

CapMan

1-12 | 2021

Ennätysvuosi

Joakim Frimodig
3.2.2022

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.

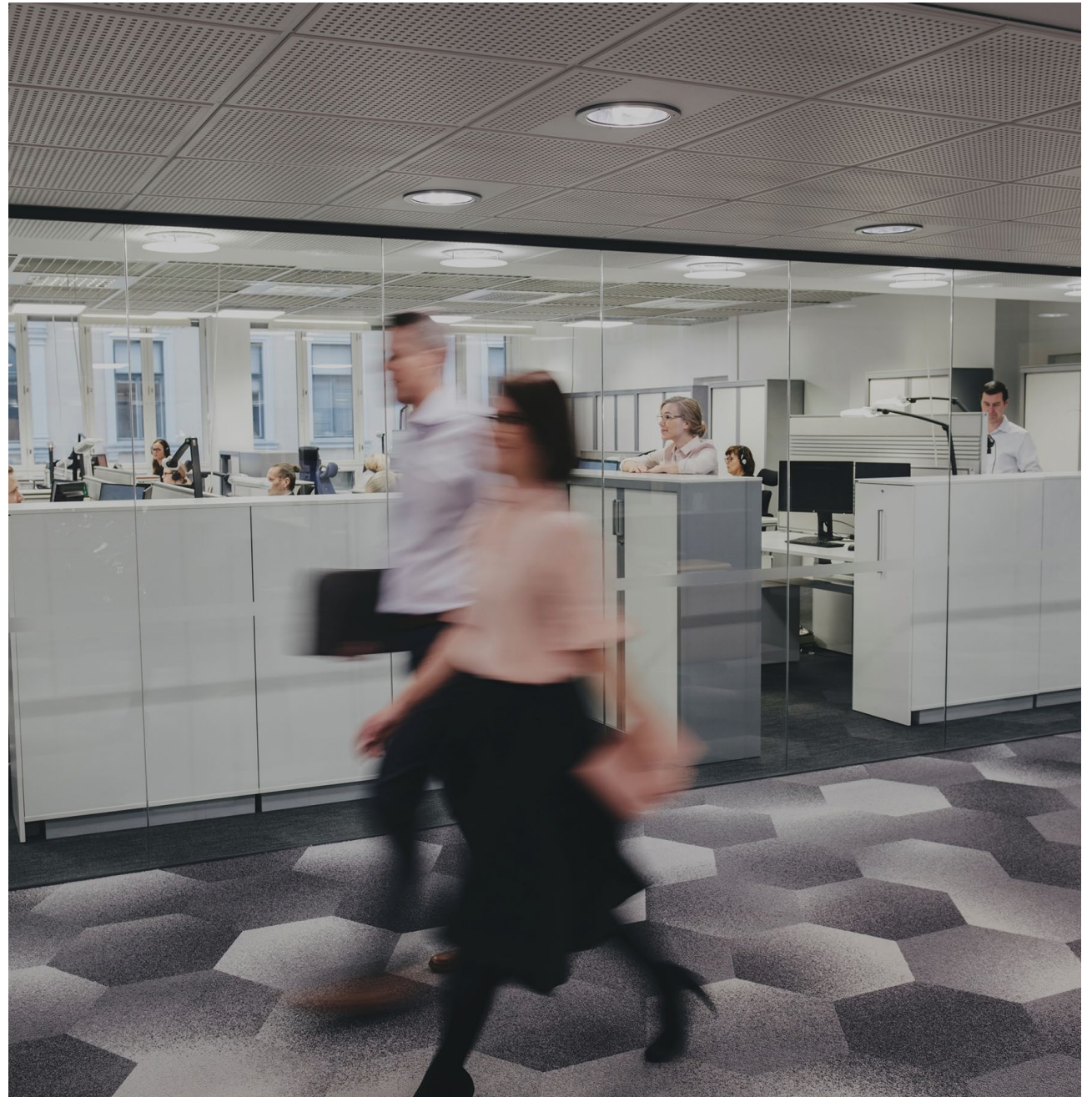
Näitä tekijöitä ovat muun muassa yleinen taloudellinen tilanne, mukaan lukien valuuttakurssien ja korkotasojen vaihtelut, mitkä vaikuttavat asiakkaiden toimintaympäristöön ja kannattavuuteen ja näin ollen yhdistyneen konsernin saamiin tilauksiin ja niiden katteisiin; kilpailutilanne; yhdistyneen konsernin 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 2021
- II. Strateginen suunta

CapMan



1–12 2021

Tapahtumat 2021

Ennätystulos

Liikevaihto 53 m€
Liikevoitto 45 m€

Kasvavat hallinnoitavat pääomat

4,5 mrd€

N. +20 % 2021
Lisää kasvua odotettavissa 2022

Hallinnointiliiketoiminta kehittyy hyvin

Liikevaihto +29 %
Liikevoitto +39 %

Palkkiotuottojen kannattavuuden kasvun ajuri 2022

Positiivista kehitystä rahastoissa

Käyvät arvot +34 m€

Use rahasto lähestyy voitonjako-osuustuottoja 2022

ESG-strategian päivitys

**Sitoutuminen tieteeseen
perustuviin
ilmastotavoitteisiin
ESG-tavoitteet**

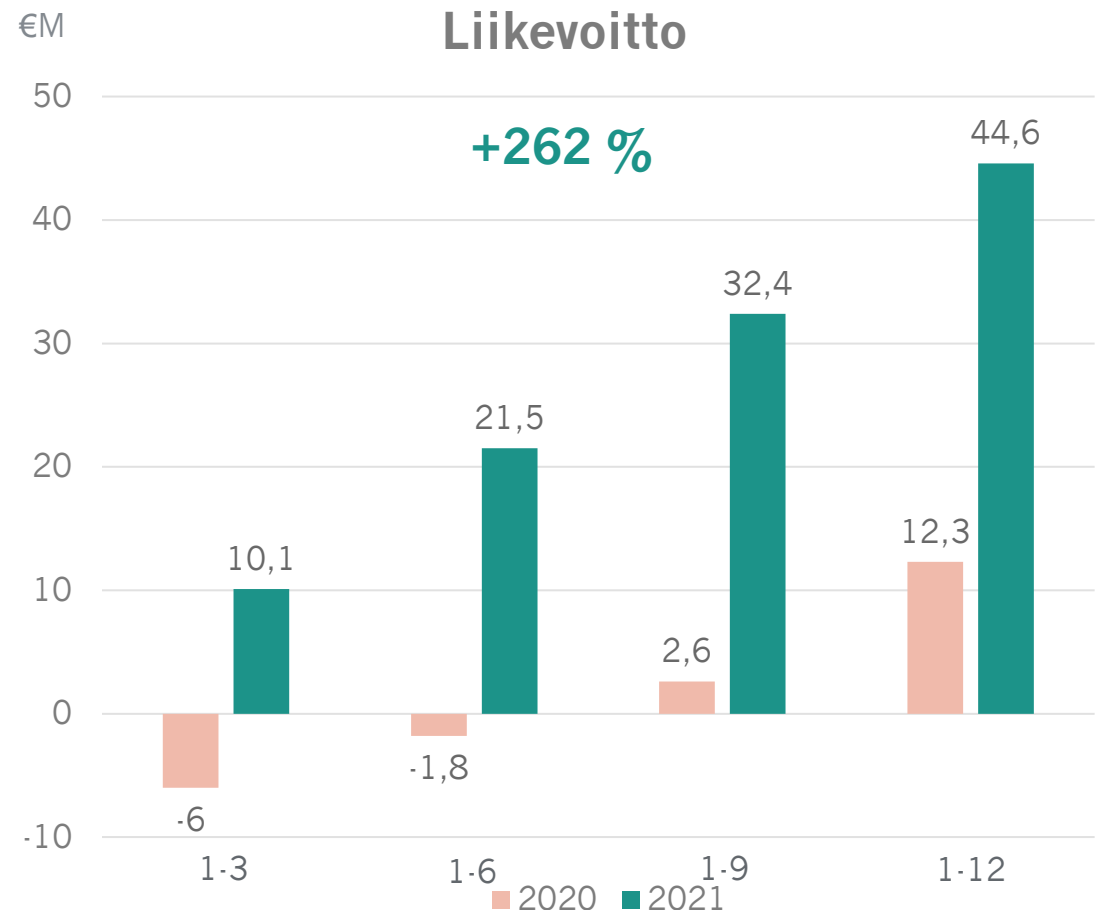
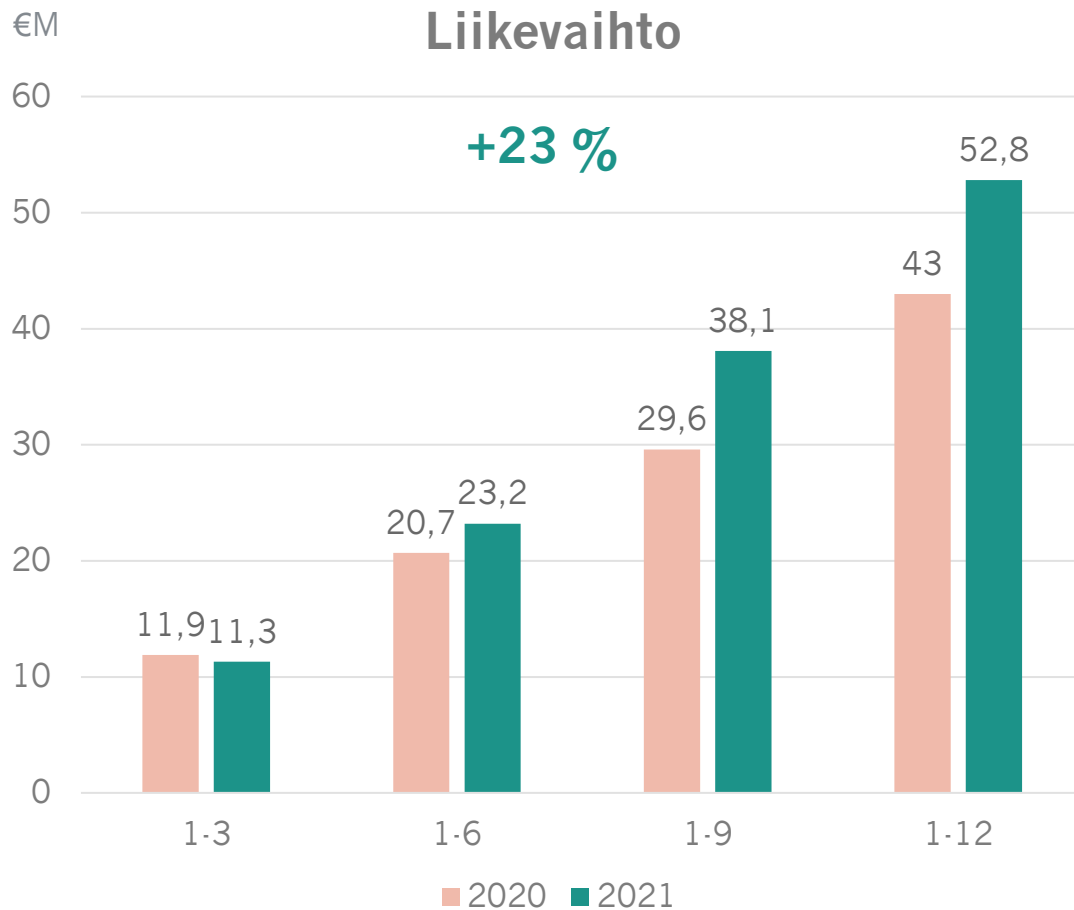
15 senttiä/osake

Hallituksen varojenjakoehdotus yhtiökokoukselle

Varojenjako kasvaa
9 peräkkäistä vuotta

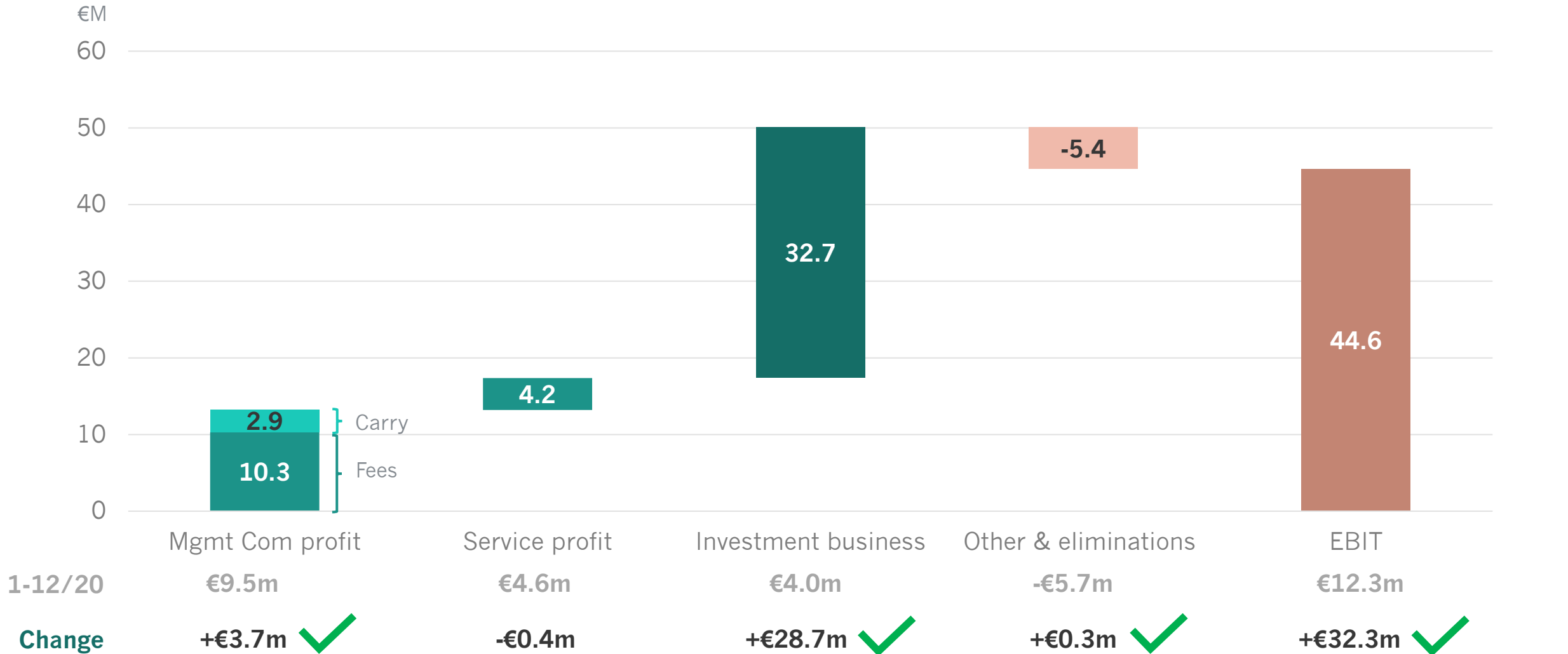
1-12 2021

Liikevaihto ja liikevoitto ennätystasolla



1-12 2021

EBIT breakdown in 1-12 2021

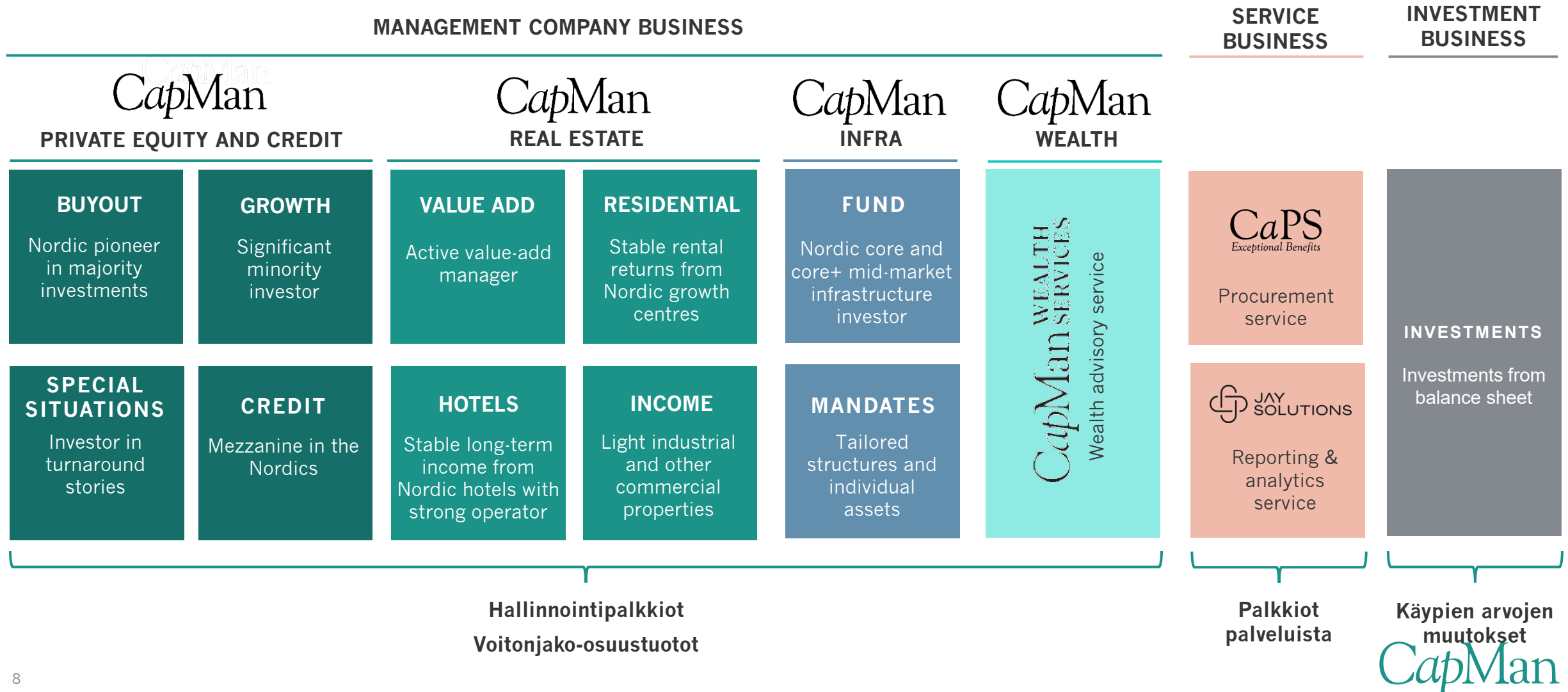


Liikevoitto uudella tasolla

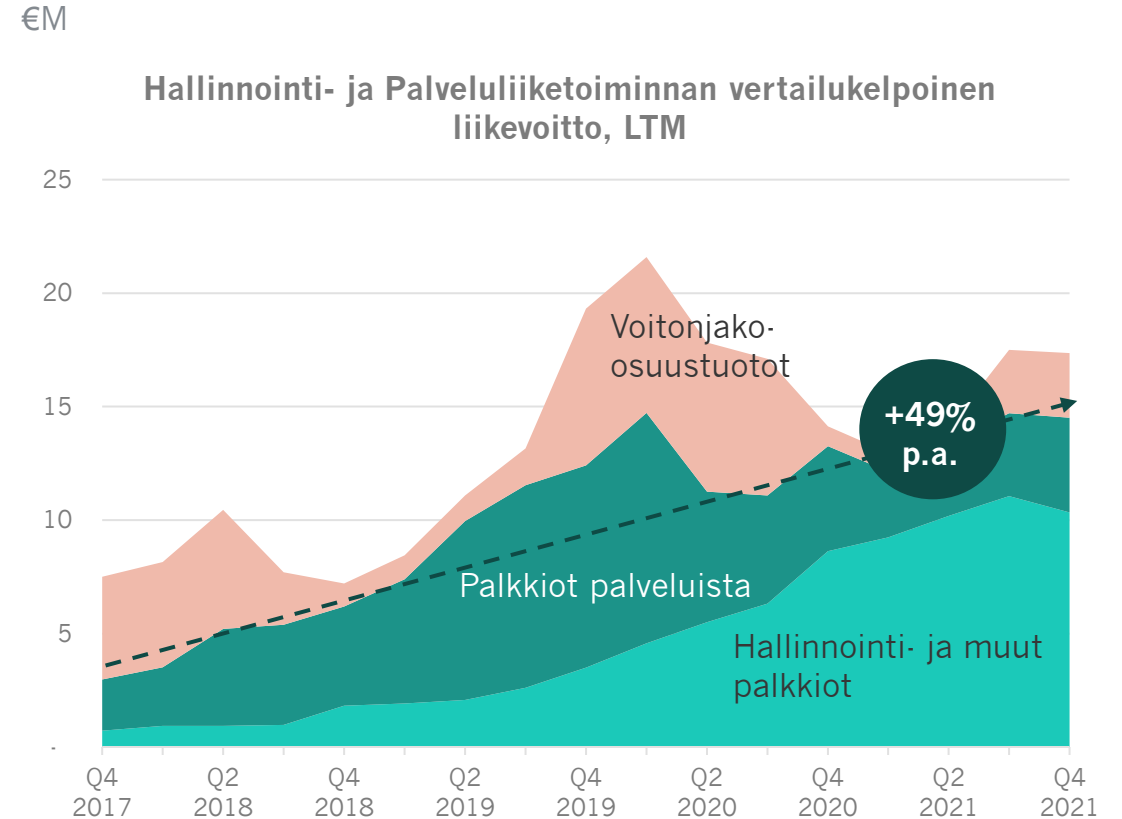
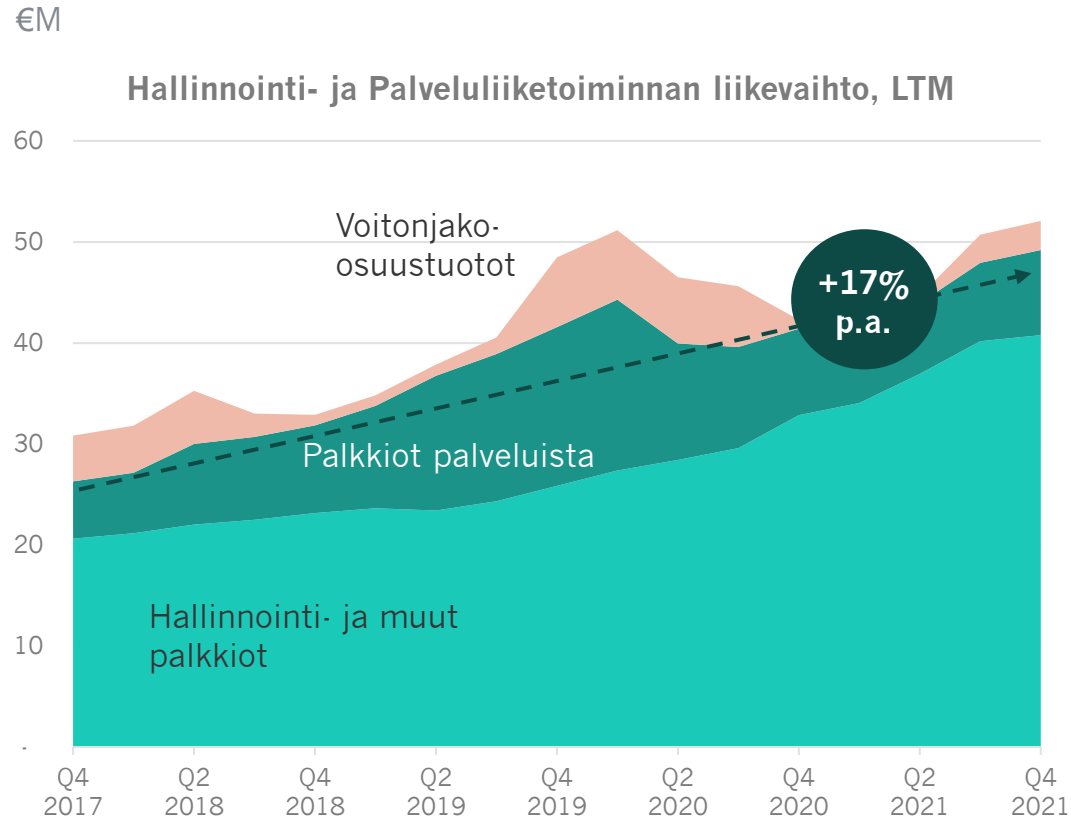


Ilman vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä. Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät on esitetty osavuositarkastusten ja tilinpäätöstiedotteiden taulukko-osioissa.

Monipuolinen liiketoimintamalli ja tulovirrat

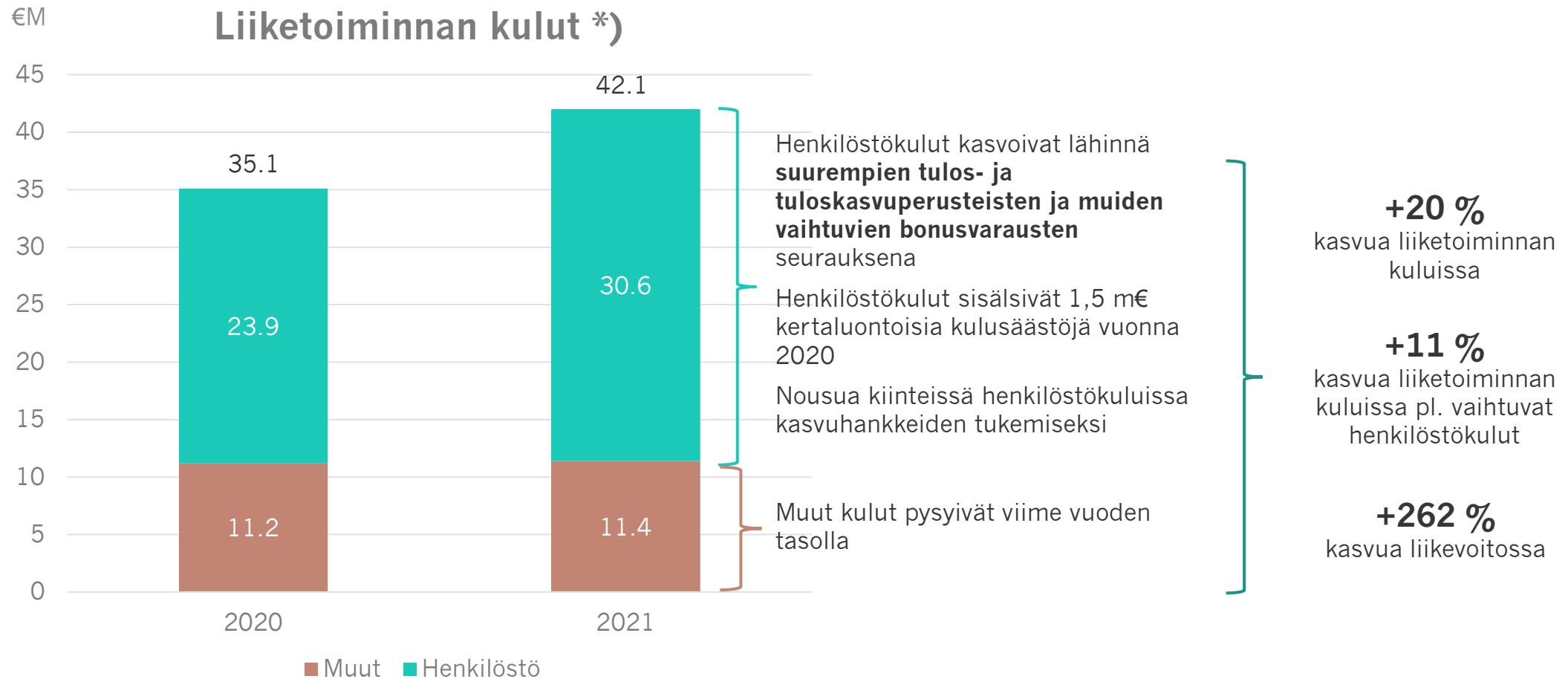


Palkkiotuotot ennätystasolla



- CapMan on kasvattanut palkkiotuottoja vuositasolla 17% ja palkkiotuottojen kannattavuutta 49 % vuodesta 2017
- Palkkiotuottojen kannattavuuden odotetaan kasvavan vahvasti myös 2022

Kustannusten nykyaso tukee kasvua



*) Henkilöstökulut, poistot & vähennykset ja liiketoiminnan muut kulut

TASE

Vakaa ja likvidi tase

Oma pääoma

127 m€

Omavaraisuusaste

53 %

Rahavarat

65 m€

Pitkäaikaista limiittiä
nostamatta

20 m€

**VAKAA TALOUDELLINEN
ASEMA**

& VAHVA LIKVIDITEETTI
tukevat kaikissa
markkinatilanteissa

Olemassa olevien
RAHASTOSITOUUMUSTEN
täyttäminen ja uusien tekeminen

CapMan

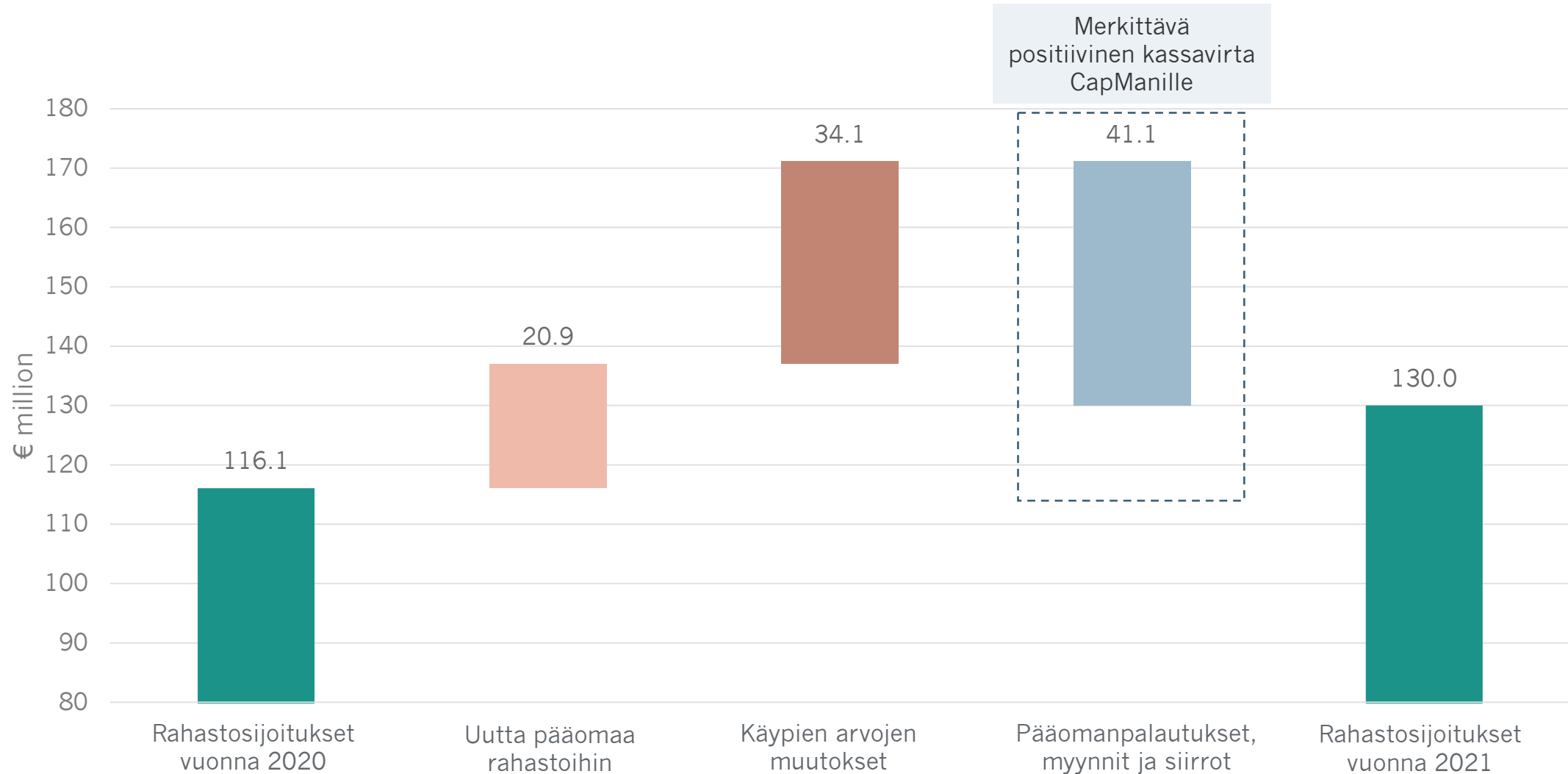
TASE

Merkittävää tuottopotentiaalia omista rahastosijoituksista

31.12.2021 (m€)	Private Equity ja Credit 	Real Estate 	Infra 	Yhteensä
AUM (€ mrd)	1,2	3,1	0,4	4,5
Sijoitusten käyvät arvot CapManin taseessa	76	44	10	130
CapManin jäljellä olevat sitoumukset	7,5	11	5	90
Omien sijoitusten tuottotavoitteet p.a.	15 %	8-15 %	10-13 %	10-15 %
Käyvän arvon muutokset 1-12/2021				27 %

CapManin rahastosijoitusten kehitys 2021

Rahastosijoitukset kerryttivät positiivista kassavirtaa ja vahvoja tuottoja

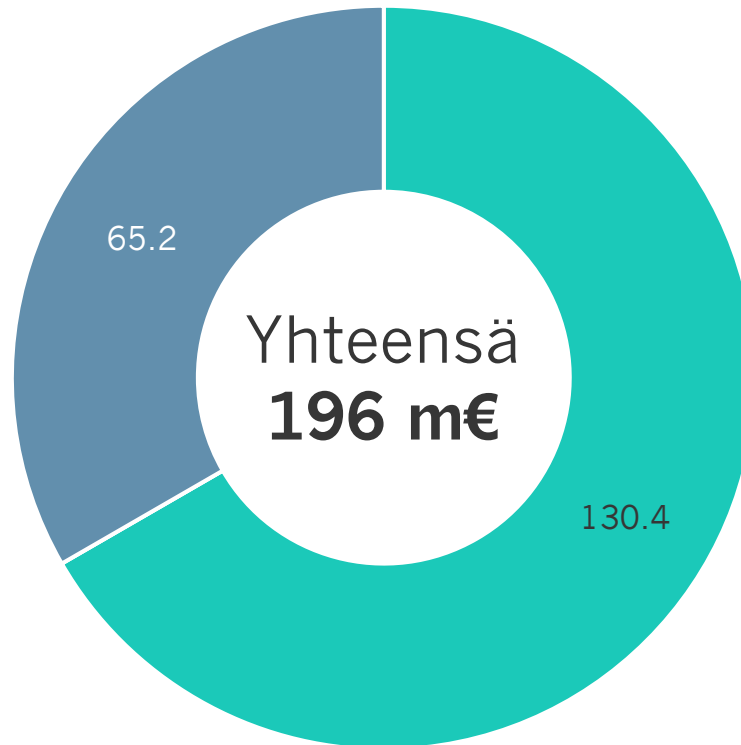


Sijoitukset allokoitu pääomasijoitukseen

31.12.2021

RAHAVARAT

Likvidit varat mahdollistavat uusia sitoumuksia pääomasijoitukseen sekä tuovat taloudellista liikkumavaraa.



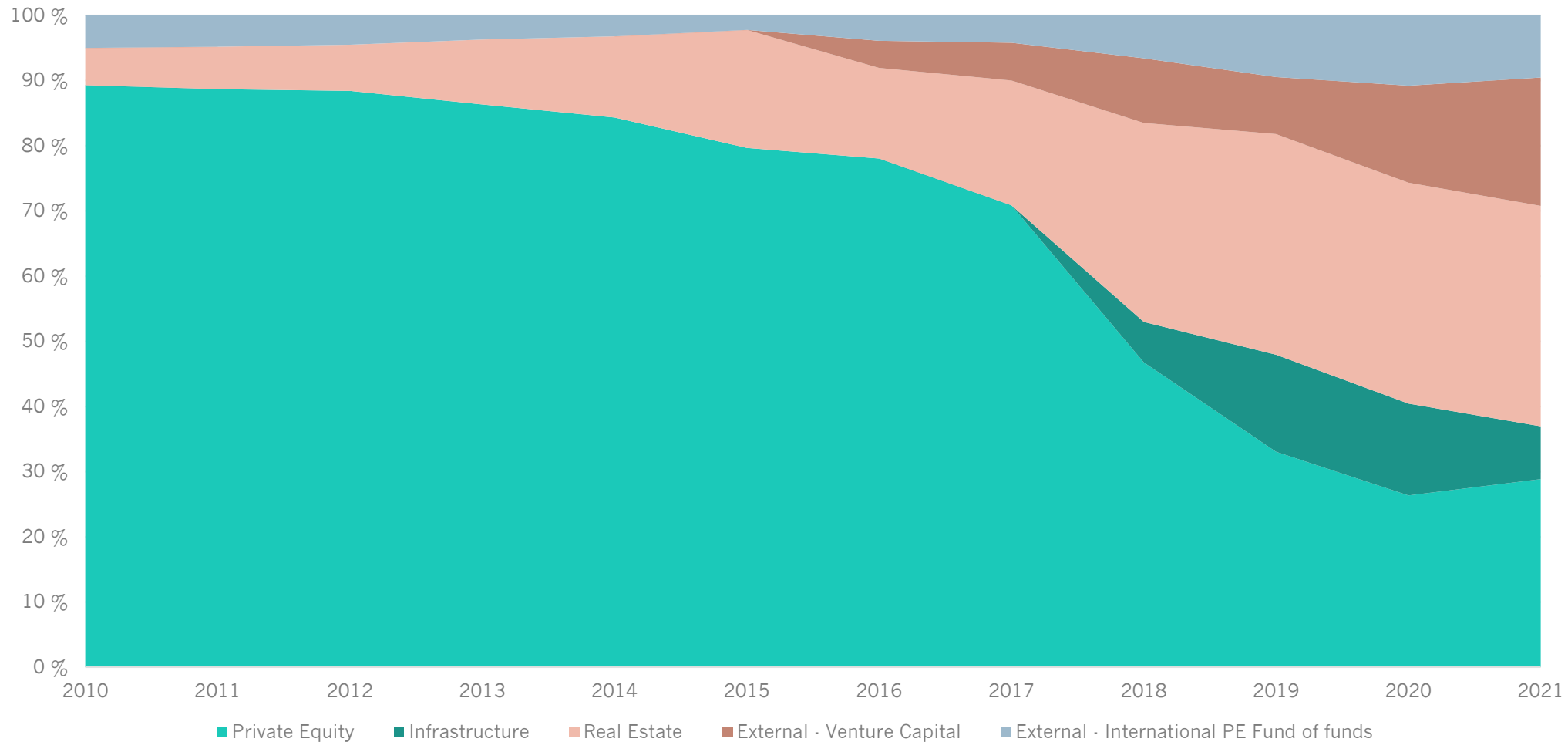
PÄÄOMASIIJOITUKSET

Hajautettu omistus pääosin omissa rahastoissa sekä valikoidusti ulkopuolisissa rahastoissa

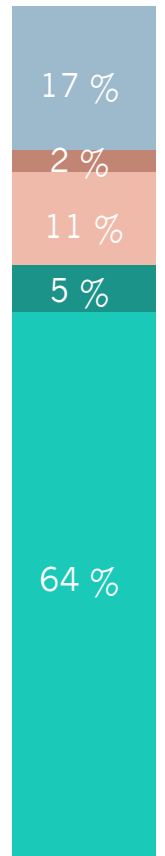
TASE

Taseen pääomasijoitukset ovat monipuolistuneet viimeisen 10 vuoden aikana

Pääomasijoitusten käypien arvojen allokaatio (%)



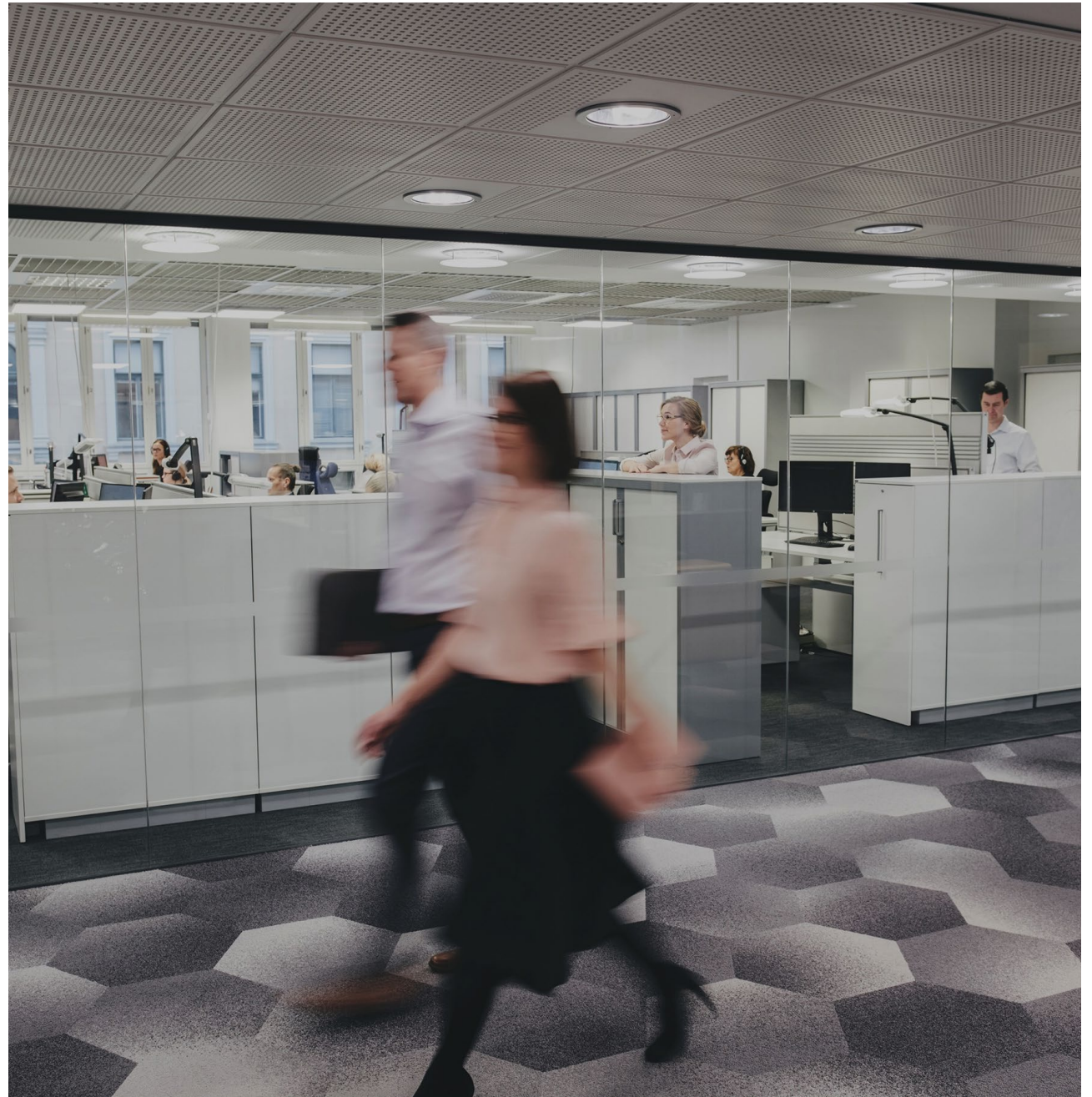
Sitoumukset 31.12.21
(€90.3m)



Sisältö

- I. Tapahtumat 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

CAPMAN ESG

Aktiivisena pohjoismaisena omistajana mahdollistamme muutoksen kohti hyvin hallinnoituja, ympäristön ja sosiaalisten tekijöiden kannalta kestävämpiä yrityksiä ja kohteita. Ohjaamme sijoituksiamme kohti selkeitä kestävyystavoitteita. Tavoittelemme aktiivisesti mahdollisuuksia lieventää yhteiskunnallisia ongelmia tai ympäristöhaasteita. Vastuullisuus korreloi suoraan vahvan tuloksentekokyvyn kanssa.

Rakennamme yhdessä arvoa menestyvän yhteiskunnan eduksi

Ympäristö

Edistämme tieteeeseen perustuvia ilmastotekoja ja toimintojen elinkaaren kehitystä

Sosiaaliset toimet

Rakennamme vahvhoja ja oikeudenmukaisia yrityksiä & tarjoamme merkityksellisiä työpaikkoja

Hallinnointi

Toimimme läpinäkyvästi ja vastuullisesti monimuotoisuutta kunnioittaen

CapMan asettaa ESG-mittareihin kytkettyjä tavoitteita toiminnalleen sekä hallinnoitaville rahasoille

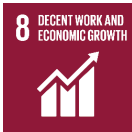
ESG-tavoitteet vuodelle 2022 ovat ensimmäinen askel kohti pitkän aikavälin tavoitteita



Ympäristö – Science Based Targets & sitoumus hiilineutraaliuteen

CapMan & sijoitukset (PE, Infra ja RE)

- Sitoutua 1.5 asteen mukaisiin tieteeeseen perustuviin tavoitteisiin (SBT) ja asettaa hiilineutraaliustavoitteet



Sosiaaliset toimet – Työntekijätyytyväisyys

CapMan

- Työntekijöiden tyytyväisyys eNPS-mittauksessa yli 40
- Luoda politiikka ja prosessi monimuotoisuuden ja osallisuuden kasvattamiselle

Sijoitukset (PE ja Infra)

- Työntekijöiden tyytyväisyystulos kyselyissä yli 3,5/5



Hallinnointi – Johtohenkilöiden monimuotoisuus ja vastuullisuus

CapMan

- Kehittää työntekijöiden palkitsemispolitiikkaa sisältämään kestävyystavoitteita
- Kehittää prosessi, jonka avulla saavutamme sukupuolten tasa-arvoisen edustuksen johtoryhmässä, partneritasolla ja kautta yhtiön



Sijoitukset (PE ja Infra)

- Nimittää maksimissaan 70 % yhden sukupuolen edustajaa hallituksiin ja johtoryhmiin
- Kestävyystavoitteet integroitu osaksi johdon palkitsemista kaikissa uusissa enemmistöomisteisissa yhtiöissä vuoden sisällä hankinnasta



Science Based Targets initiative (SBTi) – aloite edistää kunnianhimoisia ilmastotekoja yksityisellä sektorilla mahdollistamalla yrityksille tieteeeseen perustuvien päästövähennystavoitteiden asettamisen. Tavoitteet näyttävät yrityksille, kuinka paljon ja kuinka nopeasti näiden olisi vähennettävä päästöjä, jotta säästysimme ilmastonmuutoksen pahimmilta vaikutuksilta. Aloite mobilisoi yritysjohtajia asettamaan hiilineutraaliustavoitteita maailmanlaajuisen keskilämpötilan nousun hillitsemiseksi 1,5 asteeseen.

Prosessi

1. CapMan sitoutuu SBTi-aloitteeseen
2. CapMan asettaa päästövähennystavoitteet omalle toiminnalleen ja sijoituksilleen
3. Päästövähennyssuunnitelmaa noudatetaan ja kiristetään tarvittaessa

CapMan

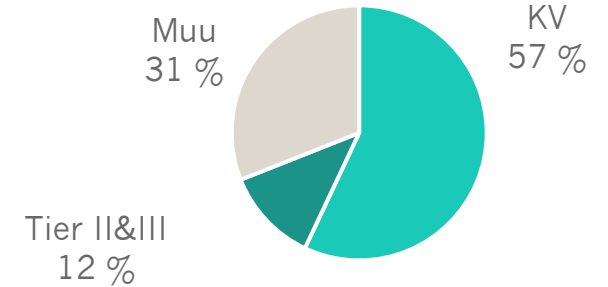
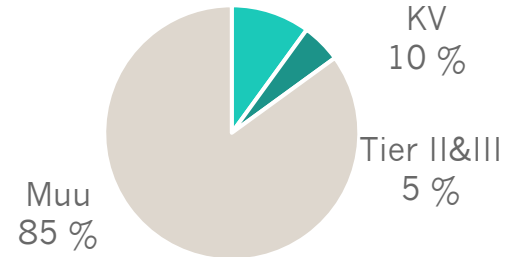
Askelia oikeaan suuntaan

Strategic objective

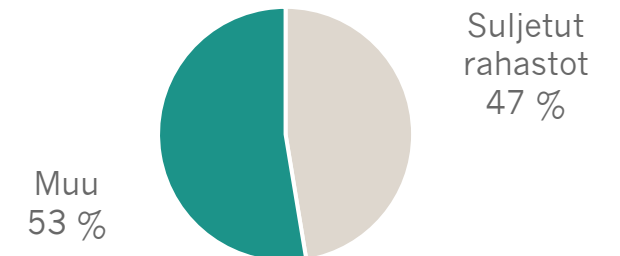
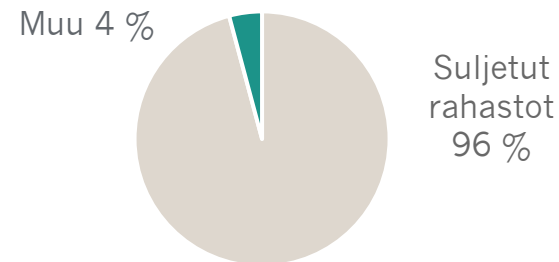
2016 AUM (2,7 mrd€)

2021 AUM (4,5 mrd)

1. Laaja pääomapohja

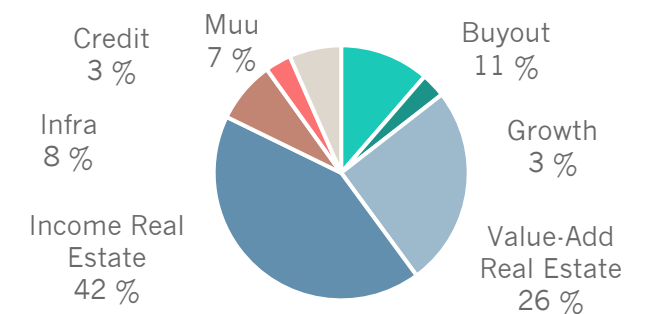
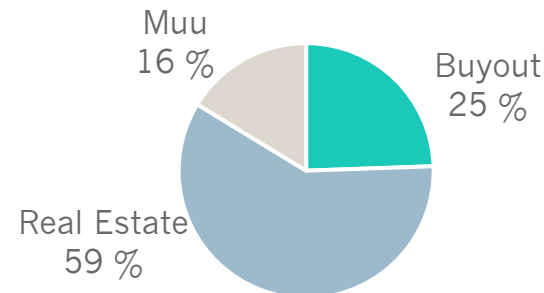


2. Introduce new & flexible products

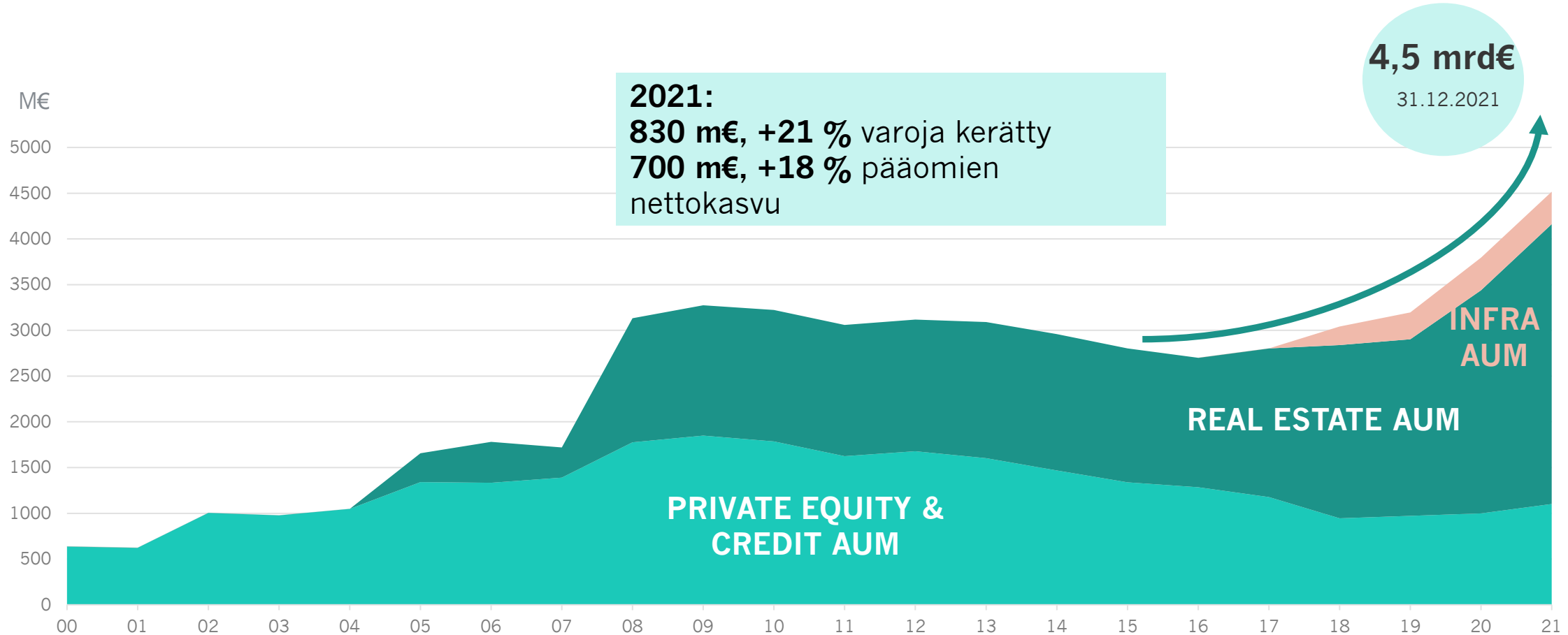


3. Laaja tarjooma listaamattomassa markkinassa

Aktiivinen arvionluonti



Hallinnoitavat pääomat kiihdyttävät kasvua



Perustaminen

Vaihe 2:

Laajennus uusille markkinoille

Vaihe 3:

Finanssikriisin jälkeinen aika

Vaihe 4:

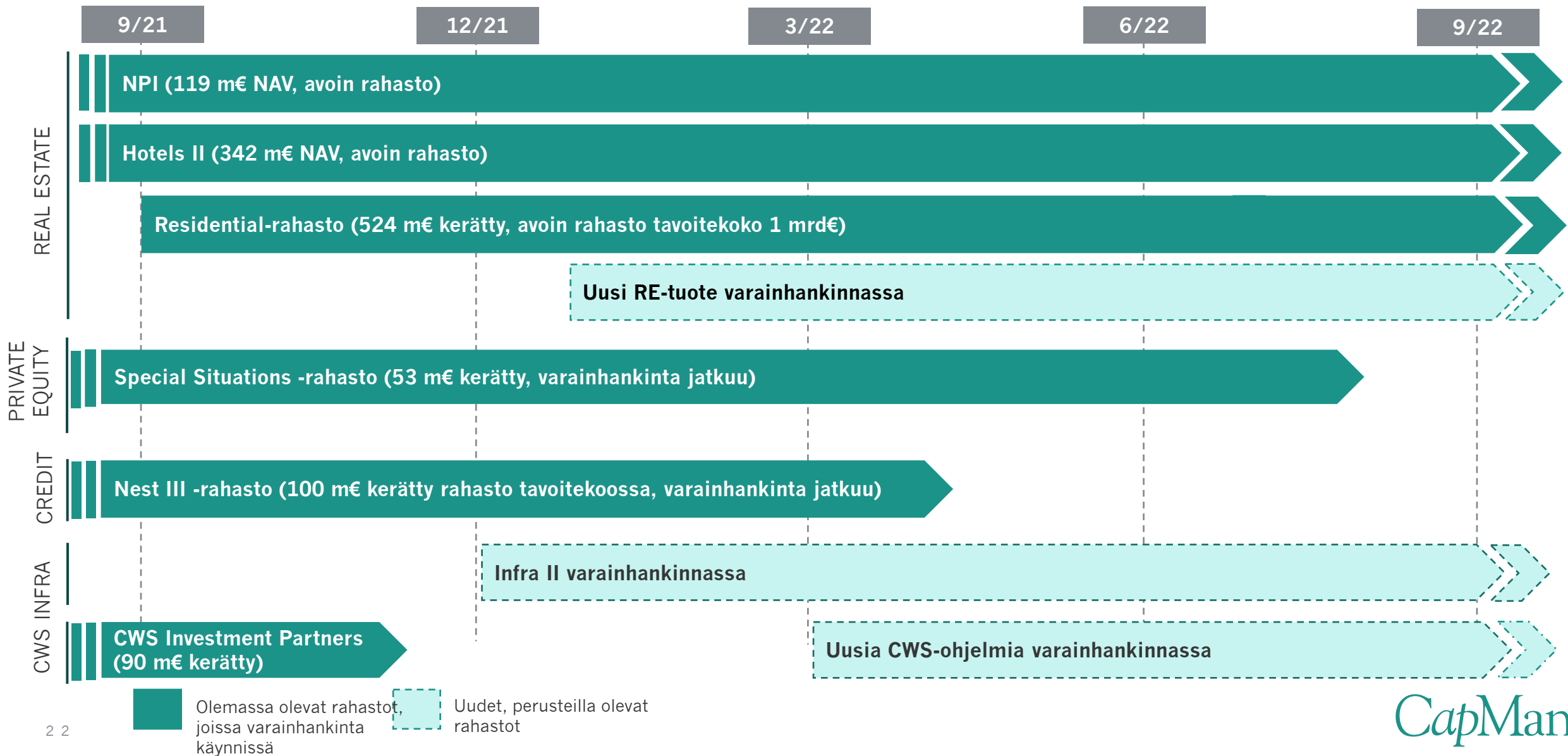
Uusi kasvufokus

Vaihe 5:

Kasvu kiihtyy

CapMan

Odotamme kasvua hallinnoitavissa pääomissa



Uudet rahastot kehittyvät hyvin sijoitustoiminnan perusteella

CapMan Special Situations -rahaston Marinetek-hankinta tuo vakautta ja jatkumoa liiketoiminnalle

- CapMan Special Situations -rahasto on toteuttanut kattavan pääomarakennearjestelyn Marinetek-konsernissa.
- Vuonna 1994 perustetulla Marinetekillä on maailmanlaajuinen toiminta ja joustava tuotantoketju sekä tuotantoa 9 maassa
- CapMan Special Situations sijoittaa taloudellisessa murrosvaiheessa oleviin yrityksiin, niiden kehittämiseen sekä tervehdyttämiseen.



CapMan
SPECIAL
SITUATIONS

CapMan Infra sijoittaa Koiviston Autoon linja-autotoimialan vihreän siirtymän edistämiseksi

- CapMan Infra I -rahasto hankkii Suomen johtavan linja-autoyhtiön
- CapManin tavoitteena on kasvattaa yhtiön paikallisliikenteen sähkölinja-autokanta yli 220:een vuoteen 2026 mennessä – 33 % yhtiön paikallisliikenteen ajoneuvokannasta (6 % tänään).
- CapMan Infra sijoittaa core ja core+ kohteisiin liikenne-, energia- ja digitaalisen infrastruktuurin sektoreilla Pohjoismaissa. Sijoitus on rahaston viides



CapMan
INFRA

Irtautumisia useasta strategiasta ja rahastosta



NORDIC REAL ESTATE I: St Olavs Gate, Duck portfolio & Vesterbrogade 80

- Irtautumiset 06/21, 10/21 & 12/21



NORDIC REAL ESTATE I: Sovittu irtautuminen

- Sovittu 12/21, odotetaan toteutuvan seuraavien kuukausien aikana
- Rahasto siirtyy voitonjakoon



NORDIC REAL ESTATE II: Lybeck

- Irtautuminen 02/22
- Merkittävästi pääomaa palautettu sijoittajille



GROWTH: Real Machinery

- Myyty teolliselle ostajalle
- Irtautuminen 07/21 Growth Equity I -rahastosta



CREDIT: 6 irtautumista ml. Lumene

- Voitonjako-osuustuottoja CM Mezzanine V (Lumene) 10/21
- Muita irtautumisia Nest Capital 2015 Fund



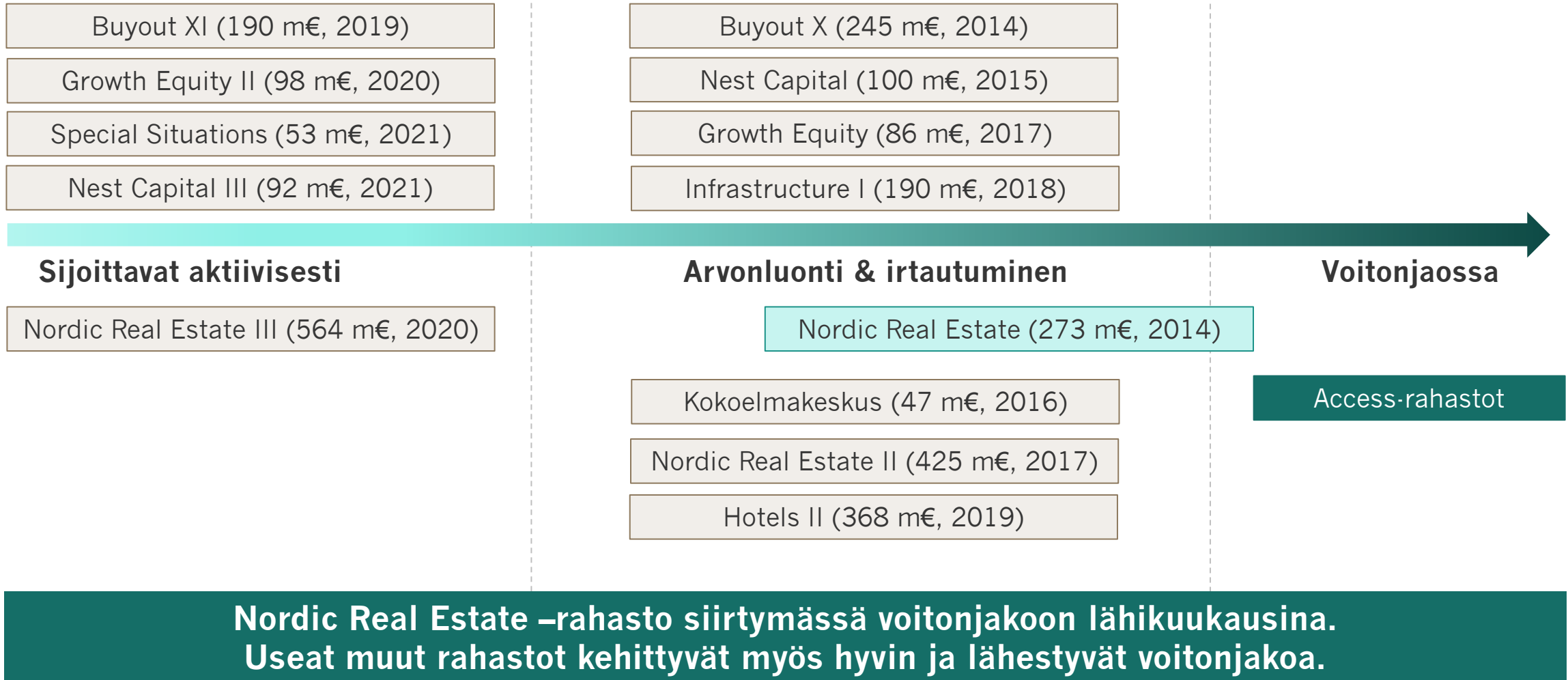
BUYOUT: Solera & Bright Group

- Myyty teollisille ostajille
- Irtautumiset 07/21 & 10/21 Buyout IX -rahastosta

+ 1 IPO  **DIGITAL WORKFORCE™**

Useitä käynnissä Olevia irtautumisprosesseja jotka ajavat positiivista tuloskehitystä jos ja kun ne toteutuvat

Fokus voitonjakopotentialin realisoimisessa



Tavoitteena maksaa vuosittain kasvavaa osinkoa



*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

** Hallituksen ehdotus osinkoa 4 senttiä/osake ja pääomanpalautusta 11 senttiä/osake

Varojenjakso vuodelta 2021

- CapManin tavoitteena on jakaa vuosittain kasvavaa osinkoa osakkeenomistajilleen.
- Vuoden 2021 osakekohtainen tulos oli 21 senttiä
- Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että osakkeenomistajille maksettaisiin yhteensä 15 senttiä/osake, yhteensä 23,5 m€ jakokelpoisista varoista 2021. Osinko ja pääomanpalautus maksettaisiin kahdessa erässä.

CapMan on
kasvattanut
varojenjaksoa

9

peräkkäistä vuotta

Pitkän aikavälin tavoitteet

Hallinnointi- ja palveluliiketoiminnan kasvu*

>10%

Kasvutavoite p.a. keskimäärin

2017-2021 CAGR:

17 %

2021:

19 %

Oman pääoman tuotto

>20 %

2017-2021 keskiarvo:

14 %**

2021:

29 %

Omavaraisuusaste

>60 %

2017-2021 keskiarvo:

57 %***

31.12.2021:

53 %

Osingonmaksutavoite

CapManin tavoitteena on jakaa vuosittain kasvavaa osinkoa osakkeenomistajilleen.

Varojenjakso
15 senttiä/osake
2021****

Varojenjakso 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 2022

CapMan odottaa saavuttavansa taloudelliset tavoitteet asteittain ja avainluvuissa odotetaan vuositason vaihtelua liiketoiminnan luonne huomioiden. CapMan arvioi hallinnoitavien pääomien kasvavan vuoden 2022 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 2022.

CapMan



HELSINKI



STOCKHOLM



COPENHAGEN



OSLO



LONDON



LUXEMBOURG

CapMan