

Hallinnoitavien pääomien kasvu jatkuu  
ja palkkiotuottojen kannattavuus on  
ennätystasolla

# 1–6 | 2024 Puolivuosikatsaus

## CapMan Oyj puolivuosisikatsaus 1–6/2024

### Tuloskehitys 1-6/2024

- Hallinnoitavat pääomat olivat 5,8 mrd. euroa 30.6.2024 (5,0 mrd. euroa 31.12.2023).
- Konsernin liikevaihto oli 36,7 milj. euroa tammi-kesäkuussa 2024 (31,6 milj. euroa tammi-kesäkuussa 2023).
- Palkkiotuotot olivat 32,9 milj. euroa (28,8 milj. euroa).
- Voitonjako-osuustuotot olivat 3,8 milj. euroa (2,8 milj. euroa).
- Liikevoitto oli 12,7 milj. euroa (4,7 milj. euroa). Vertailukelpoinen liikevoitto oli 14,4 milj. euroa (4,7 milj. euroa).
- Palkkiotuottojen kannattavuus oli 7,0 milj. euroa (4,7 milj. euroa).
- Laimennusvaikutuksella oikaistu tulos/osake oli 3,0 senttiä (2,3 senttiä). Vertailukelpoinen laimennusvaikutuksella oikaistu tulos/osake oli 3,9 senttiä (2,3 senttiä).

### Merkittävät tapahtumat

- CapMan Oyj sai maaliskuussa päätökseen Dasos Capital Oy:n hankinnan.
- Kesäkuussa CapMan julkisti vuonna 2025 erääntyvän joukkovelkakirjalainan takaisinostotarjouksen lopulliset tulokset ja laski liikkeeseen 60 miljoonan euron kestävyystavoitteisiin sidotun joukkovelkakirjalainan.

#### HALLINNOINTILIIKETOIMINTA JA PALVELULIIKETOIMINTA

#### SIJOITUSTOIMINTA

##### Palkkiotuottojen kannattavuus

1-6/2024  
**7,0 milj. euroa**

Kasvu 1-6/2024  
**+2,3 milj. euroa / +50 %**

Kasvu / viimeiset kolme vuotta  
**+17 % vuodessa**

##### Voitonjako-osuustuotot

1-6/2024  
**3,8 milj. euroa**

Kasvu 1-6/2024  
**+ 1,1 milj. euroa / +38 %**

Keskiarvo / viimeiset kolme vuotta  
**6,4 milj. euroa vuodessa**

##### Sijoitetun pääoman tuotto

Käyvän arvon muutos 1-6/2024  
**3,5 milj. euroa / +2 %**

Sijoitusten käypä arvo 30.6.2024  
**162 milj. euroa**

Käyvän arvon muutos / viimeiset kolme vuotta  
**+11 % vuodessa**

## Toimitusjohtajan kommentti

Vuoden 2024 alkupuoliskon voimakkaan kasvun jälkeen kaikki keskeiset mittarit ovat kesäkuun lopussa ennätystasolla. Hallinnoitavat pääomat kasvoivat 16 prosenttia ja olivat 5,8 miljardia euroa, palkkiotuotot kasvoivat 14 prosenttia ja palkkiotuottojen kannattavuus parani 50 prosenttia 7,0 miljoonaan euroon.

### **Vahvaa kasvua hallinnointi- ja palveluliiketoiminnassa**

Hallinnoitavat pääomat ovat ennätykselliset 5,8 miljardia euroa pääasiassa Dasos Capitalin hankinnan sekä kahden rahaston onnistuneen lopullisen sulkemisen seurauksena: Nordic Infrastructure II -rahasto saavutti 375 miljoonan euron koon, mikä on kaksinkertainen määrä ensimmäiseen rahastoon verrattuna ja Growth III -rahasto saavutti enimmäiskokonsa 130 miljoonaa euroa. Hallinnoitavien pääomien kasvu on tärkein palkkiotuottoihin vaikuttava tekijä, ja palkkiotuotot kasvoivat vastaavasti 14 prosenttia edellisvuoteen verrattuna.

Tulevaisuudennäkymämme ovat vahvat, sillä varainhankintavaiheessa on tällä hetkellä useita rahastoja, jotka edistävät hallinnoitavien pääomien tulevaa kasvua ja tuloskehitystä. Dasos Sustainable Forest and Wood III jatkaa aktiivista varainhankintaa ja positiivista kehitystä. Viime vuoden lopulla perustettu Social Real Estate -rahasto jatkaa varainhankintaa kohti 500 miljoonan euron tavoitekokoa tulevien vuosien aikana. Kiinteistösijoitusalueen Nordic Real Estate IV –lippulaivarahaston tavoitteena on ensimmäinen sulkeminen vuoden 2024 aikana ja 750 miljoonan euron tavoitekokoa rahaston lopullisessa sulkemisessa.

Palkkiotuottojen kasvun ja suhteellisen kannattavuuden paranemisen seurauksena CapManin palkkiotuottojen kannattavuus – vakain ja ennustettavin tulokomponenttimme – kasvoi 50 prosenttia edellisvuodesta ennätykselliseen 7,0 miljoonaan euroon.

### **Sijoitusalueiden positiivinen kehitys tukee sekä tulevaisuuden voitonjako-osuustuottojen näkymiä että sijoitustoiminnan kehitystä**

Saavutimme jälleen hyviä tuottoja rahastosijoittajillemme toteuttamalla sijoitusstrategioita järjestelmällisesti myös haasteellisemmassa

markkinaympäristössä. Ensimmäisen vuosipuoliskon aikana infrastruktuuri-, private equity- ja credit- rahastot osoittivat kokonaisuudessaan vahvaa tuottokehitystä, parantaen siten tulevaisuuden voitonjako-osuustuottojen näkymiä. Kiinteistörahastojen kehitys alkuvuonna oli maltillisempaa edelleen elpyvien markkinoiden mukaisesti. Sijoitusaktiiviteettimme on pysynyt korkealla tasolla. Vuoden alkupuoliskolla toteutimme yhteensä seitsemän uutta sijoitusta ja kuusi irtautumista, mikä on hyvä taso verrattuna viimeisen kymmenen vuoden mediaaniin, joka on 13 sijoitusta ja seitsemän irtautumista vuositasolla.

Rahastojemme hyvä kehitys vaikutti myös positiivisesti käyvän arvon muutoksiin sijoitusliiketoiminnassa eli CapManin omasta taseesta tehdyissä sijoituksissa. Omiin rahastoihimme tehtyjen sijoitusten käyvät arvot nousivat 5,1 prosenttia vuoden alkupuoliskolla. Tasesijoitusten käyvän arvon muutos oli yhteensä 2,2 prosenttia ulkoisten rahastosijoitusten kehityksen ollessa negatiivista katsauskauden aikana. Tasesijoitusten fokus on CapManin omissa rahastoissa, emmekä tällä hetkellä harkitse uusia ulkoisia rahastosijoituksia.

### **Rakennamme sijoitustemme kautta tulevaisuuden yhteiskuntaa**

Rahastojemme kautta tekemämme sijoitukset sekä sijoituskohteissamme omistusaikanamme tapahtuva arvonnouinti, rakentaa sitä yhteiskuntaa, jonka haluamme nähdä vuonna 2040 ja siitä eteenpäin. Huhtikuussa julkaisimme sijoituskohteiden vastuullisuusyön kehitystä kuvaavan vastuullisuusraporttimme vuodelta 2023. Siinä kerrotaan rahastojemme sijoituskohteissa tehdystä vastuullisuusyöstä ja taloudellisesta arvonnouinnista, kiinteistöjen, infrastruktuurin, private equity ja credit-rahastojen osalta.



**Pia Käll**  
toimitusjohtaja, CapMan

## Markkinaympäristö

Markkina-analyysiyhtiö Preqin arvioi listaamattoman sijoitusmarkkinan hallinnoitavien pääomien kasvavan maailmanlaajuisesti 6–10 prosenttia vuodessa vuoteen 2028 asti, eli kasvuvauhti on terveellä tasolla, vaikka se jääkin viime vuosien huipputasosta. Kasvua luovat sekä sijoittajat, jotka jatkavat allokaatioidensa kasvattamista tässä omaisuusluokassa että markkinoille tulevat uudet sijoittajat.

Uuden kerätyn pääoman määrä listaamattomassa markkinassa laski vuonna 2023 vuosien 2021–2022 tasoon verrattuna. Tämä johtui ketjureaktiosta, jossa geopolittisen epävarmuuden lisääntyminen, korkojen nopea nousu ja inflaatio johtivat tiettyjen omaisuusluokkien uudelleenarvostukseen ja transaktiemarkkinan yleiseen hidastumiseen. Koska irtautumisia oli vähemmän, pääoman palautukset rahastosijoittajille putosivat alimmalle tasolle vuosikymmeneen. Pääoman palautusten väheneminen ja markkinoiden epävarmuuden kasvu johtivat uusien sijoitussitoumusten

määrän pienenemiseen. Samaan aikaan varainkeruuvaiheessa olevien rahastojen määrä kasvoi, mikä lisäsi kilpailua saatavilla olevasta pääomasta.

Vuoden 2024 ensimmäisten kuukausien aikana transaktioaktiiviteetti pysyi samalla tasolla kuin vuoden 2023 lopussa. Tämä tarkoittaa jonkin verran korkeampaa aktiiviteettitasoa kuin vuoden 2023 alussa, mutta merkittävää muutosta markkinan kehityksessä ei ole vielä havaittu.

Preqin arvioi varainkeruun pysyvän vuosina 2024–2025 maailmanlaajuisesti samalla tasolla kuin vuonna 2023 tai hieman sen yläpuolella. Infrastruktuuri- ja private equity markkinan oletetaan elpyvän nopeammin kuin kiinteistörahastojen. Kunkin omaisuusluokan sisällä nykyinen korkotaso lisää sijoittajien kiinnostusta korkeamman tuoton strategioihin, jotka perustuvat enemmän sijoitustiimien aktiiviseen arvontuontiin ja joilla on siten korkeampi tuotto-odotus.

## Nostoja aktiivisesta arvontuonnista rahastoissa

### Valokuitunen

CapMan Nordic Infrastructure I -rahasto perusti Telia Companyn kanssa vuonna 2020 valokuituyhteyksiä koteihin rakentavan Valokuitunen Oy:n. Siitä lähtien CapManin Infra-tiimi on tehnyt tiivistä yhteistyötä yrityksen toimitusjohtajan ja johdon kanssa kasvun vauhdittamiseksi. Vain kolmessa vuodessa yritys on kasvanut Suomen markkinajohtajaksi. Sen verkossa on yli 300 000 kotitaloutta, ja henkilöstömäärä on kasvanut kuudesta 130:een. Arvontuontisuunnitelma sisältää mm. Avoin Kuitu -liiketoimintamallin luomisen, kustannustehokkaan rakentamisen sekä innovatiivisen tavan luoda yksi Suomen tehokkaimmista myyntiorganisaatioista. Fokus jatkossakin tulee olemaan kannattavassa kasvussa Suomen markkinoilla.

### Solna Kasernen 1

CapMan Nordic Real Estate III -rahasto osti vuonna 2022 historiallisen 26 000 neliömetrin Solna Kasernen 1 -kiinteistön, joka sijaitsee kuninkaallisessa kansallisessa kaupunkipuistossa Hagan linnan vieressä Ruotsissa. Kiinteistöstä on tarkoitus kehittää huippuluokan hotelli ja täyden palvelun toimistokiinteistö. Keskeisiä arvoajureita ovat laajamittainen kunnostus ja energiatehokkuuden parantaminen, BREEAM In-Use -sertifiointi sekä luontopositiivisuuteen keskittyvä pilottihanke, jossa kiinteistön viheralueita parannetaan. Hotellin on tarkoitus avata kesän 2025 jälkeen ja se tulee tarjoamaan 215 huonetta, kokoustilat, ravintolan ja huippuluokan kylpylän. Kesäkuussa 2024 CapMan allekirjoitti Nobis Hospitality Groupin kanssa 20 vuoden vuokrasopimuksen, joka on merkittävä askel kiinteistön arvontuonnissa ja osoitus CapManin aktiivisesta sijoitusstrategiasta, jossa yhdistyvät kestävä ja taloudellisen arvontuonti.

## CapMan Oyj puolivuositiedot 1–6/2024

### Konsernin liikevaihto ja tuloskehitys 1–6/2024

Taulukko 1: Konsernin liikevaihto ja tuloskehitys 1–6/2024

1 000 EUR	1–6/2024	1–6/2023	Muutos
Palkkiotuotot	32 909	28 819	14 %
Voitonjako-osuustuotot	3 819	2 766	38 %
Liikevaihto	36 728	31 584	16 %
Liikevaihto, sisäinen			
Liiketoiminnan kulut	-27 523	-24 149	14 %
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	3 531	-2 733	-
Liikevoitto	12 736	4 702	171 %
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät	1 622	0	
Vertailukelpoinen liikevoitto	14 358	4 702	205 %
Vähennetään:			
Voitonjako-osuustuotot	-3 819	-2 766	38 %
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	-3 531	2 733	-
Palkkiotuottojen kannattavuus	7 008	4 670	50 %
Katsauskauden tulos	8 867	4 757	86 %
Vertailukelpoinen katsauskauden tulos	10 366	4 757	118 %
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	3,0	2,3	30 %
Vertailukelpoinen osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	3,9	2,3	70 %

CapMan-konsernin liikevaihto oli 36,7 milj. euroa tammi-kesäkuussa 2024 (31,6 milj. euroa tammi-kesäkuussa 2023). Liikevaihto kasvoi 16 prosenttia vertailukaudesta. Kasvua vauhdittivat sekä palkkiotuotot (kasvua 14 prosenttia) että voitonjako-osuustuotot (kasvua 38 prosenttia).

Liiketoiminnan kulut olivat 27,5 milj. euroa (24,1 milj. euroa) ja koostuivat pääasiassa seuraavista:

- Materiaalit ja palvelut 1,3 milj. euroa (0,8 milj. euroa)
- Palkat ja palkkiot 17,9 milj. euroa (17,0 milj. euroa)
- Poistot ja arvonalentumiset 1,1 milj. euroa (0,8 milj. euroa)
- Muut kulut 7,2 milj. euroa (5,6 milj. euroa).

Suuri osa liiketoiminnan kulujen kasvusta johtui vertailukelpoisuuteen vaikuttavista eristä, jotka koostuvat pääasiassa Dasos Capitalin hankintaan liittyvistä kuluista. Liiketoiminnan kulut ilman vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä olivat 25,9 milj. euroa eli 7 prosenttia suuremmat kuin vertailukaudella (24,1 milj. euroa).

- Sijoitusten käyvän arvon muutokset olivat +3,5 milj. euroa (-2,7 milj. euroa) eli +2,2 prosenttia (-1,6 prosenttia).

Vertailukelpoinen liikevoitto oli 14,4 milj. euroa (4,7 milj. euroa), kun palkkiotuotot, voitonjako-osuustuotot ja käyvän arvon muutokset olivat kaikki vertailukauden yläpuolella.

Palkkiotuottojen kannattavuus kasvoi 50 prosenttia vertailukaudesta ja olivat 7,0 milj. euroa (4,7 milj. euroa). Kasvu johtui palkkiotuottojen kasvusta ja suhteellisen kannattavuuden paranemisesta.

Katsauskauden tulos oli 8,9 milj. euroa (4,8 milj. euroa).  
Vertailukelpoinen katsauskauden tulos oli 10,4 milj. euroa (4,8 milj. euroa.)

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

### Hallinnoitavat pääomat 30.6.2024

Hallinnoitavilla pääomilla tarkoitetaan rahastojen jäljellä olevaa sijoituskapasiteettia sekä jo sijoitettua pääomaa hankintahintaan tai mandaattien sekä avoimien rahastojen kohdalla käypään arvoon. Hallinnoitavat pääomat lasketaan hallinnointipalkkioiden tuottopohjan perusteella, mikä lähtökohtaisesti sisältää ainoastaan rahaston oman pääoman eikä ota huomioon sen velkaosuutta. Hallinnoitaviin pääomiin vaikuttavat varainhankinta, irtautumiset ja käyvän arvon muutokset avoimissa rahastoissa sekä varainhoidossa.

Hallinnoitavat pääomat olivat 5 842 milj. euroa 30.6.2024 (5 005 milj. euroa 31.12.2023). Kasvu johtui pääasiassa Dasos Capitalin hankinnasta. Dasos Capital muodostaa nyt Natural Capital -sijoitusalueen. Lisäksi kaudella kerättiin noin 200 milj. euroa uutta pääomaa.

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

	30.6.2024 (milj. euroa)	31.12.2023 (milj. euroa)
Kiinteistöinvestitukset	2 967	2 933
Kohdeyhtiöinvestitukset (Private Equity ja Credit)	1 016	1 022
Luonnonvarainvestitukset	718	-
Infrainvestitukset	656	562
Varainhoito	485	488
<b>Hallinnoitavat pääomat</b>	<b>5 842</b>	<b>5 005</b>

## Hallinnointiliiketoiminta

Hallinnointiliiketoiminnassa CapMan hallinnoi pääomarahastoja sekä tarjoaa varainhoitopalveluja. Hallinnointiliiketoiminnan tuotot muodostuvat hallinnointipalkkioista, varainhoitopalveluista saaduista palkkioista, kiinteistöjen ja pääomien hallinnointipalkkioista sekä rahastojen voitonjako-osuustuotoista.

**Taulukko 3: Hallinnointiliiketoiminnan liikevaihto ja tuloskehitys 1–6/2024**

1 000 EUR	1–6/2024	1–6/2023	Muutos
Palkkiotuotot	26 662	23 355	14 %
Voitonjako-osuustuotot	3 819	2 766	38 %
Liikevaihto	30 481	26 121	17 %
Liikevaihto, sisäinen		3	
Liiketoiminnan kulut	-19 923	-17 997	11 %
Liikevoitto	10 558	8 126	30 %
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät	462	0	
Vertailukelpoinen liikevoitto	11 021	8 126	36 %
Vähennetään:			
Voitonjako-osuustuotot	-3 819	-2 766	38 %
Palkkiotuottojen kannattavuus	7 202	5 361	34 %

Palkkiotuotot kasvoivat 14 prosenttia pääosin hallinnointipalkkioiden kasvun myötä. Kasvu johtui CapMan Nordic Infrastructure II- ja Growth Equity III -rahastojen lopullisista sulkemisista sekä Dasos Capitalin hankinnasta, joka saatiin päätökseen 1.3.2024.

Voitonjako-osuustuottoja saatiin pääasiassa irtautumisista Nest 2015 -rahastosta. Lähes kaikista rahastoon tehdyistä sijoituksista on nyt irtauduttu. Vertailukaudella CapMan sai voitonjako-osuustuottoja Growth Equity I -rahastosta.

Liikevaihto kasvoi katsauskauden aikana 17 % palkkiotuottojen ja voitonjako-osuustuottojen kasvun seurauksena.

Liiketoiminnan kulut kasvoivat 11 prosenttia. Suurin osa liiketoiminnan kulujen kasvusta selittyy Dasos Capitalin ostolla. Vertailukelpoinen liikevoitto kasvoi 11,0 milj. euroon (8,1 milj. euroa) pääasiassa palkkiotuottojen kasvun myötä.

Segmentin palkkiotuottojen kannattavuus kasvoi 7,2 milj. euroon (5,4 milj. euroa) palkkiotuottojen kasvun ja suhteellisen kannattavuuden paranemisen seurauksena.

## Palveluliiketoiminta

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.

### Taulukko 4: Palveluliiketoiminnan liikevaihto ja tuloskehitys 1–6/2024

1 000 EUR	1–6/2024	1–6/2023	Muutos
Palkkiotuotot	5 924	5 327	11 %
Liikevaihto	5 924	5 327	11 %
Liikevaihto, sisäinen		44	
Liiketoiminnan kulut	-2 560	-2 355	9 %
Liikevoitto	3 363	3 015	12 %
Palkkiotuottojen kannattavuus	3 363	3 015	12 %

Liikevaihto kasvoi 11 prosenttia CaPS:n vahvan kasvun jatkuessa. Segmenttiin kuulunut JAY Solutions myytiin 1.2.2023. Katsauskauden aikana CaPS kasvoi 16 prosenttia (19 prosenttia).

Palveluliiketoiminnan kulut kasvoivat 9 prosenttia pääasiassa materiaaleihin ja palveluihin liittyvien liiketoiminnan kulujen lisääntymisen vuoksi. Palveluliiketoiminnan liikevoitto oli 3,4 milj. euroa (3,0 milj. euroa).

Koska segmentti ei tuota voitonjako-osuustuottoja tai käyvän arvon muutoksia, palkkiotuottojen kannattavuus vastaa segmentin liikevoittoa.

## Sijoitustoiminta

Sijoitustoiminnassa CapMan sijoittaa taseestaan pääomasijoitusluokkiin ja pääasiassa omiin rahastoihin. Omien rahastojen lisäksi CapMan sijoittaa valikoivasti ulkopuolisten rahastonhoitajien hallinnoimiin pääomarahastoihin.

### Taulukko 5: Sijoitustoiminnan liikevaihto ja tuloskehitys 1–6/2024

1 000 EUR	1–6/2024	1–6/2023	Muutos
Liiketoiminnan kulut	-396	-201	97 %
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	3 531	-2 733	-
Liikevoitto (-tappio)	3 136	-2 934	-
Vertailukelpoinen liikevoitto (-tappio)	3 136	-2 934	-
Vähennetään:			
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	-3 531	2 733	-
Palkkiotuottojen kannattavuus	-396	-201	97 %

Käyvän arvon muutokset olivat 3,5 milj. euroa (-2,7 milj. euroa) eli 2,2 prosenttia (-1,6 prosenttia) raportointikauden aikana.

Sijoitukset CapManin hallinnoimiin rahastoihin kehittivät keskimäärin positiivisesti. Niiden osuus käyvän arvon muutoksesta oli 5,5 milj. euroa (3,5 milj. euroa) eli 5,1 prosenttia (3,1 prosenttia) pääasiassa Private Equity -rahastojen positiivisen kehityksen seurauksena.

Sijoitukset ulkoisiin rahastoihin kehittivät negatiivisesti. Käyvän arvon muutokset olivat -1,9 milj. euroa (-6,2 milj. euroa) eli -3,8 prosenttia (-10,9 prosenttia). Uusia ulkoisia rahastosijoituksia ei ole tällä hetkellä suunnitteilla, joten ulkoisten rahastosijoitusten osuus ja niiden vaikutus konsernitason käyvän arvon muutoksiin pienenee ajan myötä.



Sijoitustoiminnan liikevoitto oli 3,1 milj. euroa (-2,9 milj. euroa).

Palkkiotuotot olivat -0,4 milj. euroa (-0,2 milj. euroa). Koska segmentti ei tuota palkkiotuottoja, palkkiotuottojen kannattavuus vastaa segmentin liiketoiminnan kuluja.

CapManin rahastosijoitusten käypä arvo 30.6.2024 oli 162,2 milj. euroa (167,0 milj. euroa).

Kohdeyhtiöihin tehtyjen sijoitusten käyvät arvot määritetään kansainvälisen IPEVG-ohjeistuksen (International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines) mukaisesti. Kiinteistösijoitukset ja luonnonvarasijoitukset arvostetaan käypään arvoon riippumattomien ulkopuolisten asiantuntijoiden tekemien arvioiden perusteella. Ulkoisten rahastojen arvostus perustuu pääasiassa rahastonhoitajien ilmoittamiin käypiin arvoihin. Sijoitusten herkkyyssanalyysi sijoitusalueittain on esitetty osavuosisikatsauksen taulukko-osiossa.

## Tase ja rahoitusasema 30.6.2024

CapManin taseen loppusumma 30.6.2024 oli 288,6 milj. euroa (30.6.2023: 254,6 milj. euroa), josta liikearvon osuus oli 30,6 milj. euroa (7,9 milj. euroa). Rahavarat olivat 48,9 milj. euroa (42,6 milj. euroa).

CapManin oma pääoma oli yhteensä 145,0 milj. euroa (115,9 milj. euroa). Oman pääoman lisäys johtui pääasiassa 1.3.2024 toteutuneeseen Dasos Capitalin ostoon liittyneestä suunnatusta osakeannista. Korollinen nettovelka oli 58,3 milj. euroa (52,5 milj. euroa). CapManin korolliset velat 30.6.2024 on esitetty taulukossa 6.

**Taulukko 6: CapManin korolliset velat**

	Lainan koko 30.6.2024	Erääntyy viimeistään	Vuotuinen korko	Lainan koko 31.12.2023
Joukkovelkakirjalaina (2020)	4 milj. euroa	Q4/2025	4,00 %	50,0 milj. euroa
Joukkovelkakirjalaina (2022)	40 milj. euroa	Q2/2027	4,50 %	40,0 milj. euroa
Joukkovelkakirjalaina (2024)	60 milj. euroa	Q2/2029	6,50 %	-
Pitkäaikainen rahoituslimiitti (käyttämättä)	(20 milj. euroa)	Q2 2027	1,725– 2,725 %	(20 milj. euroa)

Korolliset velat kasvoivat, kun CapMan laski liikkeeseen 60,0 milj. euron kestävyystavoitteisiin sidotun joukkovelkakirjalainan, joka erääntyy vuonna 2029. Joukkovelkakirjalainan liikkeeseenlaskusta saadut varat käytettiin vuonna 2025 erääntyvän joukkovelkakirjalainan ostotarjoukseen ja yhtiön yleisiin tarkoituksiin.

CapManin joukkovelkakirjalainoihin ja pitkäaikaiseen rahoituslimiittiin liittyvät rahoituskovenantit on sidottu yhtiön omavaraisuusasteeseen ja nettovelkaantumisasteeseen. Kovenanttiehdot täyttyivät 30.6.2024. Vuonna 2022 ja 2024 liikkeeseen laskettujen joukkovelkakirjalainojen korot ovat sidottu kestävyystavoitteisiin. CapMan saavutti vuonna 2022 liikkeeseen lasketun joukkovelkakirjalainan tavoitteet huhtikuussa 2023.

Konsernin liiketoiminnan nettorahavirta katsauskaudella oli 1,2 milj. euroa (1,6 milj. euroa). CapMan saa rahastojen hallinnointipalkkiot kahdesti vuodessa tammi- ja heinäkuussa, mikä näkyy rahavirtalaskelman käyttöpääomassa.

Investointien nettorahavirta 8,2 milj. euroa (2,1 milj. euroa) sisältää muun muassa tehdyt sijoitukset ja konsernin saamat pääomanpalautukset. CapMan tekee sijoituksia pääasiassa

sijoitusyhtiönsä kautta, ja sen sijoitukset ja rahavarat luokitellaan rahastosijoituksiksi. Rahoituksen nettorahavirta oli -1,7 milj. euroa (-17,0 milj. euroa).

## Kestävä kehitys

CapManin visiona on olla vastuullisin pääomasijoittaja Pohjoismaissa. Strategisena tavoitteena on integroida kestävä kehitys osaksi kaikkea liiketoimintaa ja toteuttaa sitä muun muassa tuotetarjoomassa, varainhankinnassa, sijoitustoiminnassa, hallinnointitoiminnassa, palveluissa sekä henkilöstön ja työympäristön kehittämisessä.

Huhtikuussa 2024 CapMan julkaisi sijoituskohteiden vastuullisuustyön kehitystä kuvaavan vastuullisuusraporttinsa vuodelta 2023. Siinä kerrotaan omistuksissamme tehdystä vastuullisuustyöstä kiinteistöjen, infrastruktuurin, pääomarahastojen ja credit-rahastojen sekä varainhoidon osalta.

Toukokuussa 2024 CapMan julkisti uuden kestävyystavoitteisiin sidotun joukkovelkakirjojen viitekehyksen, jonka puitteissa se voi laskea liikkeeseen kestävyystavoitteisiinsa sidottuja velkainstrumentteja. Valitut KPI-mittarit kattavat yli 90 prosenttia CapManin kokonaispäästöistä. Kesäkuun 2024 alussa CapMan laski liikkeeseen toisen kestävyystavoitteisiin sidotun joukkovelkakirjalainansa, jonka suuruus oli 60 miljoonaa euroa.

CapManin hallitus hyväksyi kesäkuussa 2024 kaksinkertaisen olennaisuusarvioinnin, joka vie CapManin askeleen lähemmäs CSRD-raportointivalmiutta (Corporate Sustainability Reporting Directive).

### Ympäristötavoitteiden edistäminen

Tammikuussa 2024 CapMan sitoutui saavuttamaan nollapäästöt vuoteen 2040 mennessä. Tämä sisältää sekä CapManin oman toiminnan (Scope

1 ja 2) että kiinteistö- ja infrastruktuuriomaisuuden ja kohdeyhtiöt (Scope 3).

Vuoden 2024 ensimmäisellä neljänneksellä CapMan Real Estate valittiin maailmanlaajuisesti ensimmäisten yritysten joukkoon jotka osallistuvat Science Based Targets -aloitteen (SBTi) Buildings-pilottitestiprojektiin. Näin CapMan on edelläkävijänä kehittämässä työkaluja rakennusten hiilestä irtautumiseen. Päästövähennyssuunnitelma laadittiin vuoden 2024 ensimmäisen neljänneksen aikana ja toimitettiin SBTi:lle palautetta varten.

CapMan on kehittämässä sijoitusalueille omaa luontoposiitivista menetelmää ja arviointityökalua, ja tätä menetelmää on kokeiltu tietyissä omaisuuserissä ja yrityksissä. CapMan on yksi Nature-related Financial Disclosures (TNFD) -viitekehyksen varhaisista käyttöönottajista. TNFD on yritysten luontonäkökohtien johtava riskienhallinnan ja raportoinnin viitekehys.

### Sosiaalisten ja hallintoasioiden edistäminen

CapMan pyrkii olemaan monimuotoinen, yhdenvertainen ja osallistava työyhteisö. Hyvän hallintotavan edistämiseksi CapMan on ottanut käyttöön kestävyysmittarit osana muuttuvaa palkitsemista. Osa pitkän aikavälin osakepohjaisista kannustimista määräytyy kestävyystavoitteiden saavuttamisen jälkeen.

CapManin johtoryhmä on CapManin sisäisen DEI-työryhmän (monimuotoisuus, yhdenvertaisuus ja inklusiivisuus) tuella jatkanut järjestelmällistä työtään keskipitkän ja pitkän aikavälin monimuotoisuustavoitteiden saavuttamiseksi. Vuoden ensimmäisinä kuukausina tehtiin työtä tunnistamalla mahdollistajia ja mahdollisia esteitä naisten osuuden kasvattamiselle sijoitustiimeissä haastatteleamalla DEI-työryhmän toimesta naispuolisia sijoitusalan ammattilaisia eri sijoitustiimeissä. Vuoden 2024 toisella neljänneksellä

DEI-näkökohtia edistettiin järjestämällä työpajoja CapManin osallistavista käytännöistä.

## Avainlukuja 30.6.2024

CapManin oman pääoman tuotto oli 13,6 prosenttia 30.6.2024 (30.6.2023: 7,4 prosenttia), ja vertailukelpoinen oman pääoman tuotto oli 15,9 prosenttia (7,4 prosenttia). Sijoitetun pääoman tuotto oli 11,0 prosenttia (4,1 prosenttia), ja vertailukelpoinen sijoitetun pääoman tuotto oli 12,5 prosenttia (4,1 prosenttia). Omavaraisuusaste oli 50,7 prosenttia (45,7 prosenttia).

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

**Taulukko 7: CapManin avainlukuja**

	30.6.2024	30.6.2023	31.12.2023
Tulos / osake, senttiä	3,0	2,3	0,8
Tulos / osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	3,0	2,3	0,8
Vertailukelpoinen tulos / osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	3,9	2,3	1,9
Oma pääoma / osake, senttiä	82,0	73,0	72,6
Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä	170 736 515	158 298 419	158 573 903
Oman pääoman tuotto, % p.a.	13,6	7,4	2,6
Oman pääoman tuotto, vertailukelpoinen, % p.a.	15,9	7,4	4,0
Sijoitetun pääoman tuotto, % p.a.	11,0	4,1	2,1
Sijoitetun pääoman tuotto, vertailukelpoinen, % p.a.	12,5	4,1	3,0
Omavaraisuusaste, %	50,7	45,7	47,8
Nettovelkaantumisaste, %	40,2	45,3	45,9

## Vuoden 2024 varsinaisen yhtiökokouksen päätökset

### Yhtiökokouksen päätökset varojen jakamisesta

CapManin vuoden 2024 varsinainen yhtiökokous päätti hallituksen ehdotuksen mukaisesti, että vuodelta 2023 vahvistetun taseen perusteella jaetaan osinkoa yhteensä 0,06 euroa osakkeelta eli yhteensä noin 10,6 milj. euroa. Lisäksi yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään lisäosingosta enintään 0,04 euroa osakkeelta, yhteensä noin 7,1 milj. euroa. Valtuutus on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka. Hallitus aikoo päättää lisäosingosta kokouksessaan, joka on suunniteltu pidettäväksi 18.9.2024. Varojen jakamista koskevia päätöksiä on kuvattu tarkemmin 27.3.2024 julkaistuissa yhtiökokouksen päätöksiä koskevassa pörssitiedotteessa.

### Yhtiökokouksen tekemät hallituksen kokoonpanoa koskevat päätökset

Yhtiön hallituksen jäsenmääräksi vahvistettiin kuusi (6). Johan Bygge, Catarina Fagerholm, Joakim Frimodig, Johan Hammarén, Mammu Kaario ja Olli Liitola valittiin hallituksen jäseniksi toimikaudeksi, joka päättyy seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Hallituksen kokoonpanoa ja palkkioita koskevia päätöksiä on kuvattu tarkemmin 27.3.2024 julkaistuissa pörssitiedotteissa yhtiökokouksen sekä hallituksen järjestäytymiskokouksen päätöksistä.

### Yhtiökokouksen hallitukselle myöntämät valtuutukset

CapManin vuoden 2024 varsinainen yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään omien osakkeiden hankkimisesta ja/tai pantiksi ottamisesta sekä osakkeiden liikkeeseenlaskusta ja osakeyhtiölain 10 luvun 1 §:ssä

tarkoitettujen osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta seuraavasti:

Valtuutuksen nojalla hankittavien ja/tai pantiksi otettavien omien osakkeiden lukumäärä on yhteensä enintään 14 000 000 osaketta, mikä yhtiökokouksutsun päivämääränä oli noin 8,81 prosenttia (ja yhtiökokouksen päivämääränä noin 7,93 prosenttia) yhtiön kaikista osakkeista.

Valtuutuksen perusteella liikkeeseen laskettavien osakkeiden lukumäärä on yhteensä enintään 14 000 000 osaketta, mikä yhtiökokouksutsun päivämääränä oli noin 8,81 prosenttia (ja yhtiökokouksen päivämääränä noin 7,93 prosenttia) yhtiön kaikista osakkeista.

Valtuutus on voimassa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättymiseen saakka, kuitenkin enintään 30.6.2025 asti.

Valtuutuksia koskevia päätöksiä on kuvattu tarkemmin 27.3.2024 julkaistuissa yhtiökokouksen päätöksiä koskevissa pörssitiedotteissa.

### Yhtiön hallituksen valtuuttaminen päättämään lahjoituksista yleishyödyllisiin tarkoituksiin

CapManin vuoden 2024 varsinainen yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään yhteensä enintään 50 000 euron suuruisista lahjoituksista yleishyödyllisiin tai niihin rinnastettaviin tarkoituksiin sekä päättämään lahjoitusten saajista, käyttötarkoituksista ja muista lahjoitusten ehdoista. Valtuutus on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen asti.

Valtuutuksia koskevia päätöksiä on kuvattu tarkemmin 27.3.2024 julkaistussa yhtiökokouksen päätöksiä koskevassa pörssitiedotteessa.

## Osakkeet ja osakkeenomistajat

Kaikki yhtiön osakkeet tuottavat yhden äänen osaketta kohti ja yhtäläiset oikeudet osinkoon ja muuhun CapManin varojenjakoon osakkeenomistajille. CapMan Oyj:n osakkeet on liitetty arvo-osuusjärjestelmään. Katsauskaudella CapMan laski liikkeeseen 17 672 761 uutta osaketta suunnatussa osakeannissa Dasos Capitalin osakkeenomistajille yrityskaupan yhteydessä, mikä nosti CapManin osakepääoman 35,2 milj. euroon. Tämän seurauksena katsauskaudella tehtiin kaksi liputusilmoitusta. Hozanium Partners Oy:n osakkeiden ja äänioikeuksien osuus 1.3.2024 ylitti 5 prosenttia ja Keskinäisen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarisen osakkeiden ja äänioikeuksien osuus laski alle 5 prosentin.

Taulukko 8: Osakkeet ja osakkeenomistajat

	30.6.2024	30.6.2023
<b>Osakkeet ja osakepääoma</b>		
Ulkona olevien osakkeiden määrä	176 878 210	158 849 387
Osakepääoma, milj. euroa	35,2	0,7
<b>Osakkeet</b>		
CapManin hallussa olevien osakkeiden määrä	26 299	26 299
Osuus kaikista osakkeista ja äänistä	0,01 %	0,02 %
Markkina-arvo, euroa	48 916	68 640
<b>Kaupankäynti ja markkina-arvon kehitys</b>		
Päätöskurssi, euroa	1,86	2,61
Osakevaihdolla painotettu keskipäiväkurssi, tilivuoden alusta alkaen, euroa	2,00	2,78
Ylin kurssi, euroa	2,36	3,09
Alin kurssi, euroa	1,83	2,52
Vaihdettujen osakkeiden määrä, miljoonia	13,2	9,8
Pörssivaihto, milj. euroa	26,4	27,3
Markkina-arvo, milj. euroa	329	414
<b>Osakkeenomistajat</b>		
Osakkeenomistajien määrä	29 820	31 390

## Henkilöstö

CapManin palveluksessa vuoden 2024 alkupuoliskolla oli keskimäärin 201 henkilöä (179 henkilöä tammi–kesäkuussa 2023), joista 149 (131) työskenteli Suomessa ja loput muissa Pohjoismaissa, Luxemburgissa ja Isossa-Britanniassa. Henkilöstö maittain on esitetty osavuosikatsauksen taulukko-osiossa.

## Palkitseminen ja kannustinjärjestelmät

CapManin muuttuva palkitseminen koostuu lyhyen ja pitkän aikavälin kannustinjärjestelmistä.

Lyhyen aikavälin järjestelmä koskee CapManin koko henkilökuntaa yhtiön toimitusjohtajaa lukuun ottamatta, ja sen keskeisenä tavoitteena on tuloskehitys, jolle hallitus on asettanut vähimmäistavoitteen.

CapManilla on tällä hetkellä yksi pitkän aikavälin osakepohjainen kannustinohjelma. Ohjelman kohderyhmänä on noin 20 avainhenkilöä, mukaan lukien johtoryhmän jäsenet. Osakepohjaisen kannustinohjelman tavoitteena on yhtenäistää palkitsemista CapManin tuloskehityksen ja kestävyysagendan mukaisesti, sitouttaa ohjelman osallistujat yhtiöön ja tarjota heille kilpailukykyinen yhtiön osakkeiden omistamiseen, ansaintaan ja kertymiseen perustuva palkkiojärjestelmä.

Osakepohjaisessa kannustinohjelmassa osallistujat sitoutuvat omistaja-arvon kehitykseen sijoittamalla merkittävän summan yhtiön osakkeisiin. Palkkion saaminen ohjelmasta edellyttää, että osallistuja hankkii yhtiön osakkeita tai kohdentaa ennestään omistamiaan yhtiön osakkeita ohjelmaan. Hallitus päättää kullekin osallistujalle kohdennettavan enimmäismäärän.

Osakepohjaisessa kannustinohjelmassa on kolme ansaintajaksoa, jotka alkoivat 1.4.2022. Ensimmäinen jakso päättyi 31.3.2023, toinen päättyi 31.3.2024 ja kolmas päättyi 31.3.2025. Osallistujat voivat ansaita

jokaiselta ansaintajaksolta suoritusperusteisen palkkion sekä omaan sijoitukseen suhteutetun palkkion jaksolta 2022–2025. Ohjelman palkkiot maksetaan yhtiön osakkeina vuosina 2024, 2025 ja 2026.

Suoritusperusteinen 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

Lisätietoa osakepohjaisesta kannustinohjelmasta on CapManin verkkosivustolla osoitteessa [www.capman.com/fi](http://www.capman.com/fi).

## Muut merkittävät tapahtumat katsauskaudella

CapMan sai 1.3.2024 päätökseen Dasos Capital Oy:n oston. Dasos Capital muodosti uuden CapMan Natural Capital -sijoitusalueen, ja Olli Haltia, Partner, Natura Capital, liittyi CapManin johtoryhmään. Yhtiön hankintaa ja siihen liittyvää CapManin hallituksen 1.3.2024 päättämää suunnattua osakeantia kuvataan tarkemmin tämän osavuosikatsauksen taulukko-osiossa sivuilla 35-36.

CapMan Nordic Infrastructure II -rahasto saavutti 26.4.2024 lopullisessa sulkemisessa 375 miljoonan euron koon, mikä on kaksinkertainen määrä Infrastructure I -rahastoon verrattuna. CapMan Growth Equity III -rahasto saavutti 130 milj. euron koon lopullisessa sulkemisessaan 30.4.2024.

Toukokuussa 2024 CapMan päätti suunnatusta 356 062 uuden osakkeen annista, jolla maksetaan CapManin vuoden 2022 osakepalkkio-ohjelmasta toteutuneita osakepalkkioita CapMan-konsernin johdolle ja avainhenkilöille. Palkkio ansaittiin osakkeen kokonaistuoton perusteella vuoden 2022 osakepalkkio-ohjelman ensimmäisellä ansaintajaksolla, joka alkoi 1.4.2022 ja päättyi 31.3.2023. Uudet osakkeet merkittiin kaupparekisteriin 7.5.2024.

Toukokuussa 2024 CapMan perusti uuden kestävyystavoitteisiin sidotun joukkovelkakirjojen viitekehysten, jonka puitteissa se voi laskea liikkeeseen kestävyystavoitteisiinsa sidottuja velkainstrumentteja. Valitut KPI-mittarit kattavat yli 90 prosenttia CapManin kokonaispäästöistä ja kytkeytyvät siten kiinteästi CapManin ilmastotyöhön.

Kesäkuussa 2024 CapMan julkisti vuonna 2025 erääntyvään joukkovelkakirjalainaan liittyvän takaisinostotarjouksen lopulliset tulokset ja laski liikkeeseen 60 milj. euron kestävyystavoitteisiin sidotun joukkovelkakirjalainan. Uudesta liikkeeseenlaskusta saadut varat käytettiin vuonna 2025 erääntyvän joukkovelkakirjalainan ostotarjoukseen ja yleisiin yhtiötarkoituksiin. Uuden joukkovelkakirjalainan liikkeeseenlasku pidentää CapManin lainasalkun keskimääräistä maturiteettia merkittävästi.

## Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

Katsauskauden jälkeen ei ole ollut merkittäviä tapahtumia.

## Merkittävät riskit ja lähiajan epävarmuustekijät

CapMan kohtaa toiminnassaan useita riskejä ja epävarmuustekijöitä, jotka voivat toteutuessaan vaikuttaa yhtiön strategiseen suuntaan, rahoitusasemaan, tulokseen, toimintoihin ja maineeseen. Riskien arviointi sekä niiden hallinta on keskeinen osa onnistunutta liiketoimintaa.

CapMan luokittelee riskinsä kategorioihin ja tunnistaa jokaisen kategorian pääriskit. CapMan toteuttaa vuotuisen riskinarvioinnin tilikauden lopussa ja raportoi keskeisistä muutoksista riskiympäristössä neljännesvuosittain. Vuotuinen riskiarvio sekä riskikuvaukset on esitetty yhtiön verkkosivustolla osoitteessa <https://capman.com/fi/osakkeenomistajat/riskit/>. Yhteenveto riskeistä ja havaituista muutoksista lyhyen aikavälin riskiympäristössä on esitetty taulukossa 10.

**Taulukko 9: Riskiluokitus, pääriskit ja lyhyen aikavälin muutokset**

Riskiluokka	Pääriskit	Muutokset lyhyen aikavälin riskiympäristössä
<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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dasos Capitalin osto saatiin päätökseen vuoden 2024 ensimmäisen neljänneksen aikana ja integraatio on käynnissä</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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vuoden 2024 toisella neljänneksellä liikkeeseen laskettu uusi kestävyystavoitteisiin sidottu joukkovelkakirjalaina parantaa likviditeettiasemaa ja pidentää rahoituksen maturiteettia</li> </ul>
<b>3. Markkinariskit</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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• CapMan Growth Equity III First ja Infra II saivat lopulliset sulkemiset päätökseen. CapMan Nordic Real Estate IV:n varainhankinta alkaa.</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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ei muutoksia</li> </ul>
<b>5. Sääntely-ympäristön riskit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Yhtiön kannalta epäsuotuisat muutokset sääntely-ympäristössä</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Voitonjakotuottojen verokohtelun muutoksiin Ruotsissa liittyvä epävarmuus on lisääntynyt ja voi vaikuttaa pääomasijoitusalaan. CapManiin kohdistuvan suoran taloudellisen vaikutuksen arvioidaan kuitenkin olevan rajallinen.</li> </ul>
<b>6. Kestävyysriskit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Epäonnistuminen kestävien sijoitusten tekemisessä, kestävyystapaturmat tai sopivan kestävyysuunnitelman puuttuminen kohteissa</li> <li>• Kulujen kohtuuton kasvu kestävyys- ja raportointitarpeiden noudattamiseksi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ei muutoksia</li> </ul>
<b>7. Maineriski</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kielteinen julkikuva</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ei muutoksia</li> </ul>



## Pitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet

CapManin varojenjako politiikan mukaisesti yhtiö maksaa kestäväää 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. CapMan voi lisäksi jakaa varoja sijoitustoiminnasta kertyneistä tuotoista ottaen kuitenkin huomioon tuleviin sijoituksiin kohdistuvat ennakoituvat pääomatarpeet.

Hallinnointi- ja palveluliiketoimintojen yhteenlaskettu kasvutavoite on keskimäärin yli 15 prosenttia vuodessa. Oman pääoman tuottotavoite on keskimäärin yli 20 prosenttia vuodessa. CapManin tavoitteena on, että omavaraisuusaste on yli 50 prosenttia.

CapMan odottaa saavuttavansa taloudelliset tavoitteet asteittain, ja avainluvuissa odotetaan vuositason vaihtelua liiketoiminnan luonteen mukaan.

## Näkymäarvio vuodelle 2024

CapManin tavoitteena on pitkän aikavälin tulosparannus ottaen kuitenkin huomioon liiketoiminnan luonteeseen liittyvät vuositason 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 8.8.2024

CAPMAN OYJ

Hallitus

CapMan-konsernin tammi–syyskuun 2024 osavuositiedot  
julkaistaan torstaina 7.11.2024.

### 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)**

1 000 EUR	4-6/24	4-6/23	1-6/24	1-6/23	1-12/23
Hallinnointipalkkiot	13 401	9 675	23 882	20 443	39 034
Palveluiden myynti	4 651	4 016	9 027	8 375	17 204
Voitonjako-osuustuotot	297	2 792	3 819	2 766	3 126
<b>Liikevaihto</b>	<b>18 349</b>	<b>16 483</b>	<b>36 728</b>	<b>31 584</b>	<b>59 364</b>
Materiaalit ja palvelut	-715	-504	-1 290	-802	-1 856
Liiketoiminnan muut tuotot	6	1	12	78	79
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	-9 419	-8 103	-17 883	-17 032	-33 921
Poistot ja arvonalentumiset	-681	-378	-1 148	-762	-1 491
Liiketoiminnan muut kulut	-3 292	-2 985	-7 213	-5 631	-11 362
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	1 193	-342	3 531	-2 733	-6 115
<b>Liikevoitto</b>	<b>5 440</b>	<b>4 173</b>	<b>12 736</b>	<b>4 702</b>	<b>4 697</b>
Rahoitustuotot ja -kulut	-1 100	-337	-1 967	-835	-687
<b>Tulos ennen veroja</b>	<b>4 340</b>	<b>3 836</b>	<b>10 769</b>	<b>3 867</b>	<b>4 010</b>
Tuloverot	-409	151	-1 902	889	-618
<b>Konsernin tulos</b>	<b>3 931</b>	<b>3 987</b>	<b>8 867</b>	<b>4 757</b>	<b>3 392</b>
<b>Muut laajan tuloksen erät:</b>					
Muuntoerot	47	-129	-78	-179	11
<b>Konsernin laaja tulos yhteensä</b>	<b>3 978</b>	<b>3 858</b>	<b>8 789</b>	<b>4 578</b>	<b>3 403</b>
<b>Kauden tuloksen jakautuminen:</b>					
Emoyhtiön omistajille	2 619	3 336	5 111	3 642	1 346
Määräysvallattomille omistajille	1 311	651	3 756	1 115	2 047
<b>Kauden laajan tuloksen jakautuminen:</b>					
Emoyhtiön omistajille	2 667	3 207	5 033	3 463	1 356
Määräysvallattomille omistajille	1 311	651	3 756	1 115	2 047
<b>Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos:</b>					
Tulos/osake, senttiä	1,5	2,1	3,0	2,3	0,8
Tulos/osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	1,5	2,1	3,0	2,3	0,8

**Konsernin tase (IFRS)**

<b>1 000 EUR</b>	<b>30.6.24</b>	<b>30.6.23</b>	<b>31.12.23</b>
<b>VARAT</b>			
<b>Pitkäaikaiset varat</b>			
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	3 606	5 564	4 142
Liikearvo	30 579	7 886	7 886
Muut aineettomat hyödykkeet	12 875	44	10
Käypään arvoon tulosvaikuttaisesti kirjattavat sijoitukset			
Rahastosijoitukset	162 218	167 044	158 907
Muut sijoitukset	508	434	508
Saamiset	7 430	5 688	6 525
Laskennalliset verosaamiset	2 605	2 587	1 896
	<b>219 821</b>	<b>189 248</b>	<b>179 874</b>
<b>Lyhytaikaiset varat</b>			
Myyntisaamiset ja muut saamiset	19 124	22 502	20 382
Käypään arvoon tulosvaikuttaisesti kirjattavat rahoitusvarat	761	220	275
Rahavarat	48 850	42 599	41 017
	<b>68 735</b>	<b>65 321</b>	<b>61 673</b>
<b>Varat yhteensä</b>	<b>288 556</b>	<b>254 569</b>	<b>241 547</b>

1 000 EUR	30.6.24	30.6.23	31.12.23
<b>OMA PÄÄOMA JA VELAT</b>			
<b>Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma</b>			
Osakepääoma	35 198	772	772
Ylikurssirahasto	38 968	38 968	38 968
Muut rahastot	21 114	21 102	21 114
Muuntoerorahasto	-646	-760	-570
Kertyneet voittovarot	47 451	54 654	52 914
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä	142 085	114 735	113 197
Määräysvallattomat omistajat	2 964	1 160	1 928
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>145 049</b>	<b>115 895</b>	<b>115 125</b>
<b>Pitkäaikaiset velat</b>			
Laskennalliset verovelat	8 336	6 375	5 991
Pitkäaikaiset korolliset velat	105 741	93 718	92 470
Muut pitkäaikaiset velat	484	6 370	484
	<b>114 561</b>	<b>106 463</b>	<b>98 945</b>
<b>Lyhytaikaiset velat</b>			
Ostovelat ja muut velat	18 551	28 254	24 155
Lyhytaikaiset korolliset velat	1 392	1 422	1 386
Kauden verotettavaan tuloon perustuvat verovelat	9 003	2 535	1 936
	<b>28 946</b>	<b>32 211</b>	<b>27 477</b>
<b>Velat yhteensä</b>	<b>143 507</b>	<b>138 675</b>	<b>126 422</b>
<b>Oma pääoma ja velat yhteensä</b>	<b>288 556</b>	<b>254 569</b>	<b>241 547</b>

## Konsernin oman pääoman muutoslaskelma

1 000 EUR	Emoyrityksen omistajille kuuluva oma pääoma						Määräys- vallattomien omistajien osuus
	Osakepääoma	Ylikurssi- rahasto	Muut rahastot	Muuntoerot	Kertyneet voittovarot	Yhteensä	
Oma pääoma 1.1.2023	772	38 968	35 425	-582	65 473	140 056	2 088
Tilikauden tulos					3 642	3 642	1 115
Tilikauden muut laajan tuloksen erät							
Muuntoerot				-179		-179	
Tilikauden laaja tulos yhteensä				-179	3 642	3 463	1 115
Osakepalkkio-ohjelma					-1 654	-1 654	
Osingonjako ja pääomanpalautus			-14 323		-12 807	-27 130	-2043
<b>Oma pääoma 30.6.2023</b>	<b>772</b>	<b>38 968</b>	<b>21 102</b>	<b>-760</b>	<b>54 654</b>	<b>114 735</b>	<b>1 160</b>
Oma pääoma 1.1.2024	772	38 968	21 114	-570	52 914	113 197	1 928
Tilikauden tulos					5 111	5 111	3 756
Tilikauden muut laajan tuloksen erät							
Muuntoerot				-78		-78	
Tilikauden laaja tulos yhteensä				-78	5 111	5 033	3 756
Suunnattu osakeanti yrityshankinnan yhteydessä	34 427					34 427	58
Osakepalkkio-ohjelma					-301	-301	
Osingonjako ja pääomanpalautus					-10 943	-10 943	-3 657
Liiketapahtumat määräysvallattomien omistajien kanssa					672	672	878
Muut muutokset				2	-2	0	
<b>Oma pääoma 30.6.2024</b>	<b>35 198</b>	<b>38 968</b>	<b>21 114</b>	<b>-646</b>	<b>47 451</b>	<b>142 085</b>	<b>2 964</b>

**Rahavirtalaskelma (IFRS)**

1 000 EUR	1-6/24	1-6/23	1-12/23
<b>Liiketoiminnan rahavirrat</b>			
Tilikauden tulos	8 867	4 757	3 392
Oikaisut tilikauden tulokseen			
Osakeperusteiset maksut	276	463	970
Poistot ja arvonalentumiset	1 148	762	1 491
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	-3 531	2 733	6 115
Rahoitustuotot ja -kulut	1 967	835	687
Tuloverot	1 902	-889	618
Muut liiketoimet, joihin ei liity maksutapahtumaa	1 633	-130	-214
Oikaisut yhteensä	3 395	3 775	9 666
Käyttöpääoman muutokset:			
Lyhytaikaisten liikesaamisten muutos	-1 337	2 103	6 319
Lyhytaikaisten korottomien velkojen muutos	-3 730	-5 292	-263
Maksetut korot	-3 130	-1 911	-4 373
Maksetut verot	-2 826	-1 847	-2 658
<b>Liiketoiminnan nettorahavirta</b>	<b>1 239</b>	<b>1 584</b>	<b>12 084</b>
<b>Investointien rahavirrat</b>			
Tytäryritysten hankinta, saaduilla rahavaroilla vähennettynä	1 487		-207
Tytäryritysten myynti		4 202	4 202
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin		-17	-26
Investoinnit käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattaviin sijoituksiin (netto)	6 752	-884	172
Myönnettyt lainat	-1 487	-1 376	-1 522
Lainasaamisten takaisinmaksut	870	0	47
Saadut korot investoinneista	575	196	786
<b>Investointien nettorahavirta</b>	<b>8 197</b>	<b>2 123</b>	<b>3 452</b>
<b>Rahoituksen rahavirrat</b>			
Lainojen nostot	59 668		11
Lainojen takaisinmaksut	-46 151		
Vuokrasopimusvelkojen maksut	-627	-570	-1 165
Maksetut osingot ja pääomanpalautukset	-14 600	-16 395	-29 194
Muiden rahoituserien rahavirta		17	31
<b>Rahoituksen nettorahavirta</b>	<b>-1 710</b>	<b>-16 982</b>	<b>-30 317</b>
<b>Rahavarojen muutos</b>	<b>7 727</b>	<b>-13 275</b>	<b>-14 782</b>
Rahavarat kauden alussa	41 017	55 944	55 944
Valuuttakurssimuutosten vaikutus	106	-70	-146
<b>Rahavarat kauden lopussa</b>	<b>48 850</b>	<b>42 599</b>	<b>41 017</b>

## Laatimisperiaatteet

Tämä tilintarkastamaton puolivuosisikatsaus 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 vertailukelpoisiksi. Tällaisia vaihtoehtoisia tunnuslukuja ovat muun muassa esimerkiksi vertailukelpoinen liikevoitto, vertailukelpoinen katsauskauden tulos ja vertailukelpoinen 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 vertailukelpoinen 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, infrastruktuuri- ja luonnonvarakohteita. CapMan kerää rahastoihin varoja pohjoismaisilta ja kansainvälisiltä sijoittajilta. CapMan Wealth Services tarjoaa kokonaisvaltaista listaamattoman ja listatun markkinan varainhoitopalveluita pienemmille sijoittajille, kuten perheiden sijoitusyhtiöille, pienemmille instituutiosijoittajille sekä varakkaille yksityishenkilöille. Hallinnointiliiketoiminnan tuotot muodostuvat palkkiotuotoista ja rahastoilta saatavista voitonjako-osuustuotoista. Palkkiotuottoihin lukeutuvat rahastoilta saatavat hallinnointipalkkiot, jotka liittyvät CapManin asemaan rahastojen hallinnointiyhtiönä, palkkiot muista rahastojen hallinnointiin läheisesti liittyvistä palveluista sekä varainhoitopalveluista saadut palkkiot.

**Palveluliiketoiminnassa** CapMan tarjoaa hankintarengaspalveluja sekä toimii ohjelmistolisenssien jakelijana CapMan Procurement Services (CaPS) -palvelun kautta yrityksille Suomessa, Ruotsissa ja Baltiassa. Lisäksi palveluliiketoimintaan sisältyi 1.2.2023 saakka sijoittajille raportointi- ja back office -palveluja tarjonnut JAY Solutions.

**Sijoitustoiminnassa** CapMan sijoittaa taseestaan pääomasijoitusluokkaan ja pääasiassa omiin rahastoihin. Sijoitustoiminnan tulonlähteitä ovat sijoitusten käypien arvojen kehitys sekä irtautumisten ja juoksevien tuottojen, kuten korkojen ja osinkojen, myötä realisoituneet tuotot.

Muu toiminta koostuu liiketoimintasegmenteille kohdistamattomista konsernihallinnon toiminnoista. Tällaisia toimintoja ovat osa konsernilaskennan, konserniviestinnän ja ylimmän johdon toiminnoista mukaan lukien osakeperusteiset maksut. Erässä Muut esitetään myös liiketoimintasegmenttien välisten transaktioiden eliminoinnit.



## Segmentti-informaatio 4-6/2024

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Palkkiotuotot	14 820	3 060		172	18 052
Voitonjako-osuustuotot	297				297
<b>Liikevaihto</b>	<b>15 117</b>	<b>3 060</b>		<b>172</b>	<b>18 349</b>
Liikevaihto, sisäinen					
Materiaalit ja palvelut		-715			-715
Liiketoiminnan muut tuotot	5	1		0	6
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-6 375	-509	-94	-2 441	-9 419
Palkat ja bonukset	-6 375	-509	-94	-2 387	-9 364
Osakeperusteiset maksut				-54	-54
Poistot ja arvonalentumiset	-581	-22	-3	-76	-681
Liiketoiminnan muut kulut	-2 185	-101	-69	-936	-3 292
Sisäiset palveluostot ja yleiskustannusten kohdistus	-1 687	-38		1 725	0
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			1 193		1 193
<b>Liikevoitto</b>	<b>4 295</b>	<b>1 675</b>	<b>1 027</b>	<b>-1 556</b>	<b>5 440</b>
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:					
Kauppahinta-allokaatiosta aiheutuvat poistot	339				339
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	339				339
<b>Vertailukelpoinen liikevoitto</b>	<b>4 634</b>	<b>1 675</b>	<b>1 027</b>	<b>-1 556</b>	<b>5 780</b>
Rahoitustuotot ja -kulut					-1 100
Tuloverot					-409
<b>Katsauskauden tulos</b>					<b>3 931</b>

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:					
Kauppahinta-allokaatiosta aiheutuvat poistot					272
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä					272
<b>Vertailukelpoinen katsauskauden tulos</b>					<b>4 202</b>
<b>Osakekohtainen tulos, senttiä</b>					<b>1,5</b>
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät, senttiä					0,1
<b>Vertailukelpoinen osakekohtainen tulos, senttiä</b>					<b>1,6</b>
<b>Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä</b>					<b>1,5</b>
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät, senttiä					0,2
<b>Vertailukelpoinen osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä</b>					<b>1,7</b>
Palkkiotuottojen kannattavuus:					
Vertailukelpoinen liikevoitto	4 634	1 675	1 027	-1 556	5 780
Vähennetään:					
Voitonjako-osuustuotot	-297				-297
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			-1 193		-1 193
<b>Palkkiotuottojen kannattavuus</b>	<b>4 337</b>	<b>1 675</b>	<b>-166</b>	<b>-1 556</b>	<b>4 290</b>
Asiakassopimuksista saadun liikevaihdon ajoittuminen:					
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	14 720	3 060		172	17 951
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	398				398
<b>Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen</b>	<b>15 117</b>	<b>3 060</b>		<b>172</b>	<b>18 349</b>

## Segmentti-informaatio 4-6/2023

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Palkkiotuotot	10 871	2 707		113	13 691
Voitonjako-osuustuotot	2 792				2 792
<b>Liikevaihto</b>	<b>13 663</b>	<b>2 707</b>		<b>113</b>	<b>16 483</b>
Liikevaihto, sisäinen					
Materiaalit ja palvelut		-504			-504
Liiketoiminnan muut tuotot		1		0	1
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-5 524	-483	-31	-2 065	-8 103
Palkat ja bonukset	-5 524	-483	-31	-1 775	-7 813
Osakeperusteiset maksut	0			-290	-290
Poistot ja arvonalentumiset	-264	-33	-4	-77	-378
Liiketoiminnan muut kulut	-1 677	-115	-21	-1 171	-2 985
Yleiskustannusten kohdistus	-1 232	-32		1 263	
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			-342		-342
<b>Liikevoitto</b>	<b>4 966</b>	<b>1 541</b>	<b>-398</b>	<b>-1 937</b>	<b>4 173</b>
Rahoitustuotot ja -kulut					-337
Tuloverot					151
<b>Katsauskauden tulos</b>					<b>3 987</b>

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
<b>Osaakohtainen tulos, senttiä</b>					<b>2,1</b>
<b>Osaakohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä</b>					<b>2,1</b>
Palkkiotuottojen kannattavuus:					
Oikaistu liiketappio	4 966	1 541	-398	-1 937	4 173
Vähennetään:					
Voitonjako-osuustuotot	-2 792				-2 792
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			342		342
<b>Palkkiotuottojen kannattavuus</b>	<b>2 174</b>	<b>1 541</b>	<b>-56</b>	<b>-1 937</b>	<b>1 723</b>
Asiakassopimuksista saadun liikevaihdon ajoittuminen:					
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	10 714	2 707		113	13 534
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	2 949				2 949
<b>Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen</b>	<b>13 663</b>	<b>2 707</b>		<b>113</b>	<b>16 483</b>

## Segmentti-informaatio 1-6/2024

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Palkkiotuotot	26 662	5 924		323	32 909
Voitonjako-osuustuotot	3 819				3 819
<b>Liikevaihto</b>	<b>30 481</b>	<b>5 924</b>		<b>323</b>	<b>36 728</b>
Liikevaihto, sisäinen					
Materiaalit ja palvelut		-1 290			-1 290
Liiketoiminnan muut tuotot	5	2		5	12
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-12 205	-961	-251	-4 466	-17 883
Palkat ja bonukset	-12 205	-961	-251	-4 190	-17 607
Osakeperusteiset maksut				-276	-276
Poistot ja arvonalentumiset	-933	-43	-6	-166	-1 148
Liiketoiminnan muut kulut	-4 037	-189	-139	-2 848	-7 213
Sisäiset palveluostot ja yleiskustannusten kohdistus	-2 753	-79		2 832	0
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			3 531		3 531
<b>Liikevoitto</b>	<b>10 558</b>	<b>3 363</b>	<b>3 136</b>	<b>-4 321</b>	<b>12 736</b>
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:					
Kauppahinta-allokaatiosta aiheutuvat poistot	453				453
Uudelleenjärjestelykulut	10			103	113
Yritysostoihin liittyvät kulut				1 056	1 056
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	462			1 159	1 622
<b>Vertailukelpoinen liikevoitto</b>	<b>11 021</b>	<b>3 363</b>	<b>3 136</b>	<b>-3 162</b>	<b>14 358</b>
Rahoitustuotot ja -kulut					-1 967
Tuloverot					-1 902
<b>Katsauskauden tulos</b>					<b>8 867</b>

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:					
Kauppahinta-allokaatiosta aiheutuvat poistot					362
Uudelleenjärjestelykulut					90
Yritystoihin liittyvät kulut					1 046
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä					1 499
<b>Vertailukelpoinen katsauskauden tulos</b>					<b>10 366</b>
<b>Osakekohtainen tulos, senttiä</b>					<b>3,0</b>
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät, senttiä					0,9
<b>Vertailukelpoinen osakekohtainen tulos, senttiä</b>					<b>3,9</b>
<b>Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä</b>					<b>3,0</b>
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät, senttiä					0,9
<b>Vertailukelpoinen osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä</b>					<b>3,9</b>
Palkkiotuottojen kannattavuus:					
Vertailukelpoinen liikevoitto	11 021	3 363	3 136	-3 162	14 358
Vähennetään:					
Voitonjako-osuustuotot	-3 819				-3 819
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			-3 531		-3 531
<b>Palkkiotuottojen kannattavuus</b>	<b>7 202</b>	<b>3 363</b>	<b>-396</b>	<b>-3 162</b>	<b>7 008</b>
Asiakassopimuksista saadun liikevaihdon ajoittuminen:					
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	26 432	5 924		323	32 679
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	4 049				4 049
<b>Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen</b>	<b>30 481</b>	<b>5 924</b>		<b>323</b>	<b>36 728</b>

## Segmentti-informaatio 1-6/2023

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Palkkiotuotot	23 355	5 327		137	28 819
Voitonjako-osuustuotot	2 766				2 766
<b>Liikevaihto</b>	<b>26 121</b>	<b>5 327</b>		<b>137</b>	<b>31 584</b>
Liikevaihto, sisäinen	3	44		-46	
Materiaalit ja palvelut		-802			-802
Liiketoiminnan muut tuotot		59		19	78
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-11 654	-1 041	-124	-4 212	-17 032
Palkat ja bonukset	-11 654	-1 041	-124	-3 749	-16 568
Osakeperusteiset maksut	0			-463	-463
Poistot ja arvonalentumiset	-535	-84	-8	-135	-762
Liiketoiminnan muut kulut	-3 374	-426	-69	-1 762	-5 631
Yleiskustannusten kohdistus	-2 434	-62		2 496	
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			-2 733		-2 733
<b>Liikevoitto</b>	<b>8 126</b>	<b>3 015</b>	<b>-2 934</b>	<b>-3 504</b>	<b>4 702</b>
Rahoitustuotot ja -kulut					-835
Tuloverot					889
<b>Katsauskauden tulos</b>					<b>4 757</b>

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
<b>Osaakohtainen tulos, senttiä</b>					<b>2,3</b>
<b>Osaakohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä</b>					<b>2,3</b>
Palkkiotuottojen kannattavuus:					
Liikevoitto	8 126	3 015	-2 934	-3 504	4 702
Vähennetään:					
Voitonjako-osuustuotot	-2 766				-2 766
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			2 733		2 733
<b>Palkkiotuottojen kannattavuus</b>	<b>5 361</b>	<b>3 015</b>	<b>-201</b>	<b>-3 504</b>	<b>4 670</b>
Asiakassopimuksista saadun liikevaihdon ajoittuminen:					
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	22 980	5 327		137	28 444
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	3 141				3 141
<b>Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen</b>	<b>26 121</b>	<b>5 327</b>		<b>137</b>	<b>31 584</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>Vertailukelpoinen liikevoitto</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
Yritystoihin liittyvät kulut					566
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä					1 744
<b>Vertailukelpoinen katsauskauden tulos</b>					<b>5 137</b>
<b>Osakekohtainen tulos, senttiä</b>					<b>0,8</b>
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät, senttiä					1,1
<b>Vertailukelpoinen 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>Vertailukelpoinen osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä</b>					<b>1,9</b>
Palkkiotuottojen kannattavuus:					
Vertailukelpoinen liikevoitto	13 678	6 048	-6 614	-6 372	6 740
Vähennetään:					
Voitonjako-osuustuotot	-3 126				-3 126
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			6 115		6 115
<b>Palkkiotuottojen kannattavuus</b>	<b>10 552</b>	<b>6 048</b>	<b>-499</b>	<b>-6 372</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>

## Dasos Capitalin hankinta

CapMan allekirjoitti 21.12.2023 sopimuksen Dasos Capital Oy:n koko osakekannan hankkimisesta yhtiön nykyisiltä osakkeenomistajilta. Hankinta toteutettiin 1.3.2024 Suomen kilpailu- ja kuluttajaviraston ja Finanssivalvonnan hyväksynnän ja tiettyjen Dasoksen hallinnoimien rahastojen sijoittajien suostumusten saamisen jälkeen. Kauppahinta maksettiin suuntaamalla 17 672 761 uutta CapManin osaketta Dasos Capital Oy:n omistajille, vastaten noin 10,0%:n omistusosuutta CapManissa, ja 3,2 milj. euron käteisvastikkeella. Käteisvastike on alustava ja perustuu arvioituun transaktiopäivän taseeseen.

Liikkeeseen laskettujen uusien osakkeiden käypä arvo on 34,4 milj. euroa, perustuen transaktiopäivän 1.3.2024 päätöskurssiin 1,948 euroa per osake, ja se kirjataan osakepääomaan. Käteisvastiketta oikaistaan Q3 2024:n aikana perustuen transaktiopäivän lopulliseen taseeseen. CapMan on lisäksi sitoutunut maksamaan myyjille enintään 5 milj. euron lisäkauppahinnan, joka määräytyy vuosien 2025 ja 2026 toteutuneiden hallinnointipalkkioiden perusteella. Mahdollinen lisäkauppahinta maksetaan vuosina 2026 ja 2027 CapManin osakkeina.

Dasos Capital Oy on johtava metsä- ja luonnonvarasijoittamisen varainhoitaja Euroopassa sekä alan merkittävä toimija maailmanlaajuisesti. Dasos keskittyy kestävien metsäsijoitusten, luontokohteiden ja metsähiilinelujen hallintaan sekä arvon kehittämiseen Euroopassa ja kehittyvillä markkinoilla. Dasoksen hallinnoimien rahastojen sijoittajat ovat koti- ja ulkomaisia instituutioita, pääosin eläke- ja vakuutusyhtiöitä. Yrityskauppa tukee lisäksi CapManin visiota olla vastuullisin pääomasijoittaja Pohjoismaissa ja edistää merkittävästi CapManin strategista tavoitetta kaksinkertaistaa hallinnoitavat pääomat 10 miljardiin euroon kuluvan strategiakauden aikana.

Hankinnasta alustavasti syntyvä liikearvo on 22,7 milj. euroa ja johtuu pääasiassa Dasos Capitalin ammattitaitoisesta henkilöstöstä, tulevaisuuden asiakkaista ja tuotteista sekä CapManin myynnillisistä synergioista sekä muista synergioista, kuten kustannussynergioista.

Hankintahetkestä 1.3.2024 alkaen Dasos Capital on yhdistelty CapMan-konserniin täysimääräisesti ja raportoitu osana CapManin Hallinnointiliiketoiminta-segmenttiä. Katsauskaudella konsernituloslaskelman liikevaihtoon sisältyy 1,7 milj. euroa Dasos Capitalin myyntituottoja ja katsauskauden tuloksesta Dasos Capital muodostaa 0,4 milj. euroa. Mikäli Dasos Capital olisi yhdistelty konserniin 1.1.2024 alkaen, olisi konsernin yhdistetty liikevaihto ollut 37,6 milj. euroa ja katsauskauden yhdistetty tulos 9,2 milj. euroa.

Hankinnasta aiheutuneet kulut, 1,6 milj. euroa, on kirjattu konsernituloslaskelman erään Liiketoiminnan muut kulut ja raportoitu segmenttiraportoinnin erässä Muut ja eliminoinnit sekä luokiteltu vertailukelpoisuuteen vaikuttaviksi eriksi. Hankinnasta aiheutuneista kuluista 1,1 milj. euroa kirjattiin katsauskaudella ja 0,6 milj. euroa edellisellä tilikaudella. Kauppahinta-allokaatio on alustava.

Seuraavassa taulukossa esitetään alustava kauppahinnan kohdistaminen, eli alustava vastike, hankittujen omaisuuserien ja velkojen käypä arvo hankintahetkellä sekä hankinnasta alustavasti syntyvä liikearvo:

1 000 EUR	Käypä arvo
<b>Vastike</b>	
Osakevastike (17 672 761 x 1,948 EUR)	34 427
Käteisvastike, alustava	3 218
<b>Vastike yhteensä, alustava</b>	<b>37 644</b>
<b>VARAT</b>	
<b>Pitkäaikaiset varat</b>	
Asiakassuhteisiin liittyvät aineettomat om.erät	13 071
Markkinointiin liittyvät aineettomat omaisuuserät	254
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	3
Käypään arvoon tulosvaikuttaisesti kirjattavat rahastosijoitukset	3 219
	<b>16 546</b>
<b>Lyhytaikaiset varat</b>	
Myyntisaamiset ja muut saamiset	988
Rahavarat	10 373
	<b>11 361</b>
<b>Varat yhteensä</b>	<b>27 907</b>

1 000 EUR	Käypä arvo
VELAT	
<b>Pitkäaikaiset velat</b>	
Laskennalliset verovelat	2 949
	<b>2 949</b>
<b>Lyhytaikaiset velat</b>	
Ostovelat ja muut velat	2 170
Kauden verotettavaan tuloon perustuvat verovelat	7 779
	<b>9 949</b>
<b>Velat yhteensä</b>	<b>12 898</b>
Määräysvallattomien omistajien osuus*	58
<b>Nettovarat (pl. liikearvo)</b>	<b>14 951</b>
Vastike, alustava	37 644
<b>Liikearvo, alustava</b>	<b>22 693</b>

\*arvostettuna suhteelliseen osuuteen kohteen yksilöitävissä olevista nettovaroista

Alla olevassa taulukossa on eritelty investointien rahavirrassa näkyvä hankinnan nettorahavirtavaikutus:

1 000 EUR	
Käteisvastike, alustava	-3 218
Hankinnasta aiheutuneet kulut	-1 572
Hankitun tytäryhtiön rahavarat hankintahetkellä	10 373
<b>Tytäryhtiöiden hankinta, saaduilla rahavaroilla vähennettynä</b>	<b>5 583</b>

## 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 27.3.2024 jakaa tilikaudelta 2023 osinkoa 0,06 euroa per osake, yhteensä 10,6 milj. euroa, ja maksaa sen yhdessä erässä. Osinko maksettiin 9.4.2024. Yhtiökokous valtuutti lisäksi hallituksen päättämään maksimissaan 0,06 euron lisäosingosta per osake, mikä olisi yhteensä noin 7,1 milj. euroa. 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 suuruisen ensimmäinen erä maksettiin 23.3.2023 ja toinen erä, noin 12,7 milj. euroa, maksettiin 22.9.2023.

## Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat

### Käyvän arvon hierarkia käypään arvoon arvostetuista rahoitusvaroista 30.6.2024

	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
<b>Rahastosijoitukset</b>				
Kauden alussa	980		157 927	158 907
Lisäykset			7 050	7 050
Tytäryhtiöiden hankinta			3 219	3 219
Palautukset	-589		-6 969	-7 558
Vähennykset			-3 706	-3 706
Käyvän arvon muutos			3 781	3 781
Siirrot*	526		0	526
<b>Kauden lopussa</b>	<b>916</b>		<b>161 302</b>	<b>162 218</b>
<b>Muut sijoitukset</b>				
Kauden alussa	482	0	25	508
<b>Kauden lopussa</b>	<b>482</b>	<b>0</b>	<b>25</b>	<b>508</b>
<b>Lyhytaikaiset rahoitusvarat, kauden lopussa</b>	<b>761</b>	<b>0</b>		<b>761</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 105,9 milj. euroa. Käypä arvo sisältää rahavaroja 0,6 milj. euroa.

**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
<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** - Omaisuuserää 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 kassavaroja 0,1 milj. euroa.

## Tason 3 sijoitusten herkkyyshanalyysi 30.6.2024

Sijoitusalue	Käypä arvo MEUR 30/6/2024	Arvostusmalli	Ei-havaittavissa olevat syöttötiedot	Käytetyt syöttötiedot (painotettu keskiarvo)	Syöttötiedon muutos	Muutos arvostukseen
Private Equity	47,8	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2024 11,7x	+/- 10%	+/- 5,0 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	20 %	+/- 10%	-/+ 1,4 MEUR
Real Estate	38,5	Ulkopuolisen arvioitsijan tekemä arvostus	Valuuttakurssi	EUR/SEK 11,3595	+/-1%	-/+ 0,1 MEUR
				EUR/DKK 7,4575	+/-1%	-/+ 0,1 MEUR
				EUR/NOK 11,3965	+/-1%	-/+ 0,0 MEUR
Infrastructure	12,0	Diskontatut kassavirrat	Terminaaliarvo	EV/EBITDA 14,9x	+/- 5%	+/- 1,2 MEUR
			Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipreemio	13 %	+/- 100 bps	-/+ 1,9 MEUR
Credit	5,4	Diskontatut kassavirrat	Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipreemio	9 %	+/- 100 bps	- 0,2 MEUR / diskonttokoron muutokseen perustuvaa arvonmuutosta ei kirjata
Natural Capital	3,2	Diskontatut kassavirrat	Puun hinta	na	+/- 2,5%	+/- 0,3 MEUR
			Diskonttokorko	4 %	+0,3%	-/+ 0,9 MEUR
Rahastojen rahastot	18,1	Pääomarahaston hallinnointiyhtiön raportit	Valuuttakurssi	EUR/USD 1,0705	+/-1%	-/+ 0,2 MEUR
Ulkopuoliset venture capital - rahastosijoitukset	36,2	Pääomarahaston hallinnointiyhtiön raportit				

## 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
<b>Private Equity</b>	<b>46,6</b>	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2023 10,5x	+/- 10%	+/- 4,9 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	21 %	+/- 10%	-/+ 1,3 MEUR
<b>Real Estate</b>	<b>40,4</b>	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
<b>Infrastructure</b>	<b>10,1</b>	Diskontatut kassavirrat	Terminaaliarvo	EV/EBITDA 15,1x	+/- 5%	+/- 1,1 MEUR
			Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipreemio	13 %	+/- 100 bps	-/+ 1,9 MEUR
<b>Credit</b>	<b>6,0</b>	Diskontatut kassavirrat	Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipreemio	10 %	+/- 100 bps	- 0,1 MEUR / diskonttokoron muutokseen perustuvaa arvonmuutosta ei kirjata
<b>Rahastojen rahastot</b>	<b>16,0</b>	Pääomarahaston hallinnointiyhtiön raportit	Valuuttakurssi	EUR/USD 1,1050	+/-1%	-/+ 0,2 MEUR
<b>Ulkopuoliset venture capital - rahastosijoitukset</b>	<b>38,7</b>	Pääomarahaston hallinnointiyhtiön raportit				

\*Sijoitusalueiden ryhmittelyä muutettu



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 vastakkaismerkkisiä; arvostuskertoimien noustessa negatiivinen oikaisu on tyypillisesti suurempi, jolloin arvostuskertoimien muutoksen vaikutus ei välttämättä näy täysimääräisenä rahastosijoitusten arvostuksessa.

Arvonmääritykset on tehty euromääräisinä. Mikäli kohdeyhtiön raportointivaluutta on muu kuin euro, arvonmäärityksessä käytetyt tuloslaskelmaerät on käännetty vastaavan vuoden keskimääräisillä valuuttakursseilla ja tase-erät raportointihetken valuuttakursseilla. Valuuttakurssien muutoksilla ei CapManin arvion mukaan ole välitöntä merkittävää vaikutusta konsernin tulokseen markkinakertoimiin perustuvien arvostusten kautta raportointikaudella.

Sijoituskohteiden arvonmääritys pääomasijoitusosalalla perustuu kansainvälisiin arvonmääritysperiaatteisiin, jotka ovat toimialan ja sijoittajien laajasti hyväksymät. CapMan pyrkii arvostamaan rahastojen sijoituskohteet aina niiden todelliseen arvoon. Käypä arvo on paras arvio määrästä, joka saataisiin omaisuuserän myynnistä markkinaosapuolten välillä arvostuspäivänä tapahtuvassa tavanmukaisessa liiketoimessa.

Suoria kohdeyhtiösijoituksia tekevien rahastojen osalta käyvät arvot määritetään soveltaen alalla yleisesti käytettyä kansainvälistä arvonmääritysohjeistusta "International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines" ("IPEVG"). Arvonmäärityksessä käytetään kunkin sijoituskohteen tilanteeseen, luonteeseen ja olosuhteisiin parhaiten soveltuvaa menetelmää tai menetelmiä, ottaen huomioon kyseisen rahaston kokonaistilanne.

Arvonmäärityksessä otetaan huomioon erilaisia tekijöitä, kuten sijoituksen luonne, paikalliset markkinaolosuhteet, listattujen verrokkiyhtiöiden kurssikehitys, tämän hetkinen sekä ennustettu operatiivinen tulos sekä taloudellinen tilanne. Kullekin sijoitukselle parhaiten soveltuvaa arvonmääritysmenetelmää valittaessa pyritään arvioimaan kaikkia niitä tekijöitä, jotka voivat olennaisesti vaikuttaa sijoituskohteen arvoon. Käytössä on eri menetelmiä, joista CapManin useimmin käyttämät ovat saatavilla olevat markkinahinnat aktiivisen kaupankäynnin kohteena oleville sijoituskohteille, tuottokertoimiin perustuva arvostus, jossa kunkin kohdeyhtiön arvo arvioidaan julkisesti noteerattujen verrokkiyhtiöiden arvostustasoon nähden, sekä diskontatut kassavirrat -menetelmä, jossa arvioitua tulevat rahavirrat ja terminaaliarvo diskontataan nykyhetken käyttämällä sopivaa riski-korjattua korkoa. Tuottokertoimiin perustuvassa arvostuksessa CapMan oikaisee aina verrokkiyhtiöiden kertoimia alaspäin muun muassa likviditeetin puutteen takia ("negatiivinen oikaisu 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 tarkastus- ja riskivaliokunnalle.

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 erääntymisen 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.

Luontopääoma-rahastojen osalta käyvät arvot määritetään yhteistyössä itsenäisten ulkopuolisten asiantuntijoiden kanssa tehtyjen arvioiden perusteella. Näillä arvioitsijoilla on erityistä kokemusta nimenomaisesti metsä- ja luontopääomakohteiden arvonmäärittämisestä. Yleisimmin kytetyt arvostusmenetelmät ovat tuottoarvomenetelmä, joka perustuu odotettujen kassavirtojen markkinaehtoisilla koroilla diskontattuun nettonykyarvoon, hankintamenomenetelmä, jossa arvo perustuu historiallisiin tehtyihin sijoituksiin (maan hankintameno, istutusten ja hallinnoinnin kulut jne.) sekä markkinamenetelmään, jossa arvo perustuu vastaavien metsäomaisuuserien transaktiohintoihin.

## Liiketoiminnan kausiluonteisuus

Voitonjako-osuustuotot kertyvät vaihtelevasti riippuen irtautumisen toteutumisajankohdasta.

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

**Henkilöstö keskimäärin**

<b>Maittain</b>	<b>30.6.24</b>	<b>30.6.23</b>	<b>31.12.23</b>
Suomi	149	131	133
Ruotsi	29	27	28
Tanska	12	9	10
Norja	2	2	2
Luxemburg	3	3	3
Iso-Britannia	8	7	7
Yhteensä	201	179	183

**Vastuusitoumukset**

<b>1 000 EUR</b>	<b>30.6.24</b>	<b>30.6.23</b>	<b>31.12.23</b>
Vakuudet ja muut vastuusitoumukset	61 224	61 368	61 239
Jäljellä olevat sitoumukset rahastoihin	79 971	81 534	85 190
<b>Sitoumukset rahastoihin sijoitusalueittain</b>			
Buyout	13 494	18 505	17 941
Credit	2 978	4 159	3 127
Russia	1 066	1 066	1 066
Real Estate	6 284	6 651	5 916
Muut	1 489	2 181	1 489
Rahastojen rahastot	245	245	245
Growth equity	16 908	9 225	19 243
Infra	11 777	11 125	10 151
Special Situations	4 060	4 507	4 507
Natural Capital	43		
CapMan Wealth Services-rahastot	15 345	17 343	15 511
Ulkopuoliset rahastojen rahastot	3 645	3 680	3 703
Ulkopuoliset Venture Capital -rahastot	2 636	2 847	2 290
Yhteensä	79 971	81 534	85 190

## Johdannaiset

1 000 EUR	30.6.24	30.6.23	31.12.23
<b>Johdannaisten käyvät arvot</b>			
Valuuttatermiinit	-30	70	116
<b>Johdannaisten nimellisarvot</b>			
Valuuttatermiinit	4 869	5 798	5 320

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

### Liiketahtumat lähipiirin kanssa

Raportointikaudella myönnettiin 747 tuhannen euron pitkäaikainen ja 170 tuhannen euron lyhytaikainen kiinteäkorkoinen laina johtoryhmään kuuluvan Mika Koskisen määräysvaltauyhteisö Noelia Invest AB:lle, joka käytti sen merkitäkseen CapMan Oyj:n tytäryhtiö CapMan Wealth Services Oy:n liikkeeseen laskemia uusia osakkeita. Edellisellä tilikaudella 2023 maksettiin palkkioita talous- ja lakiasianpalveluista hallituksen jäsen Olli Liitolan määräysvaltauyhteisö Momea Invest Oy:lle yhteensä noin 7 tuhatta euroa.

### Lainasaamiset ja kertyneet korot lähipiiriltä

1 000 EUR	30.6.24	30.6.23	31.12.23
Pitkäaikaiset	1 008	235	242
Lyhytaikaiset	172		

### Sitoumukset lähipiirille

1 000 EUR	30.6.24	30.6.23	31.12.23
Lainasitoumukset	89	102	98

**Liikevaihto ja tulos vuosineljänneksittäin****Vuosi 2024**

MEUR	1-3/24	4-6/24	1-6/24
Liikevaihto	18,4	18,3	36,7
Hallinnointipalkkiot	10,5	13,4	23,9
Palveluiden myynti	4,4	4,7	9,0
Voitonjako-osuustuotot	3,5	0,3	3,8
Materiaalit ja palvelut	-0,6	-0,7	-1,3
Liiketoiminnan muut tuotot	0,0	0,0	0,0
Operatiivisen toiminnan kulut	-12,9	-13,4	-26,2
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	2,3	1,2	3,5
<b>Liikevoitto</b>	<b>7,3</b>	<b>5,4</b>	<b>12,7</b>
Rahoitustuotot ja -kulut	-0,9	-1,1	-2,0
Tulos ennen veroja	6,4	4,3	10,8
<b>Konsernin kauden tulos</b>	<b>4,9</b>	<b>3,9</b>	<b>8,9</b>

**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 tai -tappio</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>