnin edelläkävijä
 - B2C- ja B2B-asiakaskunta
 - Ainutlaatuinen listatun sekä listaamattoman markkinan tietojen hallinta, raportointi ja analyysi
 - Operaatiot ja back office -funktio palveluna sekä listatulle että listaamattomille omaisuusluokille



- CapMan Wealth Services on palvelu sijoittajille, joka kattaa sekä julkisten että yksityisten markkinasijoitusten tarpeet koko sijoituspäätösprosessin ajan
- Laaja palvelutarjonta, joka sisältää pääsyn pääomasijoituksiin sekä julkisiin aktiivisesti ja passiivisesti hoidettuihin rahastoihin, erikoistuneet pääomaratkaisut, benchmarkien vertailun, raportoinnin sekä back office- ja riskienhallintapalvelut
- Finanssivalvonnan myöntämä SiPa toimilupa

Pidemmän aikavälin taloudelliset tavoitteet

Hallinnointi- ja palveluliiketoiminnan kasvu*

>10 %

2019:
30 %*

H1 2020:
-8 %*

Oman pääoman tuotto

>20 %

2019:
16 %**

H1 2020:
-7,5 %

Omavaraisuusaste

>60 %

2019:
60 %

H1 2020:
50 %

Osingonmaksu-
tavoite

CapManin tavoitteena on jakaa vuosittain kasvavaa osinkoa osakkeenomistajilleen.

Varojenjako on kasvanut joka vuosi **vuodesta 2012 lähtien**

*Hallinnointi- ja palveluliiketoiminnan palkkiot konsernitasolla poislukien voitonjako-osuustuotot ja vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät

** Poislukien vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät

Taloudelliset tavoitteet eivät sisällä vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä.

Teemat vuodelle 2020

PALKKIOTUOTOT

(Hallinnointi- ja
Palveluliiketoiminta ilman
voitonjako-osuustuottoja)

- Hallinnoitavissa pääomissa odotetaan kasvua vuonna 2020
- Palkkioissa odotetaan kasvua vuonna 2020
- Palkkiotuottojen kannattavuudessa odotetaan kasvua vuonna 2020

VOITONJAKO- OSUUSTUOTOT

- CapMan ei anna ennusteita voitonjako-osuustuotoille
- Markkinatilanne vaikuttaa voitonjako-osuustuottojen ajoitukseen

SIJOITUSTOIMINTA

- CapMan ei anna ennusteita sijoitustoiminnan tuotoille
- Markkinatilanteella suuri vaikutus käypien arvojen jatkuvaan vaihteluun

OSINKOPOLITIikka: CapManin tavoitteena on maksaa vuosittain kasvavaa osinkoa

Näkymäarvio vuodelle 2020 (pysyy ennallaan)

CapMan odottaa saavuttavansa taloudelliset tavoitteet asteittain ja avainluvissa odotetaan vuositason vaihtelua liiketoiminnan luonne huomioiden. CapMan odottaa hallinnointipalkkioiden sekä palveluista saatavien palkkiotuottojen yhteenlasketun kasvun jatkuvan vuoden 2020 aikana. Tavoitteenamme on Hallinnointi- ja Palveluliiketoimintojen yhteenlasketun kannattavuuden paraneminen ennen voitonjako-osuustuottoja sekä mahdollisia vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä.

CapManin hallinnoitavilta rahastoilta saatavilla voitonjako-osuustuotoilla sekä CapManin sijoitusten tuotoilla on merkittävä vaikutus CapManin kokonaistulokseen. Sijoituskohteiden liiketoiminnan kehityksen sekä kohteista irtautumisen lisäksi monet muut sijoituskohteista tai CapManista riippumattomat tekijät vaikuttavat CapManin kokonaissijoitusten käypien arvojen kehitykseen sekä voitonjako-osuustuottojen määrään ja ajoitukseen.

CapManin tavoitteena on pitkän aikavälin tulosparannus, huomioiden kuitenkin liiketoiminnan luonteeseen liittyvät vuositason vaihtelut. Näistä sekä muista yllä kuvatuista syistä CapMan ei anna numeerisia ennusteita vuodelle 2020.

Ota yhteyttä



Joakim Frimodig

Toimitusjohtaja

joakim.frimodig@capman.com

+358 50 529 0665



Niko Haavisto

Talousjohtaja

niko.haavisto@capman.com

+358 50 465 4125



Linda Tierala

Johtaja, viestintä ja IR

linda.tierala@capman.com

+358 40 571 7895

Tulevia tapahtumia:

1-9/20 osavuositarkastus

29.10.2020

CapMan



HELSINKI



STOCKHOLM



COPENHAGEN



LONDON



LUXEMBOURG