

A woman with dark hair, wearing a leopard print dress, is looking towards the camera while holding a glass of champagne. She is surrounded by other people at what appears to be a social gathering or event. The background is blurred, showing other attendees and warm, bokeh-style lighting.

CapMan

Nopeasti kasvava
listaamattoman
markkinan asiantuntija

16.5.2022

CapMan

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.

CapMan lyhyesti

1989

Perustettu



2001

Listattu Helsingin
pörssissä



2022

Sitoutunut SBTi -
aloitteeseen



4,7 mrd €

Hallinnoitavia
pääomia



60 %

Pääomista
pohjoismaiden
ulkopuolelta



300+

Institutionaalista
sijoittaja-asiakasta

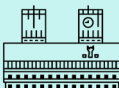


180

Työntekijää



HELSINKI



OSLO

9

Sijoitus- ja
palvelutiimiä



STOCKHOLM



LUXEMBOURG

6

Toimistoa



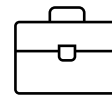
COPENHAGEN



LONDON

3

Keskeistä
sijoitusaluetta



PRIVATE EQUITY

20

Rahastoa



REAL ESTATE

200

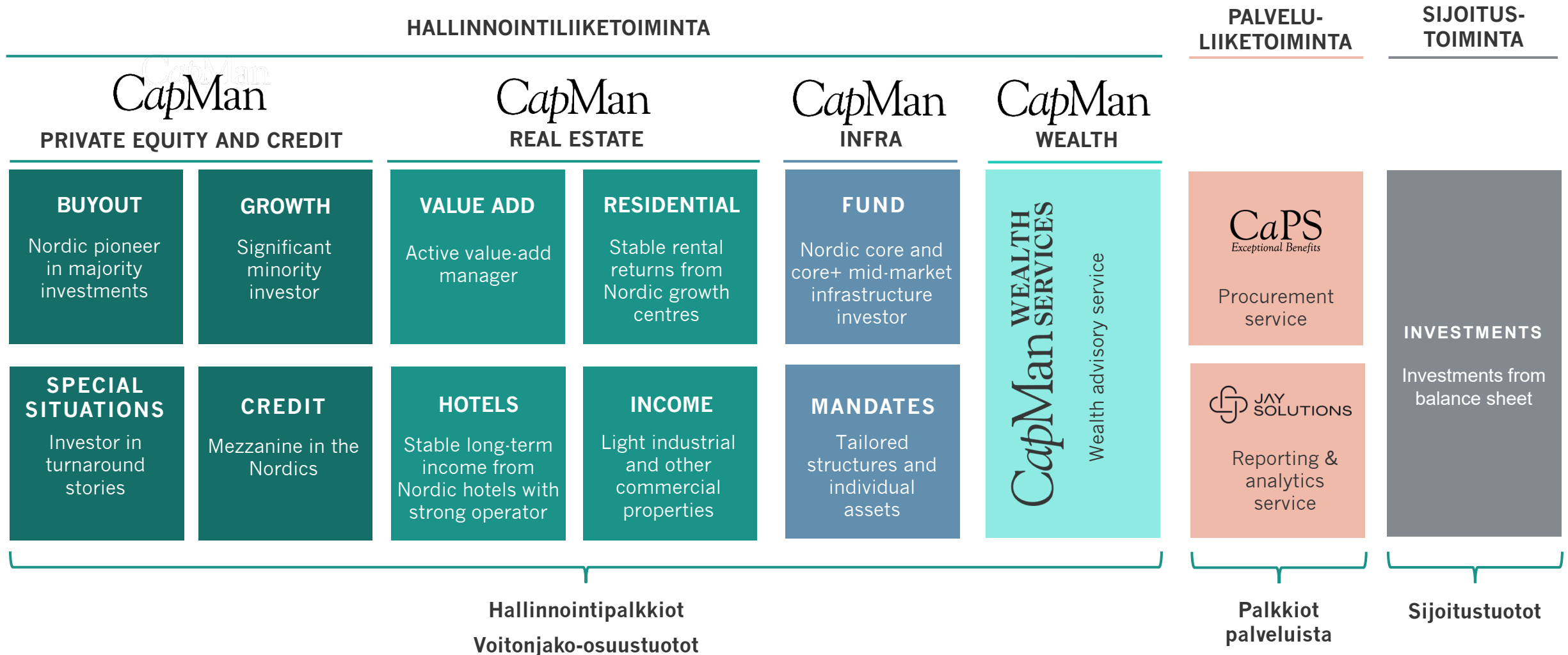
Kohdetta
rahastoissa



INFRASTRUCTURE

CapMan

Monipuolinen liiketoimintamalli ja tulovirrat





CHANGE



ESG-työmme näkyy salkussamme

Vaikutamme kohdeyhtiöidemme ja kiinteistöjemme kautta

13,000

työntekijää

1,3
mrd€

liikevaihto
yhteensä

1,300,000
m²

Vuokrattava
pinta-ala
yhteensä

CapMan on sitoutunut Science Based Targets aloitteeseen ensimmäisenä rahoitusalan yrityksenä Suomessa ja sen kautta kohti Pariisin ilmastopöytäkirjan asettamaa 1,5°C skenaariota



Koiviston Auto

Suomen suurin linja-autooperaattori



- Tavoitteena kasvattaa yhtiön paikallisliikenteen sähkölinja-autokanta 33 % vuoteen 2026 mennessä
- Vuosittaiset säästöt hiilidioksidipäästöissä olisivat lähes 21 000 tonnia, jotka verrattuna vuoden 2021 päästötasoihin, vastaisivat lähes 7 000 auton vähentämistä liikenteestä.



VISIONME

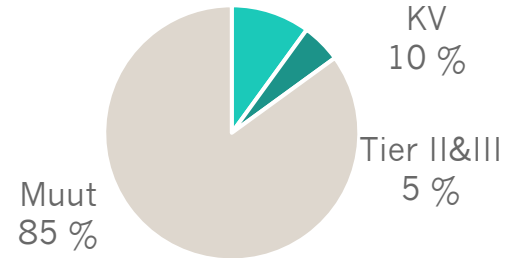


Olemme toteuttaneet vuonna 2017 asetettua strategiaa menestyksekkäästi

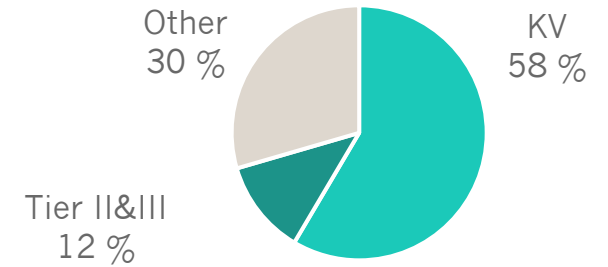
Strategiset tavoitteet

1. Laajempi sijoittaja- ja pääomapohja

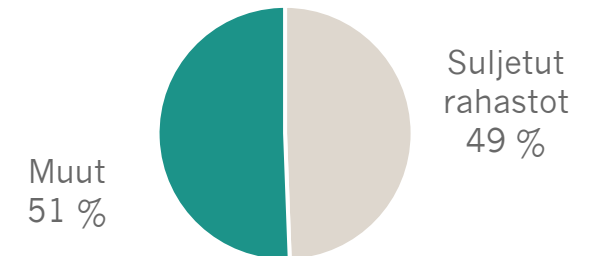
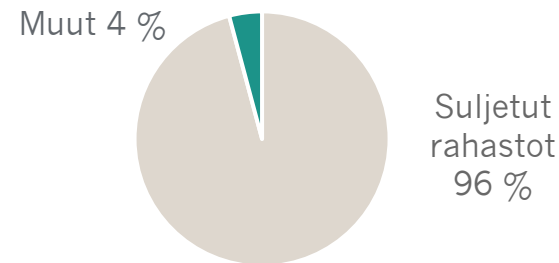
2016 AUM (2,7 mrd€)



3/22 AUM (4,7 mrd€)

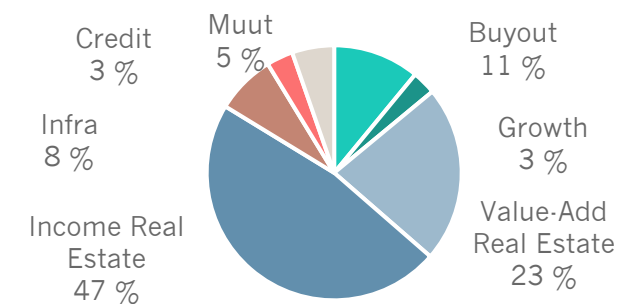
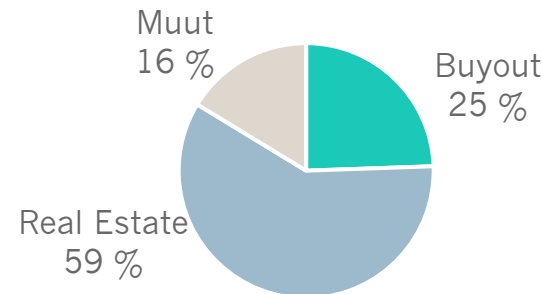


2. Uudet ja joustavat tuotteet

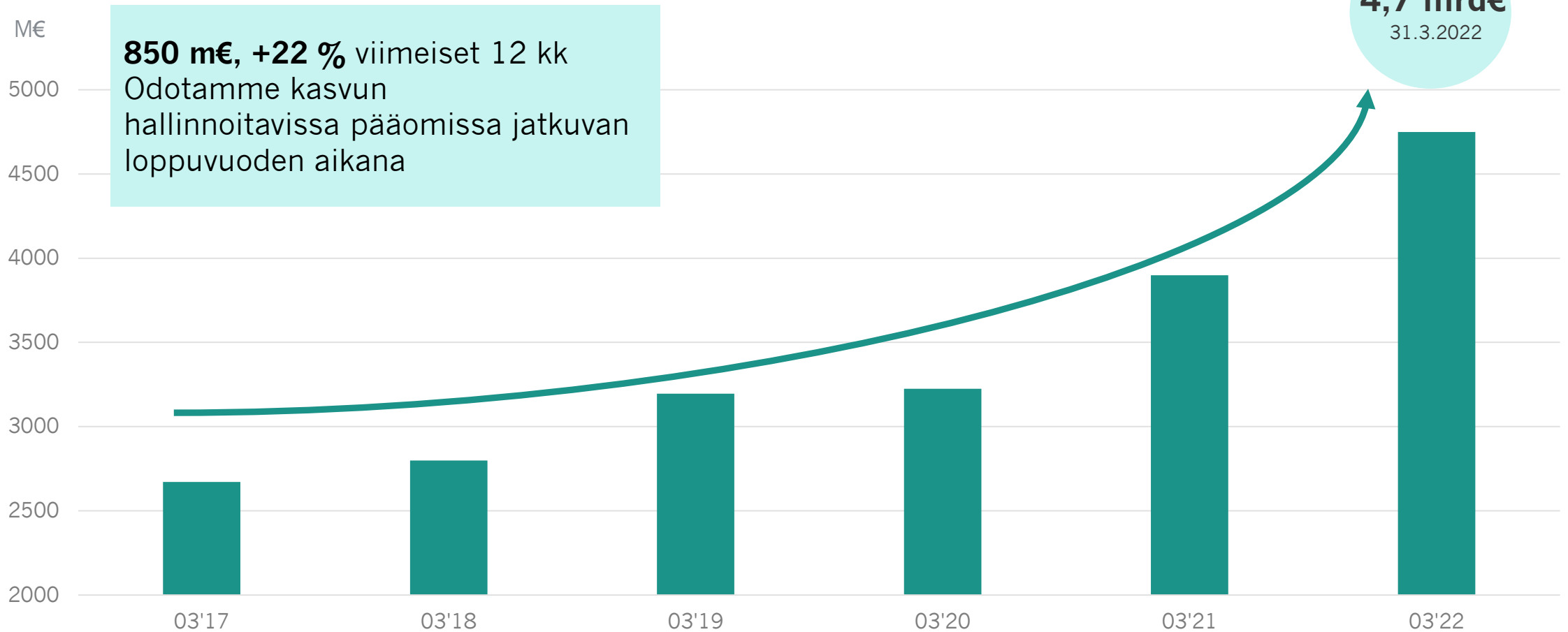


3. Laajempi tarjooma listaamattomassa markkinassa

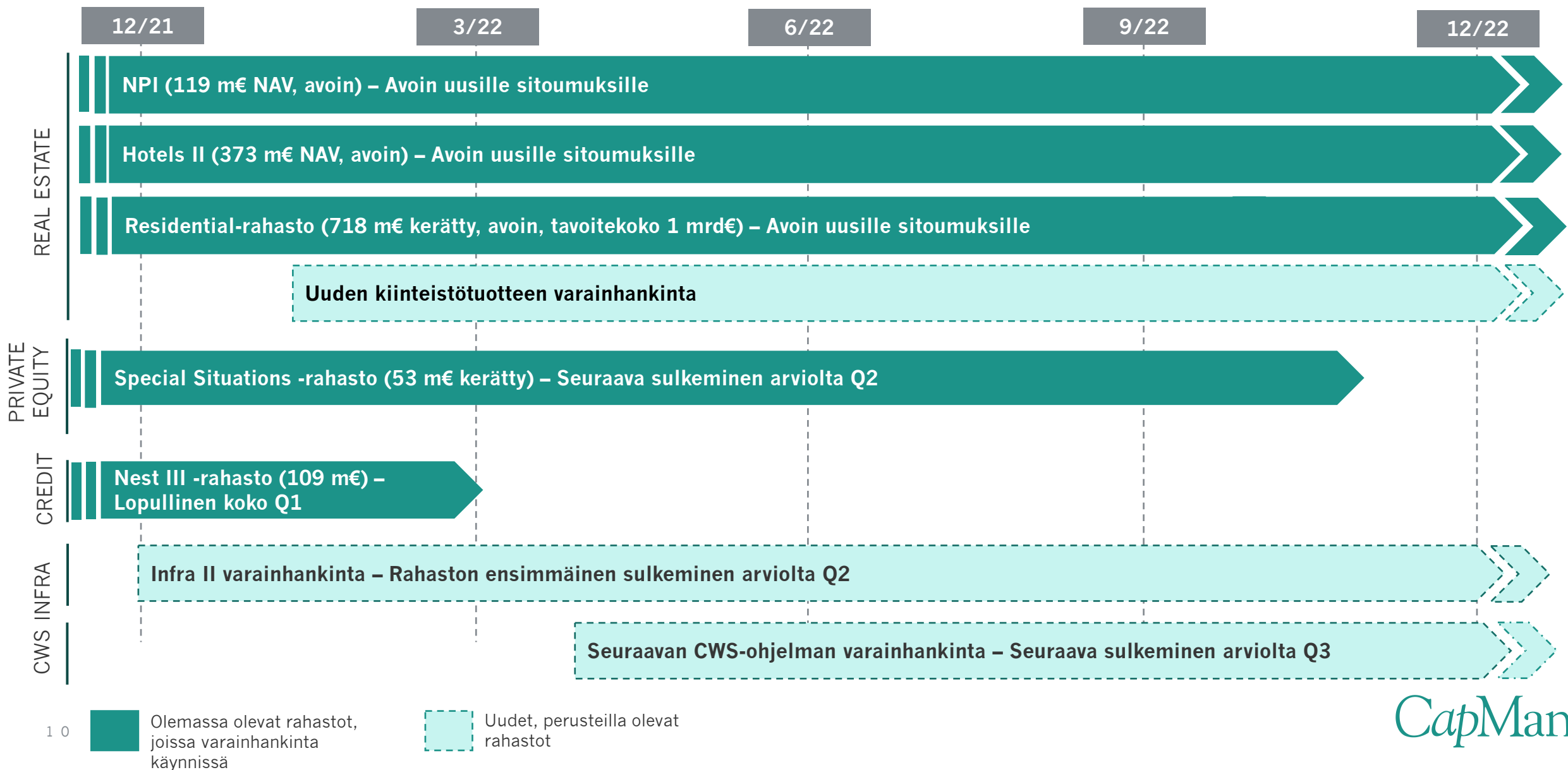
Aktiivinen arvонуonti



Kiihtynyt hallinnoitavien pääomien kasvu



Odotamme kasvua hallinnoitavissa pääomissa



Vahva aloitus vuodelle 2022

1–3 2022

+22 %

AUM

Kasvua viimeiset 12
kuukautta

+26 %

Liikevaihto

Verrattuna kauteen
1–3 2021

+23 %

Palkkiotuotot

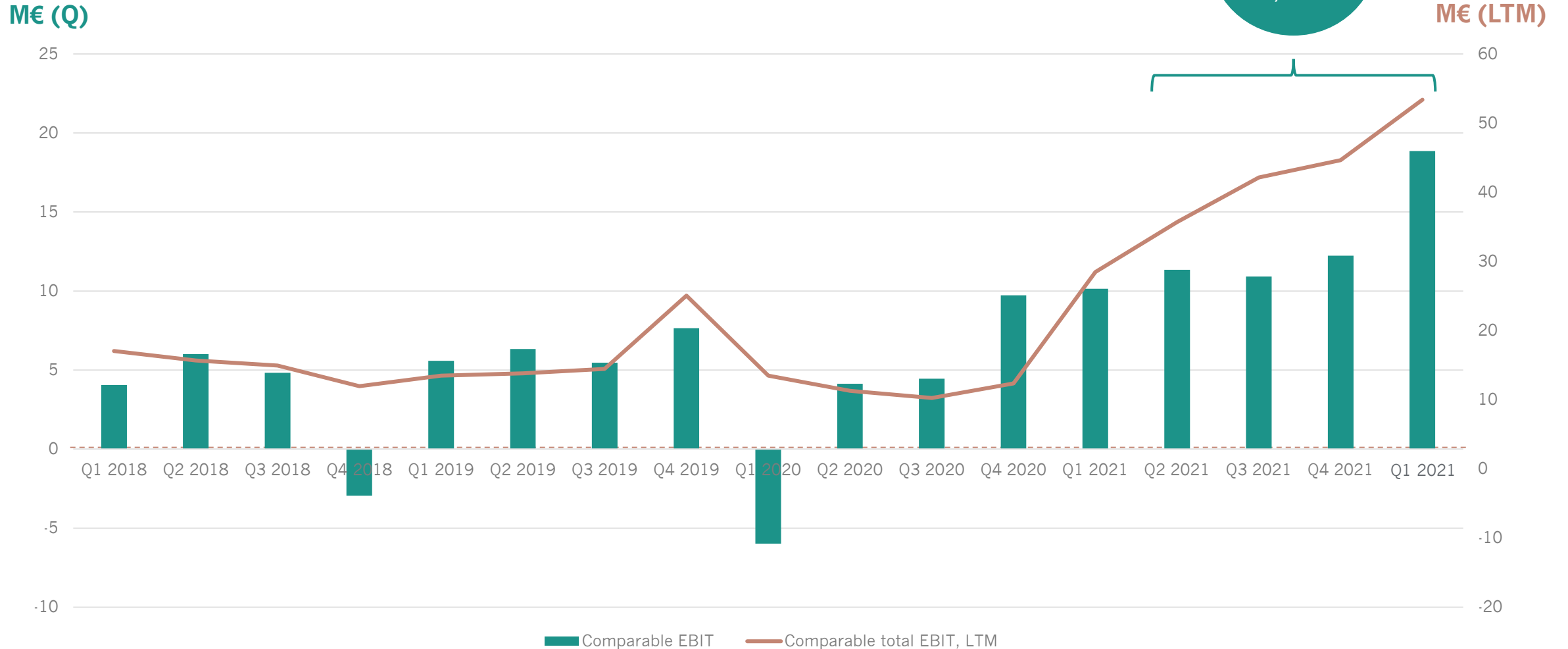
Verrattuna kauteen
1–3 2021

+86 %

Liikevoitto

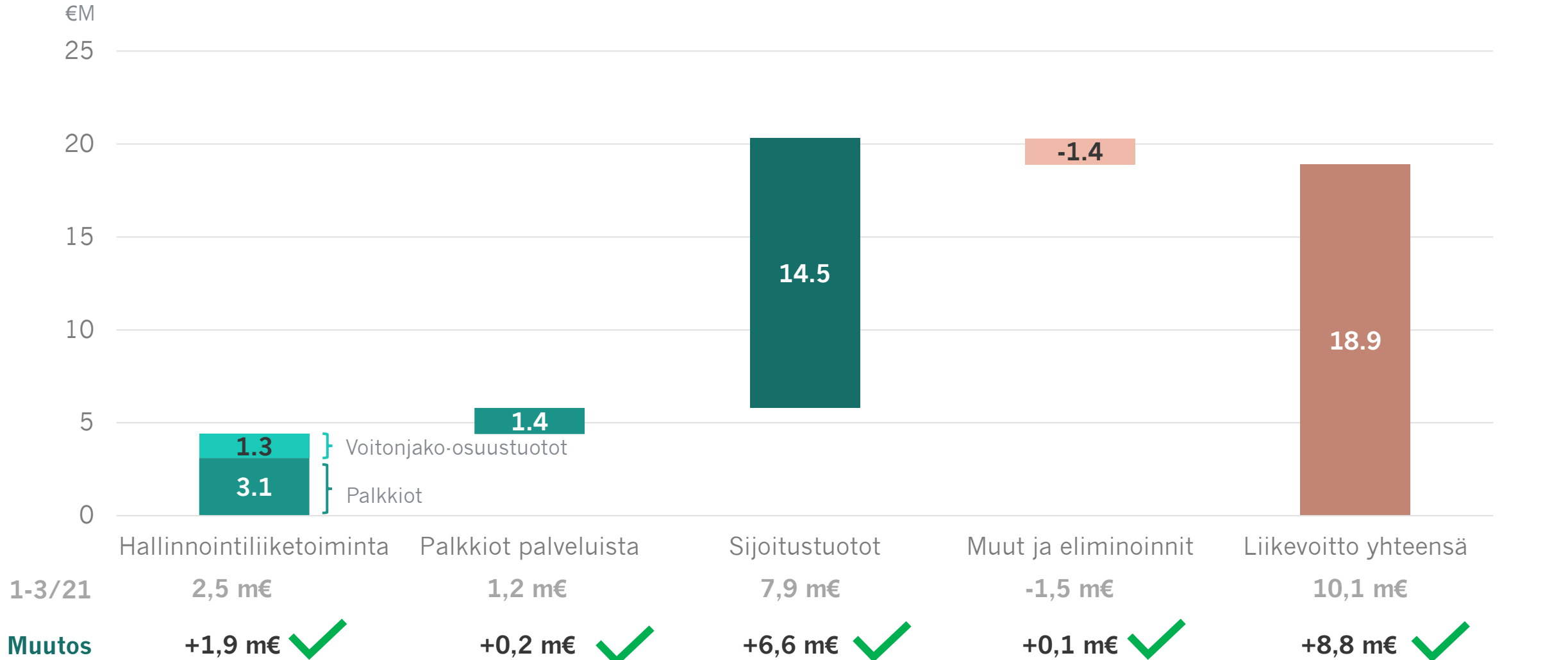
Verrattuna kauteen
1–3 2021

Liikevoitto ennätystasolla

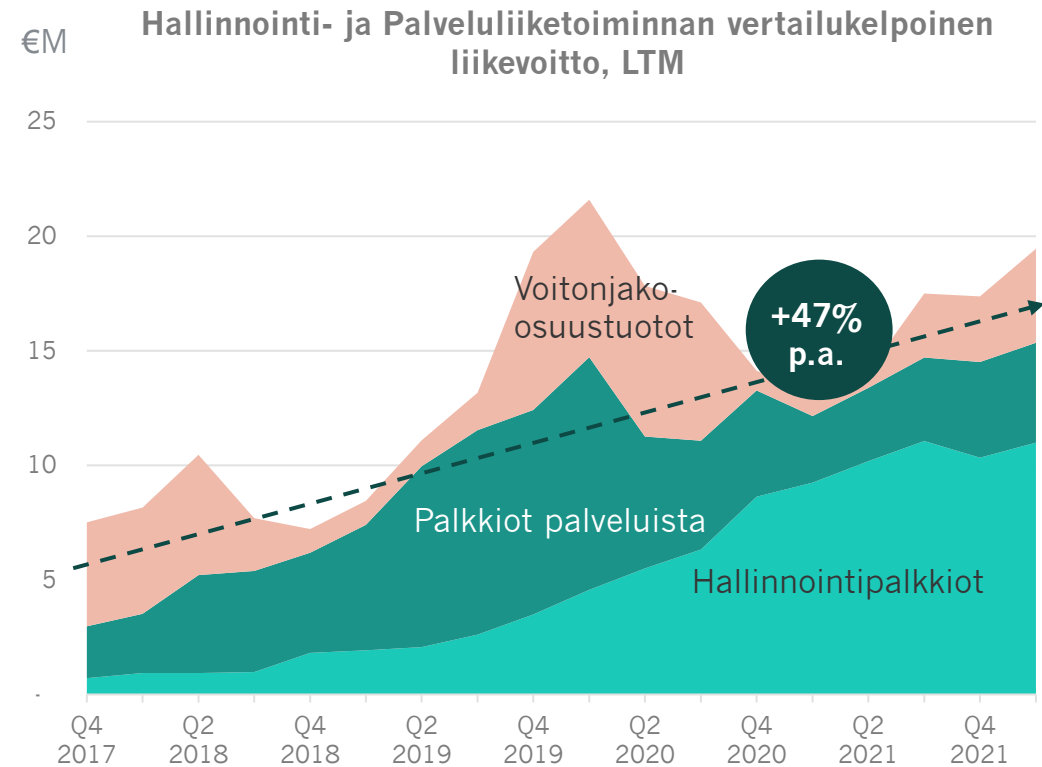
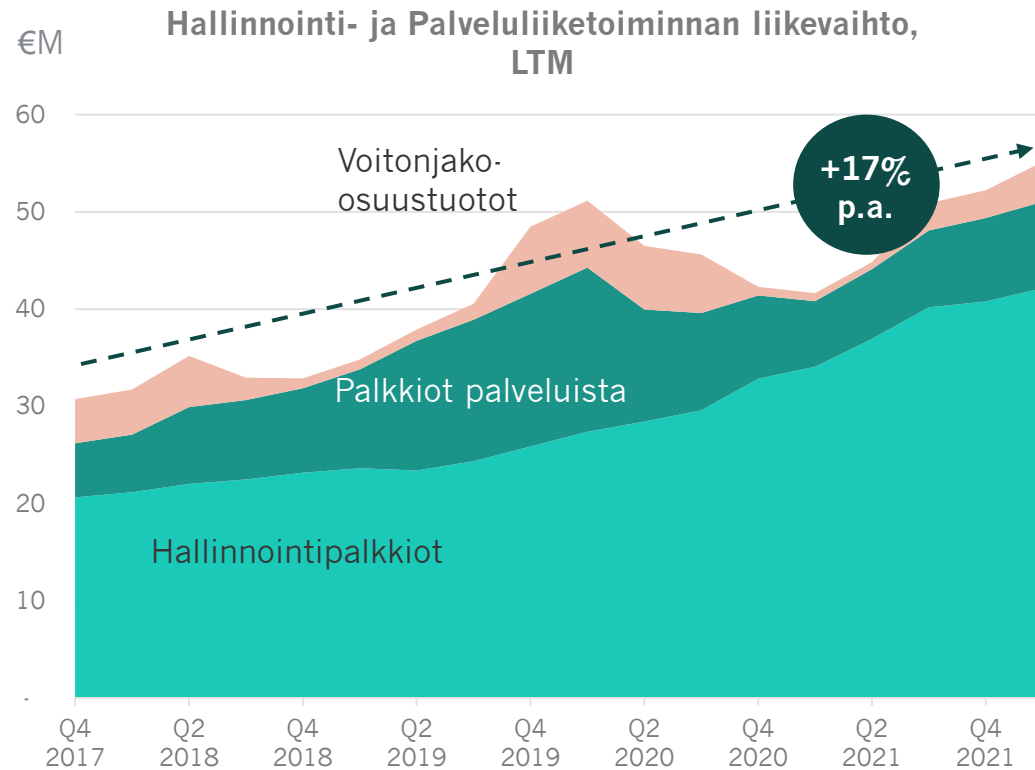


1-3 2022

Kaikkien segmenttien kannattavuus kehittyi hyvin

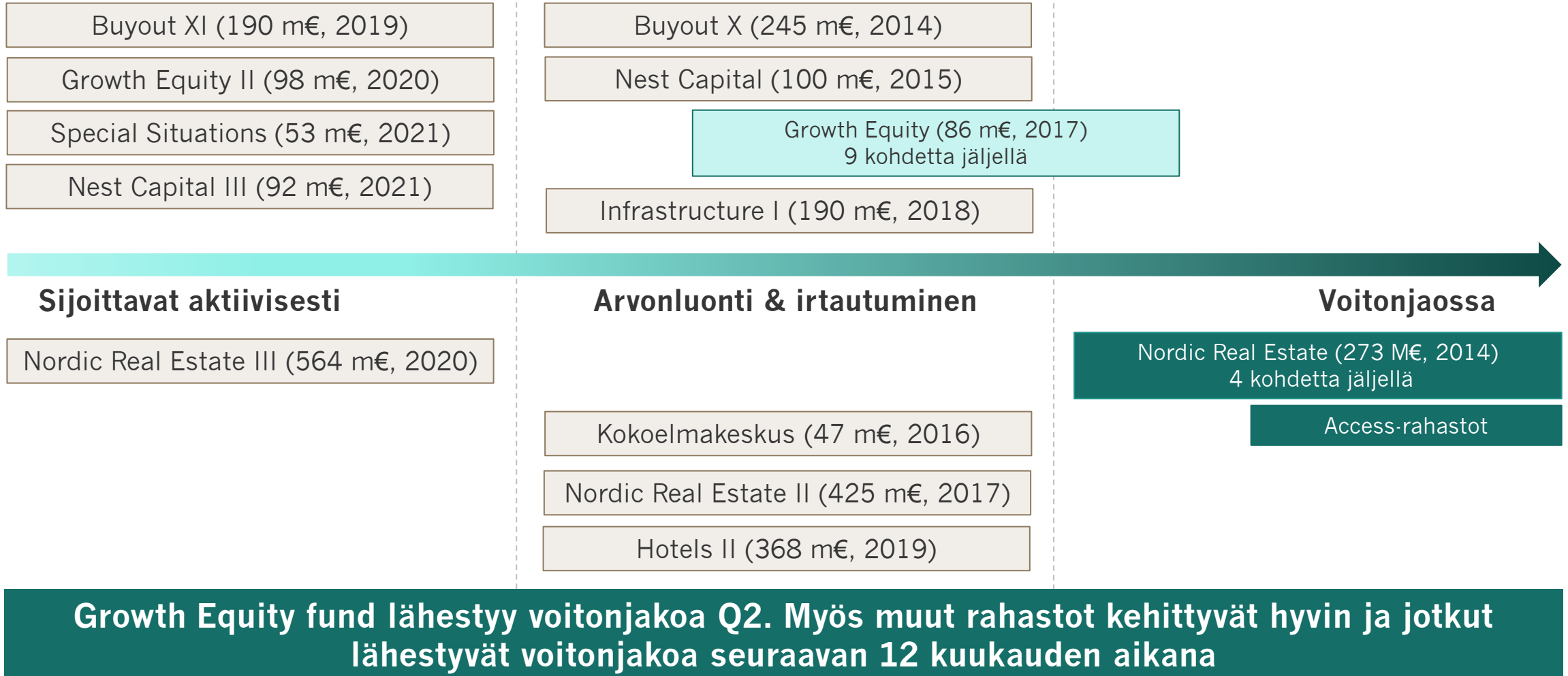


Palkkiotuottojen kannattavuus +50 % p.a.



- CapMan on kasvattanut palkkiotuottoja vuositasolla 17% ja palkkiotuottojen kannattavuutta 47 %
- Palkkiotuottojen kannattavuuden odotetaan kasvavan vahvasti myös 2022

Fokus voitonjakopotentialin realisoimisessa

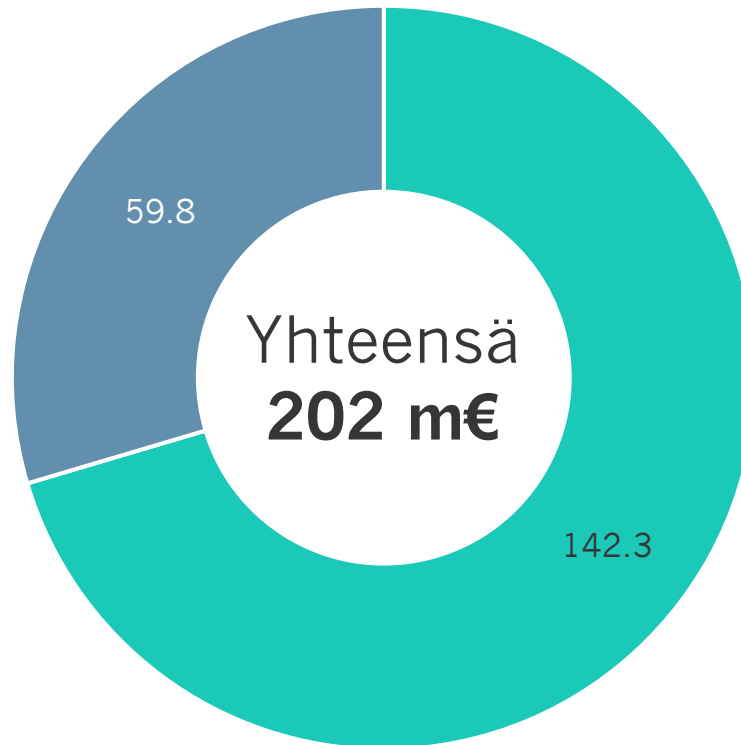


Sijoitukset allokoitu pääomasijoitukseen

31.3.2022

RAHAVARAT

Likvidit varat mahdollistavat uusia sitoumuksia pääomasijoitukseen sekä tuovat taloudellista liikkumavaraa.

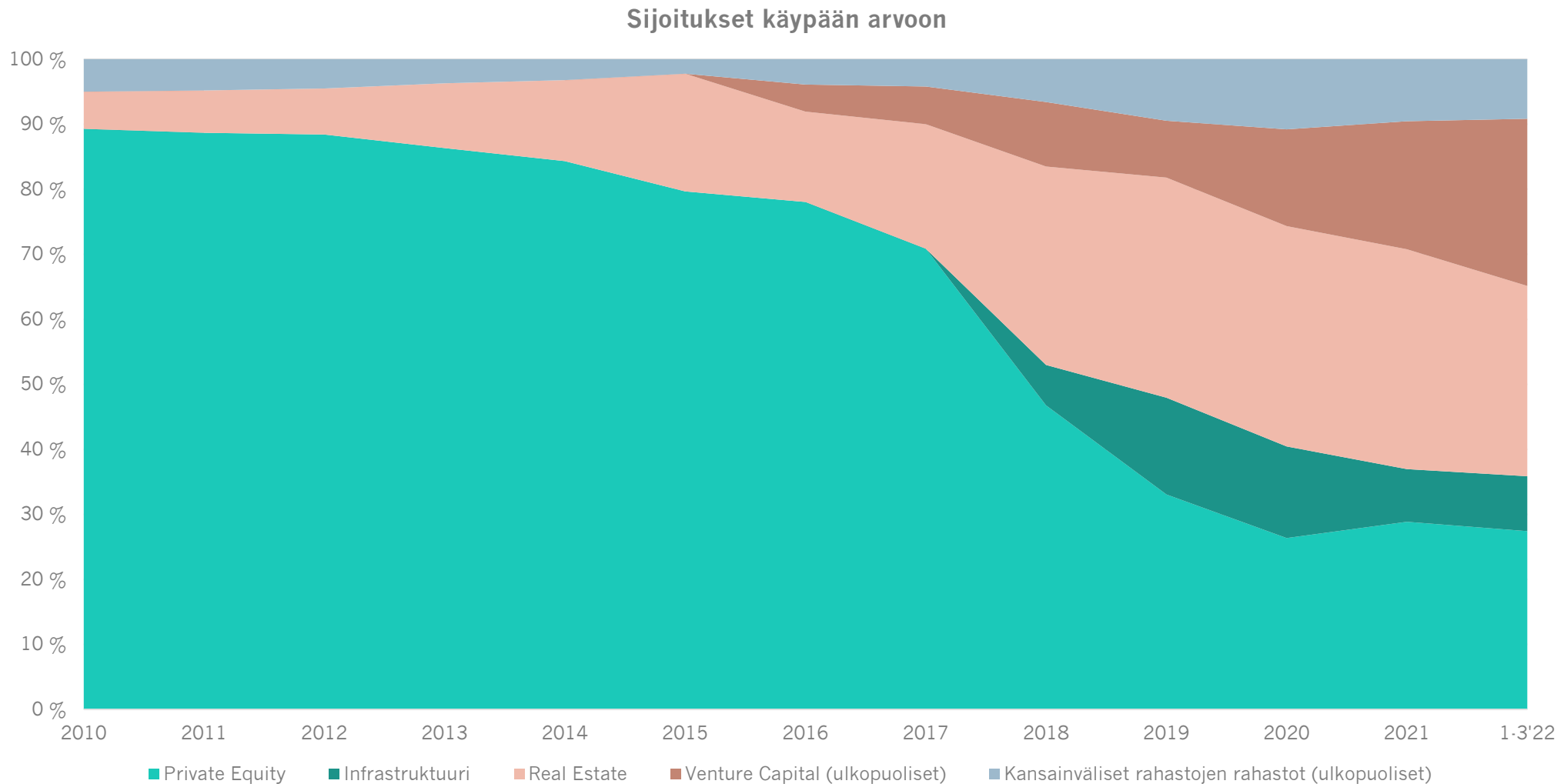


PÄÄOMASIIJOITUKSET

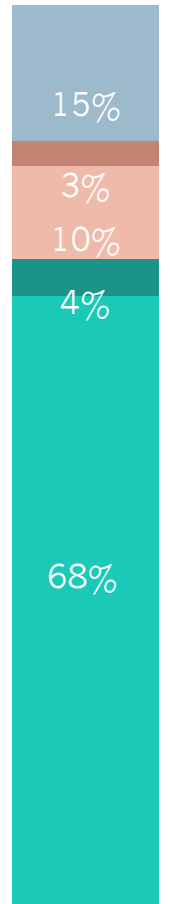
Hajautettu omistus pääosin omissa rahastoissa sekä valikoidusti ulkopuolisissa rahastoissa

TASE

Taseen pääomasijoitukset ovat monipuolistuneet viimeisen 10 vuoden aikana



Sitoumukset
31.3.22 (95 m€)



TASE

Vakaa ja likvidi tase

Oma pääoma

117 m€*

Omavaraisuusaste

48 %*

Korollinen nettovelka

25 m€

Rahavarat

60 m€

Pitkäaikaista limiittiä
nostamatta

20 m€

Kestävyystavoitteisiin sidottu
joukkovelkakirjalaina

40 m€

Laskettu liikkeeseen Q1'22 jälkeen,
pidentää lainasalkun maturiteettia

Olemassa olevien
RAHASTOSITOUMUSTEN
täyttäminen ja uusien tekeminen

**VAKAA TALOUDELLINEN ASEMA
& VAHVA LIKVIDITEETTI**
tukevat kaikissa markkinatilanteissa

Ensimmäinen kestävyystavoitteisiin sidottu joukkovelkakirjalaina Suomessa

40 milj. € kestävyystavoitteisiin sidottu jvk-laina joka erääntyy vuonna 2027

- CapMan laski liikkeeseen 40 milj. € vakuudettoman kestävyystavoitteisiin sidotun joukkovelkakirjalainan 13.4.2022
- Lainasta saadut tuotot käytetään vuonna 2023 erääntyvän seniorlainan vapaaehtoiseen takaisinlunastukseen sekä yleisiin tarkoituksiin.

Joukkovelkakirjalainan kestävyystavoitteet:



#1 SBTi:n verifioima päästövähennyssuunnitelma
31.12.223 mennessä



#2 CapMan integroi kestävyystavoitteita osaksi johtoryhmän
palkitsemista 31.12.2023 mennessä



CapMan

Venäjän hyökkäys Ukrainaan ja sen vaikutus CapManiin

Venäjällä ja Ukrainalla rajoitettu vaikutus CapManin toimintaan

Komponentti	Kommentti
Hallinnointipalkkiot	Ei suoraa vaikutusta hallinnointipalkkioihin - Tilanteen eskalaatiolla mahdollinen epäsuora vaikutus sijoittajasentimentin muutoksen johdosta, mikä vaikuttaisi varainhankintaan.
Palkkiot palveluista	Ei suoraa vaikutusta palveluista saataviin palkkioihin - CaPSin ja JAY Solutionsin palveluista saatavat palkkiot ovat pitkälti pitkäaikaisiin sopimuksiin perustuvia. Mahdollinen epäsuora vaikutus yksittäisiin palkkioeriin mikäli asiakaskunnan liiketoiminnassa on muutoksia liiketoimintaympäristön vaikeutumisen johdosta.
Voitonjako-osuustuotot	Ei suoraa vaikutusta voitonjako-osuustuottoihin - Mahdollinen epäsuora vaikutus mikäli tilanne johtaisi muutoksiin irtautumismarkkinassa Pohjois-Euroopassa arvostuskertoimien laskun ja yrityskauppa-aktiviteetin vähenemisen muodossa
Käyvän arvon muutokset	- CapMan kirjasi 31.3.2022 kokonaisuudessaan alas sijoituksensa kahteen Venäjään sijoittavaan rahastoon (3,4 m€). Jäljellä oleva sitoumus oli 1,1 m€. CapMan lopetti näiden rahastojen hallinnointiliiketoiminnan vuonna 2019 - Mahdollinen epäsuora vaikutus muihin alueen ulkopuolisiin sijoituksiin markkinareaktioiden muodossa
Muut	CapMan kirjasi 31.3.2022 alas yhteensä 1,3 m€ lainasaamiset aikaisemman Venäjä-tiimin yhtiöiltä

CapMan on hyvässä asemassa myös vallitsevassa turbulentissa markkinatilanteessa



Hajautettu sijoitustoiminta

- Private equity: eri toimialoilla ja kehitysvaiheessa olevia yhtiöitä
- Kiinteistöissä ja infrastruktuurikohteissa on defensiivisiä piirteitä
- 200 kohdetta rahastoissa



Aktiivinen omistajuus

- Hallinnoimamme rahastot omistavat kohteista enemmistön tai merkittävän vähemmistön
- Sijoitustiimit vaikuttavat kohteiden operatiiviseen toimintaan – merkittävä osa arvonluonnista oman aktiivisen omistajuuden kautta
- Volatiili markkina tarjoaa hyviä sijoitusmahdollisuuksia pitkäaikaiselle aktiiviselle omistajalle



Palkkiotuottojen kannattavuus

- Hallinnointipalkkiot perustuvat pitkäaikaisiin sopimuksiin ja ovat hyvin ennustettavissa
- Kasvavat hallinnoitavat pääomat ja organisaation skaalautuvuus kasvattavat palkkiotuottoihin perustuvaa kannattavuutta

Vahva tase

CapManin osake on kehittynyt vahvasti viime vuosina

+116 %

Osakkeenomistajien
lukumäärä

Osakkeenomistajat
31.3.2022 vs. 31.3.2017
Osakkeenomistajien
lukumäärä on yli
kaksinkertaistunut viiden
vuoden aikana

+56 %

Likviditeetti

Keskimääräinen
päivittäinen osakevaihto
16.5.2017–15.5.2022 vs.
15.5.2012–15.5.2017

9 v.

kasvavaa osinkoa

Osinko kasvanut
vuodesta 2012
15 senttiä
varojenjakoa/osake
2021

22% p.a.

Kokonaistuotto

Osakkeen kokonaistuotto
per vuosi viimeiset kolme
vuotta

Varojenjakoon on kasvanut 9 peräkkäistä vuotta



Osakkeenomistajille maksetaan yhteensä **15 senttiä/osake, yhteensä 23,5 m€** jakokelpoisista varoista 2021.

Osinko ja pääomanpalautus maksettaisiin kahdessa erässä. Ensimmäinen erä maksettiin maaliskuussa 2022.

Vuoden 2021 osakekohtainen tulos oli **21 senttiä**

CapManin tavoitteena on jakaa vuosittain kasvavaa osinkoa osakkeenomistajilleen.

**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, 2021: osinkoa 4 senttiä/osake ja pääomanpalautusta 11 senttiä/osake

Miksi sijoittaa CapManiin?

Kasvu



- Palkkiotuottojen kasvu lähes 20% vuodessa (2017-2021)
- Odotamme vahvan kasvun jatkuvan

Osinko



- Varojenjakoa kasvanut 9 peräkkäistä vuotta
- Tavoitteena vuosittain kasvava osinko
- Tavoitetta tukee kasvava liiketoiminta ja vahva tase

Listaaamaton markkina



- Toimimme nopeasti kasvavalla markkinalla ja olemme kasvaneet yleistä markkinaa nopeammin
- CapMan tarjoaa mahdollisuuden sijoittaa hajautetusti listaamattomaan markkinaan likvidin osakkeen kautta

CapMan



HELSINKI



STOCKHOLM



COPENHAGEN



OSLO



LONDON



LUXEMBOURG