



1-9 | 2022

*Cap*Man

Ennätystulos haastavassa
markkinatilanteessa

Joakim Frimodig
27.10.2022

Tulevaisuutta koskevat lausumat ja vastuuvapauslauseke

Seuraava koskee tätä dokumenttia, siihen liittyvää suullista esitystä joko CapMan Oyj:n (jäljempänä "Yhtiö" tai yhdessä tytäryhtiöiden kanssa "CapMan-konserni") 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.

Tietyt tähän materiaaliin sisältyvät muut kuin historiallisiin tosiseikkoihin liittyvät lausumat, mukaan lukien muun muassa arviot yleisestä talouskehityksestä ja markkinatilanteesta, odotukset CapMan-konsernin kehityksestä ja kannattavuudesta 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 CapMan-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 CapMan-konsernin saamiin tilauksiin ja niiden katteisiin; kilpailutilanne; CapMan-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 edellyttämissä tilanteissa ja nimenomaisesti kieltäytyy vastuusta koskien materiaalia.

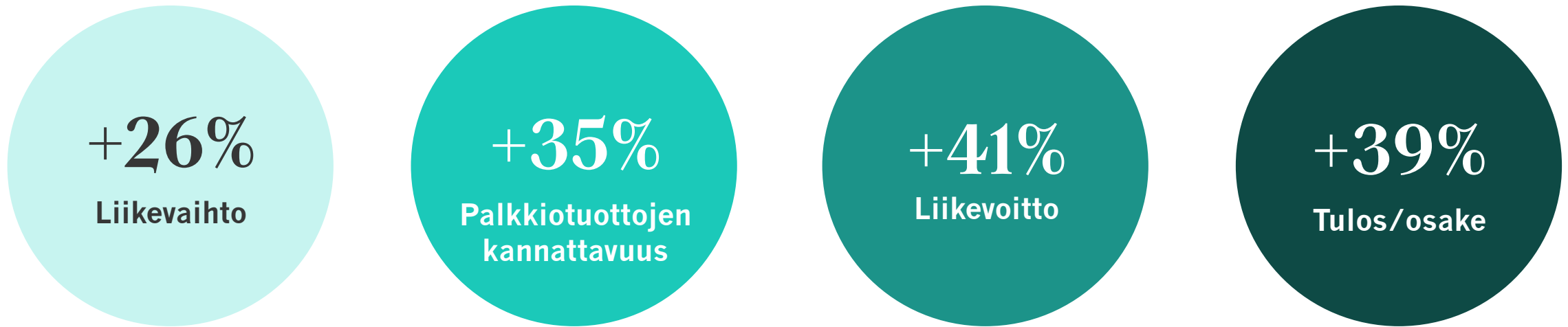
Sisältö

- I. **1–9 2022 tapahtumat**
- II. Strateginen suunta

CapMan



Vahva kasvu jatkuu



CapMan on taloudellisesti vahvempi kuin koskaan

Hallinnoitavat pääomat
ennätystasolla

4,9 mrd€

(30.9.2022)

Liikevaihto ennätystasolla

48 mrd€

(1 – 9 2022)

Liikevoitto ennätystasolla

46 mrd€

(1 – 9 2022)

Omavaraisuusaste

51 %

(30.9.2022)

Likvidit varat

58 mrd€

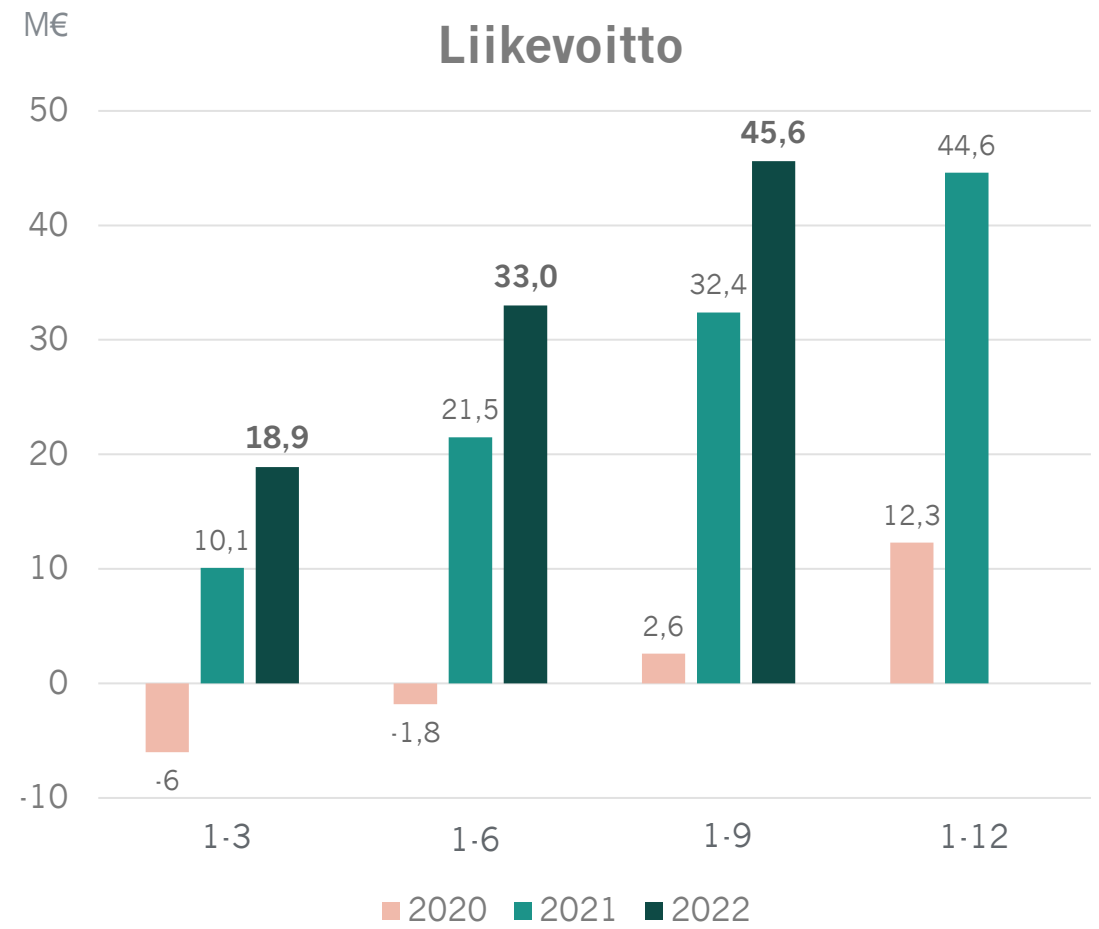
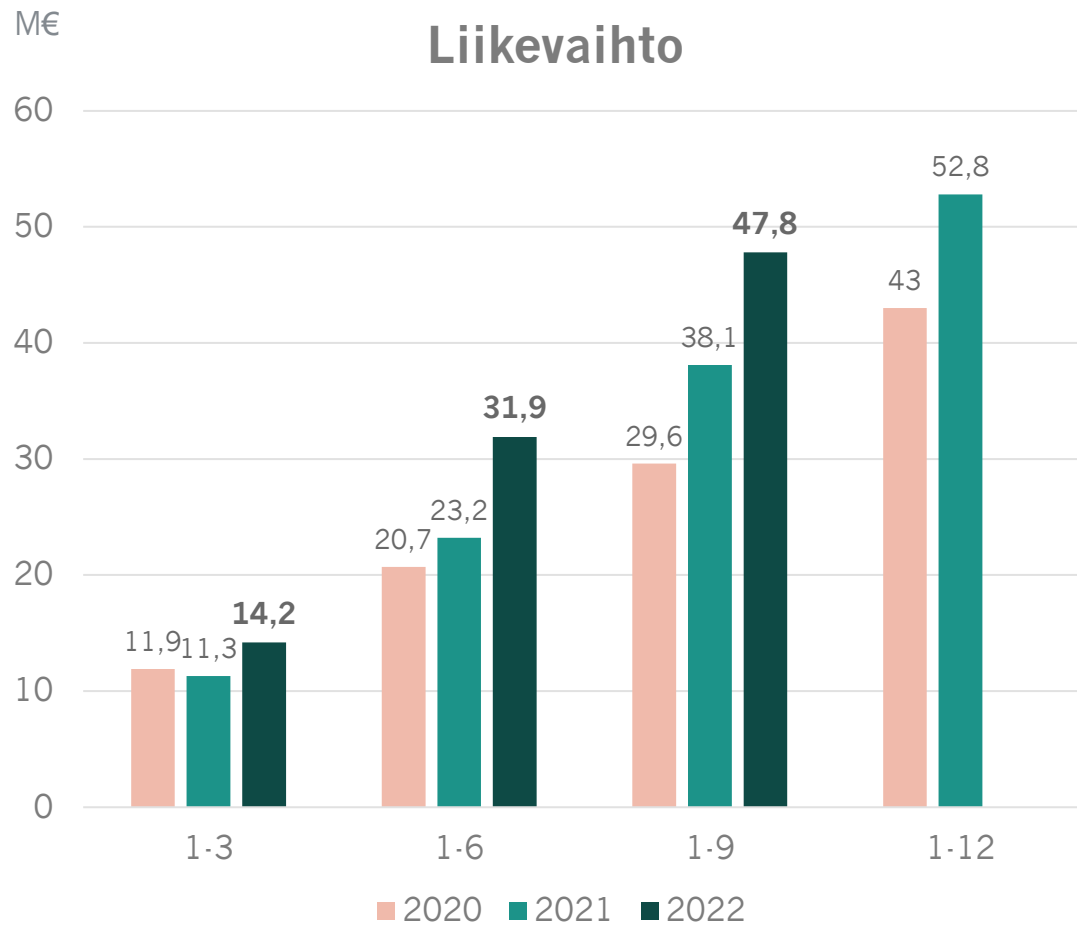
(30.9.2022)

Kasvava osingonjako

9

perättäisen vuoden ajan

Liikevaihdon ja liikevoiton kehitys

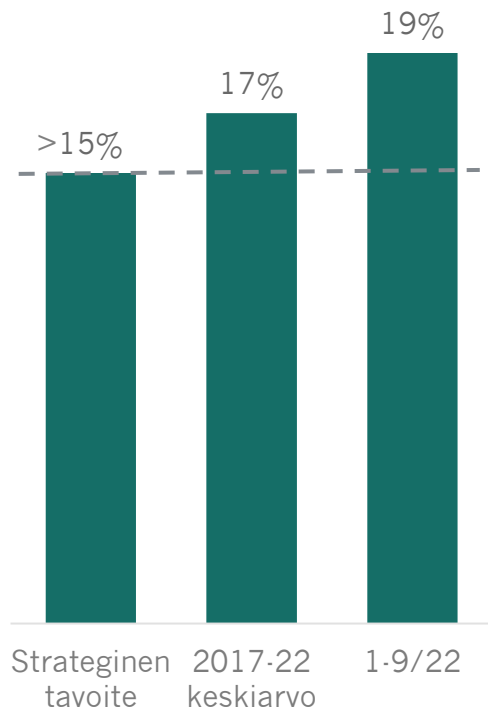


12kk liikevoitto ennätystasolla CapManin kautta aikojen parhaimman tuloksen seurauksena

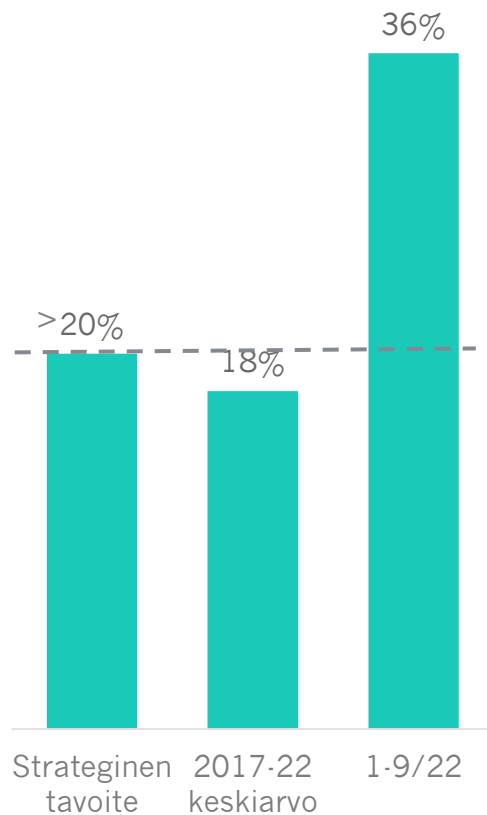


Olemme ylittäneet kaikki pitkäaikaiset taloudelliset tavoitteemme (YTD)

Kasvu*



Tuottoaste



Omavaraisuusaste



Osinko

Tavoite:
Vuosittain kasvava osinko

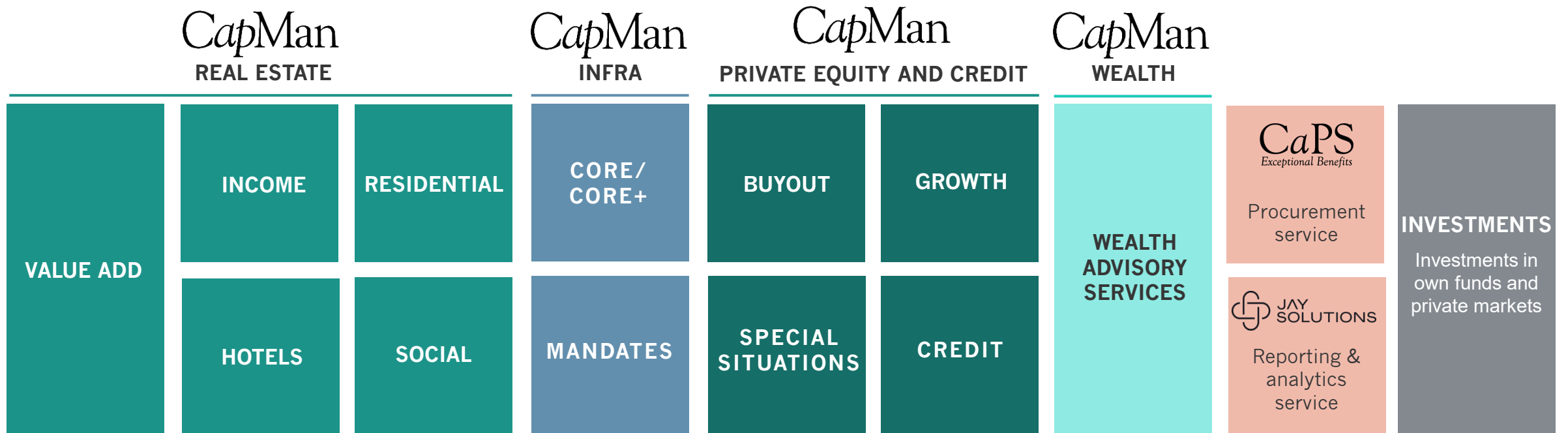
Tulos:
Tuotonjaon jatkuva kasvu
9:än vuoden ajan

Liiketoiminta- ja ansaintamalli

HALLINOINTILIIKETOIMINTA

PALVELU- LIIKETOIMINTA

SIJOITUS- TOIMINTA



Hallinnointipalkkiot

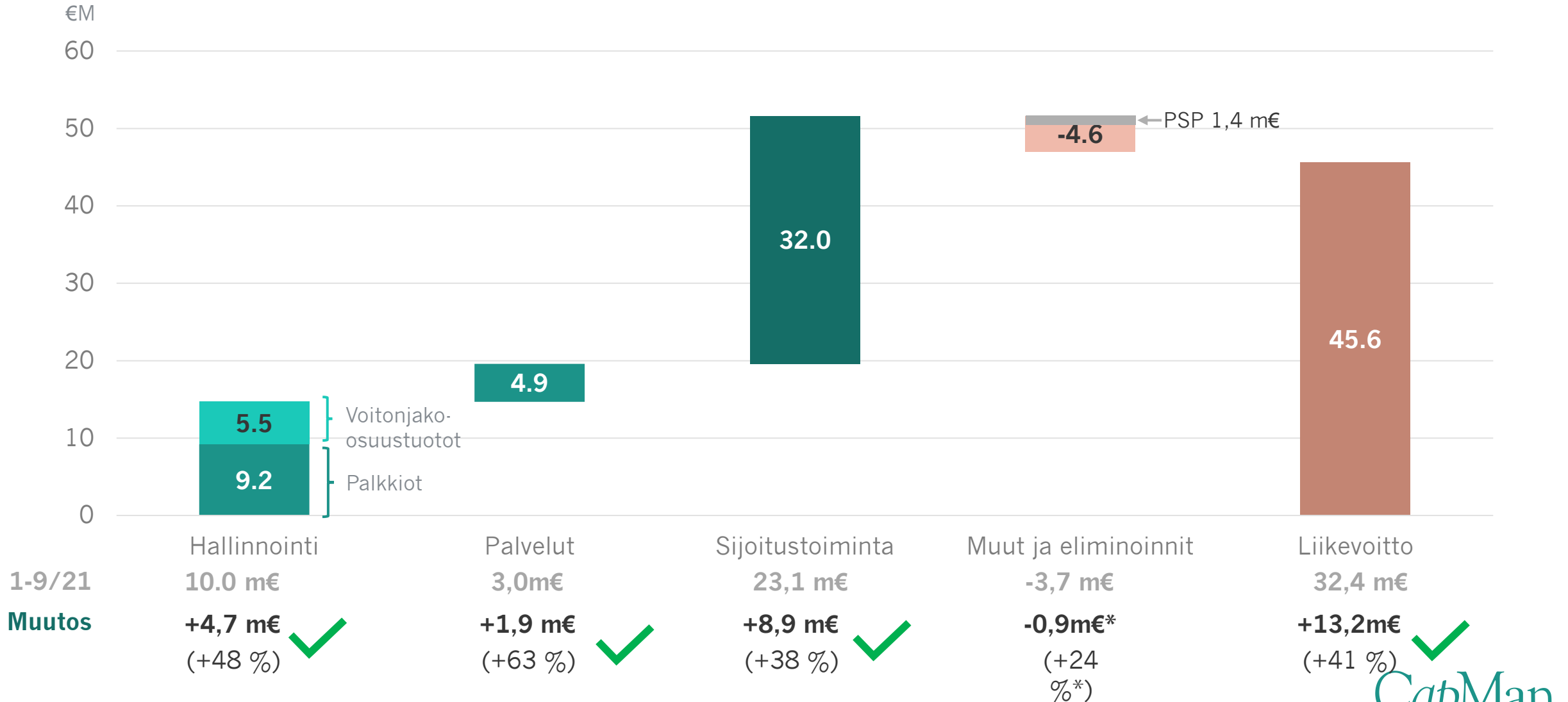
Voitonjako-osuustuotot

Tuotot
sijoituksista

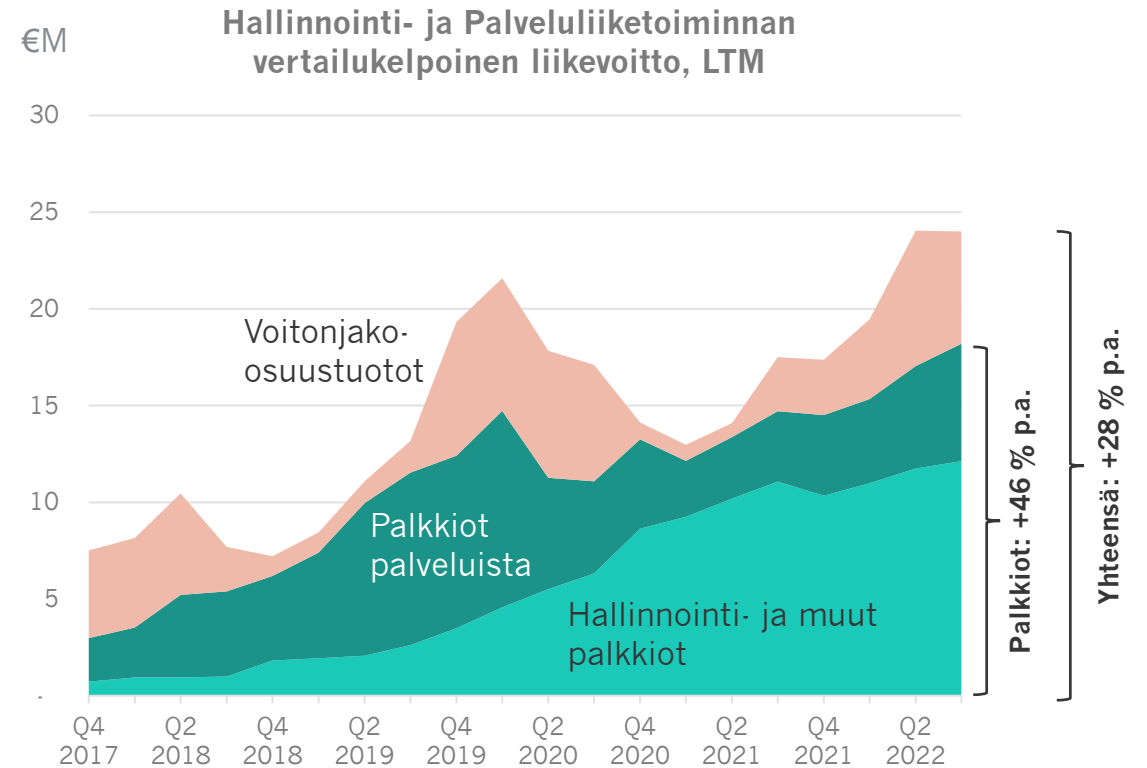
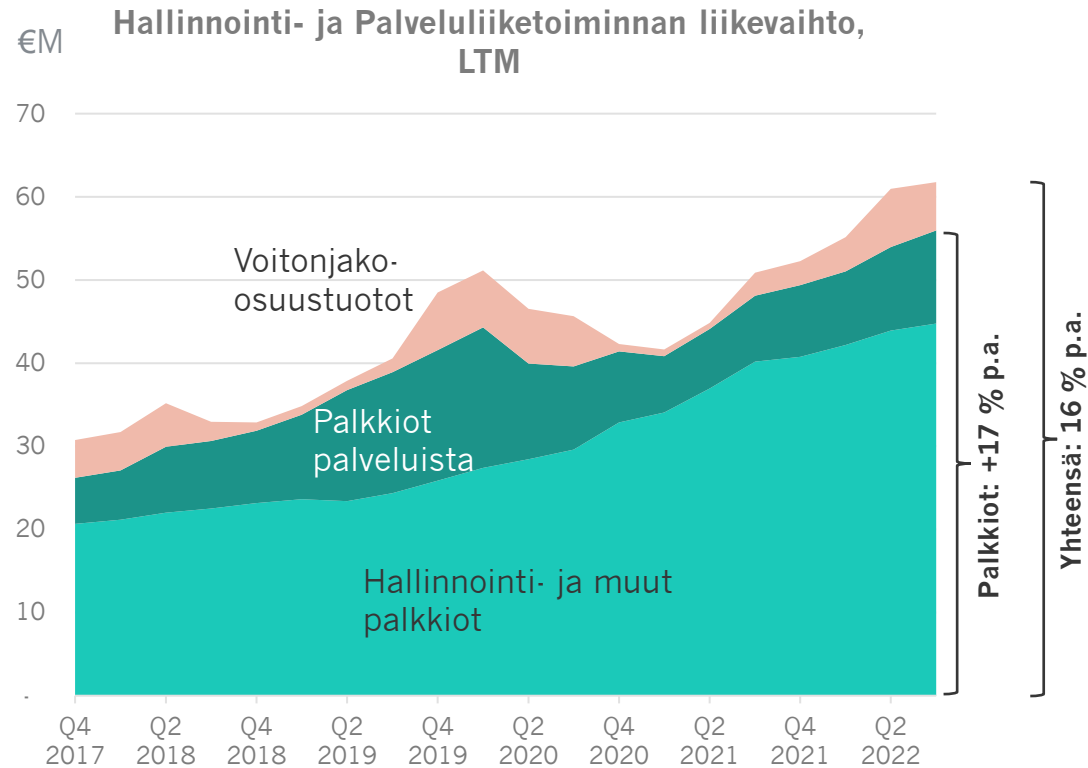
Käypien
arvojen
muutokset

CapMan

Liikevoiton mix – kaikkien segmenttien tulos parani 1–9 2022

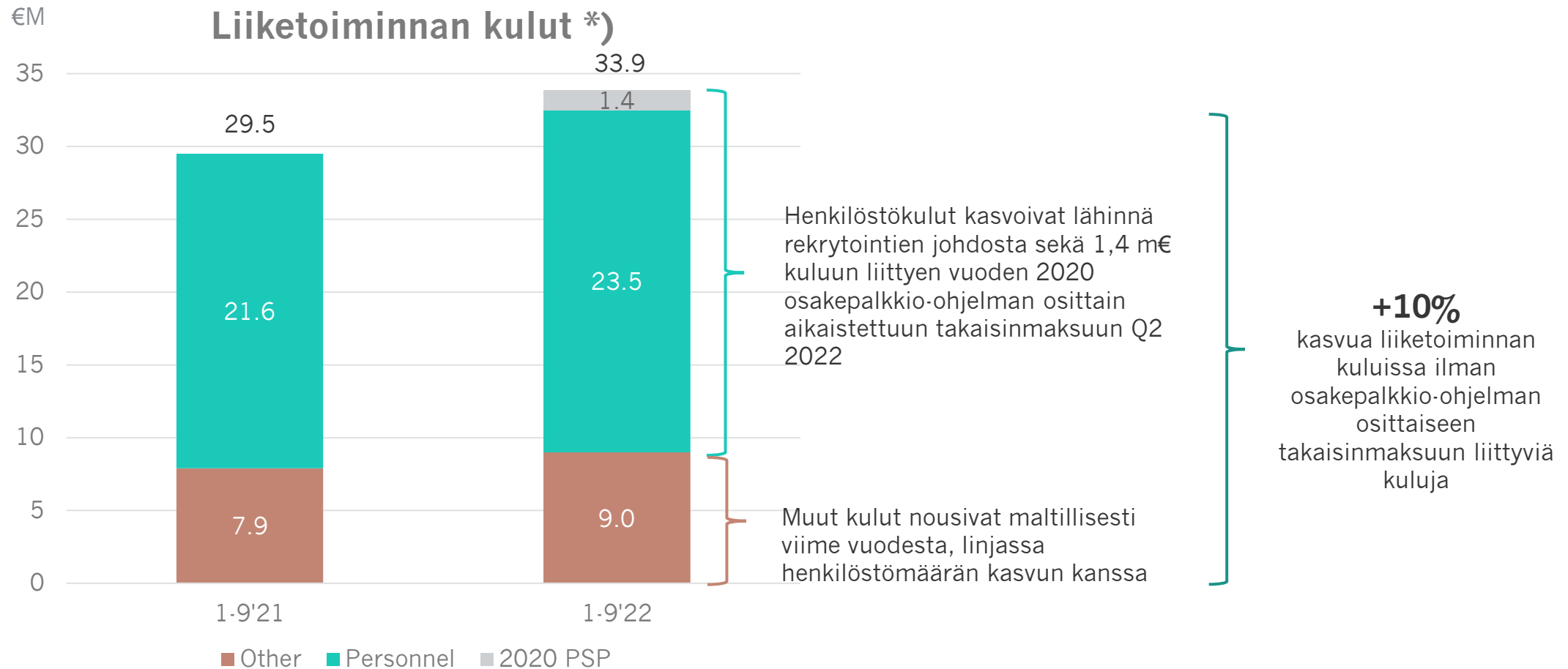


Palkkiotuotot ennätystasolla

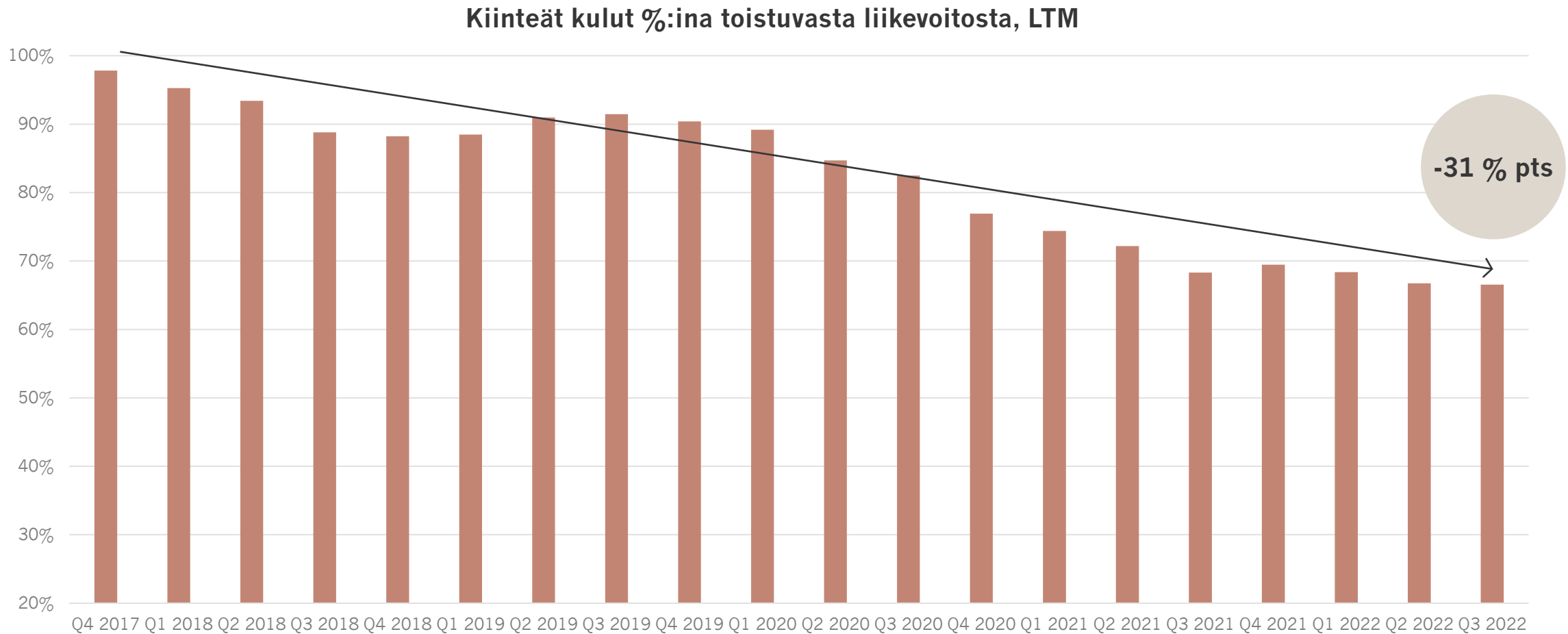


- CapMan on kasvattanut palkkiotuottoja vuositasolla 17 % ja palkkiotuottojen kannattavuutta 46 % vuodesta 2017
- Palkkiotuottojen kannattavuuden odotetaan kasvavan vahvasti myös seuraavien vuosien aikana.

Kustannusten nykytaso tukee kasvua



Kiinteiden kustannusten osuus toistuvasta liikevoitosta laskee, liiketoiminnan jatkaessa kasvuaan



Vakaa ja likvidi tase

Oma pääoma
137 m€

Omavaraisuusaste
51 %

Rahavarat
58 m€*

Pitkäaikaista limiittiä nostamatta
20 m€

VAHVA LIKVIDITEETTI
sijoituksille sekä hallinnointi-
liiketoiminnan kasvun tukemiselle

VAKAA TALOUDELLINEN ASEMA
tarjoaa turvaa kaikissa
markkinatilanteissa

*) Sisältää 5,6 m€ rahavarat jotka on luokiteltu pitkäaikaisiksi rahastosijoituksiksi

Merkittävää tuottopotentiaalia omista rahastosijoituksista

30.9.2022 (m€)	Private Equity ja Credit 	Real Estate 	Infra 	Yhteensä
AUM (mrd €)	1,1	3,3	0,5	4,9
Sijoitusten käyvät arvot CapManin taseessa	108	43	15	171*)
CapManin jäljellä olevat sitoumukset	67	8	13	88
Omien sijoitusten tuottotavoitteet p.a.	15 %	8-15 %	10-13 %	10-15 %
Käyvän arvon muutokset 1-9/2022				+30 % p.a.

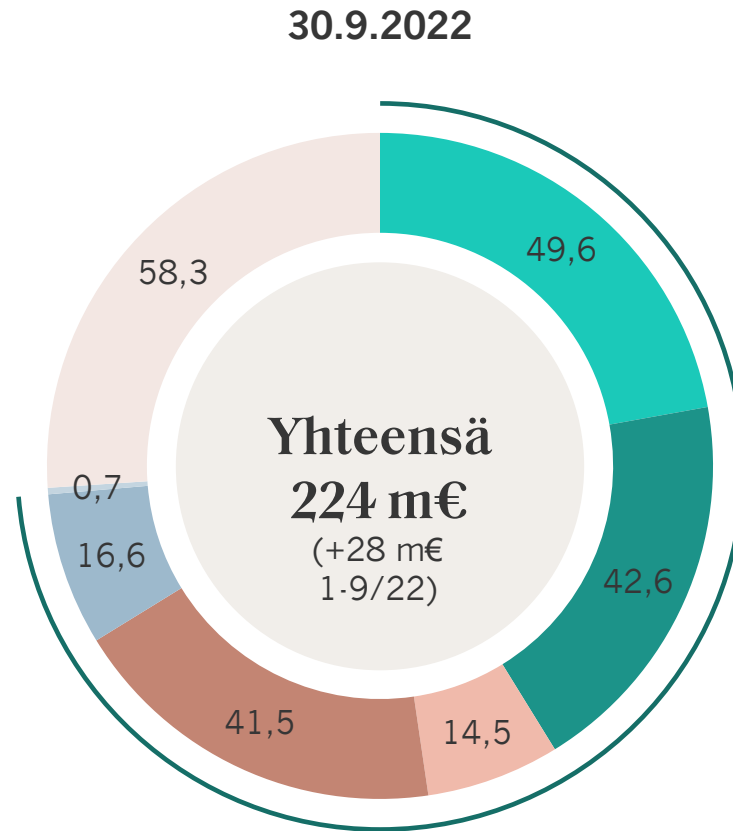
Sijoitukset allokoitu pääomasijoitukseen

RAHAVARAT

Likvidit varat mahdollistavat uusia sitoumuksia pääomasijoitukseen sekä tuovat taloudellista liikkumavaraa

PÄÄOMASIOITUKSET

Hajautettu omistus pääosin omissa rahastoissa sekä valikoidusti ulkopuolisissa rahastoissa



Käyvän arvon muutokset:

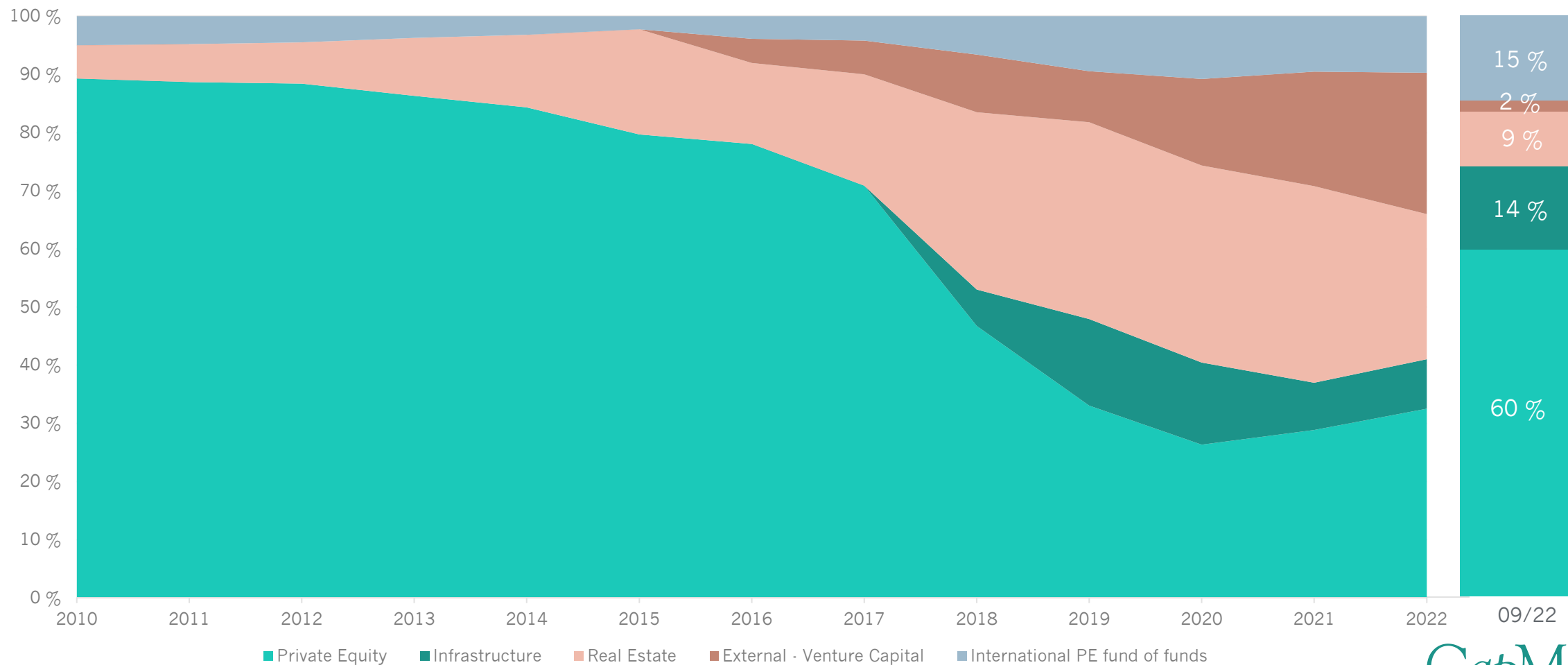
Useiden kohdeyritysten vahva toiminnallinen suorituskyky sekä monet onnistuneet irtautumiset ovat kompensoineet negatiivisen markkinakehityksen aiheuttamia matalampia arvostusperusteita.

■ Private Equity ■ Real Estate ■ Infra ■ External - VC funds ■ International fund of funds ■ Other ■ Cash & bank *

Taseen pääomasijoitukset ovat monipuolistuneet viimeisen 12 vuoden aikana

Sijoitukset käypään arvoon

Sitoumukset
(87,9 m€)



Nouseva inflaatio ja korkotaso – mahdolliset vaikutukset

	Tuottokomponentti	Kommentti	Mahdollinen vaikutus CapMan kokonais- kannattavuuteen
Tulonlähteet	Hallinnointiliiketoiminta	- Ei vaikutusta nykyrahastojen hallinnointipalkkioihin - Pääomamarkkinat saattavat reagoida kielteisesti nouseviin korkoihin ja varainhankinta uusiin rahastoihin voi olla haasteellisempaa	 Matala Korkea
	Palkkiotuotot	Ei suorannaista vaikutusta	 Matala Korkea
	Sijoitusten käyvän arvon muutokset	Inflaatio ja nouseva korkotaso saattaa vaikuttaa sijoitustoiminnan operatiivisiin kustannuksiin, kertoiimiin ja rahoituksen saatavuuteen. Eri strategioihin hajautettu tase tuo suojaa. Sijoitukset on arvostettu käypään arvoon vuosineljänneksittäin.	 Matala Korkea
	Voitonjako-osuustuotot	Vaikutus irtautumiskertoiimiin voi olla negatiivinen mikäli markkinoiden arvostustasot laskevat. CapManin rahastoilla on joustoa myyntien ajoittamisessa	 Matala Korkea
Kulut	Henkilöstökulut	CapManin palkoissa ei ole inflaatiokorotuksia mutta palkkatasoissa voi olla nousupainetta inflaatiotilanteen pitkittyessä	 Matala Korkea
	Velan korot	- Rahoituskustannukset voivat olla korkeammat tulevaisuudessa - CapManin lainoilla on kiinteä korko ja pitkät maturiteetit	 Matala Korkea

Sisältö

- I. 1–9 2022 tapahtumat
- II. **Strateginen suunta**

CapMan

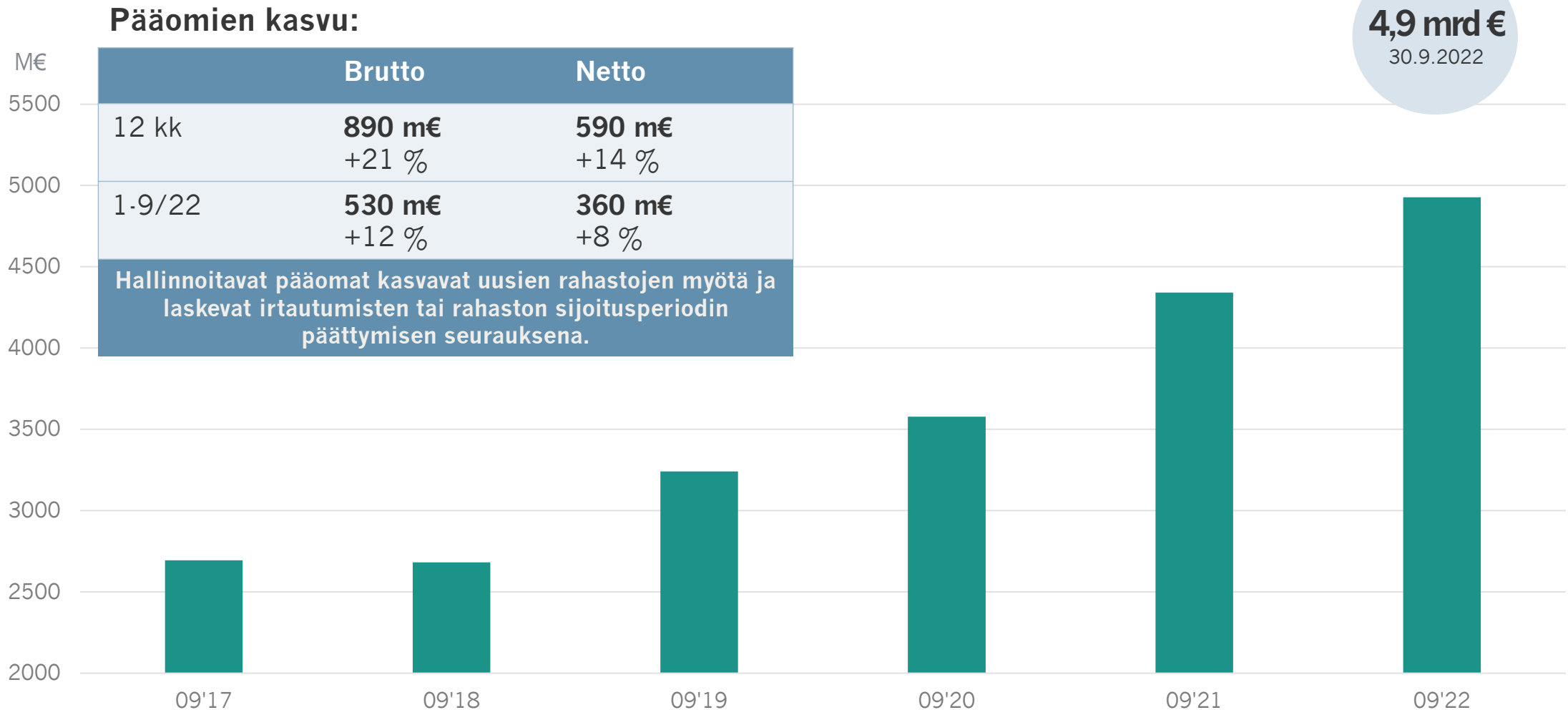


Strategiset fokusalueet ja tavoitteet

1. Huipputason sijoitustuottoja aktiivisen arvionluonnin avulla	2. Nykystrategioiden ja tuotteiden edelleen kasvattaminen	3. ESG:n integroiminen keskeiseksi osaksi kaikkea liiketoimintaa
4. Kehittää CapMania huipputekijöiden paikkana sekä houkutella CapManille alan huippuja	5. Omistaja-arvon kasvattaminen liiketoiminnan kasvun sekä tuloslaadun parantamisen kautta	6. Uusien tuotteiden ja yritysostojen tunnustelu strategisen kehityksen kiihdyttämiseksi

Tavoitteena tuplata hallinnoitavat pääomat 10 mrd euroon viidessä vuodessa

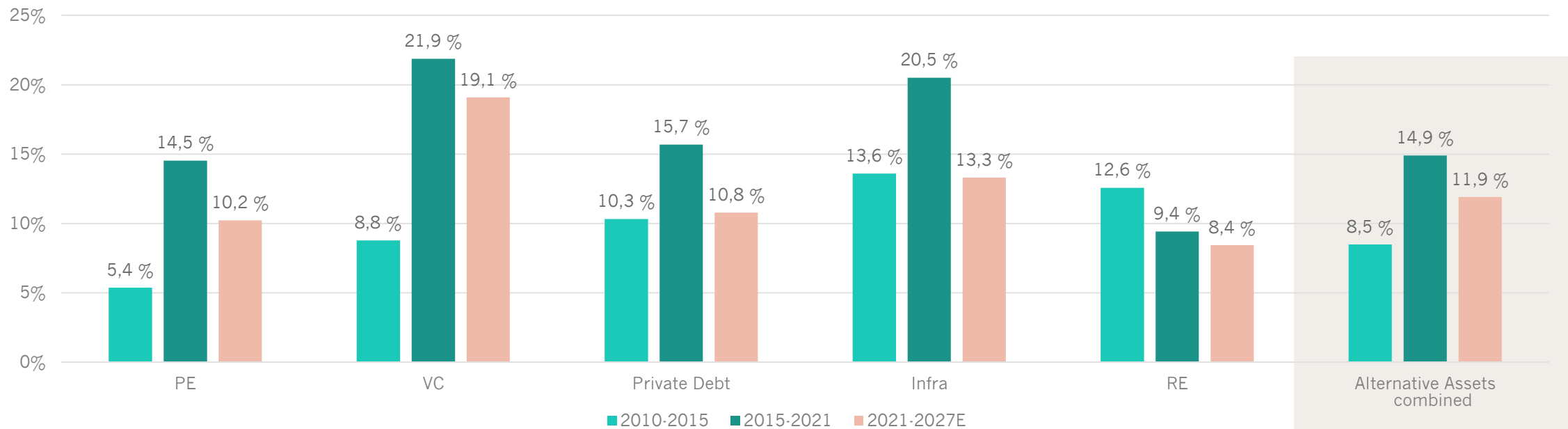
Hallinnoitavien pääomien kasvu luo pohjan kasvulle



Pääomamarkkinoiden näkymät

Kasvun odotetaan hidastuvan mutta pysyvän houkuttelevalla tasolla

Toteutunut ja arvioitu globaali hallinoitavien varojen kasvu vuositasolla

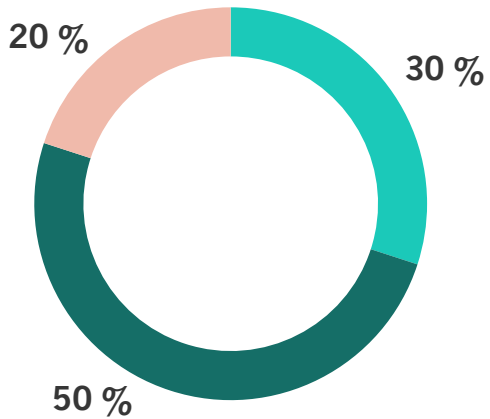


- Varainhankinnan volyymien odotetaan laskevan merkittävästi vuoden 2022 aikana ja jatkavan laskuaan hieman vuonna 2023. Varainhankinnan volyymien odotetaan kääntyvän kasvuun vuonna 2024.
- Hallinnoitavissa pääomissa kasvun odotetaan hidastuvan verrattuna jaksoon 2015 – 2021 välillä, mutta pysyvän houkuttelevalla 11,9 % vuosittaisella tasolla vaihtoehtoisten markkinoiden osalta kokonaisuudessaan.

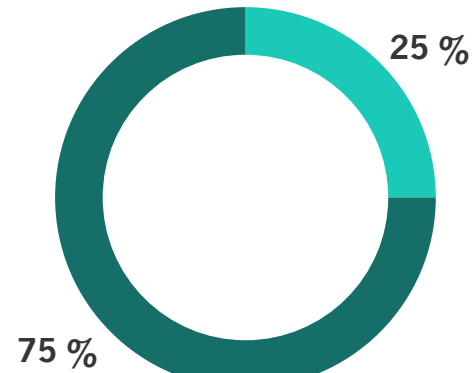
Hallinnoitavien pääomien kasvuajurit 2022-2026

2026 tavoite
(havainnollinen)

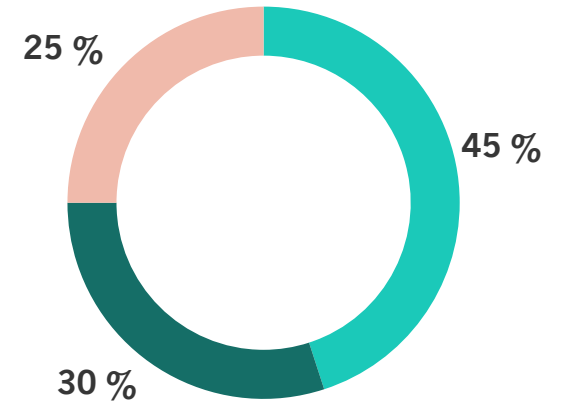
Kasvun lähteet (tuote)



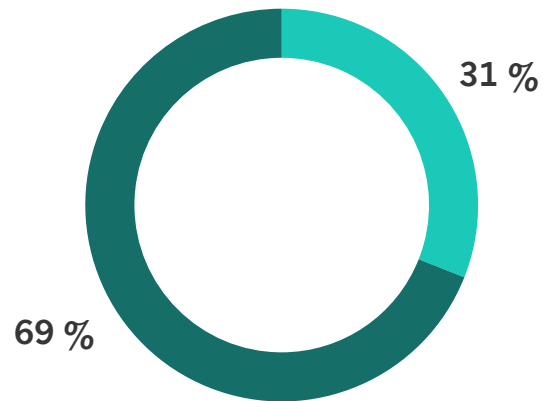
Pääoman lähde (LP:t)



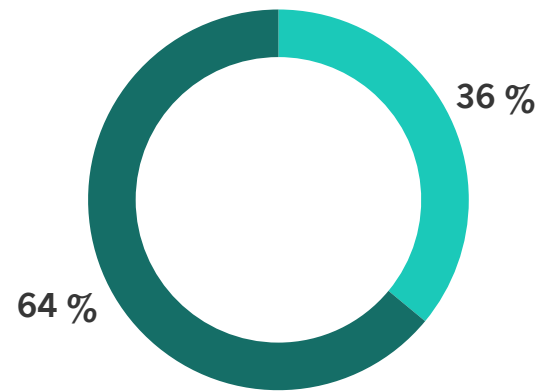
Kasvun lähteet (strategia)



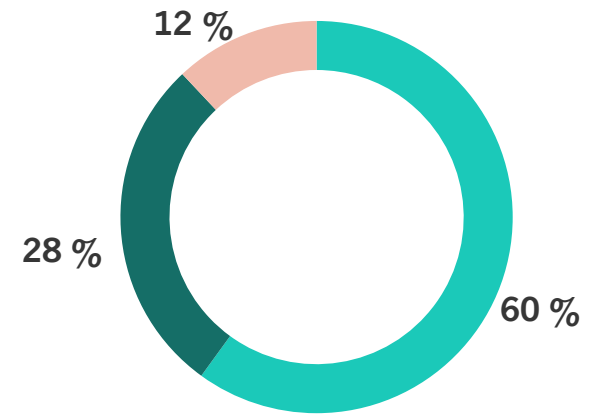
1-9 2022
(varainhankinta 1 - 9/22)



■ Suljetut
■ Avoimet ja muut
■ Uudet tuotteet ja M&A

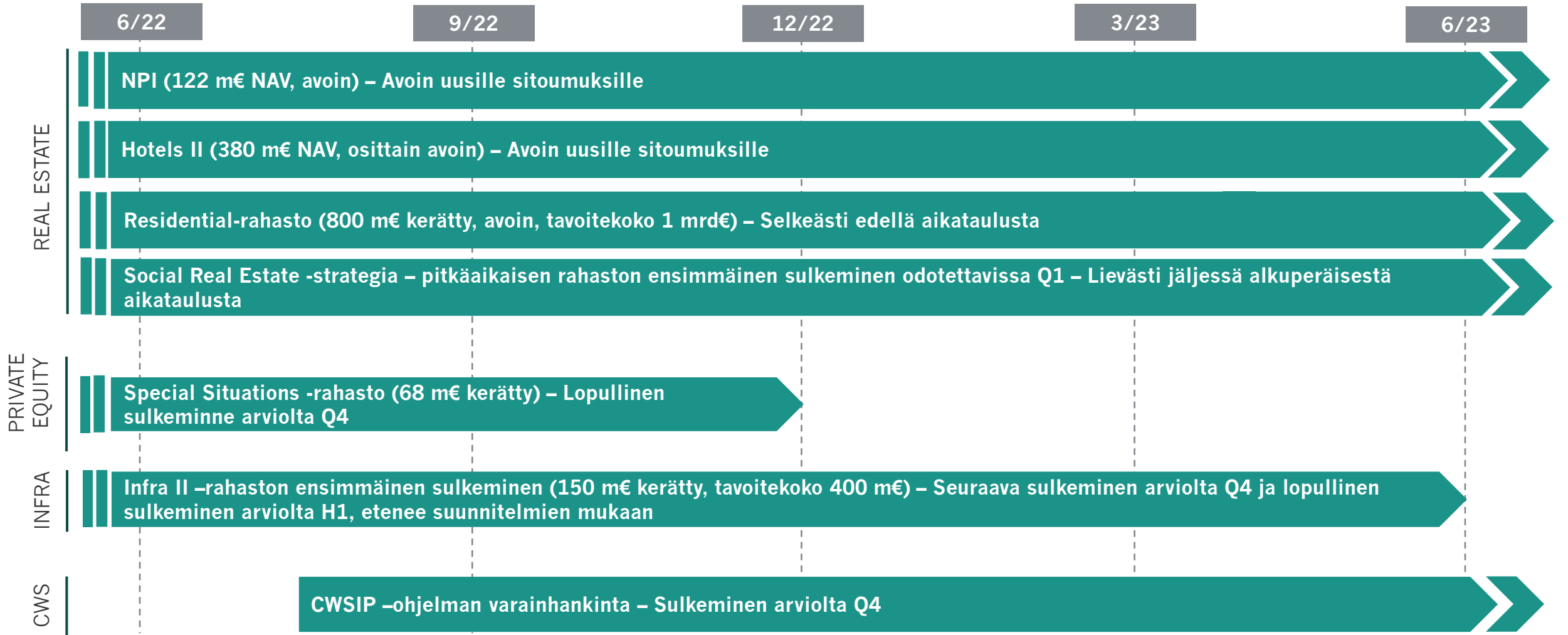


■ Pohjoismaat
■ Kansainvälinen



■ Real Estate
■ Infra
■ Private Equity

Varainhankinnan tilannekatsaus



Useita äskettäin toteutuneita transaktioita, mutta yleisiä merkkejä toiminnan hidastumisesta

Äskettäin toteutettuja transaktioita
CapMan rahastoissa

AVIDLY

GROWTH: Avidly

- Irtautuminen 9/22

FORTACO

BUYOUT: Fortaco

- Irtautuminen 9/22

NORLED

INFRA: Norled

- Irtautuminen 10/22

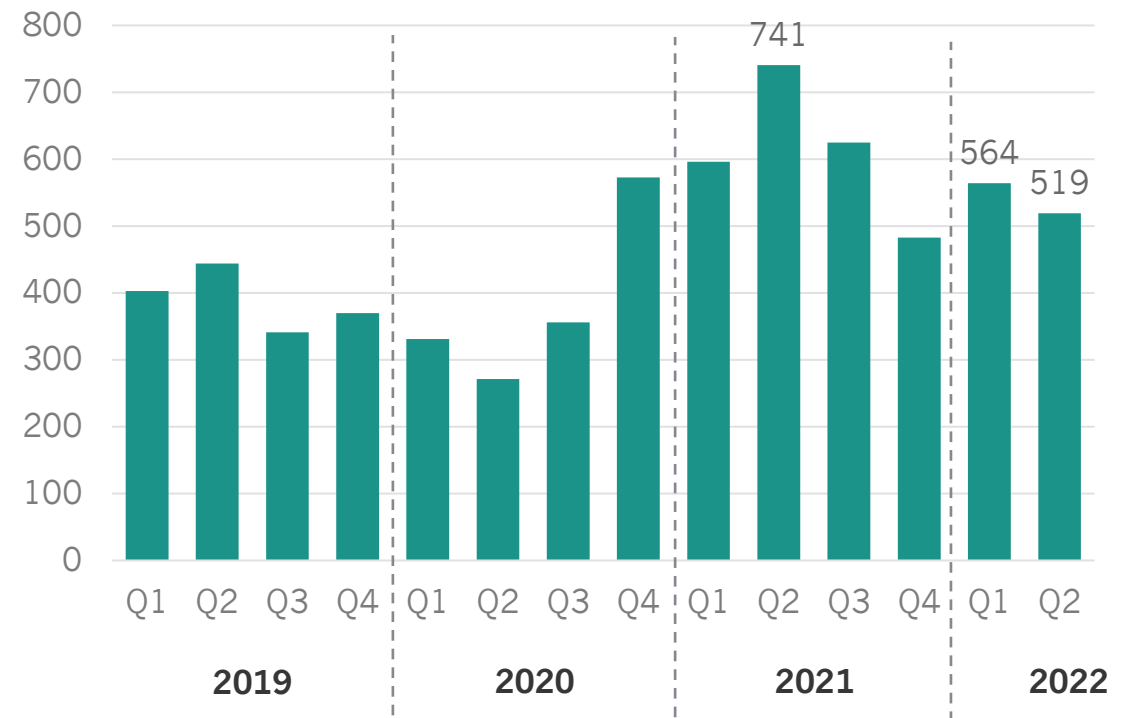


REAL ESTATE: Pukkila

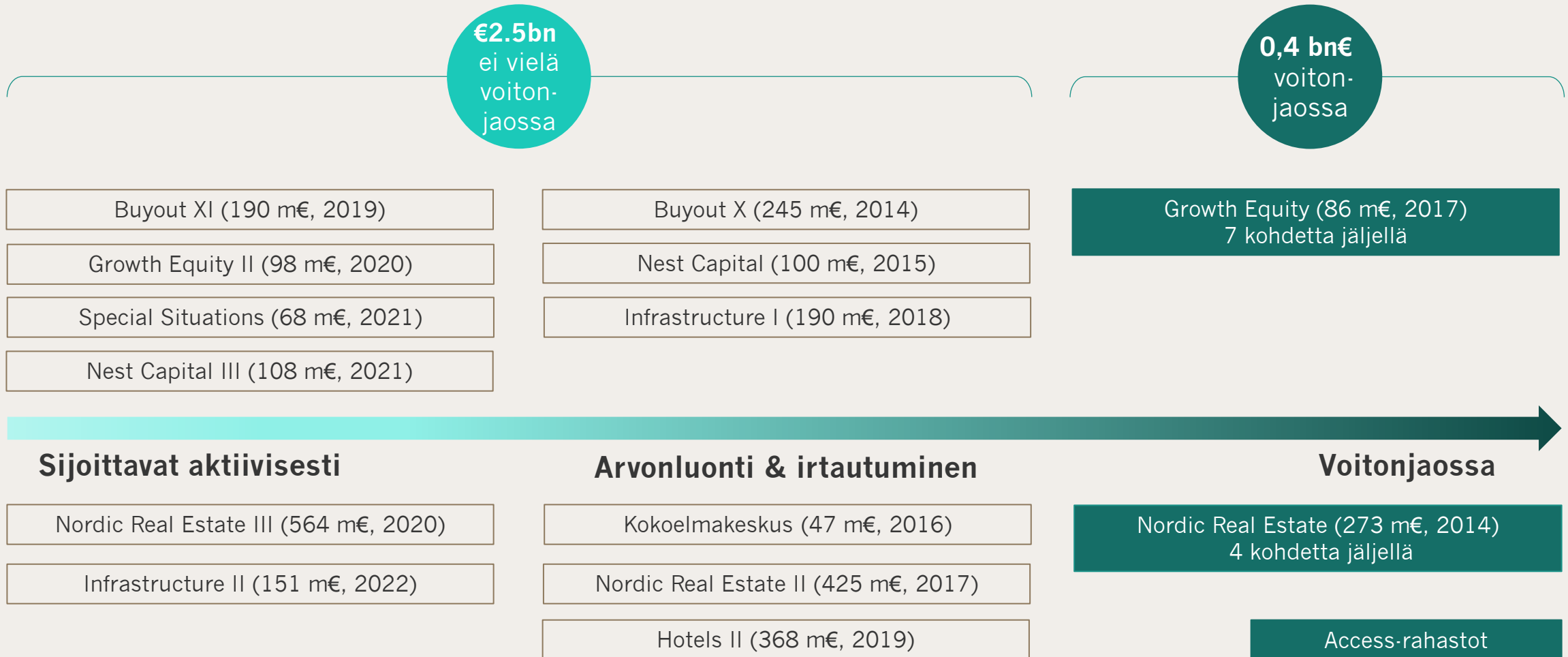
- Sijoitus 9/22

Diilimäärä on hieman vähentynyt verrattaessa viime vuoden vastaavaan vuosineljännekseen

Diilimäärän jakautuminen neljännesvuosittain



Kaksi CapMan rahastoa tällä hetkellä voitonjaossa, lisäksi 2,5 mrd€ hallinnoitavia pääomia jotka voivat siirtyä voitonjakoon



ESG strategia on ulkopuolisesti arvioitu ja etenee hyvin

PRI tuloksia 2021

- Strategy & Governance ★★★★★
- Private Equity ★★★★★
- Real Estate ★★★★★
- Infrastructure ★★★★★



GRESB tuloksia 2022



G R E S B
★★★★☆ 2022

CapMan Nordic
Infrastructure I

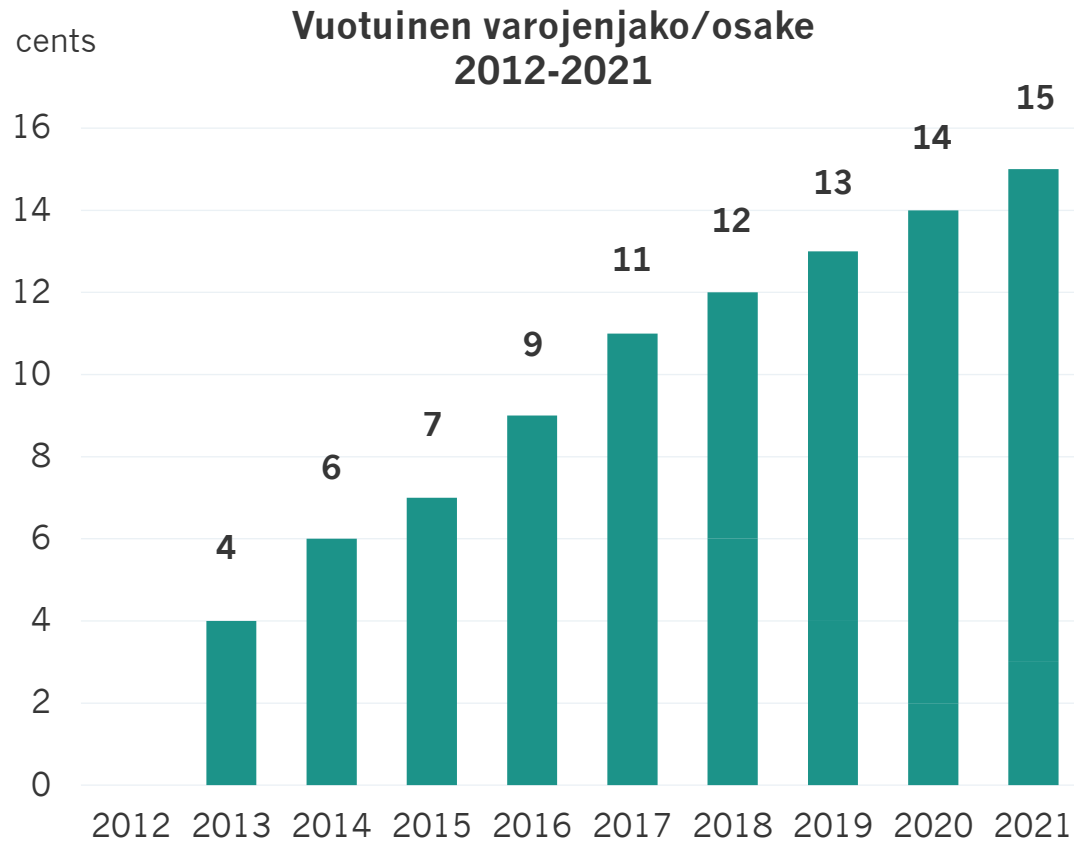


G R E S B
★★★☆☆ 2022

CapMan Residential

CapManin tavoitteena on jakaa vuosittain kasvavaa osinkoa osakkeenomistajilleen

Varojenjakoo on kasvanut 9 peräkkäistä vuotta



- Osakkeenomistajille maksettiin yhteensä **15 senttiä/osake**, yhteensä **23,6 m€** jakokelpoisista varoista 2021.
- Osinko ja pääomanpalautus maksettiin kahdessa erässä.
- Vuoden 2021 osakekohtainen tulos oli **21 senttiä**
- 1-9/22 osakekohtainen tulos oli **22 senttiä**

Pitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet päivitettiin syyskuussa

Hallinnointi- ja palveluliiketoiminnan kasvu*	Oman pääoman tuotto	Omavaraisuusaste	Osingonmaksutavoite
>15 % Kasvutavoite p.a. keskimäärin (Aikaisemmin >10 %)	>20 % (Säilyy ennallaan)	>50 % (Aikaisemmin >60%)	Yhtiön tavoitteena on jakaa vuosittain kasvavaa osinkoa osakkeenomistajilleen. (Säilyy ennallaan)
2017-9'22 CAGR: 17 %	2017-9'22 keskiarvo: 18 %**	2017-9'22 keskiarvo: 56 %***	Varojenjakoa 15 senttiä/osake 2021 Varojenjakoa on kasvanut joka vuosi vuodesta 2012
1-9/2022: 19 %	1-9/2022: 36 %	30.9.2022: 51 %	

*) Hallinnointi- ja palveluliiketoiminnan palkkiot konsernitason voitonjako-osuustuotot ja vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät. **) Pois lukien vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät, keskimääräinen tuotto jaettuna oman pääoman keskiarvolla. ***) Tunnuslukujen keskiarvo. Taloudelliset tavoitteet eivät sisällä vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä.

Näkymäarvio vuodelle 2022 (muuttumaton)

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



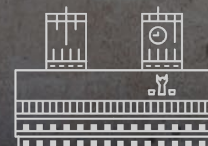
HELSINKI



STOCKHOLM



COPENHAGEN



OSLO



LONDON



LUXEMBOURG