Osavuosikatsaus

1–9 | 2023

Palkkiotuottojen kannattavuuden kasvu jatkui

CapMan

CapMan Oyj 26.10.2023

CapMan Oyj 1–9 2023 osavuosikatsaus

Tuloskehitys ja merkittävät tapahtumat 1–9 2023

- Konsernin liikevaihto oli 45,3 milj. euroa 1.1.–30.9.2023 (47,8 milj. euroa 1.1.–30.9.2022), laskua 5 prosenttia.
- Konsernin liikevaihto ilman voitonjako-osuustuottoja, eli palkkiotuotot, oli 42,3 milj. euroa (42,3 milj. euroa).
- Konsernin liikevoitto oli 9,5 milj. euroa (45,6 milj. euroa).
- Palkkiotuottojen kannattavuus, eli konsernin liikevoitto ilman voitonjako-osuustuottoja ja käyvän arvon muutoksia, oli 8,3 milj. euroa (7,7 milj. euroa), kasvua 7 prosenttia.
- Hallinnointiliiketoiminnan liikevaihto oli 37,2 milj. euroa (38,8 milj. euroa). Liikevoitto oli 11,7 milj. euroa (14,7 milj. euroa).
- Palveluliiketoiminnan liikevaihto oli 7,8 milj. euroa (8,8 milj. euroa). Liikevoitto oli 4,4 milj. euroa (4,9 milj. euroa).
- Sijoitustoiminnan liiketappio oli 2,1 milj. euroa (liikevoitto 32,0 milj. euroa).
- Laimennusvaikutuksella oikaistu tulos/osake oli 4,4 senttiä (22,0 senttiä).
- Hallinnoitavat pääomat olivat 5,0 mrd euroa 30.9.2023.

LIIKEVAIHTO 1–9 2023

45,3 milj. €

(47,8 milj. €)

HALLINNOITAVAT PÄÄOMAT 30.9.2023 (31.12.2022)

5,0 mrd €

(5,0 mrd €)

LIIKEVAIHTO ILMAN VOITONJAKO-OSUUSTUOTTOJA 1–9 2023

42,3 milj. €

(42,3 milj. €)

PALKKIOTUOTTOJEN KANNATTAVUUS 1–9 2023

8,3 milj. €

(7,7 milj. €, + 7 %)

Toimitusjohtajan kommentti:

”Olen tyytyväinen hallinnointipalkkioiden ja palkkiotuottoihin perustuvan kannattavuuden kasvuun. Lisäksi omat rahastomme kehittyivät positiivisesti katsauskaudella.

Tulos luotiin globaalisti epävarmassa markkinassa. Lisääntyneet geopoliittiset jännitteet ovat tehneet toimintaympäristöstä arvaamattomamman. Samanaikaisesti Euroopassa viime vuoden aikana nopeasti nousseiden korko- ja inflaatiotasojen näkymät ovat tasaantuneet, mikä puolestaan parantaa toimintamme ennakoitavuutta.

Viimeaikainen transaktioaktiviteetti rahastoissamme osoittaa, että olemme onnistuneet toteuttamaan sijoitusstrategioitamme hidastuneesta markkinasta huolimatta. Kuluvan vuoden aikana olemme toteuttaneet seitsemän uutta sijoitusta ja neljä irtautumista rahastoista, joista viimeisimmät ovat CapMan Nordic Real Estate III -rahaston sijoitus Ruotsissa sijaitsevaan logistiikkakeskushankkeeseen, ja CapMan Nordic Property Income -rahaston irtaantuminen Tanskassa sijaitsevasta varastokiinteistöstä.

Palkkiotuottojen kannattavuus jatkoi kasvuaan

Vakaat ja ennustettavat palkkiotuotot ovat liiketoimintamme perusta. Sekä hallinnointipalkkiot että hankintapalvelu CaPS kasvoivat selkeästi vuoden ensimmäisen yhdeksän kuukauden aikana.

Palkkiotuottojen positiivinen kehitys yhdistettynä maltilliseen kulukehitykseen kasvatti palkkiotuottoihin perustuvaa kannattavuutta seitsemän prosenttia.

Palkkiotuottojen kannattavuuden parantaminen on yksi liiketoimintamme pääpainopisteistä myös jatkossa. Palkkiotuottojen hyvän kehityksen takia operatiivinen rahavirta oli jälleen vertailukautta vahvempi.

Katsauskauden voitonjako-osuustuotot saatiin kesällä ensimmäisen Growth rahaston irtautumisten myötä. Meillä on tällä hetkellä käynnissä useampi irtautuminen voitonjaon piirissä olevista tai sitä lähenevistä rahastoista, ja näiden toteutuessa odotamme lisää voitonjako-osuustuottoja seuraavan 12 kuukauden aikana.

Pohjoismainen listaamaton markkina kiinnostaa erityisesti kansainvälisesti

Listaamattoman markkinan pitkän aikavälin näkymät ovat positiiviset, vaikka varainhankintaprosessit ovat vallitsevassa markkinatilanteessa pidentyneet. Erityisesti kansainväliset sijoittajat ovat halukkaita sijoittamaan pohjoismaiseen listaamattomaan markkinaan ja olemme valikoituneet usean suuren instituution luottokumppaniksi.

Sijoittajakysyntä CapManin tuotteita kohtaan on säilynyt hyvänä ja olemme keränneet vuoden 2023 aikana noin 260 miljoona euroa uutta pääomaa infrastruktuuri-, kiinteistö- ja private equity -rahastoihimme sekä mandaatteihimme ja edistäneet onnistuneesti hankkeita kaikilla sijoitusalueillamme. Odotamme uusia sitoumuksia loppuvuoden aikana useaan käynnissä olevaan varainkeruuhankkeeseen.

Arvonluonti omissa rahastoissa jatkui positiivisena, ulkopuoliset rahastot edelleen miinusmerkkiset

Sijoitukset CapManin omiin rahastoihin kehittyivät keskimäärin positiivisesti katsauskaudella. Käyvän arvon muutokset ilman ulkopuolisia rahastosijoituksia olivat +2,7 miljoonaa euroa, joka vastaa 2 prosentin arvonnousua. Ulkopuolisten, lähinnä venture capital -rahastojen negatiivinen käyvän arvon muutos taittui kolmannen vuosineljänneksen aikana, mutta vuodenvaihteen tasoon verrattuna arvonmuutos on edelleen negatiivinen. Tästä johtuen sijoitusten käyvät arvot laskivat kokonaisuudessaan katsastuskaudella prosentin.

Työ kestävän kehityksen parissa näkyy tuloksissa

Olemme jatkaneet kestävän kehityksen edistämistä liiketoiminnassamme sekä tulosten mittaamisessa.

Esimerkkinä positiivisesta kehityksestä rahastomme pärjäsivät hyvin vuotuisissa kiinteistö- ja infrastruktuurirahastojen kestävyyttä arvioivissa GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) -arvioinneissa. Kuudesta arvioidusta kiinteistörahastosta kaikki paransivat tuloksiaan ja kolme rahastoa, CapMan Hotels II, CapMan Nordic Property Income ja BVK Residential Mandate, saavuttivat neljä tähteä viidestä. Ensimmäinen infrastruktuurirahastomme paransi tulostaan ja oli jälleen neljän tähden arvosanallaan eurooppalaisen verrokkiryhmän kärkineljänneksessä.

Toteutamme visiotamme olla vastuullisin pääomasijoittaja Pohjoismaissa integroimalla kestävyystekijöitä osaksi kaikkea CapMan-konsernin sekä sijoituskohteidemme toimintaa ja on hienoa nähdä, että johdonmukainen työ tuottaa tulosta myös riippumattomissa arvioinneissa.

Päivitetty varojenjakopolitiikka tukee strategisia tavoitteitamme

Taseemme on vahva ja likviditeettimme hyvällä tasolla.

Olemme sitoutuneita kasvustrategiaan, jonka keskeinen tavoite on hallinnoitavien pääomien kaksinkertaistaminen 10 miljardiin euroon kuluvan strategiajakson aikana. Kasvavat hallinnoitavat pääomat lisäävät palkkiotuottoja ja sen myötä liikevoittoa ja arvoa osakkeenomistajille.

Tämä tavoite perustuu yhtiön strategiaan kasvaa sekä orgaanisesti että yritysostojen kautta. Pohjoismaisen pääomasijoitusmarkkinan pitkän aikavälin näkymät ovat positiiviset. Omaisuusluokka jatkaa kasvua vallitsevista talousnäkymistä huolimatta ja houkuttelee uutta ja entistä monimuotoisempaa sijoittajakuntaa. Sijoittajakysyntä CapManin tuotteita kohtaan on vahva ja meillä on hyvät edellytykset edelleen vahvistaa positiotamme kansainvälisten sijoittajien luottokumppanina kotimarkkinoillamme.

Vahva tase tukee strategisten tavoitteiden saavuttamista. Taseen aktiivisella käytöllä muun muassa sijoittamalla omiin rahastoihin CapMan edistää sijoitusalueiden nopeampaa kasvattamista. Tästä syystä hallitus on päättänyt siirtyä tulosperusteisempaan varojenjakopolitiikkaan, joka parhaiten tukee pitkäaikaista kasvua.

CapManin päivitetyn varojenjakopolitiikan mukaisesti yhtiö maksaa kestävää ja ajan kuluessa kasvavaa varojenjakoa. Yhtiön tavoitteena on jakaa jakokelpoisten pääomien puitteissa vähintään 70 prosenttia emoyhtiön omistajille kuuluvasta konsernin tilikauden tuloksesta vähennettynä sijoitusten käyvän arvon muutosten vaikutuksella. CapMan voi lisäksi jakaa varoja sijoitustoiminnasta kertyneistä tuotoista huomioiden kuitenkin tuleviin sijoituksiin kohdistuvat ennakoidut pääomatarpeet.

Meillä on erinomaiset edellytykset saavuttaa strategiset tavoitteemme samaan aikaan kun osallistumme vastuullisen yhteiskunnan rakentamiseen sijoittamalla kasvaviin, vastuullisesti johdettuihin yrityksiin ja toimivaan, kestävää kehitystä edistävään infrastruktuuriin ja kiinteistöihin.”

Pia Kåll
toimitusjohtaja, CapMan Oyj

CapMan Oyj 1–9 2023 osavuosikatsaus

Konsernin liikevaihto ja tuloskehitys katsauskaudella 1–9 2023

Konsernin liikevaihto oli 45,3 milj. euroa katsauskaudella 1.1. –30.9.2023 (47,8 milj. euroa 1.1. –30.9.2022). Liikevaihdon 5 prosentin lasku johtui vertailukautta pienemmistä voitonjako-osuustuotoista ja alhaisemmasta palveluiden myynnistä.

Liiketoiminnan kulut olivat yhteensä 34,1 milj. euroa (34,6 milj. euroa) ja koostuivat materiaaleista ja palveluista, palkoista ja palkkioista, poistoista ja arvonalentumisista, ja muista kuluista. Lasku kuluissa johtui pääosin palkkojen ja palkkioiden laskusta muiden kulujen pysyessä lähellä vertailukauden tasoa. Materiaaleista ja palveluista koituneet kulut olivat 1,3 milj. euroa (0,7 milj. euroa). Palkat ja palkkiot sivukuluineen olivat 24,0 milj. euroa (24,9 milj. euroa). Poistot ja arvonalentumiset olivat 1,1 milj. euroa (1,2 milj. euroa). Liiketoiminnan muut kulut olivat 7,6 milj. euroa (7,8 milj. euroa).

Sijoitusten käyvän arvon muutokset olivat –1,8 milj. euroa (+32,4 milj. euroa) vuoden 2023 ensimmäisen yhdeksän kuukauden aikana.

Konsernin liikevoitto oli 9,5 milj. euroa (45,6 milj. euroa). Lasku vertailukaudesta johtui pääosin käypien arvojen negatiivisesta muutoksesta. Palkkiotuottojen kannattavuus parani vertailukaudesta ja oli 8,3 milj. euroa (7,7 milj. euroa), kasvua 7 prosenttia.

Rahoitustuotot ja -kulut olivat –0,9 milj. euroa (–4,2 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 8,6 milj. euroa (41,5 milj. euroa) ja tulos verojen jälkeen oli 8,4 milj. euroa (36,0 milj. euroa).

Laimennusvaikutuksella oikaistu tulos/osake oli 4,4 senttiä (22,0 senttiä).

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

Hallinnointiliiketoiminta

Hallinnointiliiketoiminnan liikevaihto oli katsauskaudella 37,2 milj. euroa (38,8 milj. euroa). Lasku johtui vertailukautta pienemmistä voitonjako-osuustuotoista.

Hallinnointiliiketoiminnan palkkiotuotot olivat 34,2 milj. euroa (33,3 milj. euroa), kasvua 3 prosenttia. Useat vuoden 2022 sekä 2023 aikana kerätyt rahastot ja sijoitusohjelmat sekä muut hallinnointipalvelut vaikuttivat positiivisesti palkkiotuottojen kehitykseen.

Katsauskaudella saadut voitonjako-osuustuotot olivat 3,0 milj. euroa (5,5 milj. euroa) pääosin CapMan Growth I -rahastosta tehtyjen irtautumisten

johdosta. Vertailukauden voitonjako-osuustuotot tulivat pääosin CapMan Growth I sekä CapMan Nordic Real Estate -rahastoilta, jotka siirtyivät voitonjakoon vuoden 2022 aikana.

Liikevaihdosta 91 prosenttia oli pitkäaikaisiin sopimuksiin perustuvaa ajan kuluessa tuloutettavaa liikevaihtoa (85 prosenttia vertailukaudella).

Hallinnointiliiketoiminnan kulut olivat 25,5 milj. euroa (24,1 milj. euroa).

Hallinnointiliiketoiminnan liikevoitto oli 11,7 milj. euroa (14,7 milj. euroa). Lasku vertailukaudesta johtui pääosin vertailukautta pienemistä voitonjako-osuustuotoista.

Palveluliiketoiminta

Palveluliiketoiminnan liikevaihto oli katsauskaudella 7,8 milj. euroa (8,8 milj. euroa), laskua 11 prosenttia vertailukaudesta johtuen JAY Solutionsin osakekannan myynnistä 1.2.2023. Palveluliiketoimintaan kuuluva hankintapalvelu CaPS kasvoi katsauskaudella 18 prosenttia (29 prosenttia).

Palveluliiketoiminnan kulut olivat 3,5 milj. euroa (4,3 milj. euroa).

Palveluliiketoiminnan liikevoitto oli 4,4 milj. euroa (4,9 milj. euroa).

Sijoitustoiminta

Rahastosijoitusten käypä arvo oli 165,2 milj. euroa 30.9.2023 (170,8 milj. euroa 30.9.2022). Sijoitustoiminnan käyvän arvon muutos muodostui kokonaisuudessaan rahastoihin tehtyjen sijoitusten käypien arvojen muutoksesta ja oli vuoden 2023 ensimmäisen yhdeksän kuukauden aikana –1,8 milj. euroa (+32,4 milj. euroa), mikä vastasi 1,0 prosentin arvonlaskua (+22,8 prosenttia vuoden 2022 vastaavalla kaudella). Sijoitukset CapManin omiin rahastoihin kehittyivät keskimäärin positiivisesti katsauskaudella erityisesti private equity ja infrastruktuurirahastojen vahvan kehityksen ansiosta. Kokonaisuudessaan sijoitusten käyvän arvon muutos oli kuitenkin lievästi negatiivinen, mikä johtui ulkopuolisten, lähinnä venture capital -rahastojen negatiivisesta arvonmuutoksesta. Arvonmuutos oli kokonaisuudessaan positiivinen vuoden kolmannella neljänneksellä.

CapMan sijoitti katsauskaudella yhteensä 14,9 milj. euroa (25,0 milj. euroa) pääomaa pääomarahastoihin ja sai rahastoilta pääomanpalautuksia 16,8 milj. euroa (22,2 milj. euroa). Jäljellä olevien rahastoihin vielä kutsumattomien sijoitussitoumusten määrä oli 79,3 milj. euroa 30.9.2023 (87,9 milj. euroa 30.9.2022). Lasku vertailukaudesta johtui lähinnä vertailukauden jälkeen toteutuneista pääomakutsuista. Pääomakutsut, pääomanpalautukset ja jäljellä olevat sijoitussitoumukset esitellään tarkemmin osavuosikatsauksen taulukko-osiossa.

Sijoitustoiminnan liiketappio oli 2,1 milj. euroa katsauskaudella (liikevoitto 32,0 milj. euroa).

Valtaosa sijoitetusta pääomasta on allokoitu CapManin hallinnoimiin rahastoihin. Omien rahastojen lisäksi CapMan on sijoittanut 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 sillä on pääsyn tai ehtojen osalta kilpailuetu sijoittaessaan ulkopuolisiin rahastoihin.

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 herkkyysanalyysi sijoitusalueittain on esitetty osavuosikatsauksen taulukko-osiossa.

Tase ja rahoitusasema 30.9.2023

Konsernin taseen loppusumma oli 252,5 milj. euroa 30.9.2023 (273,3 milj. euroa 30.9.2022). Pitkäaikaiset varat olivat 186,2 milj. euroa (199,8 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 165,2 milj. euroa 30.9.2023 (170,8 milj. euroa 30.9.2022). Käypään arvoon kirjattavat muut sijoitukset olivat 0,4 milj. euroa (0,4 milj. euroa).

Pitkäaikaisten saamisten määrä oli 5,6 milj. euroa (6,2 milj. euroa).

Lyhytaikaiset varat olivat 66,3 milj. euroa (73,5 milj. euroa). Rahavarat olivat 47,0 milj. euroa (52,7 milj. euroa).

CapManin korolliset nettovelat olivat 47,2 milj. euroa 30.9.2023 (40,6 milj. euroa). CapManin korolliset lainat 30.9.2023 on eritelty taulukossa 1.

Taulukko 1: CapManin korolliset lainat

	Lainan koko 30.9.23 (milj. euroa)	Erääntyy viimeistään	Vuotuinen korko (%)	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 30.9.2023. Vuonna 2022 liikkeeseen lasketun joukkovelkakirjalainan korko on sidottu kestävyystavoitteisiin, jotka CapMan saavutti huhtikuussa 2023.

Ostovelat ja muut velat olivat 24,7 milj. euroa 30.9.2023 (24,7 milj. euroa 30.9.2022).

Konsernin liiketoiminnan nettorahavirta oli katsauskaudella +14,0 milj. euroa (+6,0 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 +5,4 milj. euroa (–3,1 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 +19,4 milj. euroa (+2,9 milj. euroa). Rahoituksen nettorahavirta oli –28,3 milj. euroa (–16,1 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.

CapManin hallinnoimien kiinteistö- ja infrastruktuurirahastojen kestävyysperiaatteita ja niiden toteuttamista seurataan vuosittaisissa GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) -arvioinneissa. Kuudesta arvioidusta kiinteistörahastosta kaikki paransivat tuloksiaan ja kolme rahastoa, CapMan Hotels II, CapMan Nordic Property Income ja BVK Residential Mandate, saavuttivat neljä tähteä viidestä. CapMan Nordic Real Estate II ja III -rahastot sekä CapMan Residential -rahasto saavuttivat kolme tähteä viidestä.

CapMan Nordic Infrastructure I -rahasto paransi pistemääräänsä GRESB-arvioinnissa ja oli neljän tähden arvosanallaan eurooppalaisen verrokkiryhmän kärkineljänneksessä. Sijoitusperiodinsa alkupäässä oleva CapMan Nordic Infrastructure II -rahasto saavutti puolestaan huippupisteet rahaston hallinnointia koskevassa arvioinnissa.

Arvioinnin kohteena olevista rahastoista neljä, eli CapMan Nordic Property Income, CapMan Hotels II, CapMan Residential ja CapMan Nordic Infrastructure II, ovat EU:n tiedonantovelvoiteasetuksen n.s. artikla 8:n mukaisia rahastoja, eli niillä on selkeä kestävyyttä edistävä strategia.

CapMan tavoittelee monimuotoista, yhdenvertaista ja osallistavaa työyhteisöä ja siinä onnistumista mitataan muun muassa työtyytyväisyydellä. Viimeisimmän, vuonna 2023 toteutetun mittauksen perusteella, työtyytyväisyys oli 51 eNPS, ylittäen 50 tavoitetason mutta laskien hieman vuoden 2022 58 eNPS-tasosta.

Hallinnoitavat pääomat 30.9.2023

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 5 021 milj. euroa 30.9.2023 (5 039 milj. euroa 31.12.2022), eli alkuvuoden tasolla. Uutta

pääomaa kerättiin katsauskaudella kaikille sijoitusalueille yhteensä 255 milj. euroa. Hallinnoitavien pääomien kasvua hillitsi kuitenkin rahastoista toteutuneet irtautumiset, negatiiviset muutokset avoimien kiinteistörahastojen käyvissä arvoissa, yksittäiset lunastukset, sekä vanhojen rahastojen likvidaatio. Hallinnoitavat pääomat on eritelty rahastotyypeittäin taulukossa 2.

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

	30.9.2023 (milj. euroa)	31.12.2022 (milj. euroa)
Kiinteistösijoitukset	3 050	3 187
Kohdeyhtiösijoitukset (Private Equity ja Credit)	966	933
Infrasijoitukset	548	442
Varainhoito	456	478
Hallinnoitavat pääomat	**5 021**	**5 039**

Avainlukuja 30.9.2023

CapManin oman pääoman tuotto oli 8,5 prosenttia (36,2 prosenttia) ja sijoitetun pääoman tuotto 5,5 prosenttia (26,7 prosenttia). Omavaraisuusaste oli 48,8 prosenttia (51,3 prosenttia).

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

Taulukko 3: Avainlukuja

	30.9.23	30.9.22	31.12.22
Tulos / osake, € senttiä	4,4	22,3	25,1
Tulos / osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, € senttiä	4,4	22,0	24,8
Oikaistu tulos / osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, € senttiä	4,4	22,0	26,4
Oma pääoma / osake, € senttiä	75,4	86,6	90,2
Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä	158 482 075	157 395 390	157 560 284
Oman pääoman tuotto, % p.a.	8,5	36,2	30,5
Oman pääoman tuotto, vertailukelpoinen, % p.a.	8,5	36,2	32,4
Sijoitetun pääoman tuotto,% p.a.	5,5	26,7	23,1
Sijoitetun pääoman tuotto, vertailukelpoinen, % p.a.	5,5	26,7	24,2
Omavaraisuusaste,%	48,8	51,3	52,7
Nettovelkaantumisaste, %	39,3	29,7	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 oli 22.9.2023. Varojenjakoa koskevia päätöksiä on kuvattu tarkemmin 15.3.2023 ja 13.9.2023 julkaistuissa yhtiökokouksen päätöksiä kuvaavissa pörssitiedotteissa.

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 30.9.2023. CapManin osakkeita oli yhteensä 158 849 387 kappaletta 30.9.2023 (158 054 968 kappaletta 30.9.2022).

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

Omat osakkeet

CapMan Oyj:n hallussa oli yhteensä 26 299 yhtiön omaa osaketta 30.9.2023. Omat osakkeet edustivat 0,02 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista ja äänistä ja niiden markkina-arvo oli 63 381 euroa 30.9.2023 (65 485 euroa 30.9.2022). Omien osakkeiden määrässä ei tapahtunut muutoksia katsauskaudella.

Kaupankäynti ja markkina-arvon kehitys

CapMan Oyj:n osakkeiden päätöskurssi oli 2,41 euroa 30.9.2023 (2,49 euroa 30.9.2022). Katsauskauden osakevaihdolla painotettu keskikurssi oli 2,70 euroa (2,72 euroa), ylin kurssi 3,09 euroa (3,19 euroa) ja alin 2,34 euroa (2,22 euroa). CapManin osakkeita vaihdettiin katsauskaudella 13,5 milj. kappaletta (24,4 milj. kappaletta), mikä vastasi 36,5 milj. euron (66,3 milj. euron) pörssivaihtoa.

CapMan Oyj:n osakkeiden markkina-arvo oli 382,8 milj. euroa 30.9.2023 (392,8 milj. euroa 30.9.2022).

Osakkeenomistajat

CapMan Oyj:n osakkeenomistajien lukumäärä nousi 6 prosenttia vertailukaudesta ja oli 31 526 omistajaa 30.9.2023 (29 847 osakkeenomistajaa 30.9.2022).

Henkilöstö

CapManin palveluksessa oli katsauskaudella keskimäärin yhteensä 180 henkilöä (184 henkilöä vertailukaudella), joista 131 (141) työskenteli Suomessa ja loput muissa Pohjoismaissa, Luxemburgissa ja Isossa-Britanniassa. Henkilöstö maittain on esitetty osavuosikatsauksen taulukko-osiossa. Lasku vertailukaudesta johtui helmikuun alussa toteutuneesta JAY Solutionsin liiketoiminnan myynnistä. JAY Solutionsin henkilömäärä oli katsauskaudella keskimäärin 2 henkilöä (20) 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 Kåll 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.

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. Varainhankinta useaan auki olevaan rahastoon jatkui. CapMan Nordic Infrastructure II -rahastoon on kerätty yhteensä 264 milj. euroa sitoumuksia. CapMan Residential -rahastoon on kerätty yhteensä 810 milj. euroa ja CapMan Wealth Servicen ohjelmiin 188 milj. euroa.

Mika Koskisesta tuli syyskuussa 2023 CapMan Wealth Servicen uusi managing partner sekä CapMan Oyj:n johtoryhmän jäsen. Vastaavasti Christian Borgström jätti johtoryhmän ja jatkaa senior partnerina yhtiössä. Syyskuussa 2023 Johan Pålsson ilmoitti jättävänsä tehtävänsä Buyoutin managing partnerina ja siirtyvänsä uusiin tehtäviin yhtiön ulkopuolelle.

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

Lokakuussa 2023 CapMan päivitti varojenjakopolitiikkaansa. CapManin päivitetyn varojenjakopolitiikan mukaisesti yhtiö maksaa kestävää ja ajan kuluessa kasvavaa varojenjakoa. Yhtiön tavoitteena on jakaa jakokelpoisten pääomien puitteissa vähintään 70 prosenttia emoyhtiön omistajille kuuluvasta konsernin tilikauden tuloksesta vähennettynä sijoitusten käyvän arvon muutosten vaikutuksella. CapMan voi lisäksi jakaa varoja sijoitustoiminnasta kertyneistä tuotoista huomioiden kuitenkin tuleviin sijoituksiin kohdistuvat ennakoidut pääomatarpeet. Viime vuosien tavoin varojenjako toteutettaisiin kaksi kertaa vuodessa. CapManin aikaisempi politiikka oli maksaa vuosittain kasvavaa osinkoa.

CapManin hallitus odottaa ehdottavansa vuoden 2024 yhtiökokoukselle 8–12 sentin varojenjakoa osakkeelta vuodelta 2023, mikä vastaisi 12,7–19,1 miljoonan euron kokonaisvarojenjakoa. Viime vuosien tavoin varojenjako voi muodostua osingosta sekä pääomanpalautuksesta. Hallitus tekee varojenjakoehdotuksen yhtiökokoukselle, ja lopullinen varojenjako perustuu yhtiökokouksen päätökseen.

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	• Epäonnistuminen strategisten tai liiketoiminnallisten tavoitteiden saavuttamisessa • Epäonnistuminen kilpailuympäristöön sopivan strategian valinnassa • Epäonnistuminen avainhenkilöiden rekrytoinneissa sitouttamisessa • Epäonnistuminen liiketoiminnan skaalaamisessa	• Hidastunut varainhankintamarkkina voi viivästyttää tai vähentää uusien varojen keräämistä • Hidastunut varainhankintamarkkina liittyy erityisesti kiinteistörahastoihin • Muutokset sijoitustiimien avainhenkilöissä voivat vaikeuttaa rahastojen varainhankintaa
2. Taloudelliset riskit	• Heikko tulos • Riittämätön likviditeetti • Rahoituksen saamatta jääminen	• Transaktiomarkkinasta johtuva epävarmuus voitonjako-osuustuottojen realisoinnissa • Transaktiomarkkinan epävarmuus näkyy erityisesti kiinteistömarkkinoilla
3. Markkinariski	• Korkoriski, inflaatioriski, muutokset sijoituskohteiden arvostuksissa • Muutokset asiakkaiden mieltymyksissä	• Yleinen epävarmuus lisääntynyt, nouseva korkotaso ja inflaatio • Lisääntynyt volatiliteetti 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	• Kyberuhat ja tietojärjestelmävirheet • Riittämättömät tai pettäneet prosessit tai tarkastukset • Korruptio, petos tai rikollinen toiminta • Virheet	• Ei merkittäviä muutoksia
5. Sääntely-ympäristön riskit	• Yhtiön kannalta epäsuotuisat muutokset sääntely-ympäristössä	• Ei merkittäviä muutoksia
6. Kestävyysriskit	• Ilmastonmuutoksen aiheuttamat fyysiset ja siirtymäriskit • Riittämättömät turvallisuutta ja hyvinvointia varmistavat prosessit • Ihmisoikeusriskit hankintaketjussa	• Ilmastoriskien parempi tunnistaminen päästövähennystavoitteiden asettamisen ja validoinnin myötä parantaa riskienhallintaa • Supplier Code of Conduct -ohjeistuksen käyttöönotto hillitsee riskejä toimitusketjussa
7. Maineriski	• Kielteinen julkikuva	• Ei merkittäviä muutoksia

Taloudelliset tavoitteet

CapManin päivitetyn varojenjakopolitiikan mukaisesti yhtiö maksaa kestävää ja ajan kuluessa kasvavaa varojenjakoa. Yhtiön tavoitteena on jakaa jakokelpoisten pääomien puitteissa vähintään 70 prosenttia emoyhtiön omistajille kuuluvasta konsernin tilikauden tuloksesta vähennettynä sijoitusten käyvän arvon muutosten vaikutuksella. CapMan voi lisäksi jakaa varoja sijoitustoiminnasta kertyneistä tuotoista huomioiden kuitenkin tuleviin sijoituksiin kohdistuvat ennakoidut pääomatarpeet. Viime vuosien tavoin varojenjako toteutettaisiin kaksi kertaa vuodessa. CapManin aikaisempi politiikka oli maksaa vuosittain kasvavaa osinkoa.

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 vuositason 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 vuositason vaihtelut. Näistä sekä muista yllä kuvatuista syistä CapMan ei anna numeerisia ennusteita vuodelle 2023.

Päivitetyn varojenjakopolitiikan perusteella CapManin hallitus odottaa ehdottavansa vuoden 2024 yhtiökokoukselle 8–12 sentin varojenjakoa osakkeelta vuodelta 2023, mikä vastaisi 12,7–19,1 miljoonan euron kokonaisvarojenjakoa. Viime vuosien tavoin varojenjako voi muodostua osingosta sekä pääomanpalautuksesta. Hallitus tekee varojenjakoehdotuksen yhtiökokoukselle, ja lopullinen varojenjako perustuu yhtiökokouksen päätökseen.

Helsingissä 26.10.2023

CAPMAN OYJ
Hallitus

CapMan-konsernin tilinpäätöstiedote kaudelta 1.1. –31.12.2023 julkistetaan keskiviikkona 7.2.2024.

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	7-9/23	7-9/22	1-9/23	1-9/22	1-12/22
Hallinnointipalkkiot	9 721	9 932	30 165	28 410	38 847
Palveluiden myynti	3 724	4 938	12 100	13 893	19 072
Voitonjako-osuustuotot	257	1 025	3 023	5 490	9 613
Liikevaihto	**13 703**	**15 894**	**45 287**	**47 793**	**67 532**
Materiaalit ja palvelut	-519	-292	-1 321	-678	-985
Liiketoiminnan muut tuotot	0	0	78	2	2
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	-6 982	-7 709	-24 013	-24 912	-34 571
Poistot ja arvonalentumiset	-350	-392	-1 112	-1 180	-4 180
Liiketoiminnan muut kulut	-1 995	-2 867	-7 626	-7 824	-11 236
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	948	8 033	-1 785	32 445	36 547
Liikevoitto	**4 805**	**12 668**	**9 508**	**45 644**	**53 108**
Rahoitustuotot ja -kulut	-114	-497	-949	-4 157	-5 475
Tulos ennen veroja	**4 691**	**12 171**	**8 558**	**41 488**	**47 633**
Tuloverot	-1 066	-1 445	-176	-5 525	-6 585
Konsernin tulos	**3 625**	**10 725**	**8 382**	**35 963**	**41 049**
Muut laajan tuloksen erät:					
Muuntoerot	60	-72	-118	-240	-295
Konsernin laaja tulos yhteensä	**3 685**	**10 653**	**8 263**	**35 723**	**40 754**

1 000 EUR	7-9/23	7-9/22	1-9/23	1-9/22	1-12/22
Kauden tuloksen jakautuminen:					
Emoyhtiön omistajille	3 385	10 201	7 027	35 162	39 616
Määräysvallattomille omistajille	240	524	1 355	801	1 433
Kauden laajan tuloksen jakautuminen:					
Emoyhtiön omistajille	3 446	10 129	6 909	34 921	39 321
Määräysvallattomille omistajille	240	524	1 355	801	1 433
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos:					
Tulos/osake, senttiä	2,1	6,4	4,4	22,3	25,1
Tulos/osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	2,1	6,4	4,4	22,0	24,8

Konsernin tase (IFRS)

1 000 EUR	30.9.23	30.9.22	31.12.22
VARAT			
Pitkäaikaiset varat			
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	4 514	3 462	3 571
Liikearvo	7 886	15 314	7 886
Muut aineettomat hyödykkeet	16	592	100
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset			
Rahastosijoitukset	165 207	170 779	169 063
Muut sijoitukset	434	393	434
Saamiset	5 600	6 204	5 545
Laskennalliset verosaamiset	2 565	3 088	1 790
	186 221	**199 833**	**188 389**
Lyhytaikaiset varat			
Myyntisaamiset ja muut saamiset	19 166	20 770	20 718
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat	151	0	65
Rahavarat	47 002	52 723	55 571
	66 319	**73 493**	**76 353**
Myytävänä olevat omaisuuserät			5 769
Varat yhteensä	**252 541**	**273 326**	**270 512**

1 000 EUR	30.9.23	30.9.22	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	21 114	35 425	35 425
Muuntoerorahasto	-700	-527	-582
Kertyneet voittovarat	58 296	60 823	65 473
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä	118 450	135 461	140 056
Määräysvallattomat omistajat	1 393	1 457	2 088
Oma pääoma yhteensä	**119 843**	**136 918**	**142 144**
Pitkäaikaiset velat			
Laskennalliset verovelat	6 584	8 040	8 418
Pitkäaikaiset korolliset velat	92 748	92 243	91 854
Muut pitkäaikaiset velat	5 652	7 267	7 343
	104 984	**107 551**	**107 615**
Lyhytaikaiset velat			
Ostovelat ja muut velat	24 737	24 742	18 446
Lyhytaikaiset korolliset velat	1 405	1 118	1 112
Kauden verotettavaan tuloon perustuvat verovelat	1 572	2 997	478
	27 714	**28 857**	**20 036**
Myytävänä oleviin omaisuuseriin liittyvät velat			717
Velat yhteensä	**132 698**	**136 408**	**128 367**
Oma pääoma ja velat yhteensä	**252 540**	**273 326**	**270 512**

Konsernin oman pääoman muutoslaskelma

	Emoyrityksen omistajille kuuluva oma pääoma						
1 000 EUR	**Osakepääoma**	**Ylikurssi-rahasto**	**Muut rahastot**	**Muuntoerot**	**Kertyneet voittovarat**	**Yhteensä**	**Määräys-vallattomien omistajien osuus**
Oma pääoma 1.1.2022	772	38 968	52 718	-286	33 607	125 778	1 616
Tilikauden tulos					35 162	35 162	801
Tilikauden muut laajan tuloksen erät							
Muuntoerot				-240		-240	
Tilikauden laaja tulos yhteensä				-240	35 162	34 921	801
Osakemerkintä			4			4	7
Osakepalkkio-ohjelma					-1 456	-1 456	
Osingonjako ja pääomanpalautus			-17 297		-6 620	-23 917	-1083
Liiketapahtumat määräysvallattomien omistajien kanssa					131	131	115
Oma pääoma 30.9.2022	**772**	**38 968**	**35 425**	**-527**	**60 823**	**135 461**	**1 457**
Oma pääoma 1.1.2023	772	38 968	35 425	-582	65 473	140 056	2 088
Tilikauden tulos					7 027	7 027	1 355
Tilikauden muut laajan tuloksen erät							
Muuntoerot				-118		-118	
Tilikauden laaja tulos yhteensä				-118	7 027	6 909	1 355
Osakepalkkio-ohjelma					-1 393	-1 393	
Osingonjako ja pääomanpalautus			-14 311		-12 819	-27 130	-2 043
Oma pääoma 30.9.2023	**772**	**38 968**	**21 114**	**-700**	**58 296**	**118 450**	**1 393**

Rahavirtalaskelma (IFRS)

1 000 EUR	1-9/23	1-9/22	1-12/22
Liiketoiminnan rahavirrat			
Tilikauden tulos	8 382	35 963	41 049
Oikaisut tilikauden tulokseen			
Osakeperusteiset maksut	725	2 396	2 727
Poistot ja arvonalentumiset	1 112	1 180	4 180
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	1 785	-32 445	-36 547
Rahoitustuotot ja -kulut	949	4 157	5 475
Tuloverot	176	5 525	6 585
Muut liiketoimet, joihin ei liity maksutapahtumaa	-156	37	-52
Oikaisut yhteensä	4 592	-19 150	-17 632
Käyttöpääoman muutokset:			
Lyhytaikaisten liikesaamisten muutos	4 650	-7 640	-8 054
Lyhytaikaisten korottomien velkojen muutos	1 211	1 003	-2 215
Maksetut korot	-2 143	-1 982	-3 955
Maksetut verot	-2 684	-2 174	-3 149
Liiketoiminnan nettorahavirta	**14 009**	**6 021**	**6 044**
Investointien rahavirrat			
Tytäryritysten myynti	4 202	0	322
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-26	322	-333
Investoinnit käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattaviin sijoituksiin (netto)	2 109	-183	3 039
Myönnetyt lainat	-1 410	-2 600	-844
Lainasaamisten takaisinmaksut	17	-728	175
Saadut korot investoinneista	490	35	83
Investointien nettorahavirta	**5 383**	**-3 080**	**2 441**
Rahoituksen rahavirrat			
Osakemerkinnät	0	11	
Lainojen nostot	11	39 779	39 791
Lainojen takaisinmaksut	0	-31 520	-31 520
Vuokrasopimusvelkojen maksut	-843	-870	-1 189
Maksetut osingot ja pääomanpalautukset	-27 519	-23 500	-25 073
Rahoituksen nettorahavirta	**-28 335**	**-16 078**	**-17 992**
Rahavarojen muutos	**-8 944**	**-13 138**	**-9 507**
Rahavarat tilikauden alussa	55 944	65 207	65 207
Valuuttakurssimuutosten vaikutus	2	654	244
Rahavarat kauden lopussa	**47 002**	**52 723**	**55 944**

Laatimisperiaatteet

Tämä tilintarkastamaton osavuosikatsaus on laadittu standardin IAS 34 Osavuosikatsaukset 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 vaihtoehtoiset tunnusluvut

CapMan esittää vaihtoehtoisia tunnuslukuja kuvaamaan liiketoimintansa taloudellista kehitystä ja parantaakseen vertailukelpoisuutta eri kausien välillä. Vaihtoehtoiset tunnusluvut eivät korvaa IFRS:n mukaisia tunnuslukuja, vaan ne raportoidaan IFRS-tunnuslukujen lisäksi. Vaihtoehtoiset tunnusluvut johdetaan IFRS:n mukaan raportoiduista tunnusluvuista lisäämällä tai vähentämällä vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät ja ne nimetään oikaistuiksi. Tällaisia vaihtoehtoisia tunnuslukuja ovat muun muassa esimerkiksi oikaistu liikevoitto, oikaistu katsauskauden tulos ja oikaistu osakekohtainen tulos. CapMan esittää lisäksi myös sellaisia vaihtoehtoisia tunnuslukuja, jotka on johdettu em. vaihtoehtoisista tunnusluvuista edelleen lisäämällä tai vähentämällä joitakin tuloslaskelmaeriä, joista on poistettu vertailukelpoisuuteen vaikuttaneiden erien vaikutus. Tällainen vaihtoehtoinen tunnusluku on palkkiotuottojen kannattavuus, joka on oikaistu liikevoitto vähennettynä voitonjako-osuustuotoilla ja sijoitusten käyvän arvon muutoksilla.

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

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

Segmentti-informaatio

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

Hallinnointiliiketoiminnassa CapMan hallinnoi pääomarahastoja sekä tarjoaa varainhoitopalvelua. Partnership-mallilla toimivat sijoitustiimit sijoittavat pääomarahastojen pääomia kohteisiin, jotka ovat pääasiassa pohjoismaisia listaamattomia yrityksiä, kiinteistöjä tai infrastruktuurikohteita. CapMan kerää rahastoihin varoja pohjoismaisilta ja kansainvälisiltä sijoittajilta. CapMan Wealth Services tarjoaa kokonaisvaltaista listaamattoman ja listatun markkinan varainhoitopalveluita pienemmille sijoittajille, kuten perheiden sijoitusyhtiöille, pienemmille instituutiosijoittajille sekä varakkaille yksityishenkilöille. Hallinnointiliiketoiminnan tuotot muodostuvat 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 7-9/2023

1 000 EUR	Hallinnointi-liiketoiminta	Palvelu-liiketoiminta	Sijoitus-toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Palkkiotuotot	10 829	2 499		118	13 446
Voitonjako-osuustuotot	257				257
Liikevaihto	**11 086**	**2 499**		**118**	**13 703**
Liikevaihto, sisäinen					
Materiaalit ja palvelut		-519			-519
Liiketoiminnan muut tuotot		0			0
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-4 830	-397	-69	-1 686	-6 982
Palkat ja bonukset	-4 830	-397	-69	-1 425	-6 721
Osakeperusteiset maksut				-261	-261
Poistot ja arvonalentumiset	-247	-23	-3	-78	-350
Liiketoiminnan muut kulut	-1 260	-79	-21	-635	-1 995
Yleiskustannusten kohdistus	-1 170	-54		1 224	0
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			948		948
Liikevoitto / -tappio	**3 579**	**1 427**	**856**	**-1 057**	**4 805**
Rahoitustuotot ja -kulut					-114
Tuloverot					-1 066
Katsauskauden tulos					**3 625**
Osakekohtainen tulos, senttiä					**2,1**
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					**2,1**

1 000 EUR	Hallinnointi-liiketoiminta	Palvelu-liiketoiminta	Sijoitus-toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Palkkiotuottojen kannattavuus:					
Liikevoitto / -tappio					4 805
Vähennetään:					
Voitonjako-osuustuotot					-257
Sijoitusten käyvän arvon muutokset					-948
Palkkiotuottojen kannattavuus					**3 600**
Asiakassopimuksista saadun liikevaihdon ajoittuminen:					
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	10 768	2 499		118	13 385
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	318				318
Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen	**11 086**	**2 499**		**118**	**13 703**

Segmentti-informaatio 7-9/2022

1 000 EUR	Hallinnointi-liiketoiminta	Palvelu-liiketoiminta	Sijoitus-toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Palkkiotuotot	11 561	3 095		214	14 869
Voitonjako-osuustuotot	1 025				1 025
Liikevaihto	**12 586**	**3 095**		**214**	**15 894**
Liikevaihto, sisäinen	14	127		-141	
Materiaalit ja palvelut		-292			-292
Liiketoiminnan muut tuotot		0		0	0
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-5 188	-690	-53	-1 778	-7 709
Palkat ja bonukset	-5 188	-690	-53	-1 447	-7 378
Osakeperusteiset maksut			0	-331	-331
Poistot ja arvonalentumiset	-230	-98	-3	-62	-392
Liiketoiminnan muut kulut	-1 804	-251	-50	-762	-2 867
Yleiskustannusten kohdistus	-1 134	-46		1 180	0
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			8 033		8 033
Liikevoitto / -tappio	**4 244**	**1 845**	**7 928**	**-1 349**	**12 668**
Rahoitustuotot ja -kulut					-497
Tuloverot					-1 445
Katsauskauden tulos					**10 725**
Osakekohtainen tulos, senttiä					**6,4**
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					**6,4**

1 000 EUR	Hallinnointi-liiketoiminta	Palvelu-liiketoiminta	Sijoitus-toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Palkkiotuottojen kannattavuus:					
Liikevoitto / -tappio					12 668
Vähennetään:					
Voitonjako-osuustuotot					-1 025
Sijoitusten käyvän arvon muutokset					-8 033
Palkkiotuottojen kannattavuus					**3 609**
Asiakassopimuksista saadun liikevaihdon ajoittuminen:					
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	11 451	3 095		214	14 759
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	1 135				1 135
Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen	**12 586**	**3 095**		**214**	**15 894**

Segmentti-informaatio 1-9/2023

1 000 EUR	Hallinnointi-liiketoiminta	Palvelu-liiketoiminta	Sijoitus-toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Palkkiotuotot	34 184	7 826		255	42 264
Voitonjako-osuustuotot	3 023				3 023
Liikevaihto	**37 207**	**7 826**		**255**	**45 287**
Liikevaihto, sisäinen	3	44		-46	
Materiaalit ja palvelut		-1 321			-1 321
Liiketoiminnan muut tuotot		60		19	78
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-16 484	-1 438	-193	-5 898	-24 013
Palkat ja bonukset	-16 484	-1 438	-193	-5 174	-23 289
Osakeperusteiset maksut	0			-725	-725
Poistot ja arvonalentumiset	-781	-107	-11	-213	-1 112
Liiketoiminnan muut kulut	-4 634	-506	-90	-2 397	-7 626
Sisäiset palveluostot ja yleiskustannusten kohdistus	-3 604	-116		3 720	0
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			-1 785		-1 785
Liikevoitto	**11 706**	**4 442**	**-2 078**	**-4 561**	**9 508**
Rahoitustuotot ja -kulut					-949
Tuloverot					-176
Katsauskauden tulos					**8 382**
Osakekohtainen tulos, senttiä					**4,4**
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					**4,4**

1 000 EUR	Hallinnointi-liiketoiminta	Palvelu-liiketoiminta	Sijoitus-toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Palkkiotuottojen kannattavuus:					
Liikevoitto / -tappio					9 508
Vähennetään:					
Voitonjako-osuustuotot					-3 023
Sijoitusten käyvän arvon muutokset					1 785
Palkkiotuottojen kannattavuus					**8 270**
Asiakassopimuksista saadun liikevaihdon ajoittuminen:					
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	33 748	7 826		255	41 828
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	3 459				3 459
Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen	**37 207**	**7 826**		**255**	**45 287**

Segmentti-informaatio 1-9/2022

1 000 EUR	Hallinnointi-liiketoiminta	Palvelu-liiketoiminta	Sijoitus-toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Palkkiotuotot	33 305	8 767		230	42 303
Voitonjako-osuustuotot	5 490				5 490
Liikevaihto	**38 795**	**8 767**		**230**	**47 793**
Liikevaihto, sisäinen	54	403		-456	
Materiaalit ja palvelut		-678			-678
Liiketoiminnan muut tuotot		2		0	2
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-15 201	-2 365	-270	-7 076	-24 912
Palkat ja bonukset	-15 201	-2 365	-270	-4 679	-22 516
Osakeperusteiset maksut	0	0	0	-2 396	-2 396
Poistot ja arvonalentumiset	-715	-274	-7	-184	-1 180
Liiketoiminnan muut kulut	-4 781	-807	-123	-2 113	-7 824
Sisäiset palveluostot ja yleiskustannusten kohdistus	-3 421	-164		3 585	0
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			32 445		32 445
Liikevoitto	**14 730**	**4 884**	**32 044**	**-6 014**	**45 644**
Rahoitustuotot ja -kulut					-4 157
Tuloverot					-5 525
Katsauskauden tulos					**35 963**
Osakekohtainen tulos, senttiä					**22,3**
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					**22,0**

1 000 EUR	Hallinnointi-liiketoiminta	Palvelu-liiketoiminta	Sijoitus-toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Palkkiotuottojen kannattavuus:					
Liikevoitto / -tappio					45 644
Vähennetään:					
Voitonjako-osuustuotot					-5 490
Sijoitusten käyvän arvon muutokset					-32 445
Palkkiotuottojen kannattavuus					**7 709**
Asiakassopimuksista saadun liikevaihdon ajoittuminen:					
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	32 799	8 767		230	41 797
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	5 996				5 996
Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen	**38 795**	**8 767**		**230**	**47 793**

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
Työsuhde-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**
Palkkiotuottojen kannattavuus:					
Oikaistu liikevoitto / -tappio					55 708
Vähennetään:					
Voitonjako-osuustuotot					-9 613
Sijoitusten käyvän arvon muutokset					-36 547
Palkkiotuottojen kannattavuus					**9 549**
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 noin 12,7 milj. suuruinen erä maksettiin 22.9.2023 ja se koostui 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 30.9.2023

	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Rahastosijoitukset				
Kauden alussa	1 197		167 866	169 063
Lisäykset			14 932	14 932
Palautukset			-16 776	-16 776
Vähennykset			0	0
Käyvän arvon muutos			-1 541	-1 541
Siirrot*	-470		0	-470
Kauden lopussa	**727**		**164 481**	**165 207**
Muut sijoitukset				
Kauden alussa	408	0	25	434
Kauden lopussa	**408**	**0**	**25**	**434**
Lyhytaikaiset rahoitusvarat, kauden lopssa	**151**	**0**		**151**

** 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 104,8 milj. euroa. Käypä arvo sisältää rahavaroja 0,4 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 lopssa		**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 herkkyysanalyysi 30.9.2023

Sijoitusalue	Käypä arvo MEUR 30/9/2023	Arvostusmalli	Ei-havaittavissa olevat syöttötiedot	Käytetyt syöttötiedot (painotettu keskiarvo)	Syöttötiedon muutos	Muutos arvostukseen
Growth	**15,1**	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2023 13.3x	+/- 10%	+/- 0.5 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	23 %	+/- 10%	-/+ 0.3 MEUR
Buyout	**27,9**	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2023 5.9x	+/- 10%	+/- 3.6 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	10 %	+/- 10%	-/+ 0.9 MEUR
Real Estate	**43,6**	Ulkopuolisen arvioitsijan tekemä arvostus	Valuuttakurssi	EUR/SEK 11.5325	+/-1%	-/+ 0.1 MEUR
				EUR/DKK 7.4571	+/-1%	-/+ 0.1 MEUR
				EUR/NOK 11.2535	+/-1%	-/+ 0.0 MEUR
Infrastructure	**14,0**	Diskontatut kassavirrat	Terminaaliarvo	EV/EBITDA 15.2x	+/- 5%	+/- 0.4 MEUR
			Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipreemio	12 %	+/- 100 bps	-/+ 1.6 MEUR
Credit	**4,9**	Diskontatut kassavirrat	Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipreemio	11 %	+/- 100 bps	- 0.1 MEUR / diskonttokoron muutokseen perustuvaa arvonmuutosta ei kirjata
Special Situations	**2,9**	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2023 7.1x	+/- 10%	+/- 0.2 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	28 %	+/- 10%	-/+ 0.1 MEUR
Rahastojen rahastot	**17,0**	Pääomarahaston hallinnointiyhtiön raportit				
Ulkopuoliset venture capital - rahastosijoitukset	**39,2**	Pääomarahaston hallinnointiyhtiön raportit				

Tason 3 sijoitusten herkkyysanalyysi 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 herkkyysanalyysiä. CapMan kuitenkin arvioi merkittävien sijoitusten arvostukset kohdeyhtiökohtaisesti ja tekee tarvittaessa niihin oikaisun. Näille oikaisuille CapMan tekee erillisen herkkyysanalyysin.

Pääsääntöisesti verrokkiyhtiöiden arvostuskertoimien sekä niihin tehtävien oikaisujen muutokset ovat vastakkaismerkkisiä; arvostuskertoimien noustessa negatiivinen oikaisukin 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 pääomasijoitusalalla 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 nykyhetkeen käyttämällä sopivaa riski-korjattua korkoa. Tuottokertoimiin perustuvassa arvostuksessa CapMan oikaisee aina verrokkiyhtiöiden kertoimia alaspäin muun muassa likviditeetin puutteen takia (”negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin”). Menetelmien laadullisen luonteen vuoksi arvonmääritys perustuu merkittävissä 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 tulokset raportoidaan vuosittain hallituksen tarkastusvaliokunnalle.

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

Tulevat vuokratuotot	Perustuvat kiinteistöjen sijaintiin, tyyppiin ja kuntoon ottaen huomioon olemassa olevat vuokrasopimukset ja niiden ehdot, mahdolliset muut sopimukset sekä muun käytettävissä olevan informaation, kuten vastaavien kiinteistöjen markkinavuokratason;
Diskonttokorot	Perustuvat arvioihin kassavirtojen summista ja ajoitukseen liittyvästä epävarmuudesta;
Arvioidut vajaakäyttöasteet	Arviot voimassa olevan vuokrasopimuksen erääntymisen jälkeiselle ajalle, perustuen tämänhetkisiin sekä odotettuihin markkinaolosuhteisiin;
Kiinteistön käyttökustannukset	Kustannuksiin luettu mukaan odotetun taloudellisen 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	30.9.23	30.9.22	31.12.22
Suomi	131	141	141
Ruotsi	28	25	25
Tanska	9	7	8
Norja	2	2	2
Luxemburg	3	2	2
Iso-Britannia	7	7	7
Yhteensä	180	184	186

Vastuusitoumukset

1 000 EUR	30.9.23	30.9.22	31.12.22
Vakuudet ja muut vastuusitoumukset	61 254	61 842	62 062
Jäljellä olevat sitoumukset rahastoihin	79 252	87 910	89 111
Sitoumukset rahastoihin sijoitusalueittain			
Buyout	18 520	25 638	25 273
Credit	4 160	4 930	4 768
Russia	1 066	1 066	1 066
Real Estate	5 961	8 286	7 577
Muut	1 563	3 554	2 181
Rahastojen rahastot	245	245	245
Growth equity	9 397	12 910	11 171
Infra	11 113	12 689	12 127
Special Situations	4 507	4 367	4 853
CapMan Wealth Services-rahastot	16 436	8 095	13 868
Ulkopuoliset rahastojen rahastot	3 721	4 513	4 665
Ulkopuoliset Venture Capital -rahastot	2 564	1 617	1 316
Yhteensä	79 252	87 910	89 111

Johdannaiset

1 000 EUR	30.9.23	30.9.22	31.12.22
Johdannaisten käyvät arvot			
Valuuttatermiinit	-104		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 sovella suojauslaskentaa. Vertailukaudella johdannaisia ei käytetty.

Lähipiiri

Liiketapahtumat lähipiirin kanssa

Katsauskaudella ei ollut lähipiiritapahtumia. Vertailukaudella 1-9/2022 myönnettiin johtoryhmään kuuluvan Maximilian Marschanin määräysvaltayhteisölle 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	30.9.23	30.9.22	31.12.22
Pitkäaikaiset laina- ja korkosaamiset lähipiiriltä	239	225	235
Pääomalainavelka lähipiirille		120	120

Sitoumukset lähipiirille

1 000 EUR	30.9.23	30.9.22	31.12.22
Lainasitoumukset	99	84	112

Liikevaihto ja tulos vuosineljänneksittäin

Vuosi 2023

MEUR	1-3/23	4-6/23	7-9/23	1-9/23
Liikevaihto	15,1	16,5	13,7	45,3
Hallinnointipalkkiot	10,8	9,7	9,7	30,2
Palveluiden myynti	4,4	4,0	3,7	12,1
Voitonjako-osuustuotot	0,0	2,8	0,3	3,0
Materiaalit ja palvelut	-0,3	-0,5	-0,5	-1,3
Liiketoiminnan muut tuotot	0,1	0,0	0,0	0,1
Operatiivisen toiminnan kulut	-12,0	-11,5	-9,3	-32,8
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	-2,4	-0,3	0,9	-1,8
Liikevoitto	**0,5**	**4,2**	**4,8**	**9,5**
Rahoitustuotot ja -kulut	-0,5	-0,3	-0,1	-0,9
Tulos ennen veroja	0,0	3,8	4,7	8,6
Konsernin kauden tulos	**0,8**	**4,0**	**3,6**	**8,4**

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**