

CapMan

CapMan Oyj 2020 tulos:

**Vahva päätös
poikkeukselliselle vuodelle**

Joakim Frimodig

Toimitusjohtaja

4.2.2021



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

Hallinnoitavat pääomat
ennätystasolla

3,8 mrd €

Lisäkasvua odotettavissa
2021

NRE III

535 m€ kerätty

(tammikuuhun mennessä)
Tavoitekoko ylitetty
CapManin suurin rahasto
Vakaa sijoittajakysyntä

Growth II

97 m€

Tavoitekoko ylitetty
Nopea varainhankinta
Vakaa sijoittajakysyntä

Hallinnointiliiketoiminta
kehittyy vahvasti

Kasvu +17%

Liikevoitto (ilman voitonjako-
osuustuottoja)

8,2 m€ +50 %

Käypien arvojen positiivinen
arvonmuutos

Käyvät arvot +7,0 m€

(Q4 2020)

Käypien arvojen muutos
2020 +4,4 m€

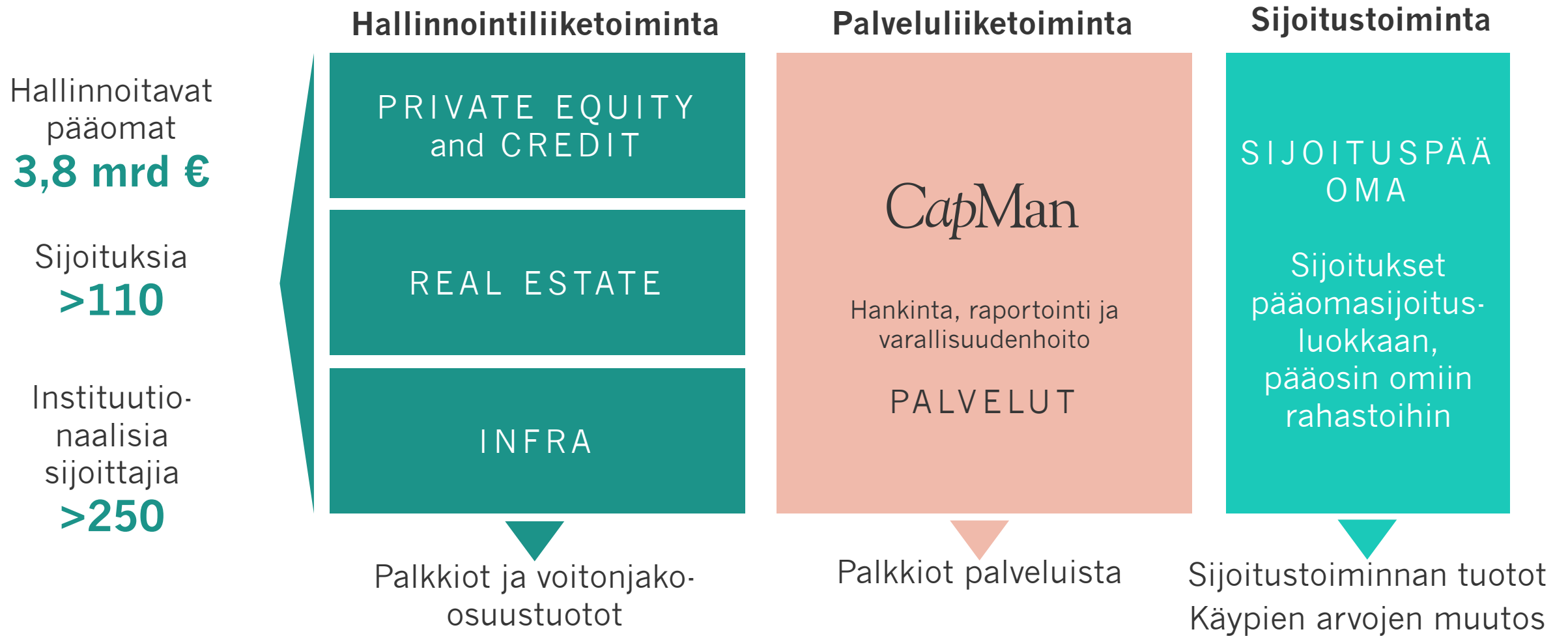
Vahva päätös vuodelle

EBIT 10 m€

(Q4 2020)

Koko vuoden 2020 EBIT
12,3 m€

CapManin liiketoimintamalli



Liiketoimintasegmenttien pääkohdat

Hallinnointiliiketoiminta

Jatkuva kasvu (+17 %) ja parempi kustannustehokkuus

Voitonjako-osuustuotot jäivät vertailukaudesta

Liikevaihto 30,9 m€ (-6 %)
EBIT 9.1 m€
Toistuva liikevaihto 97 %

Palveluliiketoiminta

Alhaiset transaktiopohjaiset palkkiot Q2 ja Q3 lähinnä koronavirustilanteesta johtuen

USD/EUR
valuuttakurssimuutoksilla
negatiivinen vaikutus
liikevaihtoon ja -voittoon

Toistuvat palkkiot kasvoivat 14 %

Liikevaihto 11,4 m€ (-28 %)
EBIT 5,0 m€
Toistuva liikevaihto 79 %

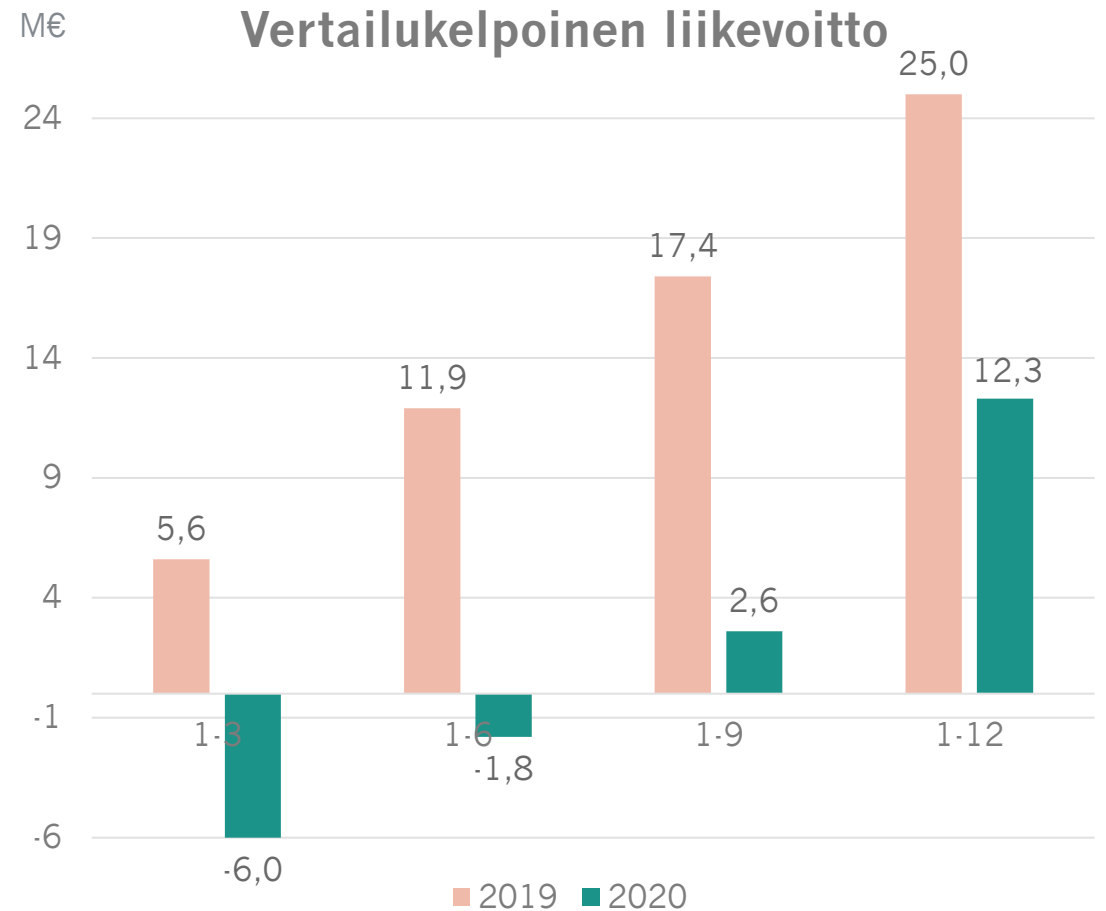
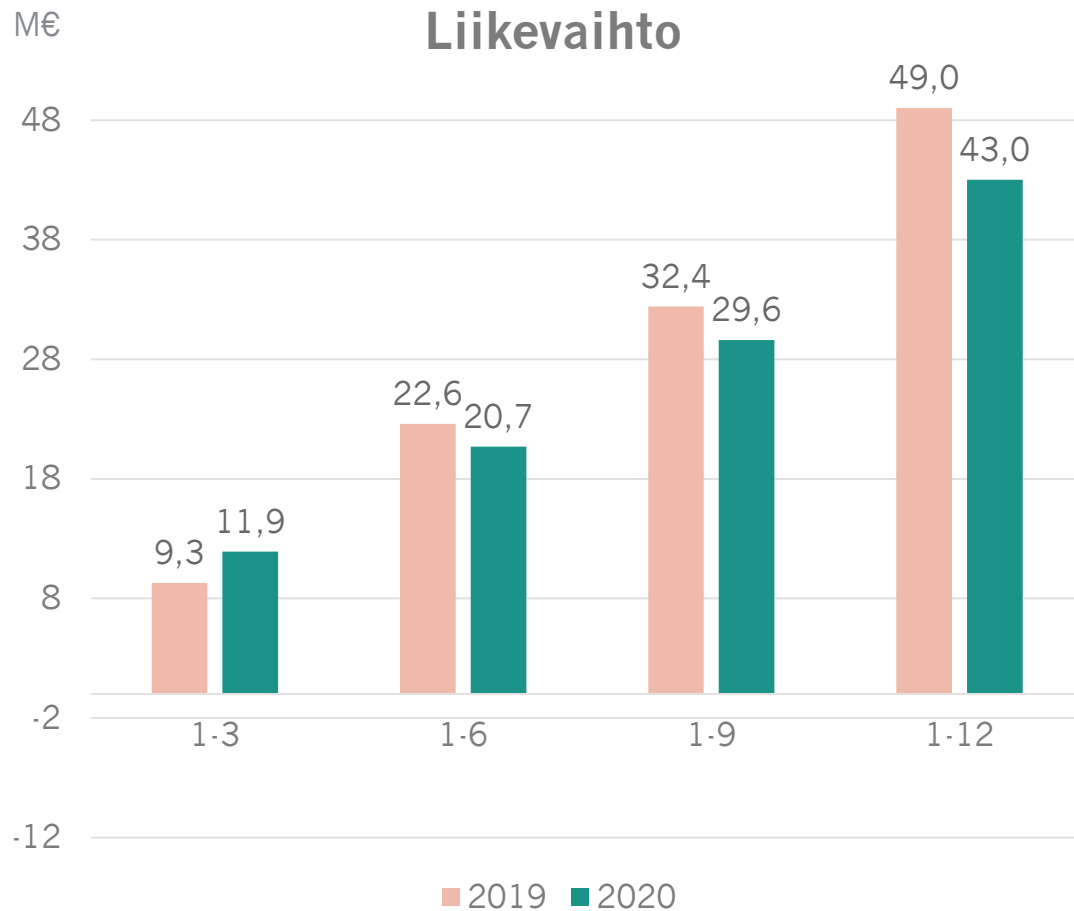
Sijoitustoiminta

Käyvät arvot nousivat Q2-Q4 merkittävän laskun jälkeen Q1

Käyvät arvot +7,0 m€ Q4
Käyvät arvot +4,4 m€ 1-12

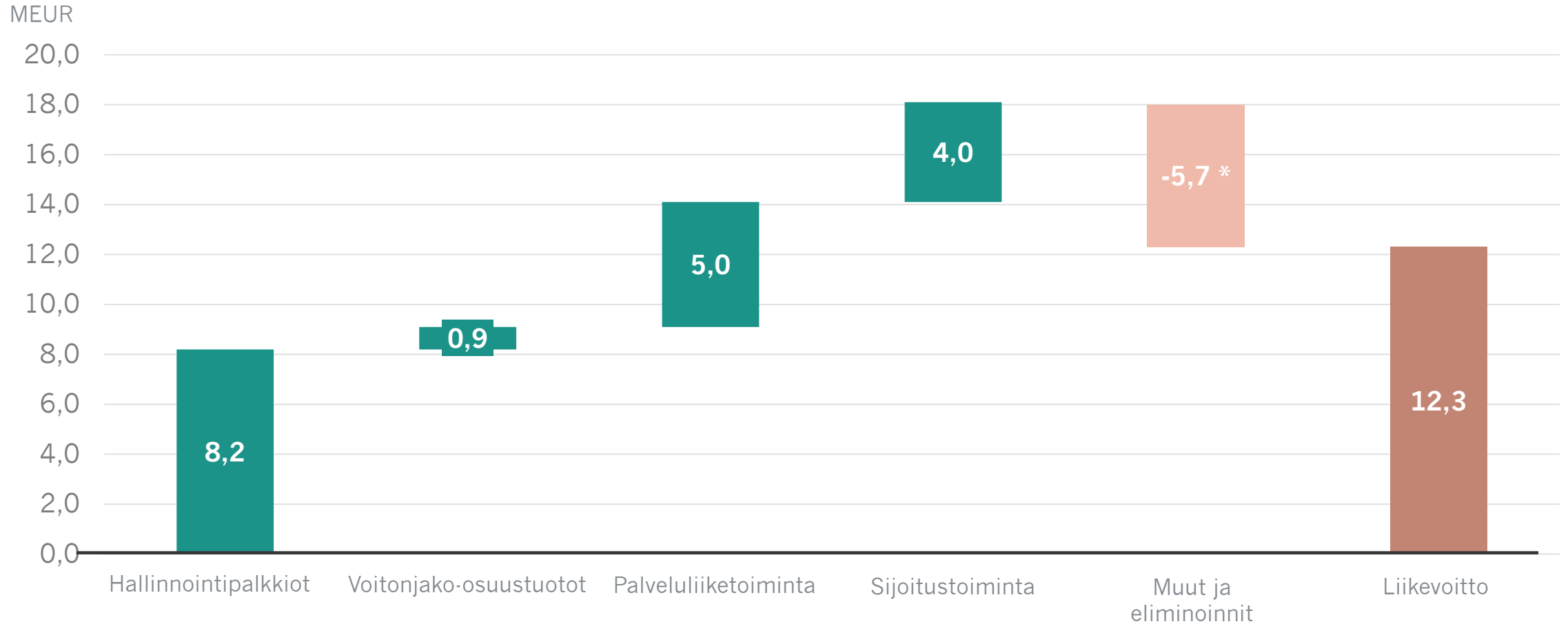
1-12 2020

Liikevoiton kehitys oikea koronavaikutusten jälkeen



1–12 2020

Liikevoiton jakautuminen



1-12/19

3,3 m€

6,9 m€

9,1 m€

10,4 m€

-4,7 m€

25,0 m€

(vertailukelpoinen)

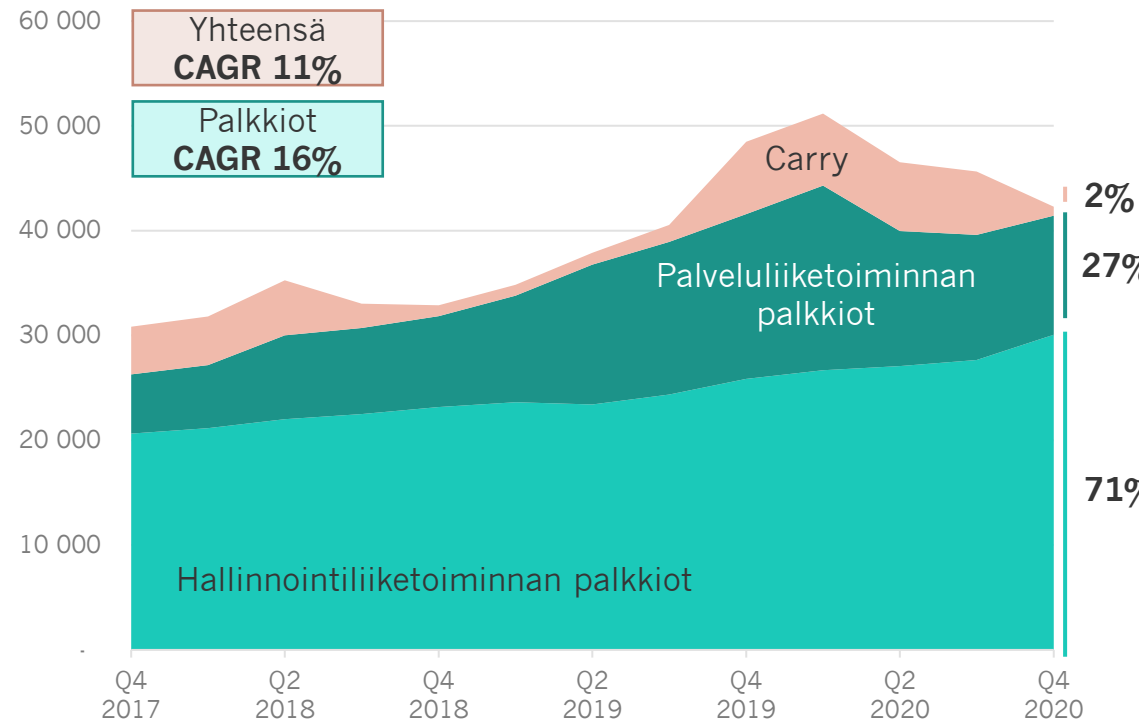
* Sisältää 1,7 m€ osakepalkkiojärjestelmän lakkauttamiseen palveluliiketoiminnan uudelleenorganisointiin sekä Special Situations -alueen lanseeraukseen liittyviä kuluja

CapMan

Kasvava hallinnointiliiketoiminta tuo vakautta

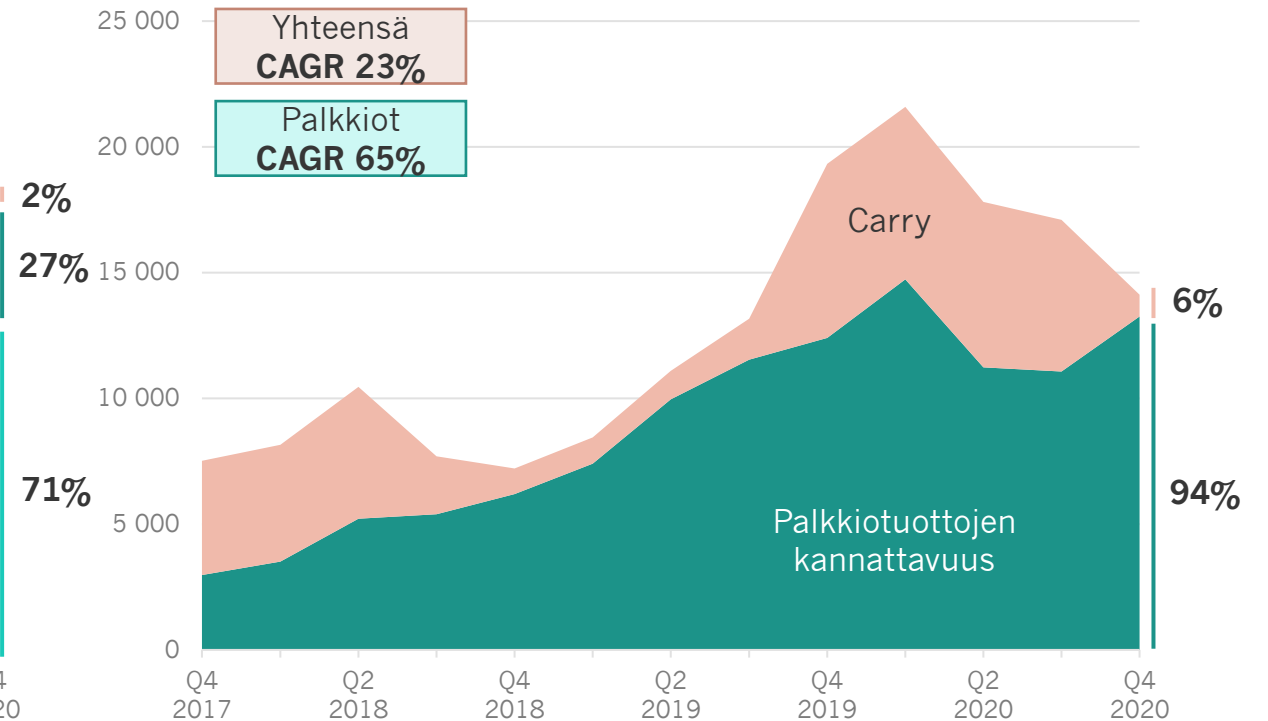
'000 EUR

Hallinnointi- ja palveluliiketoiminnan liikevaihto, LTM



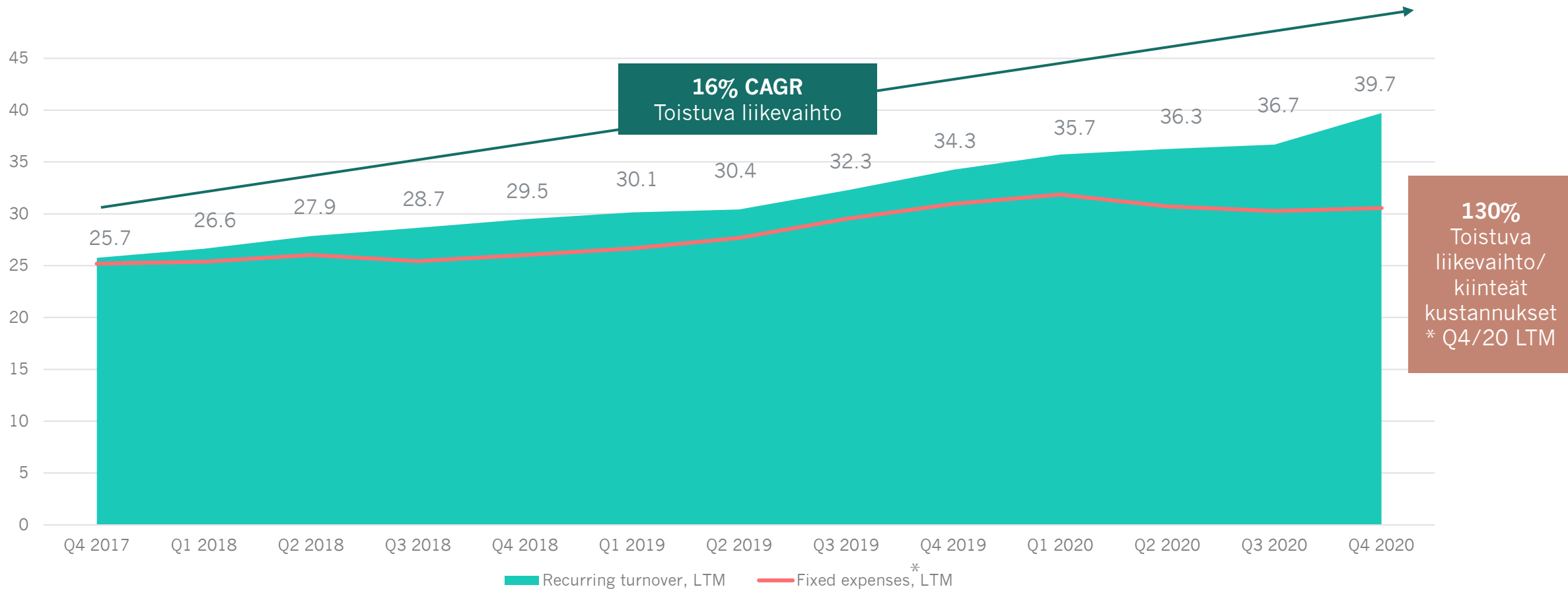
'000 EUR

Hallinnointi- ja palveluliiketoiminnan vertailukelpoinen liikevoitto, LTM



CapMan on kasvattanut palkkiotuottoja 16 % vuositasolla ja nelinkertaistanut palkkiotuottojen kannattavuuden kolmessa vuodessa

Kasvava toistuva liikevaihto ja parantunut kulutehokkuus



- Toistuva liikevaihto on kasvanut 16 % vuositasolla vuodesta 2017
- Toistuva liikevaihto on 30 % kiinteitä kustannuksia suurempi Q4/2020 (LTM)

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

TASE

Vakaa ja likvidi tase

Oma pääoma

113 M€

Likvidit varat

58 M€

Omavaraisuusaste

52 %

Pitkäaikaista limiittiä
nostamatta

40 M€

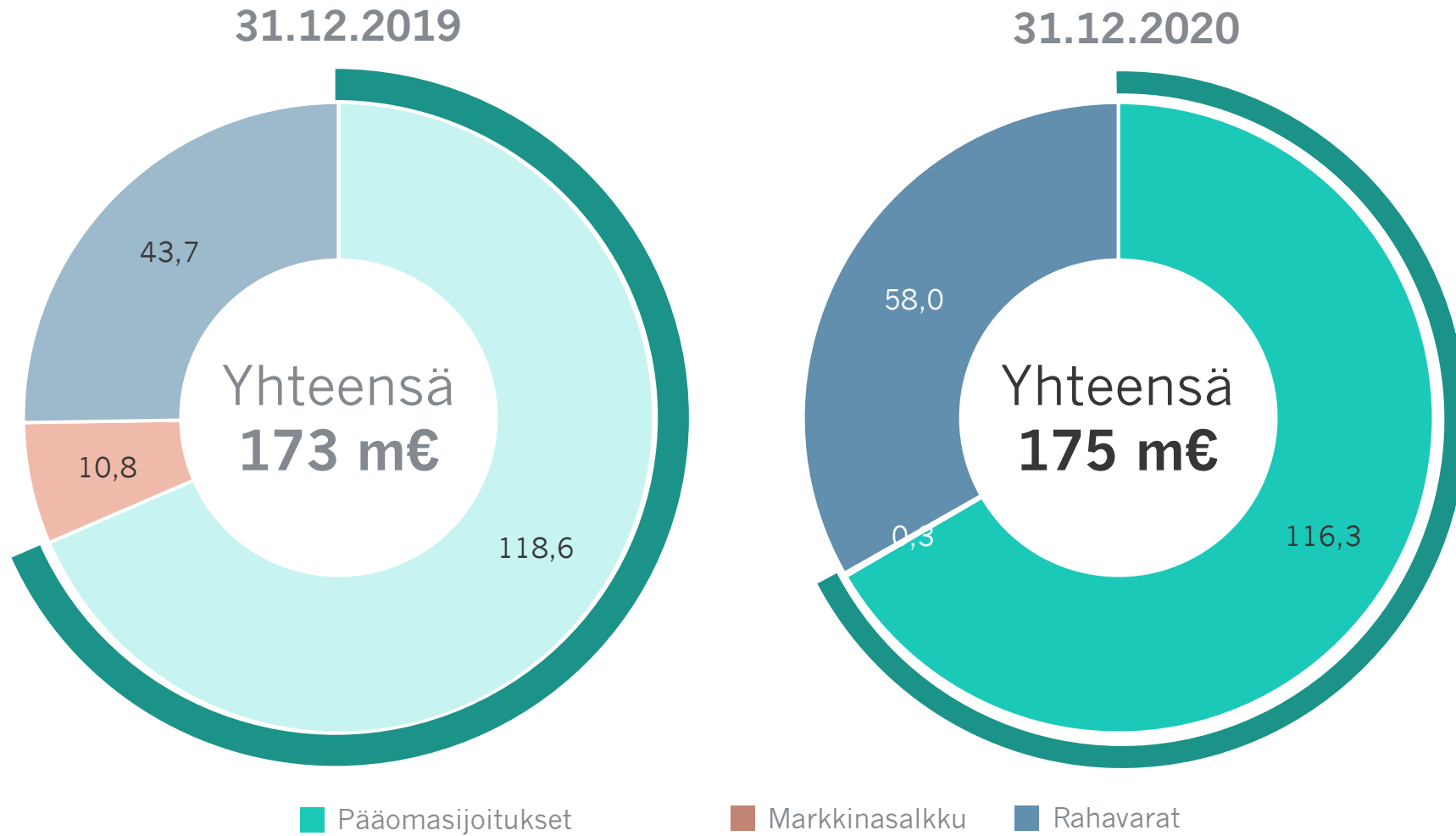
Uusi jvk-laina laskettu
liikkeeseen (erääntyy 2025)

50 M€

**VAKAA TALOUDELLINEN ASEMA
& VAHVA LIKVIDITEETTI**

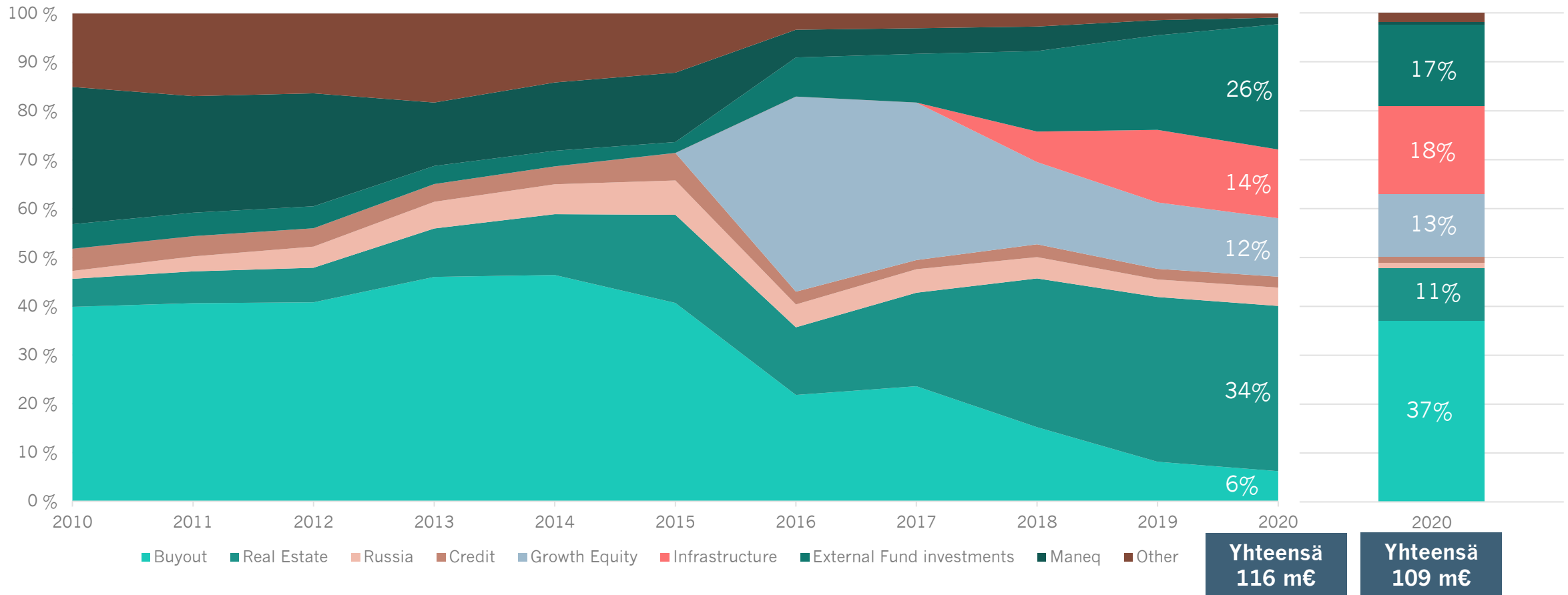
CapMan

Pääomasijoitukset ja likvidit varat



Taseen pääomasijoitukset ovat monipuolistuneet viimeisen 10 vuoden aikana

Pääomasijoitusten käypien arvojen allokaatio (%)



VISIONimme JA SEN PERUSTEET

Sijoitustiimien ja CapMan
Platformin rakentamaa

Parasta
arvonluontia
private equity -,
kiinteistö- ja
infrastruktuuri-
sijoituksissa

**CapMan –
Pohjoismainen
listaamattoman
markkinan
kärkiyhtiö**

Laaja
sijoittajakunta
ja kansain-
välinen varain-
hankinta

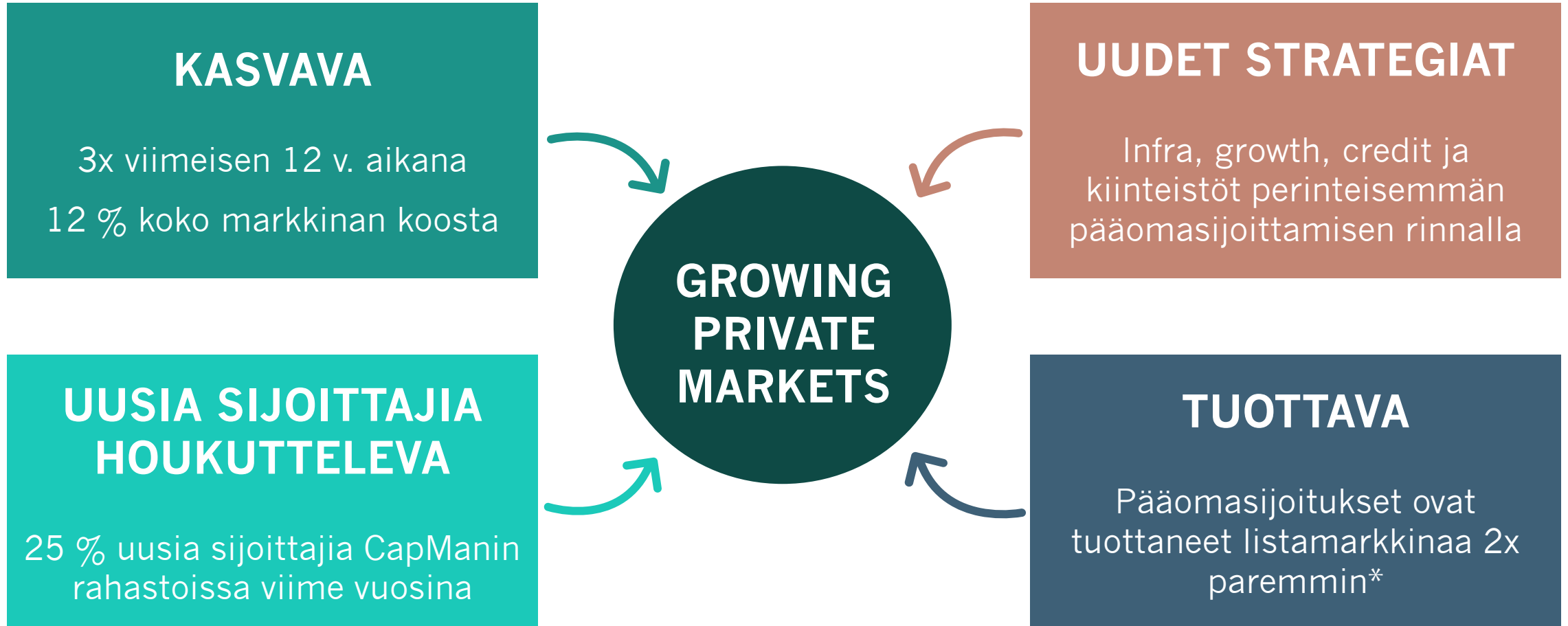
Ajureina onnistuminen
sijoitustoiminnassa ja
varinhankinnassa

Houkutteleva tarjooma
innovatiivisia listaamattomia
tuotteita ja palveluja

CapManin toiminnan
keskiössä oleva
edelläkävijyys ja
innovatiivisuus

CapMan

Toimimme houkuttelevassa markkinassa



Globaalit trendit tukevat strategiaamme

Markkina-
trendit



KASVAVA

UUDET STRATEGIAT

UUSIA SIJOITTAJIA
HOUKUTTELEVA

TUOTTAVA



Valmiudet hyötyä
trendeistä



Laaja jalanjälki
pohjoismaisessa
pääomasijoitusmarkkinassa
Parhaat sijoitustiimit

Houkuttelevat ja
innovatiiviset
listaamattomat tuotteet,
jotka vastaavat kysyntään

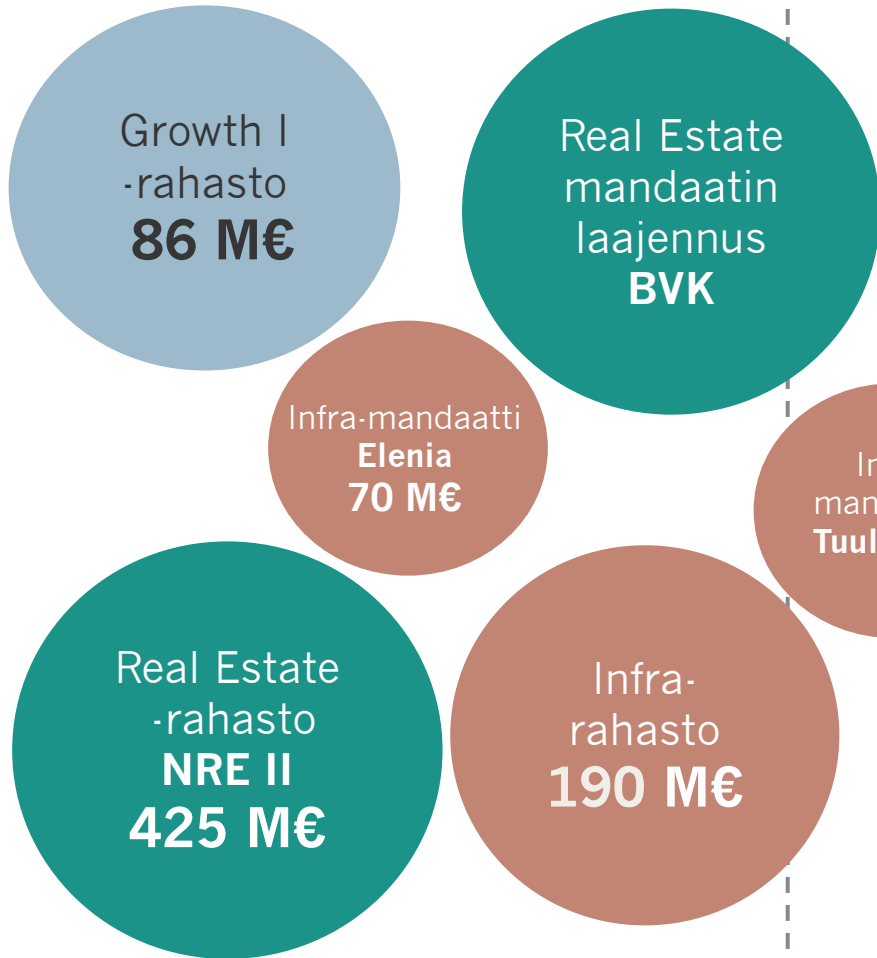
Laaja sijoittajakunta ja
tehokas varainhankinta

Parasta arvonluontia private
equity -, kiinteistö- ja
infrastruktuurisijoituksissa

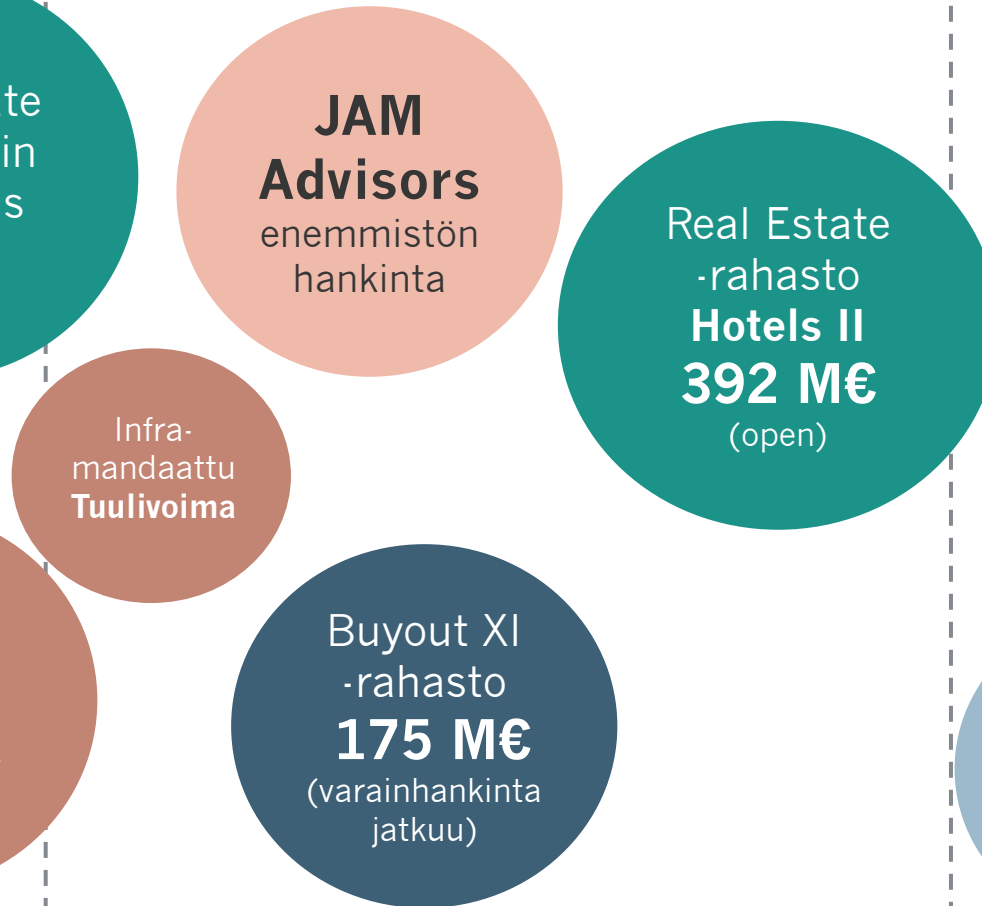
CapManin kasvustrategia

CapManin kasvustrategia jatkuu

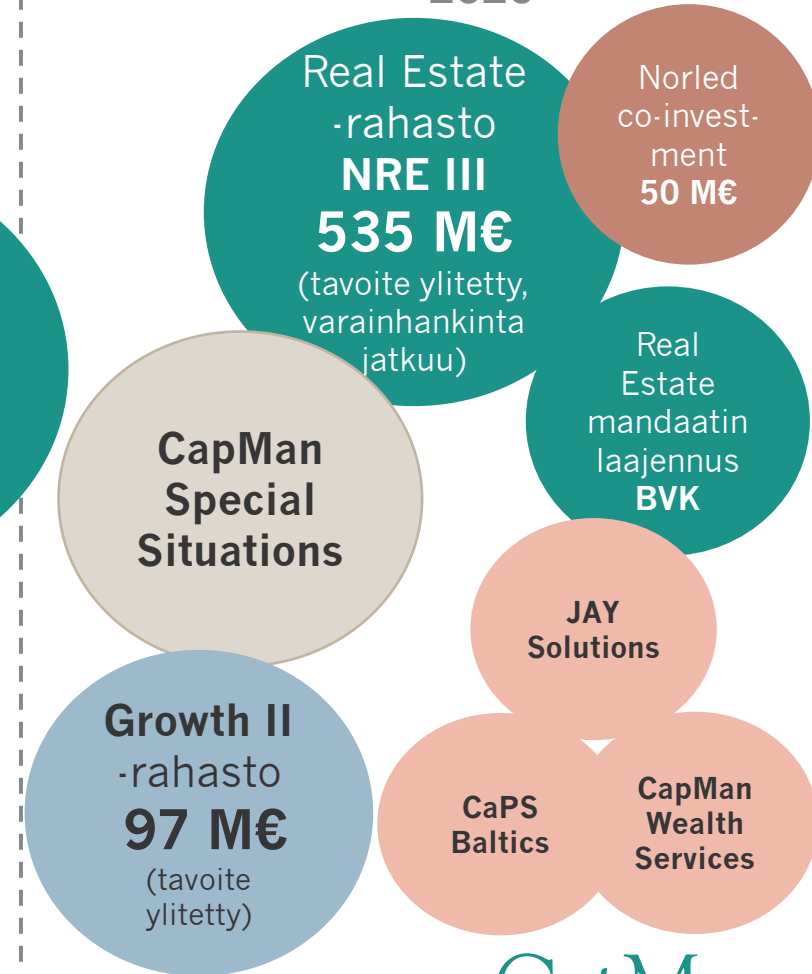
2018



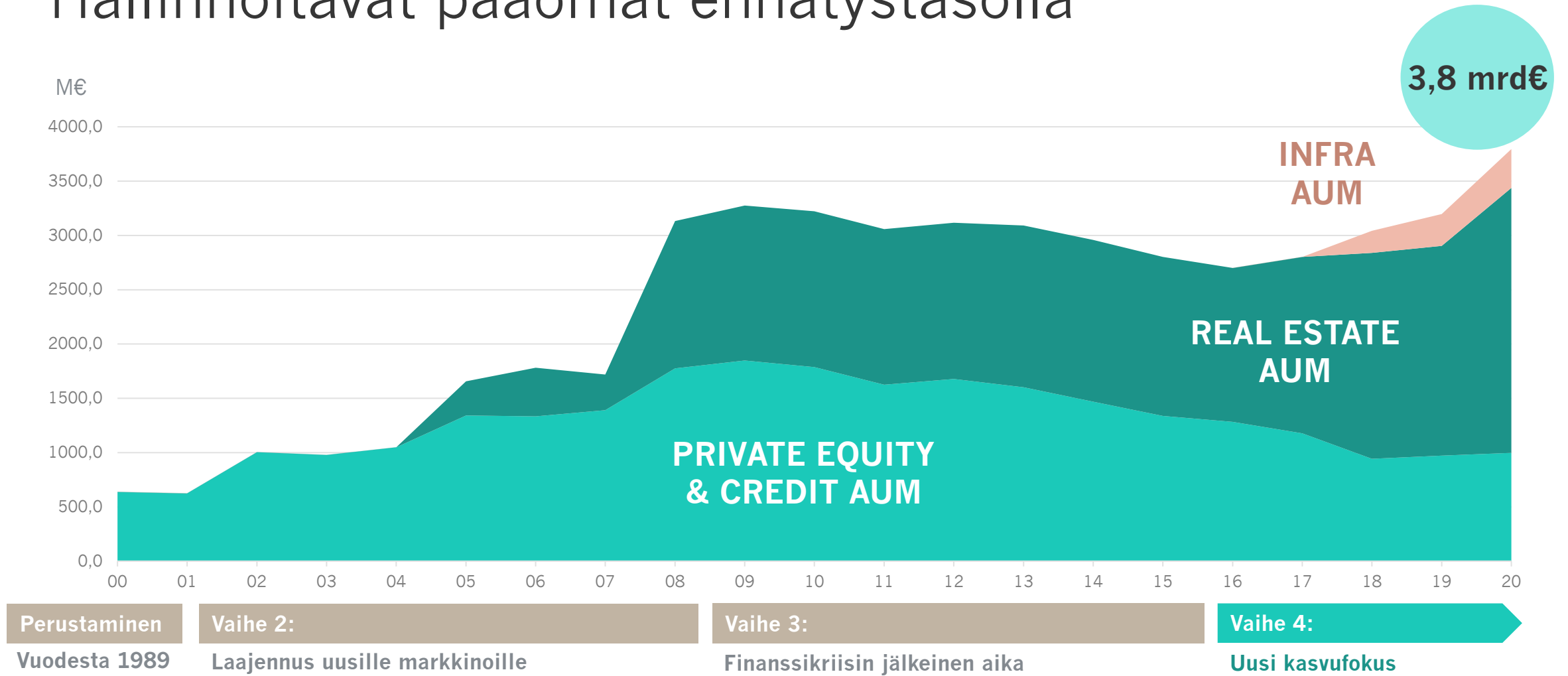
2019



2020



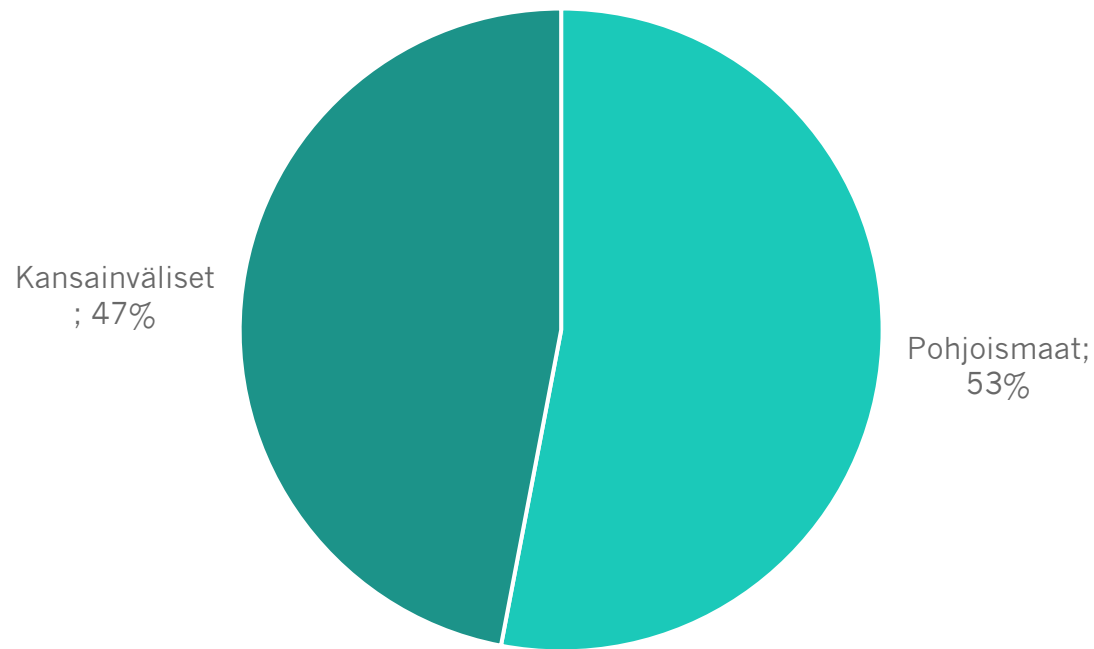
Hallinnoitavat pääomat ennätystasolla



CapManin hallinnoitavien pääomien jakauma

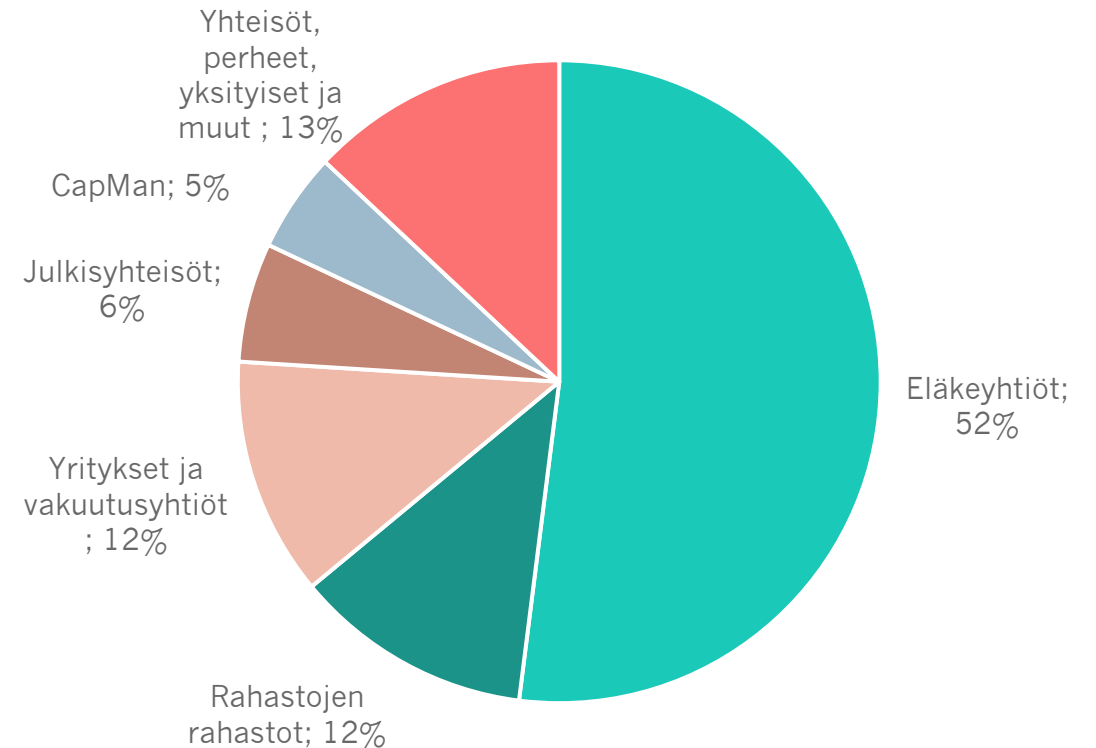
CapMan on laajentanut varainhankintaansa perinteisen sijoittajakunnan ulkopuolelle

Maantieteellinen jakauma



Kansainväliset sijoittajat ovat lähes puolet hallinnoitavista pääomista

Jakauma sijoittajatyypeittäin



Keskeisimmät sijoittajatyypit ovat eläkeyhtiöt, rahastojen rahastot, vakuutusyhtiöt ja yritykset.

CapManin kasvun ajurit

**Kasvattaa
vakiintuneita
strategioita**

+

**Kehittää
vastikään
lanseerattuja
strategioita**

+

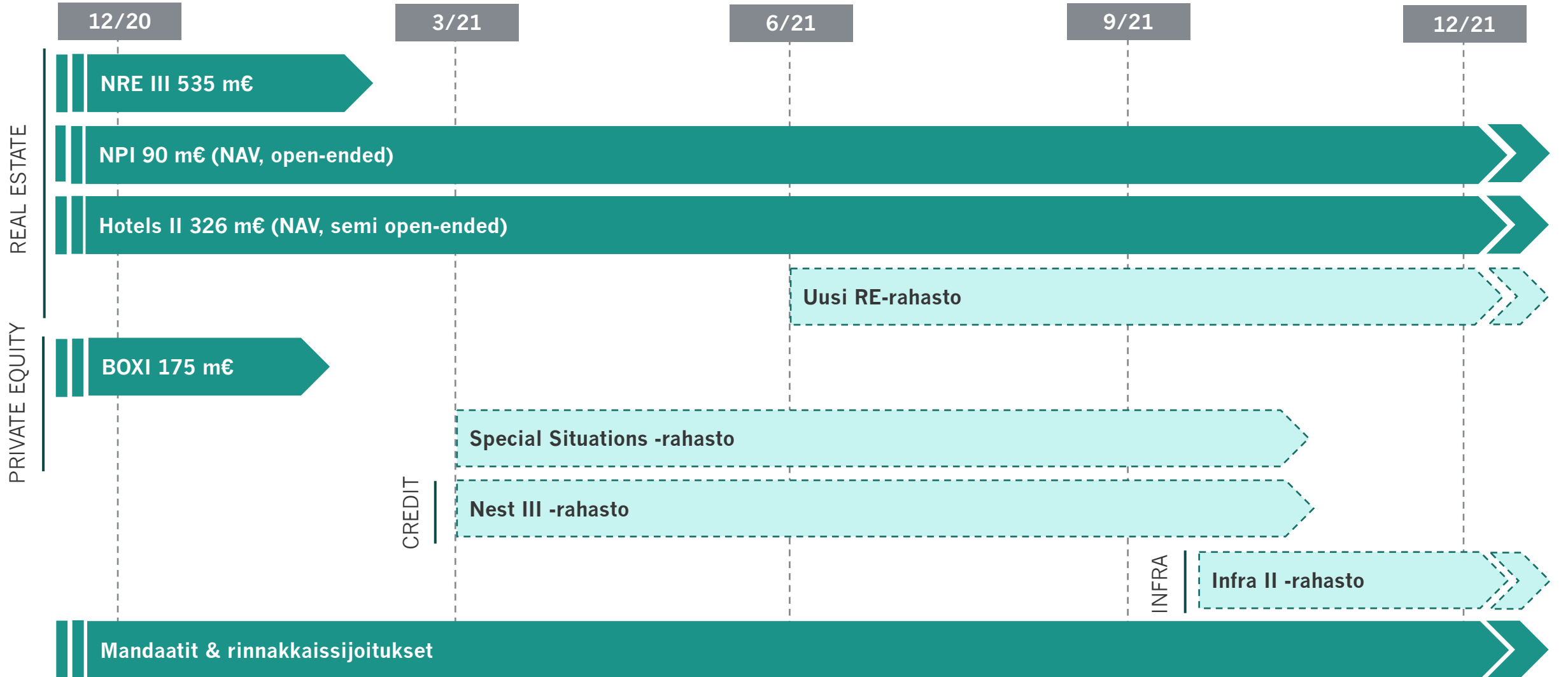
**Lisätä arvoa
kehittäviä
strategioita**

- Nordic Real Estate
- Hotels Real Estate
- Growth
- Buyout
- Credit
- CaPS

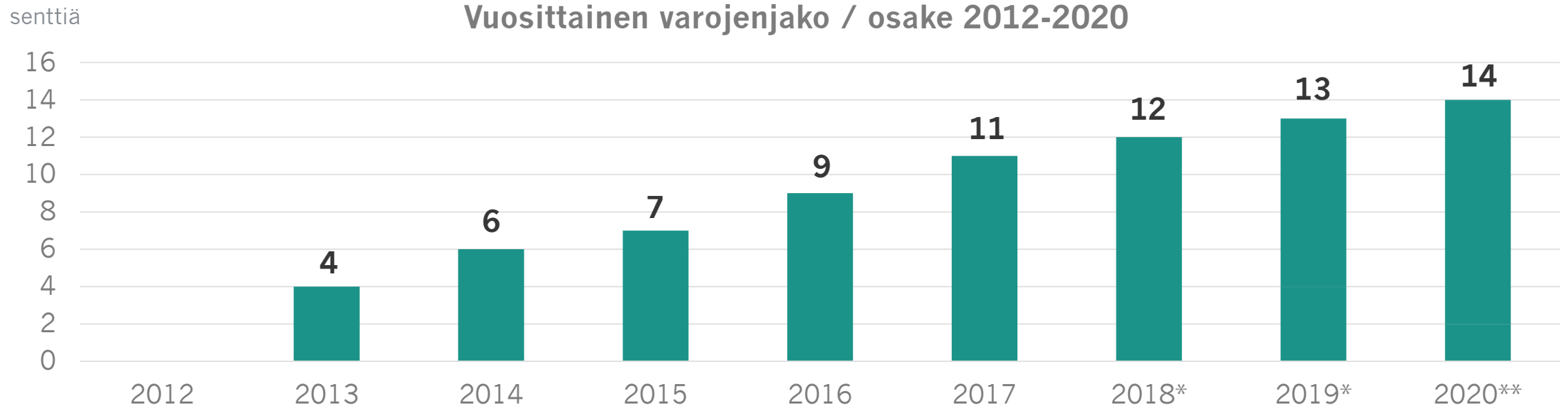
- Infrastrukturi
- Avoimet kiinteistörahastot
- Special Situations
- CapMan Wealth Services
- JAY Solutions

- Uudet tuotteet (ainakin yksi uusi tuote lanseerataan vuonna 2021)

Odotamme kasvua hallinnoitavissa pääomissa 2021



Tavoitteena maksaa vuosittain kasvavaa osinkoa



Hallituksen ehdotus varojenjaosta 2020

- CapManin tavoitteena on jakaa vuosittain kasvavaa osinkoa osakkeenomistajilleen.
- Hallitus esittää yhtiön 17.3.2021 pidettävälle varsinaiselle yhtiökokoukselle, että CapMan Oyj:n jakokelpoisista varoista tilikaudelta 2020 jaettaisiin osakkeenomistajille yhteensä 0,14 euroa/osake, eli yhteensä noin 21,9 milj. euroa.
- Osinko ja pääomanpalautus maksettaisiin kahdessa samansuuruisessa erässä kuuden kuukauden välein.

*2018: Sisältää osinkoa 6 senttiä/osake ja pääomanpalautusta 6 senttiä/osake, 2019: Sisältää osinkoa 4 senttiä/osake ja pääomanpalautusta 9 senttiä/osake.

** Hallituksen esitys vuodelle 2020, Sisältää osinkoa 2 senttiä/osake ja pääomanpalautusta 12 senttiä/osake

Pidemmän aikavälin taloudelliset tavoitteet

Hallinnointi- ja palveluliiketoiminnan kasvu*

>10 %

Oman pääoman tuotto

>20 %

Omavaraisuusaste

>60 %

Osingonmaksu-
tavoite

CapManin tavoitteena on jakaa vuosittain kasvavaa osinkoa osakkeenomistajilleen.

2017-2020
kasvu keskimäärin p.a.:

16%*

2017-2020
keskiarvo:

11%**

2017-2020
keskiarvo:

58%***

Hallituksen ehdotus
varojenjaosta vuodelta
2020:

14 senttiä/osake

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

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

** Poislukien vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät, keskimääräinen tuotto jaettuna oman pääoman keskiarvolla

*** Tunnuslukujen keskiarvo

Taloudelliset tavoitteet eivät sisällä vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä.

Näkymäarvio vuodelle 2021

CapMan odottaa saavuttavansa taloudelliset tavoitteet asteittain ja avainluvuissa odotetaan vuositason vaihtelua liiketoiminnan luonne huomioiden. CapMan arvioi hallinnoitavien pääomien kasvavan vuoden 2021 aikana. Tavoitteenamme on Hallinnointi- ja Palveluliiketoimintojen yhteenlasketun kannattavuuden paraneminen. Arviot eivät sisällä 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 2021.

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 sijoittajasuhteet

linda.tierala@capman.com

+358 40 571 7895

Tulevat tapahtumat:

2020 Vuosikertomus	v. 8
2021 Yhtiökokous	17.3.2021
1-3 2021 Osavuositarkastus	29.4.2021
1-6 2021 Puolivuositarkastus	5.8.2021
1-9 2021 Osavuositarkastus	27.10.2021

CapMan



HELSINKI



STOCKHOLM



COPENHAGEN



LONDON



LUXEMBOURG