

CapMan

Osavuositiedot

1-9 | 2021

*Kasvu ja vahva tuloskehitys
jatkuivat*

*Liikevaihto +29 %
Liikevoitto 32 milj. euroa*

CapMan Oyj 27.10.2021

CapMan Oyj 1–9 2021 osavuosisikatsaus

Kasvu ja vahva tuloskehitys jatkuivat: liikevaihto +29 % ja liikevoitto 32 milj. euroa

Tuloskehitys ja merkittävät tapahtumat 1–9 2021

- Konsernin liikevaihto oli 38,1 milj. euroa 1.1.–30.9.2021 (29,6 milj. euroa 1.1.–30.9.2020), kasvua 29 prosenttia.
- Konsernin liikevoitto oli 32,4 milj. euroa (2,6 milj. euroa).
- Hallinnointiliiketoiminnan liikevaihto oli 31,9 milj. euroa (22,6 milj. euroa). Liikevoitto oli 10,0 milj. euroa (5,6 milj. euroa).*) Katsauskaudella saadut voitonjako-osuustuotot olivat 2,5 milj. euroa (0,6 milj. euroa).
- Palveluliiketoiminnan liikevaihto oli 6,2 milj. euroa (6,8 milj. euroa). Liikevoitto oli 3,0 milj. euroa (3,9 milj. euroa). *)
- Sijoitustoiminnan liikevoitto oli 23,1 milj. euroa (-3,1 milj. euroa).
- Laimennusvaikutuksella oikaistu tulos/osake oli 15,8 senttiä (-1,1 senttiä).
- Hallinnoitavat pääomat olivat 4,3 mrd euroa 30.9.2021, kasvua 760 milj. euroa ja 21 prosenttia viimeisen 12 kuukauden aikana.
- Katsauskauden jälkeen lokakuussa on kerätty 250 milj. euroa uutta pääomaa.

LIIKEVAIHTO 1–9 2021

38,1 milj. €

LIIKEVOITTO 1–9 2021

32,4 milj. €

HALLINNOITAVAT PÄÄOMAT
30.9.2021

4,3 mrd. €

OMAN PÄÄOMAN TUOTTO
1–9 2021

29,9 % p.a.

*) Vertailukauden luvut on oikaistu vastaamaan raportoitavien segmenttien koostumuksen muutosta 1.1.2021 alkaen.

Toimitusjohtajan kommentti:

”CapManin kasvu ja vahva tuloskehitys jatkuivat vuoden kolmannella neljänneksellä. Tammi-syyskuun 2021 liikevaihto oli 38 miljoonaa euroa, kasvua 29 prosenttia vertailukaudesta. Liikevoitto oli ensimmäisen yhdeksän kuukauden aikana yli 32 miljoonaa euroa verrattuna viime vuoden vastaavan kauden noin 3 miljoonaan euroon. Palkkiotuottoihin perustuva kannattavuus oli ennätystasolla, sijoitusten käyvät arvot jatkoivat positiivista kehitystään ja voitonjako-osuustuottojen merkitys tulonmuodostuksessa on kasvamassa.

” *Liikevoitto oli ensimmäisen yhdeksän kuukauden aikana yli 32 miljoonaa euroa verrattuna viime vuoden vastaavan kauden noin 3 miljoonaan euroon.*

Hallinnoitavat pääomat olivat syyskuun 2021 lopussa 4,3 miljardia euroa. Hallinnoitavat pääomat kasvoivat yli 760 miljoonaa euroa, eli yli 21 prosenttia viimeisen 12 kuukauden aikana. Varainhankinta uusimpiin rahastoihimme etenee hyvin. Olemme katsauskauden jälkeen keränneet noin 250 miljoonaa euroa uusiin Residential- ja Credit-rahastoihimme sekä CapMan Wealth Servicen uuteen sijoitusohjelmaan. Odotamme kasvun hallinnoitavissa pääomissa jatkuvan vahvana seuraavan 12 kuukauden aikana.

” *Odotamme useamman rahaston siirtyvän voitonjakoon seuraavan kuuden kuukauden aikana.*

Usean rahaston onnistuneen arvonluontityön ja käynnissä olevien irtautumisprosessien seurauksena rahastoissamme on merkittävää voitonjako-potentiaalia. Saimme vuoden kolmannella neljänneksellä voitonjako-osuustuottoja CapMan Mezzanine V -rahastosta ja odotamme useamman rahaston siirtyvän voitonjakoon seuraavan kuuden kuukauden aikana.

Hallinnointiliiketoiminnan liikevaihto oli 32 miljoonaa euroa vuoden ensimmäisen yhdeksän kuukauden aikana, kasvua 41 prosenttia vertailukaudesta. Liikevaihto kasvoi uusien hallinnoitavien pääomien ja voitonjako-osuustuottojen ansiosta. Hallinnointiliiketoiminnan liikevoitto oli 10 miljoonaa euroa, kasvua 77 prosenttia vertailukaudesta. Liikevoittoa kasvatti tuottojen merkittävä kasvu yhdistettynä kulutason hallittuun kehitykseen.

Palveluliiketoiminnan liikevaihto oli 6 miljoonaa euroa ja liikevoitto 3 miljoonaa euroa vuoden ensimmäisen yhdeksän kuukauden aikana. Palveluliiketoimintaan kuuluvat hankintapalvelu CaPS sekä raportointi- ja analytiikkapalvelu JAY Solutions, jotka molemmat kehittyivät vahvasti. CaPSin liikevaihto jatkoi kasvuaan ja kansainvälistyvä toiminta oli hyvin kannattavaa. JAY Solutionsin liiketoiminta kasvoi ja kehittyi vahvasti erityisesti uusien asiakkuuksien, sekä B2B -liiketoiminnan kasvun myötä.

Tasesijoitustemme käyvät arvot nousivat vuoden ensimmäisen yhdeksän kuukauden aikana 24 miljoonaa euroa. Arvonnoususta huomattava osuus perustuu toteutuneisiin transaktioihin. Positiivinen kehitys on laajamittaista ja koskee kaikkia aktiivisia strategioitamme. Vertailukaudella käyvät arvot laskivat koronapandemian aiheuttaman markkinahäiriön seurauksena.

Olemme vahvistaneet sitoutumistamme vastuullisuuteen kuluneen vuoden aikana. CapMan on palkannut ensimmäisen ESG-johtajansa jatkamaan

CapMan-konsernin prosessien ja ESG-tavoitteiden kehittämistä. CapMan Buyout XI -rahaston valmiusluottolimiitti on sidottu rahaston kestävästä kehitystä kuvaaviin ESG-mittareihin. Kyseessä on ensimmäinen vastaava järjestely CapManilla.

Taseemme ja likviditeettimme ovat vahvat. Syyskuun lopussa omavaraisuusasteemme oli yli 50 prosenttia ja likvidit varat olivat lähes 60 miljoonaa euroa. Vuoden 2021 yhtiökokous päätti jakaa osakkeenomistajille osinkoa ja pääomanpalautusta 14 senttiä per osake. Varojenjako suoritettiin kahdessa erässä maaliskuussa ja syyskuussa. CapManin tavoitteena on maksaa vuosittain kasvavaa osinkoa. Viimeaikainen tuloskehitys sekä kasvuodotukset tukevat tätä tavoitetta.”

Joakim Frimodig

toimitusjohtaja, CapMan Oyj

CapMan Oyj 1–9 2021 osavuositiedote

Konsernin liikevaihto ja tuloskehitys 1–9 2021

Konsernin liikevaihto oli 38,1 milj. euroa katsauskaudella 1.1.-30.9.2021 (29,6 milj. euroa 1.1.-30.9.2020). Liikevaihdon 29 prosentin kasvu johtui pääosin vertailukautta suuremmista hallinnointipalkkioista sekä voitonjako-osuustuotoista. Hallinnointiliiketoiminnan ja palveluliiketoiminnan toistuvat palkkiot kasvoivat yhteensä 32 prosenttia vertailukaudesta.

Operatiivisen toiminnan kulut olivat yhteensä 29,5 milj. euroa (24,4 milj. euroa). Palkat ja palkkiot sivukuluineen olivat 21,6 milj. euroa (16,4 milj. euroa). Kasvu johtui pääosin korkeammista tulosperusteisista bonusvarauksista. Vertailukausi sisälsi poikkeustilanteesta johtuvia kustannuspeutymistoimenpiteitä. Poistot ja arvonalentumiset olivat 1,1 milj. euroa (1,1 milj. euroa). Liiketoiminnan muut kulut olivat 6,8 milj. euroa (6,9 milj. euroa).

Sijoitusten käyvän arvon muutokset olivat +23,8 milj. euroa (-2,6 milj. euroa) tammi–syyskuussa 2021. Arvonmuutos oli positiivinen kaikkien sijoitusstrategioiden osalta. Irtautumisten myötä saatu nettorahavirta käypään arvoon tulosvaikuttaisesti kirjattavista sijoituksista oli 11,7 milj. euroa (7,7 milj. euroa). Positiivinen arvonmuutos heijastaa pääosin rahastojen kohdeyhtiöiden liiketoimintojen hyvää kehitystä. Myös markkinoiden vahva kehitys on yleisesti tukenut rahastojen kehitystä. Vertailukaudella sijoitusten käyvät arvot laskivat merkittävästi pääosin koronaviruspandemian puhkeamisen seurauksena.

Konsernin liikevoitto oli 32,4 milj. euroa (2,6 milj. euroa) positiivisen käypien arvojen muutoksen, liikevaihdon kasvun ja kasvuun suhteutetun hyvän kulutehokkuuden seurauksena.

Rahoitustuotot ja -kulut olivat -2,9 milj. euroa (-2,0 milj. euroa). Rahoituskulut kasvoivat lisääntyneen velan myötä. Tulos ennen veroja oli 29,5 milj. euroa (0,6 milj. euroa) ja tulos verojen jälkeen oli 26,0 milj. euroa (-0,9 milj. euroa).

Laimennusvaikutuksella oikaistu tulos/osake oli 15,8 senttiä (-1,1 senttiä).

Liikevaihto ja tulos neljännesvuosittain sekä katsauskauden liikevaihto, liikevoitto ja tulos segmenteittäin on esitetty osavuositiedotteen taulukko-osioissa.

Hallinnointiliiketoiminta

Hallinnointiliiketoiminnan liikevaihto oli katsauskaudella 31,9 milj. euroa (22,6 milj. euroa vertailukaudella), kasvua 41 prosenttia, johtuen vertailukautta suurimmista hallinnointipalkkioista sekä voitonjako-osuustuotoista.

Hallinnointipalkkiot olivat 26,1 milj. euroa (19,3 milj. euroa), kasvua 35 prosenttia. Useat vertailukauden jälkeen kerätyt rahastot, muun muassa Nest Capital III, CapMan Special Situations, CapMan Nordic Real Estate III ja CapMan Residential vaikuttivat positiivisesti hallinnointipalkkioiden kehitykseen. Uusien rahastojen vaikutus hallinnointipalkkioihin näkyy täysimääräisesti vasta vuoden 2022 aikana.

Katsauskauden 2,5 milj. euron voitonjako-osuustuotot (0,6 milj. euroa) tulivat pääosin CapMan Mezzanine V -rahastolta.

Hallinnointiliiketoiminnan muut, pääosin varainhoitoliiketoiminnasta saadut palkkiot olivat 3,2 milj. euroa (2,7 milj. euroa). CapMan raportoi CapMan Wealth Servicen toiminnan osana hallinnointiliiketoimintaa tammikuusta 2021 alkaen ja vertailukauden tiedot on oikaistu vastaavasti.

Liikevaihdosta 90 prosenttia oli pitkäaikaisiin sopimuksiin perustuvaa liikevaihtoa (96 prosenttia vertailukaudella). Katsauskauden vertailukautta alhaisempi osuus johtuu vertailukautta suuremmista voitonjako-osuustuotoista.

Hallinnointiliiketoiminnan kulut olivat 22,0 milj. euroa (17,0 milj. euroa). Hallinnointiliiketoiminnan liikevoitto oli 10,0 milj. euroa (5,6 milj. euroa), kasvua 77 prosenttia.

Palveluliiketoiminta

Palveluliiketoiminnan liikevaihto oli katsauskaudella 6,2 milj. euroa (6,8 milj. euroa vertailukaudella). Liikevaihdon 10 prosentin lasku johtui alhaisemmista transaktiopohjaisista palkkioista vertailukauteen verrattuna.

Katsauskauden liikevaihto perustui kokonaisuudessaan pitkäaikaisiin sopimuksiin ja kasvoi 29 prosenttia vertailukauden pitkäaikaisiin sopimuksiin perustuvasta liikevaihdosta pääasiassa CaPSin ja JAY Solutionsin toiminnan kasvaneen myynnin seurauksena. Vuodesta 2021 alkaen Palveluliiketoimintaan sisältyy CaPSin ja JAY Solutionsin toiminnat segmenttiraportointipäivityksen seurauksena, ja muutokset raportointisegmenttien koostumukseen on oikaistu vertailukaudelle. Vertailukaudella palveluliiketoimintaan sisältyi kuitenkin myös Scalan varainhankinta- ja neuvonantopalveluista saatuja transaktiopohjaisia palkkioita yhteensä 2,1 milj. euroa. Scalan tarjoama varainhankintapalvelu on lopetettu.

Palveluliiketoiminnan kulut olivat 3,7 milj. euroa (3,6 milj. euroa). Palveluliiketoiminnan liikevoitto oli 3,0 milj. euroa (3,9 milj. euroa).

Sijoitustoiminta

Rahastosijoitusten käypä arvo oli 125,8 milj. euroa 30.9.2021 (116,4 milj. euroa 30.9.2020). Rahastoihin tehtyjen sijoitusten käyvän arvon muutos tammi–syyskuussa 2021 oli +23,8 milj. euroa (-2,5 milj. euroa), mikä vastaa 19,1 prosentin nousua (-1,0 prosenttia vertailukaudella). Arvonmuutos oli positiivinen kaikkien sijoitusstrategioiden osalta. Irtautumisten myötä saatu nettorahavirta käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavista sijoituksista oli 11,7 milj. euroa (7,7 milj. euroa). Positiivinen arvonmuutos heijastaa pääosin rahastojen kohdeyhtiöiden liiketoimintojen hyvää kehitystä. Myös markkinoiden vahva kehitys on yleisesti tukenut rahastojen kehitystä. Vertailukaudella arvostustasot laskivat merkittävästi pääosin koronaviruspandemian vaikutuksesta.

CapMan sijoitti katsauskaudella yhteensä 17,2 milj. euroa (15,9 milj. euroa) pääomaa pääomarahastoihin. CapMan sai rahastoilta pääomanpalautuksia 15,9 milj. euroa katsauskaudella (13,6 milj. euroa). Jäljellä olevien rahastoihin vielä kutsumattomien sijoitussitoumusten määrä oli 85,1 milj. euroa 30.9.2021 (100,8 milj. euroa 30.9.2020) ja ne sisältävät sitoumukset muun muassa CapManin uusimpiin rahastoihin. Muutos vertailukaudesta johtuu pääosin siitä, että CapMan myi katsauskaudella 14 miljoonalla eurolla osan Infra-rahastoon sekä ulkopuolisiin rahastoihin tehdyistä sijoituksista, sekä irtautui myytyyn osuuteen liittyvistä sijoitussitoumuksista. Lisäksi sijoitussitoumukset ovat laskeneet, kun pääomaa on kutsuttu rahastoihin. Pääomakutsut, pääomanpalautukset ja jäljellä olevat sijoitussitoumukset esitellään tarkemmin osavuosikatsauksen taulukko-osiossa.

Muiden pitkäaikaisten sijoitusten käyvät arvot olivat 0,2 milj. euroa ja ne pysyivät muuttumattomina katsauskaudella. Vertailukaudella muiden pitkäaikaisten sijoitusten käypien arvojen muutos oli -1,3 milj. euroa.

CapMan realisoi jäljellä olevan pörssilistatuista osakkeista koostuvan markkinasalkun katsauskaudella ja sillä oli vähäinen positiivinen tulosvaikutus. Markkinasalkun käypä arvo oli 1,3 milj. euroa 30.9.2020.

Yhteensä sijoitustoiminnan käyvän arvon muutos tammi–syyskuussa 2021 oli +23,8 milj. euroa (-2,6 milj. euroa). Sijoitustoiminnan liikevoitto oli 23,1 milj. euroa katsauskaudella (-3,1 milj. euroa).

Taulukko 1: CapManin käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset 30.9.2021

	Käypä arvo 30.9.2021 (milj. euroa)
Rahastosijoitukset	125,8
Muut pitkäaikaiset sijoitukset	0,2
Yhteensä	126,0

Valtaosa sijoitetusta pääomasta on allokoitu CapManin hallinnoimiin rahastoihin. Omien rahastojen lisäksi CapMan sijoittaa valikoidusti ulkopuolisten rahastonhoitajien hallinnoimiin pääomarahastoihin. Strategia tuo hajautushyötyjä ulkopuolisten rahastojen täydentäessä CapManin sijoituksia omiin rahastoihin strategian ja/tai maantieteellisen jakauman muodossa. CapManin pyrkimys on, että sen ja niiden ulkopuolisten rahastojen, joihin CapMan sijoittaa, välillä on liiketoimintayhteys.

Kohdeyritysten osalta tehdyt sijoitukset on arvostettu käypään arvoon IPEVG:n suositusten (International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines) mukaisesti. Sijoitusten herkkyyshanalyysi sijoitusalueittain on esitetty osavuosikatsauksen taulukko-osiossa.

Tase ja rahoitusasema 30.9.2021

Konsernin taseen loppusumma oli 237,6 milj. euroa 30.9.2021 (206,0 milj. euroa 30.9.2020). Pitkäaikaiset varat olivat 159,3 milj. euroa (150,8 milj. euroa), josta liikearvon osuus oli 15,3 milj. euroa (15,3 milj. euroa).

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset olivat 125,8 milj. euroa 30.9.2021 (116,4 milj. euroa 30.9.2020).

Käypään arvoon kirjattavat muut sijoitukset olivat 0,2 milj. euroa (1,5 milj. euroa).

Pitkäaikaisten saamisten määrä oli 11,1 milj. euroa (10,2 milj. euroa).

Lyhytaikaiset varat olivat 78,3 milj. euroa (55,2 milj. euroa). Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat eli lyhytaikaiset sijoitukset olivat 0,0 milj. euroa (1,3 milj. euroa). Rahavarat olivat 58,6 milj. euroa (41,0 milj. euroa).

CapManin korolliset nettovelat olivat 24,6 milj. euroa 30.9.2021 (31,3 milj. euroa). CapMan laski vertailukauden jälkeen liikkeeseen uuden 50,0 milj. euron joukkovelkakirjalainan ja lunasti takaisin vuonna 2018 liikkeeseen laskettua joukkovelkakirjalainaa 18,5 milj. euroa sekä maksoi takaisin alkuvuonna 2020 nostettua pitkäaikaista rahoituslimiittiä 20,0 milj. euroa. CapMan pienensi katsauskaudella pitkäaikaisen rahoituslimiitin kokoa 40,0 miljoonasta eurosta 20,0 miljoonaan euroon. CapManin korolliset lainat 30.9.2021 on eritelty taulukossa 2.

Taulukko 2: CapManin korolliset lainat

	Lainan koko 30.9.21 (milj. euroa)	Erääntyy viimeistään	Vuotuinen korko (%)	Lainan koko 31.12.20 (milj. euroa)
Joukkovelkakirjalaina (2018)	31,5	Q2 2023	4,13 %	31,5
Joukkovelkakirjalaina (2020)	50,0	Q4 2025	4,00 %	50,0
Pitkäaikainen rahoituslimiitti (käytetty/käyttämättä)	0/20,0	Q3 2024	1,75 - 2,70 %	0/40,0

Joukkovelkakirjalainoihin ja pitkäaikaiseen rahoituslimiittiin liittyvät rahoituskovenantit on sidottu yhtiön omavaraisuusasteeseen ja nettovelkaantumisasteeseen. Kovenanttiehdot täyttyivät 30.9.2021.

Ostovelat ja muut velat olivat 21,2 milj. euroa 30.9.2021 (15,9 milj. euroa 30.9.2020).

Konsernin liiketoiminnan nettorahavirta oli katsauskaudella +9,5 milj. euroa (-7,7 milj. euroa). Katsauskautta vahvempi liiketoiminnan nettorahavirta on seurausta muun muassa katsauskauden vahvemmasta tuloksesta ja lyhytaikaisten korottomien velkojen suuremmasta määrästä. Rahastojen hallinnointipalkkiot saadaan kahdesti vuodessa tammi- ja heinäkuussa, mikä näkyy rahavirtalaskelman käyttöpääomassa. Investointien nettorahavirta +12,5 milj. euroa (+7,2 milj. euroa) sisältää muun muassa tehdyt sijoitukset ja saadut pääomanpalautukset. Vertailukautta vahvempi investointien nettorahavirta on seurausta pääosin irtautumisten seurauksena saaduista palautuksista.

Nettorahavirta ennen rahoitusta, sisältäen Hallinnointiliiketoiminnan, Palveluliiketoiminnan sekä Sijoitustoiminnan rahavirran, oli +21,9 milj. euroa (-0,4 milj. euroa). Rahoituksen nettorahavirta oli -21,3 milj. euroa (-2,2 milj. euroa), ja se sisälsi osinkojen ja pääomanpalautusten maksun. Vertailukaudella rahoituksen rahavirta sisälsi myös pitkäaikaisen rahoituslimiitin noston.

Hallinnoitavat pääomat 30.9.2021

Hallinnoitavilla pääomilla tarkoitetaan rahastojen jäljellä olevaa pääosin oman pääoman ehtoista sijoituskapasiteettia sekä jo sijoitettua pääomaa hankintahintaan tai mandaattien sekä hotellirahaston kohdalla vaihtoehtoisesti käypään arvoon. Hallinnoitavat pääomat lasketaan hallinnointipalkkioiden tuottopohjan perusteella, mikä lähtökohtaisesti sisältää ainoastaan rahaston oman pääoman eikä huomioi sen velkaosuutta. Hallinnoitavat pääomat kasvavat rahastojen varainhankinnan tai sijoitusmandaattien perusteella tehtyjen sijoitusten myötä, ja pienenevät sijoituskohteista irtautumisten seurauksena.

CapManin hallinnoitavat pääomat olivat yhteensä 4 341 milj. euroa 30.9.2021 (3 577 milj. euroa 30.9.2020). Hallinnoitavat pääomat kasvoivat vertailukaudesta uusiin rahastoihin tehtyjen sitoumusten sekä uusien hallinnoitavien infrastruktuuripääomien myötä. Uuden hotellikiinteistörahaston velkaosuus on aikaisemman rahaston mukaisesti huomioitu hallinnoitavissa pääomissa. Hallinnoitavat pääomat on eritelty rahastotyypeittäin taulukossa 3.

Taulukko 3: Hallinnoitavat pääomat (sis. rahastot ja mandaatit).

	30.9.2021 (milj. euroa)	30.9.2020 (milj. euroa)
Kiinteistösijoitukset	2 884	2 224
Kohdeyhtiösijoitukset (Private Equity ja Credit)	1 070	1 028
Infrasijoitukset	356	296
Muut	31	29
Hallinnoitavat pääomat	4 341	3 577

Avainlukuja 30.9.2021

CapManin oman pääoman tuotto oli 29,9 prosenttia (-1,1 prosenttia vertailukaudella) ja sijoitetun pääoman tuotto 20,9 prosenttia (1,9 prosenttia). Omavaraisuusaste oli 51,0 prosenttia (52,0 prosenttia).

CapManin taloudellisten tavoitteiden mukaisesti tavoitetaso oman pääoman tuotolle on keskimäärin yli 20 prosenttia ja omavaraisuusasteelle yli 60 prosenttia.

Taulukko 4: Avainlukuja

	30.9.21	30.9.20	31.12.20
Tulos / osake, senttiä	16,2	-1,1	3,3
Tulos / osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	15,8	-1,1	3,3
Oma pääoma / osake, senttiä	75,2	67,5	72,7
Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä keskimäärin	156 567 016	155 579 338	155 796 829
Oman pääoman tuotto, % p.a.	29,9	-1,1	5,2
Sijoitetun pääoman tuotto,% p.a.	20,9	1,9	6,3
Omavaraisuusaste,%	51,0	52,0	51,9
Nettovelkaantumisaste,%	20,9	29,6	22,5

Vuoden 2021 yhtiökokouksen päätökset**Yhtiökokouksen päätökset varojenjaosta**

CapManin varsinainen yhtiökokous 2021 päätti hallituksen ehdotuksen mukaisesti, että yhtiön jakokelpoisista varoista maksetaan osinkoa 0,02 euroa osakkeelta, eli yhteensä noin 3,1 milj. euroa, sekä pääomanpalautusta 0,12 euroa osakkeelta, eli yhteensä noin 18,8 milj. euroa. Kokonaisuudessaan varojenjako on 0,14 euroa osakkeelta, eli yhteensä noin 21,9 milj. euroa. Osinko ja pääomanpalautus maksetaan kahdessa samansuuruisessa erässä kuuden kuukauden välein. Osingon ja pääomanpalautuksen ensimmäisen erän maksupäivä oli 26.3.2021 ja

toisen erän maksupäivä oli 27.9.2021. Varojenjako koskevia päätöksiä on kuvattu tarkemmin 17.3.2021 ja 16.9.2021 julkaistuissa yhtiökokouksen päätöksiä sekä toisen erän täsmäytys- ja maksupäiviä kuvaavissa pörssitiedotteissa.

Yhtiökokouksen päätös hallituksen kokoonpanosta

Varsinaisessa yhtiökokouksessa 2021 yhtiön hallituksen jäsenmääräksi vahvistettiin seitsemän. Andreas Tallberg, Johan Bygge, Catarina Fagerholm, Johan Hammarén, Eero Heliövaara, Mammu Kaario ja Olli Liitola valittiin hallituksen jäseniksi toimikaudeksi, joka päättyy seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Hallituksen kokoonpanoa ja palkkioita on kuvattu tarkemmin 17.3.2021 julkaistuissa pörssitiedotteissa yhtiökokouksen sekä hallituksen järjestäytymiskokouksen päätöksistä.

Yhtiökokouksen hallitukselle antamat valtuutukset

Varsinainen yhtiökokous 2021 valtuutti hallituksen päättämään omien osakkeiden hankkimisesta ja/tai pantiksi ottamisesta. Valtuutuksen nojalla hankittavien ja/tai pantiksi otettavien omien osakkeiden lukumäärä on yhteensä enintään 14 000 000 osaketta, mikä yhtiökokouksen päivämääränä vastasi noin 8,94 prosenttia Yhtiön kaikista osakkeista. Omia osakkeita voidaan valtuutuksen nojalla hankkia vain vapaalla omalla pääomalla.

Lisäksi yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään osakeannista sekä osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta. Valtuutuksen nojalla annettavien osakkeiden lukumäärä voi olla yhteensä enintään 14 000 000 osaketta, mikä yhtiökokouksen päivämääränä vastasi noin 8,94 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista.

Valtuutukset ovat voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka, kuitenkin enintään 30.6.2022 asti.

Valtuutusten sisältöä on kuvattu tarkemmin 17.3.2021 julkaistussa pörssitiedotteessa yhtiökokouksen päätöksistä.

Osakkeet ja osakkeenomistajat

Osakkeet ja osakepääoma

CapManin osakepääomassa ei tapahtunut muutoksia katsauskauden aikana.

Osakepääoma oli 771 586,98 euroa 30.9.2021. CapManin osakkeita oli yhteensä 156 617 293 kappaletta 30.9.2021 (156 444 470 kappaletta 30.9.2020).

Kaikki yhtiön osakkeet tuottavat yhden (1) äänen per osake ja yhtäläiset oikeudet osinkoon ja muuhun CapManin varojenjakoan osakkeenomistajille. CapMan Oyj:n osakkeet on liitetty arvo-osuusjärjestelmään.

Omat osakkeet

CapMan Oyj:n hallussa oli yhteensä 26 299 yhtiön omaa osaketta 30.9.2021. Omat osakkeet edustivat 0,02 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista ja äänistä ja niiden markkina-arvo oli 68 903 euroa 30.9.2021 (53 124 euroa 30.9.2021). Omien osakkeiden määrässä ei tapahtunut muutoksia katsauskaudella.

Kaupankäynti ja markkina-arvon kehitys

CapMan Oyj:n osakkeiden päätöskurssi oli 2,62 euroa 30.9.2021 (2,02 euroa 30.9.2020). Katsauskauden osakevaihdolla painotettu keskikurssi

oli 2,75 euroa (2,13 euroa), ylin kurssi 3,27 euroa (2,89 euroa) ja alin 2,24 euroa (1,49 euroa). CapManin osakkeita vaihdettiin katsauskaudella 23,5 milj. kappaletta (48,6 milj. kappaletta), mikä vastasi 64,7 milj. euron (103,6 milj. euron) pörssivaihtoa.

CapMan Oyj:n osakkeiden markkina-arvo oli 410,3 milj. euroa 30.9.2021 (315,2 milj. euroa 30.9.2020).

Osakkeenomistajat

CapMan Oyj:n osakkeenomistajien lukumäärä nousi 14 prosenttia vertailukaudesta ja oli 27 974 omistajaa 30.9.2021 (24 365 osakkeenomistajaa 30.9.2020).

Henkilöstö

CapManin palveluksessa oli katsauskaudella keskimäärin yhteensä 157 henkilöä (145 henkilöä vertailukaudella), joista 123 (112) työskenteli Suomessa ja loput muissa Pohjoismaissa, Luxemburgissa ja Isossa-Britanniassa. Henkilöstö maittain on esitetty osavuosikatsauksen taulukko-osiossa.

Kannustinjärjestelmät

CapManin palkitsemisjärjestelmä koostuu lyhytaikaisesta ja pitkäaikaisesta kannustinjärjestelmästä.

Lyhytaikainen järjestelmä koskee CapManin koko henkilökuntaa, pois lukien yhtiön toimitusjohtaja sekä talousjohtaja, ja sen keskeinen tavoite on osakekohtainen tulos, jolle hallitus on asettanut minimimitavoitteen.

CapManin pitkäaikainen kannustinjärjestelmä sisältää sijoitukseen perustuvan pitkän aikavälin osakepohjaisen kannustinjärjestelmän yhtiön avainhenkilöille.

Sijoitukseen perustuvassa osakepohjaisessa kannustinjärjestelmässä yhtiön avainhenkilöt sitoutuvat yhtiön omistaja-arvon kehitykseen sijoittamalla merkittävän summan yhtiön osakkeisiin. Sijoitukseen perustuvassa pitkän aikavälin kannustinjärjestelmässä on yksi ansaintajakso. Ansaintajakso alkoi 1.4.2020 ja päättyy 31.3.2023. Osallistujat voivat ansaita ansaintajaksolta suoriteperusteisen palkkion. Palkkion saaminen järjestelmästä edellyttää, että osallistuja hankkii yhtiön osakkeita tai kohdentaa järjestelmään ennestään omistamiaan yhtiön osakkeita hallituksen päättämän määrän. Järjestelmän suoriteperusteinen palkkio perustuu yhtiön osakkeen kokonaistuottoon ja osallistujan työ- tai toimisuhteeseen palkkion maksuhetkellä. Järjestelmän palkkiot maksetaan kokonaan yhtiön osakkeina vuonna 2023. Hallitus päättää annetaanko palkkiona uusia osakkeita vai yhtiön hallussa olevia osakkeita. Järjestelmän kohderyhmään kuuluu noin 20 henkilöä, mukaan lukien CapManin johtoryhmän jäsenet.

Lisätietoa osakepohjaisesta kannustinjärjestelmästä on saatavissa CapManin internetsivuilta osoitteessa www.capman.com/fi.

Muut merkittävät tapahtumat katsauskaudella

Voitonjaon piirissä olevan CapMan Mezzanine V -rahaston viimeinen sijoituskohde myytiin syyskuussa, mistä CapMan saa voitonjako-osuustuottoja 2,0 milj. euroa.

CapMan Buyout on sitonut CapMan Buyout XI -rahaston valmiusluottolimiitin rahaston kestävästä kehityksestä kuvaaviin ESG-

mittareihin. Heinäkuusta 2021 alkaen seuraavat kolme rahaston kohdeyhtiöiden toimintaan perustuvaa ESG-mittaria vaikuttavat valmiusluottolimiitin korkoon: 1) kasvihuonepäästöjen raportointi asetettujen tavoitteiden mukaisesti, 2) hallituksen ja johtoryhmän sukupuolijakauma, ja 3) hallinnointipolitiikkojen laatiminen, erityisesti korruptionvastaiseen toimintaan liittyen. Kyseessä on ensimmäinen vastaava järjestely CapManilla.

CapMan perusti rakenteeltaan avoimen pohjoismaisiin asuinkiinteistöihin sijoittavan CapMan Residential -rahaston kesäkuussa. Rahastoon on syyskuun loppuun mennessä kerätty 316 milj. euroa omaa pääomaa ja sen odotetaan kasvavan yli miljardin euron suuruiseksi vuoden 2023 loppuun mennessä.

CapMan perusti pohjoismaisia velkasijoituksia tekevän Nest Capital III rahaston toukokuussa osana Credit-strategiaansa. Rahastoon on syyskuun loppuun mennessä kerätty 82 milj. euron sijoitussitoumukset ja sen varainhankinta jatkuu edelleen.

CapMan muutti raportoitavien segmenttiensä koostumusta vastaamaan paremmin konsernin liiketoiminnan rakennetta ja tulonlähteitä. CapMan raportoi jatkossa CapMan Wealth Service -liiketoiminnan osana Hallinnointiliiketoimintaa. Aikaisemmin liiketoiminta oli osana Palveluliiketoimintaa. CapMan raportoi päivitetyn rakenteen mukaisesti vuoden 2021 ensimmäisestä osavuositarkastuksesta alkaen.

CapMan perusti murrosvaiheissa oleviin yrityksiin ja niiden tervehdyttämiseen sijoittavan Special Situations -rahaston maaliskuussa. Rahastoon on syyskuun loppuun mennessä kerätty 53 milj. euron sijoitussitoumukset ja sen varainhankinta jatkuu edelleen.

CapMan Nordic Real Estate III -rahaston lopulliseksi kooksi tuli 564 miljoonaa euroa. Rahasto on CapManin toimintahistorian suurin. Rahasto

sijoittaa aikaisempien Nordic Real Estate -rahastojen tavoin pohjoismaissa sijaitseviin toimistoihin, päivittäistavaravetoisiin liiketiloihin ja valikoidusti asuinkiinteistöihin.

CapMan Buyout XI -rahaston lopulliseksi kooksi tuli 190 miljoonaa euroa. Rahasto tekee aikaisempien Buyout-rahastojen tavoin määräysvaltasijoituksia keskisuuriin yrityksiin Pohjoismaissa.

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

CapMan Wealth Services lanseerasi lokakuussa ensimmäisen kansainvälisen ratkaisun yhteissijoittamiseen yhteistyössä kansainvälisen pääomarahastojen hallinnoijan AlInvest Partners B.V.:n kanssa. CWS Investment Partners -rahaston muodossa toimiva ohjelma sijoittaa Yhdysvaltalaisiin keskisuuriin buyout-rahastoihin AlInvestin rinnalla. Rahastoon on kerätty noin 90 milj. dollaria (noin 78 milj. euroa). CapManin oma sitoumus rahastoon oli 10 milj. dollaria (noin 9 milj. euroa).

CapMan kasvatti CapMan Residential -rahaston kokoa 150 milj. eurolla lokakuun aikana. Rahaston oma pääoma on nyt 465 milj. euroa.

Merkittävät riskit ja lähiajan epävarmuustekijät

Yleiset riskit

Pääomasijoitustoimintaan liittyy yleisesti muun muassa riski sijoitusten epälikvidisyydestä eli epävarmuus arvonnousun realisoimisesta, riski yleisestä talouden kehityksestä ja markkinatilanteesta sekä riski kohdemaan taloudellisesta ja poliittisesta tilanteesta. Lyhyen tähtäimen riskeistä merkittävin on koronaviruspandemian kehitys ja siihen liittyvät rajoitustoimenpiteet, jotka vaikuttavat yleiseen markkinakehitykseen ja

siten CapManin liiketoimintoihin. Liiketoimintaan liittyviä riskejä on kuvattu tarkemmin alla.

Markkinariski

CapManin harjoittama sijoitustoiminta altistuu yleiselle markkinariskille. Markkina-arvojen muutoksiin vaikuttavat muun muassa osake-, korko-, valuutta- ja kiinteistömarkkinoiden heilahtelut. Markkina-arvojen muutokset vaikuttavat CapManin tulokseen sijoitusomaisuuden arvostusten kautta.

Osakemarkkinoiden muutokset heijastuvat listaamattomien kohdeyhtiöiden arvostukseen, koska rahastoissa käytetyissä arvostusmenetelmissä käytetään osin vertailukohtana soveltuvien listattujen yhtiöiden osakkeiden arvoja. Taloudellinen epävarmuus voi vaikuttaa paitsi suoraan CapManin sekä CapManin hallinnoimien rahastojen sijoitustoiminnan onnistumiseen, myös esimerkiksi rahastojen nykyisten ja potentiaalisten sijoittajien sijoitettavissa olevaan varallisuuteen tai maksukykyyn.

Liiketoiminnan onnistumiseen liittyvät riskit

CapManin liiketoimintaan liittyy merkittävä riski epäonnistumisesta uusien pääomarahastojen perustamisesta ja niiden varainhankinnassa. Onnistunut rahastojen varainhankinta on merkittävä tekijä hallinnointipalkkiotuottojen muodostumisessa ja luo mahdollisuuksia voitonjako-osuustuottojen saamiselle tulevina vuosina. Esimerkiksi CapManin hallinnoimien rahastojen tekemien sijoitusten heikko kehitys, kiristynyt kilpailu, taikka CapManista riippumattomat syyt saattavat johtaa siihen, että varainhankinta uusilta tai nykyisiltä sijoittajilta saattaa tulevaisuudessa vaikeutua.

Asiakashankinta tai uusien sijoitusalueiden, tuotteiden tai palveluliiketoiminnan lanseeraus voivat myös epäonnistua, mikä saattaa estää tai vaikeuttaa CapManin kasvutavoitteiden toteutumista.

Kohdeyritysten, kiinteistöjen ja infrastruktuurikohteiden käypien arvojen muutoksiin liittyvät riskit

Kohdeyritysten arvot voivat vaihdella positiivisesti tai negatiivisesti lyhyelläkin aikavälillä, mikäli verrokkiryhmässä tai potentiaalisten ostajien kiinnostuksessa yhtiötä kohtaan tapahtuu muutoksia. Irtautumisprosessien seurauksena onnistuneissa sijoituksissa realisoituu tyypillisesti merkittäviä tuottoja lyhyelläkin aikavälillä, koska myyntihinta perustuu ostajalle syntyvään strategiseen arvoon ja synergioihin, eikä suoraan verrokkiryhmän kertoimiin.

Kiinteistö- tai infrastruktuurikohteiden käyvät arvot voivat myös vaihdella katsauskausien välillä muun muassa kohteen kysyntään, kapasiteettiin, kuntoon tai irtautumisprosessiin liittyvistä muutoksista johtuen. Tyypillisesti vaihtelu on maltillisempaa kohdeyrityksiin verrattuna.

Voitonjako-osuustuottoihin ja tuottosidonnaisiin palkkioihin liittyvät riskit

Irtautumisten ajankohtia ja niistä mahdollisesti saatavien voitonjako-osuustuottojen suuruutta on vaikea ennustaa. Wealth Servicen liiketoiminnan transaktiopohjaiset palkkiot voivat myös vaihdella merkittävästi kaudesta toiseen.

Konserniin kuuluvat rahastoja hallinnoivat yhtiöt voivat rahastoa koskevien sopimusten ehtojen perusteella joutua tietyissä tilanteissa palauttamaan saamiaan voitonjako-osuustuottoja (niin kutsuttu clawback). Palautusvelvollisuus realisoituu tyypillisesti tilanteessa, jossa rahaston toimikauden päättyessä rahaston hallinnointiyhtiön saamat voitonjako-

osuustuotot ylittävät rahaston lopullisen voitonjakolaskelman mukaiset hallinnointiyhtiölle kuuluvat voitonjako-osuustuotot.

CapMan kirjaa voitonjako-osuustuoton, kun se perustuu realisoituneisiin rahavirtoihin, takaisinmaksuriski on arvioitu hyvin alhaiseksi, CapManilla on voitonjako-osuustuottoon oikeus, se on saanut sen määrästä vahvistuksen ja on verrattain lähellä saamassa sen rahana. Vastaavasti clawback-ehtojen mukaan palautettavat voitonjako-osuustuotot tulisivat rasittamaan CapManin tulosta siltä osin kuin mahdollisesti tehty palautusvaraus ei olisi riittävä. Clawback-vastuun realisoitumisella olisi negatiivinen kassavirtavaikutus ja on mahdollista, että tehty varaus ei ole riittävä. CapManilla ei ole clawback-varauksia.

Rahoituksen saatavuuteen tai kustannuksiin liittyvät riskit

Yhtiön rahoitussopimukseen liittyy kovenantti- tai muita ehtoja. Kovenanttiehtojen rikkominen ja muiden sopimusvelvoitteiden täyttämättä jättäminen voisi nostaa rahoituksen kustannuksia merkittävästi ja jopa vaarantaa CapManin rahoituksen jatkumisen.

CapManin vastaanottamien rahavirtojen ennakoimaton lasku tai sijoitussitoumusvastuiden realisoituminen ennakoitua nopeammin voisi vaikuttaa negatiivisesti CapManin likviditeettiin, mikä voisi nostaa lisärahoituksen tarvetta sekä rahoituskustannuksia, tai pakottaa yhtiötä myymään sijoituksiaan alle optimaalisen hintatason.

Muut operatiiviseen toimintaan ja liiketoiminta-alueiden kehitykseen liittyvät riskit

Muut CapManin operatiiviseen toimintaan ja liiketoiminta-alueiden kehitykseen liittyvät epävarmuustekijät liittyvät liiketoimintaympäristön rakenteellisiin muutoksiin sekä muihin mahdollisiin tapahtumiin, jotka toteutuessaan voisivat laukaista näiden riskien toteutumisen. Tämänkaltaiset muutokset ja

tapahtumat ovat esimerkiksi teknologinen kehitys, digitalisaatio, kestävyysriskit sekä kyberturvallisuuteen liittyvät riskit, jotka toteutuessaan saattavat johtaa siihen, etteivät palvelut vastaa asiakkaiden odotuksia, käyttökatkoihin palveluissa ja prosesseissa, taloudellisiin menetyksiin esimerkiksi rikollisen toiminnan seurauksena ja/tai mainehaittoihin.

Sääntely-ympäristöön liittyvät riskit

Muutokset CapManin sovellettavassa rahoitusmarkkinoiden sääntelyssä, olennaisessa kansallisessa tai kansainvälisessä verosääntelyssä tai verotuskäytännössä ja yleisesti liiketoimintaa koskevassa sääntelyssä tai viranomaistoimenpiteissä ja viranomaisten asettamissa vaatimuksissa sekä tapa, jolla kyseisiä lakeja, säädöksiä ja toimenpiteitä pannaan täytäntöön tai tulkitaan, sekä uusien lakien ja määräysten soveltaminen ja täytäntöönpano, voivat vaikuttaa merkittävästi CapManin liiketoimintaan.

Koronaviruksen vaikutus CapManin liiketoimintaan

Koronaviruspandemia saattaa vaikuttaa CapManin liiketoimintaan muun muassa seuraavien liiketoiminnan tulonlähteiden kautta:

Hallinnointipalkkiot: Hallinnointipalkkiot määritellään rahaston perustamisen ajankohdasta ja ne maksetaan hallinnointiyhtiölle, eli CapManille, kaksi kertaa vuodessa. Ne perustuvat rahaston alkuperäiseen kokoon, mukaan lukien sijoitussitoumukset, rahaston sijoitusperiodin aikana (yleisesti viisi vuotta) ja sen jälkeen rahaston salkun hankintahinnan mukaan. Hallinnointipalkkiot ovat luonteeltaan pitkäaikaisia ja hyvin ennustettavissa emmekä näe merkittävää epävakautta lyhyellä tai keskipitkällä aikavälillä.

Sekä varainhankinta rahastoihin että irtautumiset rahastoista vaikuttavat tulevien hallinnointipalkkioiden kokoon ja ajoitukseen. Jos meneillään

olevat varinhankintaprojektit siirtyvät tai viivästyvät, tämä saattaa vaikuttaa hallinnointipalkkioiden kasvunäkymiin. Rahaston sijoitusperiodin jälkeen toteutetut irtautumiset puolestaan pienentävät rahaston salkun yhteenlaskettua hankintahintaa, joka määrittelee hallinnointipalkkioiden tason. Mikäli irtautumiset viivästyvät esimerkiksi markkinoilla vallitsevasta epävarmuudesta johtuen, hallinnointipalkkiot pysyvät vakaina.

Palkkiot varainhoitopalveluista: Varainhoitopalveluista saadut palkkiot perustuvat pääosin pitkiin sopimuksiin ja koronaviruspandemian vaikutukset ovat toistaiseksi maltilliset. Transaktioperusteiset palkkiot ovat riippuvaisempia yleisestä markkinasentimentistä ja niihin liittyy siksi enemmän epävarmuutta.

Voitonjako-osuustuotot: Lisääntynyt epävarmuus, vaikutukset arvonluontityöhön salkussa sekä viivästymiset irtautumisprosessissa saattavat viivästyttää tai haitata rahastojen siirtymistä voitonjakoon sekä vaikuttaa mahdollisten voitonjako-osuustuottojen ajoitukseen ja kokoon. CapMan ei anna ohjeistusta voitonjako-osuustuotoista.

Palveluliiketoiminnan palkkiot: Koronaviruspandemian vaikutukset pitkiin palvelusopimuksiin perustuviin palkkioihin ovat toistaiseksi maltilliset.

Sijoitustoiminnan tuotot: Sijoitustoiminnan tuotot määritellään tuloslaskelmassa käypien arvojen muutoksen kautta ja sisältävät sekä realisoituja tuottoja että vielä realisoimattomia tuottoja. Koronavirusepidemian vaikutukset ovat olleet merkittävimmät kohdeyhtiöihin sijoittavissa pääomarahastoissa, tosin lyhyen ja keskipitkän aikavälin vaikutuksia sekä laajuutta on vaikea arvioida. Koska listaamattomia sijoituksia arvostetaan osakkeita ja muita listamarkkinainstrumentteja harvemmin, on ulkopuolisten ja

lyhytaikaisten shokkien vaikutus yleisesti loivempi näissä omaisuusluokissa. Vaikutukset arvostustasoihin saattavat puolestaan olla pidempiaikaisia ja ns. palautuminen normaalitasolle saattaa kestää pidempään. Kiinteistö- ja infrarahastoilla on osittain defensiivisiä ominaisuuksia, mikä saattaa tässä markkinatilanteessa tukea niiden kehitystä muihin omaisuusluokkiin verrattuna. Kiinteistöjen vuokralaiskannalla on merkitystä siihen, miten alttiita ne ovat koronaviruspandemian vaikutukselle.

Taloudelliset tavoitteet

CapManin tavoitteena on jakaa vuosittain kasvavaa osinkoa osakkeenomistajilleen.

Hallinnointi- ja palveluliiketoiminnan yhteenlaskettu kasvutavoite on keskimäärin yli 10 prosenttia vuodessa. Oman pääoman tuottotavoite on keskimäärin yli 20 prosenttia vuodessa. Yhtiön tavoitteena on, että omavaraisuusaste on yli 60 prosenttia.

Näkymäarvio vuodelle 2021

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.

Vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä on kuvattu tämän osavuositiedotuksen taulukko-osiossa.

Helsingissä 27.10.2021

CAPMAN OYJ

Hallitus

CapMan-konsernin tilinpäätöstiedote kaudelta 1.1.-31.12.2021 julkistetaan torstaina 3.2.2022.

Lisätietoja:

Niko Haavisto, talousjohtaja, puh. 050 465 4125

Jakelu:

Nasdaq Helsinki Oy

Keskeiset tiedotusvälineet

www.capman.com/fi

Konsernin laaja tuloslaskelma (IFRS)

1 000 EUR	7-9/21	7-9/20	1-9/21	1-9/20	1-12/20
Hallinnointipalkkiot	9 588	6 576	26 081	19 309	28 995
Palveluiden myynti	3 073	2 196	9 455	9 644	13 122
Voitonjako-osuustuotot	2 210	139	2 533	618	873
Liikevaihto	14 870	8 911	38 069	29 571	42 989
Liiketoiminnan muut tuotot	4	56	20	56	97
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	-7 545	-4 861	-21 576	-16 404	-23 916
Poistot ja arvonalentumiset	-375	-347	-1 090	-1 066	-1 503
Liiketoiminnan muut kulut	-2 075	-1 909	-6 828	-6 901	-9 728
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	6 037	2 603	23 806	-2 648	4 398
Liikevoitto	10 916	4 454	32 401	2 607	12 339
Rahoitustuotot ja -kulut	-751	-704	-2 893	-1 998	-3 120
Tulos ennen veroja	10 164	3 750	29 507	609	9 219
Tuloverot	-721	-356	-3 500	-1 557	-2 941
Konsernin tulos	9 443	3 394	26 008	-948	6 278
Muut laajan tuloksen erät:					
Muuntoerot	-24	-24	-28	-109	100
Konsernin laaja tulos yhteensä	9 419	3 370	25 979	-1 057	6 378

1 000 EUR	7-9/21	7-9/20	1-9/21	1-9/20	1-12/20
Kauden tuloksen jakautuminen:					
Emoyhtiön omistajille	9 014	3 318	25 292	-1 696	5 142
Määräysvallattomille omistajille	429	76	715	748	1 136
Kauden laajan tuloksen jakautuminen:					
Emoyhtiön omistajille	8 990	3 294	25 264	-1 805	5 242
Määräysvallattomille omistajille	429	76	715	748	1 136
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos:					
Tulos/osake, senttiä	5,8	2,1	16,2	-1,1	3,3
Tulos/osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	5,6	2,1	15,8	-1,1	3,3

Konsernin tase (IFRS)

1 000 EUR	30.9.21	30.9.20	31.12.20
VARAT			
Pitkäaikaiset varat			
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	2 015	2 682	2 619
Liikearvo	15 314	15 314	15 314
Muut aineettomat hyödykkeet	548	811	725
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset			
Rahastosijoitukset	125 766	116 436	116 066
Muut sijoitukset	191	1 464	191
Saamiset	11 137	10 219	9 084
Laskennalliset verosaamiset	4 352	3 843	2 439
	159 323	150 770	146 438
Lyhytaikaiset varat			
Myyntisaamiset ja muut saamiset	19 666	12 937	14 017
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat	0	1 281	312
Rahavarat	58 643	41 031	58 002
	78 309	55 249	72 331
Varat yhteensä	237 632	206 019	218 768

1 000 EUR	30.9.21	30.9.20	31.12.20
OMA PÄÄOMA JA VELAT			
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma			
Osakepääoma	772	772	772
Ylikurssirahasto	38 968	38 968	38 968
Muut rahastot	52 720	71 407	71 416
Muuntoerorahasto	-276	-456	-247
Kertyneet voittovarot	24 376	-5 490	1 616
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä	116 561	105 200	112 524
Määräysvallattomat omistajat	1 272	354	742
Oma pääoma yhteensä	117 833	105 554	113 266
Pitkäaikaiset velat			
Laskennalliset verovelat	4 547	2 660	2 703
Pitkäaikaiset korolliset velat	82 246	51 472	82 612
Muut pitkäaikaiset velat	7 142	7 071	6 936
	93 935	61 203	92 250
Lyhytaikaiset velat			
Ostovelat ja muut velat	21 185	15 920	11 075
Lyhytaikaiset korolliset velat	983	20 849	908
Kauden verotettavaan tuloon perustuvat verovelat	3 697	2 203	1 269
Lyhytaikaiset varaukset	0	290	
	25 865	39 262	13 252
Velat yhteensä	119 800	100 465	105 502
Oma pääoma ja velat yhteensä	237 632	206 019	218 768

Konsernin oman pääoman muutoslaskelma

1 000 EUR	Emoyrityksen omistajille kuuluva oma pääoma						Määräys- vallattomien omistajien osuus
	Osakepääoma	Ylikurssi- rahasto	Muut rahastot	Muuntoerot	Kertyneet voittovarot	Yhteensä	
Oma pääoma 1.1.2020	772	38 968	84 823	-348	3 218	127 433	2 100
Tilikauden tulos					-1 696	-1 696	748
Tilikauden muut laajan tuloksen erät							
Muuntoerot				-109		-109	
Tilikauden laaja tulos yhteensä				-109	-1 696	-1 805	748
Optioiden käyttö			438			438	
Osakepalkkio-ohjelma					-1 262	-1 262	
Osingonjako ja pääomanpalautus			-13 854		-6 282	-20 136	-1708
Liiketapahtumat määräysvallattomien omistajien kanssa					532	532	-786
Oma pääoma 30.9.2020	772	38 968	71 407	-456	-5 490	105 200	354
Oma pääoma 1.1.2021	772	38 968	71 416	-247	1 616	112 524	742
Tilikauden tulos					25 292	25 292	715
Tilikauden muut laajan tuloksen erät							
Muuntoerot				-28		-28	
Tilikauden laaja tulos yhteensä				-28	25 292	25 264	715
Optioiden käyttö			90			90	
Osakepalkkio-ohjelma					574	574	
Osingonjako ja pääomanpalautus			-18 786		-3 131	-21 917	-328
Liiketapahtumat määräysvallattomien omistajien kanssa					24	24	143
Oma pääoma 30.9.2021	772	38 968	52 720	-276	24 376	116 561	1 272

Rahavirtalaskelma (IFRS)

1 000 EUR	1-9/21	1-9/20	1-12/20
Liiketoiminnan rahavirrat			
Tilikauden tulos	26 008	-948	6 278
Oikaisut tilikauden tulokseen:			
Osakeperusteiset maksut	574	1 734	1 919
Poistot ja arvonalentumiset	1 090	1 066	1 503
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	-23 806	2 648	-4 398
Rahoitustuotot ja -kulut	2 893	1 998	3 120
Tuloverot	3 500	1 557	2 941
Muut liiketoimet, joihin ei liity maksutapahtumaa	12	347	-76
Oikaisut yhteensä	-15 737	9 350	5 009
Käyttöpääoman muutokset:			
Lyhytaikaisten liikesaamisten muutos	-5 168	-2 600	-3 169
Lyhytaikaisten korottomien velkojen muutos	7 066	-7 903	-12 551
Maksetut korot	-1 079	-1 681	-3 197
Maksetut verot	-1 605	-3 905	-4 277
Liiketoiminnan nettorahavirta	9 485	-7 687	-11 907
Investointien rahavirrat			
Tytäryritysten hankinta	234	-255	-255
Tytäryritysten myynti	149		7
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-103	-320	-389
Investoinnit käypään arvoon tulosvaikuttaisesti kirjattaviin sijoituksiin (netto)	11 734	7 692	17 670
Myönnetyt lainat	-27	-366	-410
Lainasaamisten takaisinmaksut	447	439	673
Saadut korot investoinneista	22	51	166
Investointien nettorahavirta	12 456	7 241	17 461
Rahoituksen rahavirrat			
Osakemerkinnät	90	438	447
Lainojen nostot	140	20 000	69 724
Lainojen takaisinmaksut	0	-110	-38 590
Vuokrasopimusvelkojen maksut	-725	-661	-942
Maksetut osingot ja pääomanpalautukset	-20 804	-21 854	-21 854
Rahoituksen nettorahavirta	-21 299	-2 187	8 784
Rahavarojen muutos	642	-2 634	14 337
Rahavarat tilikauden alussa	58 002	43 665	43 665
Rahavarat tilikauden lopussa	58 643	41 031	58 002

Laatimisperiaatteet

Tämä tilintarkastamaton osavuositarkastus on laadittu standardin IAS 34 Osavuositarkastukset mukaisesti noudattaen samoja laadintaperiaatteita ja laskentamenetelmiä kuin edellisessä tilinpäätöksessä lukuun ottamatta segmentti-informaatiota. CapMan on muuttanut raportoitavien segmenttien koostumusta 1.1.2021 alkaen ja oikaissut vertailuvuoden tietoja vastaavasti. Aiemmin osana Palveluliiketoimintaa raportoitu liiketoimintayksikkö CapMan Wealth Services raportoidaan osana Hallinnointiliiketoimintaa 1.1.2021 alkaen. Samalla yhtiö lopettaa liikevoiton jälkeisten erien, kuten rahoitustuottojen ja -kulojen sekä tuloverojen, sekä pitkäaikaisten varojen raportoinnin segmenttitasolla, koska konsernin ylin operatiivinen päätöksentekijä ei seuraa näitä tietoja segmenttikohtaisesti.

Esitetyt luvut on pyöristetty, joten yksittäisten lukujen summa voi poiketa esitetystä summasta.

Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät ja vaihtoehtoiset tunnusluvut

CapMan esittää vaihtoehtoisia tunnuslukuja kuvaamaan liiketoimintansa taloudellista kehitystä ja parantaakseen vertailukelpoisuutta eri kausien välillä. Vaihtoehtoiset tunnusluvut eivät korvaa IFRS:n mukaisia tunnuslukuja, vaan ne raportoidaan IFRS-tunnuslukujen lisäksi. Vaihtoehtoiset tunnusluvut johdetaan IFRS:n mukaan raportoiduista tunnusluvuista lisäämällä tai vähentämällä vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät ja ne nimetään oikaistuiksi.

Vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä ovat muun muassa yrityskauppoihin tai suurempiin kehityshankkeisiin liittyvät merkittävät erät, liiketoimintojen hankintoihin ja myynteihin liittyvät merkittävät voitot tai tappiot, aineettomien hyödykkeiden myynteihin liittyvät merkittävät voitot tai tappiot, viranomaispäätöksistä aiheutuvat merkittävät kulut sekä merkittävät voitonjako-osuustuottojen takaisinmaksuriskin uudelleenarviointiin liittyvät voitot tai tappiot.

Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät ja vaihtoehtoiset tunnusluvut on esitetty segmentti-informaation yhteydessä.

Segmentti-informaatio

CapManilla on kolme liiketoimintasegmenttiä, jotka ovat Hallinnointiliiketoiminta, Palveluliiketoiminta sekä Sijoitustoiminta.

Hallinnointiliiketoiminnassa CapMan hallinnoi pääomarahastoja sekä tarjoaa varainhoitopalvelua. Partnership-mallilla toimivat sijoitustiimit sijoittavat pääomarahastojen pääomia kohteisiin, jotka ovat pääasiassa pohjoismaisia listaamattomia yrityksiä, kiinteistöjä tai infrastruktuurikohteita. CapMan kerää rahastoihin varoja pohjoismaisilta ja kansainvälisiltä sijoittajilta. CapMan Wealth Services tarjoaa kokonaisvaltaista listaamattoman ja listatun markkinan varainhoitopalveluita pienemmille sijoittajille, kuten perheiden sijoitusyhtiöille, pienemmille instituutiosijoittajille sekä varakkaille yksityishenkilöille. Hallinnointiliiketoiminnan tuotot muodostuvat palkkiotutoista ja rahastoilta saatavista voitonjako-osuustutoista. Palkkiotutoihin lukeutuvat rahastoilta saatavat hallinnointipalkkiot, jotka liittyvät CapManin asemaan rahastojen hallinnointiyhtiönä, palkkiot muista rahastojen hallinnointiin läheisesti liittyvistä palveluista sekä varainhoitopalveluista saadut palkkiot.

Palveluliiketoiminnassa CapMan tarjoaa hankintarengaspalveluja CapMan Procurement Services (CaPS) -palvelun kautta yrityksille Suomessa, Ruotsissa ja Baltiassa sekä sijoittajille teknologialähtöistä raportointia, analytiikkaa ja back office -palveluja JAY Solutions -palvelun kautta. Vertailukaudella palveluliiketoimintaan sisältyi lisäksi vuoden 2020 puolivälissä toimintansa päättänyt Scala Fund Advisory, joka tarjosi pääomasijoitusalan varainhankinta- ja neuvonantopalveluja rahastoyhtiöille. Vuodesta 2021 alkaen palveluliiketoiminnan tuotot muodostuvat CapManin hankintapalvelusta (CaPS) sekä analyysi- ja raportointipalveluista (JAY Solutions) saaduista palkkioista.

Sijoitustoiminnassa CapMan sijoittaa taseestaan pääomasijoitusluokkaan ja pääasiassa omiin rahastoihin. Sijoitustoiminnan tulonlähteitä ovat sijoitusten käypien arvojen kehitys sekä irtautumisten ja juoksevien tuottojen, kuten korkojen ja osinkojen, myötä realisoituneet tuotot.

Muu toiminta koostuu liiketoimintasegmenteille kohdistamattomista konsernihallinnon toiminnoista. Tällaisia toimintoja ovat osa konsernilaskennan, konserniviestinnän ja ylimmän johdon toiminnoista mukaan lukien osakeperusteiset maksut. Erässä Muut esitetään myös liiketoimintasegmenttien välisten transaktioiden eliminoinnit.

Segmentti-informaatio 7-9/2021

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Hallinnointipalkkiot	9 588				9 588
Palveluiden myynti	1 124	1 938	0	10	3 073
Voitonjako-osuustuotot	2 210				2 210
Liikevaihto	12 922	1 938	0	10	14 870
Liikevaihto, sisäinen	30	192		-221	
Liiketoiminnan muut tuotot		4			4
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-5 238	-681	-122	-1 503	-7 545
Palkat ja bonukset	-5 238	-681	-122	-1 304	-7 346
Osakeperusteiset maksut				-199	-199
Poistot ja arvonalentumiset	-230	-90	-4	-52	-375
Liiketoiminnan muut kulut	-1 301	-221	-50	-503	-2 075
Sisäiset palveluostot ja yleiskustannusten kohdistus	-1 125	-72		1 196	0
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			6 037		6 037
Liikevoitto	5 058	1 070	5 861	-1 072	10 916
Rahoitustuotot ja -kulut					-751
Tuloverot					-721
Katsauskauden tulos					9 443
Osakekohtainen tulos, senttiä					5,8
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					5,6
Asiakassopimuksista saadun liikevaihdon ajoittuminen:					
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	10 402	1 938		10	12 351
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	2 519				2 519
Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen	12 922	1 938	0	10	14 870

Segmentti-informaatio 7-9/2020

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Hallinnointipalkkiot	6 576				6 576
Palveluiden myynti	887	1 209		100	2 196
Voitonjako-osuustuotot	139				139
Liikevaihto	7 602	1 209		100	8 911
Liikevaihto, sisäinen		195		-195	
Liiketoiminnan muut tuotot	5	51			56
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-3 237	-485		-1 139	-4 861
Palkat ja bonukset	-3 237	-485		-954	-4 676
Osakeperusteiset maksut				-185	-185
Poistot ja arvonalentumiset	-180	-106		-61	-347
Liiketoiminnan muut kulut	-1 161	-218	-26	-504	-1 909
Sisäiset palveluostot ja yleiskustannusten kohdistus	-917	-40	-4	960	
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			2 603		2 603
Liikevoitto	2 112	606	2 573	-838	4 454
Rahoitustuotot ja -kulut					-704
Tuloverot					-356
Katsauskauden tulos					3 394
Osakekohtainen tulos, senttiä					2,1
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					2,1
Asiakassopimuksista saadun liikevaihdon ajoittuminen:					
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	7 376	1 457		100	8 933
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	226	-248			-22
Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen	7 602	1 209		100	8 911

Segmentti-informaatio 1-9/2021

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Hallinnointipalkkiot	26 081				26 081
Palveluiden myynti	3 238	6 185	0	32	9 455
Voitonjako-osuustuotot	2 533				2 533
Liikevaihto	31 852	6 185	0	32	38 069
Liikevaihto, sisäinen	116	523		-639	
Liiketoiminnan muut tuotot		17		3	20
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-14 301	-2 485	-415	-4 375	-21 576
Palkat ja bonukset	-14 301	-2 485	-415	-3 800	-21 002
Osakeperusteiset maksut				-574	-574
Poistot ja arvonalentumiset	-660	-242	-11	-177	-1 090
Liiketoiminnan muut kulut	-4 290	-769	-244	-1 526	-6 828
Sisäiset palveluostot ja yleiskustannusten kohdistus	-2 733	-239		2 972	0
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			23 806		23 806
Liikevoitto	9 983	2 989	23 136	-3 709	32 401
Rahoitustuotot ja -kulut					-2 893
Tuloverot					-3 500
Katsauskauden tulos					26 008
Osakekohtainen tulos, senttiä					16,2
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					15,8
Asiakassopimuksista saadun liikevaihdon ajoittuminen:					
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	28 571	6 185		32	34 788
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	3 280				3 280
Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen	31 852	6 185	0	32	38 069

Segmentti-informaatio 1-9/2020

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Hallinnointipalkkiot	19 309				19 309
Palveluiden myynti	2 672	6 844		128	9 644
Voitonjako-osuustuotot	618				618
Liikevaihto	22 600	6 844	0	128	29 571
Liikevaihto, sisäinen		603		-603	
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-9 431	-2 251	-338	-4 384	-16 404
Palkat ja bonukset	-9 431	-2 251	-338	-2 650	-14 670
Osakeperusteiset maksut				-1 734	-1 734
Poistot ja arvonalentumiset	-565	-315		-186	-1 066
Liiketoiminnan muut kulut	-4 199	-865	-83	-1 755	-6 901
Yleiskustannusten kohdistus	-2 771	-119	-11	2 901	
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			-2 648		-2 648
Liikevoitto	5 638	3 948	-3 080	-3 898	2 607
Rahoitustuotot ja -kulut					-1 998
Tuloverot					-1 557
Katsauskauden tulos					-948
Osakekohtainen tulos, senttiä					-1,1
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					-1,1
Asiakassopimuksista saadun liikevaihdon ajoittuminen:					
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	21 630	4 789		128	26 546
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	971	2 055			3 025
Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen	22 600	6 844		128	29 571

Segmentti-informaatio 1-12/2020

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Hallinnointipalkkiot	28 995				28 995
Palveluiden myynti	3 862	8 564		696	13 122
Voitonjako-osuustuotot	873				873
Liikevaihto	33 730	8 564		696	42 989
Liikevaihto, sisäinen		780		-780	
Liiketoiminnan muut tuotot	8	90			97
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-13 922	-3 038	-338	-6 618	-23 916
Palkat ja bonukset	-13 922	-3 038	-338	-4 699	-21 997
Osakeperusteiset maksut				-1 919	-1 919
Poistot ja arvonalentumiset	-820	-433		-249	-1 503
Liiketoiminnan muut kulut	-5 948	-1 196	-88	-2 496	-9 728
Sisäiset palveluostot ja yleiskustannusten kohdistus	-3 545	-158	-15	3 718	
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			4 398		4 398
Liikevoitto	9 502	4 608	3 958	-5 729	12 339
Rahoitustuotot ja -kulut					-3 120
Tuloverot					-2 941
Katsauskauden tulos					6 278
Osakekohtainen tulos, senttiä					3,3
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					3,3
Asiakassopimuksista saadun liikevaihdon ajoittuminen:					
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	32 274	6 754		696	39 724
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	1 456	1 810			3 266
Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen	33 730	8 564		696	42 989

Tuloverot

Konsernituloslaskelman tulovero muodostuu kauden verotettavaan tuloon perustuvasta verosta ja laskennallisesta verosta. Laskennalliset verot on laskettu kaikista väliaikaisista eroista kirjanpitoarvon ja verotuksellisen arvon välillä.

Osingot ja pääomanpalautukset

Yhtiökokous päätti 17.3.2021 jakaa tilikaudelta 2020 osinkoa 0,02 euroa ja pääomanpalautusta sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta 0,12 euroa osakkeelta, yhteensä noin 21,9 milj. euroa, ja maksaa ne kahdessa samansuuruisessa erässä. Noin 11,0 milj. euron suuruinen ensimmäinen erä maksettiin 26.3.2021 ja toinen erä, noin 11,0 milj. euroa, maksettiin 27.9.2021.

Vuodelta 2019 osinkoa ja pääomanpalautusta maksettiin 20.3.2020 yhteensä 0,13 euroa osakkeelta, yhteensä 20,0 milj. euroa.

Pitkäaikaiset varat

Käyvän arvon hierarkia käypään arvoon arvostetuista rahoitusvaroista 30.9.2021

	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Rahastosijoitukset				
Kauden alussa	951		115 115	116 066
Lisäykset			17 171	17 171
Palautukset			-15 924	-15 924
Vähennykset			-16 357	-16 357
Käyvän arvon muutos			23 978	23 978
Siirrot*	1 439		-608	831
Kauden lopussa	2 390		123 376	125 766
Muut sijoitukset				
Kauden alussa	166	0	25	191
Kauden lopussa	166	0	25	191
Lyhytaikaiset rahoitusvarat, kauden lopussa	0			0

* Tytäryhtiön CapMan Fund Investments SICAV-SIF rahastosijoituksiin luokiteltavien rahavarojen muutos.

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.

Rahastosijoituksiin sisältyy CapMan Fund Investments SICAV-SIF -tytäryhtiö, jonka käypä arvo katsauskauden lopussa oli 76,4 milj. euroa.

Käyvän arvon hierarkia käypään arvoon arvostetuista rahoitusvaroista 31.12.2020

	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Rahastosijoitukset				
Kauden alussa	738		115 180	115 918
Lisäykset			17 869	17 869
Palautukset			-24 746	-24 746
Käyvän arvon muutos			7 131	7 131
Siirrot*	213		-319	-106
Kauden lopussa	951		115 115	116 066
Muut sijoitukset				
Kauden alussa		166	2 565	2 731
Lisäykset			6	6
Käyvän arvon muutos			-2 546	-2 546
Siirrot	166	-166	0	0
Kauden lopussa	166	0	25	191
Lyhytaikaiset rahoitusvarat, kauden lopussa	312			312

* Tytäryhtiön CapMan Fund Investments SICAV-SIF rahastosijoituksiin luokiteltavien rahavarojen muutos.

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

Raportointikauden aikana on uudelleenluokiteltu rahastosijoituksissa olevat omistukset CapMan Technology 2007, CapMan Life Science IV ja CapMan Equity VII -rahastoihin tasolta 3 tasolle 1.

Rahastosijoituksiin sisältyy CapMan Fund Investments SICAV-SIF -tytäryhtiö, jonka käypä arvo katsauskauden lopussa oli 72,8 milj. euroa.

Tason 3 sijoitusten herkkyyshanalyysi 30.9.2021

Sijoitusalue	Käypä arvo MEUR 30/9/2021	Arvostusmalli	Ei-havaittavissa olevat syöttötiedot	Käytetyt syöttötiedot (painotettu keskiarvo)	Syöttötiedon muutos	Muutos arvostukseen
Growth	20,0	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2021 12.6x	+/- 10%	+/- 2.0 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	30 %	+/- 10%	-/+ 0.9 MEUR
Buyout	10,1	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2021 9.8x	+/- 10%	+ 2.5 MEUR /- 2.4 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	26 %	+/- 10%	-/+ 1.1 MEUR
Real Estate	41,9	Ulkopuolisen arvioitsijan tekemä arvostus				
Infrastructure	9,9	Diskontatut kassavirrat	Terminaaliarvo	EV/EBITDA 17.2x	+/- 5%	+/- 0.9 MEUR
			Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipremio	11 %	+/- 100 bps	- / + 0.6 MEUR
Russia	3,5	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2021 12.2x	+/- 10%	+/- 0.3 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	45 %	+/- 10%	-/+ 0.2 MEUR
Credit	2,0	Diskontatut kassavirrat	Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipremio	9 %	+/- 100 bps	- 0.0 MEUR / diskonttokoron muutokseen perustuvaa arvonnousua ei kirjata
Special Situations	1,4	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2021 24.8x	+/- 10%	+/- 0.3 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	23 %	+/- 10%	-/+ 0.2 MEUR
Ulkopuoliset pääomarahasto- sijoitukset	34,6	Pääomarahaston hallinnointiyhtiön raportit				

Tason 3 sijoitusten herkkyyssanalyysi 31.12.2020

Sijoitusalue	Käypä arvo MEUR 31/12/2020	Arvostusmalli	Ei-havaittavissa olevat syöttötiedot	Käytetyt syöttötiedot (painotettu keskiarvo)	Syöttötiedon muutos	Muutos arvostukseen
Growth	13,9	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2020 13.9x	+/- 10%	+/- 1.6 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	24 %	+/- 10%	-/+ 0.6 MEUR
Buyout	7,2	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2020 11.5x	+/- 10%	+ 2.1 / -2.3 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	21 %	+/- 10%	-/+ 0.5 MEUR
Real Estate	39,3	Ulkopuolisen arvioitsijan tekemä arvostus				
Infrastructure	16,4	Diskontatut kassavirrat	Terminaaliarvo	EV/EBITDA 15.9x	+/- 5%	+/- 1.8 MEUR
			Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipremio	12 %	+/- 100 bps	- 1.0 / + 1.1 MEUR
Russia	4,4	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2020 10.7x	+/- 10%	+/- 0.4 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	41 %	+/- 10%	-/+ 0.3 MEUR
Credit	2,6	Diskontatut kassavirrat	Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipremio	9 %	+/- 100 bps	- 0.1 MEUR / diskonttokoron muutokseen perustuvaa arvonnousua ei kirjata
Ulkopuoliset pääomarahasto- sijoitukset	29,8	Pääomarahaston hallinnointiyhtiön raportit				
Maneq-sijoitukset	1,6	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2020 8.1x		+ 0.2 / - 0.1 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	22 %		- 0.0 / + 0.1 MEUR

CapMan on tehnyt joitain sijoituksia myös muiden kuin konserniyhtiöiden hallinnoimiin rahastoihin, joiden arvostus CapManin taseessa perustuu hallinnointiyhtiöiden ilmoittamiin arvoihin. Näille sijoituksille CapMan ei tee erillistä herkkyyksianalyysia.

Pääsääntöisesti verrokkiyhtiöiden arvostuskertoimien sekä niihin tehtävien oikaisujen muutokset ovat vastakkaismerkkisiä; arvostuskertoimien noustessa negatiivinen oikaisuakin on tyypillisesti suurempi, jolloin arvostuskertoimien muutoksen vaikutus ei välttämättä näy täysimääräisenä rahastosijoitusten arvostuksessa.

Arvonmääritykset on tehty euromääräisinä. Mikäli kohdeyhtiön raportointivaluutta on muu kuin euro, arvonmäärityksessä käytetyt tuloslaskelmaerät on käännetty vastaavan vuoden keskimääräisillä valuuttakursseilla ja tase-erät raportointihetken valuuttakursseilla. Valuuttakurskien muutoksilla ei CapManin arvion mukaan ole välitöntä merkittävää vaikutusta konsernin tulokseen markkinakertoimiin perustuvien arvostusten kautta raportointikaudella.

Sijoituskohteiden arvonmääritys pääomasijoituslalla perustuu kansainvälisiin arvonmääritysperiaatteisiin, jotka ovat toimialan ja sijoittajien laajasti hyväksymät. CapMan pyrkii arvostamaan rahastojen sijoituskohteet aina niiden todelliseen arvoon. Käypä arvo on paras arvio määrästä, joka saataisiin omaisuuserän myynnistä markkinaosapuolten välillä arvostuspäivänä tapahtuvassa tavanmukaisessa liiketoimessa.

Suoria kohdeyhtiösijoituksia tekevien rahastojen osalta käyvät arvot määritetään soveltaen alalla yleisesti käytettyä kansainvälistä arvonmääritysohjeistusta "International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines" ("IPEVG"). Arvonmäärityksessä käytetään kunkin sijoituskohteen tilanteeseen, luonteeseen ja olosuhteisiin parhaiten soveltuvaa menetelmää tai menetelmiä, ottaen huomioon kyseisen rahaston kokonaistilanne.

Arvonmäärityksessä otetaan huomioon erilaisia tekijöitä, kuten sijoituksen luonne, paikalliset markkinaolosuhteet, listattujen verrokkiyhtiöiden kurssikehitys, tämän hetkinen sekä ennustettu operatiivinen tulos sekä taloudellinen tilanne. Kullekin sijoitukselle parhaiten soveltuvaa arvonmääritysmenetelmää valittaessa pyritään arvioimaan kaikkia niitä tekijöitä, jotka voivat olennaisesti vaikuttaa sijoituskohteen arvoon. Käytössä on eri menetelmiä, joista CapManin useimmin käyttämät ovat saatavilla olevat markkinahinnat aktiivisen kaupankäynnin kohteena oleville sijoituskohteille, tuottokertoimiin perustuva arvostus, jossa kunkin kohdeyhtiön arvo arvioidaan julkisesti noteerattujen verrokkiyhtiöiden arvostustasoon nähden, sekä diskontatut kassavirrat -menetelmä, jossa arvioidut tulevat rahavirrat ja terminaaliarvo diskontataan nykyhetken käyttämällä sopivaa riski-korjattua korkoa. Tuottokertoimiin perustuvassa arvostuksessa CapMan oikaisee aina verrokkiyhtiöiden kertoimia alaspäin muun muassa likviditeetin puutteen takia ("negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin"). Menetelmien laadullisen luonteen vuoksi arvonmääritys perustuu merkittävässä määrin CapManin arvioon.

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 käsitellään ja päätetään arvonmäärityskomiteassa. Arvonmäärityskomitea koostuu konsernin talousjohtajasta, Performance Monitoring tiimin vetäjästä ja joko riskienhallintapäälliköstä tai sijoitustiimin vetäjästä. Jokaisen kohdeyhtiön arvonmääritys käsitellään arvonmäärityskomiteassa vuosineljänneksittäin. Arvonmäärityksiä verrataan jälkikäteen toteutuneisiin irtautumisiin ja vertailun tulokset raportoidaan vuosittain hallituksen tarkastusvaliokunnalle.

Kiinteistörahastojen osalta käyvät arvot määritetään itsenäisten ulkopuolisten asiantuntijoiden tekemien arvonmääritysten perusteella. Arvioitsijoiden työn perustana ovat kotimaiset ja kansainväliset arviointistandardit (International Valuation Standards). Kohteiden arvonmäärittämisessä käytetään aina kiinteistön käyttötarkoituksen kannalta tarkoituksenmukaisinta menetelmää tai niiden yhdistelmiä. Yleisimmin käytetty menetelmä on diskontattujen kassavirtojen menetelmä, joka perustuu merkittävässä määrin ei-havaittavissa oleviin syöttötietoihin. Näitä syöttötietoja ovat mm:

Tulevat vuokratuotot	Perustuvat kiinteistöjen sijaintiin, tyyppiin ja kuntoon ottaen huomioon olemassa olevat vuokrasopimukset ja niiden ehdot, mahdolliset muut sopimukset sekä muun käytettävissä olevan informaation, kuten vastaavien kiinteistöjen markkinavuokratason;
Diskonttokorot	Perustuvat arvioihin kassavirtojen summista ja ajoitukseen liittyvästä epävarmuudesta;
Arvioidut vajaakäyttöasteet	Arviot voimassa olevan vuokrasopimuksen erääntymisen jälkeiselle ajalle, perustuen tämänhetkisiin sekä odotettuihin markkinaolosuhteisiin;
Kiinteistön käyttökustannukset	Kustannuksiin luettu mukaan odotetun taloudellisen käyttöajan aikana tarvittavat ylläpitoinvestoinnit;
Tuottovaatimus	Perustuu kiinteistöjen sijaintiin, kokoon ja laatuun ottaen huomioon arvostushetken markkinaolosuhteet;
Jäännösarvo	Arvossa otetaan huomioon oletukset ylläpitokuluista, käyttöasteista sekä markkinavuokrista.

Koronaviruksesta johtuvassa poikkeuksellisessa markkinatilanteessa verrokkiyhtiöiden kurssikehityksen lisääntynyt volatiliiteetti, poikkeuksellisen epävarma kohdeyhtiöiden ja kiinteistökohteiden taloudellinen tilanne ja tulevaisuuden näkymät sekä markkinan tuottovaatimustason vaihtelu lisäävät arvonmäärittämisessä liittyvää epävarmuutta normaalitilanteeseen verrattuna huomattavasti. Pandemiatilanteesta johtuva johdon harkinta heijastuu käypään arvoon kirjattaviin sijoituksiin siten, että verokkiryhmien arvostuskertoimiin perustuvissa arvonmäärittämisissä on esimerkiksi suurennettu negatiivista oikaisua verokkiryhmän kertoimiin. Lisäksi arvostuskohteiden tulos- ja rahavirtaennusteita on pääsääntöisesti tarkistettu alaspäin, mikäli se on ollut perusteltua pandemiatilanteesta johtuen. Kiinteistökohteiden arvonmäärittämisessä käytettävät ulkopuoliset arvioitsijat ovat tarkistettujen rahavirtaennusteiden lisäksi nostaneet käytettäviä diskonttokorkoja erityisesti niiden kiinteistöjen kohdalla, joiden vuokralaisena on

Liiketoiminnan kausiluonteisuus

Voitonjako-osuustuotot kertyvät vaihtelevasti riippuen irtautumisen toteutumisajankohdasta.

Yhdellä irtautumisella saattaa olla merkittävä vaikutus CapMan konsernin koko vuoden tulokseen.

Henkilöstö keskimäärin

Maittain	30.9.21	30.9.20	31.12.20
Suomi	123	112	112
Ruotsi	24	22	22
Tanska	5	6	6
Norja	0	0	0
Luxemburg	1	2	2
Iso-Britannia	4	4	4
Yhteensä	157	145	146

Vastuositoumukset

1 000 EUR

	30.9.21	30.9.20	31.12.20
Vakuudet ja muut vastuositoumukset	62 385	62 771	62 771
Jäljellä olevat sitoumukset rahastoihin	85 031	100 815	109 061
Sitoumukset rahastoihin sijoitusalueittain			
Buyout	36 174	38 994	38 895
Credit	4 410	1 480	1 476
Russia	1 073	984	1 117
Real Estate	11 169	13 135	12 330
Muut	3 554	3 556	3 556
Rahastojen rahastot	245	246	246
Growth equity	11 620	14 615	14 021
Infra	5 456	9 480	19 506
Special Situations	3 607		
Ulkopuoliset Private Equity -rahastot	7 725	18 326	17 913
	85 031	100 815	109 061

Lähipiiri

Lainat lähipiirille

Yhtiöllä 6 tuhannen euron pitkäaikainen kiinteäkorkoinen lainasaaminen johtoryhmän jäsenen määräysvalta-yhteisöltä.

Sitoumukset lähipiirille

1 000 EUR

	30.9.21	30.9.20	31.12.20
Sijoitussitoumukset Maneq -rahastoihin		643	643
Lainasitoumus johtoryhmän jäsenen määräysvalta-yhteisölle	69	0	0

Liikevaihto ja tulos vuosineljänneksittäin

Vuosi 2021

MEUR	1-3/21	4-6/21	7-9/21	1-9/21
Liikevaihto	11,3	11,9	14,9	38,1
Hallinnointipalkkiot	8,0	8,4	9,6	26,1
Palveluiden myynti	3,2	3,2	3,1	9,5
Voitonjako-osuustuotot	0,0	0,3	2,2	2,5
Liiketoiminnan muut tuotot	0,0	0,0	0,0	0,0
Operatiivisen toiminnan kulut	-9,3	-10,2	-10,0	-29,5
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	8,2	9,6	6,0	23,8
Liikevoitto	10,1	11,3	10,9	32,4
Rahoitustuotot ja -kulut	-0,9	-1,3	-0,8	-2,9
Tulos ennen veroja	9,3	10,1	10,2	29,5
Konsernin kauden tulos	7,8	8,8	9,4	26,0

Vuosi 2020

MEUR	1-3/20	4-6/20	7-9/20	10-12/20	1-12/20
Liikevaihto	11,9	8,7	8,9	13,4	43,0
Hallinnointipalkkiot	6,9	5,9	6,6	9,7	29,0
Palveluiden myynti	5,0	2,5	2,2	3,5	13,1
Voitonjako-osuustuotot	0,1	0,4	0,1	0,3	0,9
Liiketoiminnan muut tuotot	0,0	0,0	0,1	0,0	0,1
Operatiivisen toiminnan kulut	-9,5	-7,8	-7,1	-10,8	-35,1
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	-8,4	3,2	2,6	7,0	4,4
Liikevoitto	-6,0	4,1	4,5	9,7	12,3
Rahoitustuotot ja -kulut	-0,6	-0,7	-0,7	-1,1	-3,1
Tulos ennen veroja	-6,5	3,4	3,8	8,6	9,2
Konsernin kauden tulos	-7,4	3,1	3,4	7,2	6,3