

Puolivuosikatsaus

1-6 | 2023

**Palkkiotuottojen kasvu ja
liiketoiminnan vakaa kehitys jatkuivat
hidastuneessa markkinaympäristössä**

CapMan

CapMan Oyj 3.8.2023

CapMan Oyj 1–6 2023 puolivuosisikatsaus

Tuloskehitys ja merkittävät tapahtumat 1–6 2023

- Konsernin liikevaihto oli 31,6 milj. euroa 1.1.–30.6.2023 (31,9 milj. euroa 1.1.–30.6.2022), laskua 1 prosentti.
- Konsernin liikevaihto ilman voitonjako-osuustuottoja, eli palkkiotuotot, oli 28,8 milj. euroa (27,4 milj. euroa), kasvua 5 prosenttia.
- Konsernin liikevoitto oli 4,7 milj. euroa (33,0 milj. euroa).
- Konsernin liikevoitto ilman voitonjako-osuustuottoja ja käyvän arvon muutoksia oli 4,7 milj. euroa (4,1 milj. euroa), kasvua 14 prosenttia.
- Hallinnointiliiketoiminnan liikevaihto oli 26,1 milj. euroa (26,2 milj. euroa). Liikevoitto oli 8,1 milj. euroa (10,5 milj. euroa).
- Palveluliiketoiminnan liikevaihto oli 5,3 milj. euroa (5,7 milj. euroa). Liikevoitto oli 3,0 milj. euroa (3,0 milj. euroa).
- Sijoitustoiminnan liiketappio oli 2,9 milj. euroa (liikevoitto 24,1 milj. euroa).
- Laimennusvaikutuksella oikaistu tulos/osake oli 2,3 senttiä (15,6 senttiä).
- Hallinnoitavat pääomat olivat 5,0 mrd euroa 30.6.2023.

LIKEVAIHTO 1–6 2023

31,6 milj. €
(31,9 milj. €)

HALLINNOITAVAT PÄÄOMAT
30.6.2023 (31.12.2022)

5,0 mrd €
(5,0 mrd €)

LIKEVAIHTO ILMAN
VOITONJAKO-OSUUSTUOTTOJA
1–6 2023

28,8 milj. €
(27,4 milj. €, +5 %)

LIKEVOITTO ILMAN
VOITONJAKO-OSUUSTUOTTOJA
JA KÄYVÄN ARVON MUUTOKSIA
1–6 2023

4,7 milj. €
(4,1 milj. €, +14 %)

Toimitusjohtajan kommentti:

”Katsastuskaudella CapManin liiketoiminta kehittyi pääosin hyvin; palkkiotuotot kasvoivat ja viimeisen kahdentoista kuukauden liikevoitto ilman voitonjako-osuustuottoja ja käyvän arvon muutoksia oli jälleen uudella ennätystasolla. Saimme odotetusti voitonjako-osuustuottoja toteutuneista irtautumisista. Omien rahastojemme arvonkehitys oli positiivista ja keräsimme noin 200 miljoona euroa uutta pääomaa rahastoihimme.

Markkinatilanne on jatkunut epävarmana. Euroopassa pelot korko- ja inflaatiotason nousun jatkumisesta, ja lisääntyneet geopoliittiset jännitykset hidastavat sekä transaktiomarkkinaa että varainhankintaa nousseiden tuottovaatimusten ja laskeneiden arvostusten myötä. Vaikutukset ovat heijastuneet erityisesti kiinteistömarkkinaan. Vastapainona vaikutukset keskisuuriin listaamattomiin yrityksiin sekä infrastruktuurisijoituksiin ovat olleet maltillisemmat.

Epävakaata markkinatilanne luo myös hyviä sijoitusmahdollisuuksia. Olemme määrätietoisesti jatkaneet sijoitusstrategioiden toteuttamista, sekä uusien sijoitusten että irtautumisten osalta. Ensimmäisen vuosipuoliskon aikana olemme tehneet viisi uutta sijoitusta rahastoista, viimeisimpänä CapMan Nordic Infrastructure II -rahaston sijoitus datakeskusyhtiö Serveriukseen ja CapMan Growth II -rahaston sijoitus Silmääsemaan. Samalla aikajaksolla olemme onnistuneesti irtautuneet kolmesta kohteesta, viimeisimpänä CapMan Growth I -rahaston irtaantuminen Coronariasta.

Vakaat ja ennustettavat palkkiotuotot muodostavat tuloksen selkärangan

Olemme useiden vuosien aikana määrätietoisesti kasvattaneet palkkiotuottoja, jotka ovat vakaita ja ennustettavia, ja joiden merkitys korostuu erityisesti epävakaammassa markkinassa. Palkkiotuottojen kasvu jatkui vuoden alkupuoliskolla ja ne olivat 5 prosenttia korkeammat viime vuoden vastaavaan jaksoon verrattuna kasvavien hallinnointipalkkioiden sekä vahvasti kasvavan hankintapalvelu CaPSin ansiosta.

Kasvaneet palkkiotuotot yhdistettynä maltilliseen kulukehitykseen kasvatti liikevoittoa ilman voitonjako-osuustuottoja ja käyvän arvon muutoksia 14 prosenttia. Parantuneen kannattavuuden ja saatujen voitonjako-osuustuottojen ansiosta operatiivinen kassavirta vahvistui. Palkkiotuottojen kannattavuuden parantaminen on yksi liiketoimintamme pääpainopisteistä myös jatkossa.

Saimme voitonjako-osuustuottoja yhteensä 2,8 miljoonaa euroa CapMan Growth I -rahaston irtautumisista. Myös ensimmäinen CapMan Nordic Real Estate -rahasto on voitonjaossa. Jokainen realisoitu irtautuminen näiden rahastojen jäljellä olevista kohteista tuottaa voitonjako-osuustuottoja. Meillä on suunnitteilla useampi irtautuminen ja odotamme lisää voitonjako-osuustuottoja seuraavan 12 kuukauden aikana.

Onnistunut varainhankinta kannatteli hallinnoitavia pääomia

Varainhankintaprosessit ovat vallitsevassa markkinatilanteessa pidentyneet. Sijoittajakysyntä CapManin tuotteita kohtaan on kuitenkin säilynyt hyvänä ja olemme vuoden 2023 ensimmäisellä puoliskolla

keränneet yhteensä noin 200 miljoonaa euroa uutta pääomaa infrastruktuuri-, kiinteistö- ja private equity -rahastoihimme sekä mandaatteihimme ja edistäneet onnistuneesti hankkeita kaikilla sijoitusalueillamme. Odotamme merkittäviä uusia sitoumuksia syksyn aikana useaan käynnissä olevaan varainkeruuhankkeeseen.

Uusi kerätty pääoma nosti hallinnoitavien pääomien määrää mutta kevään aikana tapahtuneet irtautumiset ja avointen kiinteistörahastojen negatiivinen arvonmuutos laskivat niitä vastaavasti. Hallinnoitavat pääomamme olivat kesäkuun lopussa 5,0 miljardia euroa.

Omien rahastojen arvonluonti oli onnistunutta, ulkopuoliset rahastot painoivat tulosta

Sijoitukset CapManin omiin rahastoihin kehittyivät positiivisesti katsauskaudella erityisesti infrastruktuuri- ja private equity -rahastojen kohdeyhtiöiden suotuisan kehityksen johdosta. Kiinteistörahastojen kehitys oli keskimäärin neutraalia. Käyvän arvon muutokset ilman ulkopuolisia rahastosijoituksia olivat +3,7 miljoonaa euroa, joka vastaa 3 prosentin arvonnousua. Kokonaisuudessaan sijoitusten käyvän arvon muutos oli kuitenkin negatiivinen, mikä johtui ulkopuolisten, lähinnä venture capital -rahastojen negatiivisesta arvonmuutoksesta.

Kestävän kehityksen tavoitteet teoiksi

Kesäkuussa julkaisimme ensimmäisen GRI-standardien mukaisen vastuullisuusraporttimme, jossa kerromme vastuullisuustyöstämme yksityiskohtaisemmin. Olemme verranneet viime vuoden saavutuksia vuoden alkupuoliskolla Science Based Targets -aloitteen vahvistamiin päästövähennystavoitteisiin ja usealla mittarilla mitattuna kehitys on oikeansuuntaista. Useampi kohdeyhtiömme on asettanut päästövähennystavoitteita ja olemme vähentäneet kasvihuonepäästöjä per neliometri kaupallisissa kiinteistöissämme.

Vaalimme lisäksi työyhteisömme hyvinvointia ja monimuotoisen työyhteisön toteutumista käytännössä. Vuoden 2022 aikana kohdeyhtiössämme luotiin yli 2 500 uutta työpaikkaa ja keskimääräinen työtyytyväisyys oli 76/100. Huhtikuussa julkaistun toimitusketjun kattavan Supplier Code of Conduct -ohjeistuksen lisäksi kartoitamme ihmisoikeuksien toteutumista omassa toiminnassamme sekä sijoituskohteissamme. Kestävyystekijät ja tavoitteet on otettu osaksi muuttuvaa palkitsemista, lisäksi kestävyteen liittyvät elementit tulivat osaksi lähes jokaisen CapManin työntekijän tavoitteita vuodesta 2023 alkaen. Kasvavassa osassa sijoituskohteistamme johdon palkitseminen on kytketty kestävyystekijöiden saavuttamiseen. Toteutamme johdonmukaisesti visiotamme olla vastuullisin pääomasijoittaja Pohjoismaissa integroimalla kestävyystekijöitä osaksi kaikkea CapMan-konsernin sekä sijoituskohteidemme toimintaa.

Vahva tase strategian toteuttamisen tukena

Taseemme ja likviditeettimme ovat vahvat. Kesäkuun 2023 lopussa omavaraisuusasteemme oli 46 prosenttia ja likvidit varat olivat 43 miljoonaa euroa. Varojenjako osakkeenomistajille vuodelta 2022 oli ennätystasolla 17 senttiä osakkeelta, josta toinen osuus–8 senttiä–maksetaan syyskuussa.

Vahva tase tukee myös strategisia tavoitteitamme, joista keskeinen on hallinnoitavien pääomien tuplaaminen vuoteen 2027 mennessä. Tavoite rakentuu vahvan orgaanisen kasvun ja yrityskauppojen yhdistelmään ja sen perustana on CapManin kyky saavuttaa houkuttelevia pitkän aikavälin tuottoja rahastosijoittajillemme yli syklien. Pääomasijoittaminen on pitkäjänteistä toimintaa ja vaikka listaamattoman markkinan kasvuvauhti

on hidastunut viimevuosien huipuista, alan kasvunäkymät ovat edelleen hyvät. Meillä on erinomaiset edellytykset saavuttaa strategiset tavoitteemme samaan aikaan kun osallistumme vastuullisen yhteiskunnan rakentamiseen sijoittamalla kasvaviin, vastuullisesti johdettuihin yrityksiin ja toimivaan, kestävästä kehityksestä edistävään infrastruktuuriin ja kiinteistöihin.”

Pia Käll

toimitusjohtaja, CapMan Oyj

CapMan Oyj 1–6 2023 puolivuosisikatsaus

Konsernin liikevaihto ja tuloskehitys katsauskaudella 1–6 2023

Konsernin liikevaihto oli 31,6 milj. euroa katsauskaudella 1.1. –30.6.2023 (31,9 milj. euroa 1.1. –30.6.2022). Liikevaihdon 1 prosentin lasku johtui vertailukautta pienemmistä voitonjako-osuustuotoista.

Toiminnan kulut olivat yhteensä 24,2 milj. euroa (23,3 milj. euroa) ja koostuivat materiaaleista ja palveluista, palkoista ja palkkioista, poistoista ja arvonalentumisista, ja muista kuluista. Kasvu kuluissa johtui pääosin muun muassa varainhankintaan ja liiketoiminnan kehitykseen liittyvien liiketoiminnan muiden kulujen kasvusta. Materiaaleista ja palveluista koituneet kulut olivat 0,8 milj. euroa (0,4 milj. euroa). Palkat ja palkkiot sivukuluineen olivat 17,0 milj. euroa (17,2 milj. euroa). Poistot ja arvonalentumiset olivat 0,8 milj. euroa (0,8 milj. euroa). Liiketoiminnan muut kulut olivat 5,6 milj. euroa (5,0 milj. euroa).

Sijoitusten käyvän arvon muutokset olivat –2,7 milj. euroa (+24,4 milj. euroa) vuoden 2023 ensimmäisen puoliskon aikana.

Konsernin liikevoitto oli 4,7 milj. euroa (liikevoitto 33,0 milj. euroa) johtuen käypien arvojen negatiivisesta muutoksesta.

Rahoitustuotot ja -kulut olivat –0,8 milj. euroa (–3,7 milj. euroa) ja laskivat tytäryhtiön vähemmistöosuuden lunastamiseen liittyvän rahoitusvelan uudelleenarvostuksen seurauksena. Lisäksi vertailukauden kulut sisälsivät konserniin aikaisemmin kuuluneen Venäjällä toimineen sijoitustiimin

yhtiöille myönnettyjen lainasaamisten 1,2 milj. euron suuruisen alaskirjauksen.

Tulos ennen veroja oli 3,9 milj. euroa (29,3 milj. euroa) ja tulos verojen jälkeen oli 4,8 milj. euroa (25,2 milj. euroa).

Laimennusvaikutuksella oikaistu tulos/osake oli 2,3 senttiä (15,6 senttiä).

Liikevaihto ja tulos neljännesvuosittain sekä katsauskauden liikevaihto, liikevoitto, tulos segmenteittäin ja vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät on esitetty puolivuosisikatsauksen taulukko-osioissa.

Hallinnointiliiketoiminta

Hallinnointiliiketoiminnan liikevaihto oli katsauskaudella 26,1 milj. euroa (26,2 milj. euroa). Hienoinen lasku johtui vertailukautta pienemmistä voitonjako-osuustuotoista.

Hallinnointiliiketoiminnan palkkiotuotot olivat 23,4 milj. euroa (21,7 milj. euroa), kasvua 7 prosenttia. Useat vuoden 2022 sekä alkuvuoden 2023 aikana kerätyt rahastot ja sijoitusohjelmat sekä muut hallinnointipalvelut vaikuttivat positiivisesti palkkiotuottojen kehitykseen.

Katsauskaudella saadut voitonjako-osuustuotot olivat 2,8 milj. euroa CapMan Growth I -rahastosta tehtyjen irtautumisten johdosta. Vertailukauden 4,5 milj. euron voitonjako-osuustuotot tulivat pääosin CapMan Growth I sekä CapMan Nordic Real Estate -rahastoilta, jotka siirtyivät voitonjakoon vuoden 2022 aikana.

Liikevaihdosta 88 prosenttia oli pitkäaikaisiin sopimuksiin perustuvaa ajan kuluessa tuloutettavaa liikevaihtoa (81 prosenttia vertailukaudella).

Hallinnointiliiketoiminnan kulut olivat 18,0 milj. euroa (15,8 milj. euroa).

Hallinnointiliiketoiminnan liikevoitto oli 8,1 milj. euroa (10,5 milj. euroa).

Palveluliiketoiminta

Palveluliiketoiminnan liikevaihto oli katsauskaudella 5,3 milj. euroa (5,7 milj. euroa), laskua 6 prosenttia vertailukaudesta johtuen JAY Solutionsin osakekannan myynnistä 1.2.2023. Palveluliiketoimintaan kuuluva hankintapalvelu CaPS kasvoi katsauskaudella 19 prosenttia (22 prosenttia).

Palveluliiketoiminnan kulut olivat 2,4 milj. euroa (2,9 milj. euroa).

Palveluliiketoiminnan liikevoitto oli 3,0 milj. euroa (3,0 milj. euroa).

Sijoitustoiminta

Rahastosijoitusten käypä arvo oli 167,0 milj. euroa 30.6.2023 (165,7 milj. euroa 30.6.2022). Sijoitustoiminnan käyvän arvon muutos muodostui kokonaisuudessaan rahastoihin tehtyjen sijoitusten käypien arvojen muutoksesta ja oli vuoden 2023 ensimmäisellä puoliskolla –2,7 milj. euroa (+24,4 milj. euroa), mikä vastasi 1,6 prosentin arvonlaskua (+17,5 prosenttia vuoden 2022 ensimmäisellä puoliskolla). Sijoitukset CapManin omiin rahastoihin kehittyivät positiivisesti katsauskaudella erityisesti infrastruktuuri- ja private equity -rahastojen kohdeyhtiöiden suotuisan kehityksen johdosta. Kiinteistörahastojen kehitys oli keskimäärin neutraalia. Kokonaisuudessaan sijoitusten käyvän arvon muutos oli kuitenkin negatiivinen, mikä johtui ulkopuolisten, lähinnä venture capital -rahastojen negatiivisesta arvonmuutoksesta.

CapMan sijoitti katsauskaudella yhteensä 13,2 milj. euroa (19,2 milj. euroa) pääomaa pääomarahastoihin ja sai rahastoilta pääomanpalautuksia 12,1 milj. euroa (19,5 milj. euroa). Jäljellä olevien

rahastoihin vielä kutsumattomien sijoitussitoumusten määrä oli 81,5 milj. euroa 30.6.2023 (91,3 milj. euroa 30.6.2022). Pääomakutsut, pääomanpalautukset ja jäljellä olevat sijoitussitoumukset esitellään tarkemmin puolivuositiedotuksen taulukko-osiossa.

Sijoitustoiminnan liiketappio oli 2,9 milj. euroa katsauskaudella (liikevoitto 24,1 milj. euroa).

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. Kiinteistörahastojen osalta käyvät arvot määritetään itsenäisten ulkopuolisten asiantuntijoiden tekemien arvonmääritysten perusteella. Sijoitusten herkkyyshanalyysi sijoitusalueittain on esitetty puolivuositiedotuksen taulukko-osiossa.

Tase ja rahoitusasema 30.6.2023

Konsernin taseen loppusumma oli 254,6 milj. euroa 30.6.2023 (261,6 milj. euroa 30.6.2022). Pitkäaikaiset varat olivat 189,2 milj. euroa (194,2 milj. euroa), josta liikearvon osuus oli 7,9 milj. euroa (15,3 milj. euroa). Liikearvoa kirjattiin alas joulukuussa 2022 JAY Solutionsin katsauskaudella toteutuneen myynnin seurauksena.

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset olivat 167,0 milj. euroa 30.6.2023 (165,7 milj. euroa 30.6.2022). Käypään arvoon kirjattavat muut sijoitukset olivat 0,4 milj. euroa (0,4 milj. euroa).

Pitkäaikaisten saamisten määrä oli 5,7 milj. euroa (6,0 milj. euroa).

Lyhytaikaiset varat olivat 65,3 milj. euroa (67,4 milj. euroa). Rahavarat olivat 42,6 milj. euroa (46,8 milj. euroa).

CapManin korolliset nettovelat olivat 52,5 milj. euroa 30.6.2023 (46,5 milj. euroa). CapManin korolliset lainat 30.6.2023 on eritelty taulukossa 1.

Taulukko 1: CapManin korolliset lainat

	Lainan koko 30.6.23 (milj. euroa)	Erääntyy viimeistään	Vuotuinen korke (%)	Lainan koko 31.12.22 (milj. euroa)
Joukkovelkakirjalaina (2020)	50,0	Q4 2025	4,00 %	50,0
Joukkovelkakirjalaina (2022)	40,0	Q2 2027	4,50 %	40,0
Pitkäaikainen rahoituslimiitti (käytetty/käyttämättä)	0/20,0	Q3 2024	Viitekorko + 1,75– 2,70 %	0/20,0

Joukkovelkakirjalainoihin ja pitkäaikaiseen rahoituslimiittiin liittyvät rahoituskovenantit on sidottu yhtiön omavaraisuusasteeseen ja nettovelkaantumisasteeseen. Kovenanttiehdot täyttyivät 30.6.2023. Vuonna 2022 liikkeeseen lasketun joukkovelkakirjalainan korko on sidottu kestävyystavoitteisiin, jotka CapMan saavutti huhtikuussa 2023.

Ostovelat ja muut velat olivat 28,3 milj. euroa 30.6.2023 (25,4 milj. euroa 30.6.2022).

Konsernin liiketoiminnan nettorahavirta oli katsauskaudella +1,6 milj. euroa (–3,4 milj. euroa). Liiketoiminnan vertailukautta vahvempaan nettorahavirtaan vaikutti parantunut palkkiotuottoihin perustuva kannattavuus ja käyttöpääoman muutokset. Rahastojen hallinnointipalkkiot saadaan kahdesti vuodessa tammi- ja heinäkuussa, mikä näkyy rahavirtalaskelman käyttöpääomassa.

Investointien nettorahavirta +2,1 milj. euroa (–8,9 milj. euroa) sisältää muun muassa tehdyt sijoitukset ja saadut pääomanpalautukset. CapMan tekee sijoituksia pääasiassa sijoitusyhtiönsä kautta, ja sen sijoitukset ja rahavarat luokitellaan rahastosijoituksiksi.

Nettorahavirta ennen rahoitusta, sisältäen Hallinnointiliiketoiminnan, Palveluliiketoiminnan sekä Sijoitustoiminnan rahavirran, oli +3,7 milj. euroa (–12,3 milj. euroa). Rahoituksen nettorahavirta oli –17,0 milj. euroa (–6,1 milj. euroa), ja se sisälsi osinkojen ja pääomanpalautusten maksun.

Kestävä kehitys

CapManin visiona on olla Pohjoismaiden vastuullisin pääomasijoittaja. Strategisena tavoitteena on integroida kestävä kehitys osaksi kaikkea liiketoimintaa, joka jalkautuu muun muassa tuotetarjoomaan, varainhankintaan, sijoitustoimintaan, hallinnointitoimintaan, palveluihin sekä henkilöstön ja työympäristön kehittämiseen.

CapMan julkaisi kesäkuussa ensimmäisen GRI:n raportointistandardien mukaisen vastuullisuusraporttinsa. Raportti sisälsi myös TCFD:n mukaisen ilmastoraportin.

Ympäristöön liittyvät tavoitteet

Osana ympäristövastuustrategiaansa CapMan sitoutui tieteeseen perustuviin ilmastotavoitteisiin (Science Based Targets) 1,5°C-skenaariota mukaisesti ja asetti päästövähennystavoitteet, jotka Science Based Targets initiative (SBTi) -organisaatio validoi huhtikuussa 2023. Näin olleen vuoden 2022 toteumaa on tarkasteltu verrattuna tavoitteisiin ensimmäistä kertaa.

CapManin tavoitteena on vähentää Scope 1 ja 2 kasvihuonepäästöjä 51 prosenttia vertailujaksosta 2021 vuoteen 2032 mennessä. Vuonna 2022, CapManin Scope 1 ja 2 kasvihuonepäästöt kasvoivat 17 prosenttia vertailujaksosta. CapMan on myös asettanut tavoitteekseen, että yhtiössä käytetystä sähköstä 100 prosenttia olisi uusiutuvaa vuoteen 2030 mennessä. Vuonna 2022 uusiutuvan sähkön osuus oli 52 prosenttia.

Lisäksi CapMan on asettanut tavoitteet sijoituskohteiden aiheuttamien Scope 3 -päästöjen vähentämiseksi SBTi:n Private Equity Sector Guidance -ohjeistuksen mukaisesti. Tavoitteena on, että kohdeyhtiöt, jotka muodostavat vähintään 54,5 prosenttia soveltuvasta Private Equity ja Infra-strategioissa hallinnoitavasta pääomasta asettavat ilmastotavoitteita vuoteen 2027 mennessä ja että kaikki soveltuvat Private Equity ja Infra-kohteet ovat asettaneet tavoitteita vuoteen 2032 mennessä. Vuonna 2022, 11 prosenttia soveltuvista kohdeyhtiöistä olivat asettaneet päästövähennystavoitteita.

Kiinteistörahastojen osalta CapMan on sitoutunut siihen, että suoraan hallinnoitavissa asuntokohteissa vähennetään kasvihuonepäästöjä per neliometri 50 prosentilla vuoteen 2032 mennessä vuodesta 2021 ja että suoraan hallinnoitavissa kaupallisissa kiinteistöissä vastaava vähennys olisi 72 prosenttia. Vuonna 2022 asuntokohteiden päästöt kasvoivat 7

prosenttia ja kaupallisten kiinteistöjen päästöt vähenivät 28 prosenttia per neliometri vuodesta 2021.

Vuoden 2023 aikana CapManin tavoitteena on määritellä milloin CapMan saavuttaisi nettonollapäästöt.

CapManin sijoituskohteista kerätään entistä kattavampaa tietoa kasvihuonepäästöistä. Vuodelta 2022, kaikki kohdeyhtiöt raportoivat Scope 1 ja 2 kasvihuonepäästönsä ja 95 prosenttia myös Scope 3 päästönsä. Kaikista kiinteistöistä on laskettu Scope 1, 2 ja 3 päästöt.

Kattavampi päästöjen laskenta mahdollistaa päästövähennystoimenpiteiden entistä paremman toteutuksen.

Sosiaaliset ja hallinnolliset tavoitteet

CapMan tavoittelee monimuotoista, yhdenvertaista ja osallistavaa työyhteisöä ja siinä onnistumista mitataan muun muassa työtyytyväisyydellä. Vuonna 2022 työtyytyväisyys oli 58 eNPS, yli 50 tavoitetasoa.

CapMan on perustanut sisäisen työryhmän, jonka tehtävänä on edistää monimuotoisuutta, yhdenvertaisuutta ja inklusiota yhtiössä.

CapMan otti vuoden 2023 alussa käyttöön toimittajille tarkoitetun Supplier Code of Conduct -ohjeistuksen edistääkseen vastuullisuutta toimitusketjussa. Ohjeistusta sovelletaan yhtiön sopimuksissa jatkossa.

Hyvän hallinnointitavan edistämiseksi CapMan on sisällyttänyt kestävyystekijöitä osaksi muuttuvaa palkitsemista. Osa pitkäaikaisen kannustinjärjestelmän osakepalkkioista määräytyy kestävyystavoitteiden saavuttamisen perusteella. Lisäksi CapMan on sisällyttänyt kestävyystavoitteita osaksi muuta muuttuvaa palkitsemista.

Vuonna 2027 erääntyvän kestävyystekijöihin sidotun joukkovelkakirjalainan kestävyystavoitteet saavutettiin huhtikuussa 2023. Kestävyystavoitteet olivat SBTi:n validoimien päästövähennystavoitteiden asettaminen sekä kestävyystavoitteiden integroiminen osaksi pitkäaikaista kannustinohjelmaa.

Hallinnoitavat pääomat 30.6.2023

Hallinnoitavilla pääomilla tarkoitetaan rahastojen jäljellä olevaa pääosin oman pääoman ehtoista sijoituskapasiteettia sekä jo sijoitettua pääomaa hankintahintaan tai mandaattien sekä avoimien rahastojen kohdalla vaihtoehtoisesti käypään arvoon. Hallinnoitavat pääomat lasketaan hallinnointipalkkioiden tuottopohjan perusteella, mikä lähtökohtaisesti sisältää ainoastaan rahaston oman pääoman eikä huomioi sen velkaosuutta. Hallinnoitavien pääomien laskentatapaa muutettiin vuoden 2022 lopussa ja pääomat sisältävät lisäksi kaikki CapMan Wealth Servicen pääomasidonnaisista palkkioita kerryttävät hallinnoitavat pääomat. Vertailukauden hallinnoitavia pääomia on oikaistu vastaavasti. Hallinnoitavat pääomat kasvavat rahastojen varainhankinnan tai sijoitusmandaattien perusteella tehtyjen sijoitusten myötä ja pienenevät sijoituskohteista irtautumisten seurauksena. Lisäksi käypien arvojen muutos vaikuttaa hallinnoitavien pääomien arvostukseen avoimissa rahastoissa sekä varainhoidossa.

CapManin hallinnoitavat pääomat olivat yhteensä 5 010 milj. euroa 30.6.2023 (5 039 milj. euroa 31.12.2022). Hallinnoitavat pääomat olivat alkuvuoden tasolla. Uutta pääomaa kerättiin katsauskaudella kaikille sijoitusalueille yhteensä 196 milj. euroa. Hallinnoitavien pääomien kasvua hillitsi kuitenkin rahastoista toteutuneet irtautumiset, negatiiviset muutokset avoimien kiinteistörahastojen sekä konsultatiivisen

varainhoidon käyvissä arvoissa, sekä vanhojen rahastojen likvidaatio. Hallinnoitavat pääomat on eritelty rahastotyypeittäin taulukossa 2.

Taulukko 2: Hallinnoitavat pääomat (sis. rahastot ja mandaatit).

	30.6.2023 (milj. euroa)	31.12.2022 (milj. euroa)
Kiinteistösijoitukset	3 076	3 187
Kohdeyhtiösijoitukset (Private Equity ja Credit)	947	933
Infrasijoitukset	541	442
Varainhoito	447	478
Hallinnoitavat pääomat	5 010	5 039

Avainlukuja 30.6.2023

CapManin oman pääoman tuotto oli 7,4 prosenttia (39,8 prosenttia) ja sijoitetun pääoman tuotto 4,1 prosenttia (29,7 prosenttia). Omavaraisuusaste oli 45,7 prosenttia (48,4 prosenttia).

CapManin taloudellisten tavoitteiden mukaisesti tavoitetaso oman pääoman tuotolle on keskimäärin yli 20 prosenttia ja omavaraisuusasteelle yli 50 prosenttia.

Taulukko 3: Avainlukuja

	30.6.23	30.6.22	31.12.22
Tulos / osake, € senttiä	2,3	15,9	25,1
Tulos / osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, € senttiä	2,3	15,6	24,8
Oikaistu tulos / osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, € senttiä	2,3	15,6	26,4
Oma pääoma / osake, € senttiä	73,0	80,6	90,2
Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä	158 298 419	157 065 600	157 560 284
Oman pääoman tuotto, % p.a.	7,4	39,8	30,5
Oman pääoman tuotto, vertailukelpoinen, % p.a.	7,4	39,8	32,4
Sijoitetun pääoman tuotto, % p.a.	4,1	29,7	23,1
Sijoitetun pääoman tuotto, vertailukelpoinen, % p.a.	4,1	29,7	24,2
Omavaraisuusaste, %	45,7	48,4	52,7
Nettovelkaantumisaste, %	45,3	36,9	26,3

Vuoden 2023 yhtiökokouksen päätökset**Yhtiökokouksen päätökset varojenjaosta**

CapManin varsinainen yhtiökokous 2023 päätti hallituksen ehdotuksen mukaisesti, että yhtiön jakokelpoisista varoista maksetaan osinkoa 0,08 euroa osakkeelta, eli yhteensä noin 12,6 milj. euroa, sekä pääomanpalautusta 0,09 euroa osakkeelta, eli yhteensä noin 14,2 milj. euroa. Kokonaisuudessaan varojenjako on 0,17 euroa osakkeelta, eli yhteensä noin 26,9 milj. euroa. Osinko ja pääomanpalautus maksetaan kahdessa erässä kuuden kuukauden välein. Osingon ja pääomanpalautuksen ensimmäisen 0,09 euron suuruisen erän maksupäivä oli 24.3.2023 ja toisen 0,08 euron suuruisen erän maksupäivä on arviolta 22.9.2023. Varojenjako koskevia päätöksiä on kuvattu tarkemmin 15.3.2023 julkaistussa yhtiökokouksen päätöksiä kuvaavassa pörssitiedotteessa.

Yhtiökokouksen päätös hallituksen kokoonpanosta

Varsinaisessa yhtiökokouksessa 2023 yhtiön hallituksen jäsenmääräksi vahvistettiin kuusi. Joakim Frimodig, Johan Bygge, Catarina Fagerholm, Johan Hammarén, Mammu Kaario ja Olli Liitola valittiin hallituksen jäseniksi toimikaudeksi, joka päättyy seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Hallituksen kokoonpanoa ja palkkioita on kuvattu tarkemmin 15.3.2023 julkaistuissa pörssitiedotteissa yhtiökokouksen sekä hallituksen järjestäytymiskokouksen päätöksistä.

Yhtiöjärjestyksen muuttaminen

Yhtiökokous päätti yhtiöjärjestyksen kohdan 10 muuttamisesta niin, että siinä mahdollistetaan yhtiökokouksen järjestäminen yhtiön kotipaikan, Helsingin, lisäksi kokonaan ilman kokouspaikkaa niin sanottuna

etäkokouksena. Muutosta on kuvattu tarkemmin 15.3.2023 julkaistuissa pörssitiedotteissa yhtiökokouksen päätöksistä.

Yhtiökokouksen hallitukselle antamat valtuutukset

Varsinainen yhtiökokous 2023 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 8,86 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 8,86 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista.

Valtuutukset ovat voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka, kuitenkin enintään 30.6.2024 asti.

Valtuutusten sisältöä on kuvattu tarkemmin 15.3.2023 julkaistussa pörssitiedotteessa yhtiökokouksen päätöksistä.

Osakkeet ja osakkeenomistajat

Osakkeet ja osakepääoma

CapManin osakepääomassa ei tapahtunut muutoksia katsauskauden aikana.

Osakepääoma oli 771 586,98 euroa 30.6.2023. CapManin osakkeita oli yhteensä 158 849 387 kappaletta 30.6.2023 (158 054 968 kappaletta 30.6.2022).

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 30.6.2023. Omat osakkeet edustivat 0,02 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista ja äänistä ja niiden markkina-arvo oli 68 640 euroa 30.6.2023 (73 900 euroa 30.6.2022). Omien osakkeiden määrässä ei tapahtunut muutoksia katsauskaudella.

Kaupankäynti ja markkina-arvon kehitys

CapMan Oyj:n osakkeiden päätöskurssi oli 2,61 euroa 30.6.2023 (2,81 euroa 30.6.2022). Katsauskauden osakevaihdolla painotettu keskimurssi oli 2,78 euroa (2,70 euroa), ylin kurssi 3,09 euroa (3,19 euroa) ja alin 2,52 euroa (2,22 euroa). CapManin osakkeita vaihdettiin katsauskaudella 9,8 milj. kappaletta (18,6 milj. kappaletta), mikä vastasi 27,3 milj. euron (50,3 milj. euron) pörssivaihtoa.

CapMan Oyj:n osakkeiden markkina-arvo oli 413,8 milj. euroa 30.6.2023 (443,3 milj. euroa 30.6.2022).

Osakkeenomistajat

CapMan Oyj:n osakkeenomistajien lukumäärä nousi 7 prosenttia vertailukaudesta ja oli 31 390 omistajaa 30.6.2023 (29 390 osakkeenomistajaa 30.6.2022).

Henkilöstö

CapManin palveluksessa oli katsauskaudella keskimäärin yhteensä 179 henkilöä (183 henkilöä vertailukaudella), joista 131 (140) työskenteli Suomessa ja loput muissa Pohjoismaissa, Luxemburgissa ja Isossa-Britanniassa. Henkilöstö maittain on esitetty puolivuosisikatsauksen taulukko-osiossa. Lasku vertailukaudesta johtui helmikuun alussa toteutuneesta JAY Solutionsin liiketoiminnan myynnistä. JAY Solutionsin henkilömäärä oli katsauskaudella keskimäärin 3 henkilöä (21) henkilöä.

Kannustinjärjestelmät

CapManin palkitsemisjärjestelmä koostuu lyhytaikaisesta ja pitkäaikaisesta kannustinjärjestelmästä.

Lyhytaikainen järjestelmä koskee CapManin koko henkilökuntaa, pois lukien yhtiön toimitusjohtaja, ja sen keskeinen ajuri on tuloskehitys.

CapManilla oli katsauskaudella voimassa kaksi yhtiön avainhenkilöille suunnattua sijoitukseen perustuvaa pitkän aikavälin osakepohjaista kannustinohjelmaa, joista toinen päättyi katsauskaudella.

Sijoitukseen perustuvissa osakepohjaisissa kannustinohjelmissa yhtiön avainhenkilöt sitoutuvat yhtiön omistaja-arvon kehitykseen sijoittamalla merkittävän summan yhtiön osakkeisiin.

CapManin vuoden 2020 sijoitukseen perustuvassa pitkän aikavälin kannustinohjelmassa oli yksi ansaintajakso, joka alkoi 1.4.2020 ja päättyi 31.3.2023. Edesauttaakseen osallistujien sijoitusta uuteen vuoden 2022 sijoitukseen perustuvaan pitkän aikavälin kannustinohjelmaan vuoden 2020 ohjelman palkkion maksua aikaistettiin osittain huhtikuussa 2022. Aikaistetusta maksusta huolimatta ohjelma oli muilta osin voimassa

alkuperäisten ehtojen mukaisesti 31.3.2023 päättyneen ansaintajakson loppuun ja sitä seuraavaan palkkionmaksuun saakka. Palkkiot maksettiin kokonaisuudessaan yhtiön osakkeilla.

CapManin vuoden 2022 sijoitukseen perustuvassa pitkän aikavälin kannustinohjelmassa on kolme ansaintajaksoa, jotka alkoivat 1.4.2022 ja päättyvät vastaavasti 31.3.2023, 31.3.2024 ja 31.3.2025. Osallistujat voivat ansaita jokaiselta ansaintajaksolta suoritusperusteisen palkkion sekä omaan sijoitukseen suhteutetun palkkion jaksolta 2022–2025. Uuden ohjelman palkkiot maksetaan kokonaan yhtiön osakkeina vuosina 2024, 2025 ja 2026.

Vuoden 2022 pitkän aikavälin kannustinohjelman tarkoituksena on yhtenäistää palkitsemista CapManin kestävyysagendan mukaisesti, sitouttaa ohjelman osallistujat yhtiöön ja tarjota heille kilpailukykyinen yhtiön osakkeiden omistamiseen, ansaintaan ja kertymiseen perustuva palkkiojärjestelmä.

Palkkion saaminen ohjelmista edellyttää, että osallistuja hankkii yhtiön osakkeita tai kohdentaa ohjelmiin ennestään omistamiaan yhtiön osakkeita hallituksen päättämän määrän. Ohjelmien suoriteperusteinen palkkio perustuu yhtiön osakkeen kokonaistuottoon, vastuullisuustavoitteiden saavuttamiseen ja osallistujan työ- tai toimisuhteeseen palkkion maksuhetkellä. Hallitus päättää annetaanko palkkiona uusia osakkeita vai yhtiön hallussa olevia osakkeita. Ohjelmien 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

Pia Käll aloitti CapMan Oyj:n toimitusjohtajana 15.3.2023. Yhtiön aikaisempi toimitusjohtaja Joakim Frimodig valittiin vuoden 2023 yhtiökokouksen toimesta yhtiön hallituksen jäseneksi. Frimodig toimii 15.3.2023 alkaen hallituksen päätoimisena puheenjohtajana.

CapMan Oyj myi helmikuussa 2023 tytäryhtiönsä JAY Solutionsin osakkeet yhdessä yhtiön määräysvallattomien osakkeenomistajien kanssa ruotsalaiselle osakeyhtiölle Bas Invest AB:lle.

Huhtikuussa 2023 CapMan päätti 794 419 osakkeen suunnatusta annista konsernin johtoryhmälle ja tietyille avainhenkilöille vuoden 2020 osakepalkkio-ohjelman palkkionmaksun seurauksena. Uudet osakkeet rekisteröitiin kaupparekisteriin 4.5.2023.

Huhtikuussa 2023 CapMan tiedotti, että Mika Koskisesta tulee CapMan Wealth Servicen uusi managing partner sekä CapManOyj:n johtoryhmän jäsen. Vastaavasti Christian Borgström jättää johtoryhmän ja jatkaa senior partnerina yhtiössä. Muutokset astuvat voimaan syyskuussa.

Toukokuussa 2023 CapMan Growth I -rahasto myi osuutensa Coronariasta, Rahasto on voitonjaossa ja irtautumisen seurauksena CapMan sai voitonjako-osuustuottoja.

Katsauskaudella CapMan Special Situations I -rahasto saavutti lopullisen kokonsa 78 milj. euroa. CapMan Nordic Infrastructure II -rahastoon on

kerätty yhteensä 243 milj. euroa sitoumuksia. CapMan Residential -rahastoon on kerätty yhteensä 839 milj. euroa ja CapMan Wealth Servicen ohjelmiin 170 milj. euroa.

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

Katsauskauden jälkeen ei ollut merkittäviä tapahtumia.

Merkittävät riskit ja lähiajan epävarmuustekijät

CapMan kohtaa toiminnassaan useita riskejä ja epävarmuustekijöitä, jotka voivat toteutuessaan vaikuttaa yhtiön strategiseen suuntaan, rahoitusasemaan, tulokseen, toimintoihin ja maineeseen. Riskien arviointi sekä niiden hallinta on keskeinen osa onnistunutta liiketoimintaa. CapMan luokittelee riskinsä kategorioihin ja tunnistaa jokaisen kategorian pääriskit. CapMan toteuttaa vuotuisen riskiarvioinnin ja raportoi keskeisistä muutoksista riskiympäristössä neljännesvuosittain. Vuotuinen riskiarvio sekä riskikuvaukset on esitelty yhtiön vuoden 2022 vuosikertomuksessa sekä verkkosivuilla osoitteessa <https://capman.com/fi/osakkeenomistajat/riskit/>. Yhteenveto riskeistä on esitetty taulukossa 4.

Taulukko 4: Riskiluokitus ja lähiajan muutokset

Riskiluokka	Pääriskit	Muutokset lähiajan riskiympäristössä
1. Strategiset riskit	<ul style="list-style-type: none"> Epäonnistuminen strategisten tai liiketoiminnallisten tavoitteiden saavuttamisessa Epäonnistuminen kilpailuympäristöön sopivan strategian valinnassa Epäonnistuminen avainhenkilöiden rekrytoinneissa Epäonnistuminen liiketoiminnan skaalaamisessa 	<ul style="list-style-type: none"> Hidastunut varainhankintamarkkina voi viivästyttää tai vähentää uusien varojen keräämistä Hidastunut varainhankintamarkkina liittyy erityisesti kiinteistörahastoihin
2. Taloudelliset riskit	<ul style="list-style-type: none"> Heikko tulos Riittämätön likviditeetti Rahoituksen saamatta jääminen 	<ul style="list-style-type: none"> Transaktiomarkkinasta johtuva epävarmuus voitonjako-osuustuottojen realisoinnissa Transaktiomarkkinan epävarmuus näkyy erityisesti kiinteistömarkkinoilla
3. Markkinariski	<ul style="list-style-type: none"> Korkoriski, inflaatoriski, muutokset sijoituskohteiden arvostuksissa Muutokset asiakkaiden mieltymyksissä 	<ul style="list-style-type: none"> Yleinen epävarmuus lisääntynyt, nouseva korkotaso ja inflaatio Lisääntynyt volatilitteetti voi vaikuttaa käypiin arvoihin Valuuttakurssiriski osittain realisoitunut Kasvanut rahoitusriski ja vähentynyt markkinalikviditeetti ovat kasvattaneet erityisesti kiinteistörahastojen riskitasoa. Vallitseva tilanne voi luoda myös houkuttelevia sijoitusmahdollisuuksia.
4. Operatiiviset riskit	<ul style="list-style-type: none"> Kyberuhat ja tietojärjestelmävirheet Riittämättömät tai pettäneet prosessit tai tarkastukset Korruptio, petos tai rikollinen toiminta Virheet 	<ul style="list-style-type: none"> Ei merkittäviä muutoksia
5. Sääntely-ympäristön riskit	<ul style="list-style-type: none"> Yhtiön kannalta epäsuotuisat muutokset sääntely-ympäristössä 	<ul style="list-style-type: none"> Ei merkittäviä muutoksia
6. Kestävyyseriskit	<ul style="list-style-type: none"> Ilmastonmuutoksen aiheuttamat fyysiset ja siirtymäriskit Riittämättömät turvallisuutta ja hyvinvointia varmistavat prosessit Ihmisoikeuseriskit hankintaketjussa 	<ul style="list-style-type: none"> Ilmastoriskien parempi tunnistaminen päästövähennystavoitteiden asettamisen ja validoinnin myötä parantaa riskienhallintaa Supplier Code of Conduct -ohjeistuksen käyttöönotto hillitsee riskejä toimitusketjussa
7. Maineriski	<ul style="list-style-type: none"> Kielteinen julkikuva 	<ul style="list-style-type: none"> Ei merkittäviä muutoksia

Taloudelliset tavoitteet

CapManin tavoitteena on jakaa vuosittain kasvavaa osinkoa osakkeenomistajilleen.

Hallinnointi- ja Palveluliiketoiminnan yhteenlaskettu kasvutavoite on keskimäärin yli 15 prosenttia vuodessa ennen voitonjako-osuustuottoja. Oman pääoman tuottotavoite on keskimäärin yli 20 prosenttia vuodessa. Yhtiön tavoitteena on, että omavaraisuusaste on yli 50 prosenttia.

Näkymäarvio vuodelle 2023

CapMan odottaa saavuttavansa taloudelliset tavoitteet asteittain ja avainluvuissa odotetaan vuositasen vaihtelua liiketoiminnan luonne huomioiden. CapMan arvioi hallinnoitavien pääomien kasvavan vuoden 2023 aikana. Yhtiön tavoitteena on liikevoiton kasvu ilman voitonjako-osuustuottoja ja käyvän arvon muutoksia. 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 vuositasen vaihtelut. Näistä sekä muista yllä kuvatuista syistä CapMan ei anna numeerisia ennusteita vuodelle 2023.

Helsingissä 3.8.2023

CAPMAN OYJ

Hallitus

CapMan-konsernin osavuosikatsaus kaudelta 1.1. –30.9.2023 julkistetaan torstaina 26.10.2023.

Yhteystiedot:

Atte Rissanen, talousjohtaja, puh. 050 040 5732

Jakelu:

Nasdaq Helsinki Oy

Keskeiset tiedotusvälineet

www.capman.com/fi

Konsernin laaja tuloslaskelma (IFRS)

1 000 EUR	4-6/23	4-6/22	1-6/23	1-6/22	1-12/22
Hallinnointipalkkiot	9 675	9 152	20 443	18 479	38 847
Palveluiden myynti	4 016	5 369	8 375	8 955	19 072
Voitonjako-osuustuotot	2 792	3 164	2 766	4 465	9 613
Liikevaihto	16 483	17 684	31 584	31 899	67 532
Materiaalit ja palvelut	-504	-322	-802	-387	-985
Liiketoiminnan muut tuotot	1	1	78	1	2
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	-8 103	-9 967	-17 032	-17 204	-34 571
Poistot ja arvonalentumiset	-378	-414	-762	-788	-4 180
Liiketoiminnan muut kulut	-2 985	-2 627	-5 631	-4 957	-11 236
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	-342	9 757	-2 733	24 412	36 547
Liikevoitto	4 173	14 114	4 702	32 976	53 108
Rahoitustuotot ja -kulut	-337	-1 095	-835	-3 660	-5 475
Tulos ennen veroja	3 836	13 019	3 867	29 317	47 633
Tuloverot	151	-1 202	889	-4 079	-6 585
Konsernin tulos	3 987	11 817	4 757	25 238	41 049
Muut laajan tuloksen erät:					
Muuntoerot	-129	-141	-179	-168	-295
Konsernin laaja tulos yhteensä	3 858	11 676	4 578	25 070	40 754

1 000 EUR	4-6/23	4-6/22	1-6/23	1-6/22	1-12/22
Kauden tuloksen jakautuminen:					
Emoyhtiön omistajille	3 336	11 635	3 642	24 960	39 616
Määräysvallattomille omistajille	651	181	1 115	277	1 433
Kauden laajan tuloksen jakautuminen:					
Emoyhtiön omistajille	3 207	11 495	3 463	24 792	39 321
Määräysvallattomille omistajille	651	181	1 115	277	1 433
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos:					
Tulos/osake, senttiä	2,1	7,4	2,3	15,9	25,1
Tulos/osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	2,1	7,3	2,3	15,6	24,8

Konsernin tase (IFRS)

1 000 EUR	30.6.23	30.6.22	31.12.22
VARAT			
Pitkäaikaiset varat			
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	5 564	3 754	3 571
Liikearvo	7 886	15 314	7 886
Muut aineettomat hyödykkeet	44	337	100
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset			
Rahastosijoitukset	167 044	165 698	169 063
Muut sijoitukset	434	393	434
Saamiset	5 688	5 995	5 545
Laskennalliset verosaamiset	2 587	2 698	1 790
	189 248	194 190	188 389
Lyhytaikaiset varat			
Myyntisaamiset ja muut saamiset	22 502	20 594	20 718
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat	220	0	65
Rahavarat	42 599	46 781	55 571
	65 321	67 375	76 353
Myytäväinä olevat omaisuuserät			5 769
Varat yhteensä	254 569	261 564	270 512

1 000 EUR	30.6.23	30.6.22	31.12.22
OMA PÄÄOMA JA VELAT			
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma			
Osakepääoma	772	772	772
Ylikurssirahasto	38 968	38 968	38 968
Muut rahastot	21 102	35 497	35 425
Muuntoerorahasto	-760	-454	-582
Kertyneet voittovarot	54 654	50 395	65 473
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä	114 735	125 177	140 056
Määräysvallattomat omistajat	1 160	1 004	2 088
Oma pääoma yhteensä	115 895	126 181	142 144
Pitkäaikaiset velat			
Laskennalliset verovelat	6 375	7 653	8 418
Pitkäaikaiset korolliset velat	93 718	92 260	91 854
Muut pitkäaikaiset velat	6 370	7 378	7 343
	106 463	107 291	107 615
Lyhytaikaiset velat			
Ostovelat ja muut velat	28 254	25 377	18 446
Lyhytaikaiset korolliset velat	1 422	1 056	1 112
Kauden verotettavaan tuloon perustuvat verovelat	2 535	1 660	478
	32 211	28 092	20 036
Myyttävänä oleviin omaisuuseriin liittyvät velat			717
Velat yhteensä	138 675	135 383	128 367
Oma pääoma ja velat yhteensä	254 569	261 564	270 512

Konsernin oman pääoman muutoslaskelma

1 000 EUR	Emoyrityksen omistajille kuuluva oma pääoma						Määräys- vallattomien omistajien osuus
	Osakepääoma	Ylikurssi- rahasto	Muut rahastot	Muuntoerot	Kertyneet voittovarajat	Yhteensä	
Oma pääoma 1.1.2022	772	38 968	52 718	-286	33 607	125 778	1 616
Tilikauden tulos					24 960	24 960	277
Tilikauden muut laajan tuloksen erät							
Muuntoerot				-168		-168	
Tilikauden laaja tulos yhteensä				-168	24 960	24 792	277
Osakemerkintä			4			4	7
Osakepalkkio-ohjelma					-1 787	-1 787	
Osingonjako ja pääomanpalautus			-17 225		-6 591	-23 816	-1012
Liiketapahtumat määräysvallattomien omistajien kanssa					206	206	115
Oma pääoma 30.6.2022	772	38 968	35 497	-454	50 395	125 177	1 004
Oma pääoma 1.1.2023	772	38 968	35 425	-582	65 473	140 056	2 088
Tilikauden tulos					3 642	3 642	1 115
Tilikauden muut laajan tuloksen erät							
Muuntoerot				-179		-179	
Tilikauden laaja tulos yhteensä				-179	3 642	3 463	1 115
Osakepalkkio-ohjelma					-1 654	-1 654	
Osingonjako ja pääomanpalautus			-14 323		-12 807	-27 130	-2 043
Oma pääoma 30.6.2023	772	38 968	21 102	-760	54 654	114 735	1 160

Rahavirtalaskelma (IFRS)

1 000 EUR	1-6/23	1-6/22	1-12/22
Liiketoiminnan rahavirrat			
Tilikauden tulos	4 757	25 238	41 049
Oikaisut tilikauden tulokseen			
Osakeperusteiset maksut	463	2 065	2 727
Poistot ja arvonalentumiset	762	788	4 180
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	2 733	-24 412	-36 547
Rahoitustuotot ja -kulut	835	3 660	5 475
Tuloverot	-889	4 079	6 585
Muut liiketoimet, joihin ei liity maksutapahtumaa	-130	0	-52
Oikaisut yhteensä	3 775	-13 819	-17 632
Käyttöpääoman muutokset:			
Lyhytaikaisten liikesaamisten muutos	2 103	-5 110	-8 054
Lyhytaikaisten korottomien velkojen muutos	-5 292	-6 647	-2 215
Maksetut korot	-1 911	-1 298	-3 955
Maksetut verot	-1 847	-1 757	-3 149
Liiketoiminnan nettorahavirta	1 584	-3 393	6 044
Investointien rahavirrat			
Tytäryritysten myynti	4 202	322	322
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	16	-151	-333
Investoinnit käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattaviin sijoituksiin (netto)	-884	-8 469	3 039
Myönnetyt lainat	-1 376	-641	-844
Lainasaamisten takaisinmaksut	0	68	175
Saadut korot investoinneista	196	0	83
Investointien nettorahavirta	2 123	-8 872	2 441
Rahoituksen rahavirrat			
Osakemerkinnät	0	11	
Lainojen nostot	0	39 779	39 791
Lainojen takaisinmaksut	0	-31 520	-31 520
Vuokrasopimusvelkojen maksut	-570	-564	-1 189
Maksetut osingot ja pääomanpalautukset	-16 395	-13 866	-25 073
Rahoituksen nettorahavirta	-16 982	-6 161	-17 992
Rahavarojen muutos			
Rahavarat tilikauden alussa	55 944	65 207	65 207
Valuuttakurssimuutosten vaikutus	-70		244
Rahavarat kauden lopussa	42 599	46 781	55 944

Laatimisperiaatteet

Tämä tilintarkastamaton puolivuositarkastus on laadittu standardin IAS 34 Osavuositarkastukset mukaisesti noudattaen samoja laadintaperiaatteita ja laskentamenetelmiä kuin edellisessä tilinpäätöksessä.

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

Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät ja vaihtoehdot tunnusluvut

CapMan esittää vaihtoehtoisia tunnuslukuja kuvaamaan liiketoimintansa taloudellista kehitystä ja parantaakseen vertailukelpoisuutta eri kausien välillä. Vaihtoehdot tunnusluvut eivät korvaa IFRS:n mukaisia tunnuslukuja, vaan ne raportoidaan IFRS-tunnuslukujen lisäksi. Vaihtoehdot 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 vaihtoehdot 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 palkkiotuotoista ja rahastoilta saatavista voitonjako-osuustuotoista. Palkkiotuottoihin 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 sekä toimii ohjelmistolisenssien jakelijana CapMan Procurement Services (CaPS) -palvelun kautta yrityksille Suomessa, Ruotsissa ja Baltiassa. Lisäksi palveluliiketoimintaan sisältyi 1.2.2023 saakka sijoittajille raportointi- ja back office -palveluja tarjonnut JAY Solutions.

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 4-6/2023

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Palkkiotuotot	10 871	2 707		113	13 691
Voitonjako-osuustuotot	2 792				2 792
Liikevaihto	13 663	2 707		113	16 483
Liikevaihto, sisäinen					
Materiaalit ja palvelut		-504			-504
Liiketoiminnan muut tuotot		1		0	1
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-5 524	-483	-31	-2 065	-8 103
Palkat ja bonukset	-5 524	-483	-31	-1 775	-7 813
Osakeperusteiset maksut	0			-290	-290
Poistot ja arvonalentumiset	-264	-33	-4	-77	-378
Liiketoiminnan muut kulut	-1 677	-115	-21	-1 171	-2 985
Yleiskustannusten kohdistus	-1 232	-32		1 263	
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			-342		-342
Liikevoitto / -tappio	4 966	1 541	-398	-1 937	4 173
Rahoitustuotot ja -kulut					-337
Tuloverot					151
Katsauskauden tulos					3 987
Osakekohtainen tulos, senttiä					2,1
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					2,1
Asiakassopimuksista saadun liikevaihdon ajoittuminen:					
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	10 714	2 707		113	13 534
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	2 949				2 949
Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen	13 663	2 707		113	16 483

Segmentti-informaatio 4-6/2022

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Palkkiotuotot	11 358	3 153		10	14 520
Voitonjako-osuustuotot	3 164				3 164
Liikevaihto	14 522	3 153		10	17 684
Liikevaihto, sisäinen	29	123		-151	
Materiaalit ja palvelut		-322			-322
Liiketoiminnan muut tuotot		1		0	1
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-5 488	-861	-92	-3 526	-9 967
Palkat ja bonukset	-5 488	-861	-92	-1 669	-8 110
Osakeperusteiset maksut	0	0	0	-1 856	-1 856
Poistot ja arvonalentumiset	-254	-94	-3	-63	-414
Liiketoiminnan muut kulut	-1 547	-258	-30	-792	-2 627
Yleiskustannusten kohdistus	-1 169	-75		1 244	0
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			9 757		9 757
Liikevoitto / -tappio	6 092	1 667	9 632	-3 278	14 114
Rahoitustuotot ja -kulut					-1 095
Tuloverot					-1 202
Katsauskauden tulos					11 817
Osakekohtainen tulos, senttiä					7,4
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					7,3
Asiakassopimuksista saadun liikevaihdon ajoittuminen:					
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	11 168	3 153		10	14 331
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	3 354				3 354
Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen	14 522	3 153		10	17 684

Segmentti-informaatio 1-6/2023

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Palkkiotuotot	23 355	5 327		137	28 819
Voitonjako-osuustuotot	2 766				2 766
Liikevaihto	26 121	5 327		137	31 584
Liikevaihto, sisäinen	3	44		-46	
Materiaalit ja palvelut		-802			-802
Liiketoiminnan muut tuotot		59		19	78
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-11 654	-1 041	-124	-4 212	-17 032
Palkat ja bonukset	-11 654	-1 041	-124	-3 749	-16 568
Osakeperusteiset maksut	0			-463	-463
Poistot ja arvonalentumiset	-535	-84	-8	-135	-762
Liiketoiminnan muut kulut	-3 374	-426	-69	-1 762	-5 631
Sisäiset palveluostot ja yleiskustannusten kohdistus	-2 434	-62		2 496	
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			-2 733		-2 733
Liikevoitto	8 126	3 015	-2 934	-3 504	4 702
Rahoitustuotot ja -kulut					-835
Tuloverot					889
Katsauskauden tulos					4 757
Osakekohtainen tulos, senttiä					2,3
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					2,3
Asiakassopimuksista saadun liikevaihdon ajoittuminen:					
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	22 980	5 327		137	28 444
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	3 141				3 141
Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen	26 121	5 327		137	31 584

Segmentti-informaatio 1-6/2022

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Palkkiotuotot	21 744	5 673		17	27 434
Voitonjako-osuustuotot	4 465				4 465
Liikevaihto	26 210	5 673		17	31 899
Liikevaihto, sisäinen	39	276		-315	
Materiaalit ja palvelut		-387			-387
Liiketoiminnan muut tuotot		1		0	1
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-10 013	-1 675	-218	-5 298	-17 204
Palkat ja bonukset	-10 013	-1 675	-218	-3 232	-15 138
Osakeperusteiset maksut	0	0	0	-2 065	-2 065
Poistot ja arvonalentumiset	-485	-176	-5	-122	-788
Liiketoiminnan muut kulut	-2 977	-556	-73	-1 351	-4 957
Sisäiset palveluostot ja yleiskustannusten kohdistus	-2 288	-118		2 405	0
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			24 412		24 412
Liikevoitto	10 486	3 039	24 116	-4 664	32 976
Rahoitustuotot ja -kulut					-3 660
Tuloverot					-4 079
Katsauskauden tulos					25 238
Osakekohtainen tulos, senttiä					15,9
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					15,6
Asiakassopimuksista saadun liikevaihdon ajoittuminen:					
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	21 349	5 673		17	27 038
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	4 861				4 861
Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen	26 210	5 673		17	31 899

Segmentti-informaatio 1-12/2022

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Palkkiotuotot	46 249	11 117		553	57 919
Voitonjako-osuustuotot	9 613				9 613
Liikevaihto	55 861	11 117		553	67 532
Liikevaihto, sisäinen	83	534		-617	
Materiaalit ja palvelut		-985			-985
Liiketoiminnan muut tuotot		2		0	2
Työsuhte-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-21 414	-3 331	-459	-9 368	-34 571
Palkat ja bonukset	-21 414	-3 331	-459	-6 641	-31 844
Osakeperusteiset maksut	0	0	0	-2 727	-2 727
Poistot ja arvonalentumiset	-947	-2 978	-10	-245	-4 180
Liiketoiminnan muut kulut	-6 652	-1 114	-364	-3 106	-11 236
Sisäiset palveluostot ja yleiskustannusten kohdistus	-4 620	-231		4 851	0
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			36 547		36 547
Liikevoitto	22 312	3 015	35 714	-7 932	53 108
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:					
Liikearvon arvonalentuminen		2 600			2 600
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä		2 600			2 600
Oikaistu liikevoitto / -tappio	22 312	5 615	35 714	-7 932	55 708
Rahoitustuotot ja -kulut					-5 475
Tuloverot					-6 585
Katsauskauden tulos					41 049

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:					
Liikearvon arvonalentuminen					2 600
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä					2 600
Oikaistu katsauskauden tulos					43 649
Osakekohtainen tulos, senttiä					25,1
Vertailukelpoisuusteen vaikuttavat erät, senttiä					1,7
Oikaistu osakekohtainen tulos, senttiä					26,8
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					24,8
Vertailukelpoisuusteen vaikuttavat erät, senttiä					1,6
Oikaistu osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					26,4
Asiakassopimuksista saadun liikevaihdon ajoittuminen:					
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	45 622	11 117		553	57 293
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	10 239				10 239
Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen	55 861	11 117		553	67 532

JAY Solutions -liiketoiminnan myynti

CapMan allekirjoitti 22.12.2022 osakekauppasopimuksen, jonka mukaan se myi raportointi- ja back office -palveluja tarjonneen ja palveluliiketoimintaan kuuluneen tytäryhtiönsä JAY Solutions Oy:n osakkeet yhdessä yhtiön määräysvallattomien osakkeenomistajien kanssa ruotsalaiselle osakeyhtiölle Bas Invest AB:lle sekä JAY Solutions Oy:n toimivalle johdolle. Osakekauppa toteutettiin 1.2.2023 eikä sillä ollut merkittävää vaikutusta CapManin raportointikauden tulokseen tai taloudelliseen asemaan.

Edellisen tilikauden päättyessä 31.12.2022 JAY Solutions Oy:n varat ja velat luokiteltiin myytävänä oleviksi omaisuuseriksi, jolloin tehdyn uudelleenarvostuksen seurauksena kirjattiin 2,6 milj. euron arvonalentuminen JAY Solutionsille kohdistettuun liikearvoon, mikä esitettiin konsernituloslaskelman erässä Poistot ja arvonalentumiset sekä segmentti-informaatiossa palveluliiketoiminnan vertailukelpoisuuteen vaikuttavana eränä.

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 15.3.2023 jakaa tilikaudelta 2022 osinkoa 0,08 euroa per osake ja pääomanpalautusta sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta 0,09 euroa per osake, yhteensä noin 26,9 milj. euroa, ja maksaa ne kahdessa erässä. Noin 14,2 milj. euron suuruinen ensimmäinen erä maksettiin 24.3.2023 ja se koostui osingosta 0,04 euroa osakkeelta ja pääomapalautuksesta 0,05 euroa osakkeelta. Toinen erä maksetaan syyskuussa 2023 ja se koostuu osingosta 0,04 euroa osakkeelta ja pääomanpalautuksesta 0,04 euroa osakkeelta.

Vuodelta 2021 osinkoa ja pääomanpalautusta maksettiin yhteensä 0,15 euroa osakkeelta, yhteensä 23,6 milj. euroa. Osinko ja pääomanpalautus maksettiin kahdessa erässä. Noin 12,5 milj. euron suuruinen ensimmäinen erä maksettiin 25.3.2022 ja toinen erä, noin 11,1 milj. euroa maksettiin 23.9.2022

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat

Käyvän arvon hierarkia käypään arvoon arvostetuista rahoitusvaroista 30.6.2023

	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Rahastosijoitukset				
Kauden alussa	1 197		167 866	169 063
Lisäykset			13 233	13 233
Palautukset			-12 110	-12 110
Käyvän arvon muutos			-2 590	-2 590
Siirrot*	-551		0	-551
Kauden lopussa	646		166 398	167 044
Muut sijoitukset				
Kauden alussa	408	0	25	434
Kauden lopussa	408	0	25	434
Lyhytaikaiset rahoitusvarat, kauden lopussa	150	70		220

* Sisältää Tytäryhtiön CapMan Fund Investments SICAV-SIF rahastosijoituksiin luokiteltavien rahavarojen muutoksen sekä pelkistä kassavaroista koostuvien rahastosijoitusten uudelleenluokittelun tasolta 3 tasolle 1.

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 - Omaisuuserän arvoa koskevat tiedot, jotka eivät perustu todettavissa olevaan markkinatietoon.

Rahastosijoituksiin sisältyy CapMan Fund Investments SICAV-SIF -tytäryhtiö, jonka käypä arvo katsauskauden lopussa oli 105,8 milj. euroa. Käypä arvo sisältää rahavaroja 0,3 milj. euroa.

Käyvän arvon hierarkia käypään arvoon arvostetuista rahoitusvaroista 31.12.2022

	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Rahastosijoitukset				
Kauden alussa	236		129 776	130 011
Lisäykset			29 313	29 313
Palautukset			-27 600	-27 600
Vähennykset			-1	-1
Käyvän arvon muutos			36 685	36 685
Siirrot*	961		-307	654
Kauden lopussa	1 197		167 866	169 063
Muut sijoitukset				
Kauden alussa	368	0	25	393
Lisäykset	45			45
Käyvän arvon muutos	-5			-5
Kauden lopussa	408	0	25	434
Lyhytaikaiset rahoitusvarat, kauden lopussa		65		65

* Sisältää Tytäryhtiön CapMan Fund Investments SICAV-SIF rahastosijoituksiin luokiteltavien rahavarojen muutoksen sekä pelkistä kassavaroista koostuvien rahastosijoitusten uudelleenluokittelun tasolta 3 tasolle 1.

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 99,4 milj. euroa. Käypä arvo sisältää kassavaroja 0,8 milj. euroa.

Tason 3 sijoitusten herkkyyshanalyysi 30.6.2023

Sijoitusalue	Käypä arvo MEUR 30/6/2023	Arvostusmalli	Ei-havaittavissa olevat syöttötiedot	Käytetyt syöttötiedot (painotettu keskiarvo)	Syöttötiedon muutos	Muutos arvostukseen
Growth	16,2	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2023 10.2x	+/- 10%	+/- 0.5 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	24 %	+/- 10%	-/+ 0.2 MEUR
Buyout	32,5	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2023 5.2x	+/- 10%	+/- 3.7 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	10 %	+/- 10%	-/+ 1.0 MEUR
Real Estate	42,9	Ulkopuolisen arvioitsijan tekemä arvostus	Valuuttakurssi	EUR/SEK 11.8055	+/- 1%	-/+ 0.1 MEUR
				EUR/DKK 7.4474	+/- 1%	-/+ 0.1 MEUR
				EUR/NOK 11.704	+/- 1%	-/+ 0.0 MEUR
Infrastructure	13,7	Diskontatut kassavirrat	Terminaaliarvo	EV/EBITDA 17.3x	+/- 5%	+/- 0.5 MEUR
			Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipreemio	15 %	+/- 100 bps	-/+ 1.0 MEUR
Credit	4,8	Diskontatut kassavirrat	Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipreemio	10 %	+/- 100 bps	- 0.1 MEUR / diskonttokoron muutokseen perustuvaa arvonmuutosta ei kirjata
Special Situations	3,0	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2023 8.6x	+/- 10%	+/- 0.2 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	28 %	+/- 10%	-/+ 0.1 MEUR
Rahastojen rahastot	15,7	Pääomarahaston hallinnointiyhtiön raportit				
Ulkopuoliset venture capital - rahastosijoitukset	37,8	Pääomarahaston hallinnointiyhtiön raportit				

Tason 3 sijoitusten herkkyyshanalyysi 31.12.2022

Sijoitusalue	Käypä arvo MEUR 31/12/2022	Arvostusmalli	Ei-havaittavissa olevat syöttötiedot	Käytetyt syöttötiedot (painotettu keskiarvo)	Syöttötiedon muutos	Muutos arvostukseen
Growth	18,7	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2022 9.3x	+/- 10%	+/- 1.3 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	24 %	+/- 10%	-/+ 0.5 MEUR
Buyout	26,1	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2022 7.4x	+/- 10%	+/- 2.3 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	16 %	+/- 10%	-/+ 0.6 MEUR
Real Estate	44,0	Ulkopuolisen arvioitsijan tekemä arvostus	Valuuttakurssi	EUR/SEK 11.1218	+/- 1%	-/+ 0.1 MEUR
				EUR/DKK 7.4365	+/- 1%	-/+ 0.1 MEUR
				EUR/NOK 10.5138	+/- 1%	-/+ 0.0 MEUR
Infrastructure	13,1	Diskontatut kassavirrat	Terminaaliarvo	EV/EBITDA 17.1x	+/- 5%	+/- 1.0 MEUR
			Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipreemio	15 %	+/- 100 bps	-/+ 1.0 MEUR
Credit	4,3	Diskontatut kassavirrat	Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipreemio	10 %	+/- 100 bps	- 0.1 MEUR / diskonttokoron muutokseen perustuvaa arvonmuutosta ei kirjata
Special Situations	2,9	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2022 7.6x	+/- 10%	+/- 0.2 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	23 %	+/- 10%	-/+ 0.0 MEUR
Rahastojen rahastot	16,5	Pääomarahaston hallinnointiyhtiön raportit				
Ulkopuoliset venture capital - rahastosijoitukset	42,5	Pääomarahaston hallinnointiyhtiön raportit ja mahdollinen CapManin tekemä oikaisu	CapManin tekemä negatiivinen oikaisu raportoituun arvoon kohdeyhtiötasolla	14 %	+/- 10%	- 0.7 MEUR / + 0.7 MEUR

CapMan on tehnyt joitain sijoituksia myös muiden kuin konserniyhtiöiden hallinnoimiin rahastoihin, joiden arvostus CapManin taseessa perustuu lähtökohtaisesti hallinnointiyhtiöiden ilmoittamiin arvoihin. Näille sijoituksille CapMan ei tee erillistä herkkyyksianalyyysiä. CapMan kuitenkin arvioi merkittävien sijoitusten arvostukset kohdeyhtiökohtaisesti ja tekee tarvittaessa niihin oikaisun. Näille oikaisuille CapMan tekee erillisen herkkyyksianalyyysin.

Pääsääntöisesti verrokkiyhtiöiden arvostuskertoimien sekä niihin tehtävien oikaisujen muutokset ovat vastakkaismerkkinä; arvostuskertoimien noustessa negatiivinen oikaisu 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. Valuuttakurssien muutoksilla ei CapManin arvion mukaan ole välitöntä merkittävää vaikutusta konsernin tulokseen markkinakertoimiin perustuvien arvostusten kautta raportointikaudella.

Sijoituskohteiden arvonmääritys pääomasijoitusosalalla 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 verokkiryhmän kertoimiin"). Menetelmien laadullisen luonteen vuoksi arvonmääritys perustuu merkittävässä määrin CapManin arvioon.

Rahastosijoitusten (käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat) kehitystä ja hintariskiä valvoo yhtiössä sijoitustiimeistä riippumaton Risk & Valuations -tiimi, jonka tehtävänä on seurata kohdeyhtiöiden kuukausiraportointia ja ennusteita. Arvostusehdotukset tarkastetaan Risk & Valuations -tiimissä, jonka jälkeen ne käsitellään ja päätetään arvonmäärityskomiteassa. Arvonmäärityskomitea koostuu Valuation Controllerista, Risk Managerista ja vähintään yhdestä CapMan AIFM Oy:n hallituksen jäsenestä. Jokaisen kohdeyhtiön arvonmääritys käsitellään arvonmäärityskomiteassa vuosineljänneksittäin. Arvonmäärityksiä verrataan jälkikäteen toteutuneisiin irtautumisiin ja vertailun

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 tähänhetkisiin sekä odotettuihin markkinaolosuhteisiin;
Kiinteistön käyttökustannukset	Kustannuksiin luettu mukaan odotetun taloudellisen käyttöiän aikana tarvittavat ylläpitoinvestoinnit;
Tuottovaatimus	Perustuu kiinteistöjen sijaintiin, kokoon ja laatuun ottaen huomioon arvostushetken markkinaolosuhteet;
Jäännösarvo	Arvossa otetaan huomioon oletukset ylläpitokuluista, käyttöasteista sekä markkinavuokrista.

Liiketoiminnan kausiluonteisuus

Voitonjako-osuustuotot kertyvät vaihtelevasti riippuen irtautumisen toteutumisajankohdasta.

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

Henkilöstö keskimäärin

Maittain	30.6.23	30.6.22	31.12.22
Suomi	131	140	141
Ruotsi	27	25	25
Tanska	9	7	8
Norja	2	2	2
Luxemburg	3	2	2
Iso-Britannia	7	7	7
Yhteensä	179	183	186

Vastuusitoumukset

1 000 EUR	30.6.23	30.6.22	31.12.22
Vakuudet ja muut vastuusitoumukset	61 368	62 004	62 062
Jäljellä olevat sitoumukset rahastoihin	81 534	91 253	89 111
Sitoumukset rahastoihin sijoitusalueittain			
Buyout	18 505	28 957	25 273
Credit	4 159	5 173	4 768
Russia	1 066	1 066	1 066
Real Estate	6 651	8 440	7 577
Muut	2 181	3 554	2 181
Rahastojen rahastot	245	245	245
Growth equity	9 225	12 948	11 171
Infra	11 125	12 769	12 127
Special Situations	4 507	2 984	4 853
CapMan Wealth Services-rahastot	17 343	8 288	13 868
Ulko puoliset rahastojen rahastot	3 680	4 867	4 665
Ulko puoliset Venture Capital -rahastot	2 847	1 963	1 316
Yhteensä	81 534	91 253	89 111

Johdannaiset

1 000 EUR	30.6.23	30.6.22	31.12.22
Johdannaisten käyvät arvot			
Valuuttatermiinit	70		65
Johdannaisten nimellisarvot			
Valuuttatermiinit	5 798		6 327

CapMan käyttää lyhytaikaisia johdannaissopimuksia ulkomaanrahan määräisten myyntisaamisten valuuttakurssivaihteluilta suojautumiseen. Johdannaiset on arvostettu raportointipäivän markkina-arvoon ja raportoidaan taseessa lyhytaikaisissa varoissa tai veloissa. CapMan ei sovelle suojauslaskentaa. Vertailukaudella johdannaista ei käytetty.

Lähipiiri

Liiketapahtumat lähipiirin kanssa

Katsauskaudella ei ollut lähipiiritapahtumia. Vertailukaudella 1-6/2022 myönnettiin johtoryhmään kuuluvan Maximilian Marschanin määräysvalta-yhteisölle Äkäs Capital Oy:lle 210 tuhannen euron suuruinen pitkäaikainen kiinteäkorkoinen laina 1,5% omistusosuuden hankkimiseksi tytäryhtiössä CapMan Procurement Services (CaPS) Oy.

Saamiset ja velat lähipiiriltä ja lähipiirille

1 000 EUR	30.6.23	30.6.22	31.12.22
Pitkäaikaiset laina- ja korkosaamiset lähipiiriltä	235	225	235
Pääomalainavelka lähipiirille		120	120

Sitoumukset lähipiirille

1 000 EUR	30.6.23	30.6.22	31.12.22
Lainasitoumukset	102	84	112

Liikevaihto ja tulos vuosineljänneksittäin**Vuosi 2023**

MEUR	1-3/23	4-6/23	1-6/23
Liikevaihto	15,1	16,5	31,6
Hallinnointipalkkiot	10,8	9,7	20,4
Palveluiden myynti	4,4	4,0	8,4
Voitonjako-osuustuotot	0,0	2,8	2,8
Materiaalit ja palvelut	-0,3	-0,5	-0,8
Liiketoiminnan muut tuotot	0,1	0,0	0,1
Operatiivisen toiminnan kulut	-12,0	-11,5	-23,4
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	-2,4	-0,3	-2,7
Liikevoitto	0,5	4,2	4,7
Rahoitustuotot ja -kulut	-0,5	-0,3	-0,8
Tulos ennen veroja	0,0	3,8	3,9
Konsernin kauden tulos	0,8	4,0	4,8

Vuosi 2022

MEUR	1-3/22	4-6/22	7-9/22	10-12/22	1-12/22
Liikevaihto	14,2	17,7	15,9	19,7	67,5
Hallinnointipalkkiot	9,3	9,2	9,9	10,4	38,8
Palveluiden myynti	3,6	5,4	4,9	5,2	19,1
Voitonjako-osuustuotot	1,3	3,2	1,0	4,1	9,6
Materiaalit ja palvelut	-0,1	-0,3	-0,3	-0,3	-1,0
Liiketoiminnan muut tuotot	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Operatiivisen toiminnan kulut	-9,9	-13,0	-11,0	-16,1	-50,0
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	14,7	9,8	8,0	4,1	36,5
Liikevoitto	18,9	14,1	12,7	7,5	53,1
Rahoitustuotot ja -kulut	-2,6	-1,1	-0,5	-1,3	-5,5
Tulos ennen veroja	16,3	13,0	12,2	6,1	47,6
Konsernin kauden tulos	13,4	11,8	10,7	5,1	41,0