

1–9 | 2024

Osavuosisikatsaus

Pääpaino ydinliiketoiminnan
kehittämisessä

CapMan

CapMan Oyj osavuosisikatsaus 1–9/2024

Tuloskehitys 1–9/2024, jatkuvat toiminnot

- Hallinnoitavat pääomat olivat 6,0 mrd. euroa 30.9.2024 (5,0 mrd. euroa 31.12.2023).
- Konsernin liikevaihto oli 43,7 milj. euroa tammi–syyskuussa 2024 (37,9 milj. euroa tammi–syyskuussa 2023).
- Palkkiotuotot olivat 39,9 milj. euroa (34,9 milj. euroa).
- Voitonjako-osuustuotot olivat 3,8 milj. euroa (3,0 milj. euroa).
- Liikevoitto oli 11,1 milj. euroa (5,1 milj. euroa). Vertailukelpoinen liikevoitto oli 13,1 milj. euroa (5,1 milj. euroa).
- Palkkiotuottojen kannattavuus oli 6,5 milj. euroa (3,9 milj. euroa).
- Laimennusvaikutuksella oikaistu tulos/osake oli 0,9 senttiä (2,4 senttiä). Vertailukelpoinen laimennusvaikutuksella oikaistu tulos/osake oli 1,9 senttiä (2,4 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.
- Lokakuussa CapMan ilmoitti myyvänsä palveluliiketoiminta CapMan Procurement Services (CaPS) Oy:n 75 miljoonalla eurolla. CaPS-liiketoiminta luokitellaan tuloslaskelmassa lopetetuksi toiminnoksi, ja vertailukausien luvut on oikaistu vastaavasti.

HALLINNOINTILIIKETOIMINTA JA PALVELULIIKETOIMINTA, JATKUVAT TOIMINNOT

SIJOITUSTOIMINTA

Palkkiotuottojen kannattavuus	Voitonjako-osuustuotot	Sijoitetun pääoman tuotto
1–9/2024 6,5 milj. euroa	1–9/2024 3,8 milj. euroa	Käyvän arvon muutos 1–9/2024 2,7 milj. euroa / +1,6 %
Kasvu 1–9/2024 +2,6 milj. euroa / +68 %	Kasvu 1–9/2024 + 0,8 milj. euroa / +27 %	Sijoitusten käypä arvo 30.9.2024 166 milj. euroa
Kasvu / viimeiset kolme vuotta +21 % vuodessa	Keskiarvo / viimeiset kolme vuotta 5,6 milj. euroa vuodessa	Käyvän arvon muutos / viimeiset kolme vuotta +9,4 % vuodessa

Toimitusjohtajan kommentti

Vahva kasvu jatkui kolmannella vuosineljänneksellä. Hallinnoitavat pääomat ovat nyt 6,0 miljardia euroa eli 20 prosenttia suuremmat kuin vuoden alussa. Tämä ylittää markkinoiden yleisen kasvuvauhdin ja osoittaa joustavuutemme haasteellisemmassa markkinaympäristössä.

CapManin strategiana on kasvattaa pääomarahastojen hallinnointiliiketoimintaa. Strategian mukaisesti CapMan ja vähemmistöosakkaat ovat 31.10.2024 myyneet CaPS-palveluliiketoiminnan 75 miljoonalla eurolla.

Vahva kasvu jatkui

Syyskuun lopussa hallinnoitavat pääomat olivat 6,0 miljardia euroa. Olemme keränneet vuoden aikana 430 miljoonaa euroa uutta pääomaa, josta noin puolet kiinteistörahastoihin ja -mandaatteihin, joissa oli vahvaa kasvua etenkin kolmannella neljänneksellä. Lisäksi Dasos Capitalin hankinta ja Natural Capital -sijoitusalueen perustaminen sekä Nordic Infrastructure II- ja Growth III -rahastojen onnistuneet lopulliset sulkemiset ovat tukeneet hallinnoitavien pääomien kasvua.

Hallinnoitavien pääomien kasvu on tärkein palkkiotuottoihin vaikuttava tekijä, ja palkkiotuotot kasvoivat 14 prosenttia edellisvuoteen verrattuna. Parhaillaan on käynnissä useita isoja strategisia kasvuhankkeita, jotka toteutuessaan kiihdyttävät kasvua entisestään. Jatkamme hallinnoitavien pääomien kasvun edistämistä kaikkien kolmen kasvutekijän osalta: skaalaamalla nykyisiä tuotteita, joissa meillä on useita rahastoja varainhankintavaiheessa tai valmistautumassa siihen, ja lanseeraamalla uusia tuotteita sekä edistämällä valikoituja yritysostoja. Kiinteistösjoiitusalueen Nordic Real Estate IV -lippulaivarahaston osalta sijoittajien kiinnostus strategiaa kohtaan on edelleen vahvaa, mutta ensimmäisen sulkemisen ajankohta siirtyy vuoteen 2025. Rahaston tavoitekoko on 750 miljoonaa euroa.

Palkkiotuottojen kannattavuus kehittyi edelleen vahvasti, kasvaen lähes 70 prosenttia 6,5 miljoonaan euroon ja suhteellisen kannattavuuden

parantuessa selvästi viime vuoteen verrattuna. Tämä on osoitus jatkuvasta parantamisesta ja liiketoimintamallimme skaalautuvuudesta.

Rahastojemme arvonluonti jatkui vahvana. Vuotuisessa GRESB-arvioinnissa (Global Real Estate Sustainability Benchmark) kiinteistö- ja infrastruktuurirahastomme paransivat pistemääriään ja ovat omien verrokkiryhmiensä parhaiden rahastojen joukossa. Tämä on osoitus aktiivisesta omistajuudestamme, joka yhdistää taloudellisen ja kestävä arvonluonnin.

CaPS-palveluliiketoiminnan myynti keskittää resursseja ydinliiketoiminnan kasvun vauhdittamiseen

Tulevina vuosina CapMan pyrkii kasvattamaan merkittävästi ydinliiketoimintaansa, pääomarahastojen hallinnointia. CaPS:n myynti on luonnollinen askel tämän saavuttamiseksi, sillä se vapauttaa pääomaa ja antaa meille mahdollisuuden keskittää kaikki resurssit ydinliiketoiminnan kehittämiseen.

Kaupalla on merkittävä positiivinen vaikutus CapManin vuoden 2024 tulokseen, likviditeettiin ja vakavaraisuuteen. Kaupan tuotot käytetään yksityisten pääomarahastojen hallinnointiliiketoiminnan kasvattamiseen, korollisen velan vähentämiseen ja mahdollistamaan vahvaa osingonjakoa tulevina vuosina. Myynnin yhteydessä ilmoitettiin, että CapManin hallitus odottaa tällä hetkellä ehdottavansa vuonna 2025 pidettävälle varsinaiselle yhtiökokoukselle kokonaisosinkoa 0,14 euroa osakkeelta.

CaPS perustettiin 15 vuotta sitten, ja osana CapMania tiimi on määrätietoisesti kehittänyt ja kasvattanut liiketoimintaa itsenäiseksi alustakseen ja arvokkaaksi kumppaniksi jäsenilleen ja toimittajilleen. Haluan kiittää koko CaPS-tiimiä erinomaisesta työstä ja toivottaa tiimin jäsenille kaikkea hyvää kasvumatkan seuraavassa vaiheessa.



Pia Käll

Toimitusjohtaja, CapMan Oyj

Markkinaympäristö

Markkina-analyyssiyritys 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 geopoliittisen epävarmuuden lisääntyminen, korkojen nopea nousu ja inflaatio johtivat tiettyjen omaisuusluokkien uudelleenarvostukseen ja transaktiomarkkinan yleiseen hidastumiseen. Koska irtautumisia oli vähemmän, pääoman palautukset rahastosijoittajille putosivat alimmalle tasolle vuosikymmeneen. Pääoman palautusten väheneminen ja markkinoiden epävarmuuden kasvu johtivat uusien sijoitussitoumusten määrän vähenemiseen. Samaan aikaan

varainkeruuvaiheessa olevien rahastojen määrä kasvoi, mikä lisäsi kilpailua saatavilla olevasta pääomasta.

Vuonna 2024 transaktioaktiiviteetti kasvoi jonkin verran vuoden 2023 tasosta etenkin pääomasijoitusmarkkinoilla, kun taas kiinteistörahastojen osalta aktiiviteetti on jatkunut vaihtelevana. Tämä tarkoittaa yleisesti jonkin verran korkeampaa aktiiviteettitasoa tänä vuonna kuin vuonna 2023, mutta merkittävää muutosta markkinoiden kehityksessä ei ole vielä havaittu.

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

Nostoja aktiivisesta arvonaluonnista rahastoissa

Fennoa

CapMan Growthin portfolioyritys Fennoa haastaa nopeasti kasvavat taloushallinnon ohjelmistomarkkinat Suomessa. Nopeasti kasvavan ohjelmistoyrityksen liikevaihto ja kannattavuus ovat kymmenkertaistuneet neljän viime vuoden aikana. CapMan Growth sijoitti Fennoaan vuonna 2022. Siitä lähtien Growth-tiimi on tukenut yrityksen johtoa sen go-to-market-strategian kehittämisessä, keskeisten kasvutekijöiden tunnistamisessa, sekä kehittänyt yrityksen hallintoa ja tukenut johtoryhmän keskeisiä rekrytointeja. Tiimi jatkaa perustajien tukemista yrityksen kasvattamisessa kohti markkinajohtajan asemaa ja keskittyy erityisesti yrityskulttuurin vaalimiseen.

Finsilva

CapMan Natural Capital sijoitti Dasos Capitalin hallinnoimien rahastojen kautta metsä- ja luontopääomayhtiö Finsilvaan vuonna 2015. Finsilvassa CapMan Natural Capital mahdollistaa uusiutuvan energian kasvavan tarpeen täyttämisen kestävä metsänhoidon konseptin avulla. Konseptiin kuuluu uusiutuvan energian (tuulivoimalat, aurinkopuistot ja akkuhankkeet) optimaalisen mittakaavan ja sijaintien määrittäminen, joka on sovitettu yhteen puuntuotannon, biologisen monimuotoisuuden ja muiden tekijöiden kanssa. Energiayhtiö Pohjan Voima valittiin hiljattain kehittämään viidelle Finsilvan alueelle uusiutuvan energian hankeportfoliota, joka voi tuottaa 500 megawattia tuuli- ja aurinkoenergiaa. Tämä tapa hyödyntää maata eri tulovirtoihin on erinomainen esimerkki CapManin aktiivisesta omistajuudesta, jossa yhdistyvät taloudellinen ja kestävä arvonaluonti.

CapMan Oyj osavuosisikatsaus 1–9/2024

Konsernin liikevaihto ja tuloskehitys 1–9/2024

Taulukko 1: Konsernin liikevaihto ja tuloskehitys 1–9/2024

1 000 EUR	1-9/2024	1-9/2023 oikaistu	Muutos
Jatkuvat toiminnot:			
Palkkiotuotot	39 896	34 868	14 %
Voitonjako-osuustuotot	3 832	3 023	27 %
Liikevaihto	43 728	37 890	15 %
Liiketoiminnan kulut	-35 347	-30 976	14 %
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	2 707	-1 785	-
Liikevoitto	11 088	5 130	116 %
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät	1 993	0	
Liiketoiminnan vertailukelpoiset kulut	-33 354	-30 976	8 %
Vertailukelpoinen liikevoitto	13 081	5 130	155 %
Vähennetään:			
Voitonjako-osuustuotot	-3 832	-3 023	27 %
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	-2 707	1 785	-
Palkkiotuottojen kannattavuus	6 541	3 892	68 %
Osakekohtainen tulos jatkuvista toiminnoista, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	0,9	2,4	-63 %
Vertailukelpoinen osakekohtainen tulos jatkuvista toiminnoista, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	1,9	2,4	-21 %

CapMan luokittelee CaPS-liiketoiminnan lopetetuksi toiminnoksi tuloslaskelmassa, ja vertailukausien luvut on oikaistu vastaavasti.

CapMan-konsernin liikevaihto oli 43,7 milj. euroa tammi–syyskuussa 2024 (37,9 milj. euroa tammi–syyskuussa 2023). Liikevaihto kasvoi 15 prosenttia vertailukaudesta. Kasvua vauhdittivat sekä palkkiotuotot (kasvua 14 prosenttia) että voitonjako-osuustuotot (kasvua 27 prosenttia).

Liiketoiminnan kulut olivat 35,3 milj. euroa (31,0 milj. euroa) ja koostuivat pääasiassa seuraavista:

- Palkat ja palkkiot 23,9 milj. euroa (22,7 milj. euroa)
- Poistot ja arvonalentumiset 1,8 milj. euroa (1,0 milj. euroa)
- Muut kulut 9,6 milj. euroa (7,3 milj. euroa).

Suuri osa liiketoiminnan kulujen kasvusta johtui vertailukelpoisuuteen vaikuttavista eristä, jotka koostuvat pääasiassa Dasos Capitalin hankintaan liittyvistä kuluista. Liiketoiminnan kulut ilman vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eräiä olivat 33,3 milj. euroa eli 8 prosenttia suuremmat kuin vertailukaudella (31,0 milj. euroa).

Sijoitusten käyvän arvon muutokset olivat +2,7 milj. euroa (-1,8 milj. euroa) eli +1,6 prosenttia (-1,0 prosenttia).

Vertailukelpoinen liikevoitto oli 13,1 milj. euroa (5,1 milj. euroa), kun palkkiotuotot, voitonjako-osuustuotot ja käyvän arvon muutokset olivat kaikki vertailukauden yläpuolella.

Palkkiotuottojen kannattavuus kasvoi 68 prosenttia vertailukaudesta ja oli 6,5 milj. euroa. Kasvu johtui palkkiotuottojen kasvusta ja suhteellisen kannattavuuden paranemisesta.

Katsauskauden tulos oli 5,8 milj. euroa (4,9 milj. euroa). Vertailukelpoinen katsauskauden tulos oli 7,6 milj. euroa (4,9 milj. euroa.)

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

Hallinnoitavat pääomat 30.9.2024

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 5 956 milj. euroa 30.9.2024 (5 005 milj. euroa 31.12.2023). Kasvu johtui pääasiassa Dasos Capitalin hankinnasta. Dasos Capital muodostaa nyt Natural Capital -sijoitusalueen. Lisäksi kaudella kerättiin noin 430 milj. euroa uutta pääomaa.

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

	30.9.24 (milj.euroa)	31.12.23 (milj.euroa)
Kiinteistösijoitukset	3 091	2 933
Kohdeyhtiösijoitukset (Private Equity & Credit)	1 003	1 022
Luonnonvarasijoitukset	724	.
Infrasijoitukset	651	562
Varainhoito	488	488
Hallinnoitavat pääomat	5 956	5 005

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 1–9/2024

1 000 EUR	1-9/2024	1-9/2023	Muutos
Jatkuvat toiminnot:			
Palkkiotuotot	39 253	34 184	15 %
Voitonjako-osuustuotot	3 832	3 023	27 %
Liikevaihto	43 085	37 207	16 %
Liikevaihto, sisäinen		3	
Liiketoiminnan kulut	-28 574	-25 504	12 %
Liikevoitto	14 511	11 706	24 %
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät	802	0	
Vertailukelpoinen liikevoitto	15 313	11 706	31 %
Vähennetään:			
Voitonjako-osuustuotot	-3 832	-3 023	27 %
Palkkiotuottojen kannattavuus	11 481	8 683	32 %

Palkkiotuotot kasvoivat 15 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 pääasiassa Growth Equity I -rahastosta.

Liikevaihto kasvoi katsauskauden aikana 16 prosenttia palkkiotuottojen ja voitonjako-osuustuottojen kasvun seurauksena.

Liiketoiminnan kulut kasvoivat 12 prosenttia. Suurin osa liiketoiminnan kulujen kasvusta selittyy Dasos Capitalin hankinnalla. Vertailukelpoinen liikevoitto kasvoi 15,3 milj. euroon (11,7 milj. euroa) pääasiassa palkkiotuottojen kasvun myötä. Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät koostuvat pääasiassa Dasos Capitalin hankintaan liittyvistä kuluista.

Segmentin palkkiotuottojen kannattavuus kasvoi 11,5 milj. euroon (8,7 milj. euroa) palkkiotuottojen kasvun ja suhteellisen kannattavuuden paranemisen seurauksena.

Palveluliiketoiminta

Palveluliiketoiminnassa CapManilla ei ole enää jatkuvaa aktiivista liiketoimintaa. Palveluliiketoimintaan aiemmin kuuluneet hankintarengaspalvelut (CaPS) on luokiteltu lopetetuiksi toiminnoiksi ja siksi poistettu segmenttiedoista raportointi- ja vertailukausien osalta. Jäljelle jäävä osa palveluliiketoiminnasta sisältää aiemmista neuvontapalveluista johtuvien pitkäaikaisten myyntisaamisten diskonttausvaikutuksen. Segmenttiin kuulunut JAY Solutions myytiin 1.2.2023.

Taulukko 4: Palveluliiketoiminnan liikevaihto ja tuloskehitys 1–9/2024

1 000 EUR	1-9/2024	1-9/2023 oikaistu	Muutos
Jatkuvat toiminnot:			
Palkkiotuotot	187	429	-56 %
Liikevaihto	187	429	-56 %
Liikevaihto, sisäinen		44	
Liiketoiminnan kulut	0	-295	-100 %
Liikevoitto	187	177	6 %
Palkkiotuottojen kannattavuus	187	177	6 %

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 1–9/2024

€ ('000)	1-9/2024	1-9/2023	Muutos
Jatkuvat toiminnot:			
Liiketoiminnan kulut	-506	-293	72 %
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	2 707	-1 785	-
Liikevoitto (-tappio)	2 202	-2 078	-
Vertailukelpoinen liikevoitto (-tappio)	2 202	-2 078	-
Vähennetään:			
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	-2 707	1 785	-
Palkkiotuottojen kannattavuus	-506	-293	72 %

Käyvän arvon muutokset olivat 2,7 milj. euroa (-1,8 milj. euroa) eli 1,6 prosenttia (-1,0 prosenttia) raportointikauden aikana.

Sijoitukset CapManin hallinnoimiin rahastoihin kehittivät keskimäärin positiivisesti. Niiden osuus käyvän arvon muutoksesta oli 4,9 milj. euroa (2,7 milj. euroa) eli 4,1 prosenttia (2,3 prosenttia) pääasiassa Private Equity -rahastojen positiivisen kehityksen seurauksena.

Sijoitukset ulkoisiin rahastoihin kehittivät negatiivisesti. Käyvän arvon muutokset olivat -2,2 milj. euroa (-4,5 milj. euroa) eli -4,2 prosenttia (-7,9 prosenttia), mikä johtui pääasiassa alaskirjauksista

riskipääomarahastoissa vuoden alkupuoliskolla sekä epäsuotuisista valuuttakurssivaikutuksista kolmannella neljänneksellä. 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 2,2 milj. euroa (-2,1 milj. euroa).

Palkkiotuottojen kannattavuus oli -0,5 milj. euroa (-0,3 milj. euroa).

Koska segmentti ei tuota palkkiotuottoja, palkkiotuottojen kannattavuus vastaa segmentin liiketoiminnan kuluja.

CapManin rahastosijoitusten käypä arvo 30.9.2024 oli 165,9 milj. euroa (165,2 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 herkkyyksianalyysi sijoitusalueittain on esitetty tämän katsauksen taulukko-osiossa.

Tase ja rahoitusasema 30.9.2024

CapManin taseen loppusumma 30.9.2024 oli 291,0 milj. euroa (30.9.2023: 252,5 milj. euroa), josta liikearvon osuus oli 30,1 milj. euroa (7,9 milj. euroa). Rahavarat olivat 45,0 milj. euroa (47,0 milj. euroa).

CapManin oma pääoma oli yhteensä 138,4 milj. euroa (119,8 milj. euroa). Oman pääoman lisäys johtui pääasiassa 1.3.2024 toteutuneeseen Dasos Capitalin ostoon liittyneestä suunnatusta osakeannista. Korollinen nettovelka oli 61,8 milj. euroa (47,2 milj. euroa). CapManin korolliset velat 30.9.2024 on esitetty taulukossa 6.

Taulukko 6: CapManin korolliset velat

	Lainan koko 30.9.2024	Erääntyy viimeistään	Vuotuinen korko	Lainan koko 31.12.2023
Joukkovelkakirjalaina (2020)	4 milj. euroa	Q4 2025	4,00 %	50 milj. euroa
Joukkovelkakirjalaina (2022)	40 milj. euroa	Q2 2027	4,50 %	40 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 yleisiin yhtiötarkoituksiin.

CapManin joukkovelkakirjalainoihin ja pitkäaikaiseen rahoituslimiittiin liittyvät rahoituskovenantit on sidottu yhtiön omavaraisuusasteeseen ja nettovelkaantumisasteeseen. Kovenanttiehdot täyttyivät 30.9.2024. Vuosina 2022 ja 2024 liikkeeseen laskettujen joukkovelkakirjalainojen korot on sidottu kestävyystavoitteisiin. CapMan saavutti vuonna 2022 liikkeeseen lasketun joukkovelkakirjalainan tavoitteet huhtikuussa 2023.

Konsernin liiketoiminnan nettorahavirta katsauskaudella oli 12,7 milj. euroa (14,0 milj. euroa). CapMan saa rahastojen hallinnointipalkkiot kahdesti vuodessa tammi- ja heinäkuussa, mikä näkyy rahavirtalaskelman käyttöpääomassa.

Investointien nettorahavirta 4,4 milj. euroa (5,4 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 -8,3 milj. euroa (-28,3 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.

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).

Tammikuussa 2024 CapManista tuli myös yksi Task Force on Nature Related Financial Disclosures (TNFD) -viitekehyksen varhaisista käyttöönottajista. Tämä tarkoittaa, että CapMan alkaa raportoida TNFD:n suositusten mukaisesti tilikauteen 2024 mennessä. CapMan on kehittämässä sijoitusalueille omaa luontopositiivista lähestymistapaa ja arviointityökalua, ja tätä lähestymistapaa on kokeiltu tietyissä omaisuuserissä ja yrityksissä.

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

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

Elo–syyskuussa 2024 CapMan valittiin mukaan SBTi:n rahoituslaitosten nettonollastandardiluonnoksen (FINZ) pilotointiin. Tämä antaa meille mahdollisuuden vaikuttaa siihen, miten rahoituslaitokset ja erityisesti pääomasijoittajat näyttävät tietä nettonollan saavuttamiseksi vuoteen 2050 mennessä.

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 perusteella.

CapManin johtoryhmä on CapManin sisäisen DEI-työryhmän (monimuotoisuus, yhdenvertaisuus ja inklusiivisuus) tuella jatkanut järjestelmällistä työtään keskipitkän ja pitkän aikavälin monimuotoisuustavoitteiden saavuttamiseksi. Vuoden ensimmäisinä kuukausina kartoitettiin mahdollistajia ja mahdollisia esteitä naisten osuuden kasvattamiselle sijoitustiimeissä. DEI-työryhmä haastatteli naispuolisia sijoitusalan ammattilaisia eri sijoitustiimeissä. Vuoden 2024 toisella neljänneksellä DEI-näkökohtia edistettiin järjestämällä työpajoja CapManin osallistavista käytännöistä.

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

Avainlukuja 30.9.2024

CapManin oman pääoman tuotto oli 9,7 prosenttia 30.9.2024 (30.9.2023: 8,5 prosenttia), ja vertailukelpoinen oman pääoman tuotto oli 8,0 prosenttia (5,0 prosenttia). Sijoitetun pääoman tuotto oli 6,4 prosenttia (3,0 prosenttia), ja vertailukelpoinen sijoitetun pääoman tuotto oli 7,6 prosenttia (3,0 prosenttia). Omavaraisuusaste oli 48,6 prosenttia (48,8 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

	30.9.24	30.9.23	31.12.23
Tulos / osake, senttiä	2,7	4,4	0,8
Tulos / osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	2,7	4,4	0,8
Vertailukelpoinen tulos jatkuvista toiminnoista / osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	1,9	2,4	-0,8
Oma pääoma / osake, senttiä	78,3	75,4	72,6
Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä	172 783 747	158 482 075	158 573 903
Oman pääoman tuotto, % p.a.	9,7	8,5	2,6
Oman pääoman tuotto jatkuvista toiminnoista, vertailukelpoinen, % p.a.	8,0	5,0	0,4
Sijoitetun pääoman tuotto, % p.a. (vertailutiedot oikaistu)	6,4	3,0	-0,5
Sijoitetun pääoman tuotto jatkuvista toiminnoista, vertailukelpoinen, % p.a.	7,6	3,0	0,4
Omavaraisuusaste, %	48,6	48,8	47,8
Nettovelkaantumisaste, %	44,6	39,3	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. Hallitus päätti lisäosingosta 18.9.2024, ja lisäosinko 0,04 euroa osakkeelta, yhteensä 7,1 milj. euroa, maksettiin 27.9.2024. Varojen jakamista koskevia päätöksiä on kuvattu tarkemmin 27.3.2024 julkaistussa 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

	30.9.2024	30.9.2023
Osakkeet ja osakepääoma		
Ulkona olevien osakkeiden määrä	176 878 210	158 849 387
Osakepääoma, milj.euroa	35,2	0,7
Osakkeet		
CapManin hallussa olevien osakkeiden määrä	26 299	26 299
Osuus kaikista osakkeista ja äänistä	0,01%	0,02%
Markkina-arvo, euroa	48 127	63 381
Kaupankäynti ja markkina-arvon kehitys		
Päätöskurssi, euroa	1,83	2,41
Osakevaihdolla painotettu keskikurssi, tilivuoden alusta alkaen, euroa	1,94	2,70
Ylin kurssi, euroa	2,36	3,09
Alin kurssi, euroa	1,73	2,34
Vaihdettujen osakkeiden määrä, miljoonia	18,1	13,5
Pörssivaihto, milj. euroa	35,2	36,5
Markkina-arvo, milj. euroa	324	383
Osakkeenomistajat		
Osakkeenomistajien määrä	29 218	31 526

Henkilöstö

CapManin palveluksessa vuoden 2024 tammi–syyskuussa oli keskimäärin 200 henkilöä (180 henkilöä tammi–syyskuussa 2023), joista 149 (131) työskenteli Suomessa ja loput muissa Pohjoismaissa, Luxemburgissa ja Irossa-Britanniassa. Henkilöstö maittain on esitetty tämän katsauksen 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.

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 osavuositiedotuksen taulukko-osiossa sivuilla 35–36.

Huhtikuussa 2024 CapMan Nordic Infrastructure II -rahasto saavutti lopullisessa sulkemisessa 375 miljoonaa euroa, 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 kestävyysmittarit 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.

CapManin hallitus päätti syyskuussa 2024 varsinaisen yhtiökokouksen valtuuttamana 0,04 euron lisäosingosta osakkeelta.

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

CapMan ja vähemmistöosakkaat saivat 31.10.2024 päätökseen CaPS-palveluliiketoiminnan myynnin 75 miljoonan euron hintaan, joka sisältää 5 miljoonan euron lisäkauppahinnan CaPSin saavuttaessa tietyt operatiiviset tavoitteet vuonna 2025. Kauppa on linjassa CapManin strategian kanssa, ja se mahdollistaa resurssien kohdentamisen sen ydinliiketoiminnan, pääomarahastojen hallinnoinnin, kasvun kiihdyttämiseen. Kaupalla on merkittävä positiivinen vaikutus CapManin tulokseen, likviditeettiin ja vakavaraisuuteen vuonna 2024. Sillä on noin 33 sentin positiivinen EPS-vaikutus vuonna 2024 sekä vahva, noin 64

miljoonan euron kassavirtavaikutus, joka sisältää kaupasta saadut tuotot ja CaPSin jakamat osingot kaupan allekirjoittamisen ja päätökseen saamisen väliseltä ajalta. Kaupan tuotot käytetään pääomarahastojen hallinnointiliiketoiminnan kasvattamiseen, korollisen velan vähentämiseen ja mahdollistamaan vahvaa osingonjakoa tulevana vuosina. Myynnin yhteydessä ilmoitettiin, että CapManin hallitus odottaa tällä hetkellä ehdottavansa vuonna 2025 pidettävälle varsinaiselle yhtiökokoukselle yhteensä 0,14 euron osinkoa osakkeelta.

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
1. Strategiset riskit	<ul style="list-style-type: none"> Epäonnistuminen strategisten tai liiketoiminnallisten tavoitteiden saavuttamisessa Epäonnistuminen kilpailuympäristöön sopivan strategian valinnassa Epäonnistuminen avainhenkilöiden rekrytoinneissa ja sitouttamisessa Epäonnistuminen liiketoiminnan skaalaamisessa 	<ul style="list-style-type: none"> Dasos Capitalin osto saatiin päätökseen vuoden 2024 ensimmäisen neljänneksen aikana ja integraatio on käynnissä
2. Taloudelliset riskit	<ul style="list-style-type: none"> Heikko tulos Riittämätön likviditeetti Rahoituksen saamatta jääminen 	<ul style="list-style-type: none"> Vuoden 2024 toisella neljänneksellä liikkeeseen laskettu uusi kestävyystavoitteisiin sidottu joukkovelkakirjalaina parantaa likviditeettiasemaa ja pidentää rahoituksen maturiteettia CaPS-palveluliiketoiminnan myynnistä saaduilla tuotoilla on positiivinen vaikutus CapManin tulokseen, likviditeettiin ja vakavaraisuuteen.
3. Markkinariskit	<ul style="list-style-type: none"> Geopoliittinen epävarmuus Korko- ja valuuttakurssiriski, inflaatoriski, muutokset sijoituskohteiden arvostuksissa Muutokset asiakkaiden mieltymyksissä Transaktiomarkkinan vaihtelut Epäonnistuminen varainhankinnassa 	<ul style="list-style-type: none"> Geopoliittinen epävarmuus useilla alueilla jatkuu Varainhankintamarkkinat ovat edelleen haasteelliset. CapMan Growth Equity III saavutti kuitenkin enimmäiskokonsa lopullisessa sulkemisessa ja Infra II lähes kaksinkertaisti kokonsa lopullisessa sulkemisessa. Seuraavien 12 kuukauden aikana käynnistetään useita varainhankintahankkeita.
4. Operatiiviset riskit	<ul style="list-style-type: none"> Kyberuhat ja tietojärjestelmävirheet Riittämättömät tai pettäneet prosessit tai tarkastukset Korruptio, petos tai rikollinen toiminta Virheet 	<ul style="list-style-type: none"> Ei muutoksia
5. Sääntely-ympäristön riskit	<ul style="list-style-type: none"> Yhtiön kannalta epäsuotuisat muutokset sääntely-ympäristössä 	<ul style="list-style-type: none"> Voitonjakotuottojen verokohtelun muutoksiin Ruotsissa liittyvä epävarmuus on lisääntynyt ja voi vaikuttaa pääomasijoitusalaan. CapManiin kohdistuvan suoran taloudellisen vaikutuksen arvioidaan kuitenkin olevan rajallinen.
6. Kestävyysriskit	<ul style="list-style-type: none"> Epäonnistuminen kestävien sijoitusten tekemisessä, kestävyystapaturmat tai sopivan kestävyysuunnitelman puuttuminen kohteissa Kulujen kohtuuton kasvu kestävyys- ja raportointitarpeiden noudattamiseksi 	<ul style="list-style-type: none"> Ei muutoksia
7. Maineriski	<ul style="list-style-type: none"> Kielteinen julkikuva 	<ul style="list-style-type: none"> Ei muutoksia

Pitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet

CapManin varojenjakopolitiikan mukaisesti yhtiö maksaa kestäväää ja ajan kuluessa kasvavaa varojenjakoä. 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 ennakoidut 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 jatkuvien toimintojen palkkiotuottojen kannattavuuden

kasvavan vuoden 2024 aikana. Arviot eivät sisällä mahdollisia vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä.

Helsingissä 7.11.2024

CAPMAN OYJ

Hallitus

CapMan-konsernin vuoden 2024 tilinpäätöstiedote julkaistaan torstaina 13.2.2025.

Yhteystiedot:

Atte Rissanen, talousjohtaja, puh. 050 040 5732

Jakelu:

Nasdaq Helsinki Oy | Keskeiset tiedotusvälineet | www.capman.com/fi

Konsernin laaja tuloslaskelma (IFRS)

1 000 EUR	7-9/24	7-9/23 oikaistu	1-9/24	1-9/23 oikaistu	1-12/23 oikaistu
Jatkuvat toiminnot:					
Hallinnointipalkkiot	10 825	9 721	34 706	30 165	39 034
Palveluiden myynti	1 969	1 331	5 189	4 703	7 145
Voitonjako-osuustuotot	13	257	3 832	3 023	3 126
Liikevaihto	12 807	11 310	43 728	37 890	49 305
Liiketoiminnan muut tuotot	1	0	11	76	76
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	-7 016	-6 584	-23 938	-22 722	-32 169
Poistot ja arvonalentumiset	-676	-327	-1 781	-1 034	-1 393
Liiketoiminnan muut kulut	-2 615	-1 916	-9 639	-7 295	-10 927
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	-824	948	2 707	-1 785	-6 115
Liikevoitto	1 677	3 430	11 088	5 130	-1 224
Rahoitustuotot ja -kulut	-1 302	-117	-3 267	-944	-696
Tulos ennen veroja jatkuvista toiminnoista	375	3 314	7 820	4 186	-1 920
Tuloverot	-814	-785	-2 033	731	607
Konsernin tulos jatkuvista toiminnoista	-439	2 528	5 788	4 917	-1 285
Lopetetut toiminnot:					
Tulos verojen jälkeen lopetetuista toiminnoista	782	1 097	3 421	3 464	4 677
Konsernin tulos	342	3 625	9 209	8 382	3 392

1 000 EUR	7-9/24	7-9/23 oikaistu	1-9/24	1-9/23 oikaistu	1-12/23 oikaistu
Muut laajan tuloksen erät:					
Muuntoerot	37	60	-41	-118	11
Konsernin laaja tulos yhteensä	379	3 685	9 168	8 263	3 403
Kauden tuloksen jakautuminen:					
Emoyhtiön omistajille	-435	3 385	4 675	7 027	1 346
Määräysvallattomille omistajille	778	240	4 534	1 355	2 047
Kauden laajan tuloksen jakautuminen:					
Emoyhtiön omistajille	-399	3 446	4 634	6 909	1 357
Määräysvallattomille omistajille	778	240	4 534	1 355	2 047
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos:					
Tulos/osake, senttiä	-0,3	2,1	2,7	4,4	0,8
Tulos/osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	-0,3	2,1	2,7	4,4	0,8
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta jatkuvien toimintojen voitosta laskettu osakekohtainen tulos:					
Tulos/osake jatkuvista toiminnoista, senttiä	-0,7	1,5	0,9	2,4	-1,9
Tulos/osake jatkuvista toiminnoista, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	-0,7	1,5	0,9	2,4	-1,9

Konsernin tase (IFRS)

1 000 EUR	30.9.24	30.9.23	31.12.23
VARAT			
Pitkäaikaiset varat			
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	3 274	4 514	4 142
Liikearvo	30 135	7 886	7 886
Muut aineettomat hyödykkeet	12 734	16	10
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset			
Rahastosijoitukset	165 904	165 207	158 907
Muut sijoitukset	508	434	508
Saamiset	7 274	5 600	6 525
Laskennalliset verosaamiset	2 788	2 565	1 896
	222 617	186 221	179 874
Lyhytaikaiset varat			
Myyntisaamiset ja muut saamiset	14 845	19 166	20 382
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat	944	151	275
Rahavarat	44 992	47 002	41 017
	60 780	66 319	61 673
Myytäväinä olevat omaisuuserät	7 643		0
Varat yhteensä	291 040	252 541	241 547

1 000 EUR	30.9.24	30.9.23	31.12.23
OMA PÄÄOMA JA VELAT			
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma			
Osakepääoma	35 198	772	772
Ylikurssirahasto	38 968	38 968	38 968
Muut rahastot	21 114	21 114	21 114
Muuntoerorahasto	-610	-700	-570
Kertyneet voittovarot	40 073	58 296	52 914
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä	134 744	118 450	113 197
Määräysvallattomat omistajat	3 689	1 393	1 928
Oma pääoma yhteensä	138 433	119 843	115 125
Pitkäaikaiset velat			
Laskennalliset verovelat	8 575	6 584	5 991
Pitkäaikaiset korolliset velat	105 478	92 748	92 470
Muut pitkäaikaiset velat	484	5 652	484
	114 537	104 984	98 945
Lyhytaikaiset velat			
Ostovelat ja muut velat	23 528	24 737	24 155
Lyhytaikaiset korolliset velat	1 299	1 405	1 386
Kauden verotettavaan tuloon perustuvat verovelat	9 692	1 572	1 936
	34 519	27 714	27 477
Myytävänä oleviin omaisuuseriin liittyvät velat	3 552		0
Velat yhteensä	152 607	132 698	126 422
Oma pääoma ja velat yhteensä	291 040	252 540	241 547

Konsernin oman pääoman muutoslaskelma

Emoyrityksen omistajille kuuluva oma pääoma

1 000 EUR	Osakepääoma	Ylikurssi- rahasto	Muut rahastot	Muuntoerot	Kertyneet voittovarot	Yhteensä	Määräys- vallattomien omistajien osuus
Oma pääoma 1.1.2023	772	38 968	35 425	-582	65 473	140 056	2 088
Tilikauden tulos					7 027	7 027	1 355
Tilikauden muut laajan tuloksen erät							
Muuntoerot				-118		-118	
Tilikauden laaja tulos yhteensä				-118	7 027	6 909	1 355
Osakepalkkio-ohjelma					-1 393	-1 393	
Osingonjako ja pääomanpalautus			-14 311		-12 819	-27 130	-2043
Oma pääoma 30.9.2023	772	38 968	21 114	-700	58 296	118 450	1 393
Oma pääoma 1.1.2024	772	38 968	21 114	-570	52 914	113 197	1 928
Tilikauden tulos					4 675	4 675	4 534
Tilikauden muut laajan tuloksen erät							
Muuntoerot				-41		-41	
Tilikauden laaja tulos yhteensä				-41	4 675	4 634	4 534
Suunnattu osakeanti yrityshankinnan yhteydessä	34 427					34 427	58
Osakepalkkio-ohjelma					-169	-169	
Osingonjako ja pääomanpalautus					-18 017	-18 017	-3 709
Liiketapahtumat määräysvallattomien omistajien kanssa					672	672	878
Muut muutokset				2	-2	0	
Oma pääoma 30.9.2024	35 198	38 968	21 114	-610	40 073	134 744	3 689

Rahavirtalaskelma (IFRS)

1 000 EUR	1-9/24	1-9/23	1-12/23
Liiketoiminnan rahavirrat			
Tilikauden tulos	9 209	8 382	3 392
Oikaisut tilikauden tulokseen			
Osakeperusteiset maksut	418	725	970
Poistot ja arvonalentumiset	1 846	1 112	1 491
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	-2 707	1 785	6 115
Rahoitustuotot ja -kulut	3 275	949	687
Tuloverot	2 988	176	618
Muut liiketoimet, joihin ei liity maksutapahtumaa	1 633	-156	-214
Oikaisut yhteensä	7 453	4 592	9 666
Käyttöpääoman muutokset:			
Lyhytaikaisten liikesaamisten muutos	1 496	4 650	6 319
Lyhytaikaisten korottomien velkojen muutos	1 770	1 211	-263
Maksetut korot	-3 571	-2 143	-4 373
Maksetut verot	-3 628	-2 684	-2 658
Liiketoiminnan nettorahavirta	12 728	14 009	12 084
Investointien rahavirrat			
Tytäryritysten hankinta, saaduilla rahavaroilla vähennettynä	1 695	0	-207
Tytäryritysten myynti		4 202	4 202
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-14	-26	-26
Investoinnit käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattaviin sijoituksiin (netto)	2 406	2 109	172
Myönnetyt lainat	-1 452	-1 410	-1 522
Lainasaamisten takaisinmaksut	863	17	47
Saadut korot investoinneista	911	490	786
Investointien nettorahavirta	4 408	5 383	3 452
Rahoituksen rahavirrat			
Lainojen nostot	59 668	11	11
Lainojen takaisinmaksut	-46 123	0	
Vuokrasopimusvelkojen maksut	-946	-843	-1 165
Maksetut osingot ja pääomanpalautukset	-20 947	-27 519	-29 194
Muiden rahoituserien rahavirta			31
Rahoituksen nettorahavirta	-8 347	-28 335	-30 317
Rahavarojen muutos	8 789	-8 944	-14 782
Rahavarat kauden alussa	41 017	55 944	55 944
Valuuttakurssimuutosten vaikutus	-5	2	-146
Rahavarat kauden lopussa	49 801	47 002	41 017

Laatimisperiaatteet

Tämä tilintarkastamaton osavuositarkastus on laadittu standardin IAS 34 Osavuositarkastukset mukaisesti noudattaen samoja laadintaperiaatteita ja laskentamenetelmiä kuin edellisessä tilinpäätöksessä. Yhtiö on luokitellut raportointipäivänä myytävänä olevan CaPS-palveluliiketoiminnan lopetetuksi toiminnoksi ja oikaissut vertailuvuosien tuloslaskelmatietoja vastaavasti. Segmentti-informaatio sisältää vain jatkuvat toiminnot ja tästä syystä CaPS-palveluliiketoimintaa ei enää esitetä segmentti-informaatiossa.

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. Segmentti-informaatio esitetään jatkuvista toiminnoista.

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 CapManilla ei ole enää jäljellä aktiivisia jatkuvia liiketoiminta-alueita. Siihen aiemmin sisältynyt hankintarengaspalveluja tarjonnut CapMan Procurement Services (CaPS) on luokiteltu lopetetuksi toiminnoksi ja sen myötä poistettu Palveluliiketoiminta-segmentistä sekä raportointi- että vertailukausilta. Jäljelle jäävä osa palveluliiketoimintaa muodostuu siihen aiemmin sisältyneiden neuvonantopalveluista kertyneiden pitkäaikaisten myyntisaamisten diskonttovaikutuksen purkautumisesta. Lisäksi palveluliiketoimintaan sisältyi 1.2.2023 saakka sijoittajille raportointi- ja back office -palveluja tarjonnut JAY Solutions.

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

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

Segmentti-informaatio 7-9/2024

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Jatkuvat toiminnot:					
Palkkiotuotot	12 591	70		133	12 794
Voitonjako-osuustuotot	13				13
Liikevaihto	12 604	70		133	12 807
Liikevaihto, sisäinen					
Materiaalit ja palvelut		0		0	
Liiketoiminnan muut tuotot				1	1
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-5 109	0	-81	-1 826	-7 016
Palkat ja bonukset	-5 109	0	-81	-1 682	-6 872
Osakeperusteiset maksut				-144	-144
Poistot ja arvonalentumiset	-582	0	-3	-91	-676
Liiketoiminnan muut kulut	-1 715	0	-26	-874	-2 615
Sisäiset palveluostot ja yleiskustannusten kohdistus	-1 245			1 245	
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			-824		-824
Liikevoitto	3 953	70	-934	-1 411	1 677
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:					
Kauppahinta-allokaatiosta aiheutuvat poistot	339				339
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	339			32	371
Vertailukelpoinen liikevoitto	4 292	70	-934	-1 380	2 048
Rahoitustuotot ja -kulut					-1 302
Tuloverot					-814
Katsauskauden tulos					-439

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					299
Vertailukelpoinen katsauskauden tulos					-140
Osakekohtainen tulos, senttiä					-0,7
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät, senttiä					0,2
Vertailukelpoinen osakekohtainen tulos, senttiä					-0,5
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					-0,7
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät, senttiä					0,2
Vertailukelpoinen osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					-0,5
Palkkiotuottojen kannattavuus:					
Vertailukelpoinen liikevoitto	4 292	70	-934	-1 380	2 048
Vähennetään:					
Voitonjako-osuustuotot	-13				-13
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			824		824
Palkkiotuottojen kannattavuus	4 279	70	-110	-1 380	2 859
Asiakassopimuksista saadun liikevaihdon ajoittuminen:					
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	12 537	70		133	12 740
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	67				67
Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen	12 604	70		133	12 807

Oikaistu segmentti-informaatio 7-9/2023

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Jatkuvat toiminnot:					
Palkkiotuotot	10 829	106		118	11 053
Voitonjako-osuustuotot	257				257
Liikevaihto	11 086	106		118	11 310
Liikevaihto, sisäinen					
Materiaalit ja palvelut					
Liiketoiminnan muut tuotot					
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-4 830		-69	-1 686	-6 584
Palkat ja bonukset	-4 830		-69	-1 425	-6 323
Osakeperusteiset maksut				-261	-261
Poistot ja arvonalentumiset	-247		-3	-78	-327
Liiketoiminnan muut kulut	-1 260	0	-21	-635	-1 916
Yleiskustannusten kohdistus	-1 170			1 170	
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			948		948
Liikevoitto	3 579	106	856	-1 111	3 430
Rahoitustuotot ja -kulut					-117
Tuloverot					-785
Katsauskauden tulos					2 528

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Osaakohtainen tulos, senttiä					1,5
Osaakohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					1,5
Palkkiotuottojen kannattavuus:					
Liikevoitto / -tappio	3 579	106	856	-1 111	3 430
Vähennetään:					
Voitonjako-osuustuotot	-257				-257
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			-948		-948
Palkkiotuottojen kannattavuus	3 322	106	-92	-1 111	2 225
Asiakassopimuksista saadun liikevaihdon ajoittuminen:					
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	10 768	106		118	10 992
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	318				318
Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen	11 086	106		118	11 310

Segmentti-informaatio 1-9/2024

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Jatkuvat toiminnot:					
Palkkiotuotot	39 253	187		456	39 896
Voitonjako-osuustuotot	3 832				3 832
Liikevaihto	43 085	187		456	43 728
Liikevaihto, sisäinen					
Materiaalit ja palvelut		0		0	0
Liiketoiminnan muut tuotot	5			5	11
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-17 315	0	-332	-6 292	-23 938
Palkat ja bonukset	-17 315	0	-332	-5 872	-23 518
Osakeperusteiset maksut				-420	-420
Poistot ja arvonalentumiset	-1 514	0	-9	-258	-1 781
Liiketoiminnan muut kulut	-5 752	0	-165	-3 722	-9 639
Sisäiset palveluostot ja yleiskustannusten kohdistus	-3 998			3 998	
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			2 707		2 707
Liikevoitto	14 511	187	2 202	-5 812	11 088
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:					
Kauppahinta-allokaatiosta aiheutuvat poistot	792				792
Uudelleenjärjestelykulut	10			103	113
Yritystoihin liittyvät kulut				1 088	1 088
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	802			1 191	1 993
Vertailukelpoinen liikevoitto	15 313	187	2 202	-4 621	13 081

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Rahoitustuotot ja -kulut					-3 267
Tuloverot					-2 033
Katsauskauden tulos					5 788
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:					
Kauppahinta-allokaatiosta aiheutuvat poistot					634
Uudelleenjärjestelykulut					90
Yritystoihin liittyvät kulut					1 074
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä					1 798
Vertailukelpoinen katsauskauden tulos					7 586
Osakekohtainen tulos, senttiä					0,9
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät, senttiä					1,0
Vertailukelpoinen osakekohtainen tulos, senttiä					1,9
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					0,9
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät, senttiä					1,0
Vertailukelpoinen osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					1,9
Palkkiotuottojen kannattavuus:					
Vertailukelpoinen liikevoitto	15 313	187	2 202	-4 621	13 081
Vähennetään:					
Voitonjako-osuustuotot	-3 832				-3 832
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			-2 707		-2 707
Palkkiotuottojen kannattavuus	11 481	187	-506	-4 621	6 541
Asiakassopimuksista saadun liikevaihdon ajoittuminen:					
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	38 969	187		456	39 612
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	4 116				4 116
Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen	43 085	187		456	43 728

Oikaistu segmentti-informaatio 1-9/2023

1 000 EUR

	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Jatkuvat toiminnot:					
Palkkiotuotot	34 184	429		255	34 868
Voitonjako-osuustuotot	3 023				3 023
Liikevaihto	37 207	429		255	37 890
Liikevaihto, sisäinen	3	44		-46	
Materiaalit ja palvelut		0			0
Liiketoiminnan muut tuotot		57		19	76
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-16 484	-147	-193	-5 898	-22 722
Palkat ja bonukset	-16 484	-147	-193	-5 174	-21 998
Osakeperusteiset maksut	0			-725	-725
Poistot ja arvonalentumiset	-781	-29	-11	-213	-1 034
Liiketoiminnan muut kulut	-4 634	-174	-90	-2 397	-7 295
Yleiskustannusten kohdistus	-3 604	-3		3 607	
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			-1 785		-1 785
Liikevoitto	11 706	177	-2 078	-4 675	5 130
Rahoitustuotot ja -kulut					-944
Tuloverot					731
Katsauskauden tulos					4 917

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Osakekohtainen tulos, senttiä					2,4
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					2,4
Palkkiotuottojen kannattavuus:					
Liikevoitto / -tappio	11 706	177	-2 078	-4 675	5 130
Vähennetään:					
Voitonjako-osuustuotot	-3 023				-3 023
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			1 785		1 785
Palkkiotuottojen kannattavuus	8 683	177	-293	-4 675	3 892
Asiakassopimuksista saadun liikevaihdon ajoittuminen:					
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	33 748	429		255	34 432
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	3 459				3 459
Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen	37 207	429		255	37 890

Oikaistu segmentti-informaatio 1-12/2023

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Jatkuvat toiminnot:					
Palkkiotuotot	45 108	547		524	46 179
Voitonjako-osuustuotot	3 126				3 126
Liikevaihto	48 234	547		524	49 305
Liikevaihto, sisäinen	3	44		-46	
Materiaalit ja palvelut		0			0
Liiketoiminnan muut tuotot		57		19	76
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-23 548	-147	-346	-8 129	-32 169
Palkat ja bonukset	-23 548	-147	-346	-7 160	-31 199
Osakeperusteiset maksut	0			-970	-970
Poistot ja arvonalentumiset	-1 048	-29	-14	-302	-1 393
Liiketoiminnan muut kulut	-6 648	-174	-139	-3 938	-10 899
Sisäiset palveluostot ja yleiskustannusten kohdistus	-4 781	-3		4 783	0
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			-6 115	0	-6 115
Liikevoitto	12 212	295	-6 614	-7 089	-1 196
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:					
Uudelleenjärjestelykulut	1 466			12	1 478
Yritystoihin liittyvät kulut				566	566
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	1 466			577	2 043
Vertailukelpoinen liikevoitto	13 678	295	-6 614	-6 512	847
Rahoitustuotot ja -kulut					-696
Tuloverot					607
Katsauskauden tulos					-1 285

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
Vertailukelpoinen katsauskauden tulos					460
Osakekohtainen tulos, senttiä					-1,9
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät, senttiä					1,1
Vertailukelpoinen osakekohtainen tulos, senttiä					-0,8
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					-1,9
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät, senttiä					1,1
Vertailukelpoinen osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					-0,8
Jatkuvien toimintojen palkkiotuottojen kannattavuus:					
Vertailukelpoinen liikevoitto	13 678	295	-6 614	-6 512	847
Vähennetään:					
Voitonjako-osuustuotot	-3 126				-3 126
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			6 115	0	6 115
Palkkiotuottojen kannattavuus	10 552	295	-499	-6 512	3 836
Asiakassopimuksista saadun liikevaihdon ajoittuminen:					
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	44 445	547		524	45 516
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	3 788				3 788
Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen	48 234	547		524	49 305

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 3,0 milj. euron käteisvastikkeella.

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 oikaistiin Q3 2024:n aikana perustuen transaktiopäivän lopulliseen taseeseen, minkä seurauksena käteisvastike väheni 0,2 milj. eurolla. 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 metsähiilinielujen 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 syntyvä liikearvo on 22,2 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 3,0 milj. euroa Dasos Capitalin myyntituottoja ja katsauskauden tuloksesta Dasos Capital muodostaa 0,9 milj. euroa. Mikäli Dasos Capital olisi yhdistelty konserniin 1.1.2024 alkaen, olisi konsernin yhdistetty liikevaihto ollut 44,6 milj. euroa ja katsauskauden yhdistetty tulos 9,4 milj. euroa.

Hankinnasta aiheutuneet kulut, 1,7 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 kauppahinnan kohdistaminen, eli vastike, hankittujen omaisuuserien ja velkojen käypä arvo hankintahetkellä sekä hankinnasta syntyvä liikearvo:

1 000 EUR	Käypä arvo
Vastike	
Osakevastike (17 672 761 x 1,948 EUR)	34 427
Käteisvastike	3 010
Vastike yhteensä, alustava	37 436
VARAT	
Pitkäaikaiset varat	
Asiakassuhteisiin liittyvät aineettomat om.erät	13 278
Markkinointiin liittyvät aineettomat omaisuuserät	260
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	3
Käypään arvoon tulosvaikuttaisesti kirjattavat rahastosijoitukset	3 301
	16 841
Lyhytaikaiset varat	
Myyntisaamiset ja muut saamiset	829
Rahavarat	10 532
	11 361
Varat yhteensä	28 202

1 000 EUR	Käypä arvo
VELAT	
Pitkäaikaiset velat	
Laskennalliset verovelat	3 008
	3 008
Lyhytaikaiset velat	
Ostovelat ja muut velat	2 170
Kauden verotettavaan tuloon perustuvat verovelat	7 779
	9 949
Velat yhteensä	12 957
Määräysvallattomien omistajien osuus*	58
Nettovarot (pl. liikearvo)	15 187
Vastike, alustava	37 436
Liikearvo, alustava	22 249

*arvostettuna suhteelliseen osuuteen kohteen yksilöitävissä olevista nettovaroista

Alla olevassa taulukossa on eritelty investointien rahavirrassa näkyvä hankinnan nettorahavirtavaikutus:

1 000 EUR	
Käteisvastike, alustava	-3 010
Hankinnasta aiheutuneet kulut	-1 654
Hankitun tytäryhtiön rahavarat hankintahetkellä	10 532
Tytäryhtiöiden hankinta, saaduilla rahavaroilla vähennettynä	5 869

Palveluliiketoiminta CaPSin myynti ja lopetetut toiminnot

CapMan allekirjoitti 4.10.2024 sopimuksen palveluliiketoimintaan kuuluneen tytäryhtiönsä CapMan Procurement Services (CaPS) Oy:n ("CaPS") myynnistä Proxer Bidco Oy:lle yhdessä tytäryhtiön määräysvallattomien omistajien kanssa. CapManin omistus CaPSistä ennen myyntiä oli 92,7% ja kauppa toteutettiin 31.10.2024. Velaton käteishinta oli 70 milj. euroa, josta CapManin osuus on 64,9 milj. euroa, ja tämän lisäksi CapManilla on oikeus enintään 4,6 milj. euron lisäkauppahintaan, mikäli CaPS tavoittaa tietyt operatiiviset tavoitteet vuonna 2025.

CapMan luokittelee raportointipäivänä 30.9.2024 CaPS-liiketoiminnan varat ja velat myytävänä oleviksi sekä CaPS-liiketoiminnan kokonaisuutena lopetetuksi toiminnoksi tuloslaskelmassa ja oikaisee samalla vertailuvuoden tietoja vastaavasti. Liiketoiminnan myynnistä aiheutuneet neuvonantokulut sisältyvät lopetettujen toimintojen liiketoiminnan kuluihin. CaPS muodosti lähes kokonaan CapManin palveluliiketoimintasegmentin ja myynnin jälkeen CapManin palveluliiketoimintaan ei enää jää aktiivista liiketoimintaa. Jäljelle jäävä osa liittyy palveluliiketoimintaan aiemmin sisältyneen varainhankintaliiketoiminnan pitkäaikaisten myyntisaamisten diskonttovaikutuksen purkautumiseen ajan kuluessa.

Alla on esitetty lopetettujen toimintojen nettotuloksen erittely raportointikaudella ja vertailukaudella:

1 000 EUR	7-9/2024	7-9/2023 oikaistu	1-9/2024	1-9/2023 oikaistu	1-12/2023 oikaistu
Lopetetut toiminnot					
Liikevaihto, ulkoinen	2 666	2 393	8 472	7 397	10 059
Liiketoiminnan muut tuotot	1	0	3	3	3
Liiketoiminnan kulut	-1 607	-1 018	-4 090	-3 022	-4 169
Liikevoitto	1 060	1 375	4 385	4 378	5 893
Rahoitustuotot ja -kulut	-5	2	-8	-6	9
Voitto ennen veroja	1 054	1 377	4 377	4 372	5 902
Tuloverot	-272	-280	-956	-908	-1 225
Tulos verojen jälkeen	782	1 097	3 421	3 464	4 677

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 0,04 euron lisäosingosta per osake. Hallitus päätti 18.9.2024 pidetyssä kokouksessaan 0,04 euron osakekohtaisesta lisäosingosta, joka maksettiin 27.9.2024. Lisäosingon kokonaismäärä oli 7,1 milj. euroa.

Vuodelta 2022 osinkoa ja pääomanpalautusta maksettiin yhteensä 0,17 euroa osakkeelta, yhteensä 26,9 milj. euroa. Osinko ja pääomanpalautus maksettiin kahdessa erässä.

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat

Käyvän arvon hierarkia käypään arvoon arvostetuista rahoitusvaroista 30.9.2024

	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Rahastosijoitukset				
Kauden alussa	980		157 927	158 907
Lisäykset			12 958	12 958
Tytäryhtiöiden hankinta			3 301	3 301
Palautukset	-589		-6 482	-7 071
Vähennykset			-3 706	-3 706
Käyvän arvon muutos			1 487	1 487
Siirrot*	28		0	28
Kauden lopussa	419		165 485	165 904
Muut sijoitukset				
Kauden alussa	482	0	25	508
Kauden lopussa	482	0	25	508
Lyhytaikaiset rahoitusvarat, kauden lopussa	785	159		944

* 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 109,8 milj. euroa. Käypä arvo sisältää rahavaroja 0,1 milj. euroa.

Käyvän arvon hierarkia käypään arvoon arvostetuista rahoitusvaroista 31.12.2023

	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Rahastosijoitukset				
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
Kauden lopussa	980		157 927	158 907
Muut sijoitukset				
Kauden alussa	408	0	25	434
Kauden lopussa	482	0	25	508
Lyhytaikaiset rahoitusvarat, kauden lopussa	159	116		275

* 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 herkkyyssanalyysi 30.9.2024

Sijoitusalue	Käypä arvo MEUR 30/9/2024	Arvostusmalli	Ei-havaittavissa olevat syöttötiedot	Käytetyt syöttötiedot (painotettu keskiarvo)	Syöttötiedon muutos	Muutos arvostukseen
Private Equity	50,3	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2024 11.9x	+/- 10%	+/- 4.7 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	20 %	+/- 10%	-/+ 1.3 MEUR
Real Estate	39,0	Ulkopuolisen arvioitsijan tekemä arvostus	Valuuttakurssi	EUR/SEK 11.3000	+/-1%	-/+ 0.1 MEUR
				EUR/DKK 7.4560	+/-1%	-/+ 0.1 MEUR
				EUR/NOK 11.7645	+/-1%	-/+ 0.0 MEUR
Infrastructure	13,1	Diskontatut kassavirrat	Terminaaliarvo	EV/EBITDA 14.8x	+/- 5%	+/- 1.2 MEUR
			Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipreemio	12 %	+/- 100 bps	-/+ 1.8 MEUR
Credit	5,8	Diskontatut kassavirrat	Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipreemio	9 %	+/- 100 bps	- 0.2 MEUR / diskonttokoron muutokseen perustuvaa arvonmuutosta ei kirjata
Natural Capital	2,9	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 1.1196	+/-1%	-/+ 0.2 MEUR
Ulkopuoliset venture capital - rahastosijoitukset	36,2	Pääomarahaston hallinnointiyhtiön raportit				

Tason 3 sijoitusten herkkyyssanalyysi 31.12.2023

Sijoitusalue *	Käypä arvo MEUR 31/12/2023	Arvostusmalli	Ei-havaittavissa olevat syöttötiedot	Käytetyt syöttötiedot (painotettu keskiarvo)	Syöttötiedon muutos	Muutos arvostukseen
Private Equity	46,6	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2023 10.5x	+/- 10%	+/- 4.9 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	21 %	+/- 10%	-/+ 1.3 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 riskipremio	13 %	+/- 100 bps	-/+ 1.9 MEUR
Credit	6,0	Diskontatut kassavirrat	Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipremio	10 %	+/- 100 bps	- 0.1 MEUR / diskonttokoron muutokseen perustuvaa arvonmuutosta ei kirjata
Rahastojen rahastot	16,0	Pääomarahaston hallinnointiyhtiön raportit	Valuuttakurssi	EUR/USD 1.1050	+/-1%	-/+ 0.2 MEUR
Ulkopuoliset venture capital - rahastosijoitukset	38,7	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 oikaisuakin 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 pääomasijoitusallalla perustuu kansainvälisiin arvonmääritysperaatteisiin, jotka ovat toimialan ja sijoittajien laajasti hyväksymät. CapMan pyrkii arvostamaan rahastojen sijoituskohteet aina niiden todelliseen arvoon. Käypä arvo on paras arvio määrästä, joka saataisiin omaisuuserän myynnistä markkinaosapuolten välillä arvostuspäivänä tapahtuvassa tavanmukaisessa liiketoimessa.

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

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

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

Tulevat vuokratuotot	Perustuvat kiinteistöjen sijaintiin, tyyppiin ja kuntoon ottaen huomioon olemassa olevat vuokrasopimukset ja niiden ehdot, mahdolliset muut sopimukset sekä muun käytettävissä olevan informaation, kuten vastaavien kiinteistöjen markkinavuokratason;
Diskonttokorot	Perustuvat arvioihin kassavirtojen summista ja ajoitukseen liittyvästä epävarmuudesta;
Arvioidut vajaakäyttöasteet	Arviot voimassa olevan vuokrasopimuksen erääntymisen jälkeiselle ajalle, perustuen tähänhetkisiin sekä odotettuihin markkinaolosuhteisiin;
Kiinteistön käyttökustannukset	Kustannuksiin luettu mukaan odotetun taloudellisen käyttöiän aikana tarvittavat ylläpitoinvestoinnit;
Tuottovaatimus	Perustuu kiinteistöjen sijaintiin, kokoon ja laatuun ottaen huomioon arvostushetken markkinaolosuhteet;
Jäännösarvo	Arvossa otetaan huomioon oletukset ylläpitokuluista, käyttöasteista sekä markkinavuokrista.

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 hallinnonin 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

Maittain	30.9.24	30.9.23	31.12.23
Suomi	149	131	133
Ruotsi	28	28	28
Tanska	11	9	10
Norja	2	2	2
Luxemburg	3	3	3
Iso-Britannia	7	7	7
Yhteensä	200	180	183

Vastuusitoumukset

1 000 EUR	30.9.24	30.9.23	31.12.23
Vakuudet ja muut vastuusitoumukset	62 132	61 254	61 239
Jäljellä olevat sitoumukset rahastoihin	76 479	79 252	85 190
Sitoumukset rahastoihin sijoitusalueittain			
Buyout	14 671	18 520	17 941
Credit	2 704	4 160	3 127
Russia	1 066	1 066	1 066
Real Estate	6 461	5 961	5 916
Muut	1 489	1 563	1 489
Rahastojen rahastot	245	245	245
Growth equity	14 421	9 397	19 243
Infra	11 862	11 113	10 151
Special Situations	4 054	4 507	4 507
Natural Capital	43		
CapMan Wealth Services-rahastot	14 261	16 436	15 511
Ulkopuoliset rahastojen rahastot	3 491	3 721	3 703
Ulkopuoliset Venture Capital -rahastot	1 712	2 564	2 290
Yhteensä	76 479	79 252	85 190

Johdannaiset

1 000 EUR	30.9.24	30.9.23	31.12.23
Johdannaisten käyvät arvot			
Valuuttatermiinit	159	-104	116
Johdannaisten nimellisarvot			
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 lakiasiainpalveluista hallituksen jäsen Olli Liitolan määräysvaltauyhteisö Momea Invest Oy:lle yhteensä noin 7 tuhatta euroa.

Lainasaamiset ja kertyneet korot lähipiiriltä

1 000 EUR	30.9.24	30.9.23	31.12.23
Pitkäaikaiset	976	239	242
Lyhytaikaiset	173		

Sitoumukset lähipiirille

1 000 EUR	30.9.24	30.9.23	31.12.23
Lainasitoumukset	88	99	98

Liikevaihto ja tulos vuosineljänneksittäin

Vuosi 2024

MEUR	1-3/24 oikaistu	4-6/24 oikaistu	7-9/24	1-9/24
Liikevaihto	15,6	15,4	12,8	43,7
Hallinnointipalkkiot	10,5	13,4	10,8	34,7
Palveluiden myynti	1,6	1,7	2,0	5,2
Voitonjako-osuustuotot	3,5	0,3	0,0	3,8
Materiaalit ja palvelut	0,0	0,0	0,0	0,0
Liiketoiminnan muut tuotot	0,0	0,0	0,0	0,0
Operatiivisen toiminnan kulut	-12,3	-12,8	-10,3	-35,4
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	2,3	1,2	-0,8	2,7
Liikevoitto	5,6	3,8	1,7	11,1
Rahoitustuotot ja -kulut	-0,9	-1,1	-1,3	-3,3
Tulos ennen veroja	4,8	2,7	0,4	7,8
Konsernin kauden tulos jatkuvista toiminnoista	3,6	2,6	-0,4	5,8
Kauden tulos lopetetuista toiminnoista	1,3	1,3	0,8	3,4
Konsernin kauden tulos	4,9	3,9	0,3	9,2

Vuosi 2023

MEUR	1-3/23 oikaistu	4-6/23 oikaistu	7-9/23 oikaistu	10-12/23 oikaistu	1-12/23 oikaistu
Liikevaihto	12,7	13,9	11,3	11,4	49,3
Hallinnointipalkkiot	10,8	9,7	9,7	8,9	39,0
Palveluiden myynti	2,0	1,4	1,3	2,4	7,1
Voitonjako-osuustuotot	0,0	2,8	0,3	0,1	3,1
Materiaalit ja palvelut	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Liiketoiminnan muut tuotot	0,1	0,0	0,0	0,0	0,1
Operatiivisen toiminnan kulut	-11,4	-10,8	-8,8	-13,4	-44,5
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	-2,4	-0,3	0,9	-4,3	-6,1
Liikevoitto tai -tappio	-1,0	2,7	3,4	-6,3	-1,2
Rahoitustuotot ja -kulut	-0,5	-0,3	-0,1	0,2	-0,7
Tulos ennen veroja	-1,5	2,3	3,3	-6,1	-1,9
Konsernin kauden tulos jatkuvista toiminnoista	-0,4	2,8	2,5	-6,2	-1,3
Kauden tulos lopetetuista toiminnoista	1,2	1,2	1,1	1,2	4,7
Konsernin kauden tulos	0,8	4,0	3,6	-5,0	3,4