

A modern office environment with glass-walled cubicles. Several people are visible working at desks with computers. The floor is covered with a patterned carpet. The ceiling has recessed lighting. The overall atmosphere is professional and active.

# CapMan

## 1-9 | 2021

Kasvu ja vahva tulokset kehitys jatkuivat

Joakim Frimodig  
27.10.2021

# 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.

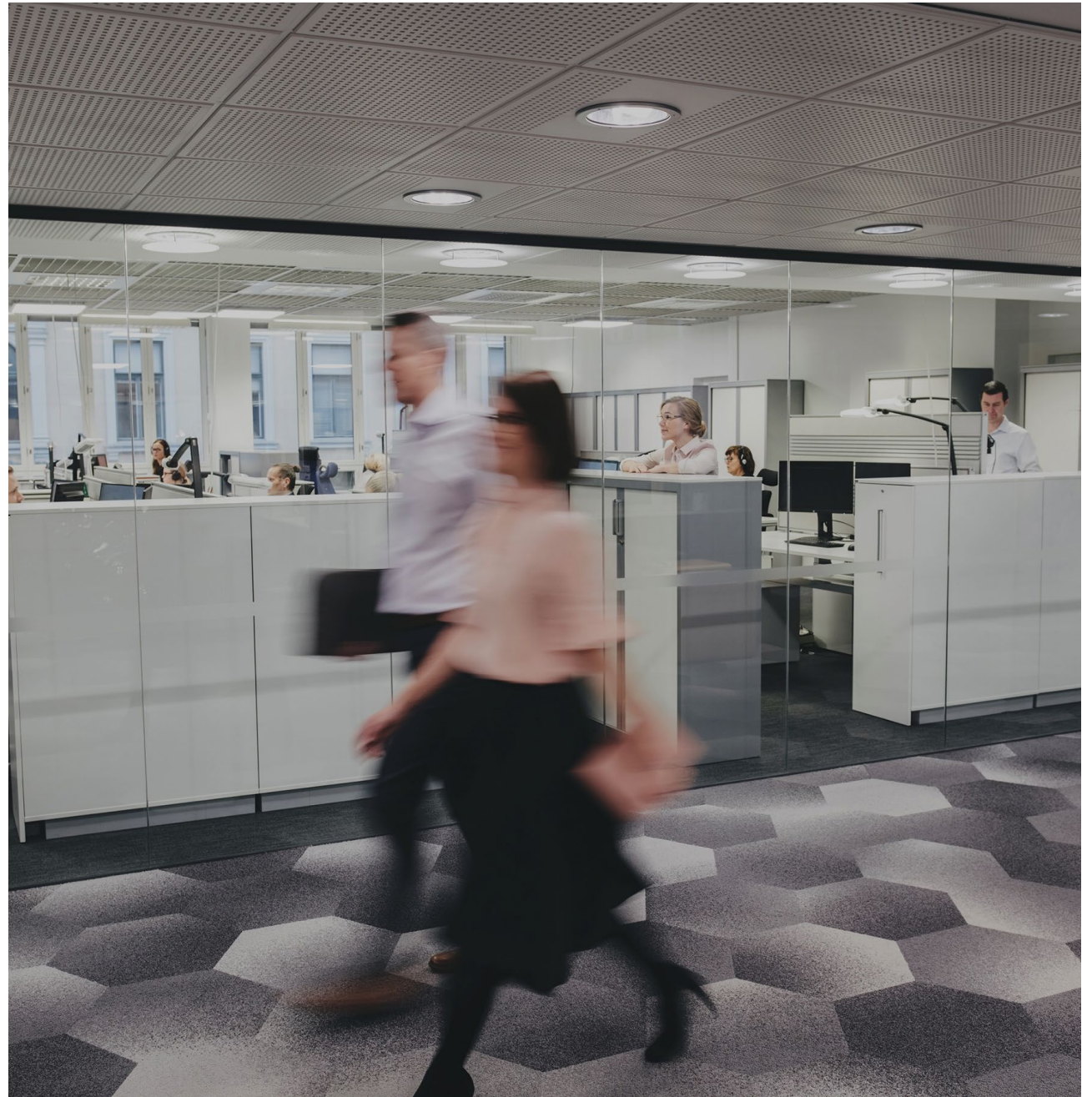
Mitään vastuuta ei oteta eikä mitään nimenomaisia tai epäsuoria takuita tai vakuutuksia koskien tätä materiaalia anneta, eikä tämän materiaalin totuudenmukaisuuteen, täsmällisyyteen tai täydellisyyteen tai tässä esitettyihin mielipiteisiin tulisi luottaa. Osa materiaalista on vielä luonnosmuodossa. Materiaalin 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.



# Sisältö

- I. Tapahtumat 1–9 2021
- II. Strateginen suunta

CapMan



1–9 2021

# Tapahtumat 1–9 2021

Vahva kasvu ja tuloskehitys  
jatkuu

**Liikevaihto +29 %**  
**Liikevoitto 32,4 m€**

Hallinnoitavien pääomien kasvu  
jatkuu

**4,3 mrd€**  
**+250 m€ 10/2021**  
Lisää kasvua odotettavissa tulevat  
12 kk

Hallinnointiöiiletoiminta kehittyy  
hyvin

**Liikevaihto +41 %**  
**Liikevoitto +77 %**

Positiivista kehitystä rahastoissa:  
Käypien arvojen muutos

**+23,8 m€**

Odotamme useamman rahaston  
siirtyvän voitonjakoon seuraavan  
6 kk:n aikana

Vahva tase

**Omavaraisuusaste**  
**51%**  
**Rahavarat €59m**

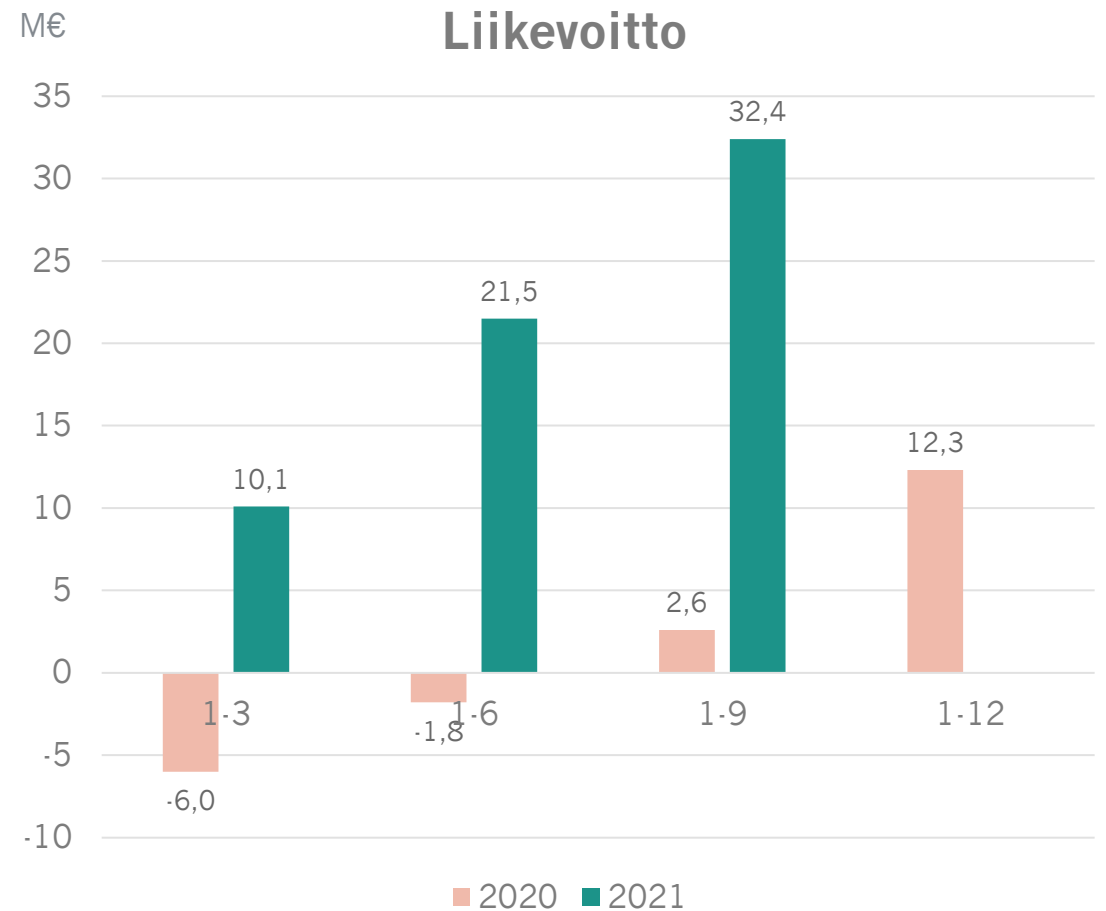
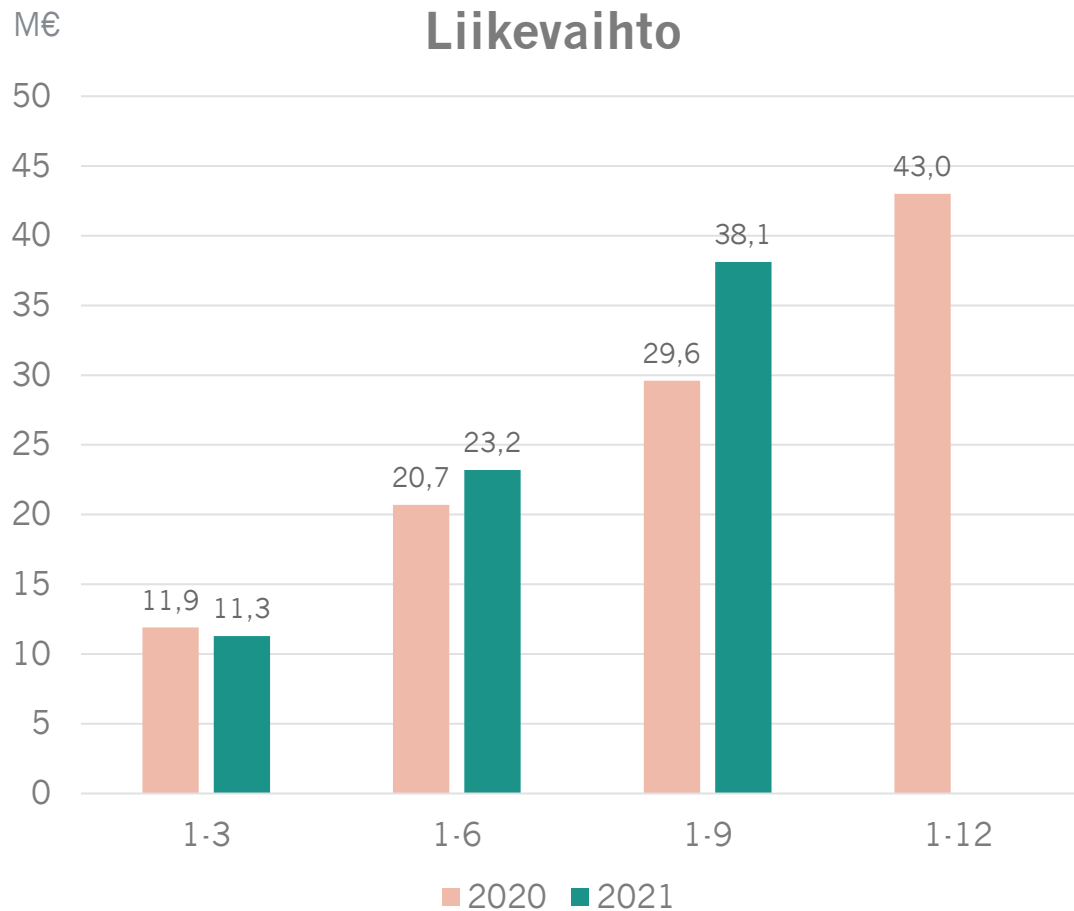
Kasvava varojenjak  
osakkeenomistajille

**8 vuotta peräkkäin**  
**14 senttiä/osake**

Maksu kaksi kertaa vuodessa

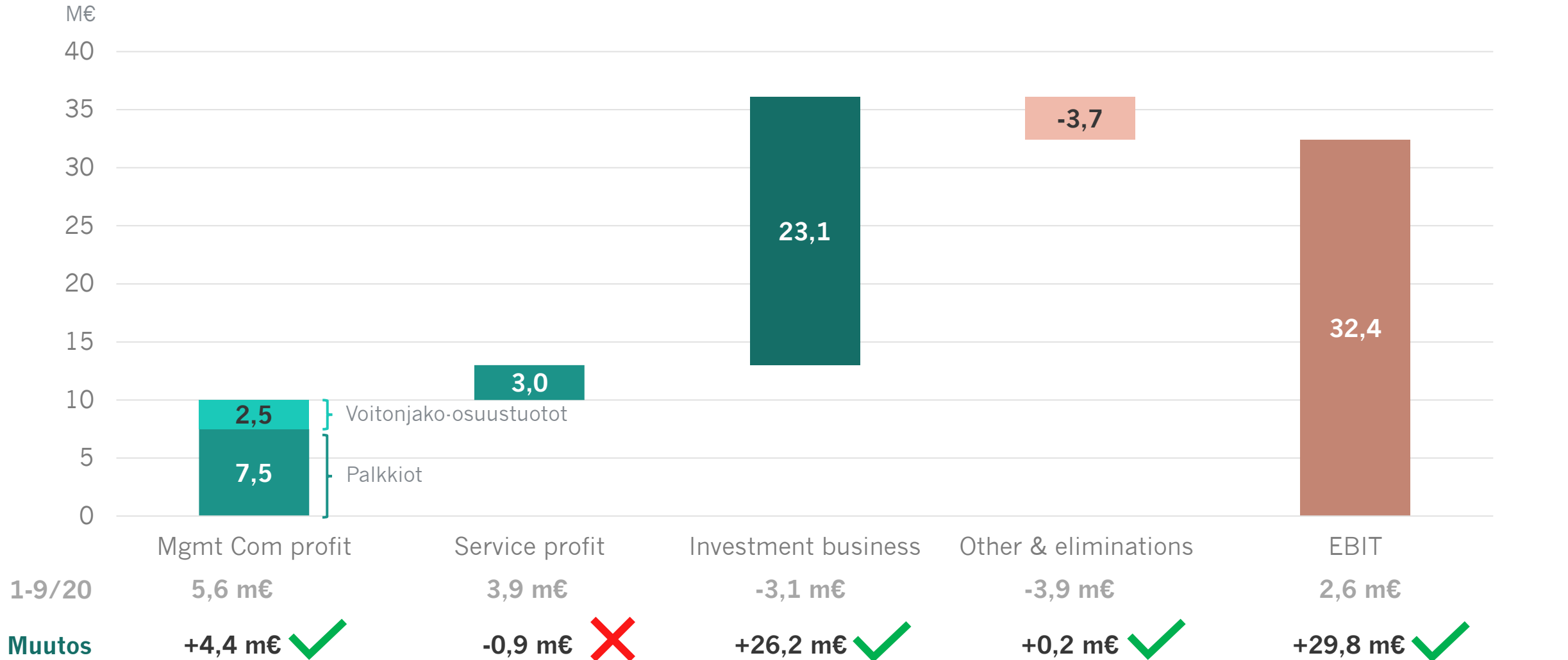
1-9 2021

# Liikevaihto ja kannattavuus kehittyneet vahvasti



1–9 2021

# Liikevoiton jakauma 1–9 2021



1-9/20

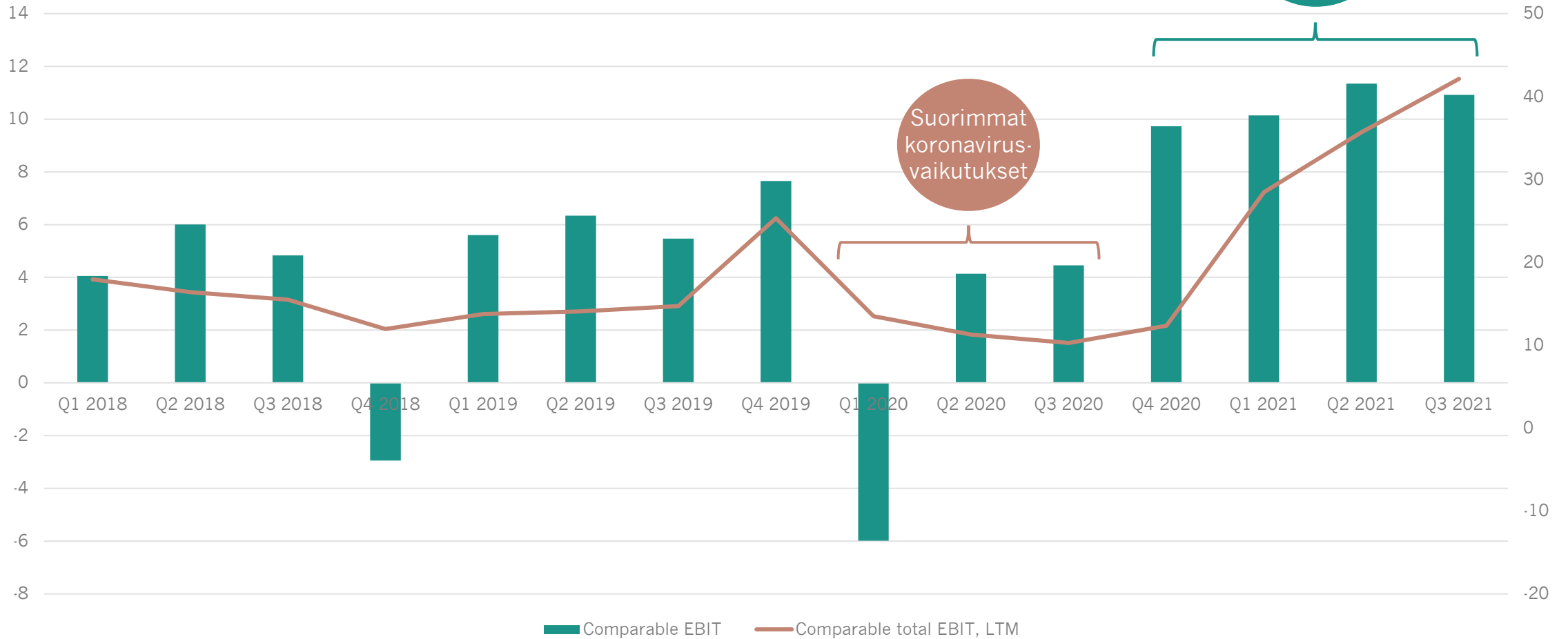
Muutos

## LIIKEVOITON KEHITYS

# Liikevoitto ennätystasolla

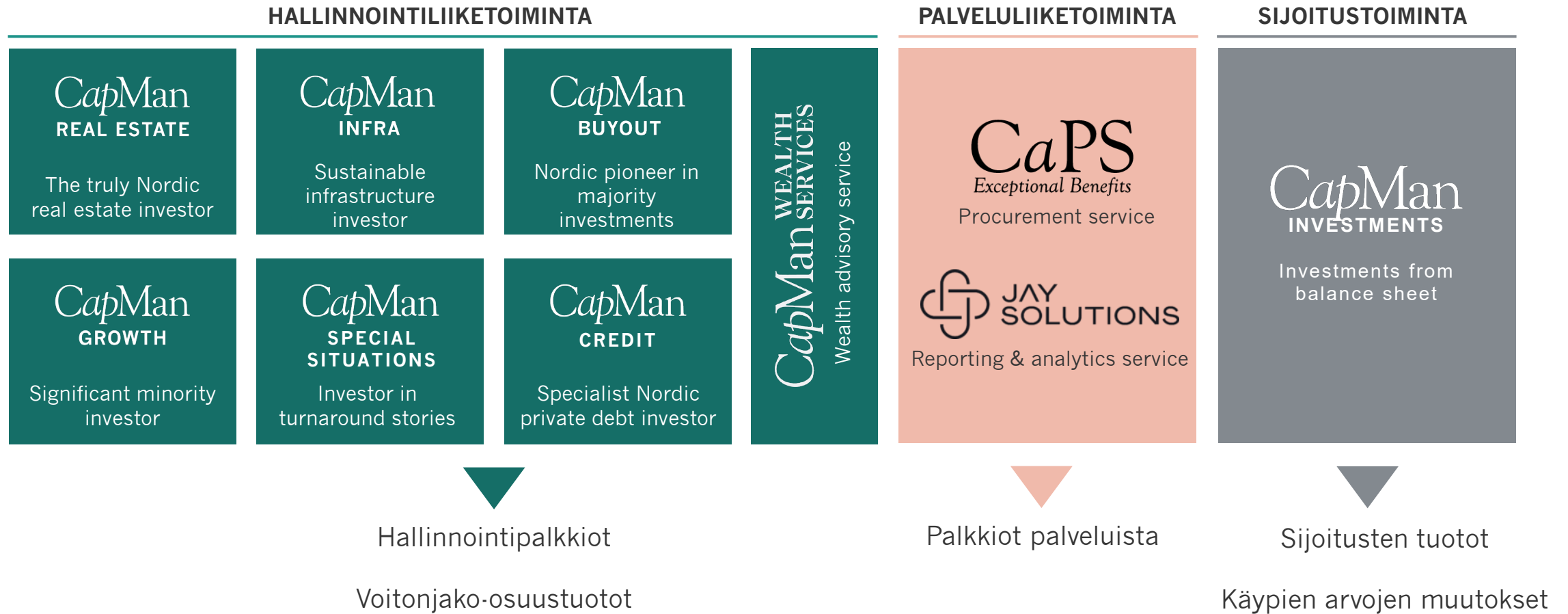
M€ (Q)

M€ (LTM)



Ilman vertailukelpoisuuteen vaikuttavia erä. Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät on esitetty osavuositiedotteiden ja tilinpäätöstiedotteiden taulukko-osioissa.

# Monipuolinen liiketoimintamalli ja tulovirrat

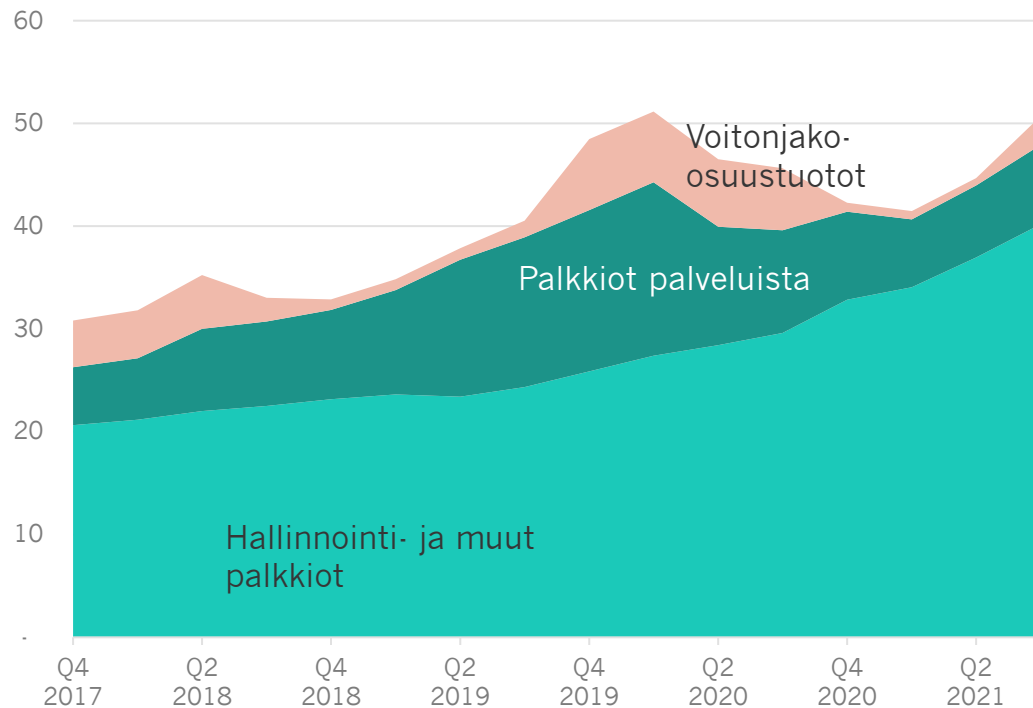




# Palkkiotuotot ennätystasolla

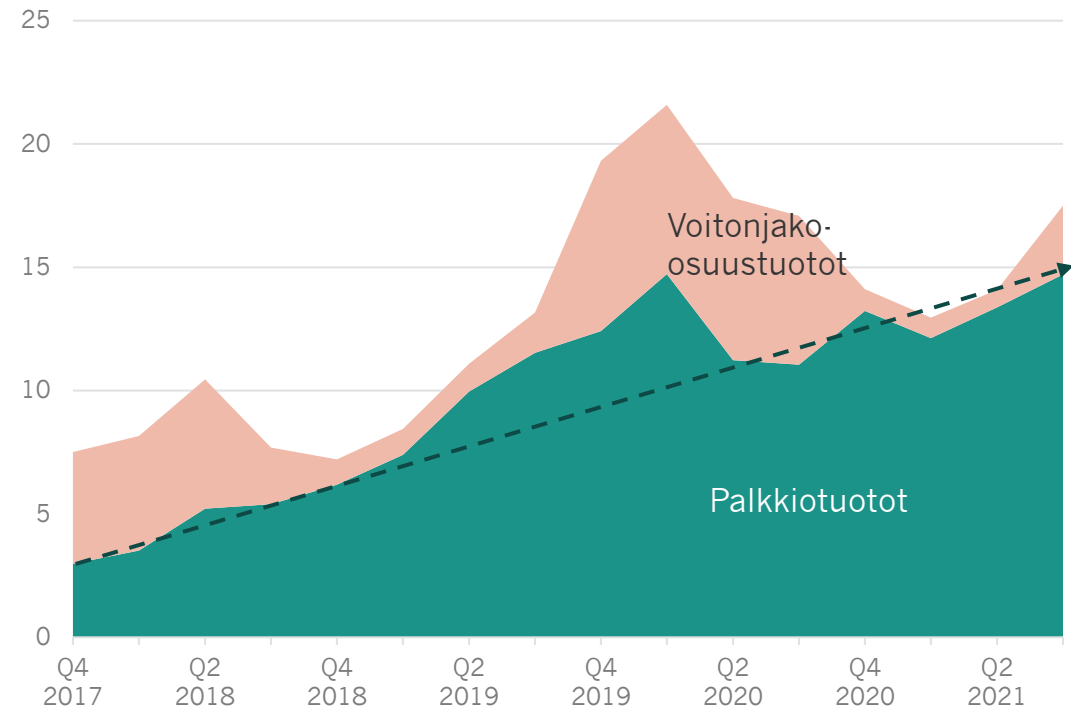
M€

Hallinnointi- ja Palveluliiketoiminnan  
liikevaihto, LTM



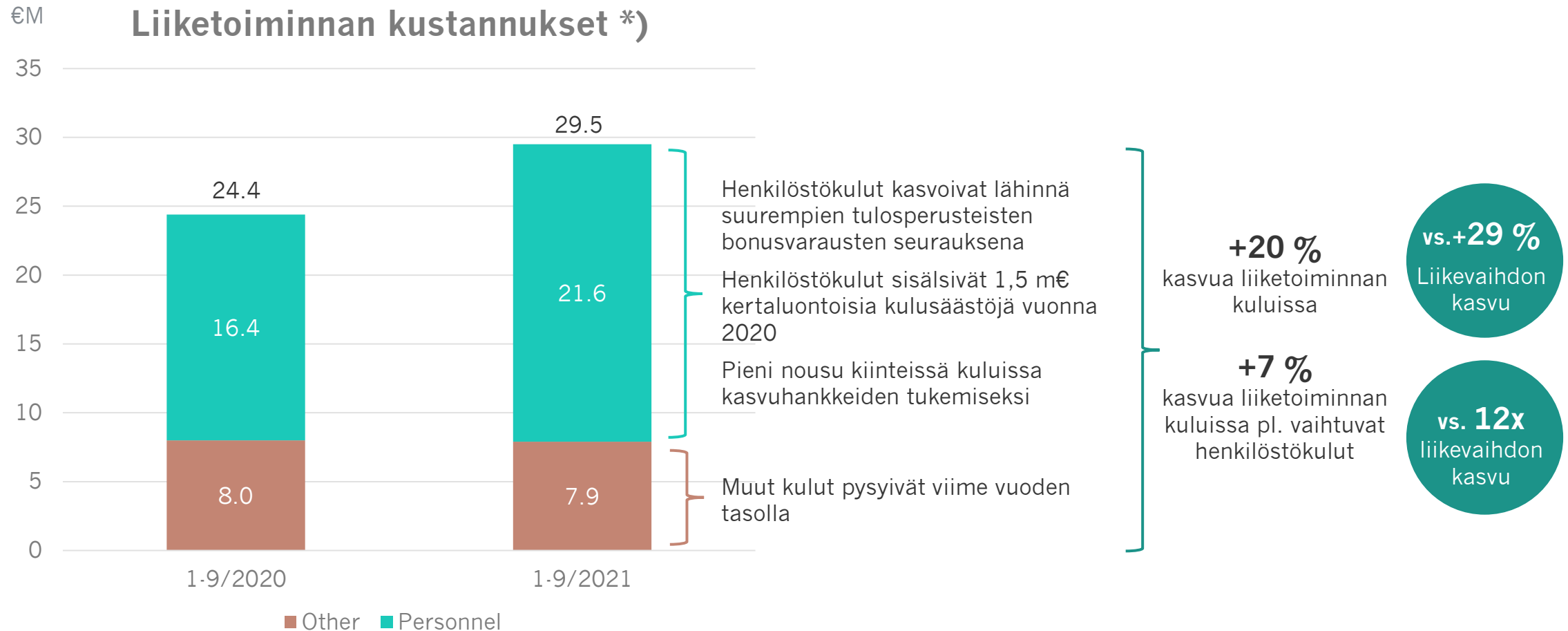
M€

Hallinnointi- ja Palveluliiketoiminnan  
vertailukelpoinen liikevoitto, LTM



- CapMan on kasvattanut palkkiotuottoja 18 % vuositasolla
- Tavoitteemme on parantaa Hallinnointi- ja Palveluliiketoiminnan kannattavuutta 2021

# Vakaat kiinteät kustannukset

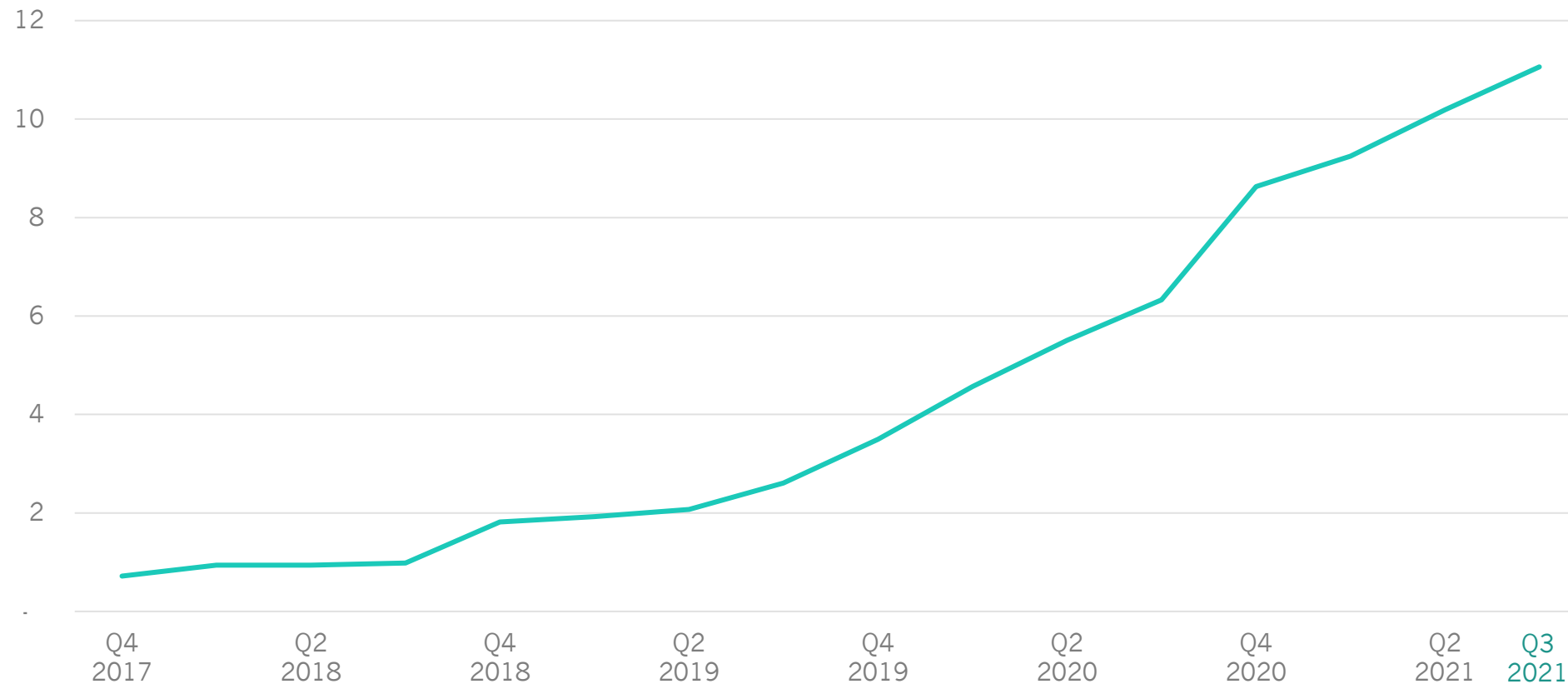


\*) Personnel expenses, depreciation & amortisation and other operating expenses

# Hallinnointiliiketoiminna kannattavuus kasvanut 15x

M€

Hallinnointiliiketoiminnan kannattavuus (pl. voitonjako-osuustuotot), LTM



**15x**  
vuodesta 2017

**28 %**  
Liikevaihto-%

Kasvun  
odotetaan jatkuvan  
hallinnoitavien  
pääomien ja vakaiden  
kiinteiden kulujen  
ansiosta

CWS on raportoitu osana Hallinnointiliiketoimintasegmenttiä 01/21 alkane ja vuoden 2020 luvut on oikaistu vastaavasti. CWS oli osa JAM Advisors -yhtiötä, jonka CapMan hankki 02/19. JAM Advisorsin tulos koostui lähinnä CWS:n tuloksesta vuonna 2019 ja vaikutus liikevoittoon tälle vuodelle oli rajattu. Näin ollen vuoden 2019 luvut sisältävät JAM Advisorsin luvut kokonaisuudessaan.

TASE

# Merkittävää tuottopotentiaalia omista rahastosijoituksista

| 30.9.2021 (m€)                                    | Private Equity ja Credit<br> | Real Estate<br> | Infra<br> | Total         |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>AUM (€ mrd)</b>                                | 1.1                                                                                                            | 2.9                                                                                                | 0.4                                                                                          | 4.3           |
| <b>Sijoitusten käyvät arvot CapManin taseessa</b> | 74                                                                                                             | 42                                                                                                 | 10                                                                                           | 126           |
| <b>CapManin jäljellä olevat sitoumukset</b>       | 69                                                                                                             | 11                                                                                                 | 5                                                                                            | 85            |
| <b>Omien sijoitusten tuottotavoitteet p.a.</b>    | 15%                                                                                                            | 8-15%                                                                                              | 10-13%                                                                                       | <b>10-15%</b> |
| <b>Käyvän arvon muutokset 1-9/2021 (p.a.)</b>     |                                                                                                                |                                                                                                    |                                                                                              | <b>26%</b>    |



TASE

# Vakaa ja likvidi tase

Oma pääoma

**118 m€**

Omavaraisuusaste

**51 %**

Likvidit varat

**59 m€**

Pitkäaikaista limiittiä  
nostamatta

**20 m€**

**VAKAA TALOUDELLINEN  
ASEMA  
& VAHVA LIKVIDITEETTI**

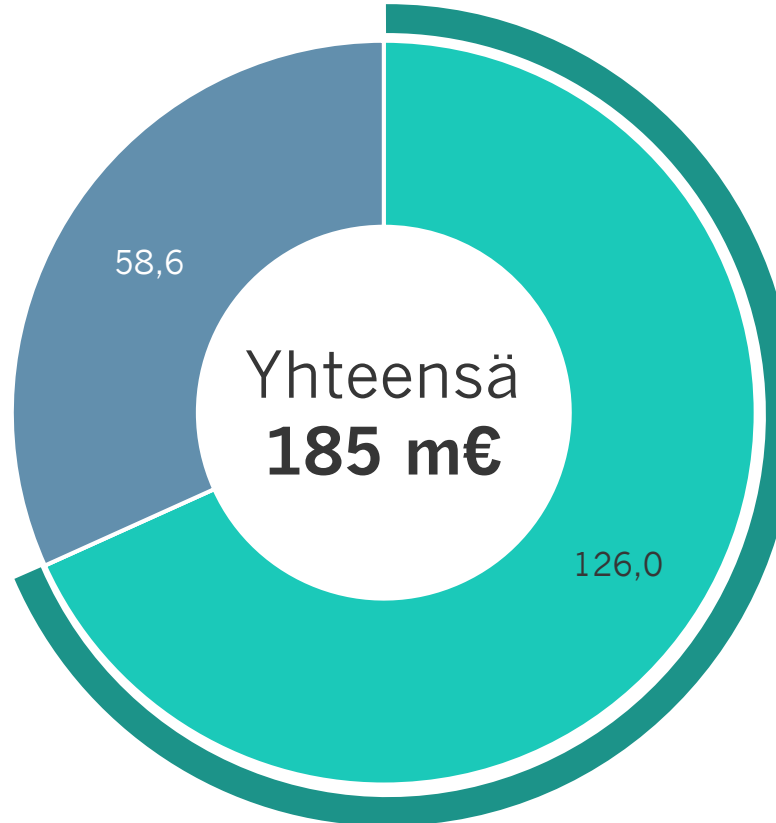
**Olemassa olevien  
RAHASTOSITOUUMUSTEN  
täyttäminen ja uusien tekeminen**

# Sijoitukset allokoitu pääomasijoitukseen

30.9.2021

## RAHAVARAT

Likvidit varat mahdollistavat uusia sitoumuksia pääomasijoitukseen sekä tuovat taloudellista liikkumavaraa.



## PÄÄOMASIIJOITUKSET

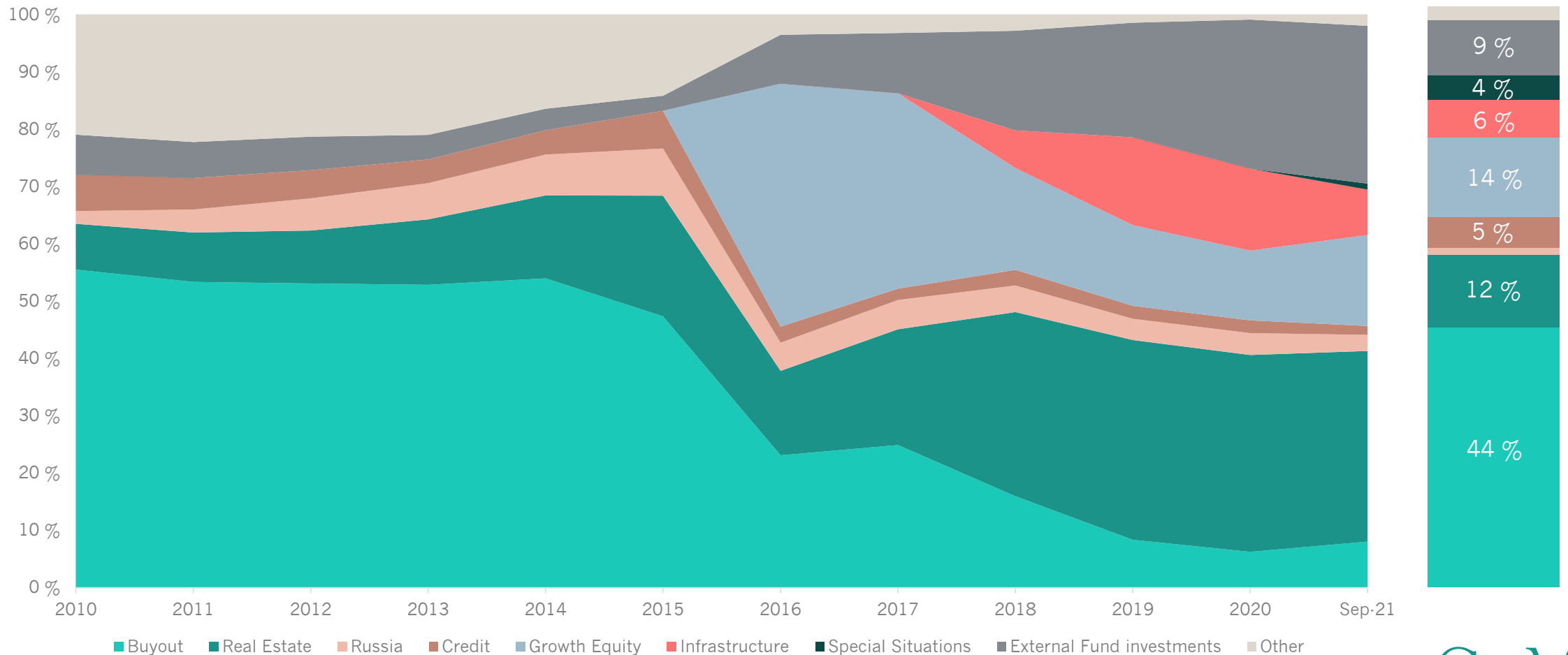
Hajautettu omistus pääosin omissa rahastoissa sekä valikoidusti ulkopuolisissa rahastoissa.

TASE

# Taseen pääomasijoitukset ovat monipuolistuneet viimeisen 10 vuoden aikana

Sitoumukset 30.9  
(85.0 m€)

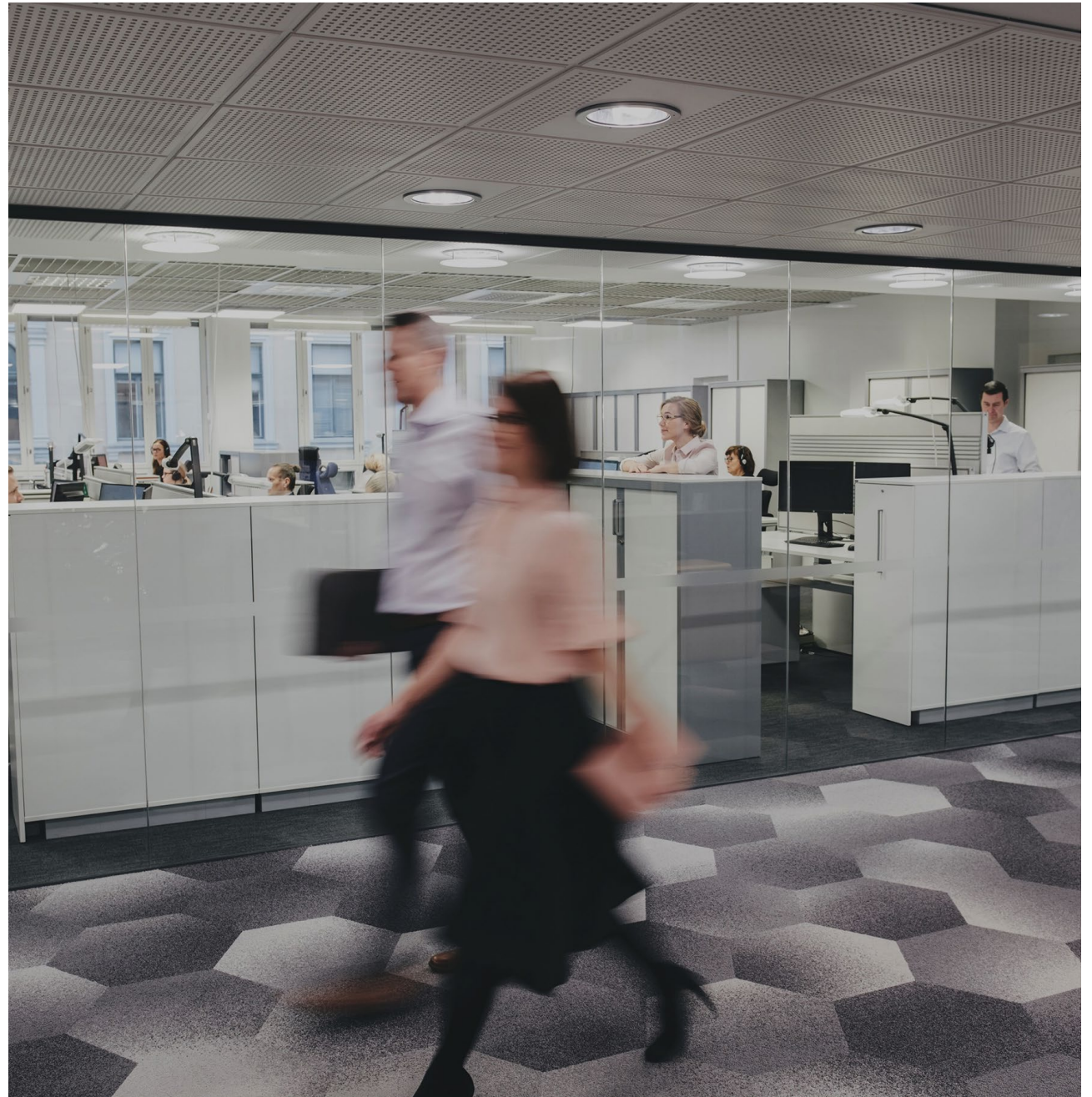
Pääomasijoitusten käypien arvojen allokaatio (%)



# Sisältö

- I. Tapahtumat 1–9 2021
- II. **Strateginen suunta**

*CapMan*



# 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  
kansainvälinen  
varainhankinta

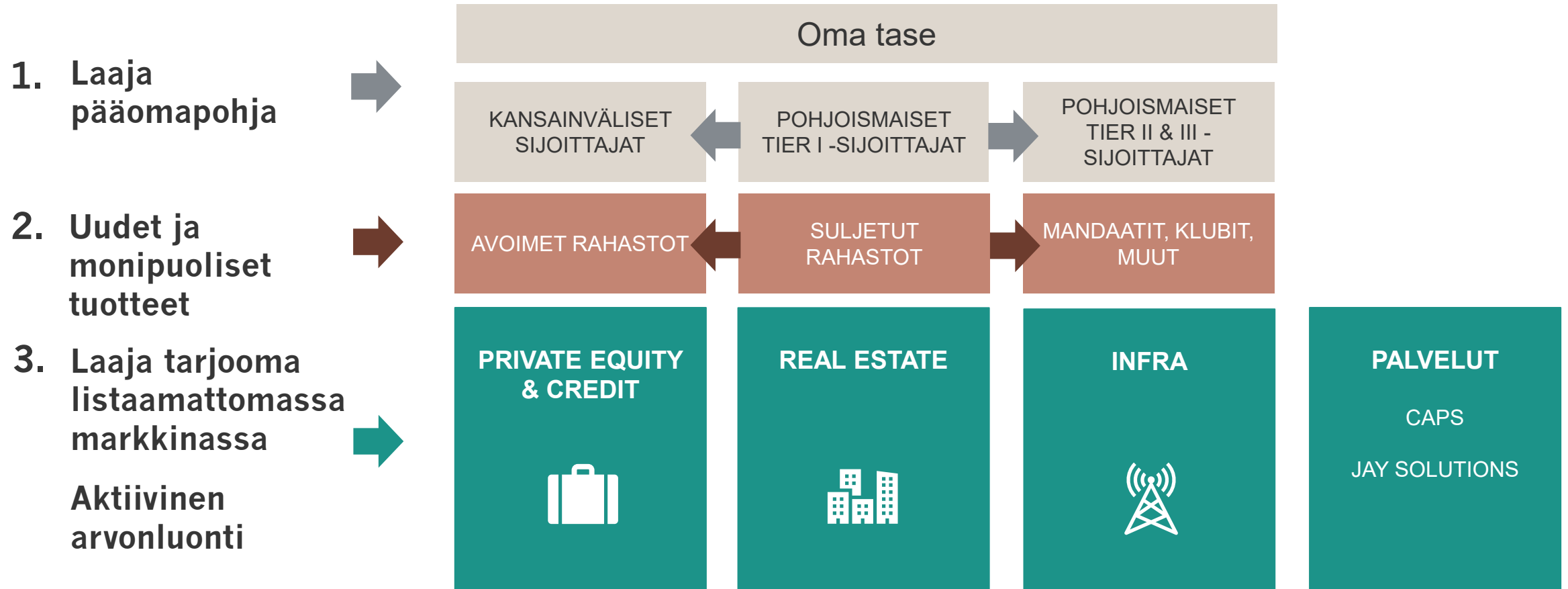
Ajureina onnistuminen  
sijoitustoiminnassa ja  
varinhankinnassa

Houkutteleva tarjooma  
innovatiivisia listaamattomia  
tuotteita ja palveluja

CapManin toiminnan  
keskiössä oleva  
edelläkävijyys ja  
innovatiivisuus

CapMan

# CapManin strateginen suunta



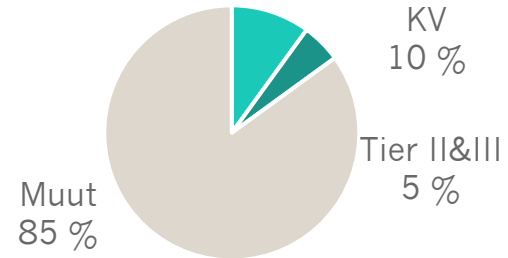


# Askelia oikeaan suuntaan

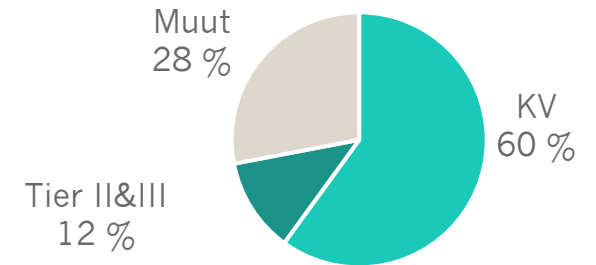
## Strateginen tavoite

### 1. Laaja pääomapohja

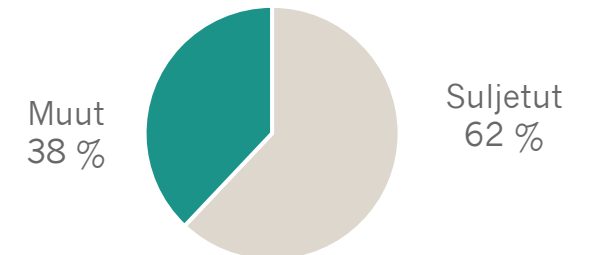
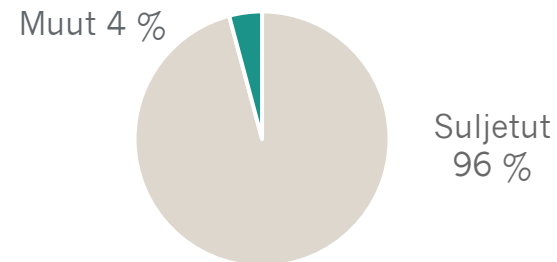
2016 AUM (2,7 mrd€)



2021 AUM (4,3 mrd€)

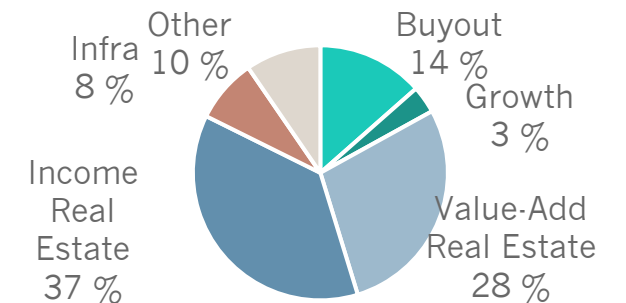
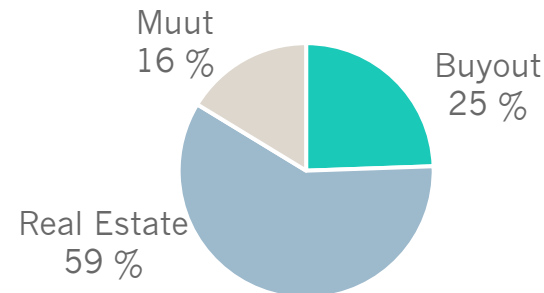


### 2. Uudet ja monipuoliset tuotteet

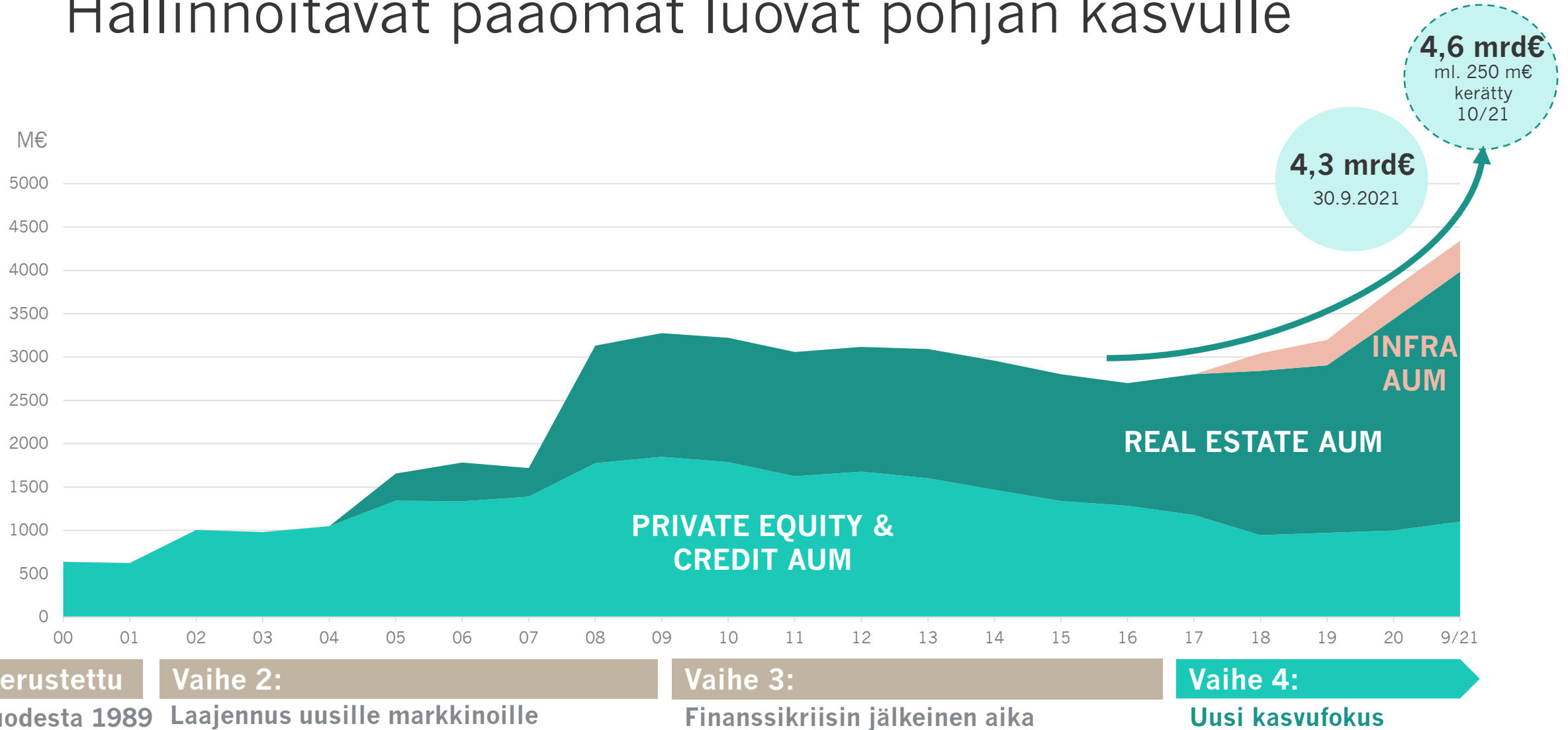


### 3. Laaja tarjooma listaamattomassa markkinassa

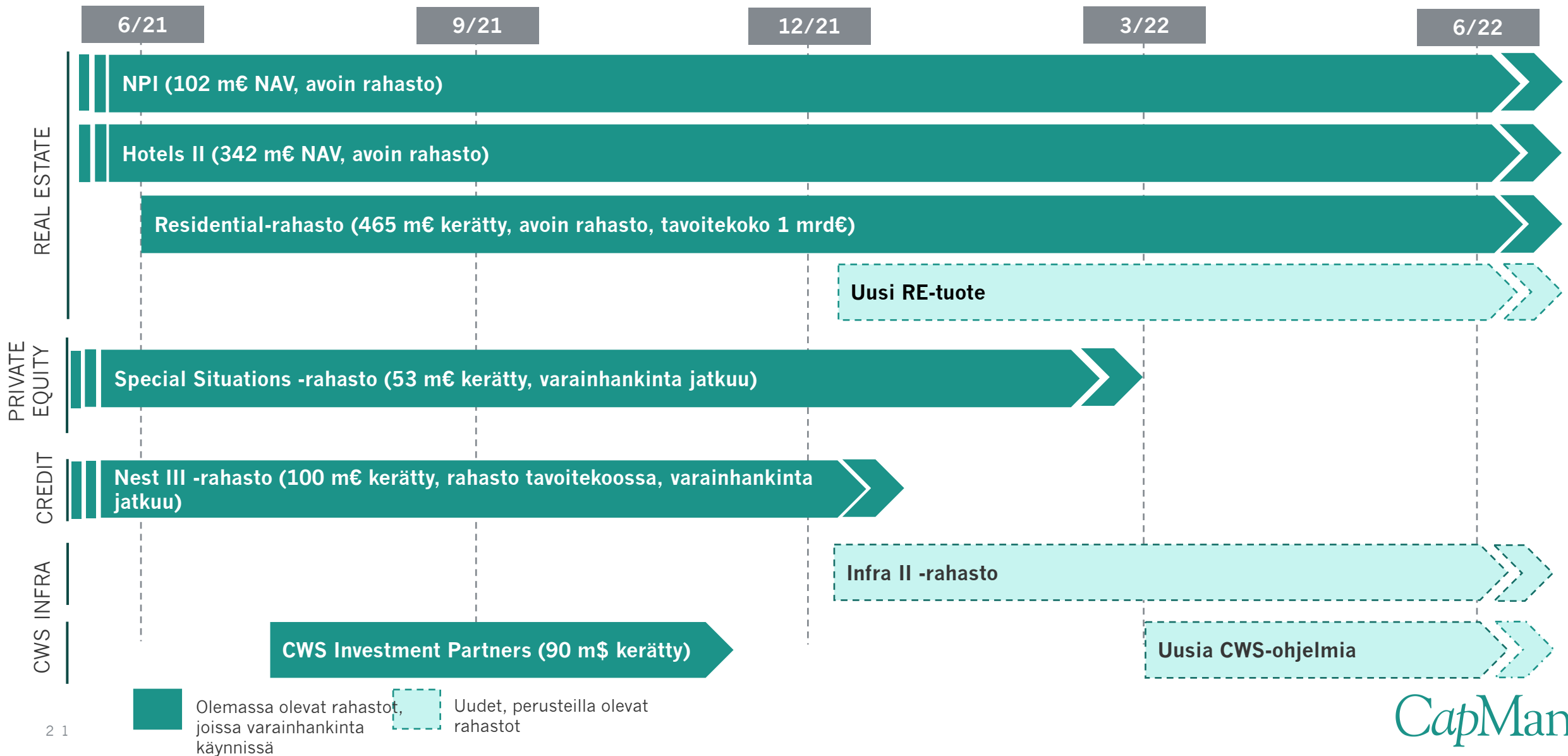
Aktiivinen arvонуonti



# Hallinnoitavat pääomat luovat pohjan kasvulle



# Odotamme kasvua hallinnoitavissa pääomissa



# CWS Investment Partners -rahasto lanseerattu

CapMan Wealth Services lanseeraa ohjelman joka sijoittaa kysyttyihin Yhdysvaltalaisiin keskisuuriin buyout-rahastoihin yhdessä Alpinvestin kanssa.

Alpinvest on kansainvälinen pääomarahastojen hallinnointiyhtiö.

## Kasvuajurit

- CWS Investment Partners -rahasto on ensimmäinen vastaavien ohjelmien sarjassa
- Seuraavaa rahastoa suunnitellaan vuodelle 2022
- Muita samankaltaisia pääomarahastoihin sijoittavia tuotteita suunnitellaan
- Pitkäaikaista palkkiotuottoa CapManille

## CWS Investment Partners -rahasto lyhyesti

- Osa CapMan Wealth Servicen strategiaa laajentaa ja täydentää tuotevalikoimaansa listaamattomalla markkinalla Pohjoismaiden ulkopuolella.
- Ohjelma on pääosin räätälöity CapMan Wealth Servicen asiakkaille, eli mm. paikallisille sijoittajille, perheiden sijoitusyhtiöille, säätiöille.
- Noin 90 milj. \$ sitoumuksia ensimmäiseen ohjelmaan

CapMan WEALTH  
SERVICES

ALPINVEST

CapMan

# Fokus voitonjako-osuustuottojen realisoimisessa

Growth II (98 m€, 2020)

Buyout XI (190 m€, 2019)

Special Situations (53 m€, 2021)

Growth Equity (86 m€, 2017)

Buyout X (245 m€, 2014)

## Sijoittavat aktiivisesti

Nordic Real Estate III (564 m€, 2020)

Infrastructure I (190 m€, 2018)

Nest Capital III (92 m€, 2021)

## Arvonluonti & irtautuminen

Nordic Real Estate (273 m€, 2014)

Nordic Real Estate II (425 m€, 2017)

Hotels II (368 m€, 2019)

Nest Capital (100 m€, 2015)

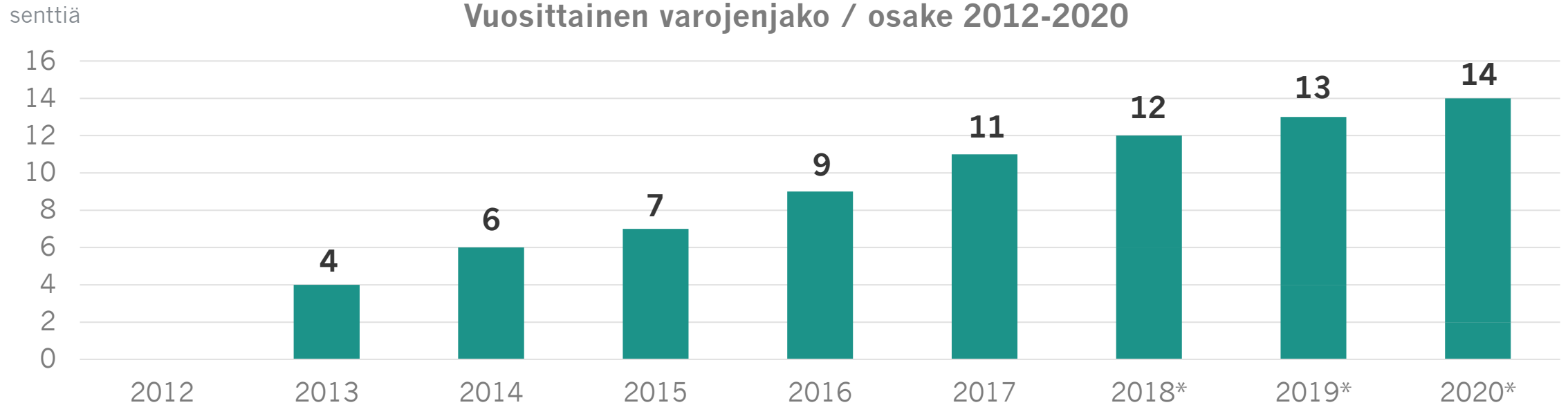
## Voitonjaossa

Mezzanine V

Access-rahastot

**Odotamme useamman rahaston siirtyvän voitonjakoon seuraavan 6 kk:n aikana**

# Tavoitteena maksaa vuosittain kasvavaa osinkoa



## Varojenjakso vuodelta 2020

- CapManin tavoitteena on jakaa vuosittain kasvavaa osinkoa osakkeenomistajilleen.
- Vuoden 2021 yhtiökokous päätti, 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 maksetaan kuuden kuukauden välein: 7 senttiä maaliskuussa ja 7 senttiä syyskuussa.
- CapMan on kasvattanut varojenjakoja kahdeksan peräkkäistä vuotta.

\*2018: Sisältää osinkoa 6 senttiä/osake ja pääomanpalautusta 6 senttiä/osake, 2019: Sisältää osinkoa 4 senttiä/osake ja pääomanpalautusta 9 senttiä/osake. 2020: Sisältää osinkoa 2 senttiä/osake ja pääomanpalautusta 12 senttiä/osake



# Pitkän aikavälin tavoitteet

**Hallinnointi- ja palveluliiketoiminnan kasvu\***

**>10%**

Kasvutavoite p.a. keskimäärin

**Oman pääoman tuotto**

**>20 %**

**Omavaraisuusaste**

**>60 %**

**Osingonmaksutavoite**

CapManin tavoitteena on jakaa vuosittain kasvavaa osinkoa osakkeenomistajilleen.

2017-2020 CAGR:

**16 %**

2017-2020 keskiarvo:

**11 %\*\***

2017-2020 keskiarvo:

**58 %\*\*\***

Varojenjak

**14 senttiä/osake**  
2020

1–9 2021:

**23 %**

1–9 2021:

**30 %**

30.9.2021:

**51 %**

Varojenjak on kasvanut  
**joka vuosi vuodesta 2012**

\*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 (**muuttumaton**)

CapMan odottaa saavuttavansa taloudelliset tavoitteet asteittain ja avainluvissa 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.

# CapMan



HELSINKI



STOCKHOLM



COPENHAGEN



OSLO



LONDON



LUXEMBOURG

CapMan