

Tilinpäätöstiedote

1-12 | 2023

Palkkiotuottojen kannattavuus kasvoi  
ja kasvustrategian toteutus etenee

CapMan

CapMan Oyj 7.2.2024

## CapMan Oyj 2023 tilinpäätöstiedote

### Tuloskehitys ja merkittävät tapahtumat 2023

- Konsernin liikevaihto oli 59,4 milj. euroa 1.1.–31.12.2023 (67,5 milj. euroa 1.1.–31.12.2022), laskua 12 prosenttia.
- Konsernin liikevoitto oli 4,7 milj. euroa (53,1 milj. euroa). Vertailukelpoinen liikevoitto oli 6,7 milj. euroa (55,7 milj. euroa).
- Lasku liikevoitossa johtui pääosin sijoitusten käyvän arvon muutoksista –6,1 milj. euroa (+36,5 milj. euroa).
- Konsernin liikevaihto ilman voitonjako-osuustuottoja, eli palkkiotuotot, oli 56,2 milj. euroa (57,9 milj. euroa).
- Palkkiotuottojen vertailukelpoinen kannattavuus oli 9,7 milj. euroa (9,5 milj. euroa), kasvua 2 prosenttia.
- Laimennusvaikutuksella oikaistu tulos/osake oli 0,8 senttiä (24,8 senttiä). Vertailukelpoinen laimennusvaikutuksella oikaistu tulos/osake oli 1,9 senttiä (26,4 senttiä).
- CapMan Oyj sopi joulukuussa ostavansa Dasos Capital Oy:n.
- Hallitus arvioi, että tilikaudelta 2023 jaettaisiin osinkoa 10 senttiä osakkeelta, josta ehdotetaan 6 senttiä/osakkeelta maksettavaksi keväällä ja 4 senttiä/osakkeelta syksyllä perustuen hallituksen päätökseen.

LIKEVAIHTO 2023

**59,4 milj. €**  
(67,5 milj. €)

HALLINNOITAVAT PÄÄOMAT  
31.12.2023 (31.12.2022)

**5,0 mrd €**  
(5,0 mrd €)

PALKKIOTUOTOT 2023

**56,2 milj. €**  
(57,9 milj. €)

PALKKIOTUOTTOJEN  
VERTAILUKELPOINEN  
KANNATTAVUUS 2023

**9,7 milj. €**  
(9,5 milj. €, + 2 %)

## Toimitusjohtajan kommentti:

Palkkiotuottojen kannattavuus jatkoi kasvuaan jo neljättä vuotta peräkkäin, mutta kokonaisuutena vuoden tulos jäi heikoksi sijoitusten käyvän arvon muutosten takia. Haastavasta markkinatilanteesta huolimatta kasvustrategiamme on edistynyt suunnitelmien mukaisesti ja 2024 tulee olemaan CapManille vahvan kasvun vuosi.

### **Palkkiotuottojen kannattavuus jatkoi kasvua**

Hallinnointiliiketoiminta ja hankintarengas CaPS kehittyivät hyvin markkinatilanne huomioiden. Palkkiopohja vahvistui uusien hallinnoitavien rahastojen sekä CaPSin vahvan kasvun myötä. Palkkiotuottojen kannattavuus, joka on toimintamme keskeinen avainluku, jatkoi positiivista kehitystä vuoden 2023 aikana maltillisen kulukehityksen tukemana. Palkkiotuottojen kannattavuus on kasvanut vuosittain jo neljän peräkkäisen vuoden ajan ja odotan kasvun jatkuvan.

Voitonjako-osuustuotot ja eteenkin käyvän arvon muutokset kehittyivät edellisvuotta heikommin, mistä syystä vuoden 2023 kokonaistulos jäi edellisestä vuodesta. CapManin omat rahastot kehittyivät keskimäärin positiivisesti pääoma- ja infrastruktuurirahastojen vahvan kehityksen ansiosta. Isoin yksittäinen tekijä vertailuvuotta heikommalle tulokselle oli ulkopuolisten venture capital rahastojen arvonkehitys, joka vahvasti positiivisen 2022 jälkeen kääntyi negatiiviseksi vuonna 2023.

### **Kansainvälisten sijoittajien kiinnostus uusia rahastoja kohtaan luo edellytyksiä kasvulle**

Vaikeutuneesta varainkeruumarkkinasta huolimatta onnistuimme laajentamaan asiakaskuntaamme entisestään kansainvälisten

instituutionalisten sijoittajien kesken. Vuoden 2023 aikana keräsimme lähes 400 milj. euroa uusia hallinnoitavia pääomia. Yli puolet varoista tulivat Pohjoismaiden ulkopuolelta ja noin kolmannes sijoittajilta, jotka tekivät ensimmäisen sijoituksensa CapManin rahastoon. Tämä on osoitus rahastojemme vahvasta arvonluonnista sekä kyvystämme realisoida arvoa sijoittajille ja tehdä uusia houkuttelevia sijoituksia hidastuneesta transaktiomarkkinasta ja epävarmasta toimintaympäristöstä huolimatta.

Varainkeruuta edistettiin kaikilla sijoitusalueilla. Vuoden loppupuolella perustimme yhteiskuntakiinteistöihin sijoittavan Social Real Estate -rahaston, jonka varainkeruun tavoitteena on 500 milj. euroa muutaman seuraavan vuoden aikana. Lippulaivarahasto Nordic Real Estate IV valmistautuu varainkeruuseen ja odotamme sen pitävän ensimmäisen sulkemisen vuoden 2024 aikana, ja saavuttavan lopullisessa sulkemisessa 750 milj. euron koon. Toinen infrastruktuurirahasto jatkaa varainkeruuta ja on nyt saavuttanut lähes 300 milj. euron koon, ylittäen edellisen rahaston koon jo 50 prosentilla. Private Equity -strategioiden osalta Growth-tiimi on jatkanut vakuuttavaa toimintaansa. Tiimin kolmas rahasto keräsi 2023 loppupuolella huomattavan määrän sitoumuksia ja rahaston odotetaan pitävän ensimmäisen sulkemisensa alkuvuonna 2024. Näiden ja muiden kuluvan vuoden varainkeruuhankkeiden ansiosta hallinnoitavien pääomien odotetaan kasvavan merkittävästi vuoden 2024 aikana.

### **Laajentuminen luonnonvarasijoittamiseen Dasos Capital yrityskaupan myötä**

Joulukuussa sovimme hankkivamme kestävään metsä- ja luonnonvarasijoittamiseen keskittyvän Dasos Capitalin. Dasos on alan

johtava toimija eurooppalaisen sijoitusportfolion laajuudessa, sijoittajien kansainvälisyydellä ja vahvalla tuottohistorialla mitattuna. Yhteensopivuus CapManin kasvustrategian ja kestävyystekijöihin keskittyvän toiminnan kanssa on erinomainen. Kaupan toteutuessa CapManin hallinnoitavat varat kasvavat välittömästi noin 630 milj. eurolla. Yhdistämällä Dasoksen tiimin osaamisen kasvavassa omaisuusluokassa CapManin kokemukseen tuotteiden skaalaamisesta luomme erinomaiset edellytykset uuden liiketoiminta-alueen nopealle kasvulle.

Edistämme missiotamme olla Pohjoismaiden vastuullisin pääomasijoittaja osana kaikkien rahastojen arvонуontutyötä. Vuoden 2023 lopussa asetimme toiminnallamme nettonollapäästötavoitteen vuodelle 2040, eli 10 vuotta globaalia tavoitetta aikaisemmin. Tavoite koskee CapManin oman toiminnan lisäksi kaikkia sijoituskohteitamme. Pelkästään päästöjen vähentäminen ei kuitenkaan ole riittävää ja olemme

siksi yhtenä ensimmäisistä alallamme aloittaneet hankkeen edistääksemme luontopositiivisia toimintamalleja kaikilla sijoitusalueillamme.

Haluan kiittää CapManin sijoittajia ja osakkeenomistajia luottamuksesta ja kaikkia työntekijöitämme hyvästä työstä ja sitoutumisesta yhteisiin tavoitteisiimme. Jatkamme strategiaamme suunnitelmallista toteuttamista ja olemme hyvässä asemassa saavuttamaan kasvutavoitteemme. Rakennamme yhtiöstä määrätietoisesti kansainvälisempää, kestävämpää ja taloudellisesti vahvempaa listaamattoman markkinan edelläkävijää.”

**Pia Käll**

toimitusjohtaja, CapMan Oyj

## CapMan Oyj 2023 tilinpäätöstiedote

### Konsernin liikevaihto ja tuloskehitys tilikaudella 2023

Konsernin liikevaihto oli 59,4 milj. euroa tilikaudella 1.1. –31.12.2023 (67,5 milj. euroa 1.1. –31.12.2022). Liikevaihdon 12 prosentin lasku johtui vertailuvuotta pienemmistä voitonjako-osuustuotoista ja alhaisemmasta palveluiden myynnistä. Hallinnointipalkkiot säilyivät vertailuvuoden tasolla.

Liiketoiminnan kulut olivat yhteensä 48,6 milj. euroa (51,0 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 1,9 milj. euroa (1,0 milj. euroa). Palkat ja palkkiot sivukuluineen olivat 33,9 milj. euroa (34,6 milj. euroa). Poistot ja arvonalentumiset olivat 1,5 milj. euroa (4,2 milj. euroa). Liiketoiminnan muut kulut olivat 11,4 milj. euroa (11,2 milj. euroa). Liiketoiminnan kulut ilman vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä olivat 46,6 milj. euroa. (48,4 milj. euroa).

Sijoitusten käyvän arvon muutokset olivat –6,1 milj. euroa (+36,5 milj. euroa) vuonna 2023.

Konsernin liikevoitto oli 4,7 milj. euroa (53,1 milj. euroa). Lasku tilikaudesta 2022 johtui pääosin käypien arvojen negatiivisesta muutoksesta. Konsernin liikevoitto ilman vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä oli 6,7 milj. euroa (55,7 milj. euroa).

Palkkiotuottojen vertailukelpoinen kannattavuus parani viime tilikaudesta ja oli 9,7 milj. euroa (9,5 milj. euroa), kasvua 2 prosenttia.

Rahoitustuotot ja -kulut olivat –0,7 milj. euroa (–5,5 milj. euroa) ja laskivat tytäryhtiön vähemmistöosuuden lunastamiseen liittyvän rahoitusvelan uudelleenarvostuksen seurauksena. Lisäksi tilikauden 2022 kulut sisälsivät konserniin aikaisemmin kuuluneen Venäjällä toimineen sijoitustiimin yhtiöille myönnettyjen lainasaamisten 1,2 milj. euron suuruisen alaskirjauksen.

Tulos ennen veroja oli 4,0 milj. euroa (47,6 milj. euroa) ja tulos verojen jälkeen oli 3,4 milj. euroa (41,0 milj. euroa).

Laimennusvaikutuksella oikaistu tulos/osake oli 0,8 senttiä (24,8 senttiä). Laimennusvaikutuksella oikaistu vertailukelpoinen tulos/osake oli 1,9 senttiä (26,4 senttiä).

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

## Hallinnointiliiketoiminta

Hallinnointiliiketoiminnan liikevaihto oli tilikaudella 48,2 milj. euroa (55,9 milj. euroa). Lasku johtui pääosin vertailukautta pienemmistä voitonjako-osuustuotoista.

Hallinnointiliiketoiminnan palkkiotuotot olivat 45,1 milj. euroa (46,2 milj. euroa). Vuoden 2023 aikana kerätyt rahastot ja sijoitusohjelmat sekä muut hallinnointipalvelut vaikuttivat positiivisesti palkkiotuottojen kehitykseen. Negatiivinen kehitys johtui kiinteistörahastoliitännäisten hallinnointipalveluiden laskusta.

Tilikaudella saadut voitonjako-osuustuotot olivat 3,1 milj. euroa (9,6 milj. euroa) pääosin CapMan Growth Equity 2017 -rahastosta tehtyjen irtautumisten johdosta. Vertailukauden voitonjako-osuustuotot tulivat pääosin CapMan Growth Equity 2017 sekä CapMan Nordic Real Estate -rahastoilta, jotka siirtyivät voitonjakoon vuoden 2022 aikana.

Liikevaihdosta 92 prosenttia oli pitkäaikaisiin sopimuksiin perustuvaa ajan kuluessa tuloutettavaa liikevaihtoa (82 prosenttia vertailukaudella).

Hallinnointiliiketoiminnan kulut olivat 36,0 milj. euroa (33,6 milj. euroa). Kulut ilman vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä olivat 34,6 milj. euroa (33,6 milj. euroa).

Hallinnointiliiketoiminnan liikevoitto oli 12,2 milj. euroa (22,3 milj. euroa). Vertailukelpoinen liikevoitto oli 13,7 milj. euroa (22,3 milj. euroa). Lasku vertailukaudesta johtui pääosin vertailukautta pienemmistä voitonjako-osuustuotoista.

## Palveluliiketoiminta

Palveluliiketoiminnan liikevaihto oli tilikaudella 10,6 milj. euroa (11,1 milj. euroa), laskua 5 prosenttia vertailukaudesta johtuen JAY Solutionsin

osakekannan myynnistä 1.2.2023. Palveluliiketoimintaan kuuluva hankintapalvelu CaPS kasvoi tilikaudella 17 prosenttia (27 prosenttia).

CaPSin lisenssitoiminnan materiaali- ja palveluhankinnoista koituvat kulut olivat 1,9 milj. euroa (1,0 milj. euroa). Palveluliiketoiminnan operatiiviset kulut olivat 2,8 milj. euroa (7,7 milj. euroa). Operatiiviset kulut ilman vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä olivat 2,8 milj. euroa (5,1 milj. euroa).

Palveluliiketoiminnan liikevoitto oli 6,0 milj. euroa (3,0 milj. euroa). Vertailukelpoinen palveluliiketoiminnan liikevoitto oli 6,0 milj. euroa (5,6 milj. euroa), kasvua 8 prosenttia.

## Sijoitustoiminta

Rahastosijoitusten käypä arvo oli 158,9 milj. euroa 31.12.2023 (169,1 milj. euroa 31.12.2022). Sijoitustoiminnan käyvän arvon muutos muodostui pääosin rahastoihin tehtyjen sijoitusten käypien arvojen muutoksesta ja oli vuonna 2023 -6,1 milj. euroa (+36,5 milj. euroa), mikä vastasi 3,4 prosentin arvonlaskua (+25,3 prosenttia vuonna 2022). CapManin omat rahastot kehittyivät keskimäärin positiivisesti vuoden 2023 aikana Private Equity ja Infra-rahastojen vahvan kehityksen ajamana. Kiinteistörahastojen arvonkehitys oli vuoden aikana keskimäärin negatiivista, johtuen epäsuotuisasta markkinatilanteesta. Kokonaisuudessaan käyvän arvon muutokset olivat negatiiviset johtuen CapManin ulkopuolisten, pääosin venture capital -rahastojen, negatiivisesta arvonmuutoksesta.

CapMan teki tilikaudella rahastosijoituksia yhteensä 18,1 milj. euroa (29,3 milj. euroa) ja sai rahastoilta pääomanpalautuksia 17,6 milj. euroa (27,6 milj. euroa). Jäljellä olevien rahastoihin vielä kutsumattomien sijoitussitoumusten määrä oli 85,2 milj. euroa 31.12.2023 (89,1 milj.

euroa 31.12.2022). Lasku vertailukaudesta johtui lähinnä vertailukauden jälkeen toteutuneista pääomakutsuista. Pääomakutsut, pääomanpalautukset ja jäljellä olevat sijoitussitoumukset esitellään tarkemmin tilinpäätöstiedotteen taulukko-osiossa.

Sijoitustoiminnan liiketappio oli 6,6 milj. euroa tilikaudella (liikevoitto 35,7 milj. euroa).

Valtaosa sijoitetusta pääomasta on allokoitu CapManin hallinnoimiin rahastoihin. Omien rahastojen lisäksi CapMan on sijoittanut valikoidusti ulkopuolisten rahastonhoitajien hallinnoimiin pääomarahastoihin.

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 ja ulkopuolisten rahastojen arvonmääritys perustuu lähtökohtaisesti ulkopuolisten pääomarahastojen hallinnointiyhtiöiden raportoimiin käypiin arvoihin. Sijoitusten herkkyyksianalyysi sijoitusalueittain on esitetty tilinpäätöstiedotteen taulukko-osiossa.

## Tase ja rahoitusasema 31.12.2023

Konsernin taseen loppusumma oli 241,5 milj. euroa 31.12.2023 (270,5 milj. euroa 31.12.2022). Pitkäaikaiset varat olivat 179,9 milj. euroa (188,4 milj. euroa), josta liikearvon osuus oli 7,9 milj. euroa (7,9 milj. euroa).

Käypään arvoon tulosvaikuttaisesti kirjattavat rahastosijoitukset olivat 158,9 milj. euroa 31.12.2023 (169,1 milj. euroa 31.12.2022). Käypään arvoon kirjattavat muut sijoitukset olivat 0,5 milj. euroa (0,4 milj. euroa).

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

Lyhytaikaiset varat olivat 61,7 milj. euroa (76,4 milj. euroa). Rahavarat olivat 41,0 milj. euroa (55,6 milj. euroa).

CapManin korolliset nettovelat olivat 52,8 milj. euroa 31.12.2023 (37,4 milj. euroa). CapManin korolliset lainat 31.12.2023 on eritelty taulukossa 1.

### Taulukko 1: CapManin korolliset lainat

	Lainan koko 31.12.23 (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 31.12.2023. Vuonna 2022 liikkeeseen lasketun joukkovelkakirjalainan korko on sidottu kestävyystavoitteisiin, jotka CapMan saavutti huhtikuussa 2023.

Ostovelat ja muut velat olivat 24,2 milj. euroa 31.12.2023 (18,4 milj. euroa 31.12.2022).

Konsernin liiketoiminnan nettorahavirta oli tilikaudella +12,1 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 +3,5 milj. euroa (+2,4 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 +15,5 milj. euroa (+8,5 milj. euroa). Rahoituksen nettorahavirta oli –30,3 milj. euroa (–18,0 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 tuotetarjoamaan, varainhankintaan, sijoitustoimintaan, hallinnointitoimintaan, palveluihin sekä henkilöstön ja työympäristön kehittämiseen.

### Ympäristötavoitteiden edistäminen

CapMan on vuoden 2023 aikana edistänyt tieteeseen perustuvia ilmastotavoitteitaan (Science Based Targets). Vuoden lopussa CapMan asetti toiminnalleen nollapäästötavoitteet vuodelle 2040.

Soveltuvista Private Equity & Infra -strategioiden kohdeyhtiöistä 9 prosenttia on asettanut tieteeseen perustuvat tavoitteet kasvihuonekaasupäästöjen vähentämiseksi. Kiinteistökohteille on kehitetty päästövähennyssuunnitelmia ja niiden päästövähennys Science Based Targets -aloitteen mukaisesti julkaistaan myöhemmin vuoden ensimmäisen neljänneksen aikana.

CapMan on käynnistänyt hankkeen, jossa arvioidaan luontoon liittyviä riippuvuuksia, vaikutuksia, riskejä ja mahdollisuuksia niissä kohdeyhtiöissä ja kiinteistöissä, joissa ympäristönäkökohdat ovat olennaisia. Osana luontoposiitivista lähestymistapaa CapMan on ottanut WWF Green Office -ympäristöjärjestelmän käyttöön tavoitteena sertifioida neljä CapManin toimistoa vuonna 2024.

### Sosiaalisten asioiden edistäminen

CapManin työntekijöiden hyvinvointi on pysynyt korkealla tasolla eNPS:n ollessa 51, joka on yli 50 tavoitetasoa. Työntekijöiden kokemus osallisuudesta oli 81 (asteikolla 1–100) ja sitä mitattiin ensimmäistä kertaa vuonna 2023.

Monimuotoisuutta, yhdenmukaisuutta ja osallisuutta edistävä DEI-politiikka otettiin käyttöön ja perustettiin sisäinen DEI-työryhmä.

CapManin sekä arvoketjujen toiminnan kattava ihmisoikeuksien riskinarviointi ja analyysi toteutettiin mahdollisten puutteiden tunnistamiseksi ja korjaamiseksi. Vaikkei vakavia rikkomuksia tai puutteita havaittu, on korjausliikkeisiin ryhdytty analyysin perusteella.

CapMan on asettanut keskipitkän ja pitkän aikavälin prosenttitavoitteet sukupuolten monimuotoisuudelle, myös johtoryhmän ja partneritason nimityksille. Vuoteen 2025 mennessä johtoryhmään ja sijoitustiimeihin on nimitettävä enintään 70 prosenttia samaa sukupuolta (mikäli useampi nimitys). Pitkän aikavälin (2033) tavoitteena on, että johtoryhmässä olisi



enintään 60 prosenttia samaa sukupuolta ja että naispuolisten partnereiden osuus olisi vähintään 20 prosenttia.

## Hallinnoitavat pääomat 31.12.2023

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. 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 5 005 milj. euroa 31.12.2023 (5 039 milj. euroa 31.12.2022). Uutta pääomaa kerättiin tilikaudella kaikille sijoitusalueille yhteensä 391 milj. euroa. Hallinnoitavien pääomien kasvua hillitsi kuitenkin rahastoista toteutuneet irtautumiset, negatiiviset muutokset avoimien kiinteistörahastojen käyvissä arvoissa sekä yksittäiset lunastukset. Hallinnoitavat pääomat on eritelty rahastotyypeittäin taulukossa 2.

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

	31.12.2023 (milj. euroa)	31.12.2022 (milj. euroa)
<b>Kiinteistösijoitukset</b>	2 933	3 187
<b>Kohdeyhtiösijoitukset (Private Equity ja Credit)</b>	1022	933
<b>Infrasijoitukset</b>	562	442
<b>Varainhoito</b>	488	478
<b>Hallinnoitavat pääomat</b>	<b>5 005</b>	<b>5 039</b>

## Avainlukuja 31.12.2023

CapManin oman pääoman tuotto oli 2,6 prosenttia (30,5 prosenttia), vertailukelpoinen oman pääoman tuotto oli 4,0 prosenttia (32,4 prosenttia). Sijoitetun pääoman tuotto oli 2,1 prosenttia (23,1 prosenttia), vertailukelpoinen sijoitetun pääoman tuotto oli 3,0 prosenttia (24,2 prosenttia). Omavaraisuusaste oli 47,8 prosenttia (52,7 prosenttia).

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

**Taulukko 3: Avainlukuja**

	31.12.23	31.12.22
Tulos / osake, € senttiä	0,8	25,1
Tulos / osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, € senttiä	0,8	24,8
Vertailukelpoinen tulos / osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, € senttiä	1,9	26,4
Oma pääoma / osake, € senttiä	72,6	90,2
Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä	158 573 903	157 560 284
Oman pääoman tuotto, % p.a.	2,6	30,5
Oman pääoman tuotto, vertailukelpoinen, % p.a.	4,0	32,4
Sijoitetun pääoman tuotto, % p.a.	2,1	23,1
Sijoitetun pääoman tuotto, vertailukelpoinen, % p.a.	3,0	24,2
Omavaraisuusaste, %	47,8	52,7
Nettovelkaantumisaste, %	45,9	26,3

**Hallituksen ehdotus varojenjaosta**

CapManin varojenjakopolitiikan mukaisesti yhtiö maksaa kestävä ja ajan kuluessa kasvavaa varojenjako. Yhtiön tavoitteena on jakaa jakokelpoisten pääomien puitteissa vähintään 70 prosenttia emoyhtiön omistajille kuuluvasta konsernin tilikauden tuloksesta vähennettynä sijoitusten käyvän arvon muutosten vaikutuksella.

Hallituksen 27.3.2024 pidettävälle varsinaiselle yhtiökokoukselle tekemä päätösehdotus on yhdistetty ehdotus osingonjaosta sekä hallituksen valtuuttamisesta päättämään lisäosingosta. Hallitus arvioi, että tilikaudelta 2023 osinkoa jaettaisiin kokonaisuudessaan yhteensä 0,10 euroa osakkeelta.

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että tilikaudelta 2023 jaettaisiin osinkoa yhteensä 0,06 euroa osakkeelta vuodelta 2023 vahvistetun taseen perusteella. Osingon maksupäivä olisi 9.4.2024.

Lisäksi hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että hallitus valtuutettaisiin päättämään lisäosingosta enintään 0,04 euroa osakkeelta. Valtuutus olisi voimassa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättymiseen saakka. Hallitus päättäisi lisäosingosta kokouksessaan, joka on suunniteltu pidettäväksi 18.9.2024.

CapMan Oyj:n jakokelpoiset varat olivat 37,5 milj. euroa 31.12.2023.

**Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen julkistaminen ja varsinainen yhtiökokous 2024**

CapMan-konsernin vuoden 2023 tilinpäätös sekä hallituksen toimintakertomus vuodelta 2023 julkistetaan osana CapManin vuoden 2023 vuosikertomusta maaliskuussa 2024 viikolla 10. CapMan Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidetään keskiviikkona 27.3.2024 klo 10.00 Helsingissä. Yhtiökokoukseen ja hallituksen muut ehdotukset yhtiökokoukselle julkaistaan viimeistään 6.3.2024. Osakeyhtiölain vaatimat tilinpäätösasiakirjat ovat saatavilla yhtiön internetsivuilla viimeistään 6.3.2024.

## Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä

CapMan Oyj:n Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä julkaistaan hallituksen toimintakertomuksesta erillisenä osana yhtiön vuoden 2023 vuosikertomusta viikolla 10, ja se on saatavilla yhtiön internetsivuilla viimeistään 6.3.2024.

## 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. Varojenjako koskevia päätöksiä on kuvattu tarkemmin 15.3.2023 ja 13.9.2023 julkaistuissa yhtiökokouksen päätöksiä kuvaavissa pörsstitiedotteissa.

### 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 pörsstitiedotteissa 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 pörsstitiedotteissa 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 pörsstitiedotteessa yhtiökokouksen päätöksistä.

## Osakkeet ja osakkeenomistajat

### Osakkeet ja osakepääoma

CapManin osakepääomassa ei tapahtunut muutoksia tilikauden aikana.

Osakepääoma oli 771 586,98 euroa 31.12.2023. CapManin osakkeita oli yhteensä 158 849 387 kappaletta 31.12.2023 (158 054 968 kappaletta 31.12.2022).

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

### Omat osakkeet

CapMan Oyj:n hallussa oli yhteensä 26 299 yhtiön omaa osaketta 31.12.2023. Omat osakkeet edustivat 0,02 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista ja äänistä ja niiden markkina-arvo oli 60 225 euroa 31.12.2023 (71 270 euroa 31.12.2022). Omien osakkeiden määrässä ei tapahtunut muutoksia tilikaudella.

### Kaupankäynti ja markkina-arvon kehitys

CapMan Oyj:n osakkeiden päätöskurssi oli 2,29 euroa 31.12.2023 (2,71 euroa 31.12.2022). Tilikauden osakevaihdolla painotettu keskikurssi oli 2,49 euroa (2,66 euroa), ylin kurssi 3,09 euroa (3,19 euroa) ja alin 1,92 euroa (2,22 euroa). CapManin osakkeita vaihdettiin tilikaudella 22,2 milj. kappaletta (36,2 milj. kappaletta), mikä vastasi 55,2 milj. euron (96,4 milj. euron) pörssivaihtoa.

CapMan Oyj:n osakkeiden markkina-arvo oli 363,8 milj. euroa 31.12.2023 (427,5 milj. euroa 31.12.2022).

## Osakkeenomistajat

CapMan Oyj:n osakkeenomistajien lukumäärä nousi 2 prosenttia vuoden aikana ja oli 31 157 omistajaa 31.12.2023 (30 608 osakkeenomistajaa 31.12.2022).

Tilikaudella ei ollut liputusilmoituksia.

Hallituksen jäsenet ja johtoryhmä omistivat 31.12.2023 suoraan ja määräysvalta-yhtiöidensä kautta yhteensä 4 166 990 CapManin osaketta, jotka edustivat 2,6 prosenttia osakkeista ja äänivallasta.

## Henkilöstö

CapManin palveluksessa oli tilikaudella keskimäärin yhteensä 183 henkilöä (186 henkilöä vuonna 2022), joista 133 (141) työskenteli Suomessa ja loput muissa Pohjoismaissa, Luxemburgissa ja Isossa-Britanniassa. Henkilöstö maittain on esitetty osavuositiedotuksen taulukko-osiossa. Lasku vuodesta 2022 johtui helmikuun alussa toteutuneesta JAY Solutionsin liiketoiminnan myynnistä. Henkilöstön lukumäärä on keskimäärin kasvanut muissa toiminnoissa. JAY Solutionsin henkilömäärä oli tilikaudella 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 tilikaudella voimassa kaksi yhtiön avainhenkilöille suunnattua sijoitukseen perustuvaa pitkän aikavälin osakepohjaista kannustinohjelmaa, joista toinen päättyi tilikaudella.

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](http://www.capman.com/fi).

## Muut merkittävät tapahtumat tilikaudella

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.

Toukokuussa 2023 CapMan Growth Equity 2017 -rahasto myi osuutensa Coronariasta, Rahasto on voitonjaossa ja irtautumisen seurauksena CapMan sai voitonjako-osuustuottoja.

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.

Varainhankinta useaan auki olevaan rahastoon jatkui tilikaudella. Eniten sitoumuksia on kerätty CapMan Nordic Infrastructure II -rahastoon, joka on saavuttanut yhteensä 272 milj. euron koon vuoden 2023 lopussa. Tilikauden lopussa CapMan perusti uuden CapMan Social Real Estate -rahaston, johon kerättiin ensimmäisen sijoituksen myötä 55 milj. euroa. Rahasto jatkaa varainhankintaa tavoitellen 500 milj. euron sijoitussitoumuksia ja lähes miljardin euron kokonaissijoituskapasiteettia tulevana vuosina.

Lokakuussa 2023 CapMan päivitti varojenjakopolitiikkaansa. CapManin päivitetyn varojenjakopolitiikan mukaisesti yhtiö maksaa kestävä ja ajan kuluessa kasvavaa varojenjako.

Joulukuussa 2023 CapMan ilmoitti ostavansa osakevaihdolla kestäväan metsäsijoittamiseen keskittyvän varainhoitoyhtiön Dasos Capital Oy:n ja laajentavansa sen myötä toimintaansa luonnonvaroihin. Yrityskaupan odotetaan toteutuvan vuoden 2024 ensimmäisen puoliskon aikana.

Velaton kauppahinta on 35 miljoonaa euroa. Lisäksi CapMan on sitoutunut maksamaan myyjille enintään 5 miljoonan euron lisäkauppahinnan, joka määräytyy vuosien 2025 ja 2026 toteutuneiden hallinnointipalkkioiden perusteella. Dasoksen osakkeiden kauppahinta maksetaan CapManin osakkeiden suunnatulla annilla sekä käteisvastikkeella.

## Tilikauden jälkeiset tapahtumat

Tammikuussa 2024 yhtiön ylimääräinen yhtiökokous päätti hallituksen ehdotuksen mukaisesti, että hallitus valtuutetaan päättämään yhteensä enintään 20 000 000 uuden osakkeen antamisesta osakkeenomistajien merkintäetuoikeudesta poiketen suunnatulla osakeannilla. Osakkeet annettaisiin Dasos Capital Oy:n nykyisille osakkeenomistajille heidän CapManille yrityskaupassa myymiensä Dasos Capital Oy:n osakkeiden suhteessa. Suunnatun annin odotetaan toteutuvan vuoden 2024 ensimmäisen puoliskon aikana yrityskaupan toteutuessa.

Yrityskaupan toteuttaminen on ehdollinen muun muassa Suomen kilpailu- ja kuluttajaviraston (KKV) päätökselle. KKV hyväksyi kaupan helmikuussa 2024.

## 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 tilikauden lopussa ja raportoi keskeisistä muutoksista riskiympäristössä neljännesvuosittain. Vuotuinen riskiarvio sekä riskikuvaukset on esitelty yhtiön verkkosivuilla osoitteessa <https://capman.com/fi/osakkeenomistajat/riskit/>. Yhteenveto riskeistä on esitetty taulukossa 4.

### Taulukko 4: Riskiluokitus ja pääriskit

Riskiluokka	Pääriskit
<b>1. Strategiset riskit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Epäonnistuminen strategisten tai liiketoiminnallisten tavoitteiden saavuttamisessa</li> <li>• Epäonnistuminen kilpailuympäristöön sopivan strategian valinnassa</li> <li>• Epäonnistuminen avainhenkilöiden rekrytoinneissa ja sitouttamisessa</li> <li>• Epäonnistuminen liiketoiminnan skaalaamisessa</li> <li>• Epäonnistuminen oikeiden sijoitusstrategioiden perustamisessa</li> </ul>
<b>2. Taloudelliset riskit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Heikko tulos</li> <li>• Riittämätön likviditeetti</li> <li>• Rahoituksen saamatta jääminen</li> </ul>
<b>3. Markkinariski</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Korko- ja valuuttakurssiriski, inflaatoriski, muutokset sijoituskohteiden arvostuksissa</li> <li>• Muutokset asiakkaiden mieltymyksissä</li> <li>• Transaktiomarkkinan vaihtelut</li> <li>• Epäonnistuminen varainhankinnassa</li> </ul>
<b>4. Operatiiviset riskit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kyberuhat ja tietojärjestelmävirheet</li> <li>• Riittämättömät tai pettäneet prosessit tai tarkastukset</li> <li>• Korruptio, petos tai rikollinen toiminta</li> <li>• Virheet</li> </ul>
<b>5. Sääntely-ympäristön riskit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Yhtiön kannalta epäsuotuisat muutokset sääntely-ympäristössä</li> </ul>
<b>6. Kestävyyseriskit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Epäonnistuminen kestävien sijoitusten tekemisessä, kestävyystapaturmat tai sopivan kestävyysuunnitelman puuttuminen kohteissa</li> <li>• Kuluksen kohtuuton kasvu kestävyys- ja raportointitarpeiden noudattamiseksi</li> </ul>
<b>7. Maineriski</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kielteinen julkikuva</li> </ul>

## Pitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet

CapManin varojenjakopolitiikan mukaisesti yhtiö maksaa kestävää ja ajan kuluessa kasvavaa varojenjakoja. 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 ennakoitavat pääomatarpeet.

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.

CapMan odottaa saavuttavansa taloudelliset tavoitteet asteittain ja avainluvissa odotetaan vuositasen vaihtelua liiketoiminnan luonne huomioiden.

## Näkymäarvio vuodelle 2024

CapManin tavoitteena on pitkän aikavälin tulosparannus, huomioiden kuitenkin liiketoiminnan luonteeseen liittyvät vuositasen vaihtelut. CapManin hallinnoitavilta rahastoilta saatavilla voitonjako-osuustuotoilla sekä CapManin sijoitusten tuotoilla on merkittävä vaikutus CapManin

kokonaistulokseen. Sijoituskohteiden kehityksen sekä kohteista irtautumisen lisäksi monet muut sijoituskohteista tai CapManista riippumattomat tekijät vaikuttavat CapManin kokonaissijoitusten käypien arvojen kehitykseen sekä voitonjako-osuustuottojen määrään ja ajoitukseen. Näistä syistä CapMan ei anna numeerisia ennusteita vuodelle 2024.

CapMan arvioi hallinnoitavien pääomien kasvavan vuoden 2024 aikana. Yhtiö arvioi myös palkkiotuottojen kannattavuuden kasvavan vuoden 2024 aikana. Arviot eivät sisällä mahdollisia vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä.

Helsingissä 7.2.2024

CAPMAN OYJ

Hallitus

CapMan-konsernin osavuosisikatsaus kaudelta 1.1. –31.3.2024  
julkistetaan torstaina 3.5.2024.

### Yhteystiedot:

Atte Rissanen, talousjohtaja, puh. 050 040 5732

### Jakelu:

Nasdaq Helsinki Oy | Keskeiset tiedotusvälineet | [www.capman.com/fi](http://www.capman.com/fi)



**Konsernin laaja tuloslaskelma (IFRS)**

<b>1 000 EUR</b>	<b>10-12/23</b>	<b>10-12/22</b>	<b>1-12/23</b>	<b>1-12/22</b>
Hallinnointipalkkiot	8 869	10 437	39 034	38 847
Palveluiden myynti	5 105	5 179	17 204	19 072
Voitonjako-osuustuotot	103	4 123	3 126	9 613
<b>Liikevaihto</b>	<b>14 077</b>	<b>19 739</b>	<b>59 364</b>	<b>67 532</b>
Materiaalit ja palvelut	-535	-306	-1 856	-985
Liiketoiminnan muut tuotot	1	0	79	2
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	-9 908	-9 659	-33 921	-34 571
Poistot ja arvonalentumiset	-379	-3 000	-1 491	-4 180
Liiketoiminnan muut kulut	-3 736	-3 413	-11 362	-11 236
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	-4 330	4 102	-6 115	36 547
<b>Liikevoitto</b>	<b>-4 811</b>	<b>7 462</b>	<b>4 697</b>	<b>53 108</b>
Rahoitustuotot ja -kulut	262	-1 318	-687	-5 475
<b>Tulos ennen veroja</b>	<b>-4 548</b>	<b>6 144</b>	<b>4 010</b>	<b>47 633</b>
Tuloverot	-441	-1 060	-618	-6 585
<b>Konsernin tulos</b>	<b>-4 990</b>	<b>5 084</b>	<b>3 392</b>	<b>41 049</b>
<b>Muut laajan tuloksen erät:</b>				
Muuntoerot	130	-55	11	-295
<b>Konsernin laaja tulos yhteensä</b>	<b>-4 860</b>	<b>5 029</b>	<b>3 403</b>	<b>40 754</b>

1 000 EUR	10-12/23	10-12/22	1-12/23	1-12/22
<b>Kauden tuloksen jakautuminen:</b>				
Emoyhtiön omistajille	-5 681	4 452	1 346	39 616
Määräysvallattomille omistajille	692	631	2 047	1 433
<b>Kauden laajan tuloksen jakautuminen:</b>				
Emoyhtiön omistajille	-5 552	4 398	1 356	39 321
Määräysvallattomille omistajille	692	631	2 047	1 433
<b>Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos:</b>				
Tulos/osake, senttiä	-3,6	2,8	0,8	25,1
Tulos/osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	-3,6	2,8	0,8	24,8

**Konsernin tase (IFRS)**

<b>1 000 EUR</b>	<b>31.12.23</b>	<b>31.12.22</b>
<b>VARAT</b>		
<b>Pitkäaikaiset varat</b>		
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	4 142	3 571
Liikearvo	7 886	7 886
Muut aineettomat hyödykkeet	10	100
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset		
Rahastosijoitukset	158 907	169 063
Muut sijoitukset	508	434
Saamiset	6 525	5 545
Laskennalliset verosaamiset	1 896	1 790
	<b>179 874</b>	<b>188 389</b>
<b>Lyhytaikaiset varat</b>		
Myyntisaamiset ja muut saamiset	20 382	20 718
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat	275	65
Rahavarat	41 017	55 571
	<b>61 673</b>	<b>76 353</b>
<b>Myytäväinä olevat omaisuuserät</b>	0	5 769
<b>Varat yhteensä</b>	<b>241 547</b>	<b>270 512</b>

1 000 EUR	31.12.23	31.12.22
<b>OMA PÄÄOMA JA VELAT</b>		
<b>Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma</b>		
Osakepääoma	772	772
Ylikurssirahasto	38 968	38 968
Muut rahastot	21 114	35 425
Muuntoerorahasto	-570	-582
Kertyneet voittovarot	52 914	65 473
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä	113 197	140 056
Määräysvallattomat omistajat	1 928	2 088
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>115 125</b>	<b>142 144</b>
<b>Pitkäaikaiset velat</b>		
Laskennalliset verovelat	5 991	8 418
Pitkäaikaiset korolliset velat	92 470	91 854
Muut pitkäaikaiset velat	484	7 343
	<b>98 945</b>	<b>107 615</b>
<b>Lyhytaikaiset velat</b>		
Ostovelat ja muut velat	24 155	18 446
Lyhytaikaiset korolliset velat	1 386	1 112
Kauden verotettavaan tuloon perustuvat verovelat	1 936	478
	<b>27 477</b>	<b>20 036</b>
<b>Myyttävänä oleviin omaisuuseriin liittyvät velat</b>	0	717
<b>Velat yhteensä</b>	<b>126 422</b>	<b>128 367</b>
<b>Oma pääoma ja velat yhteensä</b>	<b>241 547</b>	<b>270 512</b>

## 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					39 616	39 616	1 433
Tilikauden muut laajan tuloksen erät							
Muuntoerot				-295		-295	
Tilikauden laaja tulos yhteensä				-295	39 616	39 321	1 433
Osakepalkkio-ohjelma					-1 126	-1 126	
Osingonjako ja pääomanpalautus			-17 297		-6 755	-24 052	-1 083
Liiketapahtumat määräysvallattomien omistajien kanssa			4		131	135	122
<b>Oma pääoma 31.12.2022</b>	<b>772</b>	<b>38 968</b>	<b>35 425</b>	<b>-582</b>	<b>65 473</b>	<b>140 056</b>	<b>2 088</b>
Oma pääoma 1.1.2023	772	38 968	35 425	-582	65 473	140 056	2 088
Tilikauden tulos					1 346	1 346	2 047
Tilikauden muut laajan tuloksen erät							
Muuntoerot				11		11	
Tilikauden laaja tulos yhteensä				11	1 346	1 357	2 047
Osakepalkkio-ohjelma					-1 148	-1 148	
Osingonjako ja pääomanpalautus			-14 312		-12 819	-27 131	-2 043
Liiketapahtumat määräysvallattomien omistajien kanssa			0		62	62	-163
<b>Oma pääoma 31.12.2023</b>	<b>772</b>	<b>38 968</b>	<b>21 114</b>	<b>-570</b>	<b>52 914</b>	<b>113 197</b>	<b>1 928</b>

**Rahavirtalaskelma (IFRS)**

<b>1 000 EUR</b>	<b>1-12/23</b>	<b>1-12/22</b>
<b>Liiketoiminnan rahavirrat</b>		
Tilikauden tulos	3 392	41 049
Oikaisut tilikauden tulokseen		
Osakeperusteiset maksut	970	2 727
Poistot ja arvonalentumiset	1 491	4 180
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	6 115	-36 547
Rahoitustuotot ja -kulut	687	5 475
Tuloverot	618	6 585
Muut liiketoimet, joihin ei liity maksutapahtumaa	-214	-52
Oikaisut yhteensä	9 666	-17 632
Käyttöpääoman muutokset:		
Lyhytaikaisten liikesaamisten muutos	6 319	-8 054
Lyhytaikaisten korottomien velkojen muutos	-263	-2 215
Maksetut korot	-4 373	-3 955
Maksetut verot	-2 658	-3 149
<b>Liiketoiminnan nettorahavirta</b>	<b>12 084</b>	<b>6 044</b>
<b>Investointien rahavirrat</b>		
Tytäryritysten hankinta	-207	0
Tytäryritysten myynti	4 202	322
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-26	-333
Investoinnit käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattaviin sijoituksiin (netto)	172	3 039
Myönnettyt lainat	-1 522	-844
Lainasaamisten takaisinmaksut	47	175
Saadut korot investoinneista	786	83
<b>Investointien nettorahavirta</b>	<b>3 452</b>	<b>2 441</b>
<b>Rahoituksen rahavirrat</b>		
Lainojen nostot	11	39 791
Lainojen takaisinmaksut	0	-31 520
Vuokrasopimusvelkojen maksut	-1 165	-1 189
Maksetut osingot ja pääomanpalautukset	-29 194	-25 073
<b>Rahoituksen nettorahavirta</b>	<b>-30 317</b>	<b>-17 992</b>
<b>Rahavarojen muutos</b>	<b>-14 782</b>	<b>-9 507</b>
Rahavarat kauden alussa	55 944	65 207
Valuuttakurssimuutosten vaikutus	-146	244
<b>Rahavarat kauden lopussa</b>	<b>41 017</b>	<b>55 944</b>

## Laatimisperiaatteet

Tämä tilinpäätöstiedote on laadittu standardin IAS 34 Osavuosisikatsaukset 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 liittyvät merkittävät erät, kuten kauppahinta-allokaation yhteydessä kirjattavien aineettomien omaisuuserien poistot ja arvonalentumiset, tai suurempiin kehityshankkeisiin liittyvät merkittävät erät, kuten uudelleenjärjestelykulut. Vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä ovat niin ikään liiketoimintojen hankintoihin ja myynteihin tai aineettomien omaisuuserien 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 10-12/2023

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Palkkiotuotot	10 924	2 781		270	13 974
Voitonjako-osuustuotot	103				103
<b>Liikevaihto</b>	<b>11 027</b>	<b>2 781</b>		<b>270</b>	<b>14 077</b>
Liikevaihto, sisäinen					
Materiaalit ja palvelut		-535			-535
Liiketoiminnan muut tuotot		1			1
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-7 064	-461	-153	-2 231	-9 908
Palkat ja bonukset	-7 064	-461	-153	-1 986	-9 663
Osakeperusteiset maksut				-245	-245
Poistot ja arvonalentumiset	-267	-20	-4	-88	-379
Liiketoiminnan muut kulut	-2 014	-131	-50	-1 542	-3 736
Sisäiset palveluostot ja yleiskustannusten kohdistus	-1 177	-27		1 203	0
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			-4 330	0	-4 330
<b>Liikevoitto</b>	<b>506</b>	<b>1 607</b>	<b>-4 535</b>	<b>-2 388</b>	<b>-4 811</b>
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:					
Uudelleenjärjestelykulut	1 466			12	1 478
Yritysostoihin liittyvät kulut				566	566
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	1 466			577	2 043
<b>Oikaistu liikevoitto / -tappio</b>	<b>1 972</b>	<b>1 607</b>	<b>-4 535</b>	<b>-1 811</b>	<b>-2 767</b>
Rahoitustuotot ja -kulut					262
Tuloverot					-441
<b>Katsauskauden tulos</b>					<b>-4 990</b>

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:					
Uudelleenjärjestelykulut					1 179
Yritystoihin liittyvät kulut					566
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä					1 744
<b>Oikaistu katsauskauden tulos</b>					<b>-3 245</b>
<b>Osakekohtainen tulos, senttiä</b>					<b>-3,6</b>
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät, senttiä					1,1
<b>Oikaistu osakekohtainen tulos, senttiä</b>					<b>-2,5</b>
<b>Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä</b>					<b>-3,6</b>
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät, senttiä					1,1
<b>Oikaistu osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä</b>					<b>-2,5</b>
Palkkiotuottojen kannattavuus:					
Oikaistu liiketappio					-2 767
Vähennetään:					
Voitonjako-osuustuotot					-103
Sijoitusten käyvän arvon muutokset					4 330
<b>Palkkiotuottojen kannattavuus</b>					<b>1 459</b>
Asiakassopimuksista saadun liikevaihdon ajoittuminen:					
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	10 697	2 781		270	13 747
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	329				329
<b>Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen</b>	<b>11 027</b>	<b>2 781</b>		<b>270</b>	<b>14 077</b>

## Segmentti-informaatio 10-12/2022

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Palkkiotuotot	12 943	2 350		323	15 616
Voitonjako-osuustuotot	4 123				4 123
<b>Liikevaihto</b>	<b>17 066</b>	<b>2 350</b>		<b>323</b>	<b>19 739</b>
Liikevaihto, sisäinen	29	131		-160	
Materiaalit ja palvelut		-306			-306
Liiketoiminnan muut tuotot		0			0
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-6 213	-966	-188	-2 292	-9 659
Palkat ja bonukset	-6 213	-966	-188	-1 961	-9 328
Osakeperusteiset maksut				-331	-331
Poistot ja arvonalentumiset	-232	-2 704	-3	-61	-3 000
Liiketoiminnan muut kulut	-1 871	-306	-241	-995	-3 413
Yleiskustannusten kohdistus	-1 198	-67		1 266	0
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			4 102		4 102
<b>Liikevoitto / -tappio</b>	<b>7 582</b>	<b>-1 869</b>	<b>3 670</b>	<b>-1 920</b>	<b>7 462</b>
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:					
Liikearvon arvonalentuminen		2 600			2 600
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä		2 600			2 600
<b>Oikaistu liikevoitto / -tappio</b>	<b>7 582</b>	<b>731</b>	<b>3 670</b>	<b>-1 920</b>	<b>10 062</b>
Rahoitustuotot ja -kulut					-1 318
Tuloverot					-1 060
<b>Katsauskauden tulos</b>					<b>5 084</b>

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
<b>Oikaistu katsauskauden tulos</b>					<b>7 684</b>
<b>Osakekohtainen tulos, senttiä</b>					<b>2,8</b>
Vertailukelpoisuusteen vaikuttavat erät, senttiä					1,7
<b>Oikaistu osakekohtainen tulos, senttiä</b>					<b>4,5</b>
<b>Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä</b>					<b>2,8</b>
Vertailukelpoisuusteen vaikuttavat erät, senttiä					1,6
<b>Oikaistu osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä</b>					<b>4,4</b>
Palkkiotuottojen kannattavuus:					
Oikaistu liikevoitto					10 062
Vähennetään:					
Voitonjako-osuustuotot					-4 123
Sijoitusten käyvän arvon muutokset					-4 102
<b>Palkkiotuottojen kannattavuus</b>					<b>1 838</b>
Asiakassopimuksista saadun liikevaihdon ajoittuminen:					
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	12 823	2 350		323	15 496
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	4 243				4 243
<b>Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen</b>	<b>17 066</b>	<b>2 350</b>		<b>323</b>	<b>19 739</b>

## Segmentti-informaatio 1-12/2023

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Palkkiotuotot	45 108	10 606		524	56 238
Voitonjako-osuustuotot	3 126				3 126
<b>Liikevaihto</b>	<b>48 234</b>	<b>10 606</b>		<b>524</b>	<b>59 364</b>
Liikevaihto, sisäinen	3	44		-46	
Materiaalit ja palvelut		-1 856			-1 856
Liiketoiminnan muut tuotot		60		19	79
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-23 548	-1 899	-346	-8 129	-33 921
Palkat ja bonukset	-23 548	-1 899	-346	-7 160	-32 952
Osakeperusteiset maksut	0			-970	-970
Poistot ja arvonalentumiset	-1 048	-127	-14	-302	-1 491
Liiketoiminnan muut kulut	-6 648	-637	-139	-3 938	-11 362
Sisäiset palveluostot ja yleiskustannusten kohdistus	-4 781	-143		4 923	0
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			-6 115	0	-6 115
<b>Liikevoitto</b>	<b>12 212</b>	<b>6 048</b>	<b>-6 614</b>	<b>-6 949</b>	<b>4 697</b>
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:					
Uudelleenjärjestelykulut	1 466			12	1 478
Yritysostoihin liittyvät kulut				566	566
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	1 466			577	2 043
<b>Oikaistu liikevoitto / -tappio</b>	<b>13 678</b>	<b>6 048</b>	<b>-6 614</b>	<b>-6 372</b>	<b>6 740</b>
Rahoitustuotot ja -kulut					-687
Tuloverot					-618
<b>Katsauskauden tulos</b>					<b>3 392</b>

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:					
Uudelleenjärjestelykulut					1 179
Yrityssostoihin liittyvät kulut					566
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä					1 744
<b>Oikaistu katsauskauden tulos</b>					<b>5 137</b>
<b>Osakekohtainen tulos, senttiä</b>					<b>0,8</b>
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät, senttiä					1,1
<b>Oikaistu osakekohtainen tulos, senttiä</b>					<b>1,9</b>
<b>Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä</b>					<b>0,8</b>
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät, senttiä					1,1
<b>Oikaistu osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä</b>					<b>1,9</b>
Palkkiotuottojen kannattavuus:					
Oikaistu liikevoitto					6 740
Vähennetään:					
Voitonjako-osuustuotot					-3 126
Sijoitusten käyvän arvon muutokset					6 115
<b>Palkkiotuottojen kannattavuus</b>					<b>9 729</b>
Asiakassopimuksista saadun liikevaihdon ajoittuminen:					
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	44 445	10 606		524	55 576
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	3 788				3 788
<b>Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen</b>	<b>48 234</b>	<b>10 606</b>		<b>524</b>	<b>59 364</b>

## 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
<b>Liikevaihto</b>	<b>55 861</b>	<b>11 117</b>		<b>553</b>	<b>67 532</b>
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
<b>Liikevoitto</b>	<b>22 312</b>	<b>3 015</b>	<b>35 714</b>	<b>-7 932</b>	<b>53 108</b>
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:					
Liikearvon arvonalentuminen		2 600			2 600
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä		2 600			2 600
<b>Oikaistu liikevoitto / -tappio</b>	<b>22 312</b>	<b>5 615</b>	<b>35 714</b>	<b>-7 932</b>	<b>55 708</b>
Rahoitustuotot ja -kulut					-5 475
Tuloverot					-6 585
<b>Katsauskauden tulos</b>					<b>41 049</b>

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
<b>Oikaistu katsauskauden tulos</b>					<b>43 649</b>
<b>Osakekohtainen tulos, senttiä</b>					<b>25,1</b>
Vertailukelpoisuusteen vaikuttavat erät, senttiä					1,7
<b>Oikaistu osakekohtainen tulos, senttiä</b>					<b>26,8</b>
<b>Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä</b>					<b>24,8</b>
Vertailukelpoisuusteen vaikuttavat erät, senttiä					1,6
<b>Oikaistu osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä</b>					<b>26,4</b>
Palkkiotuottojen kannattavuus:					
Oikaistu liikevoitto					55 708
Vähennetään:					
Voitonjako-osuustuotot					-9 613
Sijoitusten käyvän arvon muutokset					-36 547
<b>Palkkiotuottojen kannattavuus</b>					<b>9 549</b>
Asiakassopimuksista saadun liikevaihdon ajoittuminen:					
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	45 622	11 117		553	57 293
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	10 239				10 239
<b>Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen</b>	<b>55 861</b>	<b>11 117</b>		<b>553</b>	<b>67 532</b>



## 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 tilikauden 2023 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

CapMan Oyj:n jakokelpoiset varat 31.12.2023 ovat noin 37,5 miljoonaa euroa. Hallituksen Yhtiökokoukselle tekemä päätösehdotus on yhdistetty ehdotus osingonjaosta sekä hallituksen valtuuttamisesta päättämään lisäosingosta. Hallitus arvioi, että 31.12.2023 päättyneeltä tilikaudelta osinkoa jaettaisiin kokonaisuudessaan yhteensä 0,10 euroa osakkeelta. Hallitus ehdottaa Yhtiökokoukselle, että 31.12.2023 päättyneeltä tilikaudelta jaettaisiin osinkoa yhteensä 0,06 euroa osakkeelta vuodelta 2023 vahvistetun taseen perusteella. Osinko maksettaisiin osakkeenomistajalle, joka maksun täsmäytyspäivänä 2.4.2024 on merkitty osakkeenomistajaksi Euroclear Finland Oy:n pitämään Yhtiön osakasluetteloon. Osingon maksupäivä olisi 9.4.2024. Lisäksi hallitus ehdottaa Yhtiökokoukselle, että hallitus valtuutettaisiin päättämään lisäosingosta enintään 0,04 euroa osakkeelta. Valtuutus olisi voimassa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättymiseen saakka. Hallitus päättäisi lisäosingosta kokouksessaan, joka on suunniteltu pidettäväksi 18.9.2024.

Vuodelta 2022 osinkoa ja pääomanpalautusta maksettiin yhteensä 0,17 euroa osakkeelta, yhteensä 26,9 milj. euroa. Osinko ja pääomanpalautus maksettiin kahdessa erässä. Noin 14,2 milj. euron suuruinen ensimmäinen erä maksettiin 24.3.2023 ja toinen erä, noin 12,7 milj. euroa, maksettiin 22.9.2023. Ensimmäinen erä koostui osingosta 0,04 euroa osakkeelta ja pääomanpalautuksesta 0,05 euroa osakkeelta. Toinen erä koostui osingosta 0,04 euroa osakkeelta ja pääomanpalautuksesta 0,04 euroa osakkeelta.

## Tilikauden päättymisen jälkeiset tapahtumat

CapMan allekirjoitti 21.12.2023 sopimuksen Dasos Capital Oy:n koko osakekannan hankkimisesta yhtiön nykyisiltä osakkeenomistajilta. Yrityskaupan odotetaan toteutuvan vuoden 2024 ensimmäisen puoliskon aikana ja se on ehdollinen Suomen kilpailu- ja kuluttajaviraston ("KKV") ja Finanssivalvonnan hyväksynnän saamiselle sekä tiettyjen Dasoksen hallintoimien rahastojen sijoittajien suostumuksille. KKV hyväksyi kaupan helmikuun alussa 2024. Osakkeiden kauppahinnan ennakoidaan olevan noin 41,6 milj. euroa sisältäen nettovelan/-kassan perusteella tehtävät ja muut tavanomaiset oikaisut. CapMan Oyj:n 18.1.2024 pidetyn ylimääräisen yhtiökokouksen hallitukselle antaman valtuutuksen mukaisesti CapMan maksaa kauppahinnan suuntaamalla CapManin uusia osakkeita Dasoksen nykyisille osakkeenomistajille enintään 20 000 000 kappaletta sekä käteisvastikkeella. Lisäksi CapMan on sitoutunut maksamaan myyjille enintään 5 milj. euron lisäkauppahinnan, joka määräytyy vuosien 2025 ja 2026 toteutuneiden hallinnointipalkkioiden perusteella ja maksetaan myöhemmin vuosina 2026 ja 2027 osakkeina.

## Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat

### Käyvän arvon hierarkia käypään arvoon arvostetuista rahoitusvaroista 31.12.2023

	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
<b>Rahastosijoitukset</b>				
Kauden alussa	1 197		167 866	169 063
Lisäykset			18 097	18 097
Palautukset			-17 615	-17 615
Vähennykset			-3 975	-3 975
Käyvän arvon muutos			-5 926	-5 926
Siirrot*	-217		-520	-737
<b>Kauden lopussa</b>	<b>980</b>		<b>157 927</b>	<b>158 907</b>
<b>Muut sijoitukset</b>				
Kauden alussa	408	0	25	434
Lisäykset	46			46
Käyvän arvon muutos	28			28
<b>Kauden lopussa</b>	<b>482</b>	<b>0</b>	<b>25</b>	<b>508</b>
<b>Lyhytaikaiset rahoitusvarat, kauden lopussa</b>	<b>159</b>	<b>116</b>		<b>275</b>

\* 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 100,9 milj. euroa. Käypä arvo sisältää rahavaroja 0,1 milj. euroa.

**Käyvän arvon hierarkia käypään arvoon arvostetuista rahoitusvaroista 31.12.2022**

	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
<b>Rahastosijoitukset</b>				
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
<b>Kauden lopussa</b>	<b>1 197</b>		<b>167 866</b>	<b>169 063</b>
<b>Muut sijoitukset</b>				
Kauden alussa	368	0	25	393
Lisäykset	45			45
Käyvän arvon muutos	-5			-5
<b>Kauden lopussa</b>	<b>408</b>	<b>0</b>	<b>25</b>	<b>434</b>
<b>Lyhytaikaiset rahoitusvarat, kauden lopussa</b>		<b>65</b>		<b>65</b>

\* 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 31.12.2023

Sijoitusalue	Käypä arvo MEUR 31/12/2023	Arvostusmalli	Ei-havaittavissa olevat syöttötiedot	Käytetyt syöttötiedot (painotettu keskiarvo)	Syöttötiedon muutos	Muutos arvostukseen
Growth	15,2	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2023 11.2x	+/- 10%	+/- 0.8 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	22 %	+/- 10%	-/+ 0.3 MEUR
Buyout	28,3	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2023 6.5x	+/- 10%	+/- 3.7 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	11 %	+/- 10%	-/+ 0.9 MEUR
Real Estate	40,4	Ulkopuolisen arvioitsijan tekemä arvostus	Valuuttakurssi	EUR/SEK 11.0960	+/- 1%	-/+ 0.1 MEUR
				EUR/DKK 7.4529	+/- 1%	-/+ 0.1 MEUR
				EUR/NOK 11.2405	+/- 1%	-/+ 0.0 MEUR
Infrastructure	10,1	Diskontatut kassavirrat	Terminaaliarvo	EV/EBITDA 15.1x	+/- 5%	+/- 1.1 MEUR
			Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipreemio	13 %	+/- 100 bps	-/+ 1.9 MEUR
Credit	6,0	Diskontatut kassavirrat	Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipreemio	10 %	+/- 100 bps	- 0.1 MEUR / diskonttokoron muutokseen perustuvaa arvonmuutosta ei kirjata
Special Situations	3,1	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2023 7.4x	+/- 10%	+/- 0.2 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	28 %	+/- 10%	-/+ 0.1 MEUR
Rahastojen rahastot	16,0	Pääomarahaston hallinnointiyhtiön raportit				
Ulkopuoliset venture capital - rahastosijoitukset	38,7	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
<b>Growth</b>	<b>18,7</b>	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2022 9.3x	+/- 10%	+/- 1.3 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	24 %	+/- 10%	-/+ 0.5 MEUR
<b>Buyout</b>	<b>26,1</b>	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2022 7.4x	+/- 10%	+/- 2.3 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	16 %	+/- 10%	-/+ 0.6 MEUR
<b>Real Estate</b>	<b>44,0</b>	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
<b>Infrastructure</b>	<b>13,1</b>	Diskontatut kassavirrat	Terminaaliarvo	EV/EBITDA 17.1x	+/- 5%	+/- 1.0 MEUR
			Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipreemio	15 %	+/- 100 bps	-/+ 1.0 MEUR
<b>Credit</b>	<b>4,3</b>	Diskontatut kassavirrat	Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipreemio	10 %	+/- 100 bps	- 0.1 MEUR / diskonttokoron muutokseen perustuvaa arvonmuutosta ei kirjata
<b>Special Situations</b>	<b>2,9</b>	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2022 7.6x	+/- 10%	+/- 0.2 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	23 %	+/- 10%	-/+ 0.0 MEUR
<b>Rahastojen rahastot</b>	<b>16,5</b>	Pääomarahaston hallinnointiyhtiön raportit				
<b>Ulkopuoliset venture capital - rahastosijoitukset</b>	<b>42,5</b>	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 herkkyyksianalyysiä. CapMan kuitenkin arvioi merkittävien sijoitusten arvostukset kohdeyhtiökohtaisesti ja tekee tarvittaessa niihin oikaisun. Näille oikaisuille CapMan tekee erillisen herkkyyksianalyysin.

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 arvonmäärityspäätöksiin, 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 termiinaliarvo diskontataan nykyhetken 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 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 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 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:

<b>Tulevat vuokratuotot</b>	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;
<b>Diskonttokorot</b>	Perustuvat arvioihin kassavirtojen summista ja ajoitukseen liittyvästä epävarmuudesta;
<b>Arvioidut vajaakäyttöasteet</b>	Arviot voimassa olevan vuokrasopimuksen eräntymisen jälkeiselle ajalle, perustuen tähänhetkisiin sekä odotettuihin markkinaolosuhteisiin;
<b>Kiinteistön käyttökustannukset</b>	Kustannuksiin luettu mukaan odotetun taloudellisen käyttöiän aikana tarvittavat ylläpitoinvestoinnit;
<b>Tuottovaatimus</b>	Perustuu kiinteistöjen sijaintiin, kokoon ja laatuun ottaen huomioon arvostushetken markkinaolosuhteet;
<b>Jäännösarvo</b>	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	31.12.23	31.12.22
Suomi	133	141
Ruotsi	28	25
Tanska	10	8
Norja	2	2
Luxemburg	3	2
Iso-Britannia	7	7
Yhteensä	183	186

## Vastuusitoumukset

1 000 EUR	31.12.23	31.12.22
Vakuudet ja muut vastuusitoumukset	61 239	62 062
Jäljellä olevat sitoumukset rahastoihin	85 190	89 111
<b>Sitoumukset rahastoihin sijoitusalueittain</b>		
Buyout	17 941	25 273
Credit	3 127	4 768
Russia	1 066	1 066
Real Estate	5 916	7 577
Muut	1 489	2 181
Rahastojen rahastot	245	245
Growth equity	19 243	11 171
Infra	10 151	12 127
Special Situations	4 507	4 853
CapMan Wealth Services-rahastot	15 511	13 868
Ulko puoliset rahastojen rahastot	3 703	4 665
Ulko puoliset Venture Capital -rahastot	2 290	1 316
Yhteensä	85 190	89 111



## Johdannaiset

1 000 EUR	31.12.23	31.12.22
<b>Johdannaisten käyvät arvot</b>		
Valuuttatermiinit	116	65
<b>Johdannaisten nimellisarvot</b>		
Valuuttatermiinit	5 320	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.

## Lähipiiri

### Liiketapahtumat lähipiirin kanssa

Tilikaudella 2023 on maksettu palkkioita talous- ja lakiasianpalveluista hallituksen jäsen Olli Liitolan määräysvaltayhteisö Momea Invest Oy:lle yhteensä noin 7 tuhatta euroa. Edellisellä tilikaudella 2022 myönnettiin johtoryhmään kuuluvan Maximilian Marschanin määräysvaltayhteisölle Akäs Capital Oy:lle 210 tuhannen euron suuruisen pitkäaikainen kiinteäkorkoinen laina 1,5% omistusosuuden hankkimiseksi tytäryhtiössä CapMan Procurement Services (CaPS) Oy.

### Saamiset ja velat lähipiiriltä ja lähipiirille

1 000 EUR	31.12.23	31.12.22
Pitkäaikaiset laina- ja korkosaamiset lähipiiriltä	242	235
Pääomalainavelka lähipiirille		120

### Sitoumukset lähipiirille

1 000 EUR	31.12.23	31.12.22
Lainasitoumukset	98	112

## Liikevaihto ja tulos vuosineljänneksittäin

### Vuosi 2023

MEUR	1-3/23	4-6/23	7-9/23	10-12/23	1-12/23
Liikevaihto	15,1	16,5	13,7	14,1	59,4
Hallinnointipalkkiot	10,8	9,7	9,7	8,9	39,0
Palveluiden myynti	4,4	4,0	3,7	5,1	17,2
Voitonjako-osuustuotot	0,0	2,8	0,3	0,1	3,1
Materiaalit ja palvelut	-0,3	-0,5	-0,5	-0,5	-1,9
Liiketoiminnan muut tuotot	0,1	0,0	0,0	0,0	0,1
Operatiivisen toiminnan kulut	-12,0	-11,5	-9,3	-14,0	-46,8
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	-2,4	-0,3	0,9	-4,3	-6,1
<b>Liikevoitto</b>	<b>0,5</b>	<b>4,2</b>	<b>4,8</b>	<b>-4,8</b>	<b>4,7</b>
Rahoitustuotot ja -kulut	-0,5	-0,3	-0,1	0,3	-0,7
Tulos ennen veroja	0,0	3,8	4,7	-4,5	4,0
<b>Konsernin kauden tulos</b>	<b>0,8</b>	<b>4,0</b>	<b>3,6</b>	<b>-5,0</b>	<b>3,4</b>

**Vuosi 2022**

<b>MEUR</b>	<b>1-3/22</b>	<b>4-6/22</b>	<b>7-9/22</b>	<b>10-12/22</b>	<b>1-12/22</b>
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
<b>Liikevoitto</b>	<b>18,9</b>	<b>14,1</b>	<b>12,7</b>	<b>7,5</b>	<b>53,1</b>
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
<b>Konsernin kauden tulos</b>	<b>13,4</b>	<b>11,8</b>	<b>10,7</b>	<b>5,1</b>	<b>41,0</b>