Vuosikertomus 2025

CapMan

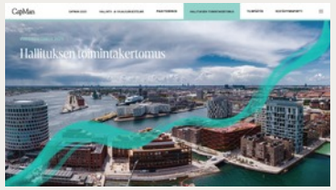
Vuosikertomus 2025

CAPMAN VUONNA 2025

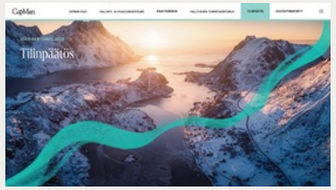
HALLINTO- JA OHJAUSJÄRJESTELMÄ

PALKITSEMINEN

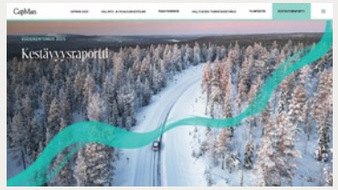
HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS



TILINPÄÄTÖS



KESTÄVYYSRAPORTTI



We are CapMan – we make things happen.

Tervetuloa vuosikertomukseemme, jossa kerromme tuloksestamme ja saavutuksistamme vuoden 2025 aikana.

VUOSIKERTOMUS 2025

CapMan vuonna 2025

~215
TYÖNTEKIJÄÄ

~55 %
HALLINNOITAVISTA PÄÄOMISTA POHJOISMAIDEN ULKOPUOLELTA

~200
AMMATTIMAISTA SIJOITTAJAA ASIAKKAINA

”
Edistämme kestävän kehityksen mukaista muutosta kohteissamme luoden arvoa yhteiskunnalle ja sijoittajille.

CapMan vuonna 2025

SISÄLTÖ

Tietoa CapManista 5
Toimitusjohtajan katsaus 8

Tietoa CapManista

CapMan on johtava pohjoismainen pääomasijoitusalan asiantuntija, joka keskittyy reaaliomaisuussijoituksiin. Olemme vastuullinen ja aktiivinen omistaja, ja luomme arvoa kiinteistöissä, infrastruktuurikohteissa, luontopääomissa, reaaliomaisuusvelkakohteissa sekä listaamattomissa yrityksissä. Tarjoamme lisäksi varainhoidon palveluita. Pohjoismaiset juuremme nojaavat yli 35 vuoden historiaan ja kädenjälkemme sekä verkostomme ovat kansainväliset.

CapManin muodostaa noin 215 ammattilaista Helsingissä, Jyväskylässä, Tukholmassa, Kööpenhaminassa, Oslossa, Lontoossa, Luxemburgissa ja Düsseldorfissa. CapMan on listattu Nasdaq Helsingissä vuodesta 2001 lähtien.

Tiimimme toimivat paikallisesti, pohjoismaisten arvojen ohjaamina.

7,2 mrd €
HALLINNOITAVIA PÄÄOMIA

258
KIINTEISTÖKOHDETTA

45
KOHDEYHTIÖTÄ

~240 000
HEHTAARIA MAATA

210
KIINTEISTÖVELKAKOHDETTA

Tietoa CapManista

Aktiivisena omistajana edistämme kestävän kehityksen mukaista muutosta kohteissamme, luoden arvoa yhteiskunnalle ja sijoittajille. Kehitämme toimivia, ihmiskeskeisiä kiinteistöjä ja infrastruktuurikohteita, ja hallinnoimme luontopääomakohteita kestävällä tavalla. Laadukkaat ympäristöt, infrastruktuuripalvelut ja elinvoimainen luonto ovat toimivan yhteiskunnan kulmakiviä. Rakennamme paremmin johdettuja ja vakaampia yrityksiä edistäen taloudellista hyvinvointia. Työpaikat ja innovaatiot puolestaan luovat paremmat edellytykset yhteiskunnalliselle kehitykselle.

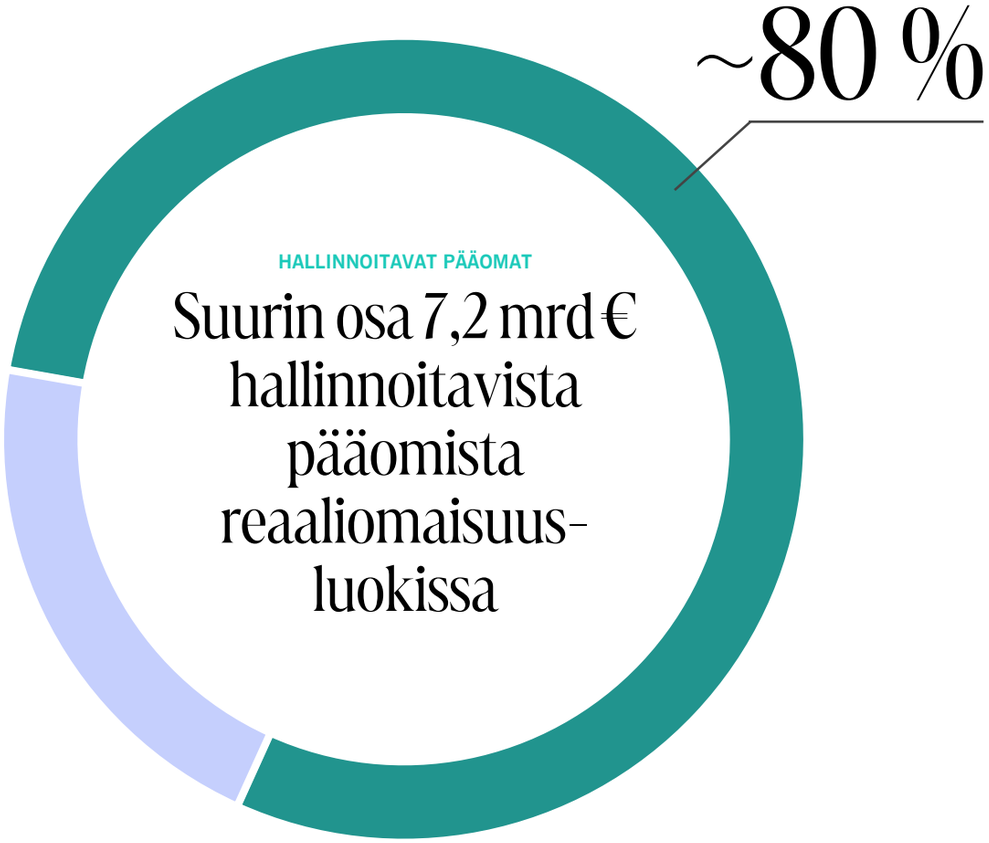
CapMan on kumppani kansainvälisille institutionaalisille sijoittajille, jotka hakevat kestäviä tuottoja Pohjoismaisilta markkinoilta. Yli puolet hallinnoitavista pääomistamme tulee Pohjoismaiden ulkopuolisilta sijoittajilta, ja osuus on ollut kasvussa.

- Kiinteistöt 52%
- Pääomasijoitukset, luotto & CapMan Wealth 21 %
- Luontopääomat 11 %
- Infrastruktuuri 8 %
- Reaaliomaisuusvelka 8 %

- Pohjoismaat 46%
- DACH 30%
- Muu Eurooppa 18%
- Pohjois-Amerikka 5%

- Eläkerahastot 36%
- Varainhoitajat 18%
- Yksityiset sijoitusyhtiöt 13%
- Vakuutusyhtiöt 9%
- Muut institutionaaliset sijoittajat 9%
- Rahastojen rahastot 8%
- Säätiöt 6%
- CapMan 4%

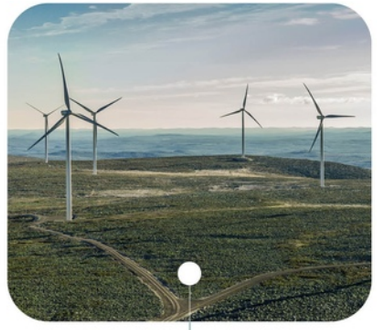
Strategista fokusta reaaliomaisuusluokkiin vahvistettiin entisestään vuonna 2025.



Liiketoimintamme

Kiinteistöt

Hankimme muuntautumiskykyisiä kiinteistöjä, joita voidaan kehittää joko parantamalla niiden toiminnallisuuksia tai muokkaamalla niiden käyttötarkoitusta. Lisäksi etsimme korkealaatuisia sijoituskohteita, jotka tarjoavat sijoittajille hyvää, riskikorjattua tuottoa.



Infrastruktuuri

Tarjoamme räätälöityjä ratkaisuja paikallisille infrastruktuurikohteiden omistajille. Kohteiden hallinnointiyhtiönä olemme keskeisessä asemassa varmistamaan yhteisöille tärkeän infrastruktuurin toimivuutta. Sijoitamme lähinnä rahastoistamme, mutta voimme myös tehdä mandaattipohjaisia sijoituksia rahaston toiminnan ulkopuolella.

Luontopääomat

Toimintamme keskittyy kestävien metsäsijoitusten, luontokohteiden ja metsähiilinielujen hallinnointiin sekä arvon kehittämiseen Euroopassa. Katsomme metsäkohteisiin ja luontopääomaan sijoittamisen olevan ympäristön ja ihmisten kannalta vastuullista toimintaa, joka edistää kestävää, vähähiilistä kehitystä ja luo tuottoja sijoittajille.

Reaaliomaisuusvelka

CapMan Real Asset Debt tarjoaa räätälöityä velkarahoitusta lähes kaikissa kiinteistösegmenteissä, keskittyen DACH- ja Benelux-alueisiin. Listaamaton kiinteistövelka mahdollistaa kilpailukykyisiä ratkaisuja monimutkaisissa tilanteissa, kun esimerkiksi pankkirahoitus on rajoitettua tai sitä ei ole saatavilla.

Pääomasijoittaminen

Sitoutuneet sijoitustiimimme ja kokenut neuvonantajaverkostomme kehittävät ja toteuttavat kasvustrategioita, rakentavat kansainvälisiä organisaatioita, tekevät yritysostoja sekä järjestävät rahoitusta.

Varainhoito

Palvelemme sijoittajia, jotka haluavat pääsyn parhaisiin, globaaleihin listattuihin ja listaamattomiin tuotteisiin läpi omaisuusluokkien.

TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS

Valmiina kannattavaan kasvuun

Vuosi 2025 oli CapManille vahvan strategian toteutuksen ja kasvun aikaa. Otimme merkittäviä askeleita kohti strategista tavoitettamme saavuttaa 10 miljardin euron hallinnoitavat pääomat, sekä toteutimme useita rakenteellisia järjestelyjä, jotka vahvistivat CapManin fokusta reaaliomaisuusluokkiin.

Vuoden 2025 kohokohtiin kuuluivat CapMan Real Estate -rahaston Hotels II:n Midstar Fastigheter AB:n hotellisalkun hankinta, uuden Real Asset Debt -sijoitusalueen perustaminen yhdessä CAERUS Debt Investments AG:n kanssa sekä Natural Capitalin uuden lippulaivarahaston European Forest Fund IV:n ensimmäinen sulkeminen. Näiden toimenpiteiden sekä uuden kerätyn pääoman ansiosta CapManin hallinnoitavat pääomat nousivat vuoden 2025 lopussa uuteen 7,2 miljardin euron ennätystasoon.

Markkinaolosuhteet säilyivät haastavina, ja erityisesti vuoden 2025 ensimmäinen puolisko oli taloudellisesti ja geopoliittisesti epävarma, tilanteen kärjistyessä USA:n tullipäätösten myötä huhtikuussa. Epävarmalla tilanteella oli vain vähän suoria vaikutuksia CapManin olemassa olevaan palkkiotuottoperusteiseen liiketoimintaan, joka perustuu pitkäaikaisiin sopimuksiin ja hyvään ennustettavuuteen. Varainkeruumarkkina pysyi kuitenkin vaimeana ja prosessit pitkittyivät.

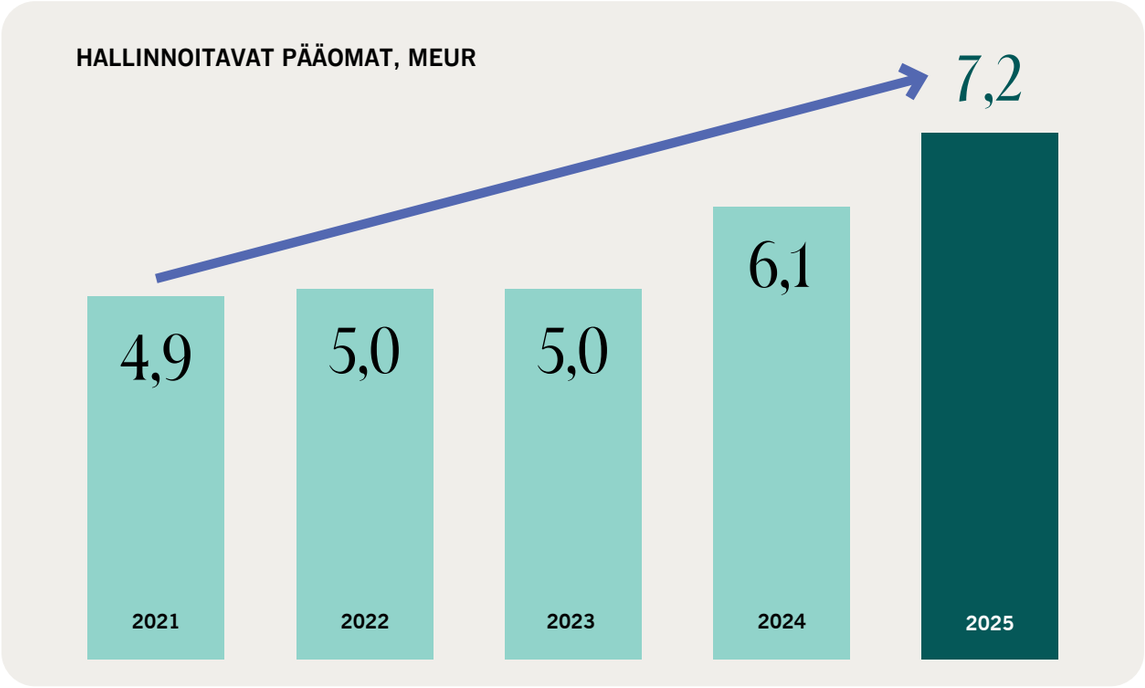
Haasteista huolimatta lisäsimme vuoden aikana noin 1,5 miljardia euroa uutta pääomaa keräämällä 900 miljoonaa euroa rahastoihimme ja lisäämällä 600 miljoonaa euroa hallinnoitavia pääomia CAERUS yritysoston myötä. Vuoden aikana toteutettujen irtautumisten johdosta hallinnoitavien pääomien nettokasvu vuoden aikana oli 1,1 miljardia euroa. Tämä on erinomainen saavutus, ja se on osoitus vahvasta tuottohistoriastamme, tiimiemme omistautuneisuudesta sekä pitkäaikaisista suhteistamme rahastosijoittajiin. Listaamaton markkina tarjoaa edelleen houkuttelevan vaihtoehdon sijoittajille, jotka etsivät hajautuksen tuomaa hyötyä, ja markkinoiden odotetaan jatkavan houkuttelevaa kasvua keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä.

> Kasvatimme hallinnoitavia pääomia vuoden aikana 1,1 miljardilla eurolla.

Sijoitusaktiiviteetti lisääntyi ja rahastoissa vahvaa kestävää arvonluontia

CapManin rahastojen tuotot kaikissa sijoitusalueissa kehittyivät vuoden aikana edelleen positiivisesti, ja sekä uudet sijoitukset että irtautumiset palasivat hyvälle tasolle. CapManin aktiivisen arvonluonnin DNA on strateginen etu erityisesti epävakaissa taloudellisissa oloissa. Työskentelemällä tiiviisti kohteidemme parissa luomme aktiivisesti arvoa, kiihdytämme kasvua, sopeudumme muuttuviin ulkoisiin vaatimuksiin ja varmistamme kohteiden tulevaisuuden kestävyyden.

> CapManin rahastojen tuotot kaikissa sijoitus-alueissa kehittyivät vuoden aikana positiivisesti.



Pohjoismainen kiinteistömarkkina on tarjonnut houkuttelevia mahdollisuuksia, ja **CapMan Real Estate** teki vuonna 2025 kuusi uutta sijoitusta. Lisäksi Midstarin 28 kohteen hotellisalkun hankinta teki Hotels II -rahastosta johtavan yksityisen pohjoismaisen hotellikokonaisuuden. Kestävä omaisuudenhallinta ja arvonluonti mahdollistavat irtautumiset myös haastavissa markkinaolosuhteissa, ja tiimi toteutti kolme irtautumista erinomaisin tuotoin.

CapMan Infra on tehnyt vuoden aikana useita lisähankintoja kehittääkseen kohteita ja kiihdyttääkseen kasvua. Innovatiivisten kestävien ratkaisujen hyödyntäminen yhdessä kohdeyhtiöidemme kanssa on arvonluonnin ytimessä. Yksi konkreettinen esimerkki tästä on maailman suurimman hiekkapohjaisen lämpövaraston eli hiekka-akun kehittäminen Loviisan Lämmön kaukolämpöverkkoon Suomessa. Tämä on myös hyvä esimerkki siitä, miten kustannustehokkuus, taloudelliset tuotot ja kestävyys yhdistyvät sijoituksissamme.

CapMan Natural Capitalilla oli vahva vuosi, joka huipentui lippulaivarahasto European Forest Fund IV:n ensimmäiseen sulkemiseen joulukuussa. Tiimi osoitti pitkäjänteistä arvonluonnin osaamista aktiivisessa metsänhoidossa erinomaisilla irtautumisilla; noin 24 000 hehtaarin metsäomaisuusportfolio Latviassa ja Liettuassa sekä aloittamalla eukalyptusportfolion irtautumisen Portugalissa. CapMan Natural Capital on edelleen yksi Euroopan unionin suurimmista riippumattomista metsänomistajista, jonka toiminta kattaa kahdeksan maata.

CapMan Real Asset Debt on uusin lisä monipuoliseen tarjontaamme. Real Asset Debt perustettiin yhteistyössä CAERUS Debt Investments AG:n kanssa, josta CapMan hankki enemmistön heinäkuussa. CAERUS on saksalainen edelläkävijä ja yksi Keski-Euroopan johtavista kiinteistövelkasijoitusyhtiöistä. Laajentumalla reaalivarojen velkasijoitusluokkaan vahvistamme toimialan osaamistamme. Kyseessä on houkutteleva omaisuusluokka, jossa on useita etuja kuten vakaa tuotto, riskisuoja, hajautus sekä houkutteleva riskikorjattu tuotto, ja se täydentää CapManin muita reaaliomaisuusstrategioita.

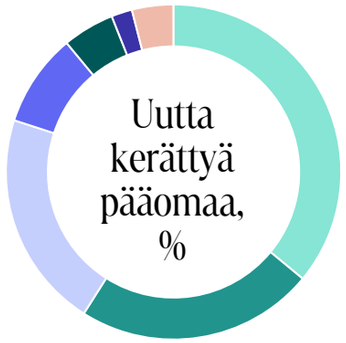
CapMan Private Equity ja Credit -rahastoissa teimme useita yrityskauppoja vuonna 2025. CapMan Buyout toteutti viisi irtautumista, joista kolme viimeisimmästä Buyout XI -rahastosta, kun taas Growth teki sekä irtautumisen toisesta rahastostaan että sijoituksen kolmanteen. Special Situations ja Nest Capital tekivät kumpikin yhden uuden sijoituksen.

Hallinnoitavat pääomat uudella ennätystasolla

CapMan on ensisijainen kumppani kansainvälisille institutionaalisille sijoittajille, kun etsitään houkuttelevia tuottoja Pohjoismaissa. Yli puolet CapManin hallinnoitavista pääomista tulee sijoittajilta Pohjoismaiden ulkopuolelta. CapMan jatkaa sijoittajapohjan laajentamista, ja noin 60 prosenttia uudesta pääomasta kerättiin uusilta sijoittajilta, ja noin 20 prosenttia kerättiin sellaisilta sijoittajilta, jotka olivat kyseiselle sijoitustiimille uusia. Tarjoamalla useita strategioita ja omaisuusluokkia CapMan kykenee palvelemaan myös niitä sijoittajia, jotka haluavat hajauttaa sijoituksiaan valikoitujen kumppanien kautta.

Hallinnoitavat pääomamme nousivat uuteen ennätykseen vuonna 2025 ja olivat vuoden lopussa 7,2 miljardia euroa. Tämä 19 prosentin kasvu on selkeästi yleistä markkinakasvua korkeampi, ja on erinomainen saavutus. Valtaosa uudesta pääomasta kerättiin erikoistuneisiin, avoimiin kiinteistörahastoihin Hotels II, Social Real Estate ja Residential.

Natural Capital toteutti European Forest Fund IV -rahaston ensimmäisen sulkemisen joulukuussa ja varainkeruu jatkuu vuonna 2026. Real Estatella on vahva sijoitusnäkymä, ja ensimmäinen mahdollinen sijoitus varainkeruussa olevaan Nordic Real Estate IV -rahastoon on jo varmistettu alkuvuodesta 2026. Real Asset Debt -sijoitusalueessa keräämme kahdeksatta CAERUS-kiinteistövelkarahastoa ja samaan aikaan kartoitamme mahdollisuuksia laajentaa tarjontaamme infrastruktuurivelkaan. Lisäksi Infra käynnistää vuoden 2026 aikana Nordic Infrastructure III -lippulaivarahaston varainkeruun. Kaikkien edellä mainittujen neljän lippulaivarahaston odotetaan olevan edeltäjiään suurempia, ja toteutuessaan ne vaikuttavat merkittävästi sekä hallinnoitaviin pääomiin että palkkiotuottojen muodostukseen tulevina vuosina.



- Ruotsi 36 %
- Suomi 23 %
- Saksa 21 %
- Alankomaat 9 %
- Yhdistynyt kuningaskunta 5 %
- Tanska 2 %
- CapMan 4 %

Kestävää arvonluontia aktiivisen omistajuuden kautta

Kohdeyhtiöidemme sekä aktiivisen omistajuuden ja omistuksen aikaisen kehityksen avulla rakennamme yhteiskuntaa, jonka haluamme nähdä tulevaisuudessa. CapManille positiivinen panos rahastojemme kiinteistöjen ja kohdeyhtiöiden kestävyyteen on tärkeä osa taloudellisen arvon luomista.

Kestävä arvonluontimme on tunnistettu koko toimialalla. Vuosittaisessa GRESB-arvioinnissa, joka toimii alan johtavana kestävyyden mittarina, sekä Real Estate että Infra paransivat pisteitään, ja neljä Real Estate -rahastoa sai korkeimman viiden tähden arvosanan.

Kestävyys on tärkeää myös omassa toiminnassamme. Ihmisiin sijoittaminen ja työpaikan rakentaminen, jossa huippuosaajat voivat menestyä, on avainasemassa skaalautuvan ja kannattavan liiketoiminnan luomisessa. Työntekijöiden tyytyväisyyttä mittaava eNPS saavutti erinomaisen tuloksen 51 vuonna 2025. Osallisuutta mittaavassa indeksissä saavutimme toisen korkean tuloksen, 81. Tarjoamalla merkityksellistä työtä voimme jatkossakin houkutella alan parhaita ammattilaisia. Olen erityisen ylpeä siitä, miten luomme mahdollisuuksia uransa alkuvaiheessa oleville harjoitteluohjelmamme kautta. Tämä on konkreettinen esimerkki siitä, miten kasvatamme tulevaisuuden ammattilaisia yhteiskuntaan.

Matkamme kohti visiotamme olla vastuullisin pääomasijoittaja Pohjoismaissa jatkuu

CapMan on aktiivinen ja vastuullinen sijoittaja, joka keskittyy reaaliomaisuusmarkkinaan, jossa odotamme houkuttelevan kasvun jatkuvan myös tulevaisuudessa. Kävimme läpi nykyistä strategiaamme syvällisesti pääomamarkkinapäivässämme maaliskuussa 2025 ja esittelimme keskeiset ajurit osakkeenomistajien arvon luomiseksi. Keskitymme edelleen selvästi kannattavaan kasvuun skaalaamalla reaaliomaisuusstrategioita, lanseeraamalla uusia tuotteita sekä edistämällä kohdennettuja yritysostoja.

Lämmin kiitos osakkeenomistajillemme ja rahastosijoittajillemme jatkuvasta luottamuksestanne. Haluan myös kiittää CapManin johtoa ja kaikkia työntekijöitä sitoutumisestanne sekä siitä, että luotte erittäin ammattimaisen ja aikaansaavan kulttuurin, joka tekee CapManista ainutlaatuisen. Koen suurta kunniaa saadessani johtaa CapMania tässä kasvun vaiheessa ja odotan innolla, että voimme jatkaa arvon rakentamista yhdessä ja kaikkien sidosryhmiemme hyväksi.

Pia Kåll
Toimitusjohtaja, CapMan Oyj

Arvomme

AKTIIVINEN OMISTAJUUS

Aktiivinen omistajuus on kaiken toimintamme perusta. Tarjoamme proaktiivisesti innovatiivisia ja käytännönläheisiä ratkaisuja. Luomme pysyvää arvoa tekemällä tiivistä yhteistyötä kaikkien sidosryhmiemme kanssa.

OMISTAUTUNEISUUS

Olemme sitoutuneet yrittäjähenkisyyteen. Olemme nälkäisiä mutta nöyriä ja rohkaisemme jatkuvaan kehittymiseen ja kasvuun.

KORKEA MORAALI

Uskomme rehellisyyteen ja läpinäkyvyyteen. Olemme sekä luotettava kumppani että vastuullinen omistaja ja kunnioittamme kaikkia sidosryhmiämme. Otamme huomioon toimintamme vaikutukset myös pitkällä aikavälillä.

VUOSIKERTOMUS 2025

Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä

CapMan Oyj – Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä 2025

CapMan Oyj (jäljempänä CapMan) noudattaa Arvopaperimarkkinayhdistys ry:n julkaisemaa 1.1.2025 voimaan tullutta Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodia ("Hallinnointikoodi"). Yhtiö noudattaa kaikkia Hallinnointikoodin suosituksia. Tämä selvitys on laadittu Hallinnointikoodin raportointiohjeistuksen mukaisesti, se on CapManin hallituksen tarkastus- ja riskivaliokunnan käsittelemä ja laadittu hallituksen toimintakertomuksesta erillisenä kertomuksena. Yhtiön hallinnointiin sovelletaan lisäksi Suomen lakeja, yhtiön yhtiöjärjestyksen määräyksiä ja Nasdaq Helsinki Oy:n sääntöjä ja ohjeita.

Hallinnointikoodi on julkisesti saatavilla Arvopaperimarkkinayhdistys ry:n verkkosivuilla osoitteessa **www.cgfinland.fi**. Lisätietoja CapManin hallinnoinnista löytyy yhtiön verkkosivuilta **www.capman.com/fi/osakkeenomistajat/hallinnointi/**.

1. CapManin hallinnointimalli

CapMan on suomalainen julkinen osakeyhtiö, jonka kotipaikka on Helsinki. Emoyhtiö CapMan Oyj ja sen tytäryhtiöt muodostavat CapMan-konsernin. CapManin osakkeet on listattu Nasdaq Helsinki Oy:ssä. CapManin hallinnointimalli muodostuu yhtiökokouksesta, hallituksesta ja toimitusjohtajasta. Yhtiön operatiivisessa johtamisessa toimitusjohtajaa tukee konsernin johtoryhmä.

2. Yhtiökokous ja yhtiöjärjestys

CapManin ylin päättävä elin on yhtiökokous. Se vahvistaa muun muassa konsernin tuloslaskelman ja taseen, päättää varojenjaosta hallituksen ehdotuksen pohjalta, valitsee hallituksen jäsenet ja tilintarkastajat sekä päättää vastuuvapaudesta ja yhtiöjärjestyksen muutoksista. Yhtiökokouskutsu ja yhtiökokoukselle esitettävät asiakirjat ja päätösehdotukset julkistetaan yhtiön verkkosivuilla ja tarvittaessa pörssitiedotteella viimeistään kolme viikkoa ennen yhtiökokousta.

Vuonna 2025 CapManin yhtiökokous pidettiin 25. maaliskuuta Helsingissä. Kokoukseen osallistui paikan päällä tai ennakkoon äänestämällä yhteensä 100 osakkeenomistajaa, jotka edustivat noin 39 % yhtiön rekisteröidystä osakepääomasta ja äänimäärästä kokoushetkellä. Kokouksen päätöksiä koskevat tiedot ovat saatavilla yhtiön internetsivuilla osoitteessa **www.capman.com/fi/osakkeenomistajat/hallinnointi/yhtiokokoukset/**.

CapManin yhtiöjärjestys sekä yhtiökokousmateriaalit on nähtävillä yhtiön verkkosivuilla osoitteessa **www.capman.com/fi/osakkeenomistajat/hallinnointi/**.

3. Osakkeenomistajien nimitystoimikunta

CapMan Oyj:n vuoden 2018 varsinainen yhtiökokous päätti perustaa yhtiölle osakkeenomistajien nimitystoimikunnan, jonka tehtävänä on valmistella hallituksen jäsenten valintaa ja palkitsemista koskevat ehdotukset yhtiökokoukselle. Varsinainen yhtiökokous hyväksyi lisäksi toimikunnalle työjärjestyksen. Osakkeenomistajien nimitystoimikunta perustettiin toimimaan toistaiseksi. Nimitystoimikunnan jäsenten toimikausi päättyy vuosittain uuden nimitystoimikunnan tultua nimitetyksi.

Osakkeenomistajien nimitystoimikunta koostuu yhtiön neljän suurimman osakkeenomistajan nimeämistä edustajista sekä CapMan Oyj:n hallituksen puheenjohtajasta asiantuntijajäsenenä, joka ei osallistu osakkeenomistajien nimitystoimikunnan päätöksentekoon.

CapManin osakkeenomistajien nimitystoimikuntaan nimettiin syyskuussa 2025 Stefan Björkman Silvertärnan Ab:n edustajana (nimitystoimikunnan puheenjohtaja), Olli Haltia Hozainum Partners Oy:n edustajana, Rami Vehmas Eläkevakuutusyhtiö Ilmarisen edustajana sekä Peter Immonen Dolobratos Oy Ab:n edustajana. Lisäksi yhtiön hallituksen puheenjohtaja Joakim Frimodig toimi nimitystoimikunnan asiantuntijajäsenenä. Kaikki nimitystoimikuntaan syyskuussa 2025 nimitetyt jäsenet ovat miehiä.

Nimitystoimikunta kokoontui kaksi kertaa vuonna 2025. Toimikunta keskusteli erityisesti hallituksen koosta, kokoonpanosta, monimuotoisuudesta sekä niistä osaamisalueista, joiden se katsoo eniten hyödyttävän yhtiötä. Toimikunta tarkasteli myös hallituksen jäsenten palkitsemista. Se antoi ehdotuksensa varsinaiselle yhtiökokoukselle 20. tammikuuta 2025. Ehdotukset sisällytettiin yhtiökokouskutsuun ja julkistettiin pörssitiedotteella.

Nimitystoimikunnan työjärjestys on luettavissa CapManin verkkosivuilla osoitteessa: **CapMan_Oyj_Osakkeenomistajien_nimitystoimikunnan_tyojarjestys.pdf**

4. Hallitus

4.1 Hallituksen kokoonpano

CapManin hallituksen jäsenet valitsee yhtiökokous vuosittain pidettävässä varsinaisessa yhtiökokouksessa. Yhtiöjärjestyksessä ei ole erityistä hallituksen jäsenten asettamisjärjestystä. Hallitukseen kuuluu yhtiöjärjestyksen mukaan vähintään kolme ja enintään yhdeksän jäsentä, joilla ei ole varajäseniä. Jäsenet valitaan toimikaudeksi, joka alkaa varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä ja päättyy vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan. Ehdotuksen hallituksen kokoonpanosta ja hallituksen ja valiokuntien jäsenille maksettavista palkkioista yhtiökokoukselle tekee osakkeenomistajien nimitystoimikunta. Osakkeenomistajien nimitystoimikunnan ehdotukset yhtiökokoukselle julkistetaan tavallisesti erillisenä pörssitiedotteena ja sisällytetään varsinaisen yhtiökokouksen kutsuun.

Hallituksen jäsenten organisaation vaikutusten kannalta oleellinen osaaminen raportoidaan osittain ilmoittamalla hallituksen jäsenten taustatiedot, ja sidosryhmien edustus raportoidaan keskeisten luottamustehtävien kuvauksella ja hallituksen jäsenten riippumattomuusarviolla.

CapManin varsinainen yhtiökokous valitsi 25.3.2025 yhtiön hallitukseen kuusi jäsentä. Hallituksen jäseniksi valittiin uudelleen Johan Bygge, Catarina Fagerholm, Joakim Frimodig ja Mammu Kaario sekä uusiksi hallituksen jäseniksi valittiin Ari Kaperi ja Eva Lindholm. Johan Hammarén ja Olli Liitola olivat ilmoittaneet osakkeenomistajien nimitystoimikunnalle, etteivät he ole

käytettävissä hallituksen jäseniksi. Hallitus valitsi järjestäytymiskokouksessaan 25.3.2025 keskuudestaan puheenjohtajaksi Joakim Frimodigin ja varapuheenjohtajaksi Mammu Kaarion.

Hallituksen jäsenten henkilötiedot on esitetty kohdan 5 **Hallitus vuonna 2025** taulukossa.

4.2 Hallituksen monimuotoisuus

Osakkeenomistajien nimitystoimikunta ottaa huomioon Hallinnointikoodissa asetetut hallituksen monimuotoisuutta koskevat periaatteet ja riippumattomuusvaatimukset valmistellessaan hallituksen kokoonpanoa koskevaa ehdotusta yhtiökokoukselle. Yhtiö pitää tärkeänä, että sen hallituksen jäsenistö on taustaltaan monimuotoista ottaen kuitenkin huomioon yhtiön liiketoiminnan kannalta olennaiset pätevyydet, kuten rahoitusalan tuntemuksen. Yhtiön tavoitteena on, että hallituksessa on molempien sukupuolten ja eri ikäryhmien edustajia, että jäsenten koulutus- ja työkokemustaustat ovat monipuolisia ja että hallituksessa on kokonaisuutena riittävästi kokemusta kansainvälisestä toimintaympäristöstä.

Yhtiö katsoo, että sen hallituksen kokoonpano vastaa nykyisellään riittävässä määrin hallituksen kokoonpanolle asetettuja monimuotoisuustavoitteita. Hallituksessa oli vuonna 2025 edustettuna molempia sukupuolia. Hallituksen kokoonpanosta 50 % oli naisia (Mammu Kaario, Catarina Fagerholm ja Eva Lindholm) ja 50 % miehiä (Johan Bygge, Joakim Frimodig ja Ari Kaperi), ikäjakauma oli 47 vuodesta 69 vuoteen, jäsenet edustivat koulutustaustaltaan yhtiön kannalta relevantteja aloja, ja heillä oli kokemusta sekä kansainvälisestä että paikallisesta toimintaympäristöstä.

4.3 Hallituksen jäsenten riippumattomuus

Hallituksen jäsenten enemmistön on oltava riippumattomia yhtiöstä. Vähintään kahden yhtiöstä riippumattoman hallituksen jäsenen on oltava riippumattomia myös yhtiön merkittävistä osakkeenomistajista.

Hallitus arvioi järjestäytymiskokouksessaan 25.3.2025 jäsentensä riippumattomuutta yhtiöstä ja sen merkittävistä osakkeenomistajista. Arvion mukaan yhtiöstä ja sen merkittävistä osakkeenomistajista riippumattomia jäseniä olivat Johan Bygge, Catarina Fagerholm, Mammu Kaario, Ari Kaperi ja Eva Lindholm. Joakim Frimodig on ei-riippumaton yhtiöstä, koska hän on viimeisen kolmen vuoden aikana ollut työsuhteessa yhtiöön, ja ei-riippumaton yhtiön merkittävästä osakkeenomistajasta, sillä hän toimii hallituksen jäsenenä Silvertärnan Ab:ssa, joka omistaa yli 10 prosenttia CapManin osakkeista.

Hallituksen jäsenten ja heidän määräysvaltayhteisöjensä osakkeet ja osakeperusteiset oikeudet yhtiössä ja sen konserniyhtiöissä on esitetty kohdan 5 **Hallitus vuonna 2025** taulukossa.

4.4 Hallituksen tehtävät

CapManin hallitus on vastuussa yhtiön hallinnosta ja sen toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä. Hallitus vastaa lisäksi siitä, että yhtiön kirjanpidon ja varainhoidon valvonta on asianmukaisesti järjestetty. Hallitus käsittelee kaikki toimialaansa kuuluvat tehtävät Suomen lain, yhtiöjärjestyksen sekä suomalaisiin pörssiyhtiöihin sovellettavien sääntöjen ja määräysten mukaisesti. Yksi hallituksen keskeisistä tehtävistä on hyväksyä strategiset tavoitteet ja seurata niiden edistymistä, mukaan lukien niiden yhdistäminen vastuullisuustavoitteisiin. CapManin hallitus on vahvistanut itselleen kirjallisen työjärjestyksen, jossa määritellään hallituksen keskeiset tehtävät, toimintaperiaatteet ja kokouskäytännöt sekä hallituksen toiminnan ja työskentelytapojen vuosittainen itsearviointi.

Työjärjestyksen mukaisesti hallituksen päätehtäviä olivat:

- nimittää ja erottaa toimitusjohtaja
- hyväksyä johtoryhmän jäsenten nimitykset
- päättää toimitusjohtajan palkitsemisesta ja muun johdon sekä CapManin avainhenkilöiden palkitsemisperiaatteista
- varmistaa, että yhtiön toiminta on asianmukaisesti järjestetty
- valvoa yhtiön operatiivisen johdon toimintaa
- hyväksyä yhtiön strategiset ja taloudelliset tavoitteet
- hyväksyä budjetti
- päättää uusien CapMan-rahastojen perustamisesta ja hyväksyä CapManin omiin rahastoihin tehtävät sijoitukset
- päättää muihin kuin CapManin rahastoihin tehtävistä yli viiden miljoonan euron suuruisista sijoituksista sekä yli viiden miljoonan euron suuruisista suorista sijoituksista
- päättää merkittävistä muutoksista yrityksen liiketoiminnassa
- seurata yhtiön taloudellista suorituskykyä ja hyväksyä yhtiön taloudelliset ja lakisääteiset kestävyysraportit
- seurata, että yhtiöllä on käytössä asianmukaiset järjestelyt sen varmistamiseksi, että liiketoiminta on soveltuvien lakien ja asetusten mukaista
- hyväksyä keskeiset hyvän hallinnoinnin, sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan periaatteet sekä muut keskeiset toimintaperiaatteet
- vahvistaa hallituksen valiokuntien keskeiset tehtävät ja toimintaperiaatteet
- kutsua koolle yhtiökokoukset ja tehdä päätösehdotukset yhtiökokoukselle
- seurata ja arvioida lähipiiriliiketoimia
- seurata ja arvioida sisäisen valvonnan, sisäisen tarkastuksen ja riskienhallintajärjestelmien tehokkuutta
- seurata ja arvioida yhtiön taloudellista raportointijärjestelmää ja -prosessia sekä lakisääteistä kestävyysraportointijärjestelmää ja -prosessia
- seurata lakisääteistä tilintarkastusta ja kestävyysraportoinnin varmentamista
- seurata ja arvioida tilintarkastajan riippumattomuutta ja erityisesti tämän harjoittamaa muiden kuin tilintarkastuspalveluiden tarjoamista
- valmistella ehdotukset tilintarkastajan ja kestävyysraportoinnin varmentajan valinnasta sekä heidän palkkiostaan

Hallitus voi myös tehdä päätöksiä tietyistä asioista yhtiökokouksen antaman valtuutuksen perusteella. Tällaisia päätöksiä voivat olla esimerkiksi osingoista, osakeanneista ja hyväntekeväisyyslahjoituksista päättäminen. Lisäksi hallitus tekee vuosittain ehdotuksen hallituksen jäsenten valinnasta CapMan for Good -säätiölle.

Hallituksen puheenjohtaja huolehtii ja valvoo, että hallitus täyttää sille lain ja yhtiöjärjestyksen mukaan kuuluvat tehtävät.

4.5 Hallituksen toiminta tilikaudella 2025

Vuonna 2025 hallitus kokoontui kahdeksan kertaa. Hallitus piti seitsemän kokousta vuoden 2025 varsinaisen yhtiökokouksen valitsemalla kokoonpanolla ja yhden kokouksen vuoden 2024 varsinaisen yhtiökokouksen valitsemalla kokoonpanolla. Hallitus arvioi työtään, mukaan lukien vastuullisuusteemat, yleensä syksyisin varmistaakseen, että arvioinnin tulokset ovat osakkeenomistajien nimitystoimikunnan saatavilla. Arvioinnissa voidaan käyttää ulkopuolisia konsultteja.

Kohdan 5 **Hallitus vuonna 2025** taulukossa on tiedot hallituksen jäsenten osallistumisesta kokouksiin vuonna 2025.

5. Hallituksen valiokunnat

Hallitus voi perustaa valiokuntia vastuulleen kuuluvien asioiden valmistelun tehostamiseksi. Valiokunnat asetetaan ja niiden jäsenet valitaan hallituksen jäsenten keskuudesta hallituksen toimikaudelle yleensä varsinaisen yhtiökokouksen jälkeen pidettävässä hallituksen järjestäytymiskokouksessa. Valiokunnissa on oltava vähintään kolme jäsentä. Hallitus vahvistaa valiokuntien työjärjestykset. Valiokuntien puheenjohtajat raportoivat valiokunnan kokouksissa käsitellyistä asioista hallitukselle seuraavassa hallituksen kokouksessa ja kaikki valiokuntien kokouksissa esitetty materiaali ja pöytäkirjat toimitetaan hallitukselle tiedoksi. Valiokunnilla ei yleisesti ole itsenäistä päätösvaltaa, vaan hallitus tekee kaikki päätökset kollektiivisesti.

CapManin hallitus asetti 25.3.2025 järjestäytymiskokouksessaan tarkastus- ja riskivaliokunnan sekä henkilöstö- ja palkitsemis-valiokunnan.

5.1 Tarkastus- ja riskivaliokunta

Tarkastus- ja riskivaliokunta on asetettu varmistamaan, että hallituksen tehtäviin kuuluvien asioiden, kuten taloudelliseen ja kestävyysraportointiin, sisäiseen valvontaan, sisäiseen tarkastukseen, riskienhallintaan, lakisääteiseen tilintarkastukseen ja tilintarkastajan valintaan liittyvä valmistelu on tehokasta.

Tarkastus- ja riskivaliokunnan tehtäviin on kuulunut:

Lakisääteiseen tilintarkastukseen ja kestävyysraportoinnin varmentamiseen liittyvät tehtävät:
- seurata lakisääteistä tilintarkastusta ja kestävyysraportoinnin varmentamista
- käsitellä tilintarkastajan raporttia ja tilintarkastajan esittämiä täydentäviä raportteja
- arvioida tilintarkastajan riippumattomuutta ja tarkastusprosessia
- seurata ja arvioida tilintarkastajan riippumattomuutta ja erityisesti tämän harjoittamaa muiden kuin tilintarkastuspalveluiden tarjoamista
- valmistella tilintarkastajan ja tarvittaessa kestävyysraportoinnin varmentajan valintaa koskeva päätösehdotus
- muu yhteydenpito tilintarkastajan ja kestävyysraportoinnin varmentajan kanssa

Taloudellisen ja kestävyysraportoinnin prosessiin liittyvät tehtävät:
- seurata taloudellisen ja kestävyysraportoinnin prosesseja
- seurata menettelytapoja, joilla tunnistetaan raportoitavat tiedot kestävyysraportointistandardien mukaisesti
- seurata digitaalisen raportoinnin menettelytapoja
- arvioida sisäisen valvonnan, sisäisen tarkastuksen ja riskienhallinnan tehokkuutta edellä mainituissa prosesseissa

Muut tehtävät:
- seurata yhtiön taloudellista asemaa
- arvioida vaihtoehtoisten tunnuslukujen käyttämistä ja esittämistä
- hyväksyä sisäisen tarkastuksen toimintaohjeet
- käsitellä sisäisen tarkastuksen suunnitelmat ja raportit
- arvioida lakien ja määräysten noudattamisprosessia
- määrittää lähipiiritoimien seurantaa ja arviointia koskevat periaatteet
- seurata yhtiön rahoitustilannetta ja verotuksellista asemaa
- seurata merkittävimpiä taloudellisia, verotuksellisia ja vastuullisuuteen liittyviä riskejä
- seurata IT-turvallisuutta koskevia prosesseja ja riskejä
- käsitellä yhtiön selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä
- seurata ja arvioida hallituksen osoittamia ja tarkastus- ja riskivaliokunnan toimenkuvaan sopivia erityiskysymyksiä

Hallitus valitsi 25.3.2025 pidetyssä järjestäytymiskokouksessa tarkastusvaliokunnan jäseniksi Mammu Kaarion (puheenjohtaja), Johan Byggen ja Ari Kaperin. Tarkastus- ja riskivaliokunta kokoontui vuonna 2025 viisi kertaa. Kohdan 5 **Hallitus vuonna 2025** taulukossa on tiedot valiokunnan jäsenten osallistumisesta kokouksiin.

Kaikki tarkastus- ja riskivaliokunnan jäsenet ovat yhtiöstä ja sen merkittävistä osakkeenomistajista riippumattomia. Kaikilla tarkastus- ja riskivaliokunnan jäsenillä on kokemusta vaativista taloushallinnon ja liikkeenjohdon tehtävistä sekä tarkastus- ja riskivaliokunnan jäsenelle soveltuva korkeakoulututkinto.

5.2 Henkilöstö- ja palkitsemisvaliokunta

Henkilöstö- ja palkitsemisvaliokunta on asetettu varmistamaan toimitusjohtajan ja muun johdon palkitsemista sekä yhtiön noudattamia palkitsemisperiaatteita koskevien asioiden tehokkaan valmistelun. Lisäksi valiokunnan tehtävänä on valvoa osaamisen hallintaa, henkilöstön kehittämistä sekä edistää monimuotoista ja osallistavaa työympäristöä.

Henkilöstö- ja palkitsemisvaliokunnan päätehtävänä oli työjärjestyksen mukaisesti avustaa hallitusta valmistelemalla hallituksen päätöksentekoa varten:
- toimitusjohtajan palkitsemista koskevat asiat
- yhtiön johdon palkitsemisjärjestelmien periaatteet ja tarvittaessa yksilökohtainen palkitseminen
- yhtiön yleiset palkitsemisperiaatteet
- Yhtiön toimielinten palkitsemispolitiikka ja -raportti

Lisäksi valiokunta osallistui:
- päätöksenteon objektiivisuuden ja läpinäkyvyyden varmistamiseen yhtiön palkitsemisasioista päätettäessä
- palkitsemisperiaatteiden ja -käytäntöjen tarkoituksenmukaisuuden varmistamiseen yhtiön strategian ja pitkän ja lyhyen aikavälin tavoitteiden näkökulmasta, mukaan lukien vastuullisuustavoitteet
- osaamisen johtamiseen ja seuraajasuunnitteluun
- henkilöstön kehittämiseen
- monimuotoisen ja osallistavan työympäristön edistämiseen

Hallitus valitsi 25.3.2025 pidetyssä järjestäytymiskokouksessa henkilöstö- ja palkitsemisvaliokunnan jäseniksi Joakim Frimodigin (puheenjohtaja), Catarina Fagerholmin ja Eva Lindholmin. Valiokunta kokoontui vuonna 2025 neljä kertaa. Kohdan 5 **Hallitus vuonna 2025** taulukossa on tiedot valiokunnan jäsenten osallistumisesta kokouksiin.

Catarina Fagerholm ja Eva Lindholm ovat riippumattomia yhtiöstä ja sen merkittävistä osakkeenomistajista. Joakim Frimodig ei ole riippumaton yhtiöstä tai sen merkittävästä osakkeenomistajasta. Lisätietoa hallituksen jäsenten riippumattomuudesta on annettu kohdassa **4.3**.

Hallitus vuonna 2025

Nimi	Henkilötiedot		Osakkeet ja osakeperusteiset oikeudet yhtiössä 31.12.2025	Osallistuminen hallituksen kokouksiin	Osallistuminen valiokuntien kokouksiin
Joakim Frimodig	• Hallituksen puheenjohtaja vuodesta 2023 • Hallituksen jäsen vuodesta 2023 • Syntymävuosi: 1978 • Koulutus: BA (Oxon.)	• Päätoimi: CapMan Oyj:n hallituksen puheenjohtaja • Henkilöstö- ja palkitsemisvaliokunnan puheenjohtaja • Nimitystoimikunnan asiantuntijajäsen • Ei-riippumaton yhtiöstä ja merkittävästä osakkeenomistajasta	1 135 168	8/8	Henkilöstö- ja palkitsemisvaliokunta: 4/4 Nimitystoimikunta: 2/2
Johan Bygge	• Hallituksen jäsen vuodesta 2021 • Syntymävuosi: 1956 • Koulutus: BA (Econ.)	• Päätoimi: hallitusammattilainen • Tarkastus- ja riskivaliokunnan jäsen • Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista	54 900	8/8	Tarkastus- ja riskivaliokunta: 5/5
Catarina Fagerholm	• Hallituksen jäsen vuodesta 2018 • Syntymävuosi: 1963 • Koulutus: KTM	• Päätoimi: Hallitusammattilainen • Henkilöstö- ja palkitsemisvaliokunnan jäsen • Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista	120 000	8/8	Tarkastus- ja riskivaliokunta: 1/1 Henkilöstö- ja palkitsemisvaliokunta: 4/4
Johan Hammarén*	• Hallituksen jäsen vuodesta 2020 • Syntymävuosi: 1969 • Koulutus: OTM, KTK	• Päätoimi: Toimitusjohtaja Oy Hammarén & Co Ab:ssa, hallitusammattilainen • Riippumaton yhtiöstä, ei-riippumaton yhtiön merkittävästä osakkeenomistajasta		1/1	
Mammu Kaario	• Hallituksen jäsen vuodesta 2017 • Syntymävuosi: 1963 • Koulutus: Varatuomari, MBA	• Päätoimi: Hallitusammattilainen • Tarkastus- ja riskivaliokunnan puheenjohtaja • Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista	38 071	8/8	Tarkastus- ja riskivaliokunta: 5/5
Ari Kaperi**	• Hallituksen jäsen vuodesta 2025 • Syntymävuosi: 1960 • Koulutus: KTM	• Päätoimi: Hallitusammattilainen • Tarkastus- ja riskivaliokunnan jäsen • Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista	50 000	7/7	Tarkastus- ja riskivaliokunta: 4/4
Olli Liitola*	• Hallituksen jäsen vuodesta 2019 • Syntymävuosi: 1957 • Koulutus: DI	• Päätoimi: Hallitusammattilainen • Henkilöstö- ja palkitsemisvaliokunnan jäsen • Riippumaton yhtiöstä, ei-riippumaton yhtiön merkittävästä osakkeenomistajasta		1/1	Henkilöstö- ja palkitsemisvaliokunta: 2/2
Eva Lindholm**	• Hallituksen jäsen vuodesta 2025 • Syntymävuosi: 1963 • Koulutus: MBA (Finance)	• Päätoimi: Hallitusammattilainen • Henkilöstö- ja palkitsemisvaliokunnan jäsen • Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista	0	7/7	Henkilöstö- ja palkitsemisvaliokunta: 2/2

* Hallituksen jäsen 25.3.2025 pidettyyn varsinaiseen yhtiökokoukseen asti.

** Hallituksen jäsen 25.3.2025 pidetystä varsinaisesta yhtiökokouksesta alkaen.

Lisäksi Johan Hammarénin määräysvaltayhtiö Oy Hammarén & Co Ab, Olli Liitolan määräysvaltayhtiö Momea Invest Oy ja Joakim Frimodigin määräysvaltayhtiö Boldhold Oy ovat vähemmistöomistajia Silvertärnan Ab:ssa, joka omistaa 12,82 % CapMan Oyj:n osakkeista.

6. Toimitusjohtaja

Vuonna 2025 CapManin toimitusjohtajana toimi Pia Kåll (s. 1980, DI). Kållin henkilökohtaiset sekä määräysvaltayhteisöjensä osakkeet ja osakeperusteiset oikeudet yhtiössä tilikauden 2025 lopussa on selostettu **Johtoryhmä vuonna 2025** taulukossa.

Yhtiön toimitusjohtajan valitsee hallitus. Toimitusjohtajan palvelussuhteen keskeiset ehdot määritellään toimitusjohtajasopimuksessa, jonka hallitus hyväksyy. Toimitusjohtaja johtaa ja valvoo yhtiön liiketoimintaa osakeyhtiölain ja hallituksen antamien ohjeiden ja valtuuksien mukaisesti. Toimitusjohtaja vastaa siitä, että yhtiön kirjanpito on lain mukainen ja varainhoito luotettavalla tavalla järjestetty. Pääsääntöisesti toimitusjohtaja vastaa itsenäisesti yrityksen operatiivisesta toiminnasta sekä tavanomaiseen liiketoimintaan kuuluvista päätöksistä ja niiden toteuttamisesta. Toimitusjohtaja nimittää liiketoiminta-alueiden vetäjät. Hallitus hyväksyy suoraan toimitusjohtajan alaisuudessa toimivien henkilöiden rekrytoinnit. Toimitusjohtajaa ei voida valita hallituksen puheenjohtajaksi.

7. Muu johtoryhmä

Johtoryhmän päätehtävät ovat (i) tiimistrategian, varainhankinnan, resurssien, vastuullisuuden sekä markkinoinnin ja brändin koordinointi, (ii) hallituksen päätösten toteuttaminen, (iii) päätöksenteon tukeminen aktiivisella informoinnilla ja osallistumisella sekä (iv) tiimien informointi ja päätösten jalkauttaminen johtoryhmässä sovitulla tavalla. Johtoryhmän kokoonpano, vastuualueet sekä johtoryhmän jäsenten ja heidän määräysvaltayhteisöjensä osakkeet ja osakeperusteiset oikeudet yhtiössä tilikauden 2025 lopussa on selostettu alla olevassa taulukossa.

Johtoryhmä vuonna 2025

Nimi	Tehtävä/vastuut	Henkilötiedot	Osakkeet ja osakeperusteiset oikeudet yhtiössä 31.12.2025
Pia Kåll	Toimitusjohtaja	• Syntymävuosi: 1980 • Koulutus: DI • Sukupuoli: Nainen	Osakkeet: 331 320
Atte Rissanen	Talousjohtaja	• Syntymävuosi: 1987 • Koulutus: KTM • Sukupuoli: Mies	Osakkeet: 321 748
Heidi Sulin	Operatiivinen johtaja	• Syntymävuosi: 1979 • Koulutus: OTM • Sukupuoli: Nainen	Osakkeet: 180 172
Olli Haltia 15.9.2025 asti	Managing Partner, CapMan Natural Capital	• Syntymävuosi: 1963 • Koulutus: KTT, KTM, KTM (metsätalous) • Sukupuoli: Mies	
Jyri Hietala 16.9.2025 alkaen	Managing Partner, CapMan Natural Capital	• Syntymävuosi: 1983 • Koulutus: KTM (metsätalous) • Sukupuoli: Mies	Osakkeet: 0
Mika Koskinen	Managing Partner, CapMan Wealth	• Syntymävuosi: 1967 • Koulutus: KTL • Sukupuoli: Mies	Osakkeet: 30 000
Antti Kummu	Managing Partner, CapMan Growth	• Syntymävuosi: 1976 • Koulutus: KTM, CFA • Sukupuoli: Mies	Osakkeet: 81 117
Mika Matikainen	Managing Partner, CapMan Real Estate	• Syntymävuosi: 1975 • Koulutus: KTM, VTM • Sukupuoli: Mies	Osakkeet: 204 259
Michael Morgenroth 31.7.2025 alkaen	Managing Partner, CapMan Real Asset Debt	• Syntymävuosi: 1966 • Koulutus: auktorisoitu kiinteistöarvioija (MRICS), kiinteistötalouden ekonomisti (VWA), oikeustalouden ekonomisti (VWA) • Sukupuoli: Mies	Osakkeet: 0
Anna Olsson	Vastuullisuusjohtaja	• Syntymävuosi: 1982 • Koulutus: VTM • Sukupuoli: Nainen	Osakkeet: 64 160
Ville Poukka	Managing Partner, CapMan Infra	• Syntymävuosi: 1981 • Koulutus: KTM • Sukupuoli: Mies	Osakkeet: 296 787
Mari Simula	Johtaja, rahastosijoittajasuhteet	• Syntymävuosi: 1982 • Koulutus: DI • Sukupuoli: Nainen	Osakkeet: 440 260
Antti Uusitalo	Managing Partner, CapMan Special Situations	• Syntymävuosi: 1982 • Koulutus: KTM • Sukupuoli: Mies	Osakkeet: 15 000

8. Sisäinen valvonta ja riskienhallinta

CapManin sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tavoitteina on varmistaa, että yhtiön toiminta on tehokasta, tarkoituksenmukaista, luotettavaa ja sääntelyn mukaista, ja että liiketoimintaan ja tavoitteisiin liittyvät riskit tunnistetaan ja niitä seurataan ja hallitaan asianmukaisesti. Konsernin sisäinen valvonta on olennainen osa yhtiön johtamisjärjestelmää ja se koostuu mm. organisaatiorakenteesta, politiikoista ja prosesseista, työohjeista, työtehtävien ja vastuiden jaosta, hyväksymisvaltuuksista, manuaalisista ja automatisoiduista kontrolleista, seurantaraporteista sekä tarkastuksista. Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä ovat viime kädessä vastuussa hallitus ja toimitusjohtaja, mutta sisäistä valvontaa suoritetaan kaikilla organisaation tasoilla ja kaikissa liiketoiminta- ja tukifunktioissa. Jokainen työntekijä on osaltaan vastuussa politiikkojen ja ohjeistusten noudattamisesta ja epäkohtien ja väärinkäytösten raportoinnista esimiehelleen tai muille määritellyille tahoille.

9. Taloudelliseen raportointiin liittyvät sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmät

Taloudellisen raportointiprosessin sisäinen valvonta ja riskienhallinta ovat osa CapManin sisäisen valvonnan viitekehystä. Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan avainroolit ja vastuut on määritelty konsernin sisäisissä ohjeistuksissa, joiden hyväksymisestä ja päivittämisestä vastaa yhtiön johto ja/tai hallitus.

Yksi keskeinen sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tavoitteista on taata riittävällä varmuudella taloudellisen raportoinnin luotettavuus, eheys, ajantasaisuus sekä se, että tilinpäätös laaditaan sovellettavien lakien, yleisesti hyväksyttyjen kirjanpitoperiaatteiden ja muiden listayhtiöille asetettujen vaatimusten mukaisesti. Lisäksi tavoitteena on tukea hyvää hallintotapaa ja riskienhallintaa sekä varmistaa, että konsernin toiminta on lainmukaista ja että sisäisiä periaatteita ja toimintatapoja noudatetaan.

9.1 Taloudellisen raportointiprosessin yleiskuvaus

CapManin liiketoimintamalli perustuu paikalliseen läsnäoloon Suomessa, Ruotsissa, Tanskassa, Norjassa, Luxemburgissa, Saksassa ja Iso-Britanniassa, ja organisaatio operoi yli maarajojen. Yhdeksässä eri maassa toimivat tytäryhtiöt ja sivuliikkeet raportoivat tuloksistaan emoyhtiölle kuukausittain tai neljännesvuosittain. Kirjanpito on pääosin ulkoistettu.

Taloudellinen informaatio kerätään, tallennetaan ja analysoidaan sekä jaetaan asianomaisten henkilöiden kesken käytössä olevien prosessien ja käytäntöjen mukaisesti. Konsernilla on yhteinen raportointi- ja konsolidointijärjestelmä, joka edesauttaa yhteisten valvontavaatimusten noudattamista. Merkittävimpien tytäryhtiöiden ja sivuliikkeiden kuukausittaiset kirjanpitotapahtumat siirretään tapahtumatasolla konsernin raportointijärjestelmään. Loput tytäryhtiöt lähettävät lukunsa joko kuukausittain tai vähintään neljännesvuosittain Group Finance and Accounting -tiimin syötettäväksi konsernin raportointijärjestelmään. Sekä tytäryhtiöiden tilintarkastajat että Group Finance and Accounting -tiimi tarkastavat raportoidut luvut sekä valvoo tuloslaskelman ja taseen eriä analyyttisella tarkastelulla. Konsernin osavuosikatsaukset ja tilinpäätös laaditaan EU:ssa käyttöön hyväksyttyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti.

9.2 Taloudellisen raportointiprosessin valvonta ja riskienhallinta

Kokonaisvastuu talousraportointiin liittyvän sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan asianmukaisesta järjestämisestä on yhtiön hallituksella. Hallitus on asettanut tarkastus- ja riskivaliokunnan huolehtimaan taloudellisen ja kestävyysraportointiprosessin valvontaa koskevista tarkemmista tehtävistä. Niihin kuuluvat muun muassa tilinpäätösraportointiprosessin seuranta, taloudellisen raportointiprosessin valvonta, vastuullisuusriskien (mukaan lukien ilmastoriskit) tarkastelu ja sisäisen valvonnan tehokkuuden seuranta. Tarkastus- ja riskivaliokunta myös käsittelee säännöllisesti yhtiön taloudelliseen raportointiprosessiin liittyvien sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmien pääpiirteitä.

Konsernin johto on vastuussa taloudellisen raportointiprosessin sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan prosessien toteuttamisesta ja tehokkuudesta. Lisäksi johto vastaa laskentakäytäntöjen lainmukaisuudesta sekä siitä, että yhtiön taloutta ja vastuullisuutta hoidetaan luotettavasti ja asianmukaisesti.

Yhtiön toimitusjohtaja vastaa riskienhallintaprosessin toteuttamisesta määrittelemällä ja jakamalla riskienhallintaan liittyvät vastuualueet. Toimitusjohtaja on nimittänyt konsernin operatiivisen johtajan riskienhallintapäälliköksi, joka on vastuussa kokonaisvaltaisen riskienhallintaprosessin koordinoinnista ja joka raportoi tarkastus- ja riskivaliokunnalle sisäiseen valvontaan ja riskienhallintaan liittyvissä asioissa. Yksityiskohtaisempaa vastuuta sisäisen valvonnan toimintatavoista ja toteuttamisesta on jaettu eri toimintojen vastuuhenkilöille. Konsernin johto ja laskentaosasto edesauttavat taloudellisen raportointiprosessin tehokasta sisäistä valvontaa omalla toiminnallaan.

9.3 Riskien arviointi ja valvontatoimenpiteet

Taloudellisen raportointiprosessin riskejä tunnistetaan taloudellisen raportoinnin tavoitteista käsin. Riskiarviointiprosessin tarkoituksena on taloudellisen raportointiprosessin riskien tunnistaminen ja soveltuvien riskinhallintakeinojen määrittäminen. Riskiarviointiprosessissa otetaan huomioon myös olennaiset taloudelliseen asemaan liittyvät vastuullisuusriskit. Riskiarviointien perusteella määritellään valvontatoimenpiteitä kaikille organisaation tasoille. Esimerkkejä valvontatoimenpiteistä ovat mm. sisäiset ohjeistukset ja hyväksymismenettelyt, täsmäytykset, varmistukset, analyyttiset toimenpiteet ja tehtävien eriyttäminen.

Konsernin vuosittaisessa riskiarviointiprosessissa tunnistetut riskit käydään läpi, riskienhallinnan valvontatoimenpiteet kartoitetaan sekä mahdollisten uusien riskien vaikutusta arvioidaan. Riskienhallintaprosessin tavoitteet ja vastuut sekä riskinottohalukkuuden määrittely päivitettiin vuoden 2025 aikana.

9.4 Taloudelliseen raportointiin liittyvä viestintä ja tiedotus

CapMan on määritellyt taloudellisen raportoinnin roolit ja vastuut osana konsernin viestintä- ja tiedotuskäytäntöjä. Talousraportointiin ja sen sisäiseen valvontaan liittyvää ulkoista ja sisäistä informaatiota kerätään systemaattisesti, ja johdolle välitetään olennaista tietoa konsernin tapahtumista. Taloudellisen raportoinnin kannalta oikea-aikainen ja ajantasainen tieto esitetään asiaankuuluville toimielimille, kuten hallitukselle ja johtoryhmälle. Kaikki ulkoinen viestintä hoidetaan konsernin tiedonantopolitiikan mukaisesti.

Tiedonantopolitiikka on saatavilla yhtiön verkkosivuilla: **www.capman.com/fi/osakkeenomistajat/hallinnointi/politiikat/**.

9.5 Sisäisen valvonnan tehtävien organisointi ja seuranta

Taloudellisen raportoinnin sisäisen valvonnan tehokkuuden varmistamiseksi valvontatoimenpiteitä suoritetaan kaikilla organisaation tasoilla. Seuranta voi olla jatkuvaa päivittäisten työtehtävien muodossa tai tapahtua erillisinä toimeksiantoina. Yhtiön hallitus tai johtoryhmä voivat tehdä päätöksen erillisen tarkastustoimeksiannon antamisesta. Erillisten toimeksiantojen laajuus ja toteuttamistiheys riippuvat pääasiassa riskiarvioista ja jatkuvien valvontatoimien tehokkuudesta. Sisäisessä valvonnassa havaitut puutteet raportoidaan johdolle, vakavimmat puutteet tarkastus- ja riskivaliokunnalle ja hallitukselle.

Group Finance and Accounting -tiimi tekee kuukausittain tuloslaskelman ja taseen erien analyyseja sekä tytäryhtiökohtaisesti että liiketoiminta-aluetasolla. Tämän lisäksi Group Finance and Accounting -tiimi tekee analyyseja yhtiön kuluista ja hallinnointipalkkioista, tarkistaa neljännesvuosittain käyvän arvon muutokset, arvonalentumiset ja kassavirrat, sekä seuraa IFRS-standardeissa ja muussa soveltuvassa sääntelyssä tapahtuvia muutoksia. Tarkastus- ja riskivaliokunta ja hallitus seuraavat säännöllisesti talousinformaatioon liittyviä konsernitason raportteja, jotka sisältävät mm. toteutuneiden lukujen vertailutietoja suhteessa aikaisempiin kausiin ja budjettiin, muita ennusteita sekä arvioita kuukausittaisista rahavirroista ja kovenanttitasoista. Tarkastus- ja riskivaliokunta seuraa lisäksi tarkemmin muun muassa raportointiprosessia (mukaan lukien johdon harkinnanvaraiset arviot), riskienhallintaa, sisäistä valvontaa sekä tilintarkastusta.

Sijoitustiimeistä riippumaton Risk and Valuations -tiimi vastaa rahastojen neljännesvuosittaisesta arvostusprosessista, konsernin hallinnoimien rahastojen suoriutumisen seuraamisesta ja ennustamisesta, laskentamallien laatimisesta sekä voitonjako-osuustuottojen laskennasta.

CapManin tytäryhtiöillä, joilla on Finanssivalvonnan myöntämä lupa toimia vaihtoehtorahastojen hoitajana tai sijoituspalveluyrityksenä, on lain edellyttämällä tavalla erilliset riskienhallinnan ja sisäisen tarkastuksen toiminnot.

Compliance-toiminto huolehtii konserniyhtiöiden toiminnan sääntelynmukaisuuden valvonnasta sekä uuden sääntelyn huomioon ottamisesta konsernin toiminnassa.

10. Muut tiedot

10.1 Sisäpiirihallinnon keskeiset menettelytavat

CapMan noudattaa EU:n markkinoiden väärinkäyttöasetuksen (”MAR-asetus”, 596/2014) johtohenkilöiden liiketoimia ja sisäpiirihallintoa koskevia säännöksiä ja Nasdaq Helsingin sisäpiiriohjetta. Lisäksi yhtiöllä on omia sisäpiirisääntöjä. Sisäpiiriasioista vastaa konsernin compliance-toiminto, joka valvoo sisäpiiriohjeiden noudattamista muun muassa huolehtimalla, että henkilöstö noudattaa heitä koskevia sisäpiirisääntöjä ja kaupankäyntirajoituksia, ylläpitämällä hankekohtaisia sisäpiiriluetteloja sekä kouluttamalla henkilöstöä sisäpiiriasioissa ja pörssiyhtiön tiedonantovelvollisuuteen liittyvissä kysymyksissä.

CapMan ylläpitää sisäistä, ei-julkista luetteloa niistä johtohenkilöistä ja näiden lähipiiristä, jotka ovat MAR-asetuksen mukaisesti velvoitettuja julkistamaan CapManin rahoitusvälineisiin liittyvät liiketoimensa. CapMan on määritellyt markkinoiden väärinkäyttöasetuksen mukaisiksi johtohenkilöiksi yhtiön hallituksen sekä sen johtoryhmän jäsenet (mukaan lukien toimitusjohtaja) ja kutakin johtohenkilöä on ohjeistettu informoimaan omaa lähipiiriään liiketoimien ilmoittamisvelvollisuudesta. CapMan julkistaa kunkin johtohenkilön sekä hänen lähipiirinsä CapManin rahoitusvälineillä tekemät liiketoimet MAR-asetuksen mukaisesti, mikäli ko. henkilön kalenterivuoden aikana tehtyjen liiketoimien arvo ylittää 20 000 euroa. Lisäksi kunkin johtohenkilön kokonaisomistus julkaistaan vuosittain osana vuosikertomusta.

MAR-asetuksen tarkoittamista merkittävistä hankkeista, joilla voi olla huomattava vaikutus CapManin liikkeeseenlaskemien rahoitusvälineiden arvoon, pidetään erillisiä hankekohtaisia sisäpiiriluetteloita, jotka perustetaan ja joita ylläpidetään sisäpiiritiedon julkistamisen lykkäämispäätöksen nojalla. Hankekohtaiseen sisäpiiriluetteloon merkittyjä henkilöitä tai muita henkilöitä, joilla on CapMania koskevaa sisäpiiritietoa, ohjeistetaan olemaan käymättä kauppaa CapManin liikkeeseenlaskemilla rahoitusvälineillä. Jokainen johtohenkilö ja työntekijä on myös muutoin aina ennen CapManin rahoitusvälinettä koskevan liiketoimen toteuttamista velvollinen itse arvioimaan, ettei hänen hallussaan ole sisäpiiritietoa CapManiin liittyen.

CapManin yllä mainitut johtohenkilöt tai ne henkilöt, jotka saavat yhtiöön liittyvää taloudellista tietoa, eivät saa toteuttaa CapManin rahoitusvälineisiin liittyviä liiketoimia 30 kalenteripäivän aikana ennen tilinpäätöstiedotteen, osavuosikatsauksen tai puolivuosikatsauksen julkistamista (ns. suljettu ajanjakso). Nämä julkistamispäivät ilmoitetaan vuosittain etukäteen pörssitiedotteella. CapManin johtohenkilöitä ja henkilökuntaa on ohjeistettu informoimaan lähipiiriään suljetusta ajanjaksosta ja kehottamaan lähipiiriään pidättymään kaupankäynnistä CapManin rahoitusvälineillä suljetun ajanjakson aikana. Sisäinen kaupankäyntiohjeen mukaisesti johtohenkilöiden on pyydettävä compliance-toiminnolta kirjallinen lupa ennen kaupankäyntiä CapManin rahoitusvälineillä.

10.2 Ilmoituskanava

CapManilla on käytössä whistleblowing-ilmoituskanava, joka mahdollistaa epäillyistä väärinkäytöksistä ilmoittamisen CapManille luottamuksellisesti ja/tai anonyymisti. Ilmoituskanava on saatavilla yhtiön intranet-sivustolla. Vuoden 2025 aikana kanavan kautta tehtiin kaksi ilmoitusta. Ilmoitukset käsiteltiin CapManin whistleblowing-prosessin mukaisesti.

CapManilla on käytössä myös ulkoinen ilmoituskanava yhtiön verkkosivustolla kaikille sidosryhmille. Sekä sisäinen että ulkoinen kanava auttavat CapMania edistämään vastuullista liiketoimintaa. Kanavien kautta tehtävät ilmoitukset ovat suojattuja, ja ilmoituksen voi tehdä nimettömänä.

10.3 Lähipiiriliiketoimia koskevat periaatteet

Hallitus on hyväksynyt periaatteet yhtiön lähipiiriliiketoimille. Lähipiiriliiketoimia seurataan taloushallinnossa sekä lakiasioissa osana yhtiön tavanomaisia raportointi- ja valvontaprosesseja. Kaikki olennaiset ja tavanomaisesta liiketoiminnasta ja markkinaehtoisuudesta poikkeavat lähipiiriliiketoimet raportoidaan hallitukselle ja hyväksytään sen toimesta. Keskeistä johtohenkilöstöä ohjeistetaan lähipiiriasioissa. Yhtiö ylläpitää rekisteriä lähipiiriinsä kuuluvista tahoista, ja lähipiiriliiketoimet raportoidaan osavuosikatsauksissa ja tilinpäätöksissä voimassa olevien säädösten ja taloudellisten raportointistandardien mukaisesti.

Olennaiset lähipiiriliiketoimet julkistetaan pörssitiedotteena.

Yhtiön lähipiiriliiketoimet liittyvät tyypillisesti sisäisten palveluiden hankintaan tai muihin palveluihin ja tuotteisiin, jotka ovat osa yhtiön normaalia liiketoimintaa. Yhtiö ei tee säännönmukaisesti sellaisia liiketoimia lähipiiriinsä kuuluvien tahojen kanssa, jotka olisivat yhtiön kannalta olennaisia ja tavanomaisesta liiketoiminnasta poikkeavia tai tehty muutoin kuin tavanomaisin markkinaehdoin.

10.4 Tilintarkastajien palkkiot

Vuonna 2025 yhtiön tilintarkastajana toimi tilintarkastusyhteisö Ernst & Young Oy päävastuullisena tilintarkastajana KHT Kristina Sandin. Tilintarkastajille tilintarkastuksesta maksetut palkkiot olivat 311 000 euroa (437 000 euroa vuonna 2024) ja muista tilintarkastukseen liittymättömistä palveluista olivat 150 000 euroa (111 000 euroa vuonna 2024).

10.5 Sisäinen tarkastus

Yhtiön liiketoiminnan laatu ja laajuus huomioon ottaen sisäisen tarkastuksen järjestämistä omaksi konsernitoiminnokseen ei ole toistaiseksi pidetty tarkoituksenmukaisena. Yhtiön toimiluvanvaraisen toiminnan sisäisestä tarkastuksesta vastaa ulkoinen palveluntarjoaja.

VUOSIKERTOMUS 2025

Palkitseminen

CapMan – Palkitsemisraportti 2025

Tässä CapMan Oyj:n (”CapMan” tai ”yhtiö”) palkitsemisraportissa (”raportti”) kuvataan yhtiön palkitsemispolitiikan toteuttamista ja esitetään tiedot yhtiön hallituksen (”hallitus”) ja toimitusjohtajan palkitsemisesta tilikaudella 2025. Tämä raportti on laadittu Suomen lainsäädännön ja listayhtiöiden hallinnointikoodin 2025 mukaisesti. Tämä raportti esitetään 25.3.2026 pidettävässä varsinaisessa yhtiökokouksessa neuvoa-antavaa äänestystä varten.

Vuoden 2023 varsinainen yhtiökokous hyväksyi yhtiön toimielinten palkitsemispolitiikan neuvoa-antavalla päätöksellä. Palkitsemispolitiikka on saatavilla yhtiön verkkosivuilla **(capman.com/fi/osakkeenomistajat/hallinnointi/palkitseminen/)**. Vuoden 2024 palkitsemisraportti hyväksyttiin neuvoa-antavalla päätöksellä vuoden 2025 varsinaisessa yhtiökokouksessa.

1. Johdanto

1.1 Palkitsemispolitiikan toteuttaminen vuonna 2025

Vuoden 2025 varsinainen yhtiökokous päätti hallituksen jäsenten palkkioista osakkeenomistajien nimitystoimikunnan esityksen mukaisesti. Osakkeenomistajien nimitystoimikunta koostuu suurimpien osakkeenomistajien edustajista, ja näin ollen hallitus ei osallistu oman palkitsemisensa valmisteluun.

Vuoden 2025 varsinaisen yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti yhtiön hallituksen jäsenille maksettiin vuonna 2025 kuukausipalkkioita ja kokouspalkkioita. Vuonna 2025 kaikki palkkiot maksettiin rahana samoin kuin vuonna 2024. Hallituksen palkkiot on kuvattu alla olevassa taulukossa.

CapManin hallituksen henkilöstö- ja palkitsemisvaliokunta kokoontui vuonna 2025 neljä kertaa valmistelemaan yhtiön toimitusjohtajan ja muun johdon palkitsemiseen liittyviä asioita. Hallitus päätti henkilöstö- ja palkitsemisvaliokunnan valmistelun pohjalta yhtiön johdon (toimitusjohtajaa lukuun ottamatta) tilikauden 2025 lyhyen aikavälin kannustinpalkkioista, jotka maksettiin maaliskuussa 2026. Lisäksi hallitus päätti johdon (toimitusjohtajaa lukuun ottamatta) tilikaudelle 2025 kohdistuvasta lyhyen aikavälin kannustinohjelmasta. Toimitusjohtaja ei ole ollut viime vuosina lyhyen aikavälin kannustinohjelmien piirissä hallituksen aikaisemmin tekemän periaatepäätöksen mukaisesti. Hallitus on katsonut, että toimitusjohtajan muuttuvan palkitsemisen tulee yhtiön nykytilanteessa perustua pääosin pitkän aikavälin kannustimiin.

Hallituksen näkemyksen mukaan palkkioita koskeva päätöksenteko noudatti palkitsemispolitiikassa kuvattua päätöksentekojärjestystä, ja palkitsemisen elementit ovat yhdenmukaiset politiikassa esitettyjen periaatteiden kanssa eikä palkitsemispolitiikasta poikettu. Hallituksen tai toimitusjohtajan palkitsemiseen ei ole kohdistettu takaisinperintää.

Jäsen	Kuukausipalkkio (EUR)	
	2024	2025
Hallituksen puheenjohtaja	5 000	5 450
Hallituksen varapuheenjohtaja	4 000	4 350
Tarkastus- ja riskivaliokunnan puheenjohtaja	4 000	4 350
Jäsen	3 250	3 500

Jäsen	Kokouspalkkio (EUR)	
	2024	2025
Hallituksen puheenjohtaja	800	800
Tarkastus- ja riskivaliokunnan puheenjohtaja	800	800
Henkilöstö- ja palkitsemisvaliokunnan puheenjohtaja	800	800
Jäsenet	400	400

[1] Jos henkilö ei toimi samanaikaisesti hallituksen puheenjohtajana tai varapuheenjohtajana.

1.2 Osakepalkkio-ohjelma pitkän aikavälin kannustimena

Yhtiön tavoitteena on ylläpitää houkuttelevaa, kilpailukykyistä, oikeudenmukaista ja kestävää palkitsemista, joka tähtää yhtiön strategisten liiketoimintatavoitteiden saavuttamiseen lyhyellä ja erityisesti pitkällä aikavälillä. Hallitus on halunnut korostaa yhtiön pitkän aikavälin strategisen menestyksen merkitystä ja kestävyyttä yhtenä sen keskeisenä osatekijänä kohdentamalla toimitusjohtajan muuttuvan palkitsemisen kokonaisuudessaan pitkän aikavälin kannustinohjelmaan, joka sisältää kestävyyteen liittyviä tavoitteita. Toimitusjohtaja ei ole lyhyen aikavälin kannustinohjelman piirissä.

Yhtiöllä oli vuoden 2025 lopussa käynnissä yksi osakepohjainen kannustinohjelma. Ohjelma on suunnattu toimitusjohtajalle, johtoryhmälle ja valituille avainhenkilöille, yhteensä noin 25 henkilölle CapMan-konsernissa. Ohjelman tavoitteena on yhtiön osakkeenomistajien ja avainhenkilöiden tavoitteiden yhtenäistäminen yhtiön arvon kehittämiseksi pitkällä aikavälillä. Lisäksi ohjelman tarkoituksena on avainhenkilöiden sitouttaminen yhtiöön tarjoamalla heille kilpailukykyinen yhtiön osakkeisiin sijoittamiseen, niiden omistamiseen, ansaintaan ja kertymiseen perustuva palkkio-ohjelma. Ohjelman yhteenveto on kuvattu tarkemmin jäljempänä Ohjelmasta on saatavilla tietoa myös yhtiön verkkosivuilla osoitteessa **www.capman.com/fi/osakkeenomistajat/hallinnointi/palkitseminen.**

1.2.1 Osakepalkkio-ohjelma 2025

CapMan Oyj:n hallitus päätti maaliskuussa 2025 osakepalkkio-ohjelmasta 2025 (“2025 ohjelma”) konsernin johdolle ja valituille avainhenkilöille.

2025 ohjelman tarkoituksena on osakkeenomistajien ja avainhenkilöiden tavoitteiden yhtenäistäminen arvon luomiseksi osakkeenomistajille, johon osallistujat ovat sitoutuneita sijoittamalla merkittävän summan CapMan Oyj:n osakkeisiin, joka on myös edellytyksenä 2025 ohjelmaan osallistumiselle. Lisäksi uuden pitkän aikavälin kannustinohjelman tarkoituksena on palkitsemisen ja CapManin vastuullisuusagendan yhtenäistäminen, 2025 ohjelmaan osallistuvien henkilöiden sitouttaminen yhtiön palvelukseen, ja heille yhtiön osakkeen omistamiseen, ansaintaan ja kerryttämiseen perustuvan kilpailukykyisen palkkio-ohjelman tarjoaminen.

2025 ohjelma koostuu vuosittain alkavista yksittäisistä kolmen vuoden ansaintajaksoista. CapManin hallitus päättää jokaisen ansaintajakson kohderyhmän, ohjelmaan kohdennettujen osakkeiden enimmäismäärän, ja tarkat tavoitteet vuosittain. Kohderyhmän osallistujat voivat ansaita matching-osuuden, ja suoritusperusteisen palkkion kultakin ansaintajaksolta. 2025 ohjelmaan kuuluvan palkkion vastaanottamisen edellytyksenä on osallistujan hankkimien tai aiemmin omistettujen CapManin osakkeiden kohdentaminen 2025 ohjelmaan enintään hallituksen määrittelemän määrän mukaisesti, ja tämän sijoituksen säilyttäminen ansaintajakson ajan. Palkkion enimmäismäärä osallistujalle on suoraan määritelty ohjelmaan kohdistettujen omistettujen osakkeiden määrän mukaan.

Palkkiot 2025 ohjelmasta maksetaan jokaisen ansaintajakson päätyttyä saavutettuihin tavoitteisiin ja jatkuneeseen työsuhteeseen perustuen. Jos osallistujan työ- tai toimisuhde päättyy ennen palkkion maksamista, palkkiota ei pääsääntöisesti makseta. Kokonaispalkkio maksetaan osittain osakkeina ja osittain rahana. Palkkion rahana maksettavan osuuden tarkoituksena on kattaa palkkiosta osallistujalle aiheutuvat verot ja lakisääteiset sosiaaliturvamaksut. Hallitus päättää annetaanko palkkiona uusia osakkeita vai yhtiön hallussa olevia osakkeita. Kaikkiin palkkiona maksettuihin osakkeisiin liittyy rajoitusjakso, joka kestää vuoden.

Ansaintajakso 2025–2028

Ensimmäinen kolmen vuoden ansaintajakso alkaa 1.4.2025 ja päättyy 31.3.2028. Ansaintajakson kohderyhmään kuuluvat kaikki johtoryhmän jäsenet, mukaan lukien toimitusjohtaja, sekä muita valittuja avainhenkilöitä. Kohderyhmään kuuluu yhteensä noin 25 henkilöä.

Ansaintajakson 2025–2028 tavoitteet ovat linkitetty:

- CapManin osakkeen kokonaistuottoon ansaintajakson aikana
- Palkkiotuloksen kasvuun vuosien 2024 ja 2027 välillä
- Konsernitasoisten ilmastoon, työtyytyväisyyteen ja monimuotoisuuteen liittyvien vastuullisuustavoitteiden saavuttamiseen ansaintajakson aikana

Suoritusperusteinen palkkio 2025 ohjelmassa on enintään 4.25x osallistujan ohjelmaan kohdentamien osakkeiden lukumäärä. 4.25x jakautuu siten, että enintään 2.5x on linkitetty osakkeen kokonaistuottoon, 1.25x palkkiotuloksen kasvuun ja 0.5x vastuullisuustavoitteiden saavuttamiseen. Lisäksi matching-osuus 0.25x ohjelman alussa kohdennetusta osakemäärästä maksetaan jatkuneen työsuhteen perusteella.

Osakepalkkio-ohjelmaan kohdennettujen CapManin osakkeiden enimmäismäärä ensimmäisen kolmen vuoden ansaintajaksolla on 350 000 osaketta. Tämä vastaa enintään 1 575 000 osakkeen kokonaispalkkiota, mikäli kaikki tavoitteet saavutetaan täysin.

1.2.2 Osakepalkkio-ohjelma 2022–2025

Osakepalkkio-ohjelma 2022–2025 (”ohjelma”) sisältää kolme ansaintajaksoa. Ansaintajaksot alkoivat 1.4.2022. Kaksi ensimmäistä ansaintajaksoa päättyivät 31.3.2023 ja 31.3.2024, ja kolmas ansaintajakso päättyi 31.3.2025. Osallistujat voivat ansaita jokaiselta ansaintajaksolta suoritusperusteisen palkkion sekä lisäksi ajanjaksolta 2022–2025 myös omaan sijoitukseen suhteutetun palkkion. Ohjelman palkkiot maksetaan yhtiön osakkeina vuoden kuluttua kunkin palkkion määrittämisestä eli vuosina 2024, 2025 ja 2026. Palkkiona maksettuihin osakkeisiin kohdistuu yhden vuoden mittainen luovutusrajoitus.

Palkkion saaminen edellyttää, että osallistuja kohdentaa ohjelmaan joko hankkimiaan tai ennestään omistamiaan yhtiön osakkeita enintään hallituksen päättämän määrän. Palkkion määrä perustuu yhtiön osakkeen kokonaistuottoon (TSR), kestävään kehitykseen liittyvien tavoitteiden saavuttamiseen ja osallistujan työ- tai toimisuhteeseen palkkion maksuhetkellä. Kestävään kehitykseen liittyvät tavoitteet ovat seuraavat:

- tieteeseen perustuvien tavoitteiden asettaminen Science Based Targets -aloitteen hyväksymällä tavalla, ja tämän jälkeen kasvihuonekaasupäästöjen vähentämissuunnitelman noudattaminen;
- vuosittaisen työntekijätyytyväisyyden eNPS-kyselyn tuloksen pitäminen korkealla tasolla;
- olennaisten ja mitattavissa olevien ESG- tavoitteiden sisällyttäminen CapMan-konsernin bonusohjelmaan kaikkien siihen oikeutettujen työntekijöiden osalta. ESG-tavoitteiden tulisi kattaa vähintään 5 prosenttia työntekijöiden arviointiperusteista huhtikuuhun 2025 mennessä;
- sukupuolten tasa-arvoa koskevien keskipitkän ja pitkän aikavälin prosentuaalisten tavoitteiden asettaminen vuoden 2023 loppuun mennessä, mukaan lukien johtoryhmän ja partneritason nimityksiä koskevat tavoitteet sekä uusia rekrytointeja koko CapMan-organisaatiossa koskevat tavoitteet. CapManin tulisi saavuttaa keskipitkän aikavälin tavoite huhtikuuhun 2025 mennessä.

Ohjelman enimmäispalkkio on 4,25 kertaa kunkin henkilön ohjelmaan allokoimien osakkeiden lukumäärästä. Enimmäispalkkio jakautuu siten että 3,5x on linkitetty TSR:ään, 0,5x on ns. matching-osuus eli perustuu henkilön ohjelmaan allokoimien osakkeiden määrään ja 0,25x on linkitetty neljän vastuullisuustavoitteen saavuttamiseen, ja niistä kunkin painoarvo on 25 %.

Nykyinen toimitusjohtaja Pia Kåll on osallistunut ohjelmaan edellisessä tehtävässään johtoryhmän jäsenenä hallituksen päättämällä enimmäismäärällä (30 000 osaketta) 15.3.2023 saakka. Hänen toimitusjohtajanimityksensä yhteydessä maaliskuussa 2023 hallitus päätti nostaa hänen ohjelmaan kohdennettavien osakkeidensa enimmäismäärän yhteensä 250 000 osakkeeseen, ja Kåll osallistui tällä enimmäismäärällä.

1.2.3 Aktiiviset Osakepalkkio-ohjelmien saavutus

Osakepalkkio-ohjelma	Enimmäispalkkion potentiaali	Saavutus	Maksuvuosi
Osakepalkkio-ohjelma 2022-2025	**4.25x**	**41,24 %**	**2024, 2026**
Total shareholder return (TSR)	3.50x	30,43 %	
Vastuullisuustavoitteet	0.25x	75,00 %	
Matching	0.50x	100,00 %	
Osakepalkkio-ohjelma 2025-2028	**4.50x**	**Määritetään vuonna 2028**	**2028**
Total shareholder return (TSR)	2.50x		
Palkkiotuloksen kasvu FY2024-FY2027	1.25x		
Vastuullisuustavoitteet	0.50x		
Matching	0.25x		

1.3 Palkitsemisen kehitys

Yhtiön hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan palkitsemisen kehitys verrattuna yhtiön henkilöstön keskipalkkojen kehitykseen ja yhtiön taloudelliseen kehitykseen viiden edellisen tilikauden aikana on esitetty alla olevassa taulukossa.

Keskeiset tunnusluvut	2021	2022	2023	2024[2]	2025
Yhtiön keskeiset tunnusluvut					
Osakkeen hinta 31.12., € (Nasdaq Helsinki)	3,04	2,71	2,29	1,71	1,92
Jaetut osingot osakkeelta, €	0,14	0,15	0,17	0,10	0,14
Osakkeen kokonaistuotto (TSR), %	30 %	– 5%	– 7%	– 15%	13 %
Liikevaihto, €	52 784 000	67 532 000	59 364 000	57 621 000	63 033 000
Palkat ja palkkiot					
Toimitusjohtaja Joakim Frimodig, vuosiansiot, €	376 300	453 125	129 639	0	0
Toimitusjohtaja Pia Kåll, vuosiansiot, €	0	0	351 486	440 178	440 201
Keskimääräinen henkilöstökulu, €	185 373	171 204	180 060	172 200	177 800
Hallituksen jäsenten keskimääräiset palkkiot, €	48 552	49 794	42 545	50 600	52 567
Osakepalkkiot		**Maksu vuosilta 2020–2022 (PSP 2020)**	**Maksu vuosilta 2020–2022 (PSP 2020)**	**Maksu vuosilta 2020–2022 (PSP 2020)**	
Toimitusjohtaja Joakim Frimodig, osakepalkkiot, €	0	2 343 150	1 468 916	0	0
Toimitusjohtaja Pia Kåll, osakepalkkiot, €	0	0	121 302	63 417	0
Henkilöstö, osakepalkkiot, €	0	5 149 462	2 789 946	1 211 354	0

[2] Vuoden 2024 luvut sisältävät vain jatkuvat toiminnot. Myyty CaPS-palveluliiketoiminta luokitellaan lopetetuksi toiminnoksi 1.1.2024 alkaen, joten se ei sisälly lukuihin.

[3] Vuonna 2023 toimitusjohtaja Joakim Frimodigin vuosiansiot ajanjaksolta 1.1.–15.3.2023. Toimitusjohtajan ansioissa ei ole huomioitu työnantajan pakollisia sosiaalivakuutusmaksuja.

[4] Vuonna 2023 toimitusjohtaja Pia Kållin vuosiansiot ajanjaksolta 15.3.–31.12.2023. Toimitusjohtajan ansioissa ei ole huomioitu työnantajan pakollisia sosiaalivakuutusmaksuja.

[5] Yhtiön tilinpäätöksessä ilmoitetut henkilöstökulut jaettuna kokopäiväisen henkilöstön keskimääräisellä vuosittaisella lukumäärällä, mukaan lukien esim. muuttuvat palkkiot ja työnantajan pakolliset sosiaalivakuutusmaksut mutta pois lukien osakepalkkiot.

[6] Keskimääräiset hallituksen jäsenelle maksetut palkkiot (kuukausipalkkio ja kokouspalkkiot yhteensä). Keskimääräinen luku ei sisällä hallituksen puheenjohtajan palkkiota, joka liittyy hänen vastuuseensa päätoimisena puheenjohtajana vuonna 2024.

[7] Esitetyt euromääräiset arvot on laskettu käyttämällä osakkeiden kaupankäyntimäärillä painotettua keskikurssia niiden rekisteröintipäivänä. Palkkiona maksettujen osakkeiden bruttomäärästä on vähennetty sovellettavien verojen määrä ennen osakkeiden toimittamista.

[8] Vuonna 2023 osakepalkkio-ohjelmasta (PSP) 2020 maksetut palkkiot liittyvät Kållin aiempaan rooliin johtoryhmän jäsenenä.

2. Hallituksen jäsenten palkitseminen vuonna 2025

Seuraavassa taulukossa esitetään hallituksen jäsenille vuonna 2025 maksetut kuukausi- ja kokouspalkkiot. Yhtiökokouksessa maaliskuussa 2025 hyväksyttiin hallituksen kuukausipalkkioiden korotus, mutta kokouspalkkiot säilyivät ennallaan vuoden 2024 tasolla. Taulukossa esitellään myös Joakim Frimodigille maksettu korvaus hallituksen puheenjohtajan tehtävästä. Kuukausi- ja kokouspalkkiot maksettiin kokonaisuudessaan rahana. Hallituksen jäsenille on kuukausi- ja kokouspalkkioiden lisäksi korvattu matkakuluja yhtiön soveltaman matkakorvauskäytännön mukaisesti.

Hallituksen puheenjohtaja tai muut hallituksen jäsenet eivät ole oikeutettuja yhtiön tarjoamiin lisäeläkkeisiin, luontoisetuihin tai muihin yhtiön tarjoamiin henkilöstöetuihin.

Hallituksen jäsen	Toimikausi 2025	Kuukausipalkkiot 2025, €	Kokouspalkkiot 2025, €	Muut palkkiot 2025, €	Kokonaispalkkiot vuonna 2025, €
Bygge Johan	1.1. – 31.12.	41 250	5 200	0	46 450
Fagerholm Catarina	1.1. – 31.12.	41 250	5 600	0	46 850
Frimodig Joakim	1.1. – 31.12.	64 050	8 800	60 000	132 850
Hammarén Johan	1.1. – 25.3.	9 750	1 200	0	10 950
Kaario Mammu	1.1. – 31.12.	51 150	7 200	0	58 350
Kaperi Ari	25.3. - 31.12.	31 500	2 800	0	34 300
Liitola Olli	1.1. – 25.3.	9 750	2 000	0	11 750
Lindholm Eva	25.3. - 31.12.	31 500	2 400	0	33 900
Total	1.1. – 31.12.	280 200	35 200	60 000	375 400

3. Toimitusjohtajan palkitseminen vuonna 2025

Seuraava taulukko sisältää Pia Kållille vuonna 2025 maksetut palkkiot ja muut taloudelliset edut. Toimitusjohtaja Pia Kåll on oikeutettu maksuperusteiseen lisäeläkevakuutukseen, jonka vuosittainen vakuutusmaksu vastaa kymmentä prosenttia vakuutetun vuosittaisesta rahapalkasta ilman luontoisetuja. Vakuutetulla on oikeus vapaakirjaan kolmen vuoden vakuutusajan jälkeen asteittain niin, että vapaakirja kattaa kuuden vuoden kuluttua lisäeläkevakuutuksen kokonaisuudessaan. Toimitusjohtajan eläkeikä on 63 vuotta.

Nimi	Kiinteä vuosipalkka, €	Vuosibonus, €	Osakkeet, €	Lisäeläke, €
Kåll Pia	440 201	0	0	42 000

VUOSIKERTOMUS 2025

Hallituksen toimintakertomus

Hallituksen toimintakertomus 2025

Konsernin liikevaihto ja tuloskehitys 2025

CapMan-konsernin liikevaihto oli 63,0 milj. euroa tammi–joulukuussa 2025 (57,6 milj. euroa tammi–joulukuussa 2024). Liikevaihto kasvoi 9 prosenttia vertailukaudesta. Kasvu johtui pääasiassa palkkiotuottojen kasvusta, jota oli 11 prosenttia viime vuoteen verrattuna, mutta voitonjako-osuustuottoja toteutui vähemmän tilikauden aikana.

Liiketoiminnan kulut olivat 55,3 milj. euroa (48,7 milj. euroa) ja koostuivat pääasiassa seuraavista:
- Palkat ja palkkiot 39,0 milj. euroa (33,3 milj. euroa)
- Poistot ja arvonalentumiset 3,0 milj. euroa (2,4 milj. euroa)
- Muut kulut 13,3 milj. euroa (13,0 milj. euroa).

Liiketoiminnan kulut ilman vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä olivat 52,7 milj. euroa eli 14 prosenttia suuremmat kuin vertailukaudella (46,4 milj. euroa). Liiketoiminnan kulujen kasvu johtui pääasiassa lisääntyneistä henkilöstökuluista Midstarin mukana siirtyneen organisaation, CAERUS:n hankinnan, ja voitonjako-osuustuotoista johtuvien bonusten myötä.

Käyvän arvon muutokset olivat 15,5 milj. euroa (7,8 milj. euroa) eli kasvua 8,6 prosenttia (4,5 prosenttia) vuonna 2025. Sijoitukset CapManin hallinnoimiin rahastoihin kehittyivät keskimäärin positiivisesti. Niiden osuus käyvän arvon muutoksesta oli 14,3 milj. euroa (8,3 milj. euroa) eli 10,2 prosenttia (6,9 prosenttia). Sijoitukset ulkoisiin rahastoihin kehittyivät myös positiivisesti. Käyvän arvon muutokset olivat 1,2 milj. euroa (–0,5 milj. euroa) eli 3,0 prosenttia (–1,0 prosenttia).

CapManin rahastosijoitusten käypä arvo 31.12.2025 oli 178,6 milj. euroa (31.12.2024: 167,2 milj. euroa). Tästä 143,6 milj. euroa (128,1 milj. euroa) on sijoitettu CapManin hallinnoimiin rahastoihin ja 35,0 milj. euroa (39,1 milj.euroa) ulkopuolisiin rahastoihin. Ulkopuolisten rahastosijoitusten arvo laski vertailukauteen verrattuna pääasiassa elokuussa 2025 toteutetun jälkimarkkinakaupan seurauksena. Strategiamme mukaisesti uusia sijoituksia ulkopuolisiin rahastoihin ei ole tällä hetkellä suunnitteilla, joten ulkoisten rahastosijoitusten osuus ja niiden vaikutus konsernitason käyvän arvon muutoksiin pienenee ajan myötä.

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 herkkyysanalyysi sijoitusalueittain on esitetty tämän katsauksen taulukko-osiossa.

Liikevoitto oli 23,2 milj. euroa (16,7 milj. euroa). Vertailukelpoinen liikevoitto oli 25,8 milj. euroa (19,0 milj. euroa). Kasvu viime vuoteen verrattuna johtui pääasiassa käyvän arvon muutosten kasvusta.

Palkkiotulos kasvoi 6 prosenttia ja oli 7,4 milj. euroa (6,9 milj. euroa). Palkkiotulos ennen konsernikuluja oli 10,2 milj. euroa (9,9 milj. euroa).

Tilikauden tulos oli 15,8 milj. euroa (9,4 milj. euroa). Vertailukelpoinen tilikauden tulos oli 17,9 milj. euroa (11,5 milj. euroa).

Liikevaihto on esitetty konsernitilinpäätöksen liitetiedoissa kohdassa 2, ja vaihtoehtoiset tunnusluvut ja vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät tämän katsauksen lopussa.

Hallinnoitavat pääomat 31.12.2025

Hallinnoitavilla pääomilla tarkoitetaan rahastojen jäljellä olevaa sijoituskapasiteettia sekä jo sijoitettua pääomaa hankintahintaan tai mandaattien sekä avoimien rahastojen kohdalla käypään arvoon. Hallinnoitavat pääomat lasketaan siitä pääomasta, jonka perusteella hallinnointipalkkiot määräytyvät, 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 7 211 milj. euroa 31.12.2025 (6 063 milj. euroa 31.12.2024). Yhteensä kaudella kerättiin noin 900 milj. euroa uutta pääomaa. Suurimmat pääomat kerättiin kiinteistörahastoihin, CapMan Hotels II:n kasvaessa eniten Midstar Fastigheter AB sijoituksen johdosta ensimmäisellä neljänneksellä. Real Asset Debt, CAERUS:n hankinnan myötä kolmannella neljänneksellä, lisäsi hallinnoitavia pääomia 585 milj. eurolla vuoden lopussa. Samaan aikaan irtautumiset eri sijoitusalueissa vähensivät hallinnoitavia pääomia noin 275 milj. eurolla. Hallinnoitavat pääomat on eritelty rahastotyypeittäin taulukossa 1.

Taulukko 1: Hallinnoitavat pääomat (sis. rahastot ja mandaatit)

	31.12.25 (MEUR)	31.12.24 (MEUR)
Kiinteistösijoitukset	3 754	3 090
Private Equity & Credit	918	1 080
Luonnonvarasijoitukset	816	726
Real Asset Debt -sijoitukset	585	n/a
Infrasijoitukset	554	648
Varainhoito	583	518
Hallinnoitavat pääomat	7 211	6 063

Tase ja rahoitusasema 31.12.2025

CapManin taseen loppusumma 31.12.2025 oli 337,6 milj. euroa (31.12.2024: 343,3 milj. euroa), josta liikearvon osuus oli 32,5 milj. euroa (30,1 milj. euroa). Rahavarat ja lyhytaikaiset rahoitusvarat olivat 64,5 milj. euroa (93,9 milj. euroa), joista rahavarat olivat 61,0 milj. euroa (90,1 milj. euroa) ja muut lyhytaikaiset rahoitusvarat olivat 3,5 milj. euroa (3,8 milj. euroa). Lyhytaikaiset rahoitusvarat koostuvat likvideistä korkosijoituksista.

CapManin oma pääoma oli yhteensä 194,4 milj. euroa (202,6 milj. euroa). Korollinen nettovelka oli 45,2 milj. euroa (12,4 milj. euroa). CapManin muut lyhytaikaiset rahoitusvarat eivät sisälly nettovelan laskentaan. CapManin korolliset velat 31.12.2025 on esitetty taulukossa 2.

Taulukko 2: CapManin korolliset velat

	Lainan koko 31.12.2025 (MEUR)	Erääntyy viimeistään	Vuotuinen korko	Lainan koko 31.12. 2024 (MEUR)
Joukkovelkakirjalaina (2022)	40	Q2 2027	4,50 %	40
Joukkovelkakirjalaina (2024)	60	Q2 2029	6,50 %	60
Pitkäaikainen rahoituslimiitti (käyttämättä)	-20	Q2 2027	1,75–2,70 %	(20)

CapManin joukkovelkakirjalainoihin ja pitkäaikaiseen rahoituslimiittiin liittyvät rahoituskovenantit on sidottu yhtiön omavaraisuusasteeseen ja nettovelkaantumisasteeseen. Kovenanttiehdot täyttyivät 31.12.2025. Vuosina 2022 ja 2024 liikkeeseen laskettujen joukkovelkakirjalainojen korot on sidottu kestävyystavoitteisiin. CapMan saavutti vuonna 2022 liikkeeseen lasketun joukkovelkakirjalainan tavoitteet huhtikuussa 2023.

Konsernin liiketoiminnan nettorahavirta tilikaudella oli –8,2 milj. euroa (3,2 milj. euroa). CapMan saa rahastojen hallinnointipalkkiot kahdesti vuodessa tammi- ja heinäkuussa, mikä näkyy rahavirtalaskelman käyttöpääomassa. Lasku vertailukauteen johtui pääasiassa maksetuista veroista, jotka olivat –12,0 milj. euroa (–4,4 milj. euroa) sekä korkeimmista korkomaksuista. Vertailukausi sisältää myös lopetettujen toimintojen rahavirran. Maksetut verot liittyivät pääasiassa maaliskuussa 2024 toteutetun Dasos Capitalin kaupan yhteydessä saatuun olemassa olevaan ja tunnistettuun verovelkaan.

Investointien rahavirta oli positivinen ja oli 8,5 milj. euroa (59,5 milj. euroa). Suurimmat positiiviset vaikutukset olivat Kokoelmakeskuksen 6,5 milj. euron irtautuminen, Buyoutin irtautumiset sekä jälkimarkkinakaupat. Suurin negatiivinen rahavirtaan vaikuttava erä oli CapManin 15 milj. euron sijoitus liittyen CapMan Hotels II kiinteistörahaston Midstar Fastigheter AB:n ostoon. Vuonna 2024 investointien rahavirta sisälsi 59,1 milj. euroa CaPS-liiketoiminnan myynnistä saatua tuottoa. Investointien rahavirta 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 –28,8 milj. euroa (–13,7 milj. euroa).

Kestävä kehitys

CapManin visiona on olla vastuullisin pääomasijoittaja Pohjoismaissa. Strategisena tavoitteena on integroida olennaiset kestävyysteemat osaksi kaikkea liiketoimintaa ja toteuttaa sitä muun muassa varainhankinnassa, sijoitustoiminnassa, arvonluonnissa, rahastojen hallinnoinnissa sekä henkilöstön ja työympäristön kehittämisessä.

Kehitys olennaisissa vastuullisuusteemoissa

Tieteeseen perustuvat ilmastotoimet sekä luontoa ja planetaarisia rajoja suojelevat toiminnot

CapMan on asettanut Science Based Targets -aloitteen (SBTi) mukaiset vahvistetut lyhyen aikavälin tieteelliset tavoitteet ja nettonollatavoitteen vuodelle 2040. Kesäkuussa 2025 CapMan Real Estate sai Science Based Targets -aloitteen (SBTi) vahvistuksen nettonollailmastotavoitteilleen rakennuksille määriteltyjen kriteerien mukaisesti.

CapMan Real Estate:n uusi nettonollailmastotavoite 2035 sisältää nyt kaikki kiinteistötyypit, ja tavoitteena on vähentää käytönaikaisten kasvihuonekaasujen päästöjen määrää 90,90 prosenttia neliömetriä kohden vuoden 2021 tasosta. Vuoden 2025 loppuun mennessä kiinteistöissä päästöjä oli vähennetty arviolta 58 prosenttia. Edellinen lyhyen aikavälin vuoden 2032 tavoite oli vähentää kasvihuonekaasujen päästöjen määrää 72 prosenttia neliömetriä kohden toimitilakiinteistöissä ja 50 prosenttia asuinkiinteistöissä vuoden 2021 tasosta. Vuoden 2025 loppuun mennessä toimitilakiinteistöissä päästöjä oli vähennetty arviolta 53 prosenttia ja asuinkiinteistöissä 80 prosenttia.

Kohdeyhtiöiden osalta tavoitteena on, että 54,5 prosentilla on vahvistetut SBTi:n mukaiset tieteelliset tavoitteet vahvistettuna vuoteen 2027 mennessä ja 100 prosentilla vuoteen 2032 mennessä. Vuoden 2025 aikana Hydroware, Netox ja Innofactor saivat tavoitteensa vahvistettua, jolloin SBTi:n mukaisten yhtiöiden osuus nousi 8 prosentista 21 prosenttiin.

Monimuotoiset, tasapuoliset ja osallistavat liiketoiminnot, jotka tarjoavat merkityksellistä työtä ja turvaavat ihmisoikeudet koko arvoketjussa

CapMan pyrkii kehittämään ja ylläpitämään korkeaa työntekijöiden tyytyväisyyttä kohdeyhtiössään ja CapManin työntekijöiden keskuudessa. Vuonna 2025 CapManin työntekijöiden tyytyväisyyttä mittaava eNPS oli 51 ja osallisuusindeksi 81.

Kiinteistöportfoliossa kaupallisten vuokralaisten tyytyväisyys oli 3,9/5 vuonna 2025, ja tavoitteena on ylittää 4 vuoteen 2026 mennessä. Vuoden 2025 tietojen kerääminen kohdeyhtiöistä on parhaillaan käynnissä, ja päivitetyt tiedot julkaistaan 1–3 2026 osavuosikatsauksessa. CapManin portfolioryhmissä työntekijöiden keskimääräinen tyytyväisyys vuonna 2024 oli 4/5, joka ylittää 3,5:n tavoitteen. Vuoden 2024 loppuun mennessä 87 prosenttia enemmistöltään omistetuista portfolioryhmistä oli ottanut käyttöön DEI-politiikan (Monimuotoisuus, yhdenvertaisuus ja osallisuus) ja 89 prosenttia ihmisoikeuspolitiikan. CapManin tekemät nimitykset kohdeyhtiöiden hallituksiin (itsenäiset) ja johtoryhmiin sukupuolten mukaan olivat 30 prosenttia naisia ja 70 prosenttia miehiä vuonna 2024.

Vastuu ja läpinäkyvyys

Vuoden 2025 toisella neljänneksellä CapMan julkaisi ensimmäisen Taskforce for Nature-related Financial Disclosures (TNFD) -linjauksia noudattavan raporttinsa. Heinäkuussa 2025 CapMan liittyi virallisesti osaksi Natural Capital Assessment and Accounting -hanketta, jonka järjesti International Sustainable Forestry Coalition (ISFC) yhteistyössä Taskforce on Nature-related Financial Disclosures (TNFD) -aloitteen ja Capitals Coalitionin kanssa. CapMan Real Estate osallistui Nordic Circularity Piloting -ohjelmaan teknisten rakennusratkaisujen osalta.

CapMan on ottanut käyttöön kestävyysmittarit osana työntekijöiden palkitsemista. CapManin osakepalkkio-ohjelma 2025 sisältää myös vastuullisuustavoitteet. CapManin kohdeyhtiöistä 45 %:ssa kestävyys on sidottu johdon palkitsemiseen vuoden 2024 loppuun mennessä. Vuoden 2025 tiedot julkaistaan 1–3 2026 osavuosikatsauksessa.

CapMan Real Estate ja CapMan Infra paransivat tuloksiaan kaikissa rahastoissa ja kohteissa vuoden 2025 GRESB-arvioinnissa. GRESB arvioi ja vertailee yksittäisten kohteiden ja portfolioiden ESG-tuloksia ja -johtamiskäytäntöjä globaalisti. CapMan Real Estate saavutti korkeimman viiden tähden luokituksen neljälle rahastolle, kun Hotels II ja Nordic Property Income säilyttivät viisi tähteä, ja Residential ja Nordic Real Estate III saavuttivat sen ensi kertaa. CapMan Residential -rahasto huomioitiin globaalina ja paikallisena edelläkävijänä GRESB Residential -kategoriassa saavuttamalla korkean sijoituksen vuoden 2025 GRESB Real Estate arvioinnissa. Nordic Real Estate II säilytti neljän tähden luokituksensa ja Social Real Estate -rahasto aloitti neljällä tähdellä. CapMan Nordic Infrastructure I saavutti neljän tähden luokituksen ja CapMan Nordic Infrastructure II viiden tähden luokituksen kehitysvaiheessa oleville kohteilleen sekä vahvan kolmen tähden luokituksen toiminnassa oleville kohteilleen.

Avainlukuja 31.12.2025

CapManin oman pääoman tuotto oli 8,0 prosenttia 31.12.2025 (31.12.2024: 46,2 prosenttia), ja vertailukelpoinen oman pääoman tuotto oli 9,0 prosenttia (7,2 prosenttia). Sijoitetun pääoman tuotto oli 7,7 prosenttia (6,5 prosenttia), ja vertailukelpoinen sijoitetun pääoman tuotto oli 8,5 prosenttia (7,4 prosenttia). Omavaraisuusaste oli 57,6 prosenttia (59,0 prosenttia).

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

Taulukko 3: CapManin avainlukuja

	31.12.2025	31.12.2024
Tulos / osake. senttiä	7,5	39,5
Tulos / osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	7,4	39,3
Vertailukelpoinen tulos jatkuvista toiminnoista / osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	8,6	4,0
Oma pääoma / osake, senttiä	109,9	116,6
Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä	176 878 210	173 807 362
Oman pääoman tuotto, % p.a.	8,0	46,2
Oman pääoman tuotto jatkuvista toiminnoista, vertailukelpoinen, % p.a.	9,0	7,2
Sijoitetun pääoman tuotto, % p.a.	7,7	6,5
Sijoitetun pääoman tuotto jatkuvista toiminnoista, vertailukelpoinen, % p.a.	8,5	7,4
Omavaraisuusaste, %	57,6	59,0
Nettovelkaantumisaste, %	23,2	6,1

Vuoden 2025 varsinaisen yhtiökokouksen päätökset

Yhtiökokouksen päätökset varojen jakamisesta

CapManin vuoden 2025 varsinainen yhtiökokous päätti hallituksen ehdotuksen mukaisesti, että vuodelta 2024 vahvistetun taseen perusteella jaetaan osinkoa yhteensä 0,07 euroa osakkeelta. Lisäksi varsinainen yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään lisäosingosta enintään 0,07 euroa osakkeelta. Hallitus päätti 0,07 euroa osakkeelta lisäosingosta 15.9.2025. Varojen jakamista koskevia päätöksiä on kuvattu tarkemmin 25.3.2025 julkaistussa yhtiökokouksen päätöksiä koskevassa pörssitiedotteessa.

Yhtiökokouksen tekemät hallituksen kokoonpanoa koskevat päätökset

CapManin vuoden 2025 varsinaisessa yhtiökokouksessa yhtiön hallituksen jäsenmääräksi vahvistettiin kuusi (6). Johan Bygge, Catarina Fagerholm, Joakim Frimodig, Mammu Kaario, Ari Kaperi ja Eva Lindholm valittiin hallituksen jäseniksi toimikaudeksi, joka päättyy seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Hallituksen kokoonpanoa ja palkkioita koskevia päätöksiä on kuvattu tarkemmin 25.3.2025 julkaistuissa pörssitiedotteissa yhtiökokouksen sekä hallituksen järjestäytymiskokouksen päätöksistä.

Yhtiökokouksen hallitukselle myöntämät valtuutukset

CapManin vuoden 2025 varsinainen yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään yhtiön omien osakkeiden hankkimisesta ja/tai pantiksi ottamisesta sekä osakeannista ja osakeyhtiölain 10 luvun 1 §:ssä tarkoitettujen osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta.

Valtuutuksen nojalla hankittavien ja/tai pantiksi otettavien omien osakkeiden lukumäärä on yhteensä enintään 17 500 000 osaketta, mikä yhtiökokouskutsun ja varsinaisen yhtiökokouksen päivänä oli noin 9,89 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista.

Valtuutus on voimassa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättymiseen saakka, kuitenkin enintään 30.6.2026 asti.

Valtuutuksia koskevia päätöksiä on kuvattu tarkemmin 25.3.2025 julkaistussa yhtiökokouksen päätöksiä koskevassa pörssitiedotteessa.

Yhtiön hallituksen valtuuttaminen päättämään lahjoituksista yleishyödyllisiin tarkoituksiin

CapManin vuoden 2025 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.

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.

Taulukko 4: Osakkeet ja osakkeenomistajat

	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Osakkeet ja osakepääoma			
Ulkona olevien osakkeiden määrä	176 878 210	176 878 210	158 849 387
Osakepääoma, milj. euroa	35,2	35,2	0,8
Osakkeet			
CapManin hallussa olevien osakkeiden määrä	26 299	26 299	26 299
Osuus kaikista osakkeista ja äänistä	0,01 %	0,01 %	0,02 %
Markkina-arvo, euroa	50 599	44 971	60 225
Kaupankäynti ja markkina-arvon kehitys			
Päätöskurssi, euroa	1,92	1,71	2,29
Osakevaihdolla painotettu keskikurssi, tilivuoden alusta alkaen, euroa	1,85	1,89	2,49
Ylin kurssi, euroa	2,05	2,36	3,09
Alin kurssi, euroa	1,58	1,67	1,92
Vaihdettujen osakkeiden suhteellinen määrä, miljoonia	25,6	26,3	22,2
Vaihdettujen osakkeiden suhteellinen määrä, %	14,5	15,1	14,0
Pörssivaihto, milj. euroa	47,5	49,7	55,2
Markkina-arvo, milj. euroa	340	303	364
Osakkeenomistajat			
Osakkeenomistajien määrä	28 788	28 719	31 157

Henkilöstö

CapManin palveluksessa 1.1.-31.12.2025 oli keskimäärin 215 henkilöä (200 henkilöä 1.1.-31.12.2024), joista 152 (149) työskenteli Suomessa ja loput muissa Pohjoismaissa, Saksassa, Luxemburgissa ja Isossa-Britanniassa. Henkilöstö maittain on esitetty konsernitilinpäätöksen liitetiedoissa kohdassa 4, Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut.

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.

Maaliskuussa 2025, CapManin halitus päätti uuden pitkän aikavälin osakepohjaisen kannustinohjelman perustamisesta toimitusjohtajalle, johtoryhmälle ja valituille avainhenkilöille. Ohjelman tarkoituksena on osakkeenomistajien ja avainhenkilöiden tavoitteiden yhtenäistäminen sekä avainhenkilöiden sitouttaminen yhtiöön.

Pitkän aikavälin kannustinohjelma koostuu vuosittain alkavista yksittäisistä kolmen vuoden ansaintajaksoista. Kunkin ansaintajakson aikana kohderyhmällä on mahdollisuus ansaita CapManin osakkeita ennalta määriteltyjen tavoitteiden perusteella. CapManin hallitus päättää jokaisen ansaintajakson kohderyhmän, ohjelmaan kohdennettujen osakkeiden enimmäismäärän, ja tarkat tavoitteet vuosittain.

Osakepalkkio-ohjelmaan kuuluvan palkkion vastaanottamisen edellytyksenä on osallistujan hankkimien tai aiemmin omistettujen CapManin osakkeiden kohdentaminen ohjelmaan, ja tämän sijoituksen säilyttäminen ansaintajakson ajan. Palkkio maksetaan ansaintajakson päätteeksi saavutettujen tavoitteiden ja jatkuvan työsuhteen perusteella. Jos osallistujan työ- tai toimisuhde päättyy ennen palkkion maksamista, palkkiota ei pääsääntöisesti makseta. Kaikkiin palkkiona maksettuihin osakkeisiin liittyy rajoitusjakso, joka kestää vuoden.

Ensimmäinen kolmen vuoden ansaintajakso alkoi 1.4.2025 ja päättyy 31.3.2028. Ansaintajakson kohderyhmään kuuluvat kaikki johtoryhmän jäsenet, mukaan lukien toimitusjohtaja, sekä muita valittuja avainhenkilöitä. Kohderyhmään kuuluu yhteensä noin 25 henkilöä. Ansaintajakson mahdollinen palkkio perustuu, tärkeysjärjestyksessä mainittuina, osakkeen kokonaistuottoon, palkkiotuloksen kasvuun ja vastuullisuuteen liittyvien tavoitteiden saavuttamiseen, sekä osallistujan työ- tai toimisuhteeseen palkkion maksuhetkellä.

Lisätietoa osakepohjaisesta kannustinohjelmasta on konsernitilinpäätöksen liitetiedoissa 30 Osakeperusteiset maksut.

Muut merkittävät tapahtumat 2025

CapMan ilmoitti 20.2.2025, että sen Real Estate -rahasto CapMan Hotels II on allekirjoittanut sopimuksen Midstar Fastigheter AB:n ostamisesta. Midstar Fastigheter AB on yksi johtavista pohjoismaisista hotellikiinteistöportfolioista sisältäen 28 kohdetta Pohjoismaissa. Kauppa on yksi suurimmista alueella solmituista, ja se laajentaa ja monipuolistaa merkittävästi CapMan Hotels II:n pohjoismaista hotellisalkkua vahvistaen sen asemaa keskeisenä toimijana Pohjoismaiden hotellisijoitusmarkkinoilla. Kauppa lisää CapManin hallinnoimia varoja 0,4 miljardilla eurolla ja tukee merkittävästi CapManin tavoitetta kasvattaa hallinnoitavia varoja 10 miljardiin euroon kuluvan strategiakauden aikana. Kauppa saatettiin päätökseen 31.3.2025.

CapMan järjesti pääomamarkkinapäivän sijoittajille ja analyytikoille 11.3.2025 Helsingissä. Pääomamarkkinapäivän aikana CapManin johto antoi ajankohtaista tietoa yhtiön strategiasta ja toimintaympäristöstä, sekä esitteli yhtiön taloudellista kehitystä. CapMan jatkaa kohti vuonna 2022 asettamaamme strategista tavoitettamme kaksinkertaistaa hallinnoitavat pääomamme 10 miljardiin euroon vuoden 2027 aikana. CapMan on sitoutunut tämän tavoitteen saavuttamiseen skaalaamalla reaaliomaisuuteen keskittyviä sijoitusstrategioita, lanseeraamalla uusia tuotteita, ja toteuttamalla valikoituja yritysostoja.

CapMan ilmoitti 25.3.2025, että se muuttaa taloudellisen raportointinsa rakennetta vastaamaan nykyisiä liiketoimintojaan. Segmenttiraportointi päättyy ja CapManin nykyisten liiketoimintojen taloudellinen kehitys raportoidaan jatkossa konsernin tuloslaskelmassa. Tästä on kerrottu tarkemmin taulukko-osan liitetiedossa Laatimisperiaatteet.

CapManin hallitus päätti 25.3.2025 uuden pitkän aikavälin osakepohjaisen kannustinohjelman (Osakepalkkio-ohjelma 2025) perustamisesta toimitusjohtajalle, johtoryhmälle ja valituille avainhenkilöille. Lisätietoa ohjelmasta on esitetty tämän katsauksen Palkitseminen ja kannustinjärjestelmät -osiossa.

CapMan ilmoitti 4.4.2025, että CapMan Wealthin vuosittainen ohjelma keräsi 120 miljoonaa dollaria uutta pääomaa. Erikoissijoitusrahasto CW Investment Partners Fund IV on osa vuosittaista CapMan Wealth Investment Partners -ohjelmaa, joka sijoittaa haluttuihin yhdysvaltalaisiin keskisuuriin buyout-rahastoihin yhdessä AlpInvestin, johtavan globaalin pääomasijoitusyhtiön, kanssa.

CapMan ilmoitti 5.5.2025, että Jyri Hietala on nimitetty CapMan Natural Capitalin Managing Partneriksi sekä CapManin johtoryhmän jäseneksi. Nimitys on osa suunniteltua muutosta nykyisen Managing Partnerin, Olli Haltian, siirtyessä Senior Advisor -rooliin.

CapMan tiedotti 19.6.2025, että se ostaa 51 prosentin omistusosuuden saksalaisesta kiinteistövelkaan erikoistuneesta CAERUS Debt Investments AG:sta ja perustaa uuden sijoitusalueen Real Asset Debt. CapManin palkkioperusteiset hallinnoitavat pääomat kasvavat kaupan myötä noin 700 miljoonalla eurolla. Listaamaton reaaliomaisuusvelkamarkkina on suuri ja vakiintunut omaisuusluokka, jolla on houkuttelevat kasvunäkymät. Listaamaton kiinteistövelka tarjoaa

kilpailukykyisiä ratkaisuja monimutkaisissa tilanteissa, kun esimerkiksi pankkirahoitus on rajoitettua tai sitä ei ole saatavilla. Se on houkutteleva omaisuusluokka institutionaalisille sijoittajille, joka tarjoaa useita etuja, kuten vakaata tuottoa, laskuriskin suojaa, hajautusta ja houkuttelevaa riskikorjattua tuottoa. Kauppa perustuu velattomaan arvoon, joka voi olla enintään 13 miljoonaa euroa CAERUS:n 100 prosentin osuudesta, mukaan lukien mahdollinen lisäkauppahinta. Kaupassa CapMan hankkii 51 prosentin osuuden osakekannasta velattomaan ja käteisvapaaseen kauppahintaan, joka on 4,2 miljoonaa euroa kaupantekohetkellä, sekä enimmillään 2,6 miljoonan euron lisäkauppahintaan, joka maksetaan edellyttäen, että CAERUS saavuttaa tietyt operatiiviset tavoitteet vuoden 2026 aikana. Kaupantekohetkellä maksettava summa sekä mahdollinen lisäkauppahinta maksetaan käteisellä. Kaupan rahoittamiseen ei käytetä ulkopuolista rahoitusta. Michael Morgenroth, CAERUS:n perustaja ja toimitusjohtaja säilyttää 49 prosentin omistusosuuden hänen täysin omistamansa yhtiön MOMO Beteiligungs GmbH kautta. Kauppa saatettiin päätökseen 31.7.2025. Kaupan toteutumisen yhteydessä Michael Morgenroth nimitettiin CapManin johtoryhmään Real Asset Debt -sijoitusalueen managing partneriksi. Lisätietoja yrityskauppaan liittyen sekä alustavat kauppahinta-allokaatiot on esitetty konsernitilinpäätöksen liitetiedossa 30 Osakeperusteiset maksut.

CapManin hallitus päätti 15.9.2025 varsinaisen yhtiökokouksen valtuuttamasta lisäosingosta 0,07 euroa osakkeelta.

CapMan Natural Capital ilmoitti 23.12.2025 toteuttaneensa European Forest Fund IV -rahaston ensimmäisen sulkemisen. Rahasto on suljettu metsärahasto, jonka tavoitteena on pitkän aikavälin arvonluonti hoitamalla eurooppalaisia metsävaroja aktiivisella ja kestävällä tavalla. Rahaston tavoitteena on saavuttaa yli 8 prosentin nettotuotto. Varainkeruu jatkuu, ja tavoitteena on kerätä aiempia rahastoja suurempi rahasto.

Tilikauden jälkeiset tapahtumat

Tilikauden 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 **www.capman.com/fi/osakkeenomistajat/riskit/**. Yhteenveto riskeistä ja havaituista muutoksista lyhyen aikavälin riskiympäristössä on esitetty taulukossa 5.

Taulukko 5: Riskiluokitus, pääriskit ja lyhyen aikavälin muutokset

Riskiluokka	Pääriskit	Muutokset lyhyen aikavälin riskiympäristössä
1. Strategiset riskit	• Epäonnistuminen strategisten tai liiketoiminnallisten tavoitteiden saavuttamisessa • Epäonnistuminen kilpailuympäristöön sopivan strategian valinnassa • Epäonnistuminen avainhenkilöiden rekrytoinneissa ja sitouttamisessa • Epäonnistuminen liiketoiminnan skaalaamisessa	• CapMan hankki 51 prosenttia CAERUS:n osakekannasta ja perusti uuden sijoitusalueen CapMan Real Asset Debt
2. Taloudelliset riskit	• Heikko tulos • Riittämätön likviditeetti • Rahoituksen saamatta jääminen	• Ei muutoksia
3. Markkinariskit	• Korko- ja valuuttakurssiriski, inflaatioriski, muutokset sijoituskohteiden arvostuksissa • Muutokset asiakkaiden mieltymyksissä • Transaktiomarkkinan vaihtelut • Epäonnistuminen varainhankinnassa	• Todennäköisyys laajalle levinneeseen ja pitkittyneeseen maailmanlaajuiseen kauppasotaan lisää yleistä epävarmuutta ja voi vaikuttaa negatiivisesti varainkeruuseen, käyvän arvon muutoksiin ja irtautumisten mahdollisuuksiin
4. Operatiiviset riskit	• Kyberuhat ja tietojärjestelmävirheet • Riittämättömät tai pettäneet prosessit tai tarkastukset • Korruptio, petos tai rikollinen toiminta • Virheet	• Kyberuhkiin keskittymistä on lisätty edistyneempien tietojenkalasteluyritysten johdosta
5. Sääntely-ympäristön riskit	• Yhtiön kannalta epäsuotuisat muutokset sääntely-ympäristössä • Yhtiön kannalta epäsuotuisat muutokset paikallisissa ja kansainvälisissä verolainsäädännöissä ja -käytännöissä	• Mahdollinen EU-tasoisen sääntelyn purkaminen voi pienentää hallinnollista taakkaa ja vaatimusten noudattamatta jättämisen riskiä
6. Kestävyysriskit	• Epäonnistuminen kestävien sijoitusten tekemisessä, kestävyystapaturmat tai sopivan kestävyyssuunnitelman puuttuminen kohdeyhtiöissä • Kulujen kohtuuton kasvu kestävyys- ja raportointitarpeiden noudattamiseksi	• Ei muutoksia
7. Maineriskit	• Kielteinen julkikuva	• Ei muutoksia

Pitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet

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

Liikevaihdon kasvutavoite ennen voitonjako-osuustuottoja on keskimäärin yli 15 prosenttia vuodessa. Oman pääoman tuottotavoite on yli 20 prosenttia, ja omavaraisuusasteen tavoite yli 50 prosenttia.

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

Hallituksen ehdotus varojen jakamisesta

CapManin jakokelpoiset varat olivat 85,2 miljoonaa euroa 31.12.2025. Hallituksen päätösehdotus 25.3.2026 pidettävälle varsinaiselle yhtiökokoukselle on yhdistetty ehdotus osingonjaosta sekä hallituksen valtuuttamisesta päättämään lisäosingosta. Hallitus arvioi, että vuodelta 2025 jaettaisiin osinkoa kokonaisuudessaan yhteensä 0,12 euroa osakkeelta. Osingon kokonaismäärä olisi yhteensä 21,2 milj. euroa.

Hallitus ehdottaa, että yhteensä 0,06 euroa osinkoa osakkeelta maksetaan 8.4.2026. Lisäksi hallitus ehdottaa, että hallitus valtuutetaan päättämään lisäosingosta enintään 0,06 euroa osakkeelta. Hallitus aikoo päättää lisäosingosta kokouksessaan, joka on suunniteltu pidettäväksi 8.9.2026.

Näkymäarvio vuodelle 2026

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 2026

CapMan arvioi hallinnoitavien pääomien kasvavan vuoden 2026 aikana. Yhtiö arvioi myös palkkiotuloksen kasvavan vuoden 2026 aikana. Arviot eivät sisällä mahdollisia vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä.

Helsingissä, 11.2.2026
CAPMAN Oyj
Hallitus

Osakkeet ja osakkeenomistajat

CapMan Oyj:n suurimmat omistajat 31.12.2025

	Osakkeet ja äänet	Osuus osakkeista (%)
Silvertärnan Ab	22 680 519	12,82 %
Hozainum Partners Oy	9 012 467	5,10 %
Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen	8 672 000	4,90 %
Laakkonen Mikko Kalervo	7 334 635	4,15 %
Dolobratos Oy Ab	5 442 698	3,08 %
Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma	3 675 215	2,08 %
Vesasco Oy	3 088 469	1,75 %
Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elo	2 632 000	1,49 %
Valtion Eläkerahasto	2 500 000	1,41 %
Laakkonen Hannu	1 992 742	1,13 %
10 suurinta yhteensä	67 030 745	37,91 %
Yhteensä	**176 878 210**	**100,00 %**
Hallintarekisteröidyt osakkeet	6 714 171	3,80 %
Johtohenkilöiden omistus	3 362 962	1,90 %

Vuoden 2025 aikana ei ole vastaanotettu liputusilmoituksia. Ajantasaiset tiedot kaikista liputusilmoituksista löytyvät CapManin verkkosivuilta **www.capman.com**

Osakkeiden omistus määrän ja sektorin mukaan 31.12.2025

Raja	Omistajia kpl	%	Osake- ja äänimäärä kpl	%
1–100	5 213	18,11 %	228 801	0,13 %
101–1 000	12 585	43,72 %	6 064 197	3,43 %
1 001–10 000	9 596	33,33 %	31 018 841	17,54 %
10 001–100 000	1 272	4,42 %	30 483 467	17,23 %
100 001–1 000 000	105	0,36 %	30 295 280	17,13 %
1 000 001–	17	0,06 %	78 768 915	44,53 %
Yhteistilillä			18 709	0,01 %
Yhteensä	**28 788**	**100,00 %**	**176 878 210**	**100,00 %**
Josta hallintarekisteröityjä			6 714 171	3,80 %

Sektori	Osake- ja äänimäärä kpl	%
Ulkomaiset omistajat	3 142 370	1,78 %
Yritykset yhteensä	59 627 103	33,71 %
Kotitaloudet yhteensä	83 307 086	47,10 %
Julkisyhteisöt ja voittoa tavoittelemattomat yhteisöt yhteensä	20 393 811	11,53 %
Rahoitus- ja vakuutuslaitokset yhteensä	10 389 131	5,87 %
Yhteistilillä	18 709	0,01 %
Yhteensä	**176 878 210**	**100,00 %**
Josta omat osakkeet	26 299	0,01 %
Josta hallintarekisteröityjä osakkeita	6 714 171	3,80 %

Lähde: EuroClear Finland Oy, tilanne 31.12.2025. Luvut perustuvat osakkeiden kokonaismäärään 176 878 210 ja osakkeenomistajien kokonaismäärään 28 788. CapMan Oyj:n omistuksessa oli 26 299 osaketta 31.12.2025.

Tunnuslukujen laskentakaavat

Vertailukelpoinen liikevoitto = Liikevoitto - vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät

Vertailukelpoinen tilikauden tulos = Tilikauden tulos jatkuvista toiminnoista - vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät

Palkkiotulos = Vertailukelpoinen liikevoitto - voitonjako-osuustuotot - sijoitusten käyvän arvon muutokset

$$\text{Oman pääoman tuotto- \% (ROE)} = \frac{\text{Tilikauden tulos (sisältäen määräysvallattomien omistajien osuuden)}}{\text{Oma pääoma keskimäärin (sisältäen määräysvallattomien omistajien osuuden)}} \times 100$$

$$\text{Vertailukelpoinen oman pääoman tuotto- \% (ROE) jatkuvista toiminnoista} = \frac{\text{Vertailukelpoinen tilikauden tulos jatkuvista toiminnoista (sisältäen määräysvallattomien omistajien osuuden)}}{\text{Oma pääoma keskimäärin (sisältäen määräysvallattomien omistajien osuuden)}} \times 100$$

$$\text{Sijoitetun pääoman tuotto- \% (ROI)} = \frac{\text{Tulos ennen veroja jatkuvista toiminnoista + rahoitustuotot ja -kulut}}{\text{Oma pääoma + korolliset rahoitusvelat (keskimäärin)}} \times 100$$

$$\text{Vertailukelpoinen sijoitetun pääoman tuotto-\% (ROI)} = \frac{\text{Vertailukelpoinen tulos ennen veroja + rahoitustuotot ja -kulut}}{\text{Oma pääoma + korolliset rahoitusvelat (keskimäärin)}} \times 100$$

$$\text{Omavaraisuusaste (\%)} = \frac{\text{Oma pääoma}}{\text{Taseen loppusumma - saadut ennakot}} \times 100$$

$$\text{Nettovelkaantumisaste (\%)} = \frac{\text{Korolliset nettorahoitusvelat}}{\text{Oma pääoma}} \times 100$$

$$\text{Tulos / osake tai osakekohtainen tulos (EPS)} = \frac{\text{Emoyhtiön omistajille kuuluva tilikauden tulos}}{\text{Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä (keskimäärin)}}$$

$$\text{Vertailukelpoinen tulos / osake (EPS)} = \frac{\text{Emoyhtiön omistajille kuuluva tilikauden tulos jatkuvista toiminnoista - vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät}}{\text{Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä (keskimäärin)}}$$

$$\text{Osakekohtainen oma pääoma} = \frac{\text{Emoyhtiön osakkeenomistajille kuuluva oma pääoma}}{\text{Osakkeiden laimentamaton lukumäärä tilinpäätöspäivänä}}$$

Osinko ja pääomanpalautus per osake = Yhtiökokouksen päättämä osinko ja pääomapalautus per osake

$$\text{Osinko / tulos (\%)} = \frac{\text{Osinko ja pääomanpalautus per osake}}{\text{Tulos/osake (osakekohtainen tulos)}} \times 100$$

$$\text{Hinta per voitto -suhde} = \frac{\text{Osakkeen päätöskurssi kauden lopussa}}{\text{Tulos/osake (osakekohtainen tulos)}}$$

$$\text{Efektiivinen osinkotuotto, \%} = \frac{\text{Osinko ja pääomanpalautus per osake}}{\text{Osakkeen päätöskurssi kauden lopussa}} \times 100$$

Tunnusluvut

Taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut

Milj. euroa	2021 oikaistu[1)]	2022 oikaistu[1)]	2023 oikaistu[1)]	2024	2025
Jatkuvat toiminnot					
Liikevaihto	46,0	58,9	49,3	57,6	63,0
Hallinnointipalkkiot	36,6	38,8	39,0	45,9	49,8
Palveluiden myynti	6,6	10,5	7,1	7,4	9,1
Voitonjako-osuustuotot	2,9	9,6	3,1	4,3	4,1
Liiketoiminnan muut tuotot	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0
Operatiivisen toiminnan kulut	-40,2	-47,9	-44,5	-48,8	-55,3
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	33,9	36,5	-6,1	7,8	15,5
Liikevoitto	39,7	47,6	-1,2	16,7	23,2
Vertailukelpoinen liikevoitto	39,7	50,2	0,8	19,0	25,8
Palkkiotuottojen kannattavuus	2,9	4,1	3,8	6,9	7,4
Rahoitustuotot ja -kulut	-4,0	-5,5	-0,7	-4,3	-6,1
Tulos ennen veroja	35,7	42,1	-1,9	12,3	17,1
Tilikauden tulos jatkuvista toiminnoista	31,4	36,7	-1,3	9,4	15,8
Oman pääoman tuotto, % [2)]	29,4	30,5	2,6	46,2	8,0
Vertailukelpoinen oman pääoman tuotto jatkuvista toiminnoista, %	26,1	29,1	0,4	7,2	9,0
Sijoitetun pääoman tuotto jatkuvista toiminnoista, %	18,8	20,7	-0,5	6,5	7,7
Vertailukelpoinen sijoitetun pääoman tuotto jatkuvista toiminnoista, %	17,2	20,7	0,4	7,4	8,5
Omavaraisuusaste, %	53,3	52,7	47,8	59,0	57,6
Nettovelkaantumisaste, %	14,0	26,3	45,9	6,1	23,2
Osingot ja pääomanpalautukset [3)]	23,6	26,9	17,7	24,8	21,2
Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä [2)]	161	186	183	200	215

[1)] Tuloslaskelmaan perustuvista vertailukausien tunnusluvuista on poistettu lopetetut toiminnot (CaPS-palveluliiketoiminta) ellei toisin mainittu.

[2)] Tunnusluku on laskettu tai sisältää sekä jatkuvat että lopetetut toiminnot eikä vertailuvuosien tietoja ole siten ollut tarpeen oikaista.

[3)] Vuodelta 2025 hallituksen ehdotus yhtiökokoukselle sisältäen osingonjaon ja pääomanpalautuksen

Osakekohtaiset tunnusluvut

	2021	2022	2023	2024	2025
Tulos/osake, laimentamaton, senttiä	21,9	25,1	0,8	39,5	7,5
Laimennusvaikutuksella oikaistu tulos/osake, senttiä	21,4	24,8	0,8	39,3	7,4
Tulos/osake jatkuvista toiminnoista, laimentamaton, senttiä	19,5	22,5	-1,9	2,8	7,5
Laimennusvaikutuksella oikaistu tulos/osake jatkuvista toiminnoista, senttiä	19,0	22,2	-1,9	2,8	7,4
Laimennusvaikutuksella oikaistu vertailukelpoinen tulos/osake jatkuvista toiminnoista, senttiä	19,0	23,9	-0,8	4,0	8,6
Oma pääoma/osake, senttiä	81,4	90,2	72,6	116,6	109,9
Osinko ja pääomanpalautus per osake, senttiä [1)]	15,0	17,0	10,0	14,0	12,0
Osinko ja pääomanpalautus per tulos, % [1)]	68,5	67,7	1 250,0	35,4	160,0
Hinta per voitto -suhde	13,9	10,8	286,3	4,3	25,7
Efektiivinen osinkotuotto, % [1)]	4,9	6,3	4,4	8,2	6,2
Osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän keskiarvo tilikauden aikana (1 000)	156 580	157 560	158 574	173 807	176 878
Osakkeiden lukumäärä tilikauden lopussa (1 000)	156 617	158 055	158 849	176 878	176 878
Ulkona olevien osakkeiden määrä (1 000)	156 591	158 029	158 823	176 852	176 852
Yrityksen hallussa olevat omat osakkeet tilikauden lopussa (1 000)	26	26	26	26	26

[1)] Vuodelta 2025 hallituksen ehdotus yhtiökokoukselle sisältäen osingonjaon ja pääomanpalautuksen

Vaihtoehtoisten tunnuslukujen täsmäytys

Milj. euroa	2024	2025
Liikevoitto jatkuvista toiminnoista	16,7	23,2
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:		
Kauppahinta-allokaatiosta aiheutuvat poistot	1,1	1,6
Uudelleenjärjestelykulut	0,2	0,5
Yritysostoihin liittyvät kulut	1,1	0,4
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	2,3	2,6
Vertailukelpoinen liikevoitto	**19,0**	**25,8**
Voitonjako-osuustuotot, netto	-4,3	-3,0
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	-7,8	-15,5
Palkkiotulos	**6,9**	**7,4**
Konsernikulut	3,0	2,8
Palkkiotulos ennen konsernikuluja	**9,9**	**10,2**
Voitonjako-osuustuotot	4,3	4,1
Voitonjako-osuustuotoista johtuvat bonukset	0,0	-1,2
Voitonjako-osuustuotot, netto	4,3	2,9
Tilikauden tulos jatkuvista toiminnoista	9,4	15,8
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:	0,0	0,0
Kauppahinta-allokaatiosta aiheutuvat poistot	0,9	1,3
Uudelleenjärjestelykulut	0,1	0,4
Yritysostoihin liittyvät kulut	1,1	0,4
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	2,1	2,1
Vertailukelpoinen tilikauden tulos	**11,5**	**17,9**

senttiä	2024	2025
Osakekohtainen tulos jatkuvista toiminnoista, senttiä	2,8	7,5
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät, senttiä	1,2	1,2
Vertailukelpoinen osakekohtainen tulos, senttiä	4,0	8,7
Laimennusvaikutuksella oikaistu osakekohtainen tulos jatkuvista toiminnoista, senttiä	2,8	7,4
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät, senttiä	1,2	1,2
Laimennusvaikutuksella oikaistu vertailukelpoinen osakekohtainen tulos, senttiä	4,0	8,6

VUOSIKERTOMUS 2025

Tilinpäätös

Tilinpäätös

SISÄLTÖ

Konsernin laaja tuloslaskelma (IFRS) 40
Konsernin tase (IFRS) 41
Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista (IFRS) 42
Konsernin rahavirtalaskelma (IFRS) 43
Konsernitilinpäätöksen liitetiedot 44
1. Konsernitilinpäätöksen laatimisperiaatteet 44
2. Liikevaihto 51
3. Liiketoiminnan muut tuotot 51
4. Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut 52
5. Poistot ja arvonalentumiset 52
6. Liiketoiminnan muut kulut 52
7. Liiketoiminnan rahavirtojen oikaisut ja vuokrasopimusten rahavirta 53
8. Sijoitusten käyvän arvon muutokset 53
9. Rahoitustuotot ja -kulut 53
10. Tuloverot 54
11. Osakekohtainen tulos 54
12. Lopetetut toiminnot 55
13. Yrityshankinnat 55
14. Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet 57
15. Liikearvo 57
16. Muut aineettomat hyödykkeet 59
17. Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset 59
18. Pitkäaikaiset saamiset 60
19. Laskennalliset verosaamiset ja -velat 61
20. Myyntisaamiset ja muut saamiset 61
21. Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat 62
22. Rahavarat 62
23. Oma pääoma ja osakkeet 62
24. Pitkäaikaiset korolliset velat 63
25. Muut pitkäaikaiset velat 63
26. Ostovelat ja muut velat – lyhytaikaiset 64
27. Lyhytaikaiset rahoitusvelat 64
28. Rahoitusvarat ja -velat 64
29. Vastuusitoumukset 66
30. Osakeperusteiset maksut 66
31. Lähipiiriä koskevat tiedot 68
32. Rahoitusriskien hallinta 70
Emoyhtiön tuloslaskelma (FAS) 78
Emoyhtiön tase (FAS) 79
Emoyhtiön rahavirtalaskelma (FAS) 80
Emoyhtiön tilinpäätöksen liitetiedot (FAS) 81
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset 87
Tilintarkastuskertomus 88
Riippumattoman tilintarkastajan raportti CapMan Oyj:n ESEF-tilinpäätöksestä 92
Luettelo kirjanpitokirjoista ja tositelajeista sekä säilytystavoista 94

Konsernin laaja tuloslaskelma (IFRS)

1 000 EUR	Liitetieto	1.1.–31.12.2025	1.1.–31.12.2024
Jatkuvat toiminnot:			
Hallinnointipalkkiot		49 772	45 892
Palveluiden myynti		9 128	7 411
Voitonjako-osuustuotot		4 133	4 318
Liikevaihto	2	**63 033**	**57 621**
Liiketoiminnan muut tuotot	3	29	6
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	4	-38 964	-33 330
Poistot ja arvonalentumiset	5	-3 035	-2 444
Liiketoiminnan muut kulut	6	-13 344	-12 981
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	8	15 519	7 789
Liikevoitto		**23 238**	**16 660**
Rahoitustuotot ja -kulut	9	-6 118	-4 324
Tulos ennen veroja jatkuvista toiminnoista		**17 120**	**12 336**
Tuloverot	10	-1 303	-2 952
Konsernin tulos jatkuvista toiminnoista		**15 818**	**9 385**

1 000 EUR	Liitetieto	1.1.–31.12.2025	1.1.–31.12.2024
Lopetetut toiminnot:			
Tulos verojen jälkeen lopetetuista toiminnoista	12	0	64 081
Konsernin tulos		**15 818**	**73 466**
Muut laajan tuloksen erät:			
Muuntoerot		137	-84
Konsernin laaja tulos yhteensä		**15 955**	**73 382**
Kauden tuloksen jakautuminen:			
Emoyhtiön omistajille		13 182	68 573
Määräysvallattomille omistajille		2 636	4 893
Kauden laajan tuloksen jakautuminen:			
Emoyhtiön omistajille		13 319	68 489
Määräysvallattomille omistajille		2 636	4 893
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos:			
Tulos/osake, laimentamaton, senttiä	11	7,5	39,5
Tulos/osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	11	7,4	39,3
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta jatkuvien toimintojen voitosta laskettu osakekohtainen tulos:			
Tulos/osake jatkuvista toiminnoista, senttiä		7,5	2,8
Tulos/osake jatkuvista toiminnoista, laimennusvaikutuksilla oikaistu, senttiä		7,4	2,8

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan tilinpäätöstä.

Konsernin tase (IFRS)

1 000 EUR	Liitetieto	31.12.2025	31.12.2024
VARAT			
Pitkäaikaiset varat			
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	14	6 414	2 931
Liikearvo	15	32 520	30 135
Muut aineettomat hyödykkeet	16	16 660	12 388
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset	17		
Rahastosijoitukset		178 555	167 221
Muut sijoitukset		714	571
Saamiset	18	5 426	7 052
Laskennalliset verosaamiset	19	1 843	1 733
		242 132	222 031
Lyhytaikaiset varat			
Myyntisaamiset ja muut saamiset	20	31 017	27 360
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat	21	3 529	3 790
Rahavarat	22	60 971	90 142
		95 517	121 292
Varat yhteensä		**337 649**	**343 322**

1 000 EUR	Liitetieto	31.12.2025	31.12.2024
OMA PÄÄOMA JA VELAT			
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma	23		
Osakepääoma		35 198	35 198
Ylikurssirahasto		38 968	38 968
Muut rahastot		21 114	21 114
Muuntoerorahasto		-518	-653
Kertyneet voittovarat		93 328	104 166
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä		188 090	198 793
Määräysvallattomat omistajat		6 308	3 775
Oma pääoma yhteensä		194 398	202 568
Pitkäaikaiset velat			
Laskennalliset verovelat	19	9 304	8 536
Pitkäaikaiset korolliset velat	24	105 064	101 262
Muut pitkäaikaiset velat	25	1 833	547
		116 201	110 345
Lyhytaikaiset velat			
Ostovelat ja muut velat	26	24 240	19 378
Lyhytaikaiset korolliset velat	27	1 077	1 271
Kauden verotettavaan tuloon perustuvat verovelat		1 733	9 760
		27 050	30 409
Velat yhteensä		**143 251**	**140 754**
Oma pääoma ja velat yhteensä		**337 649**	**343 322**

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan tilinpäätöstä.

Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista (IFRS)

		Emoyrityksen omistajille kuuluva oma pääoma						
1 000 EUR	**Liitetieto**	**Osakepääoma**	**Ylikurssirahasto**	**Muut rahastot**	**Muuntoerot**	**Kertyneet voittovarat**	**Yhteensä**	**Määräysvallattomien omistajien osuus**
Oma pääoma 1.1.2024	23	**772**	**38 968**	**21 114**		**52 914**	**113 197**	**1 928**
Tilikauden tulos						68 573	68 573	4 893
Tilikauden muut laajan tuloksen erät								
Muuntoerot					-84		-84	
Tilikauden laaja tulos					-84	68 573	68 488	4 893
Suunnattu osakeanti yrityshankinnan yhteydessä	13	34 427					34 427	62
Osakepalkkio-ohjelma						25	25	
Osingonjako ja pääomanpalautus						-18 016	-18 016	-3 986
Liiketapahtumat määräysvallattomien omistajien kanssa						672	672	878
Muut muutokset					2	-2		
Oma pääoma 31.12.2024	23	**35 198**	**38 968**	**21 114**	**-653**	**104 166**	**198 793**	**3 775**
Tilikauden tulos						13 182	13 182	2 636
Tilikauden muut laajan tuloksen erät								
Muuntoerot					137		137	
Tilikauden laaja tulos					**137**	**13 182**	**13 319**	**2 636**
Suunnattu osakeanti yrityshankinnan yhteydessä								2 601
Osakepalkkio-ohjelma						737	737	
Osingonjako ja pääomanpalautus						-24 759	-24 759	-2 704
Muut muutokset					-2	2		
Oma pääoma 31.12.2025	23	**35 198**	**38 968**	**21 114**	**-518**	**93 328**	**188 090**	**6 308**

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan tilinpäätöstä.

Konsernin rahavirtalaskelma (IFRS)

1 000 EUR	Liitetieto	1.1.–31.12.2025	1.1.–31.12.2024
Liiketoiminnan rahavirrat			
Tilikauden tulos		15 818	73 466
Oikaisut tilikauden tulokseen	7	-3 710	-54 595
Käyttöpääoman muutokset:			
Lyhytaikaisten korottomien saamisten muutos		-5 031	-4 505
Lyhytaikaisten korottomien velkojen muutos		2 755	-3 130
Maksetut korot		-5 947	-3 661
Maksetut verot		-12 046	-4 391
Liiketoiminnan nettorahavirta		**-8 161**	**3 185**
Investointien rahavirrat			
Tytäryritysten hankinta		-1 352	1 695
Tytäryritysten myynti		-22	59 068
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin		-9	-47
Investoinnit käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattaviin sijoituksiin (netto)		9 572	-2 241
Myönnetyt lainat		-1 440	-1 492
Lainasaamisten takaisinmaksut		779	1 084
Saadut korot investoinneista		933	1 425
Investointien nettorahavirta		**8 460**	**59 492**

1 000 EUR	Liitetieto	1.1.–31.12.2025	1.1.–31.12.2024
Rahoituksen rahavirrat			
Lainojen nostot	28	0	59 668
Lainojen takaisinmaksut	28	0	-50 102
Vuokrasopimusvelkojen maksut		-1 358	-1 267
Maksetut osingot ja pääomanpalautukset		-27 490	-22 004
Rahoituksen nettorahavirta		**-28 848**	**-13 705**
Rahavarojen muutos		**-28 549**	**48 972**
Rahavarat tilikauden alussa		90 142	41 017
Valuuttakurssimuutosten vaikutus		-621	153
Rahavarat tilikauden lopussa	22	**60 971**	**90 142**

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan tilinpäätöstä.

Konsernitilinpäätöksen liitetiedot

Konsernin perustiedot

Konsernin liiketoiminta koostuu pääomarahastojen hallinnoinnista, pääomasijoittamiseen liittyvistä asiantuntijapalveluista, varainhoitopalveluista sekä sijoitustoiminnasta. Konsernin hallinnoimat pääomarahastot tekevät sijoituksia pohjoismaisiin yrityksiin sekä Pohjoismaissa ja Keski-Euroopassa sijaitseviin kiinteistöihin, luonnonvara- ja infrastruktuurikohteisiin. Pienemmille sijoittajille tarjotaan myös varainhoitopalveluita. Omasta taseestaan konserni sijoittaa pääasiassa omiin rahastoihinsa, mutta valikoidusti myös ulkopuolisten rahastonhoitajien hallinnoimiin pääomarahastoihin.

Konsernin emoyhtiö on CapMan Oyj, jonka kotipaikka on Helsinki ja rekisteröity osoite on Ludviginkatu 6, 00130 Helsinki, Suomi.

Jäljennös konsernitilinpäätöksestä on saatavissa internetsivuilta **www.capman.com** tai konsernin emoyhtiön toimipaikasta.

CapMan Oyj:n hallitus on hyväksynyt kokouksessaan 11.2.2026 tämän tilinpäätöksen tilikaudelta 2025 julkistettavaksi. Suomen osakeyhtiölain mukaan osakkeenomistajilla on mahdollisuus hyväksyä tai hylätä tilinpäätös sen julkistamisen jälkeen pidettävässä yhtiökokouksessa. Yhtiökokouksella on myös mahdollisuus tehdä päätös tilinpäätöksen muuttamisesta.

1. Konsernitilinpäätöksen laatimisperiaatteet

Laatimisperusta

Konsernitilinpäätös on laadittu Euroopan unionissa sovellettaviksi hyväksyttyjen ja 31.12.2025 voimassa olevien kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti. Kansainvälisillä tilinpäätösstandardeilla tarkoitetaan Suomen kirjanpitolaissa ja sen nojalla annetuissa säännöksissä EU:n asetuksessa (EY) N:o 1606/2002 säädetyn menettelyn mukaisesti EU:ssa sovellettaviksi hyväksyttyjä standardeja ja niistä annettuja tulkintoja. Konsernitilinpäätöksen liitetiedot ovat myös suomalaisten, IFRS-säännöksiä täydentävien kirjanpito- ja yhteisölainsäädännön vaatimusten mukaiset.

Tilinpäätöksen laatiminen IFRS-standardien mukaisesti edellyttää konsernin johdolta tiettyjen arvioiden tekemistä ja harkintaa laatimisperiaatteiden soveltamisessa. Näitä on kuvattu tarkemmin konsernitilinpäätöksen laatimisperiaatteiden kohdassa ”Arvioiden käyttö”.

Konsernitilinpäätös on laadittu alkuperäisiin hankintamenoihin perustuen lukuun ottamatta käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavia rahoitusvaroja ja –velkoja. Konsernitilinpäätöstiedot esitetään tuhansina euroina. Esitetyt luvut on pyöristetty, joten yksittäisten lukujen summa voi poiketa esitetystä summasta.

Päättyneellä tilikaudella sovelletut uudet ja muutetut standardit

Konserni on soveltanut 1.1.2025 voimaantulleita seuraavia uudistettuja standardeja ja tulkintoja, mutta niillä ei ollut olennaista vaikutusta konsernitilinpäätökseen.

Tulevilla tilikausilla sovellettaviksi tulevat uudet ja muutetut standardit ja tulkinnat

Konserni ei ole vielä soveltanut IASB:n jo julkistamia uusia tai uudistettuja standardeja ja tulkintoja, kuten IFRS 18 Tilinpäätöksen esittäminen ja liitetiedot. Konserni ottaa ne käyttöön kunkin standardin ja tulkinnan voimaantulopäivästä lähtien, tai mikäli voimaantulopäivä on muu kuin tilikauden ensimmäinen päivä, voimaantulopäivää seuraavan tilikauden alusta lukien.

Konserni odottaa 1.1.2027 voimaantulevan IFRS 18:n vaikuttavan tuloslaskelman rakenteeseen ja välisummiin sekä johdon määrittelemistä tunnusluvuista annettaviin liitetietoihin. Koska rahastosijoittamisen voidaan katsoa olevan konsernin tietynlaista pääasiallista liiketoimintaa, rahastosijoitusten käyvän arvon muutokset voidaan jatkossakin sisällyttää liiketoiminnan kategoriaan ja siten liikevoittoon tai -tappioon. Seurannaismuutokset rahavirtalaskelmaa koskevaan standardiin IAS 7 vaikuttavat siihen, miten rahavirtaerät ryhmitellään. Konserni arvio tämän vaikuttavan pääasiassa maksettujen korkojen raportoimiseen osana rahoituksen nettorahavirtaa (tällä hetkellä osa liiketoiminnan nettorahavirtaa) sekä rahavaroista saatujen korkotuottojen raportoimiseen osana liiketoiminnan rahavirtaa (tällä hetkellä osa sijoitusten nettorahavirtaa).

Konserni ei odota muilla standardi- ja tulkintamuutoksilla olevan olennaista vaikutusta konsernitilinpäätökseen.

Konsolidointiperiaatteet

Koska CapMan on todennut olevansa sijoitusyhteisön määritelmän mukainen yritys, sen tytäryritykset luokitellaan joko operatiivisiksi tytäryrityksiksi, joiden katsotaan olevan emoyhtiön toiminnan jatke ja yhdistellään konsernitilinpäätökseen, tai sijoitusyhteisöiksi, jotka arvostetaan käypään arvoon tulosvaikutteisesti. Erilaiset tytäryritystyypit ja niiden käsittely konsernitilinpäätöksessä ovat seuraavat:

- Tytäryritysten, jotka tuottavat rahastojen hallinnointipalveluja (rahastonhallinnointiyritykset) tai hallinnoivat suoria sijoituksia, katsotaan olevan emoyrityksen liiketoiminnan jatke, ja ne yhdistellään konsernintilinpäätökseen;

- Tytäryritykset, jotka tuottavat rahastojen hallinnointipalveluja (rahastonhallinnointiyritykset) ja lisäksi tekevät suoria sijoituksia rahastoihin, yhdistellään konsernitilinpäätökseen ja rahastoihin tehdyt sijoitukset arvostetaan käypään arvoon tulosvaikutteisesti;
- Tytäryritysten, jotka tuottavat rahastosijoittamista koskevia neuvontapalveluja (sijoitusneuvontayritykset) katsotaan olevan emoyrityksen liiketoiminnan jatke, ja ne yhdistellään konsernintilinpäätökseen;
- Sijoitusyhteisöiksi katsottavat tytäryritykset, joiden kautta CapMan tekee omat rahastosijoituksensa (CapMan Fund Investments SICAV-SIF), arvostetaan käypään arvoon tulosvaikutteisesti.

Johdon käyttämä merkittävä harkinta konsernitilinpäätöstä laadittaessa – peruste sijoitusyhteisöksi luokittelemiselle

CapMan on IFRS 10:ssä määritelty sijoitusyhteisö, koska sen liiketoiminnan pääasiallisena tarkoituksena on kerätä sijoittajilta varoja suljettuihin pääomarahastoihin ja tuottaa näille rahastoille sijoitusten hallinnointipalveluja hankkiakseen tuottoja sekä sijoitusten arvonnousun että sijoitustuottojen muodossa. Suoria sijoituksia on verrattain vähäinen määrä hallinnoitaviin pääomiin verrattuna. CapMan hankkii sijoituksia varten varoja usealta ulkopuoliselta sijoittajalta. Jokaisen rahaston salkkuun kuuluvalle sijoitukselle on olemassa dokumentoitu irtautumisstrategia. Rahastojen salkkuun kuuluvat sijoitukset ja kiinteistösijoitukset arvostetaan käypään arvoon, ja käypiä arvoja koskevaa informaatiota annetaan rahastojen sijoittajille raportointipäivänä ja myös CapManin johdolle sisäisessä raportoinnissa. Johto on lisäksi arvioinut, että seuraavat ominaispiirteet tukevat yrityksen luokittelemista sijoitusyhteisöksi: CapMan on itse tehnyt rahastoihin useita sijoituksia, useat eri sijoittajat ovat tehneet sijoituksia rahastoihin, sijoittajat eivät kuulu yrityksen lähipiiriin, ja suurin osa sijoituksista on oman pääoman ehtoisia.

Johdon käyttämä merkittävä harkinta konsernitilinpäätöstä laadittaessa – rahastoja koskeva määräysvalta

Yksi merkittävimmistä harkintaan perustuvista ratkaisuista laadittaessa yhtiön konsernitilinpäätöstä on sen määrittäminen, että yhteisöllä ei ole määräysvaltaa hallinnoimissaan rahastoissa. Määräysvallan odotetaan syntyvän, kun emoyrityksellä on sijoituskohdetta koskeva valta, se altistuu sijoituskohteen muuttuvalle tuotolle tai on oikeutettu sen muuttuvaan tuottoon, ja se pystyy käyttämään valtaansa ja näin vaikuttamaan saamansa tuoton määrään. CapMan hallinnoi sijoittajilta saamaansa hallinnointipalkkiota vastaan rahastoja sijoittajien kanssa sovitun hallintamandaatin perusteella ja tekee myös suoria sijoituksia hallinnoimiinsa rahastoihin. Tämän vuoksi CapManin on täytynyt ratkaista, toimiiko se rahastoja koskevaa valtaa käyttäessään pääasiallisesti päämiehenä vai agenttina.

Hallintamandaatissa sijoittajat ovat ennalta määränneet rahaston hallinnointiin liittyvistä asioista yksityiskohtaisesti rajaten vastuunalaisen yhtiömiehen todellisen vaikutusvallan vähäiseksi. Sijoittajilla on yleensä myös määräenemmistöpäätöksellä oikeus vaihtaa rahaston vastuunalainen yhtiömies ja/tai rahaston hoitaja. CapManin saama kompensaatio on yhteismitallinen sen tuottamien hallinnointipalveluiden kanssa ja vastaa toisistaan riippumattomien osapuolten välisistä vastaavanlaisista palvelusopimuksista saamia tavanomaisia palkkioita. CapManin suora sijoitus rahastoihin (yleensä 1 ja 5 %:n välillä) ja täten sen osuus tuoton vaihteluista muihin sijoittajiin verrattuna on suhteellisen pieni. Rahastosijoittajana CapManilla ei ole lainkaan edustus- ja äänioikeutta rahastoissa, vaan se on hallintamandaatissa nimenomaisesti poissuljettu.

Näin ollen johto on todennut, että vaikka se juridis-muodollisesti käyttää päätösvaltaa rahastoissa harjoittaen määräysvaltaa rahaston hallinnointiyhtiössä, sen tosiasiallisia toimintaedellytyksiä on hallintamandaatissa rajattu niin merkittävästi, että sen toiminta on katsottava agentiksi. Myös CapManin tosiasiallinen vaikutusmahdollisuus tuoton määrään ja vaihteluun on edellä mainituista syistä vähäistä. Näistä syistä CapMan katsoo, että sillä ei ole määräysvaltaa hallinnoimissaan rahastoissa.

Tytäryritykset

Tytäryhtiöt yhdistellään konsernitilinpäätökseen hankintamenetelmää käyttäen. Kaikki konsernin sisäiset liiketapahtumat eliminoidaan konsernitilinpäätöstä laadittaessa. Voitto tai tappio sekä kaikki muihin laajan tuloksen eriin kuuluvat erät kohdistetaan emoyrityksen omistajille ja määräysvallattomille omistajille. Konsernitaseessa määräysvallattomien omistajien osuus esitetään omassa pääomassa erillään emoyrityksen omistajille kuuluvasta omasta pääomasta.

Vuoden aikana hankitut tytäryhtiöt tai liiketoiminnat sisällytetään konsernitilinpäätökseen siitä hetkestä lähtien, kun konserni on saanut määräysvallan, ja vastaavasti tilikauden aikana luovutetut yhtiöt tai liiketoiminnat sisältyvät konsernitilinpäätökseen siihen hetkeen asti, kun määräysvalta lakkaa.

Osakkuusyhtiöt

Osakkuusyhtiö on yhtiö, jossa konsernilla on huomattava vaikutusvalta. Huomattavan vaikutusvallan oletetaan yleensä toteutuvan silloin, kun konsernilla on suoraan tai välillisesti tytäryhtiöiden kautta yli 20 % yhtiön äänivallasta.

Osakkuusyhtiöt on yhdistelty konsernitilinpäätökseen pääomaosuusmenetelmää käyttäen. Hankintamenoa oikaistaan muutoksilla, jotka ovat tapahtuneet hankinnan jälkeen konsernin osuudessa osakkuusyhtiön nettovarallisuudesta sekä mahdollisilla arvonalentumisilla. Jos konsernin osuus osakkuusyhtiön tappiosta ylittää sijoituksen kirjanpitoarvon, sijoitus merkitään taseeseen nolla-arvoon eikä kirjanpitoarvon ylittäviä tappioita yhdistellä, ellei konserni ole sitoutunut osakkuusyhtiöiden velvoitteiden täyttämiseen. Konsernin omistusosuuden mukainen osuus osakkuusyhtiöiden tilikauden tuloksista on esitetty omana eränään tuloslaskelmassa liikevoiton jälkeen.

Segmenttiraportointi

Segmenttiraportointi on päättynyt 1.1.2025 alkaen. Palveluliiketoimintojen vuosina 2023-24 tapahtuneiden myyntien seurauksena CapManilla ei ole enää palveluliiketoimintaa ja lisäksi CapManin tasesijoituksista koostuvan sijoitustoiminnan tulosvaikutus vastaa suurilta osin käyvän arvon muutoksia, jotka ovat muutoinkin esitettynä konsernin tuloslaskelmassa omalla rivillään. Näiden rakenteellisten muutosten seurauksena raportoinnin kokonaisuutta on tarkasteltu ja ylimmäksi operatiiviseksi päätöksentekijäksi 1.1.2025 on määritelty CapMan Oyj:n hallitus, joka on vastuussa resurssien kohdentamisesta ja konsernia koskevista strategisista päätöksistä. Koska hallitus arvioi CapManin taloudellista kehitystä yhtenä kokonaisuutena konsernin tuloslaskelmaan perustuvien tunnuslukujen pohjalta, segmenttiraportoinnista on päätetty luopua.

Ulkomaanrahan määräisten erien muuntaminen

Konsernin yksiköiden tulosta ja taloudellista asemaa koskevat luvut mitataan siinä valuutassa, joka on kunkin yksikön pääasiallisen toimintaympäristön valuutta (”toimintavaluutta”). Konsernitilinpäätös on esitetty euroina, joka on konsernin emoyrityksen toiminta- ja esittämisvaluutta.

Ulkomaan rahan määräiset liiketapahtumat kirjataan kunkin yrityksen toimintavaluutan määräisinä käyttäen tapahtumapäivänä vallitsevaa kurssia; käytännössä käytetään usein kurssia, joka vastaa likimain tapahtumapäivän kurssia. Liiketoiminnan kurssivoitot ja -tappiot sisältyvät vastaaviin eriin liikevoiton yläpuolelle. Rahoitukseen liittyvät kurssivoitot ja -tappiot esitetään rahoituserissä. Valuuttamääräisten lainasaatavien kurssivoitot ja -tappiot sisältyvät rahoitustuottoihin ja -kuluihin. Konsernin valuuttamääräisiä eriä ei ole suojattu.

Muuta toimintavaluuttaa kuin euroa käyttävien tytäryritysten tuloslaskelmat muunnetaan konsernitilinpäätöksessä euroiksi käyttäen tilikauden keskikursseja ja taseet muunnetaan käyttäen tilikauden viimeisen päivän kurssia. Syntynyt muuntoero kirjataan muihin laajan tuloksen eriin.

Ulkomaisten tytäryritysten hankintamenon eliminoinnista sekä hankinnan jälkeen kertyneiden oman pääoman erien muuntamisesta syntyneet muuntoerot kirjataan muihin laajan tuloksen eriin.

Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet

Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet on arvostettu hankintamenoon vähennettynä kertyneillä poistoilla ja arvonalentumistappioilla. Hyödykkeistä tehdään tasapoistot arvioidun taloudellisen vaikutusajan kuluessa.

Arvioidut taloudelliset vaikutusajat ovat seuraavat:

Koneet ja kalusto	4–5 vuotta
Muut pitkävaikutteiset menot	4–5 vuotta

Hyödykkeiden jäännösarvot ja taloudelliset vaikutusajat tarkistetaan jokaisena raportointikauden päättymispäivänä ja niitä muutetaan tarvittaessa.

Aineellisiin käyttöomaisuushyödykkeisiin sisältyy IFRS 16:n mukaisesti arvostettuja käyttöoikeusomaisuuseriä, jotka on eritelty liitetiedoissa ja joista on lisätietoa laatimisperiaatteiden kohdassa Vuokrasopimukset.

Aineettomat hyödykkeet

Liikearvo

Liiketoimintojen yhdistämisissä syntyvä liikearvo kirjataan määrään, jolla luovutettu vastike, määräysvallattomien omistajien osuus hankinnan kohteessa ja aiemmin omistettu osuus yhteen laskettuina ylittävät hankitun nettovarallisuuden käyvän arvon. Liikearvosta ei kirjata poistoja, vaan se testataan vuosittain mahdollisen arvonalentumisen varalta. Liikearvo arvostetaan alkuperäiseen hankintamenoon vähennettynä arvonalentumisilla.

Liiketoimintojen yhdistämisessä hankittu liikearvo kohdistetaan arvonalentumistestausta varten rahavirtaa tuottaville yksiköille tai yksikköjen ryhmille. Jokainen yksikkö tai yksikköjen ryhmä, jolle liikearvoa kohdistetaan, on alin taso, jolla liikearvoa seurataan sisäisesti johdon tarkoituksia varten.

Muut aineettomat hyödykkeet

Erikseen hankitut aineettomat hyödykkeet merkitään taseessa alkuperäiseen hankintamenoon. Aineeton hyödyke merkitään taseeseen vain, jos hyödykkeen hankintameno on määritettävissä luotettavasti, ja jos on todennäköistä, että hyödykkeestä johtuva taloudellinen hyöty koituu yrityksen hyväksi.

Liiketoimintojen yhdistämisessä hankitut sopimukset ja tavaramerkit kirjataan hankinta-ajankohdan käypään arvoon. Niiden taloudellinen vaikutusaika on rajallinen, joten ne merkitään taseeseen hankintamenoon vähennettynä kertyneillä poistoilla. Hankitut tietojärjestelmät aktivoidaan kyseisen ohjelmiston hankinnasta ja käyttövalmiiksi saattamisesta aiheutuvien menojen perusteella. Poistot jaksotetaan lisenssien taloudelliselle vaikutusajalle. Jos ilmenee viitteitä siitä, että aineettomien hyödykkeiden kirjanpitoarvot ylittävät niistä kerrytettävissä olevat rahamäärät, suoritetaan arvonalentumistestaus.

Aineettomien hyödykkeiden taloudelliset vaikutusajat ovat seuraavat:

Sopimukset ja tavaramerkit	5–10 vuotta
Muut aineettomat oikeudet	3–5 vuotta

Arvonalentumiset

Konserni arvioi jokaisena tilinpäätöspäivänä, onko viitteitä siitä, että jonkin omaisuuserän arvo on alentunut. Jos viitteitä ilmenee, arvioidaan kyseisestä omaisuuserästä kerrytettävissä oleva rahamäärä. Kerrytettävissä oleva rahamäärä arvioidaan vuosittain riippumatta siitä, onko sen arvonalentumisesta viitteitä.

Arvonalentumistarvetta tarkastellaan rahavirtaa tuottavien yksikköjen tasolla eli alimmalla yksikkötasolla, joka on pääosin muista yksiköistä riippumaton ja jonka rahavirrat ovat erotettavissa muista rahavirroista. Kerrytettävissä oleva rahamäärä on omaisuuserän käypä arvo vähennettynä luovutuksesta aiheutuvilla menoilla tai sitä korkeampi käyttöarvo. Käyttöarvolla tarkoitetaan kyseisestä omaisuuserästä tai rahavirtaa tuottavasta yksiköstä saatavissa olevia arvioituja vastaisia nettorahavirtoja, jotka diskontataan nykyarvoonsa. Diskonttokorkona käytetään korkoa, joka heijastaa markkinoiden käsitystä rahan aika-arvosta ja omaisuuserän erityisistä riskeistä. Arvonalennukset kirjataan tuloslaskelmaan kuluksi.

Rahoitusvarojen kerrytettävissä oleva rahamäärä on joko käypä arvo tai odotettavissa olevien vastaisten, alkuperäisellä efektiivisellä korolla diskontattujen rahavirtojen nykyarvo.

Arvonalentumistappio kirjataan, kun omaisuuserän kirjanpitoarvo on suurempi kuin siitä kerrytettävissä oleva rahamäärä. Arvonalentumistappio kirjataan välittömästi tulosvaikutteisesti. Mikäli arvonalentumistappio kohdistuu rahavirtaa tuottavaan yksikköön, kohdistetaan se ensin vähentämään rahavirtaa tuottavalle yksikölle kohdistettua liikearvoa ja tämän jälkeen vähentämään muita yksikön omaisuuseriä tasasuhteisesti. Arvonalentumistappio perutaan, jos olosuhteissa on tapahtunut muutos ja hyödykkeen kerrytettävissä oleva rahamäärä on muuttunut arvonalentumistappion kirjaamisajankohdasta.

Arvonalentumistappiota ei kuitenkaan peruta enempää, kuin mikä hyödykkeen kirjanpitoarvo olisi ilman arvonalentumistappion kirjaamista. Liikearvosta kirjattua arvonalentumistappiota ei peruta missään tilanteessa. Liikearvo testataan vuosittain tai useammin, mikäli on viitteitä siitä, että olosuhteissa on tapahtunut muutoksia, joiden johdosta arvonalentuminen saattaa olla todennäköistä.

Rahoitusvarat

Konsernin rahoitusvarat luokitellaan seuraaviin ryhmiin:
1) käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat
2) jaksotettuun hankintamenoon kirjattavat rahoitusvarat

Oman pääoman ehtoiset rahoitusvarat kirjataan aina käypään arvoon tulosvaikutteisesti. Vieraan pääoman ehtoisten rahoitusvarojen, kuten myynti- ja lainasaamisten luokittelu perustuu niiden hallinnoinnissa noudatettavaan liiketoimintamalliin ja sopimusperusteisiin rahavirtaominaisuuksiin. Rahastojen hallinnointitoimintaa tukevat vieraan pääoman ehtoiset rahoitusvarat, pääasiassa myönnetyt lainat sijoitustiimien rinnakkaissijoituksia varten, kirjataan jaksotettuun hankintamenoon, koska niitä pidetään yksinomaan sopimusperusteisten rahavirtojen saamiseksi, jotka liittyvät ainoastaan pääoman ja koron maksuun. Likvidit kassanhallintatarkoituksessa tehdyt lyhytaikaiset vieraan pääoman ehtoiset sijoitukset, esimerkiksi korkorahastoihin, kirjataan käypään arvoon tulosvaikutteisesti. Omasta taseesta tehtäviä pitkäaikaisia vieraan pääoman ehtoisia sijoituksia pidetään sekä myyntitarkoituksessa että sopimusperusteisten rahavirtojen (pääoman ja koron) saamiseksi ja konserni nimenomaisesti luokittelee ne käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattaviksi vähentääkseen sijoitustoiminnan varojen voittojen ja tappioiden kirjanpitokäsittelyn epäjohdonmukaisuutta, koska konserni sijoitusyhteisönä hallinnoi ja arvioi näiden sijoitusten tuloksellisuutta käyvän arvon pohjalta yhtiön investointistrategian mukaisesti.

Transaktiomenot on sisällytetty rahoitusvarojen alkuperäiseen kirjanpitoarvoon silloin, kun kyseessä on erä, jota ei arvosteta käypään arvoon tulosvaikutteisesti. Kaikki rahoitusvarojen ostot ja myynnit kirjataan kaupantekopäivänä. Rahoitusvaroja kirjataan taseesta pois silloin, kun konserni on menettänyt sopimusperusteisen oikeuden rahavirtoihin tai kun se on siirtänyt merkittäviltä osin riskit ja tuotot konsernin ulkopuolelle. Rahoitusvarat luokitellaan lyhytaikaiseksi, mikäli ne on hankittu kaupankäyntitarkoituksessa tai ne erääntyvät 12 kuukauden sisällä.

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat –ryhmään luokitellaan sellaiset rahoitusvarat, jotka ovat oman pääoman ehtoisia sijoituksia tai jotka on hankittu kassanhallinta- tai suojaustarkoituksessa, jolloin ne voivat olla joko oman tai vieraan pääoman ehtoisia sijoituksia tai johdannaisinstrumentteja. Vieraan pääoman ehtoiset rahoitusvarat luokitellaan myös tähän ryhmään, mikäli niitä pidetään sekä kassanhallintatarkoituksessa että sopimusperusteisten rahavirtojen saamiseksi ja jotka CapMan sijoitusyhteisönä nimenomaisesti luokittelee alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattaviksi vähentääkseen sijoitustoiminnan varojen keskinäistä kirjanpitokäsittelyn epäjohdonmukaisuutta.

Pitkäaikaisissa varoissa olevat rahastosijoitukset ja muut sijoitukset luokitellaan käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattaviksi ja niiden käyvän arvon muutos esitetään tuloslaskelman rivillä Sijoitusten käyvän arvon muutokset. Pitkäaikaisten rahastosijoitusten käypää arvoa koskevaa informaatiota tuotetaan sisäisesti neljännesvuosittain yhtiön johdolle ja myös muille sijoittajille yhtiön hallinnoimissa rahastoissa. Rahastosijoitusten käyvän arvon määritys perustuu International Private Equity and Venture Capital Guidelines (IPEVG) –arvonmääritysohjeisiin ja IFRS 13 -standardiin.

Lyhytaikaisissa varoissa olevat sijoitukset listattuihin osakkeisiin, rahasto- ja korkosijoitukset sekä ne johdannaiset, jotka eivät täytä suojauslaskennan ehtoja tai joiden suhteen ei sovelleta suojauslaskentaa, kirjataan käypään arvoon tulosvaikutteisesti. Listatut osakkeet ja johdannaissopimukset arvostetaan käypään arvoon käyttäen viimeistä kaupantekokurssia toimivilla markkinoilla tilinpäätöspäivänä. Lyhytaikaisten rahastosijoitusten käypänä arvona käytetään rahastojen substanssiarvoa tilinpäätöspäivänä. Lyhytaikaiset korkosijoitukset arvostetaan käypään arvoon käyttäen viimeistä kaupantekokurssia tilinpäätöspäivänä tai epälikvidissä markkinassa vastapuolen määrittämään arvoon.

Lyhytaikaisiin varoihin sisältyvien sijoitusten käypien arvojen muutokset sekä osakesijoituksista saadut osinkotuotot ja korkosijoituksista saadut korkotuotot esitetään tuloslaskelman rivillä Sijoitusten käyvän arvon muutokset lukuun ottamatta johdannaisinstrumentteja, joita käytetään käyvän arvon suojaustarkoituksessa, jolloin suojaava osa johdannaisinstrumentin arvonmuutoksesta kohdistetaan suojattavan kohteen arvonmuutoksen kanssa samaan tuloslaskelmaerään ja johdannaisesta aiheutuva muu käyvän arvon muutos esitetään rahoituskuluissa. Yhtiö käyttää johdannaisinstrumentteja, kuten valuuttatermiinejä ja valuutanvaihtosopimuksia tiettyjen ulkomaanrahan määräisten myyntisaamisten valuuttakurssivaihteluilta suojautumiseen, mutta ei sovella tällaisiin johdannaisiin suojauslaskentaa. Tällaisten johdannaisten myyntisaamista suojaava käyvän arvon muutos kohdistetaan samaan tuloslaskelmaerään, kuin suojattavan myyntisaamisen arvonmuutos, em. tapauksessa liikevaihtoon.

Jaksotettuun hankintamenoon kirjattavat rahoitusvarat

Jaksotettuun hankintamenoon kirjattavat rahoitusvarat sisältävät pääasiassa muuhun kuin sijoitustoimintaan liittyviä korottomia myyntisaamisia ja korollisia lainasaamisia, joita pidetään sopimusperusteisten rahavirtojen saamiseksi ja joihin liittyvät maksut ovat kiinteitä tai määritettävissä olevia ja joita ei noteerata toimivilla markkinoilla. Ne sisältyvät lyhytaikaisiin varoihin, paitsi jos ne erääntyvät yli 12 kuukauden kuluttua raportointikauden päättymispäivästä, jolloin ne luokitellaan pitkäaikaisiksi varoiksi.

Konserni arvioi myyntisaamisten odotettavissa olevien luottotappioiden määrää käyttäen IFRS 9:n mukaista yksinkertaistettua lähestymistapaa, jonka mukaisesti ylläpidetään varausmatriisia käyttäen historiatietoa kirjattujen luottotappioiden määrästä aikaisemmilta tilikausilta ja arvioiden tulevia taloudellisia näkymiä perustuen yleisiin taloudellisiin indikaattoreihin. Lisäksi merkittävästi erääntyneitä saamisia tarkastellaan asiakaskohtaisesti.

Lainasaamisten odotettavissa olevien luottotappioiden määrän arvioinnissa konserni on käyttänyt IFRS 9:n mukaista yleistä lähestymistapaa. Konserni arvioi lainasaamisiin liittyvien velallisten luottoriskiä ja sen muutosta arvioimalla lainasaamisen takaisinmaksujen viivästymisiä ja velallisten tulevaisuuteen suuntautuvaa informaatiota. Riippuen velallisen arvioidusta luottoriskistä, kirjaa konserni odotettavissa olevien luottotappioiden määrän seuraavalta 12 kuukaudelta tai lainasaamisen koko voimassaoloajalta. Odotettavissa olevia luottotappioita määrittäessään konserni käyttää syöttötietoina saatavilla olevaa tilastotietoa laiminlyönnin riskistä pohjautuen mm. luottoriskiluokituksiin sekä konsernin historiallisesti toteutuneita luottotappioita.

Lainasaamisiin liittyvän luottoriskin katsotaan olevan alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä alhainen siinä tapauksessa, että niihin liittyvät sopimusperusteiset lyhennykset ja koron maksut on lainasopimuksissa sidottu lainanottajan sijoituksesta saamaan rahavirtaan. Tällöin konserni katsoo lainanottajalla olevan vahva kyky täyttää lähitulevaisuudessa sopimukseen perustuvia rahavirtoja koskevat velvoitteensa. Konserni katsoo lainasaamiseen liittyvän luottoriskin lisääntyneen merkittävästi, kun siihen liittyvät maksut ovat viivästyneet yli 30 päivää, ja laiminlyönnin toteutuneen silloin, kun maksu on viivästynyt 90 päivää, ellei maksun suorittamatta jättäminen liity hallinnolliseen huolimattomuuteen.

Rahavarat

Rahavarat koostuvat käteisvaroista, vaadittaessa nostettavissa olevista pankkitalletuksista sekä muista lyhytaikaisista, erittäin likvideistä sijoituksista, kuten sijoituksista rahamarkkinarahastoihin. Rahavarojen maturiteetti on korkeintaan kolme kuukautta.

Myytävänä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät ja lopetetut toiminnot

Pitkäaikaiset omaisuuserät (tai luovutettavien erien ryhmä) ja lopetettuihin toimintoihin liittyvät omaisuuserät ja velat luokitellaan myytävänä oleviksi silloin kun on erittäin todennäköistä, että niiden kirjanpitoarvoa vastaava määrä tulee kertymään pääasiassa omaisuuserän myynnistä jatkuvan käytön sijaan. Myytävänä olevaksi luokittelun ehtojen katsotaan täyttyvän, kun myynti on erittäin todennäköinen ja omaisuuserä (tai luovutettavien erien ryhmä) on välittömästi myytävissä nykyisessä kunnossaan yleisin ja tavanomaisin ehdoin, johto on sitoutunut myyntiin ja myynnin odotetaan tapahtuvan vuoden kuluessa luokittelusta.

Luokitteluhetkestä lähtien myytävänä olevat omaisuuserät arvostetaan kirjanpitoarvoon tai myynnistä aiheutuvilla menoilla vähennettyyn käypään arvoon sen mukaan, kumpi näistä on alempi. Poistot aineettomista ja aineellisista omaisuuseristä lopetetaan luokitteluhetkellä.

Toiminto luokitellaan lopetetuksi, mikäli se on luovutettu tai luokiteltu myytävänä olevaksi ja edustaa lisäksi erillistä keskeistä liiketoiminta-aluetta, joka on selvästi erotettavissa ja on ollut rahavirtaa tuottava yksikkö tai niiden ryhmä toiminnassa ollessaan. Lopetetut toiminnot esitetään tuloslaskelmassa erillään jatkuvista toiminnoista, ja vertailukaudet oikaistaan vastaavasti.

Osingonjako ja pääomanpalautus

Voitonjako pitää sisällään yhtiökokouksen päättämät osingot ja pääomanpalautukset. Hallituksen yhtiökokoukselle ehdottamaa voitonjakoa ei ole vähennetty jakokelpoisesta omasta pääomasta ennen yhtiökokouksen hyväksyntää.

Rahoitusvelat

Rahoitusvelat sisältävät pääosin lainoja, vuokrasopimuksista aiheutuneita velkoja sekä johdannaisvelkoja. Rahoitusvelat kirjataan alun perin käypään arvoon. Transaktiomenot on sisällytetty rahoitusvelkojen alkuperäiseen kirjanpitoarvoon. Myöhemmin rahoitusvelat, lukuun ottamatta johdannaisvelkoja, arvostetaan efektiivisen koron menetelmällä jaksotettuun hankintamenoon. Johdannaisvelat arvostetaan käypään arvoon tulosvaikutteisesti. Rahoitusvelkoja sisältyy pitkä- ja lyhytaikaisiin velkoihin.

Vuokrasopimukset

Konsernin vuokrasopimusten kohteena olevat omaisuuserät ovat pääasiassa toimitiloja, työsuhdeautoja sekä IT-laitteita. Konserni soveltaa kirjaamista koskevia helpotuksia lyhytaikaisiin, maksimissaan vuoden pituisiin vuokrasopimuksiin ja vuokrasopimuksiin, joiden kohteena oleva omaisuuserä on arvoltaan vähäinen. Helpotukset koskevat muun muassa tiettyjä vuokrattuja toimitiloja, kuten toimistohotelleja, sekä mm. kaikkia kannettavia tietokoneita, tulostimia ja kopiokoneita. Näiden vuokrasopimusten perusteella suoritettavat vuokrat kirjataan kuluiksi tulosvaikutteisesti tasaerinä vuokra-ajan kuluessa.

Muut vuokrasopimukset kirjataan taseeseen käyttöoikeusomaisuuseriksi ja niihin liittyviksi vuokrasopimusveloiksi. Tällaisia vuokrasopimuksia ovat pääasiassa pitkäaikaiset toimitiloihin ja työsuhdeautoihin liittyvät vuokrasopimukset. Käyttöoikeusomaisuuserät on esitetty taseen aineellisissa käyttöomaisuushyödykkeissä ja vuokrasopimusvelat on esitetty pitkä- ja lyhytaikaisissa korollisissa veloissa. Vuokra-aikana käytetään yleensä peruuttamatonta vuokrakautta. Vuokrasopimusvelat esitetään tulevien vuokramaksujen nykyarvona ja niiden laskennassa käytetty diskonttokorko on yleensä määritelty käyttäen vuokralle ottajan lisäluoton korkoa, koska vuokrasopimuksen sisäinen korko ei yleensä ole saatavilla.

Konserni ei toimi vuokralle antajana.

Varaukset

Varaus merkitään taseeseen, kun konsernilla on aikaisemman tapahtuman seurauksena olemassa oleva oikeudellinen tai tosiasiallinen velvoite, maksuvelvoitteen toteutuminen on todennäköistä ja velvoitteen suuruus on arvioitavissa luotettavasti. Varausten määriä arvioidaan jokaisena tilinpäätöspäivänä ja niiden määriä muutetaan vastaamaan parasta arvioita tarkastushetkellä. Varausten muutokset merkitään tuloslaskelmaan samaan erään kuin varaus on alun perin kirjattu.

Työsuhde-etuudet

Eläkevelvoitteet

Maksupohjaiset eläkejärjestelyt noudattavat eri maiden paikallisia säännöstöjä ja käytäntöjä. Maksupohjaisiin eläkejärjestelyihin tehdyt suoritukset kirjataan tuloslaskelmaan sillä kaudella, jota veloitus koskee. Eläkkeet on järjestetty ulkopuolisten vakuutusyhtiöiden kautta.

Osakeperusteiset maksut

Pitkäaikaisen osakepohjaisen kannustinjärjestelmän käypä arvo määritetään osakepalkkion myöntämishetkellä perustuen sopimuksessa määritettyyn osakekurssin lähtötasoon, sen oletettuun todennäköiseen kehitykseen suoritejakson aikana, poistumaolettamaan sekä arvioon jaettavista osingoista suoritejakson aikana, ja kirjataan kuluksi tuloslaskelmaan tasaerinä ansaintajakson aikana. Kulukirjausta oikaistaan, mikäli poistumaolettama muuttuu tai mikäli järjestelyyn sidottuja osakeomistuksia myydään ansaintajakson aikana.

Optio-oikeudet arvostetaan käypään arvoon niiden myöntämishetkellä ja kirjataan kuluksi tuloslaskelmaan tasaerinä oikeuden syntymisajanjakson aikana, jolla tarkoitetaan ajanjaksoa, jonka kuluessa kaikkien oikeuden syntymisehtojen on määrä täyttyä. Arvio siitä, miten moneen optioon odotetaan syntyvän oikeus tarkistetaan jokaisen raportointikauden lopussa. Käypä arvo määritetään Black-Scholes -hinnoittelumallin perusteella. Konsernin optio-ohjelmat on esitetty liitetiedoissa kohdassa 30. Osakeperusteiset maksut.

Tuloutusperiaatteet

Asiakassopimuksista saadut tuotot kirjataan siten, että transaktiohinta kohdistetaan ensin suoritevelvoitteille ja kun suoritevelvoite on täytetty luovuttamalla siihen liittyvän palvelun määräysvalta asiakkaalle, siihen liittyvä myyntituotto kirjataan. Suoritevelvoite voidaan täyttää joko tiettynä ajankohtana tai ajan kuluessa.

Hallinnointipalkkiot

Pääomasijoitusalan vakiintuneen käytännön mukaisesti pääomarahaston hallinnointiyhtiönä toimivalle vastuunalaiselle yhtiömiehelle (eli CapManille) maksetaan hallinnointipalkkiota koko rahaston toiminta-ajalta. Hallinnointipalkkio on muuttuva vastike ja perustuu rahaston sijoitusperiodin aikana (tyypillisesti viisi vuotta) rahaston alkuperäisiin pääomiin ja sen jälkeen rahaston salkun hankintahintaan. Hallinnointipalkkiot ovat tyypillisesti 0,5-2,0 % vuodessa riippuen siitä, onko kyseessä kiinteistö-, mezzanine- vai oman pääoman ehtoinen rahasto. Kiinteistörahastoissa hallinnointipalkkiota maksetaan myös sitoutuneelle velkapääomalle. CapManin hallinnoimissa rahastoissa hallinnointipalkkioprosentti on keskimäärin noin prosentin luokkaa.

Rahastojen maksamat hallinnointipalkkiot tuloutetaan ajan kuluessa, koska rahaston hallinnointi on sopimuksen ainoa suoritevelvoite ja rahastonhoitopalvelu luovutetaan ajan kuluessa.

Palveluiden myynti

CapMan tarjoaa myös varainhoitopalveluja instituutiosijoittajille, säätiöille sekä varakkaille yksityishenkilöille ja perheiden sijoitusyhtiöille. Näistä saatavat palkkiot kirjataan ajan kuluessa, kun palvelu suoritetaan ja siihen liittyvä määräysvalta siirtyy asiakkaalle lukuun ottamatta onnistumis- ja transaktiopalkkioita, jotka tuloutetaan kerralla, koska niihin liittyvä suoritevelvoite täyttyy tiettynä ajankohtana ja suoritevelvoitteeseen liittyvän palvelun määräysvalta siten siirtyy asiakkaalle tiettynä ajankohtana.

Muista palveluista, kuten kiinteistöjen hallinnointipalveluista, saatava myyntituotto kirjataan pääasiassa ajan kuluessa.

Joihinkin aiemmin tarjottujen varainhankintapalveluiden asiakassopimuksiin liittyy merkittävä rahoituskomponentti, jolloin niiden transaktiohintaa määritettäessä luvattua vastikemäärää oikaistaan rahan aika-arvon ja asiakkaan luotto-ominaisuuksien vaikutuksella.

Voitonjako-osuustuotot

Voitonjako-osuustuotolla tarkoitetaan sijoitustoiminnassa menestyneen pääomarahaston voiton jakamista rahaston sijoittajien ja sen sijoitustoiminnannasta vastanneen hallinnointiyhtiön kesken. Käytännössä voitonjako-osuustuotolla tarkoitetaan hallinnointiyhtiön saamaa osuutta rahastojen kassavirrasta sen jälkeen, kun rahasto kokonaisuutena on siirtynyt voitonjakoon.

Pääomasijoitusalalla voitonjako-osuustuoton saajina ovat tyypillisesti rahaston sijoitustoiminnasta vastanneen hallinnointiyhtiön sijoitusammattilaiset. CapManin kohdalla voitonjako-osuustuotot jaetaan CapMan Oyj:n ja ko. rahaston sijoitustoiminnasta vastanneen tiimin kesken.

Voitonjakoon siirtyminen ja voitonjako-osuustuotot perustuvat toteutuneisiin rahavirtoihin eivätkä laskennalliseen, vielä realisoitumattomaan tuottoon. Voitonjako-osuustuottoja syntyy vaihtelevasti irtautumisten toteutumisajankohdasta sekä irtautuvien rahastojen voitonjakovaiheesta riippuen, minkä vuoksi niiden ennustaminen on vaikeaa.

Voitonjaon piiriin siirtyäkseen rahaston on palautettava sijoittajille kutsuttu pääoma, ja pääomalle vuotuinen etuoikeutettu tuotto (ns. kynnystuotto, tyypillisesti välillä 7-10 % IRR p.a.). Kun rahasto on siirtynyt voitonjakoon, jaetaan loput rahaston kassavirroista sijoittajien ja hallinnointiyhtiön kesken. Tällöin kassavirran tyypillinen jakosuhde on 80 prosenttia

sijoittajille ja 20 prosenttia hallinnointiyhtiölle. Voitonjakovaiheessa hallinnointiyhtiö saa voitonjako-osuustuottoja kaikesta rahaston kassavirrasta, myös silloin kun sijoituskohteesta irtaudutaan alle sen hankintahinnan.

Voitonjako-osuustuotto kirjataan, kun rahasto on siirtynyt voitonjakoon ja voitonjako-osuus perustuu realisoituneisiin rahavirtoihin ja johto on arvioinut olevan erittäin todennäköistä, että takaisinmaksuriskiä rahastolle ei ole. Voitonjako-osuustuotto kirjataan, kun CapManilla on siihen oikeus raportointipäivään mennessä, on saanut sen määrästä vahvistuksen ja on verrattain lähellä saamassa sen rahana.

Voitonjako-osuustuottojen takaisinmaksuriski (clawback)

Voitonjako-osuustuottojen tuloutuksessa otetaan huomioon mahdollinen voitonjako-osuustuottojen takaisinmaksuriski (clawback). Takaisinmaksuriskillä tarkoitetaan tilannetta, jossa rahaston lopputilityksen yhteydessä todetaan, että vastuunalainen yhtiömies on saanut rahastolta voitonjako-osuustuottoa rahastosopimuksessa sovittua enemmän. Tällainen tilanne saattaa syntyä, jos kutsutaan jo jaettuja varoja takaisin, tai jos kohdeyrityksen kauppasopimukseen sisältyy merkittäviä myyjän vastuita ja irtautuva rahasto on elinkaarensa loppuvaiheessa. Tämän tyyppisissä tilanteissa osa saadusta voitonjako-osuustuotosta voidaan jättää tulouttamatta.

Voitonjako-osuustuottoihin liittyvä takaisinmaksuriski arvioidaan raportointihetkellä. Arvio sisältää merkittäviä johdon arvioita liittyen sijoitusten irtautumisaikatauluun ja todennäköisyyteen sekä sijoitusten arvonmääritykseen. Voitonjako-osuustuoton takaisinmaksuriskin määrä arvioidaan käyttäen odotusarvomallia, eli laskemalla todennäköisyyksillä painotettu keskiarvo eri irtautumisvaihtoehtojen arvioidusta lopputuloksesta. Tuloutettavaa määrää oikaistaan näin saadulla takaisinmaksuriskin määrällä ja erä on esitetty taseessa lyhytaikaisissa siirtoveloissa.

Tuloverot

Konsernituloslaskelman verokulu muodostuu kauden verotettavaan tuloon perustuvasta verosta ja laskennallisesta verosta. Verot merkitään tuloslaskelmaan, paitsi jos ne liittyvät muihin laajan tuloksen eriin tai suoraan omaan pääomaan kirjattuihin eriin. Tällöin myös vero kirjataan vastaavasti muihin laajan tuloksen eriin tai suoraan omaan pääomaan. Kauden verotettavaan tuloon perustuva vero lasketaan verotettavasta tulosta kunkin maan voimassa olevan verokannan perusteella. Veroa oikaistaan mahdollisilla edellisiin kausiin liittyvillä veroilla. Tilikauden aikana konsernin verot kirjataan käyttäen keskimääräistä, arvioitua verokantaa.

Laskennalliset verot lasketaan väliaikaisista eroista kirjanpitoarvon ja verotuksellisen arvon välillä. Laskennallinen verosaaminen on kirjattu vain siihen määrään asti kuin on todennäköistä, että tulevaisuudessa syntyy verotettavaa tuloa, jota vastaan väliaikainen ero voidaan hyödyntää. Verotuksessa vähennyskelvottomista liikearvon arvonalentumisista ei kirjata laskennallista veroa. Laskennalliset verot on laskettu käyttämällä tilinpäätöspäivään mennessä säädettyjä verokantoja tai verokantoja, jotka on siihen mennessä käytännössä hyväksytty.

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 palkkiotulos (aiemmin "palkkiotuottojen kannattavuus"), joka on vertailukelpoinen liikevoitto vähennettynä voitonjako-osuustuotoilla ja sijoitusten käyvän arvon muutoksilla. Uutena vaihtoehtoisena tunnuslukuna CapMan esittää palkkiotuloksen ennen konsernikuluja, joka on palkkiotulos vähennettynä CapManin listayhtiöstatuksesta aiheutuneilla konsernikuluilla. Lisäksi uutena vaihtoehtoisena tunnuslukuna esitetään voitonjako-osuustuotot, netto, joka on voitonjako-osuustuotot vähennettynä niistä aiheutuvilla bonuksilla.

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 osana hallituksen toimintakertomusta.

Arvioiden käyttö

Tilinpäätöksen laatiminen IFRS-standardien mukaisesti edellyttää konsernin johdolta arvioiden tekemistä ja harkintaa laatimisperiaatteiden soveltamisessa. Tehdyt arviot ja oletukset vaikuttavat tilinpäätöksessä taseen varojen, velkojen ja ehdollisten velkojen määrään sekä raportointikauden tuottojen ja kulujen määrään. Arvioilla on merkittävä vaikutus konsernin liiketulokseen. Arvioita ja oletuksia on käytetty mm. liikearvon arvonalentumistestauksessa, rahastosijoitusten käyvän arvon määrittämisessä, aineettomien sekä aineellisten hyödykkeiden arvonalentumistestauksessa, poistoaikojen määrityksessä, odotettavissa olevien luottotappioiden määrittämisessä sekä laskennallisten verojen kirjauksessa.

Rahastosijoitusten käyvän arvon määritys

Rahastosijoitusten käyvän arvon määrityksessä käytettävät International Private Equity and Venture Capital arvonmääritysohjeet ottavat huomioon erilaisia tekijöitä kuten hinta, jolla sijoitus tehtiin, sijoituksen luonne, paikalliset markkinaolosuhteet, listattujen verrokkiyhtiöiden kurssikehitys, tämänhetkinen sekä ennustettu operatiivinen tulos ja yhtiöön tehdyt lisäsijoitukset. Arvonmäärityksessä joudutaan siksi käyttämään merkittävässä määrin arvioita. Epälikvidien

sijoitusten arvonmääritykseen ja arvojen pysyvyyteen liittyvän merkittävän epävarmuuden vuoksi rahastojen käyvät arvot eivät välttämättä kuvaa sitä hintaa, joka sijoituksista saataisiin ne realisoitaessa.

Rahastosijoitusten arvonmääritystä on kuvattu tarkemmin liitetiedossa 32.

Muiden sijoitusten arvonmääritys
Muiden sijoitusten käypä arvo määritetään sisäisesti neljännesvuosittain käyttäen IPEVG:n ja IFRS 13:n mukaisia arvonmääritysmenetelmiä, jotka pohjautuvat ennustettuihin kassavirtoihin tai verrokkiryhmän kertoimiin. Arvonmäärityksessä käytetään kunkin sijoituksen tilanteeseen, luonteeseen ja olosuhteisiin parhaiten soveltuvaa menetelmää ja käypien arvojen varmistamiseksi teetetään ulkopuoliset arvonmääritykset vähintään kerran vuodessa.

Liikearvon arvonalentumistestaus
Liikearvon arvonalentumistestaus tehdään vuosittain. Kerrytettävissä olevan rahamäärän arvioinnin kannalta merkittävimmät oletukset koskevat liikevaihdon kasvuvauhtia, liikevoittomarginaalia, diskonttokorkoa sekä jäännösarvoa laskettaessa käytettävää loppuarvojakson kasvuolettamaa. Liikevaihdon ja liikevoittomarginaalin arvioinnin pohjana on nykyinen kustannusrakenne ja nykyisten asiakkaiden tuoma liikevaihto ja sellainen liikevaihdon kasvuvauhti, mitä rahavirtaa tuottavan yksikön nykyisillä henkilöstö- ja muilla resursseilla voidaan perustellusti odottaa saavutettavan. Tällöin liiketoimintasuunnitelman mukaisista rahavirtaennusteista on poistettu se osa liikevaihdosta ja lisäkuluista, joiden arvioidaan syntyvän toiminnan laajentamisen myötä ja näkyvän etupäässä asiakaskunnan ja henkilöstömäärän kasvuna.

Liikearvon arvonalentumistestausta on kuvattu tarkemmin liitetiedossa 15.

2. Liikevaihto

Asiakassopimuksista kirjatut myyntituotot koostuvat hallinnointipalkkioista, palveluiden myynneistä ja voitonjako-osuustuotoista. Liikevaihto sisältää vain jatkuvat toiminnot.

Hallinnointipalkkiot kertyvät pääasiassa pitkäaikaisista sopimuksista ja ne kirjataan tyypillisesti ajan kuluessa. Palveluiden myyntiin sisältyy sekä tietyllä ajanhetkellä kirjattavia transaktiopalkkioita että ajan kuluessa kirjattavaa muuta palvelumyyntiä kuten varainhoitopalvelua ja kiinteistöjen hallinnointipalvelua. Voitonjako-osuustuotot tuloutetaan tietyllä ajanhetkellä.

Alla olevassa taulukossa on esitetty asiakassopimuksista kirjatun liikevaihdon jakautuminen toisaalta hallinnointipalkkioihin, palveluiden myyntiin ja voitonjako-osuustuottoihin sekä miten nämä erät jakautuvat ajan kuluessa ja tietyllä ajanhetkellä tuloutettaviin eriin

2025

1 000 EUR	Ajan kuluessa	Tietyllä ajanhetkellä	Yhteensä
Hallinnointipalkkiot	49 772		49 772
Palveluiden myynti	8 734	394	9 128
Voitonjako-osuustuotot		4 133	4 133
Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen	**58 506**	**4 528**	**63 033**

2024

1 000 EUR	Ajan kuluessa	Tietyllä ajanhetkellä	Yhteensä
Hallinnointipalkkiot	45 892		45 892
Palveluiden myynti	7 095	316	7 411
Voitonjako-osuustuotot		4 318	4 318
Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen	52 987	4 634	57 621

3. Liiketoiminnan muut tuotot

	2025	2024
Muut tuottoerät	29	6
Yhteensä	29	6

4. Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut

1 000 EUR	2025	2024
Palkat	32 427	27 979
Eläkekulut - maksupohjaiset järjestelyt	3 944	3 249
Osakeperusteiset maksut	737	612
Muut henkilösivukulut	1 856	1 489
Yhteensä	38 964	33 331

Tiedot johdon työsuhde-etuuksista esitetään kohdassa 31. Lähipiiriä koskevat tiedot.

Tuloslaskelmaan kirjatut osakeperusteiset maksut perustuvat myönnetyn instrumentin käypään arvoon. Tuloslaskelman kulukirjauksen vastaeränä on oma pääoma, jolloin kulukirjauksella ei ole vaikutusta oman pääoman kokonaismäärään. Lisätietoa osakeperusteisista maksuista on esitetty kohdassa 30.

Konsernin henkilökunta keskimäärin	2025	2024
Maittain		
Suomi	152	149
Ruotsi	29	27
Tanska	15	12
Norja	3	2
Luxemburg	4	3
Iso-Britannia	9	7
Saksa	5	0
Yhteensä	215	200

5. Poistot ja arvonalentumiset

1 000 EUR	2025	2024
Poistot hyödykeryhmittäin		
Aineettomat hyödykkeet		
Muut aineettomat hyödykkeet	1 626	1 158
Yhteensä	1 626	1 158
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet		
Koneet ja kalusto	50	76
Käyttöoikeusomaisuuserät, toimitilat (IFRS 16)	1 346	1 211
Käyttöoikeusomaisuuserät, kone ja kalusto (IFRS 16)	12	0
Yhteensä	1 409	1 287
Poistot yhteensä	3 035	2 444

6. Liiketoiminnan muut kulut

1 000 EUR	2025	2024
Konsernin liiketoiminnan muihin kuluihin sisältyvät seuraavat olennaisimmat erät:		
Muut henkilöstökulut	1 671	1 436
Toimistokulut	652	684
Matka- ja edustuskulut	1 150	1 055
Ulkopuoliset palvelut	6 606	6 784
Muut kulut	3 264	3 024
Yhteensä	13 344	12 981
Lyhytaikaisiin vuokrasopimuksiin liittyvät kulut (IFRS 16)	102	145
Arvoltaan vähäisiin omaisuuseriin liittyvät vuokrakulut (IFRS 16)	86	121

Tilintarkastajan palkkiot

Ernst & Young -ketjuun kuuluville yhtiöille	2025	2024
Tilintarkastus	311	437
Veroneuvonta	53	19
Muut palvelut	97	92
Yhteensä	461	548

Ernst & Young Oy:n suorittamat muut kuin tilintarkastuspalvelut CapMan-konsernin yhtiöille tilikaudella 2025 olivat yhteensä 150 (2024: 111) tuhatta euroa, jotka koostuivat veropalveluista 53 (2024: 19) tuhatta euroa ja muista palveluista 97 (2024: 92) tuhatta euroa. Tilikaudella 2025 ei ollut lopetettuihin toimintoihin liittyviä tilintarkastuspalkkioita (2024: 27 tuhatta euroa).

7. Liiketoiminnan rahavirtojen oikaisut ja vuokrasopimusten rahavirta

1 000 EUR	2025	2024
Henkilöstökulut	737	612
Poistot ja arvonalentumiset	3 035	2 535
Sijoitusten käyvän arvon muutos	-15 519	-7 789
Tytäryritysten myyntivoitot	0	-64 025
Rahoitustuotot ja -kulut	6 118	4 330
Yrityshankintojen ja -myyntien kulut	532	5 672
Verot	1 303	4 035
Muut oikaisut	85	35
Yhteensä	-3 710	-54 595
Vuokrasopimuksista lähtevä rahavirta yhteensä (IFRS 16)	-1 453	-1 386

8. Sijoitusten käyvän arvon muutokset

1 000 EUR	2025	2024
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset ja rahoitusvarat		
Rahastosijoitukset	15 519	7 789
Yhteensä	15 519	7 789

9. Rahoitustuotot ja -kulut

1 000 EUR	2025	2024
Rahoitustuotot		
Korkotuotot lainasaamisista	1 073	1 582
Valuuttakurssivoitot	84	161
Muut rahoitustuotot	587	187
Yhteensä	1 744	1 930
Rahoituskulut		
Korkokulut rahoituslainoista	-5 864	-5 213
Luottotappiovarauksen muutos	-66	-2
Rahoitusvelkojen käyvän arvon muutos	0	-194
Muut rahoituskulut	-452	-548
Vuokrasopimusvelkojen korkokulut (IFRS 16)	-95	-118
Valuuttakurssitappiot	-1 383	-179
Yhteensä	-7 862	-6 253

10. Tuloverot

1 000 EUR	2025	2024
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuva vero	2 504	3 280
Edellisten tilikausien verot	-16	-25
Laskennalliset verot:		
Syntyneet ja purkautuneet väliaikaiset erot	-1 186	-303
Yhteensä	1 303	2 952

Tuloverojen täsmäytyslaskelma	2025	2024
Tulos ennen veroja	17 120	12 336
Verot laskettuna kotimaan verokannalla 20 %	3 424	2 467
Ulkomaisten tytäryritysten poikkeavat verokannat	198	80
Verovapaat tuotot	-2 249	-1 337
Osakepalkkiojärjestelmä	147	5
Muut vähennyskelvottomat kulut	548	577
Edellisten tilikausien tappioista kirjaamattomien verosaamisten hyödyntäminen ja tilikauden tappioista kirjaamattomat laskennalliset verosaamiset	-685	1 082
Edellisten tilikausien verot	-7	-24
Muut erot	-74	102
Verot tuloslaskelmassa	1 303	2 952

11. Osakekohtainen tulos

Laimentamaton osakekohtainen tulos lasketaan jakamalla tilikauden emoyhtiön omistajille kuuluva tulos tilikauden aikana ulkona olevien osakkeiden lukumäärän painotetulla keskiarvolla, lukuun ottamatta osakkeita, jotka yritys itse on ostanut ja jotka esitetään omina osakkeina. Laimentamaton osakekohtainen tulos jatkuvista toiminnoista lasketaan jakamalla emoyhtiön omistajille kuuluva osuus jatkuvien toimintojen tilikauden tuloksesta osakkeiden lukumäärän painotetulla keskiarvolla, lukuun ottamatta osakkeita, jotka yritys itse on ostanut ja jotka esitetään omina osakkeina.

Laimennusvaikutuksella oikaistua osakekohtaista tulosta laskettaessa osakkeiden lukumäärän painotetussa keskiarvossa otetaan huomioon kaikkien laimentavien potentiaalisten kantaosakkeiden osakkeiksi muuttamisesta johtuva laimentava vaikutus.

	2025	2024
Jatkuvat ja lopetetut toiminnot yhteensä:		
Konsernin tilikauden tulos (1 000 EUR)	15 818	73 466
Määräysvallattomille omistajille kuuluva osuus (1 000 EUR)	-2 636	-4 893
Emoyhtiön omistajille kuuluva tilikauden tulos (1 000 EUR)	13 182	68 573
Jatkuvat toiminnot:		
Jatkuvien toimintojen tilikauden tulos (1 000 EUR)	15 818	9 385
Jatkuvien toimintojen määräysvallattomien omistajien osuus tilikauden tuloksesta (1 000 EUR)	-2 636	-4 579
Emoyhtiön omistajille kuuluva osuus jatkuvien toimintojen tilikauden tuloksesta (1 000 EUR)	13 182	4 806
Osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo (1 000 kpl)	176 878	173 807
Omat osakkeet (1 000 kpl)	-26	-26
Osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo osakekohtaisen tuloksen laskemiseksi (1 000 kpl)	176 852	173 781
Osakepohjaisten kannustinjärjestelmien vaikutus (1 000 kpl)	664	599
Osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo laimennusvaikutuksella oikaistun osakekohtaisen tuloksen laskemiseksi (1 000 kpl)	177 516	174 380
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta tuloksesta laskettu osakekohtainen tulos:		
Laimentamaton osakekohtainen tulos (senttiä/osake)	7,5	39,5
Laimennusvaikutuksella oikaistu osakekohtainen tulos (senttiä/osake)	7,4	39,3
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta jatkuvien toimintojen tuloksesta laskettu osakekohtainen tulos:		
Laimentamaton osakekohtainen tulos jatkuvista toiminnoista (senttiä/osake)	7,5	2,8
Laimennusvaikuuksella oikaistu osakekohtainen tulos jatkuvista toiminnoista (senttiä/osake)	7,4	2,8

12. Lopetetut toiminnot

CapMan myi 31.10.2024 palveluliiketoimintaan kuuluneen tytäryhtiönsä CapMan Procurement Services (CaPS) Oy:n ("CaPS") Proxer Bidco Oy:lle yhdessä tytäryhtiön määräysvallattomien omistajien kanssa. CapManin omistus CaPSistä ennen myyntiä oli 92,7%. Velaton käteishinta oli 70 milj. euroa, josta CapManin osuus oli 64,9 milj. euroa, ja tämän lisäksi CapManillä on oikeus enintään 4,6 milj. euron lisäkauppahintaan, mikäli CaPS tavoittaa tietyt operatiiviset tavoitteet vuonna 2025. Alustaviin tietoihin perustuen tämän toteutuminen vaikuttaa epätodennäköiseltä, eikä lisäkauppahintaan liittyvää saamista ole kirjattu.

CapMan luokitteli CaPS-liiketoiminnan kokonaisuutena lopetetuksi toiminnoksi tuloslaskelmassa ja vertailuvuoden tiedot on oikaistu vastaavasti. Alla on esitetty lopetettujen toimintojen nettotuloksen erittely raportointikaudella ja vertailukaudella:

1 000 EUR	2025	2024
Liikevaihto, ulkoinen	–	9 533
Liiketoiminnan muut tuotot	–	3
Liiketoiminnan kulut	–	-4 390
Liikevoitto	**–**	**5 146**
Rahoitustuotot ja -kulut	–	-7
Lopetettujen toimintojen luovutuksesta syntynyt voitto*	–	60 025
Voitto ennen veroja	**–**	**65 164**
Tuloverot		
tavanomaisesta toiminnasta johtuvat	–	-1 083
luovutuksesta aiheutuvat	–	0
Tulos verojen jälkeen	**–**	**64 081**

*vähennettynä neuvonantokuluilla ja onnistumispalkkioilla

Alla on esitetty lopetettujen toimintojen osuus liiketoiminnan, investointien ja rahoituksen nettorahavirroista:

1 000 EUR	2025	2024
Liiketoiminnan nettorahavirta	–	4 131
Investointien nettorahavirta	–	59 039
Rahoituksen nettorahavirta	–	-628

13. Yrityshankinnat

CAERUS Debt Investments AG:n hankinta 2025

CapMan osti 51 prosentin omistusosuuden saksalaisesta kiinteisövelkaan erikoistuneesta CAERUS Debt Investment AG:sta ("CAERUS") 31.7.2025 ja perusti samalla uuden reaaliomaisuusvelkaan keskittyvän sijoitusalueen CapMan Real Asset Debtin.

Kauppa perustui osakekannan arvoon, joka voi olla enintään 13 milj. euroa CAERUS:n 100 %:n osuudesta mukaan lukien mahdollinen lisäkauppahinta. Kaupantekohetkellä 51 prosentin osuutta vastaava kauppahinta oli 4,2 milj. euroa, minkä lisäksi operatiivisten tavoitteiden täyttyessä vuoden 2026 aikana maksetaan enintään 2,6 milj. euron lisäkauppahinta. Kaupantekohetkellä maksettava summa sekä mahdollinen lisäkauppahinta maksetaan käteisellä.

Vuonna 2012 perustettu CAERUS on yksi ensimmäisistä kiinteistövelkasijoittajista Saksassa. 12 sijoitusammattilaisen tiimi tarjoaa velkarahoitusta lähes kaikissa kiinteistösegmenteissä keskittyen DACH- ja Benelux-alueisiin. CAERUSilla on tällä hetkellä seitsemän aktiivista rahastoa. CAERUS:n pitkä markkinahistoria ja vahvat näytöt osoittavat heidän asiantuntemuksensa houkuttelevien sijoitusmahdollisuuksien tunnistamisessa ja valitsemisessa sijoittajille.

Hankinnan johdosta CapManin toiminta laajenee uudelle maantieteelliselle alueelle ja hankinnasta alustavasti syntyvä liikearvo 2,4 milj. euroa johtuu pääasiassa CAERUSin ammattitaitoisesta henkilöstöstä sekä tulevaisuuden asiakkaista. Hankinta myös lisää CapManin paikallistuntemusta ja läsnäoloa Keski-Euroopassa sekä tukee CapManin strategisia kasvutavoitteita. Vähäinen osa liikearvosta johtuu kustannussynergioista. Liikearvo ei ole verotuksessa vähennyskelpoinen.

Hankintahetkestä 31.7.2025 alkaen CAERUS on yhdistelty CapMan-konserniin täysimääräisesti. Tilikauden konsernituloslaskelmasta CAERUS muodostaa 2,3 milj. euroa liikevaihdosta, josta 1,5 milj. euroa palkkiotuottoja ja 0,8 milj. euroa voitonjako-osuustuottoja, 0,2 milj. euroa palkkiotuloksesta ja 0,4 milj. euroa tilikauden tuloksesta. Mikäli CAERUS olisi yhdistelty konserniin jo 1.1.2025 alkaen, olisi konsernin yhdistetty liikevaihto koko vuodelta 2025 ollut 67,7 milj. euroa (josta CAERUS 7,0 milj. euroa), josta palkkiotuotot olisivat olleet 61,4 milj. euroa (CAERUS: 4,1 milj. euroa), ja tilikauden emoyhtiön omistajille kuuluva nettotulos 13,4 milj. euroa (CAERUS: 0,5 milj. euroa).

Hankinnasta aiheutuneet kulut 0,4 milj. euroa on kirjattu konsernituloslaskelman erään Liiketoiminnan muut kulut ja luokiteltu vertailukelpoisuuteen vaikuttaviksi eriksi.

Kauppahinta-allokaatio on alustava. Seuraavassa taulukossa esitetään kauppahinnan alustava kohdistuminen, eli vastike, hankittujen omaisuuserien ja velkojen käypä arvo sekä hankinnasta alustavasti syntyvä liikearvo.

1 000 EUR	Käypä arvo
Vastike	
Kaupantekohetkellä maksettava käteisvastike	4 188
Arvioitu lisäkauppahinta	904
Vastike yhteensä	5 091
VARAT	
Pitkäaikaiset varat	
Asiakassuhteisiin liittyvät aineettomat omaisuuserät	5 302
Markkinointiin liittyvät aineettomat omaisuuserät	595
Muut aineettomat omaisuuserät	0
Aineelliset omaisuuserät	26
Käyttöoikeusomaisuuserät	383
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset	5
	6 312
Lyhytaikaiset varat	
Myyntisaamiset ja muut saamiset	665
Rahavarat	3 272
	3 937
Varat yhteensä	10 249
VELAT	
Pitkäaikaiset velat	
Leasingvelat	263
Laskennalliset verovelat	1 842
	2 105
Lyhytaikaiset velat	
Ostovelat ja muut velat	2 440
Leasingvelat	120
Kauden verotettavaan tuloon perustuvat verovelat	277
	2 836
Velat yhteensä	4 942

1 000 EUR	Käypä arvo
Määräysvallattomien omistajien osuus*	2 601
Nettovarat (pl. liikearvo)	2 707
Vastike	5 091
Liikearvo	2 385

* arvostettuna suhteelliseen osuuteen kohteen yksilöitävissä olevista nettovaroista

Alla olevassa taulukossa on eritelty investointien rahavirrassa näkyvä hankinnan nettorahavirtavaikutus:

1 000 EUR	
Käteisvastike	-4 188
Hankinnasta aiheutuneet kulut	-436
Hankitun tytäryhtiön rahavarat hankintahetkellä	3 272
Tytäryhtiöiden hankinta, saaduilla rahavaroilla vähennettynä	-1 352

Dasos Capitalin hankinta v. 2024

CapMan osti Dasos Capital Oy:n koko osakekannan 1.3.2024, josta alkaen se on yhdistelty CapMan-konserniin täysimääräisesti. 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 oli 34,4 milj. euroa. 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 hallinnointiin 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 oli 22,2 milj. euroa ja johtui pääasiassa Dasos Capitalin ammattitaitoisesta henkilöstöstä, tulevaisuuden asiakkaista ja tuotteista sekä CapManin myynnillisistä synergioista sekä muista synergioista, kuten kustannussynergioista. Dasos Capital muodostaa CapManin uuden Natural Capital -sijoitusalueen.

14. Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet

1 000 EUR	2025	2024
Koneet ja kalusto		
Hankintameno 1.1.	2 532	2 521
Yrityshankinnat (ks. liitetieto 13)	26	3
Lisäykset	9	11
Muuntoerot	5	-3
Hankintameno 31.12.	2 572	2 532
Kertyneet poistot 1.1.	-2 408	-2 334
Tilikauden poisto	-50	-76
Muuntoerot	-4	2
Kertyneet poistot 31.12.	-2 462	-2 408
Kirjanpitoarvo 31.12.	110	124
Käyttöoikeusomaisuuserät		
Koneet ja kalusto (IFRS 16)		
Lisäykset	55	0
Tilikauden poisto, jatkuvat toiminnot	-12	0
Kirjanpitoarvo 31.12.	43	0
Toimitilat (IFRS 16)		
Lisäykset	4 417	151
Tilikauden poisto, jatkuvat toiminnot	-1 346	-1 211
Tilikauden poisto, lopetetut toiminnot	0	-87
Kirjanpitoarvo 31.12.	6 238	2 785
Muut aineelliset hyödykkeet		
Hankintameno1.1.	23	23
Kirjanpitoarvo 31.12.	23	23
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	6 415	2 932

15. Liikearvo

1 000 EUR	2025	2024
Hankintameno 1.1.	42 830	20 581
Yrityshankinnat (ks. liitetieto 13)	2 385	22 249
Hankintameno 31.12.	42 832	42 830
Kertyneet arvonalentumiset 1.1.	-12 695	-12 695
Kertyneet arvonalentumiset 31.12.	-12 695	-12 695
Kirjanpitoarvo 31.12.	32 520	30 135

Arvonalentumistestaus

Liikearvo testataan arvonalentumisen varalta vähintään kerran vuodessa ja se on kohdistettu rahavirtaa tuottaville yksiköille alla olevan taulukon mukaisesti:

1 000 EUR	2025	2024
CapMan Wealth	7 412	7 412
Natural Capital	22 249	22 249
Real Asset Debt	2 385	0
Muut	474	474
Yhteensä	**32 520**	**30 135**

CapMan Wealth

CapMan Wealthin (aiemmin CapMan Wealth Services) kerrytettävissä oleva rahamäärä on määritetty perustuen käyttöarvoon, joka määritellään viiden vuoden rahavirtojen nykyarvona perustuen johdon hyväksymään liiketoimintasuunnitelmaan, josta on poistettu sellaiset tulevaisuuden rahavirrat, joiden perustana on henkilöstömäärän kasvattamisen mukanaan tuoma lisämyynti ja jotka siten liittyvät toiminnan laajentamiseen ja suorituskyvyn lisäämiseen. Suunnittelukauden ylittävät rahavirrat on laskettu ns. loppuarvomenetelmällä. Testauksessa käytetyt keskeiset oletukset on esitetty ao. taulukossa.

	2025	2024
Diskonttokorko ennen veroja	16,6 %	19,0 %
Myynnin keskimääräinen vuotuinen kasvuolettama	11,2 %	14,3 %
Keskimääräinen liikevoittomarginaali	35,1 %	21,7 %
Loppuarvojakson kasvuolettama jäännösarvoa laskettaessa	2,0 %	2,0 %

Natural Capital

Edellisen tilikauden aikana hankittu Dasos Capital Oy muodostaa uuden rahavirtaa tuottavan yksikön Natural Capital, jolle on kohdistettu liikearvoa 22,2 milj. euroa (ks. tarkemmin liitetieto 13 Yrityshankinnat). Rahavirtaa tuottavan yksikön kerrytettävissä oleva rahamäärä on määritetty perustuen käyttöarvoon, joka määritellään viiden vuoden rahavirtojen nykyarvona perustuen johdon hyväksymään liiketoimintasuunnitelmaan. Suunnittelukauden ylittävät rahavirrat on laskettu ns. loppuarvomenetelmällä. Testauksessa käytetyt keskeiset oletukset on esitetty ao. taulukossa.

	2025	2024
Diskonttokorko ennen veroja	14,0 %	15,6 %
Myynnin keskimääräinen vuotuinen kasvuolettama	10,9 %	13,3 %
Keskimääräinen liikevoittomarginaali	48,4 %	52,0 %
Loppuarvojakson kasvuolettama jäännösarvoa laskettaessa	2,0 %	2,0 %

Real Asset Debt

Tilikauden aikana hankittu CAERUS Debt Investments AG muodostaa uuden rahavirtaa tuottavan yksikön Real Asset Debt, jolle on kohdistettu liikearvoa 2,4 milj. euroa (ks. tarkemmin liitetieto 13 Yrityshankinnat). Rahavirtaa tuottavan yksikön kerrytettävissä oleva rahamäärä on määritetty perustuen käyttöarvoon, joka määritellään viiden vuoden rahavirtojen nykyarvona perustuen johdon hyväksymään liiketoimintasuunnitelmaan. Suunnittelukauden ylittävät rahavirrat on laskettu ns. loppuarvomenetelmällä. Testauksessa käytetyt keskeiset oletukset on esitetty ao. taulukossa.

	2025	2024
Diskonttokorko ennen veroja	15,2 %	–
Myynnin keskimääräinen vuotuinen kasvuolettama	7,1 %	–
Keskimääräinen liikevoittomarginaali	20,5 %	–
Loppuarvojakson kasvuolettama jäännösarvoa laskettaessa	2,0 %	–

Rahavirtaa tuottavien yksiköiden diskonttokorkoa määriteltäessä on käytetty verrokkiryhmänä listattuja kotimaisia ja ulkomaisia varainhoitajia ja oman pääoman kustannuksen riskipreemioon on sisällytetty paikallisen maariskin lisäksi yrityskokoon liittyvä riskikomponentti. Riskittömänä korkona on käytetty Saksan valtion 30-vuotisen lainan korkoa. Arvonalentumistestin perusteella millekään rahavirtaa tuottavalle yksikölle kohdistetun liikearvon ei todettu olevan arvoltaan alentunut. CapMan Wealthin kerrytettävissä oleva rahamäärä ylittää sen kirjanpitoarvon noin 10,1 milj. eurolla, Natural Capitalin vastaavasti noin 3,8 milj. eurolla ja Real Asset Debt:n noin 1,0 milj. eurolla.

CapMan Wealhin arvonalentumistesti on herkkä myynnin kasvuvauhdin muutoksille suunnittelukauden aikana. Tehdyn herkkyysanalyysin perusteella myynnin suunnittelukauden aikaisen vuotuisen kasvuvauhdin jääminen 7 prosenttiyksikköä alemmaksi johtaisi tilanteeseen, jossa rahavirtaa tuottavan yksikön kerrytettävissä oleva rahamäärä olisi yhtä suuri kuin sen kirjanpitoarvo. Minkään muun keskeisen oletuksen jokseenkin mahdollinen muutos johtaisi arvonalentumistappion kirjaamiseen.

Natural Capitalin arvonalentumistesti on herkkä diskonttokoron, liikevoittomarginaalin ja myynnin kasvuvauhdin muutoksille. Tehdyn herkkyysanalyysin perusteella diskonttokoron 1,3 prosenttiyksikön nousu, liikevoittomarginaalin jääminen 4,8 prosenttiyksikköä alemmaksi tai myynnin suunnittelukauden aikaisen vuotuisen kasvuvauhdin jääminen 0,2 prosenttiyksikköä alemmaksi johtaisi tilanteeseen, jossa rahavirtaa tuottavan yksikön kerrytettävissä oleva rahamäärä olisi yhtä suuri kuin sen kirjanpitoarvo. Minkään muun keskeisen oletuksen jokseenkin mahdollinen muutos johtaisi arvonalentumistappion kirjaamiseen.

Real Asset Debtin arvonalentumistesti on herkkä diskonttokoron ja liikevoittomarginaalin muutoksille. Tehdyn herkkyysanalyysin perusteella diskonttokoron 2,1 prosenttiyksikön nousu tai liikevoittomarginaalin jääminen 2,4 prosenttiyksikköä alemmaksi johtaisi tilanteeseen, jossa rahavirtaa tuottavan yksikön kerrytettävissä oleva rahamäärä olisi yhtä suuri kuin sen kirjanpitoarvo. Minkään muun keskeisen oletuksen jokseenkin mahdollinen muutos johtaisi arvonalentumistappion kirjaamiseen.

16. Muut aineettomat hyödykkeet

1 000 EUR	2025	2024
Hankintameno 1.1.	20 187	6 616
Yrityshankinnat (ks. liitetieto 13)	5 897	13 538
Lisäykset	0	33
Hankintameno 31.12.	26 084	20 187
Kertyneet poistot 1.1.	-7 798	-6 605
Tilikauden poisto	-1 626	-1 161
Vähennykset	0	-32
Kertyneet poistot 31.12.	-9 424	-7 798
Kirjanpitoarvo 31.12.	16 660	12 388

Muut aineettomat hyödykkeet sisältävät sekä tilikauden aikana hankitun CAERUS -liiketoiminnan että edellisen tilikauden aikana hankitun Natural Capital -liiketoiminnan myötä tulleita asiakassuhteisiin ja markkinointiin liittyviä aineettomia omaisuuseriä (liitetieto 13). Asiakassuhteisiin liittyvien omaisuuserien taloudellinen vaikutusaika ja poistoaika on 10 ja markkinointiin liittyvien omaisuuserien 5-10 vuotta.

17. Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset

Rahastosijoitukset

1 000 EUR	2025	2024
Tilikauden alussa	167 221	158 907
Lisäykset	25 118	19 017
Yrityshankinnat (ks. liitetieto 13)	5	3 301
Palautukset	-20 812	-10 054
Vähennykset	-8 016	-15 623
Käyvän arvon muutos	15 503	7 746
Siirrot	-464	3 927
Tilikauden lopussa	178 556	167 221
Rahastosijoitukset sijoitusalueittain kauden lopussa		
Buyout	28 834	31 467
Credit	7 123	5 917
Real Estate	53 075	39 262
Growth equity	14 985	15 023
Infra	21 031	17 684
Special Situations	4 950	3 789
Natural Capital	1 958	2 917
Rahastojen rahastot	8 284	8 286
Ulkopuoliset Venture Capital -rahastot	34 534	38 626
Muut sijoitusalueet	3 781	4 250
Yhteensä	178 555	167 221

Rahastosijoituksiin sisältyy CapMan Fund Investments SICAV-SIF -tytäryhtiö, jonka käypä arvo on 137,2 milj. euroa.

Käypä arvo sisältää rahavaroja 3,6 milj. Euroa.

Muut sijoitukset

1 000 EUR	2025	2024
Tilikauden alussa	571	508
Lisäykset	42	42
Käyvän arvon muutos	102	21
Tilikauden lopussa	715	571

18. Pitkäaikaiset saamiset

1 000 EUR	2025	2024
Myyntisaamiset	2 134	3 426
Lainasaamiset	3 207	3 541
Muut saamiset	84	84
Yhteensä	5 426	7 052

Pitkäaikaiset myyntisaamiset liittyvät aiemmin tarjottuihin varainhankinta- ja neuvonantopalveluihin. Näihin saamisiin sisältyy merkittävä rahoituskomponentti, mistä syystä niiden arvostuksessa on huomioitu rahan aika-arvo sekä asiakkaan luotto-ominaisuudet. Näistä asiakassopimuksista johtuvat konsernin oikeudet vastikemäärään ovat kuitenkin ehdottomia ja edellyttävät vain ajan kulumista, ja näin ollen erillistä sopimukseen perustuvaa omaisuuserää ei ole esitetty.

Pitkäaikaiset lainasaamiset sisältävät pääasiassa sijoitustiimeille myönnettyjä rinnakkaissijoituksiin liittyviä lainasaamisia.

Lainasaamisten odotettavissa olevia luottotappioita koskeva vähennyserä on esitetty alla olevassa taulukossa erikseen 12 kuukaudelta ja koko voimassaoloajalta odotettavissa olevia luottotappioita vastaavaan määrään arvostettuna.

Sekä tilikauden 2025 että edellisen tilikauden 2024 päättyessä koko voimassaoloajalta odotettavissa olevia luottotappioita vastaava vähennyserä liittyy luottoriskin johdosta arvoltaan alentuneisiin lainasaamisiin aiempien tai nykyisten sijoitustiimien hallinnoimilta yhtiöiltä, jotka ovat tehneet rinnakkaissijoituksia CapManin hallinnoimiin rahastoihin. Merkittävimmät luottoriskin johdosta arvoltaan alentuneet lainasaamiset ovat CapMan Russian aikaisemman sijoitustiimin yhtiöiltä. CapMan on todennut näiden lainasaamisten olevan luottoriskin johdosta arvoltaan alentuneita, koska lainoja on käytetty sijoitusten tekemiseksi sellaisiin rahastoihin, jotka on asetettu selvitystilaan eikä sen vuoksi näytä todennäköiseltä, että CapMan saisi lainapääoman ja kertyneet korot takaisin täysimääräisinä. Loput luottoriskin johdosta arvoltaan alentuista lainasaamisista liittyvät lainoihin, joita on käytetty rinnakkaissijoitusten tekemiseen sellaisiin rahastoihin, joiden voitonjako-osuustuottojen maksupotentiaali on arvioitu alhaiseksi, mistä syystä CapMan ei pidä näiden lainojen ja kertyneiden korkojen täysimääräisen takaisinsaamisen olevan todennäköistä.

1 000 EUR	2025	2024
Lainasaamiset, brutto	4 856	5 190
Luottotappiota koskeva vähennyserä 12 kuukaudelta	-68	-68
Luottotappiota koskeva vähennyserä koko voimassaoloajalta	-1 581	-1 581
Lainasaamiset, netto	3 207	3 541

Pitkäaikaisiin muut saamiset liittyvät pääasiassa vuokravakuuksiin.

19. Laskennalliset verosaamiset ja -velat

Laskennallisten verojen muutokset vuoden 2025 aikana:

1 000 EUR	31.12.2024	Kirjattu tulos-laskelmaan	Muuntoerot	Yrityshankinnat	31.12.2025
Laskennalliset verosaamiset					
Jaksotuserot ja väliaikaiset erot	1 733	111	0	0	1 844
Yhteensä	1 733	111	0	0	1 844
Laskennalliset verovelat					
Jaksotuserot ja väliaikaiset erot	2 609	-199	-1	1 840	4 249
Realisoitumattomat arvonmuutokset	5 928	-872	0	0	5 056
Yhteensä	8 537	-1 071	-1	1 840	9 305

Laskennallisten verojen muutokset vuoden 2024 aikana:

1 000 EUR	31.12.2023	Kirjattu tulos-laskelmaan	Muuntoerot	Yrityshankinnat	31.12.2024
Laskennalliset verosaamiset					
Jaksotuserot ja väliaikaiset erot	1 896	-163	0	0	1 733
Yhteensä	1 896	-163	0	0	1 733
Laskennalliset verovelat					
Jaksotuserot ja väliaikaiset erot	148	-246	-1	2 708	2 609
Realisoitumattomat arvonmuutokset	5 843	-215	0	300	5 928
Yhteensä	5 991	-461	-1	3 008	8 537

20. Myyntisaamiset ja muut saamiset

1 000 EUR	2025	2024
Myyntisaamiset	16 709	9 621
Lainasaamiset	1 376	254
Siirtosaamiset	1 889	1 783
Muut saamiset	11 044	15 702
Yhteensä	31 017	27 360

Varausmatriisiin pohjautuva myyntisaamisten odotettavissa olevia luottotappioita koskeva vähennyserä on esitetty alla:

1 000 EUR	2025	2024
Myyntisaamiset, brutto	16 899	9 727
Luottotappiota koskeva vähennyserä	-191	-106
Myyntisaamiset, netto	16 709	9 621

Jaksotettuun hankintamenoon kirjattavien muiden saamisten odotettavissa olevia luottotappioita koskeva vähennyserä on vähäinen, eivätkä ne sisällä arvoltaan alentuneita eriä.

Koska konsernin asiakassopimuksista johtuvat oikeudet vastikemäärään ovat ehdottomia, ne on esitetty saamisina eikä erillistä sopimukseen perustuvaa omaisuuserää ole esitetty.

Lainasaamiset koostuvat pääosin lähipiirille tai muille työntekijöille myönnetyistä lyhytaikaisista lainoista.

Siirtosaamiset koostuvat pääosin ennakkomaksuista.

Muut saamiset koostuvat pääosin vielä laskuttamattomista, liikevaihtoon tuloutetuista palkkioista, edelleen veloitettavista kuluista, kauden verosaamisista ja myytyjen rahoitusvarojen kauppahintasaamisista.

Lyhyt- ja pitkäaikaiset myynti- ja muut saamiset valuutoittain tilinpäätöshetkellä

Myyntisaamiset ja muut saamiset	valuuttamäärä	euromäärä	osuus
EUR		24 900	68 %
USD	3 779	3 216	9 %
SEK	43 212	3 993	11 %
GBP	117	134	0 %
DKK	26 544	3 554	10 %
NOK	7 658	647	2 %

21. Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat

1 000 EUR	2025	2024
Johdannaissaamiset	20	0
Korkorahastosijoitukset	3 509	3 790
Yhteensä	3 529	3 790
Johdannaisten käyvät arvot		
Valuuttatermiinit	20	-77
Yhteensä	20	-77
Johdannaisten nimellisarvot		
Valuuttatermiinit	3 157	4 484
Yhteensä	3 157	4 484

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat sisältävät johdannaissaamisia ja kassanhallintatarkoituksessa tehtyjä korkorahastosijoituksia. CapMan käyttää lyhytaikaisia johdannaissopimuksia ulkomaanrahan määräisten myyntisaamisten valuuttakurssivaihteluilta suojautumiseen. Johdannaisiin ei sovelleta suojauslaskentaa ja ne arvostetaan alun perin kirjanpitoon merkittäessä alkuperäiseen hankintamenoon ja sen jälkeen raportointikauden päättymispäivän käypään arvoon. Johdannaisten käyvät arvot perustuvat markkina-arvoihin tai arvoihin, jotka on johdettu markkina-arvoista raportointikauden päättymispäivänä (käypien arvojen hierarkiataso 2). Ulkomaanrahan määräisten myyntisaamisten kurssivaihtelut kirjataan liikevaihtoon ja johdannaisten käyvän arvon muutos kohdistetaan myyntisaamisia suojaavan vaikutuksen osalta liikevaihtoon ja muilta osin rahoituseriin.

22. Rahavarat

1 000 EUR	2025	2024
Pankkitilit	50 717	78 756
Rahamarkkinarahastot	10 254	11 386
Yhteensä	60 971	90 142

Rahavarat koostuvat pankkitileistä ja lyhytaikaisista likvideistä rahamarkkinarahastosijoituksista.

23. Oma pääoma ja osakkeet

1 000	B-osakkeet	Yhteensä
1.1.2024	**158 823**	**158 823**
Suunnattu osakeanti yrityshankinnan yhteydessä	17 673	17 673
Osakepalkkio-ohjelman suunnattu maksuton osakeanti	356	356
31.12.2024	**176 852**	**176 852**
31.12.2025	**176 852**	**176 852**

*Lukuun ottamatta yhtiön hallussa olevia omia osakkeita 26 299 kpl.

1 000 EUR	Osakepääoma	Ylikurssirahasto	Muut rahastot	Yhteensä
1.1.2024	**772**	**38 968**	**21 114**	**60 854**
Suunnattu osakeanti yrityshankinnan yhteydessä			0	34 427
31.12.2024	**35 199**	**38 968**	**21 114**	**95 281**
31.12.2025	**35 199**	**38 968**	**21 114**	**95 281**

Osakepääoma ja muut rahastot

Tilikauden aikana osakepääomassa tai muissa rahastoissa ei tapahtunut muutoksia. Edellisen tilikauden aikana osa toteutetun yrityshankinnan (ks. liitetieto 13) kauppahinnasta maksettiin liikkeeseen lasketuilla uusilla osakkeilla, mikä kasvatti osakkeiden lukumäärää ja osakepääomaa. Lisäksi osakepalkkio-ohjelmaan 2022-25 liittyen edellisen tilikauden aikana annettiin vastikkeetta 356 062 kappaletta yhtiön uusia osakkeita suunnatussa osakeannissa.

Osakepalkkiojärjestelmät on esitetty kohdassa 30. Osakeperusteiset maksut.

Muuntoerot
Muuntoerot-rahasto sisältää ulkomaisten yksikköjen tilinpäätösten muuntamisesta syntyneet muuntoerot.

Maksetut ja ehdotetut osingot ja pääomanpalautukset
Yhtiökokous päätti 25.3.2025 jakaa tilikaudelta 2024 osinkoa 0,07 euroa per osake, yhteensä noin 12,4 milj. euroa. Osinko maksettiin 3.4.2025. Yhtiökokous valtuutti lisäksi hallituksen päättämään maksimissaan 0,07 euron lisäosingosta per osake. Hallitus päätti 15.9.2025 pidetyssä kokouksessaan 0,07 euron osakekohtaisesta lisäosingosta, joka maksettiin 24.9.2025. Lisäosingon kokonaismäärä oli 12,4 milj. euroa.

CapMan Oyj:n jakokelpoiset varat 31.12.2025 ovat noin 85,2 miljoonaa euroa. Hallituksen Yhtiökokoukselle tekemä päätösehdotus on yhdistetty ehdotus osingonjaosta sekä hallituksen valtuuttamisesta päättämään lisäosingosta. Hallitus arvioi, että 31.12.2025 päättyneeltä tilikaudelta osinkoa jaettaisiin kokonaisuudessaan yhteensä 0,12 euroa osakkeelta eli noin 21,2 milj. euroa. Hallitus ehdottaa Yhtiökokoukselle, että 31.12.2025 päättyneeltä tilikaudelta jaettaisiin osinkoa yhteensä 0,06 euroa osakkeelta vuodelta 2025 vahvistetun taseen perusteella. Osinko maksettaisiin osakkeenomistajalle, joka maksun täsmäytyspäivänä 27.3.2026 on merkitty osakkeenomistajaksi Euroclear Finland Oy:n pitämään Yhtiön osakasluetteloon. Osingon maksupäivä olisi 8.4.2026. Lisäksi hallitus ehdottaa Yhtiökokoukselle, että hallitus valtuutettaisiin päättämään lisäosingosta enintään 0,06 euroa osakkeelta. Valtuutus olisi voimassa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättymiseen saakka. Hallitus päättäisi lisäosingosta kokouksessaan, joka on suunniteltu pidettäväksi 8.9.2026.

Osakkeisiin liittyvät lunastuslausekkeet
Osakkeenomistaja, jonka osuus yhtiön kaikista osakkeista tai osakkeiden tuottamasta äänimäärästä yhtiöjärjestyksessä tarkemmin määritellyin ehdoin saavuttaa tai ylittää 33,3 % tai 50 %, on velvollinen lunastamaan muiden osakkeenomistajien vaatimuksesta näiden osakkeet ja niihin liittyvät arvopaperit yhtiöjärjestyksen määrittelemällä tavalla.

Omistukseen ja äänivallan käyttöön liittyvät sopimukset
CapMan Oyj:llä ei ollut 31.12.2025 tiedossa yhtiön omistukseen ja äänivallan käyttöön liittyviä sopimuksia tai järjestelyitä, jotka ovat omiaan vaikuttamaan olennaisesti CapMan Oyj:n osakkeiden arvoon.

24. Pitkäaikaiset korolliset velat

1 000 EUR	2025	2024
Joukkovelkakirjalainat	99 718	99 607
Vuokrasopimusvelat (IFRS 16)	5 347	1 655
Yhteensä	105 064	101 262

Edellisen tilikauden aikana CapMan laski liikkeeseen 60 milj. euron vakuudettoman kestävyystavoitteisiin sidotun joukkovelkakirjalainan, joka erääntyy 10.6.2029 ja jolle maksetaan kiinteää 6,5 %:n kerran vuodessa maksettavaa korkoa. CapManilla on tilinpäätöshetkellä myös huhtikussa 2022 liikkeeseen laskettu 40 milj. euron vakuudeton kiinteäkorkoinen kestävyystavoitteisiin sidottu joukkovelkakirjalaina, joka erääntyy 13.4.2027 ja jolle maksetaan 4,5 %:n vuotuista, kerran vuodessa maksettavaa kuponkikorkoa.

25. Muut pitkäaikaiset velat

1 000 EUR	2025	2024
Yrityshankintoihin liittyvät velat	904	0
Muut velat	929	547
Yhteensä	1 833	547

Muut pitkäaikaiset velat ovat korottomia ja liittyvät maksuperusteisiin eläkevelvoitteisiin.

26. Ostovelat ja muut velat – lyhytaikaiset

1 000 EUR	2025	2024
Ostovelat	1 422	1 284
Saadut ennakot	1	83
Siirtovelat	19 054	16 208
Johdannaisvelat	0	77
Muut velat	3 763	1 725
Yhteensä	24 240	19 378

Ostovelat erääntyvät normaalein kaupallisin maksuehdoin, eikä niihin sisälly erääntynyttä velkaa.

Saadut ennakot ovat asiakassopimuksiin perustuvia velkoja.

Merkittävimmät erät siirtoveloissa liittyvät palkka- ja sosiaalikulujaksotuksiin.

Ostovelat ja muut velat valuutoittain tilinpäätöshetkellä

Ostovelat ja muut velat	valuuttamäärä	euromäärä	osuus
EUR		18 226	75 %
SEK	35 009	3 235	13 %
GBP	630	722	3 %
DKK	13 288	1 779	7 %
NOK	3 298	278	1 %

27. Lyhytaikaiset rahoitusvelat

1 000 EUR	2025	2024
Vuokrasopimusvelat (IFRS 16)	1 077	1 271
Yhteensä	**1 077**	**1 271**

28. Rahoitusvarat ja -velat

Rahoitusvarat

1 000 EUR	Liitetieto	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo
2025			
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset			
Rahastosijoitukset	17	178 556	178 556
Muut sijoitukset*	17	715	715
Lainasaamiset	18	4 583	4 583
Myyntisaamiset ja muut saamiset	18, 20	31 860	31 860
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat lyhytaikaiset rahoitusvarat	21	3 529	3 529
Rahavarat	22	60 971	60 971
Yhteensä		**280 213**	**280 213**

*Muut sijoitukset käsittävät rahoitusvarat, jotka on nimenomaisesti luokiteltu käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattaviksi

Rahoitusvarat

1 000 EUR			
2024			
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset			
Rahastosijoitukset	17	167 221	167 221
Muut sijoitukset*	17	571	571
Lainasaamiset	18	3 795	3 795
Myyntisaamiset ja muut saamiset	18, 20	30 616	30 616
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat lyhytaikaiset rahoitusvarat	21	3 790	3 790
Rahavarat	22	90 142	90 142
Yhteensä		**296 135**	**296 135**

*Muut sijoitukset käsittävät rahoitusvarat, jotka on nimenomaisesti luokiteltu käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattaviksi

Rahoitusvelat

1 000 EUR	Liitetieto	Kirjanpito-arvo	Käypä arvo
2025			
Pitkäaikaiset korolliset velat	24	105 064	105 064
Pitkäaikaiset korottomat velat	25	1 833	1 833
Ostovelat ja muut velat	26	24 240	24 240
Lyhytaikaiset korolliset velat	27	1 077	1 077
Yhteensä		**132 214**	**132 214**

Rahoitusvelat

2024			
Pitkäaikaiset korolliset velat	24	101 262	101 262
Pitkäaikaiset korottomat velat	25	547	547
Ostovelat ja muut velat	26	19 378	19 378
Lyhytaikaiset korolliset velat	27	1 271	1 271
Yhteensä		**122 458**	**122 458**

Rahoitusvelkojen täsmäytyslaskelma

Rahoitusvelkojen täsmäytyslaskelma	2025	2025
Rahavarat	60 971	90 142
Lyhytaikaiset korolliset rahoitusvelat	-1 077	-1 271
Pitkäaikaiset korolliset rahoitusvelat	-105 064	-101 262
Nettovelka	-45 170	-12 391
Rahavarat	60 971	90 142
Korolliset velat, vaihtuvakorkoiset	-6 423	-2 926
Korolliset velat, kiinteäkorkoiset	-99 718	-99 607
Nettovelka	-45 170	-12 391

Rahoituksesta johtuvien korollisten velkojen muutokset

1 000 EUR	1.1.2025	Rahavirran muutoksen vaikutus	Yritys-hankinnat	Muut muutokset	31.12.2025
2025					
Pitkäaikaiset rahoitusvelat	99 607	0	0	111	99 718
Pitkäaikaiset vuokrasopimusvelat	1 655	-1 044	263	4 472	5 347
Lyhytaikaiset rahoitusvelat	0	0	0	0	0
Lyhytaikaiset vuokrasopimusvelat	1 271	-314	120	0	1 077
Yhteensä	102 533	-1 358	383	4 583	106 142

1 000 EUR	1.1.2024	Rahavirran muutoksen vaikutus	Muut muutokset	31.12.2024
2024				
Pitkäaikaiset rahoitusvelat	89 750	9 566	291	99 607
Pitkäaikaiset vuokrasopimusvelat	2 720	-1 216	151	1 655
Lyhytaikaiset rahoitusvelat	63	0	-63	0
Lyhytaikaiset vuokrasopimusvelat	1 323	-52	0	1 271
Yhteensä	93 856	8 299	379	102 533

29. Vastuusitoumukset

Vakuudet ja muut vastuusitoumukset

1 000 EUR	2025	2024
Omasta puolesta annetut vakuudet		
Yrityskiinnitykset	60 000	60 000
Muut vastuusitoumukset	1 143	1 132
Jäljellä olevat sijoitussitoumukset rahastoihin sijoitusalueittain		
Buyout	8 881	14 886
Credit	1 498	2 527
Russia	1 066	1 066
Real Estate	5 199	6 432
Muut	1 394	1 489
Rahastojen rahastot	245	245
Growth equity	9 521	10 569
Infra	6 684	8 230
Special Situations	1 877	3 462
Natural Capital	9 981	43
CapMan Wealth Services -rahastot	10 988	16 031
Ulkopuoliset Private Equity -rahastot	265	265
Ulkopuoliset Venture Capital -rahastot	260	1 583
Yhteensä	**57 859**	**66 829**

30. Osakeperusteiset maksut

CapManilla on tilinpäätöshetkellä voimassa kaksi yhtiön avainhenkilöille suunnattua sijoitukseen perustuvaa pitkän aikavälin osakepohjaista kannustinjärjestelmää, Osakepalkkio-ohjelma 2022-25 ja Osakepalkkio-ohjelma 2025-28. Osakepalkkio-ohjelmia käytetään sitouttamisen välineenä johdon ja avainhenkilöiden sekä yhtiön osakkeenomistajien intressien yhdenmukaistamiseksi. Sijoitukseen perustuvassa osakepohjaisessa kannustinjärjestelmässä yhtiön avainhenkilöt sitoutuvat yhtiön omistaja-arvon kehitykseen sijoittamalla merkittävän summan yhtiön osakkeisiin.

Vuoden 2022 sijoitukseen perustuvassa pitkän aikavälin kannustinjärjestelmässä on kolme ansaintajaksoa, jotka alkoivat 1.4.2022 ja päättyivät 31.3.2023, 31.3.2024 ja 31.3.2025. Osallistujat voivat ansaita jokaiselta ansaintajaksolta suoriteperusteisen palkkion sekä omaan sijoitukseen suhteutetun palkkion jaksolta 2022-25. Ohjelman palkkiot maksetaan vuosina 2024, 2025 ja 2026. Ansaintajaksolta 1.4.2022-31.3.2024 ei kertynyt palkkioita, joten tilikauden 2025 aikana ei maksettu palkkioita. Edellisen tilikauden 2024 aikana maksettiin ansaintajaksolta 1.4.2022-31.3.2023 palkkiona 356 062 osaketta sekä ennakonpidätysvelvoitteiden kattamiseksi rahana suoritettu osuus, joiden yhteismäärä oli 1,2 milj. euroa.

Vuoden 2025 sijoitukseen perustuvassa pitkän aikavälin kannustinjärjestelmässä on yksi ansaintajakso, joka alkoi 1.4.2025 ja päättyy 31.3.2028. Osallistujat voivat ansaita ansaintajaksolta suoriteperusteisen palkkion sekä omaan sijoitukseen suhteutetun palkkion. Ohjelman palkkio maksetaan vuonna 2028.

Osakepalkkio-ohjelmien tarkoituksena on yhtenäistää palkitsemista CapManin kestävyysagendan mukaisesti, sitouttaa ohjelman osallistujat yhtiöön ja tarjota heille kilpailukykyinen yhtiön osakkeiden omistamiseen, ansaintaan ja kertymiseen perustuva palkkiojärjestelmä. Palkkion saaminen järjestelmästä edellyttää, että osallistuja hankkii yhtiön osakkeita tai kohdentaa järjestelmään ennestään omistamiaan yhtiön osakkeita hallituksen päättämän määrän. Järjestelmien suoriteperusteinen palkkio perustuu yhtiön osakkeen kokonaistuottoon (TSR) ja osallistujan työ- tai toimisuhteeseen palkkion maksuhetkellä. Ohjelmassa 2025-28 suoriteperusteiseen palkkioon vaikuttaa myös yhtiön palkkiotuloksen kasvu ja kestävyystavoitteiden saavuttaminen. Järjestelmät ovat luonteeltaan omana pääomana maksettavia, ja siinä osallistujat ansaitsevat tietyn määrän osakkeita (brutto), joka voidaan jakaa osakkeina maksettavaan (netto) ja ennakonpidätysvelvoitteiden kattamiseksi rahana maksettavaan osaan. Hallitus päättää annetaanko palkkiona uusia osakkeita vai yhtiön hallussa olevia osakkeita. Järjestelmien piirissä on tilinpäätöshetkellä 20-28 henkilöä, mukaan lukien CapManin johtoryhmän jäsenet.

Sijoitukseen perustuvien kannustinjärjestelmien käypä arvo on määritetty myöntämishetkellä ja kirjataan kuluksi tuloslaskelmaan tasaerinä oikeuden syntymisajanjakson kuluessa. Järjestelyn käypä arvo on määritetty Monte Carlo -simulaatiolla, jonka syöttötietoja ovat osakkeen hinta myöntämishetkellä, järjestelyn voimassaoloajaksi ennustettu annualisoitu volatiliteetti, riskitön korkokanta, odotettavissa olevat osingot sekä ansaittavien osakepalkkioiden lukumäärä osakkeen hinnan eri tavoitetasoilla. Simulaatiossa on mallinnettu osakkeen hinnan kehittymistä ansaintajakson/-jaksojen aikana ja siten järjestelyn ehtojen mukaisten tavoitetasojen saavuttamisen myötä myönnettävien osakepalkkioiden

lukumäärää. Käypää arvoa alentavina tekijöinä on huomioitu järjestelyn ehtojen mukainen osakepalkkioiden maksun jälkeinen luovuttamiskielto (ns. lock-up -jakso) sekä poistumaolettama.

Omana pääomana maksettavien osakeperusteisten liiketoimien tilikaudella kirjattujen kulujen yhteismäärä oli 0,7 milj. euroa (0,6 milj. euroa). Yhtiölle ei ole aiheutunut velkoja osakeperusteisesti maksettavista liiketoimista. Yhtiön osakkeen tilinpäätöspäivän päätöskurssiin perustuen yhtiö arvioi pidättävänsä 1,5 milj. euroa tulevien ennakonpidätysvelvoitteiden kattamiseksi.

Sijoitukseen perustuvien kannustinjärjestelmien keskeiset ehdot on esitetty alla olevassa taulukossa.

Sijoitukseen perustuvat kannustinjärjestelmät	Osakepalkkio-ohjelma 2022-25	Osakepalkkio-ohjelma 2025-28
Myöntämispäivä	13.4.2022	30.4.2025
Oikeuden syntymisajanjakso alkaa	13.4.2022	1.4.2025
Oikeuden syntymisajanjakso(t) päättyy/päättyvät	13.4.2024, 13.4.2025 ja 13.4.2026	31 maaliskuuta 2028
Osakkeen hinta myöntämishetkellä, euroa	2,420	1,876
Osakkeen hinta tilikauden päättyessä, euroa	1,924	1,924
Ennustettu volatiliteetti	26 %	25 %
Riskitön korko	1,0 %	1,9 %
Odotettavissa olevien osinkojen nykyarvo myöntämispäivänä, euroa	0,63	0,14
Poistumaolettama	0 %	0 %
Käyvän arvon lisäys (+) tai vähennys (-) tilikauden aikana, milj. euroa	0,0	1,4
Järjestelmän käypä arvo, milj. euroa	2,8	1,4
Tilikauden aikana kuluksi kirjattu, milj. euroa	0,5	0,2
Kumulatiivisesti kuluksi kirjattu, milj. euroa	2,7	0,2
Tulevien ennakonpidätysvelvoitteiden maksun arvioitu rahavirtavaikutus, milj. euroa	-0,8	-0,7
Järjestelmän piirissä henkilöitä tilinpäätöshetkellä	20	28

Osakepalkkioiden muutokset tilikauden aikana	Osakepalkkio-ohjelma 2022-25	Osakepalkkio-ohjelma 2025-28
Ulkona olevien osakepalkkioiden lkm tilikauden alussa 1.1.2025	2 830 000	0
Myönnetyt	0	1 521 000
Menetetyt	2 296 052	0
Toteutuneiden osakepalkkioiden lkm tilikauden loppuun mennessä 31.12.2025	737 230	0
Ulkona olevien osakepalkkioiden lkm tilikauden lopussa 31.12.2025	533 948	1 521 000

31. Lähipiiriä koskevat tiedot

Konsernin emo- ja tytäryritykset		konsernin omistusosuus	emoyhtiön omistusosuus
CapMan Plc, parent company	Suomi		
CapMan Capital Management Oy	Suomi	100 %	100 %
CapMan Sweden AB	Ruotsi	100 %	100 %
CapMan AB	Ruotsi	100 %	100 %
CapMan (Guernsey) Limited	Guernsey	100 %	100 %
CapMan (Guernsey) Buyout VIII GP Limited	Guernsey	100 %	100 %
CapMan (Sweden) Buyout VIII GP AB	Ruotsi	100 %	100 %
CapMan Classic GP Oy	Suomi	100 %	100 %
CapMan Real Estate Oy	Suomi	100 %	100 %
Dividum Oy	Suomi	100 %	100 %
RG Invest Oy	Suomi	100 %	100 %
CapMan RE II GP Oy	Suomi	100 %	100 %
CapMan Private Equity Advisors Limited	Kypros	100 %	100 %
RG Growth (Guernsey) GP Ltd	Guernsey	100 %	100 %
CapMan (Guernsey) Investment Limited	Guernsey	100 %	100 %
CapMan (Guernsey) Buyout IX GP Limited	Guernsey	100 %	100 %
CapMan Fund Investments SICAV-SIF	Luxemburg	100 %	100 %
CapMan (Guernsey) Buyout X GP Limited	Guernsey	100 %	100 %
RG Growth (Guernsey) II GP Ltd	Guernsey	100 %	100 %
Maneq 2012 AB	Ruotsi	100 %	100 %
CapMan Nordic Real Estate Manager S.A.	Luxemburg	100 %	100 %
CapMan Buyout X GP Oy	Suomi	100 %	100 %
CapMan Endowment GP Oy	Suomi	100 %	100 %
CapMan Real Estate UK Limited	Iso-Britannia	100 %	
Nest Capital 2015 GP Oy	Suomi	100 %	100 %
Kokoelmakeskus GP Oy	Suomi	100 %	100 %
CapMan Growth Equity Oy	Suomi	100 %	100 %
CapMan Real Estate Manager S.A.	Luxemburg	100 %	100 %

Konsernin emo- ja tytäryritykset		konsernin omistusosuus	emoyhtiön omistusosuus
CapMan Infra Management Oy	Suomi	60 %	60 %
CapMan Infra Lux Management S.á.r.l.	Luxemburg	60 %	
CapMan Growth Equity 2017 GP Oy	Suomi	100 %	100 %
CapMan Nordic Infrastructure Manager S.á.r.l.	Luxemburg	100 %	100 %
CapMan Infra Lynx GP Oy	Suomi	60 %	
CapMan Buyout XI GP S.á.r.l	Luxemburg	100 %	100 %
CapMan AIFM Oy	Suomi	100 %	100 %
Nest Capital III GP Oy	Suomi	100 %	100 %
CapMan Buyout Management Oy	Suomi	100 %	100 %
CapMan Hotels II Holding GP Oy	Suomi	100 %	100 %
CapMan Wealth Oy	Suomi	65 %	65 %
CapMan Growth Equity II GP Oy	Suomi	100 %	100 %
CapMan Special Situations GP Oy	Suomi	100 %	100 %
CapMan Special Situations Oy	Suomi	65 %	65 %
CM III Feeder GP S.á.r.l.	Luxemburg	100 %	100 %
Maneq 2010 AB	Ruotsi	86 %	86 %
Maneq 2005 AB	Ruotsi	100 %	100 %
CapMan Residential Manager SA	Luxemburg	60 %	60 %
CMRF Feeder GP S.á.r.l.	Luxemburg	60 %	
CMRF Advisors Oy	Suomi	60 %	60 %
Nest Capital IV GP Oy	Suomi	100 %	100 %
CMH II Feeder GP Sarl	Luxemburg	100 %	100 %
CapMan Nordic Infrastructure II Manager S.á.r.l.	Luxemburg	100 %	100 %
CapMan Growth Equity III GP Oy	Suomi	100 %	100 %
CapMan Growth Management Oy	Suomi	65 %	65 %
Dasos Capital Oy	Suomi	100 %	100 %
Dasos Climate-Smart Real Estate Oy	Suomi	100 %	
Dasos Foraois Management Ltd.	Irlanti	100 %	

Konsernin emo- ja tytäryritykset		konsernin omistusosuus	emoyhtiön omistusosuus
Dasos FS Management S.a.r.l.	Luxemburg	100 %	
Dasos LT Management S.a.r.l.	Luxemburg	100 %	
Dasos S.A.	Luxemburg	93 %	
Dasos II S.A.	Luxemburg	100 %	
Profor Investments S.a.r.l.	Luxemburg	67 %	
CapMan Nordic Real Estate IV Manager Sarl	Luxemburg	100 %	100 %
CapMan Special Situations II GP Oy	Suomi	100 %	100 %
CapMan Dasos Fund IV GP S.a.r.l.	Luxemburg	100 %	100 %
CapMan SWE Living GP S.a.r.l.	Luxemburg	100 %	100 %
CapMan Group Services S.a.r.l.	Luxemburg	100 %	100 %
CAERUS Debt Investments AG	Saksa	51 %	51 %
CAERUS Debt Fund S.a.r.l.	Luxemburg	51 %	
CAERUS Debt Fund II S.a.r.l.	Luxemburg	51 %	

Ulkomaiset sivuliikkeet		
CapMan Real Estate Denmark, filial av CapMan AB, Sverige	Tanska	100 %
CapMan Real Estate Oy, filial i Norge	Norja	100 %
CapMan Buyout Management Oy, filial i Sverige	Ruotsi	100 %
CapMan Infra Management Oy, filial i Sverige	Ruotsi	60 %

Liiketapahtumat lähipiirin kanssa

Tilikaudella ei ollut lähipiiritapahtumia lukuun ottamatta tavanomaisia konserniyhtiöiden välisiä tapahtumia. Edellisellä tilikaudella myönnettiin 747 tuhannen euron pitkäaikainen ja 170 tuhannen euron lyhytaikainen kiinteäkorkoinen laina johtoryhmään kuuluvan Mika Koskisen määräysvaltayhteisö Noelia Invest AB:lle, joka käytti sen merkitäkseen CapMan Oyj:n tytäryhtiö CapMan Wealth Services Oy:n liikkeeseen laskemia uusia osakkeita. Tilikauden aikana lyhytaikaisen lainan laina-aikaa jatkettiin vuodelle 2026. Edellisen tilikauden aikana 2024 CapMan myös myi Noelia Invest AB:lle rahaston CWS Investment Partners Fund III rahasto-osuuksia 30 tuhannella eurolla, ja kaupan myötä Noelia Invest AB:lle siirtyi samalla yhteensä 300 tuhannen Yhdysvaltain dollarin sijoitussitoumukset em. rahastoon..

Lainasaamiset ja kertyneet korot lähipiiriltä

1 000 EUR	2025	2024
Pitkäaikaiset	860	817
Lyhytaikaiset	182	175

Sitoumukset lähipiirille

1 000 EUR	2025	2024
Lainasitoumukset	48	73

Johdon työsuhde-etuudet

1 000 EUR	2025	2024
Toimitusjohtaja Pia Kåll		
Palkat ja muut lyhytaikaiset työsuhde-etuudet	440	440
Lakisääteiset eläkemaksut	78	78
Lisäeläkemaksut	42	42
Osakeperusteiset maksut	172	144
Yhteensä	732	704
Muu johtoryhmä		
Palkat ja muut lyhytaikaiset työsuhde-etuudet	2 892	2 945
Osakeperusteiset maksut	399	351
Yhteensä	3 291	3 295

Hallituksen palkat ja palkkiot

1 000 EUR	2025	2024
Joakim Frimodig	133	279
Johan Bygge	46	45
Mammu Kaario	58	56
Catarina Fagerholm	47	46
Ari Kaperi	34	0
Eva Lindholm	34	0
Olli Liitola	12	44
Johan Hammarén	11	43
Yhteensä	375	513

Johdon työsuhde-etuuksissa on huomioitu hallituksen, toimitusjohtajan ja johtoryhmän kompensaatiot.

Toimitusjohtajalla on kuuden kuukauden mittainen, molempia osapuolia sitova irtisanomisaika.

Toimitusjohtaja on oikeutettu 12 kuukauden palkkaa vastaavaan erorahaan siinä tapauksessa, että sopimus irtisanottaisiin yrityksen toimesta.

Toimitusjohtajalla sekä osalla johtoryhmän jäsenillä on yrityksen puolesta maksuperusteinen lisäeläkevakuutus.

Toimitusjohtajaneläkkeelle siirtymisikä on 63 vuotta.

Konsernin johto eli toimitusjohtaja ja muu johtoryhmä on tilikauden päättyessä kohdentanut sijoitukseen perustuviin pitkän aikavälin kannustinjärjestelmiin osakkeita yhteensä seuraavasti: 860 000 osaketta (v. 2024: 860 000 osaketta) PSP 2022-25 -järjestelmään ja 245 000 osaketta PSP 2025-28 -järjestelmään. Johdolla on samanlaiset ehdot sijoitukseen perustuvissa pitkän aikavälin kannustinjärjestelmissä kuin muulla ohjelmiin osallistuvalla henkilökunnalla (ks. liitetieto 30).

32. Rahoitusriskien hallinta

Rahoitusriskien hallinnan tavoitteena on varmistaa, että konsernilla on mahdollisimman tehokkaasti käytettävissään liiketoiminnan laajuuteen nähden riittävä rahoitus. Tavoitteena on minimoida markkinoiden aiheuttaman negatiivisen kehityksen vaikutus konserniin kustannustehokkaasti. Rahoitusriskien hallintaa ja valvontaa hoidetaan keskitetysti ja sen toteuttamisesta vastaa konsernin talousjohtaja.

Johto seuraa jatkuvasti rahavirtaennusteita ja konsernin maksuvalmiusasemaa. Tämä tehdään keskitetysti kaikkien konsernin yhtiöiden osalta. Lisäksi konsernin maksuvalmiuden hallintaperiaatteisiin kuuluu lainakovenanttien tarkastelu eteenpäin seuraavan 12 kuukauden ajalle. Lainasopimuksiin sisältyvät kovenanttiehdot liittyvät konsernin omavaraisuusasteeseen ja nettovelkaantumisasteeseen. Tilikauden aikana lainasopimuksiin sisältyvät kovenanttiehdot ovat täyttyneet.

Rahastosijoitusten (käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat) kehitystä ja hintariskiä valvoo yhtiössä sijoitustiimeistä riippumaton valuaatiotiimi, jonka tehtävänä on seurata kohdeyhtiöiden kuukausiraportointia ja ennusteita. Arvostusehdotukset tarkastetaan valuaatiotiimissä, jonka jälkeen ne käsitellään ja päätetään arvonmäärityskomiteassa. Arvonmäärityskomitea koostuu kolmesta jäsenestä, joista vähintään kahden on oltava CapMan AIFM Oy:n hallituksen jäseniä. Jokaisen kohdeyhtiön arvonmääritys käsitellään arvonmäärityskomiteassa vuosineljänneksittäin. Arvonmäärityksiä verrataan jälkikäteen toteutuneisiin irtautumisiin ja vertailun tulokset raportoidaan vuosittain hallituksen tarkastusvaliokunnalle.

a) Maksuvalmiusriski

Liiketoiminnan sisääntuleva rahavirta muodostuu ennustettavista hallinnointipalkkioista ja palvelupalkkioista sekä vaikeammin ennustettavista transaktiopohjaisista palkkioista ja voitonjako-osuustuotoista. Liiketoiminnan lähtevä rahavirta koostuu pääasiassa liiketoiminnan kiinteiden kulujen, korkojen ja verojen maksuista, jotka ovat suhteellisen hyvin ennustettavissa lyhyellä aikavälillä. Rahavirran hallintaan vaikuttaa merkittävästi myös sijoitustoiminnan rahavirrassa näkyvä tehtyjen sijoitussitoumusten edellyttämät maksut rahastoille sekä tuotot rahastosijoituksista, joiden ajoitus on vaikeammin ennustettavissa. Konserni ylläpitää tästä syystä riittävää likviditeettiä, jotta se pystyy vastaamaan vaikeammin ennakoitavissa oleviin pääomakutsuihin. Rahoituksen rahavirta koostuu pääasiassa lainojen nostoista ja takaisinmaksuista sekä osingonmaksuista ja pääomanpalautuksista.

Rahastojen maksamat hallinnointipalkkiot sekä palveluliiketoiminnanpalkkiot perustuvat pitkäaikaisiin sopimuksiin ja niillä on tarkoitus kattaa konsernin operatiivisen toiminnan kulut. Hallinnointipalkkiotuotot ja palveluliiketoiminnan tuotot ovat suhteellisen luotettavasti ennustettavissa seuraavan 12 kuukauden ajalle. Hallinnointiliiketoimintaan sisältyy myös vaikeammin ennustettavia transaktiopohjaisia palkkioita sekä voitonjako-osuustuottoja.

Voitonjako-osuustuottojen ajoittuminen on luonteeltaan epävarmaa ja aiheuttaa tulosheilahteluja. Muutoksilla sijoitus- ja irtautumisaktiviteetissa on merkittävä vaikutus konsernin rahavirtoihin. Yksittäinen sijoitus tai irtautuminen voi

merkittävästi vaikuttaa rahavirtaan ja näiden ajoituksen tarkka ennustaminen on vaikeaa. Konserniin kuuluvat rahastoja hallinnoivat yhtiöt voivat rahastoa koskevien sopimusten ehtojen perusteella joutua tietyissä tilanteissa palauttamaan saamiaan voitonjako-osuustuottoja (niin kutsuttu clawback). Palautusvelvollisuus realisoituu tyypillisesti tilanteessa, jossa rahaston toimikauden päättyessä rahaston hallinnointiyhtiön saamat voitonjako-osuustuotot ylittävät rahaston lopullisen voitonjakolaskelman mukaiset hallinnointiyhtiölle kuuluvat voitonjako-osuustuotot. Yhtiöllä ei ole tilikauden päättyessä voitonjako-osuustuottojen palauttamiseen liittyvää varausta.

CapMan on antanut sijoitussitoumuksia hallinnoimiinsa rahastoihin. 31.12.2025 rahastoille annetut sijoitussitoumukset olivat yhteenä 57,9 milj. euroa (66,8 milj. euroa) ja käytettävissä oleva rahoituskapasiteetti (konsernin käytettävissä olevat rahavarat ja nostamattomat lainat) 84,5 milj. euroa (114,2 milj. euroa). Käytettävissä olevat rahavarat sisältävät CapMan Fund Investments SICAV-SIF -tytäryhtiön kassavarat 3,6 milj. euroa (4,0 milj. euroa), jotka raportoidaan rahastosijoituksissa.

Edellisen tilikauden aikana 10.6.2024 CapMan laski liikkeeseen 60 milj. euron vakuudettoman kestävyystavoitteisiin sidotun joukkovelkakirjalainan, joka erääntyy 10.6.2029 ja jolle maksetaan kiinteää 6,5 %:n kerran vuodessa maksettavaa korkoa. CapMan lunasti samalla pääosan vuonna 2020 liikkeeseen lasketusta 50 milj. euron joukkovelkakirjalainasta takaisin ja sen loppuosuuden joulukuussa 2024. CapManilla on myös huhtikussa 2022 liikkeeseen laskettu 40 milj. euron vakuudeton kiinteäkorkoinen kestävyystavoitteisiin sidottu joukkovelkakirjalaina, joka erääntyy 13.4.2027 ja jolle maksetaan 4,5 %:n vuotuista, kerran vuodessa maksettavaa kuponkikorkoa. Tämän lainan kestävyystavoitteet saavutettiin jo vuonna 2023, ja näin ollen sen korko pysyy muuttumattomana. 10.6.2029 erääntyvän lainan kestävyystavoitteita tarkastellaan 31.12.2027, minkä johdosta vuotuinen korko voi nousta lainan loppuajalle enintään 1,25 %-yksikköä riippuen kestävyystavoitteiden saavuttamisesta. Molempiin lainasopimuksiin sisältyy konsernin omavaraisuusasteeseen liittyvä kovenanttiehto.

Tilikauden päättyessä CapManilla on pitkäaikainen käyttämättä oleva 20 milj. euron rahoituslimiitti. Yhtiö ei ole käyttänyt rahoituslimiittiä tilikauden eikä vertailukauden aikana. Pitkäaikaisen rahoituslimiitin ehtoihin sisältyy nettovelkaantumisasteeseen liittyvä kovenanttiehto.

Rahoitusvelkojen maturiteettijakauma

31.12.2025, 1 000 EUR	Erääntyy alle 3 kuukaudessa	Erääntyy 3-12 kuukaudessa	Erääntyy 1-3 vuodessa	Erääntyy 3-5 vuodessa	Erääntyy myöhemmin
Joukkovelkakirjalainat			40 000	60 000	
Ostovelat	1 422				
Joukkovelkakirjalainojen korot		5 700	8 303	1 710	
Rahastositoumukset	302	11 541	5 548	6 746	33 723
Vuokrasopimusvelat (IFRS 16)	300	726	1 192	1 025	3 182

Rahoitusvelkojen maturiteettijakauma

31.12.2024, 1 000 EUR	Erääntyy alle 3 kuukaudessa	Erääntyy 3-12 kuukaudessa	Erääntyy 1-3 vuodessa	Erääntyy 3-5 vuodessa	Erääntyy myöhemmin
Joukkovelkakirjalainat			40 000	60 000	
Ostovelat	1 284				
Joukkovelkakirjalainojen korot		5 700	10 103	5 610	
Rahastositoumukset	326	17 132	1 209	7 452	40 709
Vuokrasopimusvelat (IFRS 16)	299	836	1 790		

b) Korkoriski

Tilikauden päättyessä konsernin korollinen vieras pääoma on kiinteäkorkoista. Korkoriski aiheutuu edellisen tilikauden aikana uusitusta vaihtuvakorkoisesta pitkäaikaisesta rahoituslimiitistä, jota ei tilikauden eikä edellisen tilikauden aikana ole kuitenkaan käytetty. Vaihtuvakorkoisen 20 milj. euron rahoituslimiitin korko muodostuu Euribor-viitekorosta sekä marginaalista, jonka suuruus määräytyy yhtiön velkaantumisasteen perusteella ja on vaihteluvälillä on 1,75 % - 2,70 %. Rahoituslimiittiin sisältyvän kestävyystavoitteisiin sidotun korkoehdon lopputulemalla ei ole vaikutusta marginaaliin.

Kesäkuussa 2024 liikkeeseen lasketun 60 milj. euron joukkovelkakirjalainan vuotuinen kuponkikorko on 6,5 % ja se maksetaan kerran vuodessa. Lainaan liittyy kestävyystavoitteita, joiden saavuttamista tarkastellaan 31.12.2027. Epäonnistuminen kestävyystavoitteiden saavuttamisessa voi nostaa lainan korkoa enintään 1,25 %-yksikköä lainan loppuajalle. Huhtikuussa 2022 liikkeeseen lasketun 40 milj. euron joukkovelkakirjalainan vuotuinen kuponkikorko on 4,5 % ja se maksetaan kerran vuodessa. Koska CapMan saavutti lainaan liittyneet kestävyystavoitteet, korko pysyy muuttumattomana lainan loppuajan.

Lainat korkokannan mukaan 1000 EUR	2025	2024
Vaihtuvakorkoiset	0	0
Kiinteäkorkoiset	99 718	99 607
Yhteensä	99 718	99 607

c) Luottoriski

Konsernin luottoriskit liittyvät pääasiassa jaksotettuun hankintamenoon kirjattuhin myyntisaamisiin, lainasaamisiin ja muihin saamisiin, joista johtuva suurin mahdollinen luottotappio on koko nimellisarvoon kirjatun saamisen menettäminen. Saamisiin ei liity vakuuksia. Konsernilla on joitakin luottoriskin vuoksi arvoltaan alentuneita, rinnakkaissijoituksia varten myönnettyjä lainasaamisia aiempien tai nykyisten sijoitustiimien hallinnoimilta yhtiöiltä. Rinnakkaissijoituksia varten myönnetyt lainasaamiset todetaan luottoriskin vuoksi arvoltaan alentuneiksi, mikäli sijoituskohteena olevalta rahastolta ei odoteta pääomanpalautuksia ja/tai voitonjakoa, joka mahdollistaisi lainojen

täysimääräisen takaisinmaksun CapManille. Tyypillisesti rahaston heikentynyt voitonjako-osuustuottopotentiaali tai rahaston sijoitusten arvon alentuminen tai rahaston hakeutuminen selvitystilaan ovat tapahtumia, joiden johdosta CapMan arvioi rinnakkaissijoituksia varten myönnettyjen lainasaamisten arvonalentumista. Saamisten odotettavissa olevista luottotappioista on lisätietoa liitetiedoissa 18 ja 20.

Konsernin lainasitoumukset liittyvät tiimiyhtiöille annettaviin lainoihin, joilla tiimiyhtiöt tekevät rinnakkaissijoituksia konsernin hallinnoimiin rahastoihin. Lukuun ottamatta luottoriskin johdosta arvoltaan alentuneita lainasaamisia, lainasitoumuksiin liittyvä luottoriski on arvioitu vähäiseksi silloin, kun lainan takaisinmaksuehto on sidottu lainanottajan rahastosta takaisin saamaan rahavirtaan ja rahaston potentiaali tehdä palautuksia riittää lainan ja kertyneiden korkojen takaisinmaksuun.

d) Valuuttariski

Valuuttakurssimuutokset, erityisesti Yhdysvaltain dollarin ja euron välinen vaihtosuhde vaikuttavat konsernin tulokseen, koska osa konsernin rahastosijoituksista on tehty dollarimääräisinä ja osa konsernin pitkäaikaisista myyntisaamisista ovat dollarimääräisiä. Näin ollen yhdysvaltain dollarin vahvistuminen tai heikentyminen suhteessa euroon parantaa tai heikentää käyvän arvon muutosta Yhdysvaltain dollarimääräisten rahastojen osalta sekä parantaa tai heikentää liikevaihtoa myyntisaamisten valuuttakurssierojen osalta.

Yhtiö on alkanut suojata dollarimääräisiä myyntisaamisia valuuttakurssivaihteluilta joulukuusta 2022 alkaen. Yhtiö ei kuitenkaan sovella suojauslaskentaa suojaustarkoituksessa käyttämiinsä johdannaisinstrumentteihin.

Konsernilla on tytäryhtiöitä euroalueen ulkopuolella, joiden omaan pääomaan vaikuttaa valuuttakurssien vaihtelu. Koska näiden yhtiöiden oman pääoman osuus on kuitenkin erittäin pieni, ei valuuttakurssien vaihteluita ole suojattu.

Tilikauden päättyessä konsernin rahoitusvaroista noin 86% oli euroissa, 10% Yhdysvaltain dollareissa, 1,5% Ruotsin kruunuissa ja 1,5% muissa valuutoissa. Alla olevassa taulukossa on esitetty ulkomaanrahan määräisten rahoitusvarojen käyvät arvot euroissa.

Ulkomaanrahan määräisten rahoitusvarojen käyvät arvot euroissa

1 000 EUR	SEK	USD	Muut valuutat	Yhteensä
2025	4 457	28 053	4 633	37 143
2024	2 195	21 052	2 484	25 731

e) Pääoman hallinta

Konsernin tavoitteena on tehokas pääomarakenne, joka mahdollistaa velvoitteiden hoitamisen ja varmistaa normaalit liiketoimintaedellytykset. Pääomarakennetta seurataan oman pääoman tuoton ja omavaraisuusasteen avulla.

CapMan Oyj:n hallitus on vahvistanut konsernin taloudelliset tavoitteet, ja ne liittyvät kasvuun, kannattavuuteen ja taseeseen. Hallinnointi- ja Palveluliiketoiminnan yhteenlaskettu kasvutavoite on keskimäärin yli 15 prosenttia ennen voitonjako-osuustuottoja. Oman pääoman tuottotavoite on keskimäärin yli 20 prosenttia vuodessa ja tavoite omavaraisuusasteelle on yli 50 prosenttia.

CapManin tavoitteena on jakaa jakokelpoisten pääomien puitteissa vähintään 70 prosenttia emoyhtiön omistajille kuuluvasta konsernin tilikauden tuloksesta vähennettynä sijoitusten käyvän arvon muutosten vaikutuksella. CapMan voi lisäksi jakaa varoja sijoitustoiminnasta kertyneistä tuotoista huomioiden kuitenkin tuleviin sijoituksiin kohdistuvat ennakoidut pääomatarpeet.

CapManilla on tilinpäätöshetkellä kaksi joukkovelkakirjalainaa, 13.4.2027 erääntyvä 40 milj. euron vakuudeton kiinteäkorkoinen kestävyystavoitteisiin sidottu joukkovelkakirjalaina sekä 10.6.2029 erääntyvä 60 milj. euron vakuudeton kiinteäkorkoinen kestävyystavoitteisiin sidottu joukkovelkakirjalaina. CapManilla on lisäksi 17.6.2027 saakka käytettävissään 20 milj. euron pitkäaikainen rahoituslimiitti, joka tilinpäätöshetkellä ei ollut käytössä.

Pitkäaikaiseen rahoituslimiitiin sekä joukkovelkakirjalainoihin liittyy rahoituskovenantteja, jotka on sidottu yhtiön omavaraisuusasteeseen ja nettovelkaantumisasteeseen.

1 000 EUR	2025	2024
Korolliset rahoitusvelat	106 141	102 533
Rahavarat	-60 971	-90 142
Nettovelat	45 170	12 391
Oma pääoma	194 398	202 568
Nettovelkaantumisaste	23,2 %	6,1 %
Oman pääoman tuotto	8,0 %	46,2 %
Omavaraisuusaste	57,6 %	59,0 %

f) Rahastosijoitusten hintariski

Rahastosijoitukset arvostetaan käyttämällä kansainvälistä arvonmääritysohjeistusta "International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines". Näiden arvonmääritysperiaatteiden mukaan käypä arvo määritellään muun muassa kertomalla kohdeyhtiön tulos (esim. EBITDA) kertoimella (esim. hinta / omapääoma), joka johdetaan vastaavista listatuista yhtiöistä tai viimeaikoina toteutuneista transaktioista. Muutoksilla arvonmäärityskertoimissa voi olla merkittävä vaikutus rahastosijoitusten käypiin arvoihin riippuen kohdeyhtiössä käytetystä velkavivusta.

g) Ilmastonmuutokseen liittyvät riskit

Konserni on arvioinut ilmastonmuutokseen liittyvien seikkojen vaikutusta ja sitä, voisivatko ilmastonmuutokseen liittyvät riskit toteutuessaan aiheuttaa merkittävän muutoksen konsernitilinpäätökseen. Konserni on sitoutunut ilmastotoimissaan nollapäästöihin ns. Science Based Targets initiativen ("SBTi") mukaisesti sekä julkistanut lyhyen, keskipitkän ja pitkän aikavälin kestävyystavoitteet sekä CapMan-konsernille että sen sijoitusalueille. Konsernin merkittävimmät omaisuuserät koostuvat rahoitusvaroista, tarkemmin sen omista ja ulkopuolisista käypään arvoon arvostettavista rahastosijoituksista. Sen vuoksi mahdolliset ilmastoliitännäiset riskit ovat pääasiassa yhteydessä konsernin omiin rahastosijoituksiin, joita hoitavat konsernin omat sijoitusammattilaiset, sekä ulkopuolisiin rahastosijoituksiin. Näin ollen CapManin sitoumuksen nollapäästöihin yhdistettynä CapManin arvonmääritysprosessiin, voidaan nähdä yhdessä ottavan riittävästi huomioon ilmastoliitännäisten seikkojen vaikutuksen CapManin omiin rahastosijoituksiin sisältyvien kohdeyhtiöiden, kiinteistösijoitusten ja muiden sijoitusten käypään arvoon. Ulkopuolisten rahastosijoitusten arvonmääritys perustuu lähtökohtaisesti rahastonhoitajan arvonmääritykseen, eikä ilmastoriskeihin liittyviä oikaisuja tehdä. Konserni katsoo, että kuitenkaan ulkopuolisten rahastosijoitusten kohdeyhtiöiden toimialoihin ei liity merkittävää ilmastoriskiä niiden arvonmäärityksen näkökulmasta.

h) Käyvän arvon määrittäminen

Käyvän arvon hierarkia käypään arvoon arvostetuista rahoitusvaroista 31.12.2025

1 000 EUR	Käypä arvo	Taso 1	Taso 2	Taso 3
Rahastosijoitukset	178 555	3 854	0	174 701
Muut pitkäaikaiset sijoitukset	715	689	0	25
Lyhytaikaiset rahoitusvarat	3 529	3 509	20	0

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.

1 000 EUR	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavat pitkäaikaiset sijoitukset				
Rahastosijoitukset				
Kauden alussa	4 318		162 903	167 221
Lisäykset			25 118	25 118
Yrityshankinnat			5	5
Palautukset			-20 812	-20 812
Vähennykset			-8 016	-8 016
Käyvän arvon muutos			15 503	15 503
Siirrot*	-464		0	-464
Kauden lopussa	3 854		174 701	178 555
Muut sijoitukset				
Kauden alussa	545	0	25	570
Lisäykset	42			42
Käyvän arvon muutos	102			102
Kauden lopussa	689	0	25	715

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

Käyvän arvon hierarkia käypään arvoon arvostetuista rahoitusvaroista 31.12.2024

1 000 EUR	Käypä arvo	Taso 1	Taso 2	Taso 3
Rahastosijoitukset	**167 221**	4 318	0	162 903
Muut pitkäaikaiset sijoitukset	**571**	545	0	25
Lyhytaikaiset rahoitusvarat	**3 790**	3 790	0	0

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.

1 000 EUR	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavat pitkäaikaiset sijoitukset				
Rahastosijoitukset				
Kauden alussa	980		157 927	158 907
Lisäykset			19 017	19 017
Palautukset	-589		-9 465	-10 054
Vähennykset			-15 623	-15 623
Käyvän arvon muutos			7 746	7 746
Siirrot*	3 927		0	3 927
Kauden lopussa	4 318		162 903	167 221
Muut sijoitukset				
Kauden alussa	482	0	25	507
Lisäykset	42			42
Käyvän arvon muutos	21			21
Kauden lopussa	545	0	25	571

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

Tason 3 sijoitusten herkkyysanalyysi 31.12.2025

Sijoitusalue	Käypä arvo milj. euroa 31.12.2025	Arvostusmalli	Ei-havaittavissa olevat syöttötiedot	Käytetyt syöttötiedot (painotettu keskiarvo)	Syöttötiedon muutos	Muutos arvostukseen
Private Equity	48,8	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2025 11,7x	+/– 10 %	+/- 5,2 milj. euroa
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	17%	+/– 10 %	-/+ 1,1 milj. euroa
Real Estate	53,1	Ulkopuolisen arvioitsijan tekemä arvostus	Valuuttakurssi	EUR/SEK 10,8215	+/–1 %	-/+ 0,3 milj. euroa
				EUR/DKK 7,4689	+/–1 %	-/+ 0,4 milj. euroa
				EUR/NOK 11,843	+/–1 %	-/+ 0,1 milj. euroa
Infrastructure	21,0	Diskontatut kassavirrat	Terminaaliarvo	EV/EBITDA 14,4x	+/– 5 %	+/- 1,2 milj. euroa
			Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipreemio	13%	+/– 100 bps	-/+ 1,9 milj. euroa
Credit	7,1	Diskontatut kassavirrat	Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipreemio	9%	+/– 100 bps	- 0,1 milj. euroa / diskonttokoron muutokseen perustuvaa arvonmuutosta ei kirjata
Natural Capital	2,0	Diskontatut kassavirrat	Puun hinta	na	+/– 2,5 %	+/- 0,3 milj. euroa
			Diskonttokorko	4%	+–0,3 %	-/+ 0,8 milj. euroa
Rahastojen rahastot	7,9	Pääomarahaston hallinnointiyhtiön raportit	Valuuttakurssi	EUR/USD 1,175	+/–1 %	-/+ 0,1 milj.euroa
Ulkopuoliset venture capital -rahastosijoitukset	35,0	Pääomarahaston hallinnointiyhtiön raportit	CapManin tekemä oikaisu raportoituun arvoon	8%	+/– 10%	– 0.3 milj. euroa / +0.3 milj. euroa

Tason 3 sijoitusten herkkyysanalyysi 31.12.2024

Sijoitusalue	Käypä arvo milj. euroa 31.12.2025	Arvostusmalli	Ei-havaittavissa olevat syöttötiedot	Käytetyt syöttötiedot (painotettu keskiarvo)	Syöttötiedon muutos	Muutos arvostukseen
Private Equity	50,3	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2024 12,1x	+/– 10 %	+/- 5,2 milj. euroa
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	20%	+/– 10 %	-/+ 1,4 milj. euroa
Real Estate	39,3	Ulkopuolisen arvioitsijan tekemä arvostus	Valuuttakurssi	EUR/SEK 11,4590	+/–1 %	-/+ 0,1 milj. euroa
				EUR/DKK 7,4578	+/–1 %	-/+ 0,1 milj. euroa
				EUR/NOK 11,7950	+/–1 %	-/+ 0,0 milj. euroa
Infrastructure	17,7	Diskontatut kassavirrat	Terminaaliarvo	EV/EBITDA 14,6x	+/– 5 %	+/- 1,2 milj. euroa
			Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipreemio	13%	+/– 100 bps	-/+ 1,9 milj. euroa
Credit	5,9	Diskontatut kassavirrat	Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipreemio	10%	+/– 100 bps	- 0,2 milj. euroa / diskonttokoron muutokseen perustuvaa arvonmuutosta ei kirjata
Natural Capital	2,9	Diskontatut kassavirrat	Puun hinta	na	+/– 2,5 %	+/- 0,3 milj. euroa
			Diskonttokorko	4%	+–0,3 %	-/+ 0,9 milj. euroa
Rahastojen rahastot	7,8	Pääomarahaston hallinnointiyhtiön raportit	Valuuttakurssi	EUR/USD 1,0389	+/–1 %	-/+ 0,1 milj.euroa
Ulkopuoliset venture capital -rahastosijoitukset	39,1	Pääomarahaston hallinnointiyhtiön raportit				

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

Pääsääntöisesti verrokkiyhtiöiden arvostuskertoimien sekä niihin tehtävien oikaisujen muutokset ovat vastakkaismerkkisiä; arvostuskertoimien noustessa negatiivinen oikaisukin on tyypillisesti suurempi, jolloin arvostuskertoimien muutoksen vaikutus ei välttämättä näy täysimääräisenä rahastosijoitusten arvostuksessa.

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

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

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

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

Rahastosijoitusten (käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat) kehitystä ja hintariskiä valvoo yhtiössä sijoitustiimeistä riippumaton Risk & Valuations -tiimi, jonka tehtävänä on seurata kohdeyhtiöiden kuukausiraportointia ja ennusteita. Arvostusehdotukset tarkastetaan Risk & Valuations -tiimissä, jonka jälkeen ne käsitellään ja päätetään arvonmäärityskomiteassa. Arvonmäärityskomitea koostuu Valuation Controllerista, Risk Managerista ja vähintään yhdestä CapMan AIFM Oy:n hallituksen jäsenestä. Jokaisen kohdeyhtiön arvonmääritys käsitellään arvonmäärityskomiteassa vuosineljänneksittäin. Arvonmäärityksiä verrataan jälkikäteen toteutuneisiin irtautumisiin ja vertailun tulokset raportoidaan vuosittain hallituksen 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 arvonmäärityksessä käytetään aina kiinteistön käyttötarkoituksen kannalta tarkoituksenmukaisinta menetelmää tai niiden yhdistelmiä. Yleisimmin käytetty menetelmä on diskontattujen kassavirtojen menetelmä, joka perustuu merkittävässä määrin ei-havaittavissa oleviin syöttötietoihin. Näitä syöttötietoja ovat mm:

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

Luontopääoma-rahastojen osalta käyvät arvot määritetään yhteistyössä itsenäisten ulkopuolisten asiantuntijoiden kanssa tehtyjen arvioiden perusteella. Näillä arvioitsijoilla on erityistä kokemusta nimenomaisesti metsä- ja luontopääomakohteiden arvonmäärityksestä. Yleisimmin käytetyt 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.

Ulkopuolisten arvonmäärittäjien tekemiin arvioihin perustuvat arvostukset päivitetään suljetuille rahastoille vuosittain ja avoimille rahastoille neljännesvuosittain.

Emoyhtiön tuloslaskelma (FAS)

EUR	Liitetieto	1.1.–31.12.2025	1.1.–31.12.2024
Liikevaihto	1	2 691	2 898
Liiketoiminnan muut tuotot	2	-84	63 999
Henkilöstökulut	3	-3 720	-8 827
Poistot	4	-29	-62
Liiketoiminnan muut kulut	5	-5 132	-4 513
Liiketulos		-6 274	53 495
Rahoitustuotot ja -kulut	6	13 824	12 758
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja		7 549	66 253
Tilinpäätössiirrot	7	14 133	2 164
Tilikauden tulos		21 683	68 416

Emoyhtiön tase (FAS)

EUR	Liitetieto	31.12.2025	31.12.2024
VASTAAVAA			
Pysyvät vastaavat			
Aineelliset hyödykkeet	8	78 089,87	107 203,52
Sijoitukset	9		
Osuudet saman konsernin yrityksissä		203 604 466,15	182 491 544,71
Osuudet osakkuusyrityksissä		34 211,38	34 211,38
Muut sijoitukset		8 588 544,59	10 578 562,96
Muut saamiset		5 157 846,28	6 878 811,92
Sijoitukset yhteensä		217 385 068,40	199 983 130,97
Pysyvät vastaavat yhteensä		217 463 158,27	200 090 334,49
Vaihtuvat vastaavat			
Lyhytaikaiset saamiset	10	41 162 819,97	22 073 008,19
Rahoitusarvopaperit	11	13 000 000,00	15 000 000,00
Rahat ja pankkisaamiset		39 472 141,37	62 770 102,78
Vaihtuvat vastaavat yhteensä		93 634 961,34	99 843 110,97
Vastaavaa yhteensä		311 098 119,61	299 933 445,46

EUR	Liitetieto	31.12.2025	31.12.2024
VASTATTAVAA			
Oma pääoma	12		
Osakepääoma		37 774 813,96	37 774 813,96
Ylikurssirahasto		38 968 186,24	38 968 186,24
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		18 119 799,89	18 119 799,89
Edellisten tilikausien voitto		45 400 193,62	1 743 056,58
Tilikauden voitto		21 682 737,28	68 416 404,58
Oma pääoma yhteensä		161 945 730,99	165 022 261,25
Vieras pääoma			
Pitkäaikainen vieras pääoma	13	101 516 499,62	101 291 772,47
Lyhytaikainen vieras pääoma	14	47 635 889,00	33 619 411,74
Vieras pääoma yhteensä		149 152 388,62	134 911 184,21
Vastattavaa yhteensä		311 098 119,61	299 933 445,46

Emoyhtiön rahavirtalaskelma (FAS)

EUR	1.1.–31.12.2025	1.1.–31.12.2024
Liiketoiminnan rahavirrat		
Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	7 549 437	66 252 715
Rahoitustuotot ja -kulut	-13 823 604	-12 757 898
Oikaisut		
Poistot ja arvonalentumiset	29 114	62 389
Tytäryhtiöosakkeiden myyntivoitot ja purkutappiot	0	-64 597 702
Käyttöpääoman muutos		
Lyhytaikaisten liikesaamisten muutos	910 136	718 032
Lyhytaikaisten korottomien velkojen muutos	-241 255	-565 740
Maksetut korot	-6 079 108	-4 360 126
Saadut korot	1 715 831	1 735 000
Saadut osingot	13 282 087	19 510 040
Maksetut välittömät verot	-6 389	0
Liiketoiminnan nettorahavirta	**2 946 967**	**5 996 710**
Investointien rahavirrat		
Tytäryhtiöhankinnat	-4 712 107	-8 701 014
Tytäryhtiön rahavarat purkautumis- tai sulautumishetkellä	0	13 600
Sijoitukset tytäryhtiöihin	-19 287 144	-12 636 892
Tytäryhtiöosakkeiden myynti	0	64 790 745
Pääomanpalautukset tytäryhtiöistä	2 959 453	389 282
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	0	-10 883
Investoinnit muihin hyödykkeisiin, netto	4 032 018	-13 996 433
Myönnetyt lainat	-1 295 763	-1 872 827
Lainasaamisten takaisinmaksut	3 107 846	4 727 626
Investointien nettorahavirta	**-15 195 697**	**32 703 204**

EUR	1.1.–31.12.2025	1.1.–31.12.2024
Rahoituksen rahavirrat		
Pitkäaikaisten lainojen nostot	0	59 668 300
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	0	-50 000 000
Lyhytaikaisten lainojen nostot	0	0
Maksetut osingot	-24 776 892	-17 663 655
Konsernitilivelkojen muutos	14 348 931	9 855 944
Rahoituksen nettorahavirta	**-10 427 961**	**1 860 589**
Rahavarojen muutos	-22 676 689	40 560 502
Rahavarat tilikauden alussa	62 770 102	22 056 493
Kurssimuutosten vaikutus	-621 272	153 107
Rahavarat tilikauden lopussa	39 472 140	62 770 102

Emoyhtiön tilinpäätöksen liitetiedot (FAS)

Emoyhtiön tilinpäätöksen laatimisperiaatteet
CapMan Oyj:n tilinpäätös tilikaudelta 2025 on laadittu Suomen kirjanpitolainsäädännön mukaisesti.

Ulkomaan rahan määräisten erien muuntaminen
Ulkomaanrahan määräiset liiketapahtumat on kirjattu tapahtumapäivän kurssiin. Tilikauden päättyessä avoimina olevat ulkomaanrahan määräiset saamiset ja velat on arvostettu tilinpäätöspäivän kurssiin.

Sijoitukset
Sijoitukset on arvostettu hankintamenoon. Jos sijoituksen todennäköisesti tulevaisuudessa kerryttämä tulo on pysyvästi vielä poistamatonta hankintamenoa pienempi, erotus on kirjattu arvonalennuksena kuluksi.

Aineettomat ja aineelliset hyödykkeet
Aineettomat ja aineelliset hyödykkeet kirjataan taseeseen hankintamenoon vähennettynä kumulatiivisilla suunnitelman mukaisilla poistoilla lukuun ottamatta hyödykkeitä, joilla ei ole rajallista taloudellista vaikutusaikaa.

Saamiset
Saamiset koostuvat saamisista konserni- ja osakkuusyrityksiltä, myyntisaamisista, siirtosaamisista ja muista saamisista. Saamiset kirjataan nimellisarvoon, kuitenkin enintään todennäköiseen arvoon. Saamiset on luokiteltu pitkäaikaiseksi, jos ne erääntyvät yli 12 kuukauden kuluttua.

Rahoitusriskien hallinta ja johdannaissopimukset
CapMan-konsernin rahoitusriskien hallinta on keskitetty emoyhtiöön. Rahoitusriskien hallintaperiaatteet on esitetty CapManin konsernitilinpäätöksen liitetietojen kohdassa 32. Rahoitusriskien hallinta.

Yhtiö käyttää johdannaisia, kuten valuuttatermiinisopimuksia, suojautuakseen tietyiltä merkittävien ulkomaan rahan määräisten myyntisaamisten valuuttakurssien muutoksista aiheutuvilta vaikutuksilta. Yhtiö arvostaa johdannaiset joko hankintahintaan tai sitä alempaan markkina-arvoon.

Pitkäaikainen vieras pääoma
Yli vuoden kuluttua erääntyvät joukkovelkakirjalainat esitetään pitkäaikaisena vieraana pääomana arvostettuna nimellisarvoon.

Lyhytaikainen vieras pääoma
Vuoden kuluessa erääntyvät joukkovelkakirjalainat esitetään lyhytaikaisena vieraana pääomana arvostettuna nimellisarvoon. Lyhytaikaiset johdannaisvelat esitetään käypään arvoon arvostettuna.

Vuokrat
Vuokramaksut on kirjattu liiketoiminnan muihin kuluihin. Vuokrasopimusten jäljellä olevat vuokrat on esitetty liitetietojen vastuissa. Vuokrasopimusten ehdot eivät poikkea tavanomaisista ehdoista.

Pakolliset varaukset
Pakolliset varaukset ovat vastaisia menoja, joiden suorittamiseen emoyhtiö on sitoutunut ja joista ei todennäköisesti kerry niitä vastaavaa tuloa, tai vastaisia menetyksiä, joiden toteutumista on pidettävä ilmeisenä.

Eläkkeet
Lakisääteiset eläkemenot on kirjattu kuluksi kertymisvuonna. Eläkkeet on järjestetty ulkopuolisen vakuutusyhtiön kautta.

Liikevaihto
Liikevaihto sisältää konsernin tytäryhtiöille suoritettua palvelumyyntiä. Palveluista kertyvät myyntituotot tuloutetaan, kun palvelu on suoritettu.

Tuloverot
Tuloverot on kirjattu Suomen verolainsäädännön mukaisesti. Laskennalliset verot lasketaan väliaikaisista eroista kirjanpitoarvon ja verotuksellisen arvon välillä. Laskennalliset verot on laskettu käyttämällä tilinpäätöspäivään mennessä säädettyjä verokantoja tai verokantoja, jotka on siihen mennessä käytännössä hyväksytty.

Tilinpäätössiirrot
Tilinpäätössiirrot tuloslaskelmassa muodostuvat mahdollisista saaduista ja annetuista konserniavustuksista ja mahdollisesta poistoeron muutoksesta ja taseessa mahdollisesta kertyneestä poistoerosta.

1. Liikevaihto

EUR	2025	2024
Palveluiden myynti		
Kotimaa	1 723 443	1 543 281
Ulkomaat	967 853	1 354 847
Yhteensä	2 691 296	2 898 128

2. Liiketoiminnan muut tuotot

EUR	2025	2024
Myynnin valuuttakurssierot	-472 995	273 592
Tytäryhtiöosakkeiden myyntivoitto	389 282	63 724 518
Muut liiketoiminnan muut tuotot	13	1 162
Yhteensä	-83 700	63 999 272

3. Henkilöstökulut

EUR	2025	2024
Palkat ja palkkiot	2 999 149	7 672 327
Eläkekulut	621 444	1 053 578
Muut henkilösivukulut	99 716	101 523
Yhteensä	3 720 309	8 827 428
Johdon palkat ja palkkiot		
Toimitusjohtaja		
Pia Kåll	440 201	438 858
Hallituksen jäsenten palkkiot	375 400	513 100
Henkilökunta keskimäärin tilikaudella	28	23

Tiedot johdon työsuhde-etuuksista esitetään konsernitilinpäätöksen kohdassa 31. Lähipiiriä koskevat tiedot.

4. Poistot

EUR	2025	2024
Suunnitelman mukaiset poistot		
Muut pitkävaikutteiset menot	0	6 886
Koneet ja kalusto	29 114	55 502
Yhteensä	29 114	62 389

5. Liiketoiminnan muut kulut

EUR	2025	2024
Muut henkilöstökulut	206 281	357 974
Toimisto-, puhelin- ja tietoliikennekulut	200 165	250 454
Matka- ja edustuskulut	130 515	114 675
Ulkopuoliset palvelut	1 834 675	2 301 459
Sisäiset palveluostot	2 596 942	1 333 934
Muut liiketoiminnan kulut	163 762	154 272
Yhteensä	5 132 340	4 512 767
Tilintarkastajan palkkiot		
Tilintarkastus	106 780	199 296
Muut palkkiot	20 956	0
Yhteensä	127 736	199

6. Rahoitustuotot ja -kulut

EUR	2025	2024
Osinkotuotot		
Saman konsernin yrityksiltä	19 543 146	20 140 565
Osinkotuotot yhteensä	19 543 146	21 231 776
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Saman konsernin yrityksiltä	543 488	713 890
Muilta	1 280 966	1 139 279
Muut korko- ja rahoitustuotot yhteensä	1 824 454	1 853 169
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Osakkeiden ja osuuksien arvonalentumiset	-315 104	-2 780 858
Saamisten arvonalentumiset	-49 751	98 981
Saman konsernin yrityksille	-462 213	-593 629
Muille	-6 716 928	-5 960 330
Korkokulut ja muut rahoituskulut yhteensä	-7 543 996	-9 235 836
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	13 823 604	12 757 898

7. Tilinpäätössiirrot

EUR	2025	2024
Saadut konserniavustukset	14 133 300	2 163 690

8. Aineelliset hyödykkeet

EUR	2025	2024
Koneet ja kalusto		
Hankintameno 1.1.	1 346 957	1 336 073
Lisäykset	0	10 883
Hankintameno 31.12.	1 346 957	1 346 957
Kertyneet poistot 1.1.	-1 262 493	-1 206 990
Tilikauden poisto	-29 114	-55 502
Kertyneet poistot 31.12.	-1 291 606	-1 262 493
Kirjanpitoarvo 31.12.	55 350	84 464
Muut aineelliset hyödykkeet		
Hankintameno 1.1.	22 739	22 739
Kirjanpitoarvo 31.12.	22 739	22 739
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	78 089	107 203

9. Sijoitukset

EUR	2025	2024
Osakkeet ja osuudet konserniyrityksissä		
Hankintameno 1.1.	182 491 544	126 199 336
Lisäykset	24 388 533	58 341 133
Vähennykset	-2 959 453	-604 035
Arvonalentumiset	-316 158	-1 444 891
Hankintameno 31.12.	203 604 466	182 491 544
Osuudet osakkuusyrityksissä		
Hankintameno 1.1.	34 212	34 212
Hankintameno 31.12.	34 212	34 212
Muut sijoitukset		
Hankintameno 1.1.	10 578 563	10 593 627
Lisäykset	42 000	42 000
Vähennykset	-2 032 018	-3 567
Arvonalentumiset	0	-53 497
Hankintameno 31.12.	8 588 545	10 578 563
Muut saamiset		
Muut lainasaamiset	3 024 118	3 452 553
Myyntisaamiset	2 133 729	3 426 259
Muut saamiset yhteensä	5 157 846	6 878 812
Sijoitukset yhteensä	217 385 069	199 983 131

Konserniyritykset ja osakkuusyritykset esitetty konsernin liitetiedoissa kohdassa 32. Lähipiiriä koskevat tiedot.

10. Lyhytaikaiset saamiset

EUR	2025	2024
Saman konsernin yrityksiltä		
Myyntisaamiset	489 469	233 332
Lainasaamiset	7 569 759	9 929 759
Muut saamiset	29 286 409	9 283 984
Yhteensä	37 345 637	19 447 075
Myyntisaamiset	1 530 220	1 441 266
Lainasaamiset	1 370 000	249 725
Muut saamiset	321 126	203 932
Siirtosaamiset	595 837	731 009
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	41 162 820	22 073 008

11. Rahoitusarvopaperit

EUR	2025	2024
Hankintameno 1.1.	15 000 000	1 000 000
Lisäykset	0	14 000 000
Vähennykset	-2 000	0
Hankintameno 31.12.	13 000 000	15 000 000
Rahoitusarvopaperit yhteensä	13 000 000	15 000 000

12. Oma pääoma

EUR	2025	2024
Osakepääoma 1.1.	37 774 814	771 587
Osakepääoma, lisäykset	0	37 003 227
Osakepääoma 31.12.	37 774 814	37 774 814
Ylikurssirahasto 1.1.	38 968 186	38 968 186
Ylikurssirahasto 31.12.	38 968 186	38 968 186
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 1.1.	18 119 800	18 119 800
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 31.12.	18 119 800	18 119 800
Voitto edellisiltä tilikausilta 1.1.	70 159 461	19 406 136
Osingonjako	-24 759 268	-17 663 079
Voitto edellisiltä tilikausilta 31.12.	45 400 194	1 743 057
Tilikauden voitto	21 682 737	68 416 405
Oma pääoma yhteensä	161 945 731	165 022 261

Laskelma jakokelpoisesta omasta pääomasta

Voitto edellisiltä tilikausilta	45 400 194	1 743 057
Tilikauden voitto	21 682 737	68 416 405
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	18 119 800	18 119 800
Yhteensä	85 202 731	88 279 261

Emoyhtiön osakepääoman jakautuminen osakelajeittain

	2025	2024
	kpl	kpl
B-sarja (1 ääni/osake)	176 878 210	176 878 210

13. Pitkäaikainen vieras pääoma

EUR	2025	2024
Joukkovelkakirjalainat	99 717 963	99 607 323
Muut pitkäaikaiset velat	1 798 536	1 684 449
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	101 516 500	101 291 772

14. Lyhytaikainen vieras pääoma

EUR	2025	2024
Ostovelat	183 302	155 727
Velat saman konsernin yrityksille		
Konsernitilivelka OP Yrityspankki Oyj	37 062 562	18 982 130
Konsernitilivelka Nordea Bank	5 180 569	8 912 069
Ostovelat	140 542	287 240
Muut velat	599 925	1 054
Siirtovelat	118 187	115 023
Yhteensä	43 101 785	28 297 517
	0	0
Muut velat	174 474	203 697
Siirtovelat	4 176 328	4 962 471
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	47 635 889	33 619 412

15. Vastuusitoumukset

EUR	2025	2024
Vuokrasopimukset		
Leasingsopimuksista maksettavat määrät		
Yhden vuoden kuluessa	112 088	183 250
Yli vuoden mutta enintään viiden vuoden kuluttua	52 588	88 169
Yhteensä	164 676	271 419
Muiden vuokrasopimusten perusteella maksettavat vähimmäisvuokrat		
Yhden vuoden kuluessa	615 408	763 884
Yli vuoden mutta enintään viiden vuoden kuluttua	2 480 540	827 541
Yli viiden vuoden kuluttua	2 367 807	0
Yhteensä	5 463 755	1 591 425
Vakuudet ja muut vastuusitoumukset		
Omasta puolesta annetut vakuudet		
Yrityskiinnitykset	60 000 000	60 000 000
Rahastosijoitussitoumukset	2 004 713	2 277 273
Muut vastuusitoumukset	1 038 292	1 024 014
Yhteensä	63 043 005	63 301 287
Konserniyritysten puolesta annetut vakuudet		
Sijoitussitoumukset	207 656	207 656
Yhteensä	207 656	207 656

16. Johdannaissopimukset

EUR	2025	2024
Nimellisarvo		
Valuuttatermiinit	3 157 142	4 484 334
Yhteensä	3 157 142	4 484 334
Käypä arvo		
Valuuttatermiinit	19 861	-76 832
Yhteensä	19 861	-76 832

Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset

Hallituksen lausuma tilinpäätöksestä ja toimintakertomuksesta:

Kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti laadittu konsernitilinpäätös ja Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti laadittu emoyhtiön tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan sekä emoyhtiön että sen konsernitilinpäätökseen sisältyvien yritysten kokonaisuuden varoista, vastuista, taloudellisesta asemasta sekä voitosta tai tappiosta; ja

Toimintakertomus antaa todenmukaisen kuvan yrityksen ja sen konsernitilinpäätökseen sisältyvien yritysten kokonaisuuden liiketoiminnan kehittymisestä ja tuloksesta sekä merkittävimmistä riskeistä ja epävarmuustekijöistä ja muusta yrityksen tilasta.

Helsinki 11.2.2026

Joakim Frimodig
Hallituksen puheenjohtaja

Mammu Kaario

Catarina Fagerholm

Ari Kaperi

Eva Lindholm

Johan Bygge

Pia Kåll
Toimitusjohtaja

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsinki 11.2.2026

Ernst & Young Oy
Tilintarkastusyhteisö

Kristina Sandin, KHT

Tilintarkastuskertomus

CapMan Oyj:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet CapMan Oyj:n (y-tunnus 0922445-7) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.– 31.12.2025. Tilinpäätös sisältää konsernin taseen, laajan tuloslaskelman, laskelman oman pääoman muutoksista, rahavirtalaskelman ja liitetiedot, mukaan lukien olennainen tilinpäätöksen laatimisperiaatteita koskeva informaatio, sekä emoyhtiön taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, että

- konsernitilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan konsernin taloudellisesta asemasta sekä sen toiminnan tuloksesta ja rahavirroista EU:ssa käyttöön hyväksyttyjen kansainvälisten IFRS-tilinpäätösstandardien mukaisesti,
- tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan emoyhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

Lausuntomme on ristiriidaton tarkastus- ja riskivaliokunnalle annetun lisäraportin kanssa.

Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*.

Olemme riippumattomia emoyhtiöstä ja konserniyrityksistä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme.

Emoyhtiölle ja konserniyrityksille suorittamamme muut kuin tilintarkastuspalvelut ovat parhaan tietomme ja käsityksemme mukaan olleet Suomessa noudatettavien, näitä palveluja koskevien säännösten mukaisia, emmekä ole suorittaneet EU-asetuksen 537/2014 5. artiklan 1 kohdassa tarkoitettuja kiellettyjä palveluja. Suorittamamme muut kuin tilintarkastuspalvelut on esitetty konsernitilinpäätöksen liitetiedossa 6.

Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Tilintarkastuksen kannalta keskeiset seikat

Tilintarkastuksen kannalta keskeiset seikat ovat seikkoja, jotka ammatillisen harkintamme mukaan ovat olleet merkittävimpiä tarkastuksen kohteena olevan tilikauden tilintarkastuksessa. Nämä seikat on otettu huomioon tilinpäätökseen kokonaisuutena kohdistuneessa tilintarkastuksessamme sekä laatiessamme siitä annettavaa lausuntoa, emmekä anna näistä seikoista erillistä lausuntoa.

Olemme täyttäneet kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa* kuvatut velvollisuutemme tilinpäätöksen tilintarkastuksessa mukaan lukien näihin seikkoihin liittyvät velvoitteemme. Tämän mukaisesti suoritimme suunnittelemamme tilintarkastustoimenpiteet, jotka kohdistuivat arviomme mukaisesti riskeihin, jotka voivat johtaa tilinpäätöksen olennaiseen virheellisyyteen. Suorittamamme tilintarkastustoimenpiteet, jotka kohdistuivat myös alla mainittuihin seikkoihin, ovat olleet perustana oheista tilinpäätöstä koskevalle lausunnollemme.

Olemme ottaneet tilintarkastuksessamme huomioon riskin siitä, että johto sivuuttaa kontrolleja. Tähän on sisältynyt arviointi siitä, onko viitteitä sellaisesta johdon tarkoitushakuisesta suhtautumisesta, josta aiheutuu väärinkäytöksestä johtuvan olennaisen virheellisyyden riski.

Tilintarkastuksen kannalta keskeinen seikka	Miten seikkaa käsiteltiin tilintarkastuksessa

Epälikvidien sijoitusten arvostus

Viittaamme konsernitilinpäätöksen laatimisperiaatteisiin ja liitetietoihin 18 ja 32.

Konsernin sijoitusten arvo 31.12.2025 oli 178,6 miljoonaa euroa. Sijoitussalkkuun sisältyy pääasiassa sijoituksia CapMan-konsernin hallinnoimiin rahastoihin.

Rahastojen käyvän arvon määritys perustuu IPEV (International Private Equity and Venture Capital valuation guidelines) arvonmääritysohjeisiin ja IFRS-säännöksiin, jotka pohjautuvat ennustettuihin kassavirtoihin tai verrokkiryhmän kertoimiin. Käyvän arvon määritys sisältää johdon subjektiivista harkintaa erityisesti silloin, kun arvo perustuu arvostusmalleihin. Rahastojen arvonmääritys sisältää monia arvioita hinnoitteluperusteisiin liittyen. Erilaisten arvostusmenetelmien ja oletusten käyttö voisi johtaa erilaisiin arvioihin käyvästä arvosta.

Epälikvidien sijoitusten arvostus oli tilintarkastuksen kannalta keskeinen seikka sekä EU-asetuksen 537/2014 10. artiklan 2 c -kohdassa tarkoitettu merkittävä olennaisen virheellisyyden riski.

Tilintarkastustoimenpiteemme, joissa on huomioitu riski olennaisesta virheellisyydestä epälikvidien sijoitusten arvostuksessa, sisälsivät muun muassa:

- Käsityksen muodostamisen pääoma-, luonnonvara- ja kiinteistösijoituksista.
- Viimeaikaisten transaktioiden ja sijoitusten hintojen läpikäynnin.
- Arvostuksissa käytettyjen oletusten arvioinnin ja käsityksen muodostamisen siitä, että arvostukset heijastavat asianmukaisesti sijoituksiin liittyvää riskiä.
- Käytettyjen oletusten vertaamisen olemassa oleviin toimintaohjeisiin ja sen toteamisen, onko toimintaohjeita noudatettu asianmukaisesti.
- CapManin tai ulkopuolisten tahojen laatimien arvostuslaskelmien läpikäynnin.
- Sen arvioimisen, onko IPEV arvonmääritysohjeita ja IFRS:n mukaisia arvostusmenetelmiä noudatettu asianmukaisesti.

Tarkastukseen osallistui sisäinen arvonmääritysasiantuntijamme.

Lisäksi arvioimme konsernin epälikvidien sijoitusten arvostuksiin liittyvien liitetietojen asianmukaisuuden.

Tilintarkastuksen kannalta keskeinen seikka	Miten seikkaa käsiteltiin tilintarkastuksessa

Liikearvon arvostus

Viittaamme konsernitilinpäätöksen laatimisperiaatteisiin ja liitetietoon 15.

Tilinpäätöshetkellä 31.12.2025 liikearvon määrä oli 32,5 miljoonaa euroa, joka on 9,6 % konsernin kokonaisvaroista ja 16,7 % konsernin omasta pääomasta.

Liikearvon arvostus oli tilintarkastuksen kannalta keskeinen seikka, koska arvonalentumistestaukseen sisältyy merkittäviä johdon ennusteita ja harkintaa, ja koska liikearvon määrä on olennainen tilinpäätöksen kannalta.

Liikearvon arvostus perustuu johdon arvioihin konsernin rahavirtaa tuottavien yksiköiden käyttöarvosta. Käyttöarvon määritykseen vaikuttavia tulevaisuuteen kohdistuvia oletuksia ovat mm. liikevaihdon ja kannattavuuden kehitys sekä rahavirtojen diskonttauksessa käytetty diskonttokorko.

Rahavirtaa tuottavien yksiköiden arvioidut käyttöarvot voivat vaihdella merkittävästi niihin sisältyvien oletusten muuttuessa. Muutokset edellä mainituissa yksittäisissä oletuksissa voivat johtaa liikearvon arvon alentumiseen.

Liikearvon arvostus oli myös EU-asetuksen 537/2014 10. artiklan 2 c -kohdassa tarkoitettu merkittävä olennaisen virheellisyyden riski.

Liikearvon arvostukseen liittyvän olennaisen virheellisyyden riskin huomioon ottamiseksi suoritimme muun muassa seuraavat tilintarkastustoimenpiteet:

- Käytimme apuna arvonmäärityksen erityisasiantuntijoitamme arvioidessamme johdon arvonalentumistestauksessa käyttämien menetelmien, arvostuslaskelmien sekä laskelmiin sisältyvien oletusten asianmukaisuutta.
- Testasimme johdon laatimien arvonalentumislaskelmien täsmällisyyttä.
- Vertasimme johdon arvonalentumistestauksessa tekemiä oletuksia hyväksyttyihin strategiasuunnitelmiin ja ennusteisiin, ulkoisista tietolähteistä saataviin tietoihin sekä itse laskemiimme toimialan keskiarvoihin esimerkiksi diskonttaamisessa käytetyn pääoman keskimääräisen kustannuksen osalta.
- Arvioimme arvonalentumistestaukseen liittyvien liitetietojen asianmukaisuutta.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että konsernitilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan EU:ssa käyttöön hyväksyttyjen kansainvälisten IFRS-tilinpäätösstandardien mukaisesti ja siten, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä.

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan emoyhtiön ja konsernin kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuvissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos emoyhtiö tai konserni aiotaan purkaa tai toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntomme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voitaisiin kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- Tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisyyden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.
- Muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon emoyhtiön tai konsernin sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- Arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä emoyhtiön tai konsernin kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei emoyhtiö tai konserni pysty jatkamaan toimintaansa.
- Arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.
- Suunnittelemme ja suoritamme konsernin tilintarkastuksen hankkiaksemme konsernitilinpäätöstä koskevan tilintarkastuslausunnon laatimisen perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä konserniin kuuluvia yhteisöjä tai liiketoimintayksikköjä koskevasta taloudellisesta informaatiosta. Vastaamme konsernin tilintarkastusta varten suoritettavan tilintarkastustyön ohjauksesta, valvonnasta ja läpikäynnistä. Vastaamme tilintarkastuslausunnosta yksin.

Kommunikoimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnitellusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

Lisäksi annamme hallintoelimille vahvistuksen siitä, että olemme noudattaneet riippumattomuutta koskevia relevantteja eettisiä vaatimuksia, ja kommunikoimme niiden kanssa kaikista suhteista ja muista seikoista, joiden voi kohtuudella ajatella vaikuttavan riippumattomuuteemme, ja soveltuvissa tapauksissa niihin liittyvistä varotoimista.

Päätämme, mitkä hallintoelinten kanssa kommunikoiduista seikoista olivat merkittävimpiä tarkasteltavana olevan tilikauden tilintarkastuksessa ja näin ollen ovat tilintarkastuksen kannalta keskeisiä. Kuvaamme kyseiset seikat tilintarkastuskertomuksessa, paitsi jos säädös tai määräys estää kyseisen seikan julkistamisen tai kun äärimmäisen harvinaisissa tapauksissa toteamme, ettei kyseisestä seikasta viestitä tilintarkastuskertomuksessa, koska siitä aiheutuvien epäedullisten vaikutusten voitaisiin kohtuudella odottaa olevan suuremmat kuin tällaisesta viestinnästä koituva yleinen etu.

Muut raportointivelvoitteet

Tilintarkastustoimeksiantoa koskevat tiedot

Olemme toimineet yhtiökokouksen valitsemana tilintarkastajana 14.3.2018 alkaen yhtäjaksoisesti kahdeksan vuotta.

Muu informaatio

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen ja vuosikertomukseen sisältyvän informaation, mutta se ei sisällä tilinpäätöstä eikä sitä koskevaa tilintarkastuskertomustamme. Olemme saaneet toimintakertomuksen käyttöömme ennen tämän tilintarkastuskertomuksen antamispäivää, ja odotamme saavamme vuosikertomuksen käyttöömme kyseisen päivän jälkeen.

Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea edellä yksilöity muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suorittaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Toimintakertomuksen osalta velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu noudattaen siihen sovellettavia säännöksiä.

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu noudattaen siihen sovellettavia säännöksiä.

Jos teemme ennen tilintarkastuskertomuksen antamispäivää käyttöömme saamaamme muuhun informaatioon kohdistamamme työn perusteella johtopäätöksen, että kyseisessä muussa informaatiossa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Helsingissä 11.2.2026

Ernst & Young Oy
tilintarkastusyhteisö

Kristina Sandin
KHT

Riippumattoman tilintarkastajan raportti CapMan Oyj:n ESEF-tilinpäätöksestä

CapMan Oyj:n hallitukselle

Olemme suorittaneet kohtuullisen varmuuden antavan toimeksiannon, jonka kohteena on CapMan Oyj:n (y-tunnus: 0922445-7) komission teknisen sääntelystandardin mukaisesti laadittu tilinpäätös 743700498L5THNQWVL66-2025-12-31-fi.zip tilikaudelta 1.1.–31.12.2025.

Hallituksen ja toimitusjohtajan vastuu

THallitus ja toimitusjohtaja vastaavat yhtiön toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen (ESEF-tilinpäätös) laatimisesta siten, että ne täyttävät komission teknisen sääntelystandardin vaatimukset. Tähän vastuuseen kuuluu

- laatia ESEF-tilinpäätös XHTML-muodossa komission teknisen sääntelystandardin artiklan 3 mukaisesti
- merkitä ESEF-tilinpäätökseen sisältyvän konsernitilinpäätöksen päälaskelmat, liitetiedot ja yhtiön tunnistetiedot iXBRL-merkein komission sääntelystandardin artiklan 4 mukaisesti sekä
- varmistaa ESEF-tilinpäätöksen ja tilintarkastetun tilinpäätöksen keskinäinen yhdenmukaisuus.

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia ESEF-tilinpäätöksen komission teknisen sääntelystandardin vaatimusten mukaisesti.

Tilintarkastajan riippumattomuus ja laadunhallinta

Olemme riippumattomia yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme toimeksiantoa ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme.

Tilintarkastusyhteisömme soveltaa kansainvälistä laadunhallintastandardia ISQM 1, jonka mukaan tilintarkastusyhteisön on suunniteltava, otettava käyttöön ja pidettävä toiminnassa laadunhallintajärjestelmä, mukaan lukien eettisten vaatimusten, ammatillisten standardien sekä sovellettavien säädöksiin ja määräyksiin perustuvien vaatimusten noudattamista koskevat toimintaperiaatteet tai menettelytavat.

Tilintarkastajan velvollisuudet

Velvollisuutenamme on arvopaperimarkkinalain 7:8 § mukaisesti varmentaa komission teknisen sääntelystandardin mukaisesti laadittu tilinpäätös. Annamme lausunnon siitä, onko ESEF-tilinpäätökseen sisältyvä konsernitilinpäätös merkitty olennaisilta osin komission teknisen sääntelystandardin 4 artiklan vaatimusten mukaisesti.

Velvollisuutenamme on ilmoittaa lausunnossamme, missä laajuudessa varmennus on suoritettu. Olemme suorittaneet kohtuullisen varmuuden antavan toimeksiannon kansainvälisen varmennustoimeksiantostandardin ISAE 3000 mukaisesti.

Tarkastukseen kuuluu toimenpiteitä evidenssin hankkimiseksi siitä,

- onko ESEF-tilinpäätökseen sisältyvät konsernitilinpäätöksen päälaskelmat olennaisilta osin merkitty iXBRL-merkein komission teknisen sääntelystandardin 4. artiklan vaatimusten mukaisesti, ja
- onko ESEF-tilinpäätökseen sisältyvät konsernitilinpäätöksen liitetiedot ja yhtiön tunnistetiedot olennaisilta osin merkitty iXBRL-merkein komission teknisen sääntelystandardin 4. artiklan vaatimusten mukaisesti, ja
- ovatko ESEF-tilinpäätös ja tilintarkastettu tilinpäätös keskenään yhdenmukaisia.

Valittujen tarkastustoimenpiteiden luonne, ajoitus ja laajuus riippuvat tilintarkastajan harkinnasta. Tähän sisältyy sen riskin arvioiminen, onko virheestä tai väärinkäytöksestä johtuvaa olennaista poikkeamaa komission teknisen sääntelystandardin vaatimuksista.

Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tarkastusevidenssiä.

Lausunto

Arvopaperimarkkinalain 7 luvun 8 §:n mukaisena lausuntona esitämme, että CapMan Oyj:n ESEF-tilinpäätökseen 743700498L5THNQWVL66-2025-12-31-fi.zip sisältyvät konsernitilinpäätöksen päälaskelmat sekä liitetiedot ja yhtiön tunnistetiedot tilikaudelta 1.1.–31.12.2025 on olennaisilta osin merkitty komission teknisen sääntelystandardin vaatimusten mukaisesti.

Lausuntomme CapMan Oyj:n konsernitilinpäätöksen tilintarkastuksesta tilikaudelta 1.1.–31.12.2025 on annettu 11.2.2026 päivätyllä tilintarkastuskertomuksellamme. Tällä raportilla emme anna konsernitilinpäätöksen tilintarkastuksesta lausuntoa tai muuta varmennusjohtopäätöstä.

Helsingissä 25.2.2026
Ernst & Young Oy
tilintarkastusyhteisö

Kristina Sandin
KHT

Luettelo kirjanpitokirjoista ja tositelajeista sekä säilytystavoista

Tasekirja			sidottu
Päivä- ja pääkirja			sähköisessä muodossa
Ostoreskontra			sähköisessä muodossa
Myyntireskontra			sähköisessä muodossa
Pankkitositteet	tositelaji	PANKKI	sähköisessä muodossa
Myyntilaskut	tositelaji	MLASKUT+	sähköisessä muodossa
Ostolaskut	tositelaji	OSTOLASKU+	sähköisessä muodossa
Muistiotositteet	tositelaji	MUISTIOT	sähköisessä muodossa

Sähköisessä muodossa kirjanpitoaineisto on tallennettuna M-Filesiin ja MaestroNG:een.

Muu kirjanpitoaineisto säilytetään yhtiön toimitiloissa.

VUOSIKERTOMUS 2025

Kestävyysraportti

Kestävyysraportti

SISÄLTÖ

Yleiset tiedot 97
Ympäristötiedot 105
Yhteiskunnalliset tiedot 114
Hallintotapatiedot 123

CapManin kestävyysraportti 2025

CapManin visio on olla vastuullisin pääomasijoittaja Pohjoismaissa, ja muovaamme aktiivisesti yhteiskuntaa sijoitustemme kautta. Aktiivisena ja merkittävänä omistajana meillä on ihanteelliset lähtökohdat edistää muutosta kohti hyvin hallinnoituja sekä ympäristön ja yhteiskunnan kannalta kestäviä yrityksiä ja omaisuuseriä. Vaikuttavuutemme syntyy päätöksenteon, tavoitteiden asettamisen ja mahdollisuuksien löytämisen kautta yhteiskunnallisten ja ympäristöhaasteiden lieventämiseksi.

Vuoden 2025 kestävyysraportissamme huomioimme edelleen Euroopan kestävyysraportointistandardit (ESRS) sekä seuraamme yritysten kestävyysraportointidirektiivin (CSRD) kehitystä. Suomen lainsäädäntöön tehtyjen viimeaikaisten muutosten myötä CSRD:n mukaiset raportointivelvoitteet CapManille ovat siirtyneet, ja ne koskevat aikaisintaan vuoden 2027 tilikautta. Raportoinnin laajuuteen sekä ESRS-tietopisteisiin liittyvät keskustelut ja mahdolliset muutokset ovat edelleen käynnissä, eikä lopullisia vaatimuksia ole vielä vahvistettu. Tässä tilanteessa CapMan jatkaa vuoden 2024 kestävyysraportissa käyttöönotettua raportointirakennetta. Vuoden 2025 raportissa päivitämme raportoinnin vastaamaan vuoden 2025 tietoja ja tapahtumia varmistaen raportoinnin johdonmukaisuuden ja ajantasaisuuden sekä säilyttäen valmiuden huomioida tulevat sääntelymuutokset.

Yleiset tiedot

Luettelo tiedonantovaatimuksista		Sivuviite
ESRS 2 – Yleiset tiedot		
BP-1	Kestävyysselvitysten yleiset laatimisperusteet	97
BP-2	Tiettyjä olosuhteita koskevat tiedot	97
GOV-1	Hallinto-, johto- ja valvontaelinten rooli	98
GOV-2	Yrityksen hallinto-, johto- ja valvontaelimille toimitettavat tiedot ja niiden käsittelemät kestävyysseikat	99
GOV-3	Kestävyyteen liittyvän suorituskyvyn sisällyttäminen kannustinjärjestelmiin	99
GOV-5	Riskienhallinta ja sisäinen valvonta kestävyysraportoinnin osalta	99
IRO-1	Kuvaus olennaisten vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien tunnistamis- ja arviointiprosesseista	100
IRO-2	Yrityksen kestävyysselvityksissä huomioon otetut ESRS-standardien tiedonantovaatimukset	101
SBM-1	Strategia, liiketoimintamalli ja arvoketju	102
SBM-2	Sidosryhmien edut ja näkemykset	103
SBM-3	Olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet sekä niiden vuorovaikutus strategian ja liiketoimintamallin kanssa	103

BP-1 Kestävyysselvitysten yleiset laatimisperusteet

CapManin kestävyysraportti laaditaan konsolidoidulla perusteella, joka on yhdenmukainen tilinpäätöksessä käytetyn konsolidointilaajuuden kanssa. Tämä lähestymistapa varmistaa johdonmukaisuuden ja yhtenäisyyden kaikessa CapManin raportoinnissa. Kestävyysraportti käsittelee CapManin omia toimintoja[1] ottaen samalla huomioon arvoketjun ylä- ja alavirran.

BP-2 Tiettyjä olosuhteita koskevat tiedot

CapMan määrittelee lyhyen aikavälin nykyiseen tilikauteen sovellettavaksi, keskipitkän aikavälin enintään viideksi vuodeksi ja pitkän aikavälin yli viideksi vuodeksi, kuten ESRS 1 osassa 6.4 on määritelty. Tunnusluvut sisältävät arvioita arvoketjun tiedoista, jotka on tehty käyttäen epäsuoria lähteitä, kuten työmatkatottumuskyselyitä, autonvuokrauksen käyttötietoja, hotelliyöpymisiä sekä jätteisiin liittyviä kasvihuonekaasupäästöarvioita. Scope 3:n osalta, kategoriassa 15 (sijoitukset), kohdeyhtiöidemme toimittamat tiedot ovat tilintarkastamattomia, mikä aiheuttaa tiettyä epävarmuutta. Keräämme nämä tiedot vuosittain olettaen, että tiedot noudattavat GHG-protokollaa. Suomen lainsäädäntöön tehtyjen viimeaikaisten muutosten myötä CSRD:n mukaiset raportointivelvoitteet CapManille ovat siirtyneet, ja ne koskevat aikaisintaan vuoden 2027 tilikautta. Raportoinnin laajuuteen sekä ESRS-tietopisteisiin liittyvät keskustelut ja mahdolliset muutokset ovat edelleen käynnissä. Tästä syystä vuoden 2025 raportti noudattaa vuoden 2024 kestävyysraportissa omaksuttua rakennetta ja lähestymistapaa. Raportoinnin tiedot on päivitetty vastaamaan vuoden 2025 tietoja ja tapahtumia, säilyttäen valmiuden huomioida tulevat muutokset ESRS-vaatimuksiin ja raportoinnin laajuuteen.

[1] Kun raportissa viitataan CapMan Oyj:n "omiin toimintoihin", se keskittyy CapMan Oyj:n toimintoihin, mukaan lukien sen sijoitustoiminta, rahastojen hallinta ja palvelut, mutta sulkee pois rahastot, kohdeyhtiöt ja sijoitukset, jotka ovat osa laajempaa arvoketjua.

GOV-1 Hallinto-, johto- ja valvontaelinten rooli

CapManin sitoutuminen vastuullisiin liiketoimintakäytäntöihin näkyy sen hallintorakenteissa. CapMan arvostaa sitä, että hallituksen jäsenillä on monipuolinen tausta ja yhtiön liiketoiminnan kannalta olennaista osaamista, kuten rahoitussektorin tuntemusta. Tavoitteena on, että hallituksessa on edustettuna eri sukupuolia ja ikäryhmiä, jäsenillä on monipuolinen koulutus- ja työkokemustausta ja että hallituksella kokonaisuutena on riittävä kokemus kansainvälisistä toimintaympäristöistä. CapMan katsoo, että hallituksen kokoonpano on nykyisellään riittävän hyvin linjassa hallituksen monimuotoisuudelle asetettujen tavoitteiden kanssa. Hallituksen monimuotoisuus tukee laajaa näkökulmaa kestävän kehityksen mahdollisuuksiin, mukaan lukien monimuotoisuuden edistäminen ja aktiivinen omistajuus.

Hallitus koostuu kuudesta toimivaan johtoon kuulumattomasta jäsenestä, eikä hallituksessa ole työntekijöiden edustajia. Vuonna 2025 hallituksessa oli 50 % naisia ja 50 % miehiä, ja jäsenet olivat iältään 47–69-vuotiaita. Heidän koulutustaustansa oli yhtiön toiminnan kannalta relevantti, ja heillä oli kokemusta sekä kansainvälisistä että paikallisista toimintaympäristöistä. Sama koski myös vuotta 2024. Hallituksen jäsenistä 83 % on riippumattomia. Riippumattomista jäsenistä koostuva tarkastus- ja riskivaliokunta vastaa vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien valvonnasta. Tarkastus- ja riskivaliokunnan vastuut ja tehtävät on kuvattu tarkemmin valiokunnan työjärjestyksessä.

Hallitus hyväksyy pitkän aikavälin strategiset konsernitasoiset kestävyystavoitteet ja -prioriteetit, valvoo keskeisiä kestävyysriskejä ja hyväksyy konsernin laajuisen palkitsemispolitiikan, mukaan lukien sen kytkennän kestävyyskriteereihin. Lisäksi hallitus vastaa CapManin toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä varmistaen, että yhtiöllä on tarkoituksenmukainen organisaatio kestävyyden edistämiseksi. Hallitus on perustanut tarkastus- ja riskivaliokunnan sekä henkilöstö- ja palkitsemisvaliokunnan tehokkaan valmistelun varmistamiseksi. Valiokunnat avustavat hallitusta sen toimivaltaan kuuluvien asioiden valmistelussa, mutta niillä ei pääsääntöisesti ole itsenäistä päätösvaltaa, vaan hallitus tekee päätökset kollektiivisesti.

Tarkastus- ja riskivaliokunta seuraa ja käsittelee tiiviisti kestävyysasioita, kuten kestävyysraportointia, tunnuslukujen seurantaa ja riskienhallintaa. Valiokunnan taloushallinnon ja liikkeenjohdon asiantuntemus tukee näiden alueiden tehokasta valvontaa. Henkilöstö- ja palkitsemisvaliokunta puolestaan avustaa hallitusta palkitsemisasioissa varmistaen, että palkitsemisperiaatteet ovat linjassa yhtiön strategian ja pitkän aikavälin tavoitteiden kanssa, mukaan lukien kestävyystavoitteet.

Johtoryhmä toimii CapManin kestävyysasioiden ohjausryhmänä ja sopii hallituksen hyväksymien pitkän aikavälin strategisten kestävyystavoitteiden ja -prioriteettien toteuttamista koskevasta ylätason toimintasuunnitelmasta. Vastuullisuusjohtajan kuuluminen johtoryhmään varmistaa, että kestävyysasiat integroidaan CapManin strategiaan ja operatiiviseen toimintaan. Sijoitustiimit ovat edustettuina johtoryhmässä ja sitoutuneet CapMan-konsernissa sovittuihin kestävyystoimenpiteisiin. Sijoitustiimit vastaavat kestävän sijoittamisen politiikkojen toteuttamisesta, rahastotason kestävyysstrategioiden laatimisesta ja toimeenpanosta sekä CapManin kestävyyteen liittyvien toimintatapojen ja standardien integroimisesta sijoituksiin. Jokaisessa sijoitustiimissä on nimetty vähintään yksi jäsen, jonka vastuualueeseen kuuluvat kestävyysasiat ja joka osallistuu aktiivisesti konsernin laajuisiin kestävyysaloitteisiin.

Vastuullisuusjohtaja, osana johtoryhmää, vastaa CapManin konsernitason kestävyysstrategian kehittämisestä ja toimeenpanosta, tarkempien lyhyen aikavälin kestävyystavoitteiden asettamisesta sekä kestävyystoimintojen kehittämisestä CapManissa. Vastuullisuusjohtaja vastaa myös CapManin henkilöstön kouluttamisesta kestävyysasioissa. Kestävyysasioita hallinnoi lisäksi kestävyystiimi sekä kestävyystyöryhmä, joka koostuu CapManin sijoitustiimien ja tukitoimintojen edustajista.

Kestävyyteen liittyvien vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien hallinta on olennainen osa CapManin hallinnointimallia. Mahdollisuuksia analysoidaan osana strategiatyötä ja riskejä arvioidaan vuosittain. CapManin rahastojen sijoitusten kautta yhtiö pyrkii toiminnallaan kehittämään kiinteistö- ja infrastruktuurikohteita sekä suojelemaan, säilyttämään ja vahvistamaan luontopääomaa sekä rakentamaan menestyviä yrityksiä. CapMan integroi vastuullisuusstandardinsa koko sijoitusprosessiin kestävän sijoittamisen politiikassa kuvatulla tavalla.

Hallitus yhdessä toimitusjohtajan kanssa valvoo olennaisiin vaikutuksiin, riskeihin ja mahdollisuuksiin liittyvien tavoitteiden asettamista varmistaen niiden olevan linjassa yhtiön riskienhallintapolitiikan kanssa. Tämä kattaa muun muassa hyvän maineen ylläpitämisen, sääntelyn noudattamiseen ja toimintatapoihin liittyvien riskien minimoimisen sekä toiminnan jatkuvuuden turvaamisen kriittisiä toimintoja suojaamalla.

Kestävyysasiat huomioidaan varhaisessa vaiheessa sijoitusten ennakkovalmistelussa, ja kestävän arvon säilyttämiseen ja luomiseen liittyvät keinot sisällytetään liiketoimintasuunnitelmiin. Edistymistä seurataan useilla mekanismeilla, kuten vuosittaisella kohdetason tiedonkeruulla, kohdeyhtiöiden hallitustyöskentelyllä, neljännesvuosittaisella ja vuosittaisella rahastoraportoinnilla sijoittajille sekä laajemmin CapManin vuosi- ja kestävyysraportoinnilla sekä Taskforce for Nature-Related Financial Disclosures (TNFD) -raportoinnin ja Principles for Responsible Investment (PRI) -raportoinnin kautta.

CapManin hallitus ja toimitusjohtaja varmistavat kestävyysasioiden valvontaan tarvittavien taitojen ja asiantuntemuksen saatavuuden ja kehittämisen useiden keinojen avulla. Osakkeenomistajien nimitystoimikunta arvioi hallituksen kokoa, kokoonpanoa ja monimuotoisuutta keskittyen yhtiön kannalta hyödyllisiin osaamisalueisiin, mukaan lukien kestävyysasiat. Hallitus suorittaa vuosittain itsearvioinnin toiminnastaan ja työskentelytavoistaan, johon sisältyy myös kestävyysosaamisen arviointi. Hallituksen jäsenet kutsutaan osallistumaan CapManin järjestämiin säännöllisiin vastuullisuuskoulutuksiin. Hallituksen jäsenistä koostuva tarkastus- ja riskivaliokunta on ottanut kestävyysaiheet esityslistalleen varmistaen, että kestävyysosaaminen on osa valvontaprosessia.

CapManin toimielimillä on käytössään kestävyysasioihin liittyvää asiantuntemusta, jota hyödynnetään monipuolisten, yhtiön toiminnan kannalta relevanttien koulutus- ja ammatillisten taustojen kautta. Johtoryhmään kuuluu vastuullisuusjohtaja, joka vastaa kestävyystoimien koordinoinnista koko yhtiössä.

GOV-2 Yrityksen hallinto-, johto- ja valvontaelimille toimitettavat tiedot ja niiden käsittelemät kestävyysseikat

CapManin hallitus ja toimitusjohtaja saavat tietoa olennaisista vaikutuksista, riskeistä ja mahdollisuuksista sekä niiden käsittelemiseksi hyväksyttyjen politiikkojen, toimien, mittareiden ja tavoitteiden toteutuksesta ja tehokkuudesta. Hallituksella ja toimitusjohtajalla on keskeinen rooli näiden tekijöiden huomioon ottamisessa yhtiön strategian valvonnassa, merkittävistä liiketoimista päätettäessä sekä riskienhallintaprosessissa. Hallitus päättää riskinottohalukkuudesta ja riskinsietokyvystä varmistaakseen toiminnan jatkuvuuden ja optimoidakseen CapManin edellytykset tavoitteiden saavuttamiselle. Kaikessa päätöksenteossa huomioidaan riskinäkökulmasta muun muassa vaikutukset omavaraisuusasteeseen, omistaja-arvoon, yhtiön imagoon ja maineeseen, oikeudelliset ja poliittiset vaikutukset, turvallisuus, mahdollinen tappio- ja tuottosuhde sekä vaikutukset henkilöstöön.

Vuoden 2025 raportointijaksolla CapMan toteutti kaksoisolennaisuusarvioinnin päivityksen vastauksena vuoden 2024 ennakkovarmennuksessa saatuun palautteeseen. Päivitys keskittyi arviointiprosessin ja dokumentaation tarkentamiseen eikä vaikuttanut arvioinnin lopputuloksiin. Aiemmin tunnistetut olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet, mukaan lukien ilmastonmuutokseen sopeutuminen, kasvihuonekaasupäästöt (GHG emissions), monimuotoisuus (diversity), aktiivinen omistajuus (active ownership) ja liiketoiminnan eheys (business integrity), ovat edelleen olennaisia ja muodostavat vahvan perustan tuleville raportointijaksoille. Päivitetty arviointi ja sen tulokset esiteltiin tarkastus- ja riskivaliokunnalle.

CapManin hallintoelimet varmistavat hallituksen ja sen valiokuntien roolien avulla, että suorituskyvyn seurannalle ja raportoinnille on käytössä asianmukaiset menettelyt. Tarkastus- ja riskivaliokunta valvoo taloudellista raportointia, sisäisiä valvontajärjestelmiä ja riskienhallintaa, kun taas palkitsemisvaliokunta valvoo johdon palkitsemista ja sen yhdenmukaisuutta strategisten tavoitteiden kanssa. Näiden mekanismien tehokkuutta arvioidaan säännöllisillä sisäisillä ja ulkoisilla arvioinneilla, varmistaen lakien ja määräysten noudattamisen sekä edistäen hyvää hallintotapaa.

GOV-3 Kestävyyteen liittyvän suorituskyvyn sisällyttäminen kannustinjärjestelmiin

CapMan on integroinut kestävyyteen ja ilmastoon liittyvän suorituskyvyn kannustinjärjestelmiinsä ja palkitsemispolitiikkoihinsa. Pitkän aikavälin kannustinjärjestelmä, joka tunnetaan nimellä Performance Share Plan (PSP), on kolmivuotinen ohjelma, joka edellyttää henkilökohtaisia sijoituksia osallistumisoikeuden saamiseksi. PSP-ohjelmaan oikeutettuja tehtäviä ovat CapManin johtoryhmän jäsenet, tiiminvetäjät Platform-toiminnoissa (IT, Legal, Tax & Compliance, HR, Marketing, Fund Management, Risk & Valuation) sekä muut avaintehtävät. Toimitusjohtaja voi hyväksyä lisää avaintehtäviä ohjelmaan, jos se katsotaan tarkoituksenmukaiseksi.

PSP-ohjelma sisältää kolme kestävyyteen liittyvää tavoitetta: ympäristöön liittyvät tavoitteet (erityisesti päästövähennykset), työntekijöiden tyytyväisyys sekä monimuotoisuus ja palkitseminen. Nämä tavoitteet ovat suoraan yhteydessä PSP-ohjelman pisteytykseen. PSP-ohjelman kestävyyteen liittyvät tavoitteet on jaettu tasan siten, että kukin tavoite muodostaa 33 % kokonaisarvioinnista. Kunkin kestävyyteen liittyvän tavoitteen osuus koko PSP-ohjelmaan sidotusta muuttuvasta palkitsemisesta on 7,5 %.

Lyhyen aikavälin muuttuvan palkitsemisen (STI) osalta työntekijöiden suoritusarviointi ja arvosana vaikuttavat bonuksen kokonaismäärään. Työntekijöitä arvioidaan vuoden alussa asetettujen henkilökohtaisten tavoitteiden sekä suorituskyvyn mukaan, mukaan lukien kestävyyteen liittyvät mittarit. CapManin STI:n suoritusarviointiprosessi sisältää mittareita, jotka liittyvät kestävään työskentelytapaan. Arviointi perustuu siihen, miten työntekijät osoittavat eettisyyttä ja läpinäkyvyyttä päivittäisessä työssään, edistävät ja tukevat kestävien pitkän aikavälin ratkaisujen luomista, jotka vaikuttavat myönteisesti työympäristöön, sekä tukevat harkittua päätöksentekoa ratkaisujen ja päätösten toteuttamisessa.

Lyhyen aikavälin kannustinjärjestelmiä (STI) päivitetään ja tarkistetaan vuosittain, kun taas pitkän aikavälin kannustinjärjestelmä (LTI) päivitetään kolmen vuoden välein. Kaikki palkitsemisjärjestelmät ja -komponentit tarkistaa ensin CapManin henkilöstö- ja palkitsemisvaliokunta, ja lopulta hallitus hyväksyy ne.

GOV-5 Riskienhallinta ja sisäinen valvonta kestävyysraportoinnin osalta

CapMan noudattaa ISO31000-standardia riskien arvioinnissa, tunnistaen riskejä jatkuvasti ja suorittaen vuosittaisen keskeisten riskien arvioinnin. Tämä prosessi sisältää riskien tunnistamisen, analysoinnin, arvioinnin, käsittelyn, seurannan, tarkastelun ja raportoinnin. Kestävyyteen liittyvät riskit analysoidaan osana kutakin riskiä sekä erillisinä riskeinä, ja niitä arvioidaan todennäköisyyden ja vakavuuden perusteella suhteessa riskinottohalukkuuteen ja olemassa oleviin kontrolleihin. Arvioinnissa käytetään 1–7-riskimatriisia.

CapManin riskienhallinta- ja sisäisen valvonnan prosessit kestävyysraportoinnissa on suunniteltu vähentämään olennaisten virheiden riskiä, joka voi johtua inhimillisistä virheistä tai puutteellisista tiedoista, varmistaen kestävyystietojen tarkkuuden, läpinäkyvyyden ja luotettavuuden. Keskeisiä ominaisuuksia ovat raportointiohjelmisto, joka parantaa tietojen läpinäkyvyyttä ja jäljitettävyyttä, erikoistuneet raportointiyksiköt, joissa asiantuntijat vastaavat omista vastuualueistaan, sekä johtoryhmän jäsenten suorittamat sisäiset tarkistukset.

Keskeiset kestävyysraportointiin liittyvät riskit ovat datan laatu sekä mahdolliset väärät väitteet ja viherpesu sisäisten tai ulkoisten sidosryhmien toimesta. Näiden riskien vähentämiseksi CapMan edistää tietojen laadun läpinäkyvyyttä ja toteuttaa tietojen varmistustoimenpiteitä. Riskien arviointien ja sisäisten kontrollien havainnot viestitään asiaankuuluville tiimeille, jotka käsittelevät olennaiset asiat. Näiden toimien toteuttamista seurataan, ja merkittävät kehityskulut tai huolenaiheet raportoidaan johdolle.

Riskienhallinta laatii riskiraportin ja kerää konsernitoimintojen varmistustoimenpiteisiin liittyvät tiedot neljännesvuosittain sekä raportoi havainnoistaan hallituksen tarkastus- ja riskivaliokunnalle neljä kertaa vuodessa. Lisäksi vuosittainen riskien arviointi ja riskikartoitus suoritetaan ja raportoidaan tarkastus- ja riskivaliokunnalle kunkin vuoden neljännellä neljänneksellä. Tämä kattava lähestymistapa varmistaa, että CapMan hallitsee ja vähentää tehokkaasti kestävyysriskejä sekä ylläpitää korkeita tarkkuuden ja luotettavuuden standardeja kestävyysraportoinnissaan.

IRO-1 Kuvaus olennaisten vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien tunnistamis- ja arviointiprosesseista

Vuoden 2025 alussa CapMan toteutti päivityksen kaksoisolennaisuusarviointiinsa kartoittaakseen ja ymmärtääkseen merkittävimmät vaikutuksensa ihmisiin ja ympäristöön (vaikutuksen olennaisuus) sekä kestävyysaiheista johtuvat liiketoimintariskit ja -mahdollisuudet (taloudellinen olennaisuus). Päivitys perustui vuonna 2024 tehtyyn arviointiin. Tämä strateginen lähestymistapa mahdollistaa kestävyysvaikutusten, -riskien ja -mahdollisuuksien tehokkaan arvioinnin. Prosessi keskittyy toimintoihin, liiketoimintasuhteisiin ja maantieteellisiin alueisiin, joihin liittyy korostuneita riskejä. Tämä tehdään osallistamalla asiaankuuluvia sidosryhmiä ja tekemällä herkkyysanalyysejä. Vaikutukset sekä CapManin omasta toiminnasta että liiketoimintasuhteista huomioidaan sidosryhmien sitouttamisen, kvantitatiivisten arviointien ja kaksoisolennaisuusmatriisiin integroinnin kautta. Konsultoinnit asianomaisten sidosryhmien ja ulkopuolisten asiantuntijoiden kanssa toteutetaan haastattelujen, kyselyjen, työpajojen sekä toissijaisten lähteiden tarkastelun avulla. Kaksoisolennaisuusarviointiprosessi tunnistaa, arvioi, priorisoi ja seuraa mahdollisia ja todellisia vaikutuksia ihmisiin ja ympäristöön. Vaikutukset priorisoidaan niiden vakavuuden ja todennäköisyyden perusteella käyttäen kriteereinä muun muassa laajuutta, kattavuutta ja korjattavuutta, varmistaen, että merkittävimmät vaikutukset käsitellään ensin. Samaa priorisointilähestymistapaa sovelletaan myös riskeihin ja mahdollisuuksiin. Olennaisuuden kynnysarvo määritettiin käyttämällä kerättyjen tietojen yhteenvetotilastoja ja kvartiileja.

CapMan on suorittanut toimintaansa ja arvoketjuaan koskevien merkittävien ihmisoikeusriskien arvioinnin sekä laatinut tiekartan, jossa priorisoidaan toimenpiteitä ihmisoikeuksiin liittyvän huolellisuusvelvoiteprosessin vahvistamiseksi. Arviointi toteutettiin ulkopuolisen asiantuntijan toimesta ja se kattoi CapMan Oyj:n sekä sen sijoitustiimit. Arvioinnin pohjalta laadittiin toimintasuunnitelma mahdollisten puutteiden korjaamiseksi. Kaksoisolennaisuusarviointia lukuun ottamatta CapManin omalle toiminnalle ei ole tehty erillistä kattavaa ympäristöarviointia. Toiminnan ympäristövaikutuksia, pääasiassa kasvihuonekaasupäästöjä ja energiankulutusta, seurataan ja niitä pidetään vähäisinä suhteessa kokonaisvaikutuksiin, kun sijoitukset otetaan huomioon. Jokainen CapManin arvoketjuun kuuluva sijoitus käy läpi omaisuuseräkohtaisen huolellisuusvelvoitearvioinnin mahdollisten ja todellisten vaikutusten arvioimiseksi.

CapMan tunnistaa riskejä päivittäisessä liiketoiminnassaan ja arvioi vuosittain keskeiset riskit todennäköisyyden, vaikutuksen, riskin toteutumisnopeuden, aikahorisontin ja hallittavuuden perusteella. Lisäksi riskejä verrataan määriteltyihin riskinsietotasoihin. Vuosittainen riskien arviointiprosessi tunnistaa merkittävät riskit ja analysoi muutoksia riskien toimintaympäristössä. Jokainen riski analysoidaan mahdollisten syiden ja vaikutusten osalta, ja riskimatriisia (1–7) käytetään todennäköisyyden, vaikutuksen suuruuden ja vaikutusten luonteen arvioimiseksi. Kestävyyteen liittyvät riskit priorisoidaan muiden riskityyppien rinnalla, mikä heijastaa niiden merkitystä CapManin kokonaisstrategialle ja toiminnalle.

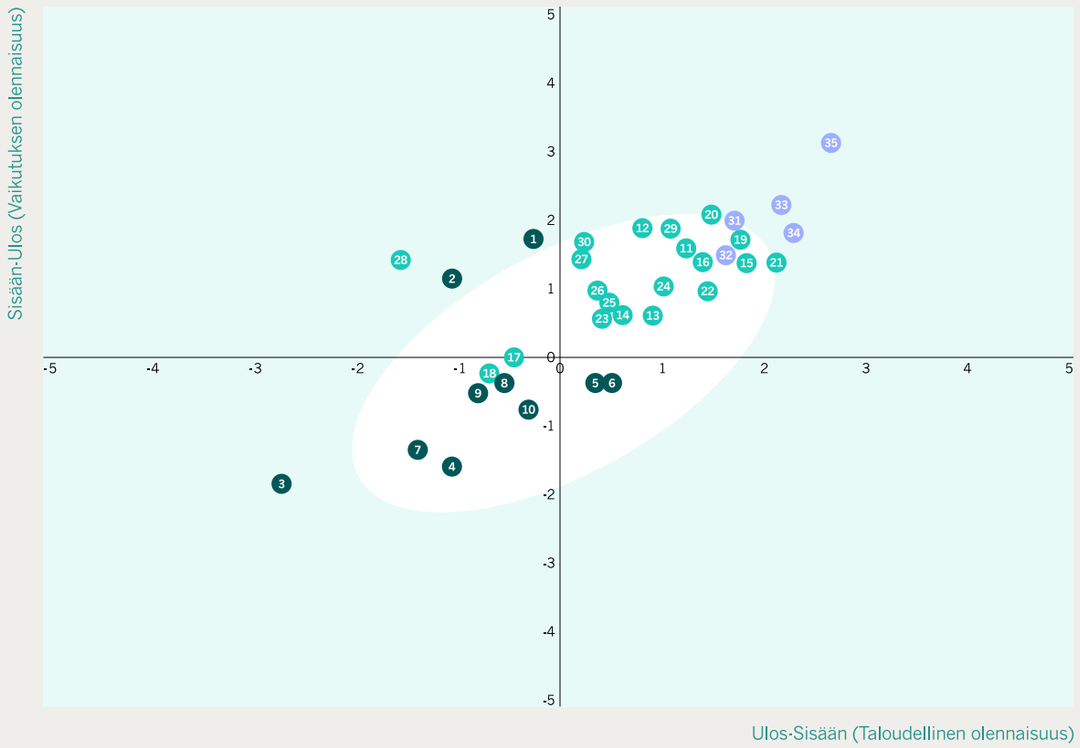
Päätöksentekoprosessiin kuuluu hallituksen strategisten ja taloudellisten tavoitteiden valvonta, toimitusjohtajan ja johtoryhmän vastuu päivittäisen toiminnan johtamisesta sekä valiokunnat, kuten tarkastus- ja riskivaliokunta ja palkitsemisvaliokunta, jotka valvovat taloudellista raportointia, sisäisiä valvontatoimia, riskienhallintaa ja johdon palkitsemista. Sisäiset valvontamenettelyt sisältävät politiikat ja prosessit luotettavan ja sääntöjenmukaisen raportoinnin varmistamiseksi, riskienhallintakehyksen sekä ilmiantokanavat läpinäkyvyyden ja vastuullisuuden edistämiseksi.

Vaikutusten ja riskien tunnistamis-, arviointi- ja hallintaprosessi on integroitu CapManin kokonaisriskienhallintakehykseen jatkuvan tunnistamisen ja vuosittaisen riskikartoituksen kautta. Pääasiallinen tapa tunnistaa, arvioida ja hallita sijoitusten vaikutuksia ja riskejä on sisällytetty sijoitusprosessiin, jossa huolellisuusarvioinnit ja riskienhallintatoimet tarkistetaan riskienhallinnan toimesta. Mahdollisuuksia arvioidaan systemaattisesti ja hyödynnetään CapManin strategisten tavoitteiden ja operatiivisten toimien mukaisesti, sisällytettynä strategiseen suunnitteluun, operatiivisiin prosesseihin ja riskienhallintakehykseen.

CapMan käyttää useita syöttöparametreja olennaisten vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien tunnistamiseen, arviointiin ja hallintaan, mukaan lukien aiemmat arvioinnit, analyysi puutteista, sidosryhmien sitouttaminen, määrälliset ja laadulliset tiedot sekä herkkyysanalyysi. Prosessi pyrkii ottamaan huomioon eurooppalaiset kestävyysraportointistandardit (ESRS-standardit) ja yritysten kestävyysraportointia koskevan direktiivin (CSRD).

IRO-2 Yrityksen kestävyysselvityksissä huomioon otetut ESRS-standardien tiedonantovaatimukset

CapMan on määrittänyt vaikutuksiinsa, riskeihinsä ja mahdollisuuksiinsa liittyvät olennaiset tiedot kaksoisolennaisuusarvioinnin avulla. Olennaiset aiheet tunnistettiin niiden vakavuuden, laajuuden, korjattavuuden ja todennäköisyyden perusteella, ja erityiset raja-arvot asetettiin lyhyen, keskipitkän ja pitkän aikavälin vaikutuksille. Nämä raja-arvot varmistivat, että vain merkittävimmät aiheet, joilla on vähintään kohtalainen laajuus ja alueellinen kattavuus, sisällytettiin lopulliseen arviointiin raportointia varten Euroopan kestävyysraportointistandardien (ESRS) mukaisesti.



Kaksoisolennaisuusarvioinnin perusteella ilmastonmuutos on CapManille olennainen aihe, mikä on linjassa aiemman kestävyysstrategiamme, mukaan lukien kestävyysprosessit ja -prioriteetit, kanssa. Sen sijaan saastuminen, vesivarat ja merten luonnonvarat, biologinen monimuotoisuus ja ekosysteemit, kiertotalous, arvoketjun työntekijät, vaikutusten kohteena olevat yhteisöt sekä kuluttajat ja loppukäyttäjät jäivät arvioinnissa käytetyn menetelmän mukaisesti olennaisten aiheiden raja-arvojen alapuolelle. Arviointi vahvisti, että oma työvoima ja liiketoiminnan harjoittaminen ovat CapManille olennaisia aiheita, mikä on linjassa kestävyysstrategiamme ja -prioriteettiemme kanssa. Kestävyysraporttia laatiessaan CapMan pyrki noudattamaan Euroopan kestävyysraportointistandardien (ESRS) mukaisia tiedonantovaatimuksia yritysten kestävyysraportointidirektiivin (CSRD) puitteissa.

- Ympäristö
- Sosiaalinen vastuu
- Hyvä hallintotapa

1 Ilmastonmuutoksen hillintä
2 Ilmastonmuutokseen sopeutuminen
3 Kasvihuonekaasupäästöt (scope 1, 2 & 3)
4 Energian käyttö / kulutus
5 Kasvillisuus
6 Lajien tila
7 Jäte
8 Ongelma-aineet
9 Veden päästöt
10 Vedenkulutus
11 Sukupuolten tasa-arvo ja sama palkka samanarvoisesta työstä (oma työvoima)
12 Sukupuolten tasa-arvo ja sama palkka samanarvoisesta työstä (arvoketju)
13 Vammaisten henkilöiden työllistäminen ja inkluusio (oma työvoima)
14 Vammaisten henkilöiden työllistäminen ja inkluusio (arvoketju)
15 Moninaisuus (oma työvoima)
16 Moninaisuus (arvoketju)
17 Väkivalta ja häirintä työpaikalla (oma työvoima)
18 Väkivalta ja häirintä työpaikalla (arvoketju)
19 Työpaikkojen luominen (oma työvoima)
20 Työpaikkojen luominen (arvoketju)
21 Turvallinen työllisyys (oma työvoima)
22 Turvallinen työllisyys (arvoketju)
23 Työehtosopimusneuvottelut (oma työvoima)
24 Työehtosopimusneuvottelut (arvoketju)
25 Yhdistymisvapaus (oma työvoima)
26 Yhdistymisvapaus (arvoketju)
27 Syrjimättömyys (vuokralaiset)
28 Kohtuuhintainen asuminen ja vuokra (vuokralaiset)
29 Terveys ja turvallisuus (vuokralaiset)
30 Tiedonsaanti / läpinäkyvyys (vuokralaiset)
31 Lakien ja määräysten noudattaminen
32 Hallituksen monimuotoisuus
33 Liiketoiminnan eheys
34 Yrityskulttuuri
35 Aktiivinen omistajuus

Kaksoisolennaisuudenarvioinnin kautta tunnistetut keskeiset ESRS-aiheet ovat ilmastonmuutos (E1), oma työvoima (S1) ja liiketoiminnan harjoittaminen (G1).

Perustuen olennaisuuden arvioinnin ja herkkyysanalyysin tuloksiin, oleskelualueen ulkopuoliset aiheet ovat CapManin keskeiset ESG-prioriteetit. Olennaisten aiheiden raja on soikea, koska se ottaa huomioon analysoitujen aiheiden epätasaisen jakautumisen ja ottaa huomioon sekä herkkyysanalyysin että sisäisen tarkastelun tulokset. Soikeaa aluetta voidaan siten pitää vain visuaalisena esityksenä. Monimuotoisuus omassa työvoimassa lisättiin tälle listalle, vaikka se ei olekaan soikean alueen ulkopuolella, koska tämä aihe on relevantti CapManille työnantajana. Toisaalta kohtuuhintainen asuminen ja vuokra on poistettu sen epäperinteisen luonteen vuoksi. Tämä aihe voidaan arvioida uudelleen tulevassa DMA-päivityksessä.

Keskeiset käsitellyt ESRS-aiheet ovat ilmastonmuutos (E1), jossa keskitytään ilmastonmuutokseen sopeutumiseen ja kasvihuonekaasupäästöihin; oma työvoima (S1), jossa painopisteenä on monimuotoisuus; sekä liiketoiminnan harjoittaminen (G1), joka kattaa aktiivisen omistajuuden ja liiketoiminnan eheyden. Nämä aiheet tunnistettiin kaksoisolennaisuusarvioinnin kautta, jolloin sekä taloudelliset että ei-taloudelliset vaikutukset otettiin huomioon.

SBM-1 Strategia, liiketoimintamalli ja arvoketju

CapMan ei harjoita toimintaa fossiilisten polttoaineiden sektorilla, kemikaalien tai tupakan tuotannossa, eikä se ole tekemisissä kiistanalaisten aseiden kanssa. Raportointivuoden lopussa CapManin vuotuinen liikevaihto oli MEUR 63,0, ja työntekijöiden kokonaismäärä, lukuun ottamatta urakoitsijoita, oli 238.

LIIKEVAIHTO MERKITTÄVIEN ESRS-SEKTOREIDEN MUKAAN

Kokonaisliikevaihto merkittävien ESRS-sektoreiden mukaan	Liikevaihto
Öljy ja kaasu	0
Hiili, louhokset ja kaivostoiminta	0
Tieliikenne	0
Maatalous, maanviljely ja kalastus	0
Moottoriajoneuvot	0
Energiantuotanto ja yleishyödylliset palvelut	0
Elintarvikkeet ja juomat	0
Tekstiilit, asusteet, jalkineet ja korut	0

LIIKEVAIHTO FOSSIILISTEN POLTTOAINEIDEN (KIVIHIILI, ÖLJY JA KAASU) SEKTORILTA

Liikevaihto kivihiilestä, öljystä, kaasusta ja fossiilisista polttoaineista	Sektorilta johdettu liikevaihto
Hiili	0
Öljy	0
Kaasu	0
Fossiilinen polttoaine	0

CapMan hallinnoi rahastoja, jotka sijoittavat listaamattomille markkinoille monistrategiaa noudattaen. Sijoitusalueemme kattavat kiinteistöt, infrastruktuurin, luontopääoman, reaaliomaisuuteen liittyvän velkarahoituksen, vähemmistö- ja enemmistösijoitukset sekä luottosijoitukset yksityisiin yrityksiin. Lisäksi tarjoamme varainhoitoratkaisuja. Sijoitustoimintamme kautta vaikutamme päätöksentekoon ja muokkaamme omaisuuserien ja yritysten kehitystä, vaikuttaen pohjoismaisiin yhteisöihin ja toimintaympäristöihin, joissa ne toimivat. Samalla tarjoamme tuottoja sijoittajillemme ja luomme arvoa osakkeenomistajillemme. Lisäksi sijoitamme omasta taseestamme yksityisten markkinoiden omaisuusluokkiin, pääasiassa omiin rahastoihimme.

CapMan kerää pääomaa hallinnoimiinsa rahastoihin globaalilta joukolta ammattimaisia sijoittajia, jotka toimivat rahastojen rajoitettuina vastuunalaisina yhtiömiehinä (LP). CapManilla on noin 200 institutionaalista LP-asiakasta. Suurimman asiakasryhmän muodostavat eläkerahastot, joita seuraavat varainhoitajat, yksityiset sijoitusyhtiöt, rahastojen rahastot, säätiöt sekä muut institutionaaliset sijoittajat. Sijoittajat sijaitsevat pääosin Pohjoismaissa ja DACH-alueella. Näiden asiakkaiden lopullisia edunsaajia ovat eläkkeensaajat, vakuutuksenottajat, kotitaloudet, akateemiset instituutiot ja muut sidosryhmät, joiden puolesta LP:t kohdentavat pääomia. Lisäksi CapManilla on noin 350 varainhoidon yksityisasiakasta.

CapManin liiketoimintamallin ja arvoketjun keskeisiä panoksia ovat sijoittajilta kerätty pääoma sekä henkilöstöresurssit, mukaan lukien työntekijöiden ja neuvonantajien asiantuntemus ja osaaminen. Rakennamme pitkäaikaisia sijoittajasuhteita läpinäkyvän viestinnän avulla, kuten vuosittaisten rahastokokousten ja neljännesvuosittaisen raportoinnin kautta, sekä tuemme työntekijöidemme kehittymistä koulutuksilla ja säännöllisillä henkilöstökyselyillä. CapMan tuottaa taloudellisia tuottoja sijoittajille ja edistää hyvin hallinnoituja yrityksiä, jotka parantavat ympäristön ja yhteiskunnan tilaa, tukevat talouskasvua ja tarjoavat merkityksellistä työtä. Tuemme arkipäiväisten tuotteiden, palveluiden, infrastruktuurin ja kiinteistöjen siirtymistä kestävämpiin toimintamalleihin, edistäen toimivien ja korkealaatuisten ympäristöjen ja yhteisöjen syntymistä.

CapManin arvoketjun ylävirtaan kuuluu pääoman hankinta ammattimaisilta sijoittajilta sekä yhteistyö keskeisten ulkoisten sidosryhmien, kuten oikeudellisten neuvonantajien, konsulttien, rahoituslaitosten ja muiden palveluntarjoajien kanssa, jotka tukevat toimintaamme. Arvoketjun alavirta keskittyy arvon tuottamiseen sijoittajille, osakkeenomistajille sekä niille yrityksille, omaisuuserille, yhteisöille ja ympäristöille, joihin sijoitustoimintamme vaikuttaa. Rahastonhoitajana ja neuvonantajana yksityisten omaisuuserien sektorilla CapMan toimii sijoittajien sekä pohjoismaisten kiinteistöjen, infrastruktuurin, luontopääoman ja listaamattomien yritysten rajapinnassa.

CapManin visio on olla vastuullisin pääomasijoittaja Pohjoismaissa. Aktiivisina omistajina vaikutamme päätöksentekoon ja toimintaan koko CapMan-konsernissa, mukaan lukien hallinnoimamme omaisuuserät ja kohdeyhtiöt. Ohjaamme sijoituksiamme kohti selkeitä kestävyystavoitteita ja pyrimme tunnistamaan mahdollisuuksia, jotka lieventävät yhteiskunnallisia ja ympäristöön liittyviä haasteita. CapMan edistää aktiivisesti kestävyysteemoja, jotka ovat olennaisia kaikissa sijoituksissa, ja soveltaa niitä omaisuus- ja yhtiökohtaiset olosuhteet huomioiden. Näihin teemoihin kuuluvat tieteeseen perustuva ilmastotoiminta, luonnon ja planetaaristen rajojen turvaaminen, monimuotoiset, oikeudenmukaiset ja osallistavat yritykset, jotka tarjoavat merkityksellistä työtä, ihmisoikeuksien kunnioittaminen koko arvoketjussa sekä vastuullisuus ja läpinäkyvyys.

Yksityisten omaisuuserien sijoittamisen pitkä aikajänne mahdollistaa sijoitussalkkumme kehittämisen kohti entistä kestävämpiä ja toimintakykyisempiä omaisuuseriä. Kaikissa sijoitusstrategioissamme – mukaan lukien kiinteistöt,

infrastruktuuri, luontopääoma, reaaliomaisuuteen liittyvä velkarahoitus ja pääomasijoitukset – sovellamme aktiivisen omistajuuden lähestymistapaa, jossa kestävyys integroidaan arvonluontiin koko sijoituksen elinkaaren ajan. Tämä lähestymistapa tukee hyvin hallinnoitujen sekä ympäristön ja yhteiskunnan kannalta kestävien yritysten ja omaisuuserien kehittämistä samalla, kun tuotamme houkuttelevia tuottoja sijoittajillemme. CapManin strategia ja kestävyysteemat ovat linjassa aiemmin toteutettujen kaksoisolennaisuusarviointien kanssa CapManin sijoittajatoiminnan sekä CapMan Real Estaten osalta.

SBM-2 Sidosryhmien edut ja näkemykset

CapManin keskeisiin sidosryhmiin kuuluvat hallitus ja johtoryhmä, sijoittajat, osakkeenomistajat sekä työntekijät. Lisäksi tärkeitä sidosryhmiä ovat valtion ja julkisen sektorin toimijat, kuten Finanssivalvonta (Fiva), pankit, kohdeyhtiöt, reaaliomaisuudet, yksityisten omaisuuserien sidosryhmät kuten kiinteistöjen vuokralaiset, paikallisyhteisöt sekä arvoketjuun osallistuvat kumppanit. CapMan on aktiivisesti yhteydessä näihin keskeisiin sidosryhmiin säännöllisen viestinnän, raportoinnin ja sijoittajille järjestettävien tapahtumien kautta. Näihin kuuluvat läpinäkyvät raportointikäytännöt, kuten osakkeenomistajille suunnattu neljännesvuosiraportointi, työntekijöille tarjottavat ammatillisen kehittymisen mahdollisuudet ja hyvinvointikyselyt, tiivis yhteistyö yrittäjien ja johdon kanssa kohdeyhtiöissä sekä sidosryhmien kuulemiset ja vuokralaistyytyväisyyskyselyt reaaliomaisuuden osalta. Työntekijöitä tuetaan lisäksi ammatillisen kehittymisen mahdollisuuksilla ja hyvinvointialoitteilla.

CapManin sidosryhmäyhteistyön tarkoituksena on rakentaa luottamusta, edistää pitkäaikaisia suhteita, sovittaa sidosryhmien intressit organisaation tavoitteisiin ja tukea arvonluontia. Sidosryhmäyhteistyön tulokset integroidaan päätöksentekoprosesseihin ja operatiivisiin strategioihin varmistaen, että ne ovat linjassa sidosryhmien tarpeiden ja odotusten kanssa. Tämä yhteistyö auttaa tunnistamaan mahdollisuuksia, käsittelemään huolenaiheita ja edistämään toiminnan läpinäkyvyyttä.

CapMan ymmärtää, että sen keskeiset sidosryhmät painottavat kestävää arvonluontia, liiketoiminnan eheyttä, vahvaa taloudellista suorituskykyä ja eettistä liiketoimintaa. Työntekijät arvostavat ammatillista kasvua, hyvinvointia ja osallistavaa työympäristöä, kun taas vuokralaiset painottavat kohtuuhintaista asumista ja hyvin hoidettuja kiinteistöjä. CapManin hallitus ja toimitusjohtaja saavat tietoa kestävyysvaikutuksiin liittyvien sidosryhmien näkemyksistä ja intresseistä säännöllisten päivitysten ja raporttien kautta. Vastuullisuusjohtaja on osa johtoryhmää, joka toimii CapManin kestävyysohjausryhmänä.

SBM-3 Olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet sekä niiden vuorovaikutus strategian ja liiketoimintamallin kanssa

CapManin kaksoisolennaisuusarviointi tunnisti useita keskeisiä ympäristöön, sosiaaliseen vastuuseen ja hallintoon (ESG) liittyviä aiheita, mukaan lukien ilmastonmuutos (E1), oma työvoima (S1), liiketoiminnan harjoittaminen (G1) sekä yleiset tiedot (ESRS 2). Nämä aiheet ovat olennainen osa CapManin strategiaa ja liiketoimintamallia, ja ne heijastuvat sekä taloudellisiin että ei-taloudellisiin vaikutuksiin.

Tunnistetut olennaiset vaikutukset sisältävät ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja kasvihuonekaasupäästöt. Ilmastonmuutokseen sopeutuminen keskittyy arvoketjun alavirtaan, erityisesti yksityisten omaisuuserien ja kohdeyhtiöiden toimintaan, joissa toteutetaan toimenpiteitä ilmastoriskien lieventämiseksi ja kantokyvyn parantamiseksi. Kasvihuonekaasupäästöt keskittyvät sekä CapManin omiin toimintoihin että koko arvoketjuun, ja suurin osa niistä kohdistuu scope 3:n kategoriaan 15 (sijoitukset). Ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja kasvihuonekaasupäästöjen olennaiset negatiiviset ja positiiviset vaikutukset ihmisiin ja ympäristöön otetaan myös huomioon. Työllisyys ja osallisuus keskittyvät CapManin toimintoihin ja arvoketjun alavirtaan, edistäen monimuotoisuutta ja osallisuutta työyhteisössä sekä kannustaen kohdeyhtiöitä omaksumaan osallistavia työllisyyskäytäntöjä.

Tunnistetut olennaiset riskit ja mahdollisuudet sisältävät ilmastonmuutokseen sopeutumisen, kasvihuonekaasupäästöt, monimuotoisuuden, aktiivisen omistajuuden ja liiketoiminnan eheyden. Ilmastonmuutokseen sopeutuminen edustaa sekä riskiä että mahdollisuutta alavirran arvoketjussa, erityisesti kohdeyhtiöissä, kiinteistöomaisuuserissä, infrastruktuurihankkeissa ja metsäomaisuudessa, joissa ilmastovaikutuksiin sopeutuminen on olennaista kantokyvyn ja arvonluonnin kannalta. Kasvihuonekaasupäästöt aiheuttavat riskejä arvoketjun ylä- ja alavirrassa, mukaan lukien sääntely-, maine- ja operatiiviset riskit, mutta tarjoavat myös mahdollisuuksia energiatehokkuuden parantamiseen ja uusiutuvaan energiaan siirtymiseen. Monimuotoisuus on keskeinen mahdollisuus CapManin toiminnoissa ja arvoketjun alavirrassa kohdeyhtiöissä, mahdollistaen osallistavammat työympäristöt ja parantaen päätöksentekoa. Aktiivinen omistajuus on keskeinen osa CapManin liiketoimintamallia, edustaen mahdollisuutta vaikuttaa positiivisesti kohdeyhtiöihin ja omaisuuseriin kestävyyden integroinnin kautta, edistäen pitkäaikaista arvonluontia. Liiketoiminnan eheys on olennainen kaikissa toiminnoissa ja arvoketjun tasoilla, vähentäen epäeettiseen käyttäytymiseen liittyviä riskejä samalla rakentaen luottamusta sidosryhmiin ja varmistaen sääntelyn ja yhteiskunnallisten odotusten noudattamisen.

Näiden olennaisten vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien nykyiset ja ennakoidut vaikutukset CapManin liiketoimintamalliin, arvoketjuun, strategiaan ja päätöksentekoon ovat merkittäviä. Ilmastonmuutokseen sopeutuminen sisältää siirtymä- ja fyysisiä riskejä arvoketjussa, joilla voi olla vaikutuksia toimintoihin ja sijoituksiin. CapMan on asettanut ja vahvistanut lyhyen aikavälin tieteeseen perustuvat tavoitteet (SBT) sekä nettonollatavoitteen, integroimalla ilmastonmuutoksen näkökulmat hallinnoitavien sijoitusten arvon säilyttämisen ja arvonluonnin suunnitelmiin. Kasvihuonekaasupäästöt vaikuttavat sekä toimintoihin että arvoketjuun, ja pyrkimykset keskittyvät scope 2:n ja scope 3:n päästöjen vähentämiseen, sillä CapMan ei ole tunnistanut scope 1 -päästöjä. CapManin monimuotoisuus-, tasa-arvo- ja osallisuustyöryhmä toimii foorumina monimuotoisuuden ja osallisuuden edistämiseksi, asettaen sukupuolijakauman tavoitteita ja rekrytointiohjeita. Kohdeyhtiöitä kannustetaan omaksumaan monimuotoisuutta, tasa-arvoa ja osallisuutta (DEI) koskevat politiikat. Aktiivinen omistajuus on kaikkien toimien perusta, tarjoten innovatiivisia ratkaisuja proaktiivisesti ja luoden kestävää arvoa tiiviissä yhteistyössä sidosryhmien kanssa. Liiketoiminnan eheys varmistaa pitkäaikaisen arvonluonnin ylläpitämällä korkeita eettisiä standardeja ja läpinäkyvyyttä toiminnoissa ja sijoituksissa.

CapManin olennaiset vaikutukset ovat tiiviisti yhteydessä strategiaamme ja liiketoimintamalliimme. Kestävyys on keskeinen osa CapManin aktiivisen omistajuuden lähestymistapaa, sijoitusprosesseja ja arvonluontistrategioita.

Olennaiset vaikutukset, kuten kasvihuonekaasupäästöt, syntyvät suoraan toiminnastamme, mukaan lukien kohdeyhtiöiden sekä kiinteistö- ja infrastruktuurisijoitusten hallinta.

CapManin olennaisia vaikutuksia käsitellään lyhyen, keskipitkän ja pitkän aikavälin tavoitteiden kautta, jotka on esitetty kestävyystiekartassamme. Nämä tavoitteet sisältävät välittömiä toimia kestävyyden integroimiseksi sijoitusprosesseihin, keskipitkän aikavälin tavoitteita päästöjen vähentämiseksi ja monimuotoisuuden parantamiseksi sekä pitkän aikavälin tavoitteen saavuttaa nettonollapäästöt vuoteen 2040 mennessä.

CapManilla on olennaisia vaikutuksia sekä toimintojensa että liiketoimintasuhteidensa kautta. Omien toimintojensa ja sijoitustoimintojensa kautta CapMan on suoraan yhteydessä olennaisiin vaikutuksiin, kuten kasvihuonekaasupäästöihin. Liiketoimintasuhteista johtuvat olennaiset vaikutukset syntyvät kumppanuuksien ja valvonnan kautta, kuten kohdeyhtiöiden toiminnasta, kiinteistöjen vuokralaisten energiankäytöstä ja suhteista toimittajiin.

CapManin olennaiset riskit ja mahdollisuudet vaikuttavat tällä hetkellä taloudelliseen asemaamme, suorituskykyymme ja kassavirtoihimme ensisijaisesti ohjaamalla sijoituksiamme kohti kestävyystavoitteita, kuten energiatehokkuuden parantamista kiinteistö- ja infrastruktuuriomaisuuserissä ja kestävien käytäntöjen integroimista kohdeyhtiöiden toimintaan. Nämä pyrkimykset voivat lisätä operatiivisia kustannuksia lyhyellä aikavälillä, mutta niiden odotetaan parantavan omaisuuserien arvoa ja tuottavan pitkäaikaisia taloudellisia tuottoja. Lisäksi ilmastoon liittyvät riskit, kuten sääntelymuutokset tai äärimmäiset sääilmiöt, voivat vaikuttaa salkun suorituskykyyn, kun taas mahdollisuudet, kuten siirtyminen uusiutuvaan energiaan, voivat luoda uusia tulovirtoja ja kustannussäästömahdollisuuksia.

Seuraavan vuosiraportointijakson aikana olennaiset riskit, kuten ilmastonmuutokseen sopeutumiseen tai päästöihin liittyvät sääntelymuutokset, voivat johtaa omaisuuserien kirjanpitoarvojen muutoksiin. Kestäviin sijoituksiin kohdistuvan kysynnän lisääntymisestä johtuvat mahdollisuudet voivat johtaa omaisuuserien uudelleenhinnoitteluun.

Nykyisen raportointijakson aikana tunnistettujen olennaisten vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien katsotaan olevan linjassa edellisen raportointijakson aikana tunnistettujen kanssa. Ilmastoon liittyvät riskit, mukaan lukien fyysiset riskit, kuten äärimmäiset sääilmiöt, ja siirtymäriskit, jotka johtuvat sääntely- tai teknologisista muutoksista, ovat edelleen keskeisiä CapManin arvioinneissa. Nämä riskit liittyvät ensisijaisesti CapManin hallinnoimien tai sijoittamien yksityisten omaisuuserien rahastojen taustalla oleviin omaisuuseriin. Aktiiviseen omistajuuteen liittyvät mahdollisuudet, kuten kestävyyden integrointi arvonluontiprosesseihin, ja liiketoiminnan eheys, mukaan lukien uusien sääntelyvaatimusten noudattaminen, tunnistettiin myös olennaisiksi edellisenä vuonna.

CapMan on julkistanut useita kestävyyteen liittyviä olennaisia vaikutuksia, riskejä ja mahdollisuuksia, jotka kuuluvat ESRS-julkaisuvaatimusten piiriin. Näihin kuuluvat ilmastonmuutokseen sopeutuminen ja kasvihuonekaasupäästöt (scope 1, 2 ja 3) E1 -Ilmastonmuutos -kohdassa, monimuotoisuus S1 - Oma työvoima -kohdassa sekä aktiivinen omistajuus ja liiketoiminnan eheys G1 - Liiketoiminnan harjoittaminen -kohdassa. Nämä julkaisut pyrkivät täyttämään Euroopan kestävyysraportointistandardit (ESRS-standardit).

Ympäristötiedot

Luettelo tiedonantovaatimuksista		Sivuviite
E1 - Ilmastonmuutos		
SBM-3	Olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet sekä niiden vuorovaikutus strategian ja liiketoimintamallin kanssa	**105**
IRO-1	Kuvaus ilmastoon liittyvien olennaisten vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien tunnistamis- ja arviointiprosesseista	**105**
E1-1	Ilmastonmuutoksen hillintää koskeva siirtymäsuunnitelma	**105**
E1-2	Ilmastonmuutoksen hillintään ja siihen sopeutumiseen liittyvät toimintaperiaatteet	**106**
E1-3	Ilmastonmuutosta koskeviin toimintaperiaatteisiin liittyvät toimet ja resurssit	**108**
E1-4	Ilmastonmuutoksen hillintään ja siihen sopeutumiseen liittyvät tavoitteet	**109**
E1-6	Kasvihuonekaasujen scope 1-, scope 2- ja scope 3 - bruttopäästöt ja kokonaispäästöt	**111**
E1-9	Olennaisten fyysisten ja siirtymäriskien ja mahdollisten ilmastoon liittyvien mahdollisuuksien ennakoidut taloudelliset vaikutukset	**113**

SBM-3 Olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet sekä niiden vuorovaikutus strategian ja liiketoimintamallin kanssa

CapManin strategia ja liiketoimintamalli ovat luontaisesti mukautuvia ilmastonmuutokseen sijoitusportfoliomme dynaamisen luonteen ansiosta. Tämä joustavuus mahdollistaa sopeutumisen ja reagoinnin ilmastoon liittyviin vaikutuksiin, riskeihin ja mahdollisuuksiin kaikilla aikajänteillä.

IRO-1 Kuvaus ilmastoon liittyvien olennaisten vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien tunnistamis- ja arviointiprosesseista

CapMan arvioi ilmastoon liittyvien asioiden vaikutusta ja sitä, voisivatko ilmastoon liittyvät riskit johtaa merkittäviin muutoksiin konsernin tilinpäätöksissä. Fyysiset ilmastoriskit, kuten äärimmäiset sääolosuhteet, ja siirtymäriskit, kuten sääntely- tai teknologiset muutokset, voivat vaikuttaa CapManin taloudelliseen suorituskykyyn sijoitussalkun arvostusten kautta.

CapManin omalla toiminnalla on vähäisiä ilmastoon liittyviä vaikutuksia verrattuna arvoketjuun, joten painopiste on sijoitussalkun vaikutusten tunnistamisessa ja arvioinnissa. Tämä toteutetaan kohdekohtaisen due diligence -prosessin ja arvonluontisuunnitelmien avulla ennen sijoitusta ja omistuskauden aikana. Lisäksi CapManin oma toiminta ei ole voimakkaasti riippuvainen fyysisistä omaisuuseristä, mikä johtaa vähäiseen altistumiseen fyysisille ilmastoriskeille, joita seurataan sisäisten tiimien toimesta. Sisäiset tiimit seuraavat myös ilmastosiirtymäriskejä, jotka johtuvat muun muassa uusista ympäristö- ja kestävyysvaatimuksista rahoitusalalla.

Eri sijoitusalueilla on räätälöityjä lähestymistapoja fyysisiin- ja siirtymäriskeihin sekä mahdollisuuksiin. CapMan Real Estate ottaa kasvihuonekaasuihin ja energiaan liittyvät siirtymäriskit huomioon osana Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM) -arviointeja ja soveltaa EU-taksonomiaan perustuvaa lähestymistapaa fyysisiin ilmastoriskeihin. Lisäksi fyysiset ja siirtymäriskit huomioidaan due diligence -prosessissa kaikissa uusissa kiinteistöhankinnoissa, ja fyysisten ilmastoriskien arvioinnit päivitetään 5–10 vuoden välein. CRREM-arviointi energia- ja hiiliriskeille (siirtymäriskeille) tehdään vuosittain olemassa oleville sijoituksille. CapMan Infra laskee kasvihuonekaasupäästönsä ja suorittaa EU-taksonomiaan perustuvia ilmastoriskien ja haavoittuvuuden arviointeja eri skenaarioissa, sekä arvioi mahdolliset taloudelliset vaikutukset riskialttiille omaisuuserille. CapMan Natural Capital laskee kasvihuonekaasupäästönsä ja -nielunsa ja arvioi omaisuuseriensä fyysisiä- ja siirtymäriskejä lähitulevaisuudessa. CapMan Private Equity arvioi ilmastoriskien olennaisuuden jokaiselle omaisuuserälle due diligence -prosessin aikana ja laskee säännöllisesti kasvihuonekaasupäästönsä.

Skenaarioanalyysiä käytetään fyysisten ilmastouhkien ja -riskien tunnistamiseen ja arviointiin lyhyellä, keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä. Lyhyellä aikavälillä tarkoitetaan 12 kuukauden tai sitä lyhyempiä jaksoja ja pitkällä aikavälillä yli 12 kuukauden jaksoja, ilman määriteltyä keskipitkän aikavälin horisonttia kirjanpidon näkökulmasta. CapMan käyttää EU-taksonomian mukaisia ilmastoriskiskenaarioita kiinteistö- ja infrastruktuurisijoitussalkulle, käyttäen yhdestä neljään fyysistä riskiskenaariota uhkien määrittämiseksi ja arvioimiseksi, merkittävien riskien tunnistamiseksi sekä lieventämis- ja sopeutumistoimien tarjoamiseksi. Jos herkkyys uhalle arvioidaan korkeaksi tai keskikorkeaksi, sopeutumisratkaisut integroidaan omaisuuserän liiketoimintasuunnitelmaan. Kaikki EU-taksonomiassa listatut 28 ilmastoon liittyvää uhkaa arvioidaan. Kiinteistöille yleisimpiä uhkia ovat helleaallot sekä rankkasateet tai tulvat, kun taas infrastruktuuriomaisuuden kohdalla yleisimmät uhkat vaihtelevat.

Siirtymäriskit on myös tunnistettu lyhyellä, keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä kiinteistö- ja infrastruktuurisijoituksille. Kiinteistösalkun osalta siirtymäriskit tunnistetaan ja arvioidaan CRREM-työkalun avulla, joka arvioi kiinteistöjen energiatehokkuutta ja kasvihuonekaasupäästöintensiteettiä CRREM:n ennalta määriteltyjen 1,5 asteen vähennyspolkujen mukaisesti vuoteen 2050 asti. Arviointi ottaa huomioon kiinteistön tyypin ja sijainnin ja se tehdään vuosittain kaikille hallinnoidun kiinteistösalkun kiinteistöille. Energiatehokkuuden parantamiseksi ja kasvihuonekaasupäästöjen vähentämiseksi tehdään jatkuvaa työtä. Infrastruktuurisalkun osalta sidosryhmille tehtiin olennaisuuskysely, jolla tunnistettiin merkittävimmät siirtymäriskit, arvioiden kokonaisvaltaiset siirtymäriskit (politiikka, teknologia, markkinat, maine) ja kunkin riskin elementit TCFD-suositusten mukaisesti. Kolmannen osapuolen tekemä lisäanalyysi arvioi kokonaisvaltaisen haavoittuvuuden salkku- ja omaisuuserätasolla kolmen IEA:n (International Energy Agency) mukaisen skenaarion avulla, käyttäen pisteytysjärjestelmää sopeutumiskyvylle ja herkkyydelle. Salkkuyhtiöiden haastattelut arvioivat laadullisesti sopeutumiskykyä ja herkkyyttä, kun taas pöytätutkimuksen avulla tunnistettiin lisäksi politiikkaan, teknologiaan tai markkinoihin liittyviä riskejä sekä laajempia siirtymäriskejä infrastruktuurille niissä maissa, joissa infrastruktuurisalkku toimii.

E1-1 Ilmastonmuutoksen hillintää koskeva siirtymäsuunnitelma

CapManin lyhyen aikavälin kasvihuonekaasupäästöjen vähennystavoitteet noudattavat Private Equity Sector Science-Based Target (SBT) -ohjeistusta ja ne on vahvistanut Science Based Targets -aloite (SBTi). CapMan ei ole tunnistanut scope 1 -päästöjä. SBTi:n Private Equity -sektorin ohjeistuksen mukaisesti CapMan vähentää scope 2 -päästöjään käyttämällä

uusiutuvaa sähköä siten, että tavoite on 100 % vuoteen 2030 mennessä. CapManin neljä suurinta toimistoa (Helsinki, Tukholma, Jyväskylä ja Kööpenhamina) on sertifioitu WWF Green Office -ympäristöjärjestelmän mukaisesti. Scope 3 -päästöjen osalta liikematkustusta pyritään vähentämään 25 % kokopäiväistä työntekijää kohden vuoteen 2032 mennessä. Vuodesta 2025 alkaen kaikki liikematkustamisesta aiheutuvat lentojen hiilidioksidipäästöt kompensoidaan kolmannen osapuolen hiilenpoistopalveluilla. Sijoitusten osalta CapMan noudattaa SBTi:n Private Equity -sektorin ohjeistusta, jonka mukaisesti kelpoiset kohdeyhtiöt asettavat omat tieteeseen perustuvat päästövähennystavoitteensa. Kiinteistösalkku noudattaa omia vähennystavoitteitaan, joiden lyhyen aikavälin tavoitteena on saavuttaa 50 % päästöintensiteetin vähennys asuinkiinteistöissä ja 72 % vähennys toimitilakiinteistöissä vuoteen 2032 mennessä. Vuonna 2025 Science Based Targets -aloite vahvisti CapMan Real Estaten nettonollailmastotavoitteet rakennuksia koskevien kriteerien mukaisesti. Pitkän aikavälin yhdenmukainen tavoite on vähentää käytönaikaisia operatiivisia kasvihuonekaasupäästöjä 90,90 % bruttoneliömetriä kohden vuoteen 2035 mennessä sekä rakennusvaiheen sitoutuneita päästöjä 96,59 % bruttoneliömetriä kohden ja käytönaikaisia sitoutuneita päästöjä 99,80 % bruttoneliömetriä kohden vuoteen 2040 mennessä. Tavoite kattaa rakennusvaiheen päästöt sekä uudisrakentamisessa että laajoissa peruskorjaushankkeissa. Edellinen lyhyen aikavälin vuoden 2032 SBT-tavoite CapMan Real Estatelle oli vähentää kasvihuonekaasupäästöintensiteettiä neliömetriä kohden 72 % toimitilakiinteistöissä ja 50 % asuinkiinteistöissä vuoden 2021 lähtötasoon verrattuna. Uusi tavoite ei määrittele erikseen jakoa kiinteistötyyppien, kuten toimitila- ja asuinkiinteistöjen, välillä.

CapMan on sitoutunut hallinnoimaan sijoituksiaan nettonollatavoitteen mukaisesti vuoteen 2040 mennessä, ja CapMan Real Estate on asettanut käytönaikaisia päästöjä koskevan tavoitteen vuodelle 2035 sekä sitoutuneita käytönaikaisia ja rakennusvaiheen päästöjä koskevan tavoitteen vuodelle 2040. Kelpoiset kohdeyhtiöt asettavat SBT:t ja kehittävät suunnitelmia niiden saavuttamiseksi, ja kiinteistösalkulla on kestävyysstrategia vuosille 2023–2026 konkreettisine toimenpiteineen. Kaikki edellä mainitut tavoitteet ja toimenpiteet ovat osa kohdeyhtiöiden ja kiinteistösijoitusten kokonaisvaltaista liiketoimintastrategiaa.

CapManin omiin toimintoihin liittyviä operatiivisia tai pääomakuluja ei ole laskettu, koska niitä ei pidetä merkittävinä päästövähennyksiin liittyvien toimintasuunnitelmien toteuttamisen kannalta. Kiinteistösijoitusten osalta siirtymä- ja ilmastoriskien arviointien taloudellisten vaikutusten on tarkoitus valmistua vuonna 2026, ja kiinteistösalkussa on aloitettu työ näiden vaikutusten kokonaisvaltaiseksi ymmärtämiseksi. Infrastruktuuri- ja luontopääomasalkkujen osalta painopiste on ollut riskien arvioinnissa eikä kokonaisvaltaisissa ilmastosiirtymäsuunnitelmissa. Tästä huolimatta infrastruktuurisalkun ilmastoriskien ja haavoittuvuuden arvioinnit ovat laskeneet taloudellisen riskin arvon eri skenaarioissa sekä mahdolliset sopeutumiskustannukset. Muiden sijoitustiimien osalta lähestymistapa on kohdeyhtiökohtainen ja päätetään tapauskohtaisesti.

Vaikka CapManin omat toiminnot eivät ole EU-taksonomiakelpoisia (eligible), tietyt CapManin omaisuuserät ovat. Rahastojen sijoitusstrategioista ja SFDR-luokituksesta riippuen näiden omaisuuserien on raportoitava EU-taksonomiakelpoisuus ja -mukaisuus (alignment). CapMan Real Estate on asettanut tavoitteeksi yhdenmukaistaa 40 % hallinnoimistaan kiinteistöistä EU-taksonomiakriteerien mukaisiksi vuoteen 2026 mennessä. CapMan Nordic Infrastructure II:n omaisuuserät ovat EU-taksonomiakelpoisia, mutta EU-taksonomianmukaisuus riippuu johdon päätöksistä ennen kuin kohdeyhtiöt laativat yksilölliset suunnitelmansa teknisten ja seulontakriteerien täyttämiseksi. CapMan Natural Capital on arvioinut Dasos Sustainable Forest III -rahaston EU-taksonomiakelpoisuuden ja -mukaisuuden potentiaalin.

Vuonna 2025 CapMan on laatinut ilmasto- ja luontosiirtymäsuunnitelman, joka kattaa sekä omat toiminnot että sijoitukset ja joka on laadittu Taskforce on Nature-related Financial Disclosures (TNFD) -suositusten mukaisesti. CapManilla ei ole merkittäviä pääomamenoja hiileen, öljyyn tai kaasuun liittyvissä taloudellisissa toiminnoissa. Siirtymälähestymistavan osia on hyväksynyt toimitusjohtaja, ja hallitus on hyväksynyt CapMan Oyj:n kestävyyspyrkimysten yleisen suunnan. Kuten edellä todetaan, CapMan ei ole tunnistanut scope 1 -päästöjä. CapMan seuraa vuosittain scope 2 -päästöjä sekä seuraavia olennaisia scope 3 -kategorioita: ostetut tavarat ja palvelut, polttoaineeseen ja energiaan liittyvät toiminnot, liikematkustus, työntekijöiden työmatkat sekä sijoitukset. Sijoitusten osalta CapMan seuraa kiinteistö-, infrastruktuuri- ja luontopääomaomaisuuserien sekä kohdeyhtiöiden kasvihuonekaasupäästöjä, mukaan lukien niiden yhtiöiden lukumäärää, jotka ovat asettaneet SBT:t, ja julkistaa nämä tiedot vuosittain.

E1-2 Ilmastonmuutoksen hillintään ja siihen sopeutumiseen liittyvät toimintaperiaatteet

CapMan on ottanut käyttöön ilmastonmuutokseen liittyviä politiikkoja ja ohjeita koskien sijoituksiaan, omaa toimintaansa sekä liikematkustusta. Osana visiotamme olla vastuullisin pääomasijoittaja Pohjoismaissa, pyrimme vähentämään scope 1[2]- ja scope 2 -päästöjämme SBTi:n Private Equity Sector SBT -ohjeistuksen mukaisesti, ja tavoitteemme on vahvistettu Science Based Targets -aloitteen (SBTi) toimesta. Lisäksi CapMan on sitoutunut hallinnoimaan omaisuuseriään nettonollatavoitteen mukaisesti vuoteen 2040 mennessä, sisältäen erityiset nettonollatavoitteet kiinteistöjen käytönaikaisille hiilipäästöille vuoteen 2035 mennessä sekä kiinteistöjen sitoutuneille käytönaikaiselle ja rakennusvaiheen hiilipäästöille vuoteen 2040 mennessä.

SBTi:n Private Equity -sektorin ohjeistuksen mukaisesti CapMan vähentää scope 2 -päästöjään lisäämällä uusiutuvan sähkön käyttöä ja tavoittelee 100 % uusiutuvaa sähköä vuoteen 2030 mennessä. CapManin neljä suurinta toimistoa on sertifioitu WWF Green Office -ohjelman mukaisesti, joka kattaa myös muita valittuja kestävyysasioita. Operatiivisten scope 3 -päästöjen osalta CapMan pyrkii vähentämään liikematkustusta 25 % kokopäiväistä työntekijää kohden vuoteen 2032 mennessä. Vuodesta 2025 alkaen liiketoimintaan liittyvistä lennoista aiheutuvat hiilidioksidipäästöt kompensoidaan kolmannen osapuolen hiilidioksidin poistopalveluilla.

Kelpoisten kohdeyhtiöiden edellytetään asettavan tieteeseen perustuvat päästövähennystavoitteet (SBT:t) ja kehittävän suunnitelmat niiden saavuttamiseksi. Kiinteistösalkulla on voimassa oleva kestävyysstrategia vuoteen 2026 asti, ja se sisältää konkreettisia toimenpiteitä strategian toteuttamiseksi. Lisäksi Science Based Targets -aloite vahvisti CapMan Real Estaten nettonollailmastotavoitteet rakennuksia koskevien kriteerien mukaisesti vuonna 2025. Kaikki nämä aloitteet ovat olennainen osa kohdeyhtiöidemme ja kiinteistöomaisuuden kokonaisvaltaista liiketoimintastrategiaa.

Seuraamme vuosittain scope 2 -kasvihuonekaasupäästöjä sekä useita scope 3 -päästökategorioita, mukaan lukien ostetut tavarat ja palvelut, polttoaineeseen ja energiaan liittyvät toiminnot, liikematkustus, työntekijöiden työmatkat sekä sijoitukset. Sijoitusten osalta CapMan seuraa osana vahvistettuja SBT-tavoitteitaan kiinteistöjen kasvihuonekaasupäästöjen vähennyksiä sekä niiden kohdeyhtiöiden lukumäärää, jotka ovat asettaneet SBT:t, ja julkistaa nämä tiedot vuosittain. CapManin vastuullisen sijoittamisen politiikka käsittelee useita kestävyysaiheita, mukaan lukien ilmastonmuutoksen hillitseminen, ilmastonmuutokseen sopeutuminen, energiatehokkuus ja uusiutuvan energian käyttöönotto.

[2] CapMan ei ole tunnistanut scope 1 -päästöjä.

ILMASTONMUUTOKSEN HILLINTÄÄN JA SIIHEN SOPEUTUMISEEN LIITTYVÄT TOIMINTAPERIAATTEET

Politiikat olennaisten riskien ja vaikutusten hallitsemiseksi, mukaan lukien ilmastonmuutokseen sopeutuminen ja sen hillitseminen	Politiikan kuvaus	Politiikan soveltamisalan kuvaus tai poikkeukset	Kuvaus siitä, mikä on organisaatiossa korkein taso, joka vastaa politiikan toteuttamisesta	Jos olennaista, kuvaus siitä, miten tämä politiikka on yhdenmukainen kansallisten tai kansainvälisten standardien tai sääntelyvaatimusten kanssa	Jos olennaista, kuvaus siitä, miten sidosryhmät ovat mukana politiikan kehittämisessä
CapManin kestävän sijoittamisen politiikka (Sustainable Investment Policy)	CapManin kestävän sijoittamisen politiikka määrittelee ympäristö-, sosiaalisten- ja hallintokriteerien (ESG) integroinnin sijoitusprosesseihin. Se sisältää yksityiskohtaiset standardit ja sitoumukset, kuten YK:n Global Compactin ja Science Based Targets -aloitteen noudattamisen.	Politiikka koskee kaikkia CapMan AIFM Oy:n hallinnoimien rahastojen sijoituspäätöksiä ja omistuskäytäntöjä, mukaan lukien kiinteistöt, infrastruktuuri, luonnonpääoma, reaaliomaisuuteen kohdistuva velkarahoitus, pääomasijoitukset, yksityinen velkarahoitus sekä varallisuuspalvelut. Politiikka ei koske sijoituksia, jotka kuuluvat CapManin määrittelemiin rajoitettuihin alueisiin.	CapMan Oyj:n johtoryhmä vastaa politiikan toimeenpanosta sekä mahdollisten politiikan noudattamatta jättämisten tai siitä poikkeamisten käsittelystä.	CapMan sitoutuu useisiin kolmannen osapuolen standardeihin ja aloitteisiin, mukaan lukien YK:n vastuullisen sijoittamisen periaatteet (UN PRI), YK:n Global Compact, YK:n yritystoimintaa ja ihmisoikeuksia koskevat ohjaavat periaatteet ja Science Based Targets -aloite.	Politiikka ottaa huomioon keskeisten sidosryhmien, kuten sijoittajien, kohdeyhtiöiden, vuokralaisten ja paikallisyhteisöjen, edut integroimalla heidän mieltymyksensä ja palautteensa kestävyyttä koskeviin käytäntöihin ja raportointiin.
Rajoituslista (Restriction list)	CapManin rajoituslista määrittelee rajoitetut sijoitusalueet, mukaan lukien kiistanalaiset aseet, fossiiliset polttoaineet, uhkapelit ja kansainvälisen humanitaarisen oikeuden rikkomukset.	Politiikka koskee kaikkia uusia kiinteistöjen vuokrasopimuksia joulukuusta 2023 alkaen sekä kaikkia uusia infrastruktuurin pääomasijoituksia ja taseinvestointeja joulukuusta 2022 alkaen.	CapMan Oyj:n johtoryhmä vastaa politiikan toimeenpanosta sekä rajoituslistan noudattamatta jättämisten tai siitä poikkeamisten käsittelystä.	Politiikka on yhdenmukainen kansainvälisen humanitaarisen oikeuden ja ihmisoikeuksia, ympäristöä ja korruption vastaista toimintaa koskevien standardien kanssa.	Politiikka varmistaa, että sijoitukset eivät tue yhteiskunnalle tai ympäristölle haitallisia toimintoja, mikä heijastaa sijoittajien, vuokralaisten ja paikallisyhteisöjen etuja
CapManin toimintaohjeet (Code of Conduct)	CapManin toimintaohjeet määrittelevät päätöksenteon ja toiminnan periaatteet, korostaen lakien noudattamista, eettistä käyttäytymistä, kestävää sijoittamista, lahjonnan ja korruption vastaista toimintaa sekä ihmisoikeuksien kunnioittamista.	Ohjeet koskevat kaikkia CapManin työntekijöitä ja kattavat kaikki liiketoimintatoiminnot, varmistaen, että päätökset ja toimet ovat CapManin arvojen ja eettisten standardien mukaisia.	CapMan Oyj:n hallitus vastaa toimintaohjeiden toteuttamisesta.	Ohjeet ovat yhdenmukaisia YK:n Global Compactin, vastuullisen sijoittamisen periaatteiden, Yleismaailmallisen ihmisoikeuksien julistuksen ja muiden kansainvälisten standardien kanssa.	Ohjeet ottavat huomioon sidosryhmien edut edistämällä reilua toimintaa, läpinäkyvyyttä ja ihmisoikeuksien kunnioittamista, varmistaen, että CapManin toiminta vaikuttaa positiivisesti työntekijöihin, sijoittajiin, kohdeyhtiöihin ja laajempaan yhteisöön.
CapManin toimittajien toimintaohjeet (Supplier Code of Conduct)	Toimittajien toimintaohjeet määrittelee liiketoiminnan periaatteet ja eettiset toimintatavat, joita CapMan Oyj edellyttää liikekumppaneiltaan.	Politiikka koskee CapManin toimittajia sekä heidän palveluksessaan olevia tai heidän lukuunsa toimivia henkilöitä.	CapMan Oyj:n johtoryhmä vastaa toimintaohjeiden toimeenpanosta ja mahdollisten rikkomusten käsittelystä.	Perustuu CapManin omaan toimintaohjeeseen (Code of Conduct) ja määrittelee yleiset periaatteet kattavien, yksityiskohtaisten sääntöjen sijaan.	Toimittajien toimintaohjeet edistävät reilua toimintaa, läpinäkyvyyttä ja ihmisoikeuksien kunnioittamista sekä varmistavat, ettei CapManin toimitusketju aiheuta haitallisia vaikutuksia ympäristölle, työntekijöille tai laajemmalle yhteisölle.

E1-3 Ilmastonmuutosta koskeviin toimintaperiaatteisiin liittyvät toimet ja resurssit

CapManin kyky toteuttaa ilmastonmuutoksen hillitsemis- ja sopeutumistoimia riippuu täysin resurssien saatavuudesta ja kohdentamisesta.

TOIMENPITEET JA RESURSSIT ILMASTONMUUTOSPOLITIIKKOIHIN LIITTYEN

Keskeiset toimet ilmastoon liittyvien politiikkatavoitteiden saavuttamiseksi	Toimi toteutettu raportointivuonna tai suunniteltu tulevaisuudessa	Hiilidioksidipäästöjen vähentämisen keino	Keskeisten toimien laajuus	Aikajänteet, joiden kuluessa yritys odottaa saavansa jokaisen keskeisen toimen päätökseen
CapMan Oyj:n nettonollatavoite	Tulevaisuudelle suunniteltu toimenpide	Tavoitteiden asettaminen	CapManin oma toiminta ja kelpoiset sijoitukset	2040
Matkustuspolitiikka	Toimi toteutettu raportointivuonna	Matkustusta koskevat ohjeistukset	Laajuus kattaa kaikki CapManin henkilöstön liikematkat	2032
Uusiutuvan sähkön käyttö toiminnassa	Toimi toteutettu raportointivuonna	Yhteistyö toimistotilojen omistajien kanssa vihreän sähkön ja uusiutuvan energian sertifikaattien (Renewable Energy Certificates;REC) hankkimiseksi.	Laajuus kattaa scope 2, sähkönkulutuksen CapManin toimistoissa	2030
CapMan Real Estaten nettonollailmasto-tavoite	SBTi:n vahvistamat pitkän aikavälin tavoitteet	Tavoitteiden asettaminen	Käytössä olevat kiinteistöt (käytönaikaiset kasvihuonekaasupäästöt) sekä merkittävät peruskorjaus- ja uudisrakennushankkeet (rakennusvaiheen ja käytönajan sitoutuneet päästöt)	2035 (käytönaikaiset päästöt) 2040 (rakennusvaiheen ja käytönajan sitoutuneet päästöt)
Tieteeseen perustuvien tavoitteiden asettaminen kohdeyhtiötasolla	Toimi toteutettu raportointivuonna	Kohdeyhtiöt asettavat tieteeseen perustuvia tavoitteita	Laajuus kattaa scope 3, kategoria 15 sijoitukset, SBTi PE -ohjeistuksen mukaisesti	2032
Hiilidioksidin poisto liikematkojen päästöistä (lentäminen)	Toimi toteutettu raportointivuonna	Hiilidioksidin poisto, joka vastaa liikematkojen kokonaiskasvihuonekaasupäästöjä	Laajuus kattaa scope 3, kategoria 6 liikematkojen päästöt	2025
Useita energiatehokkuustoimenpiteitä hallinnoiduissa kiinteistöissä, paikan päällä tuotetun uusiutuvan energian asennus ja uusiutuvan energian hankinta	Toimi toteutettu raportointivuonna	Energiatehokkuuden parantaminen, paikan päällä tuotetun uusiutuvan energian määrän lisääminen ja siirtyminen fossiilittomaan/ uusiutuvaan energiaan	Laajuus kattaa scope 3, kategoria 15 sijoitukset, SBTi-ohjeistuksen mukaisesti	2032, 2035 ja 2040
Ilmasto- ja luontosiirtymäsuunnitelma (Climate and Nature Transition Plan)	Toimi toteutettu raportointivuonna	Tiekartta toimintojen, omaisuuserien ja sijoitusten siirtymälle kohti nettonollaa kasvihuonekaasupäästöissä sekä luontokadon pysäyttämiseksi	CapManin oma toiminta ja kelpoiset sijoitukset	Vuosittainen edistymisen päivitys

E1-4 Ilmastonmuutoksen hillintään ja siihen sopeutumiseen liittyvät tavoitteet

CapMan on sitoutunut seuraamaan kasvihuonekaasupäästöjä (GHG) ja on asettanut tieteeseen perustuvat tavoitteet (SBT) Pariisin sopimuksen 1,5 asteen tavoitteen mukaisesti ohjaamaan ilmastonmuutoksen hillintä- ja sopeutumispolitiikkaamme. Tavoitteena on vähentää absoluuttisia scope 1- ja scope 2 -kasvihuonekaasupäästöjä 51 % vuoteen 2032 mennessä vuoden 2021 lähtötasosta, mikä on linjassa CapManin nettonollatavoitteen kanssa vuoteen 2040 mennessä. Tämä lyhyen aikavälin tavoite on absoluuttinen ja kattaa scope 1- ja scope 2 -päästöt SBTi Private Equity Sector SBT -ohjeistuksen mukaisesti.

CapMan on sitoutunut lisäämään uusiutuvan sähkön vuosittaista hankintaa 46 %:sta vuonna 2021 100 %:iin vuoteen 2030 mennessä. Tämä scope 2 -päästöjä koskeva absoluuttinen tavoite on asetettu SBTi:n ohjeistuksen mukaisesti.

Kiinteistösalkkumme osalta tavoitteenamme on vähentää asuinrakennusten kasvihuonekaasupäästöjä 50 % neliömetriä kohden vuoteen 2032 mennessä vuoden 2021 tasosta. Vastaavasti tavoittelemme 72 %:n vähennystä palvelu-(liike-)rakennusten osalta samassa aikataulussa. Nämä ovat suhteellisia tavoitteita, jotka koskevat CapManin scope 3 -päästöjä (luokka 15: sijoitukset). Lisäksi vuonna 2025 Science Based Targets -aloite (SBTi) validoi CapMan Real Estaten nettonollailmastotavoitteet Buildings Criteria -kriteeristön mukaisesti. Tavoitteisiin sisältyy kiinteistöjen käytönaikaisten operatiivisten hiilipäästöjen nettonollataso vuoteen 2035 mennessä sekä käytönaikaisen ja rakennusvaiheen sitoutuneen hiilipäästöjen nettonollataso vuoteen 2040 mennessä.

Vuoteen 2027 mennessä 54,5 % kelpoisista infrastruktuuri- ja pääomasijoituksista tulee asettamaan tieteeseen perustuvat päästövähennystavoitteet, ja tavoitteena on saavuttaa 100 % vuoteen 2032 mennessä. Vuoden 2025 aikana Hydroware, Netox ja Innofactor saivat tavoitteensa vahvistettua, jolloin SBTi:n mukaisten yhtiöiden osuus nousi 8 %:sta 21 %iin. CapMan hallinnoi kaikkia infrastruktuuri- ja pääomasijoituksiaan nettonollatavoitteensa mukaisesti vuoteen 2040 mennessä, kattaen scope 1-, scope 2- ja scope 3 -päästöt. Tämä tavoite noudattaa Institutional Investors Group on Climate Change (IIGCC) Net Zero Investment Framework -kehystä.

Lisäksi CapMan pyrkii vähentämään liikematkustuksesta aiheutuvia päästöjä 25 % kokopäiväistä työntekijää kohden vuoteen 2032 mennessä vuoden 2022 lähtötasosta (782 kg/FTE). Tämä scope 3 -päästöjä koskeva suhteellinen tavoite ei ole tieteeseen perustuva (ei SBTi:n mukainen), mutta sen tavoitteena on keskimääräinen 2,8 %:n vuotuinen päästövähennys.

CapMan seuraa tavoitteiden edistymistä vuosittain, julkistaa tulokset ja varmistaa, että kaikki kasvihuonekaasut sisältyvät seurantaan, ylläpitäen bruttokasvihuonekaasupäästöihin perustuvaa tavoitekehikkoa.

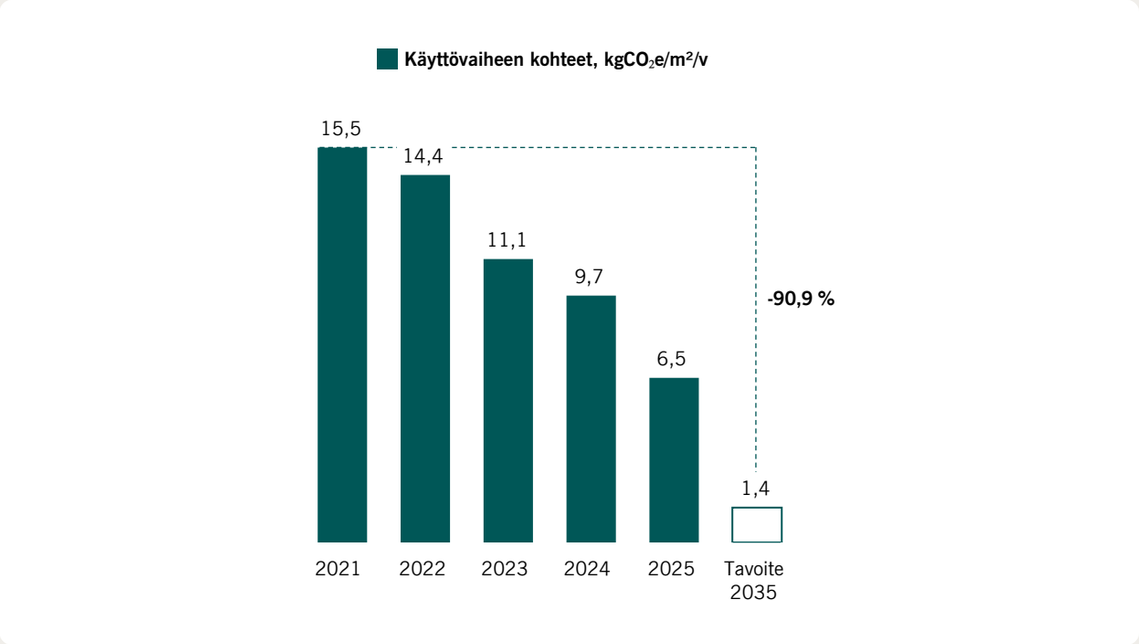
Vuosikertomuksissamme raportoidun kehityksen perusteella scope 1–2 -päästömme olivat 64 tCO_2e vuonna 2023 ja 69 tCO_2e vuonna 2024. Scope 3 -päästöt luokissa 1–14 (eli liikematkustus, työmatkaliikenne, ostetut tavarat ja palvelut sekä polttoaine- ja energiatoiminnot) olivat 4 399 tCO_2e vuonna 2023 ja 18 589 tCO_2e vuonna 2024. Ero selittyy vuoden 2024 osalta liikematkalennoissa käytetyillä arvioilla. Luokan 15 sijoitukset ovat luonteeltaan dynaamisia, minkä vuoksi vertailukelpoista kehitystä ei voida raportoida mielekkäällä tavalla.

Kasvihuonekaasupäästöjen vähennystavoitteidemme saavuttamiseksi teemme yhteistyötä vuokrattujen toimistotilojemme vuokranantajien kanssa uusiutuvan sähkön ja lämmityksen hankkimiseksi sekä hankimme uusiutuvan sähkön alkuperätakuita scope 1- ja scope 2 -päästöjen osalta. Scope 3:n kategoriaan 6 (liikematkustus) liittyen otamme käyttöön matkustuspolitiikan ja yhdistämme sen kaikkien liikematkoihin liittyvien lentojen hiilikompensointiin. Scope 3:n kategoriaan 15 (sijoitukset) liittyen työskentelemme kelpoisten kohdeyhtiöiden kanssa, jotta ne asettavat omat tieteeseen perustuvat päästövähennystavoitteensa. Kiinteistösalkkumme omaisuudenhallintasuunnitelmiin sisältyy toimenpiteitä kasvihuonekaasupäästöjen vähentämiseksi asetettujen tavoitteiden mukaisesti.

Kiinteistöjen käytönaikaisia kasvihuonekaasupäästöjä koskevat tavoitteet, edistyminen ja menetelmät

KIINTEISTÖPORTFOLION KASVUHUONEKAASUPÄÄSTÖINTENSITEETTI, $KGCO_2E/M^2$

	2021	2022	2023	2024	2025	Tavoite 2035
Yhteensä (kaikki kiinteistötyypit, $kgCO_2e/m^2/v$)	15,5	14,4	11,1	9,7	6,5	1,4



Vuonna 2025 CapMan Real Estate sai nettonollatavoitteilleen validoinnin Science Based Targets initiative -aloitteelta (SBTi). Kiinteistösijoitusten käytönaikainen operatiivinen kasvihuonekaasupäästöintensiteetti on laskettu SBTi:n Buildings Criteria -kriteeristön mukaisesti, ja se on vähentynyt 58 % vuoteen 2021 verrattuna sekä 33 % vuoteen 2024 verrattuna.[3] Vähennys voidaan selittää seuraavilla toimenpiteillä:

- Kiinteistöjen energiatehokkuuden parantaminen, mukaan lukien kiinteistöautomaatiojärjestelmienoptimointi, LED-valaistuksen asentaminen, kiinteistöjen käyttöaikojen optimointi, lämpöpumppujen päivitykset ja ikkunoiden vaihto energiatehokkaampiin versioihin.
- Paikan päällä tuotetun uusiutuvan energian lisääminen, mukaan lukien maalämpöpumppujen ja aurinkosähköjärjestelmien asennus.
- Uusiutuvan ja/tai fossiilivapaan energian hankinnan lisääminen, erityisesti uusiutuvan lämmitysenergian osuuden lisääminen asuinkiinteistöissä. CapMan kannustaa kiinteistöjensä vuokralaisia ostamaan uusiutuvaa sähköä. Tämä kannustus on mainittu vuokrasopimusten kestävyysliitteissä sekä asuin- että toimitilavuokrasopimuksissa.

Lisäksi Tanskan sijaintiperusteiset sähkön päästökertoimet ovat vuonna 2025 merkittävästi alhaisemmat kuin vuonna 2024 (51 gCO_2/kWh verrattuna 99 gCO_2/kWh). Kiinteistöjen kasvihuonekaasupäästöintensiteetti ($kgCO_2e/m^2$) kattaa käytönaikaisen energiankulutuksen sekä mahdolliset kylmäainevuodot. Energiantoimittajien arvoketjun ylävirran siirtohäviöitä ei ole sisällytetty kasvihuonekaasupäästöintensiteetin laskentaan.

Markkinaperusteisia päästökertoimia on sovellettu vuokranantajan ja liiketilavuokralaisten hankkimaan energiaan silloin, kun päästökerroin on ollut tiedossa. Mikäli energialähde tai toimittaja ei ole ollut tiedossa, on käytetty sijaintiperusteisia päästökertoimia.

Sijaintiperusteiset päästökertoimet on saatu kolmannelta osapuolelta (lähteet: Fingrid ja AIB). Kylmäaineiden päästökertoimet on niin ikään saatu kolmannelta osapuolelta (lähde: Defra).

Kaikki kiinteistöt on sisällytetty tarkasteluun lukuun ottamatta merkittäviä peruskorjaus- ja uudisrakennushankkeita. Valmistuneiden merkittävien peruskorjaus- ja uudisrakennushankkeiden sitoutuneet kasvihuonekaasupäästöt raportoidaan kuitenkin seuraavassa luvussa. Tilikauden aikana hankitut tai myydyt kiinteistöt on sisällytetty lukuihin omistusajan suhteessa oikaistuina. Intensiteettiluvut perustuvat bruttolattiapinta-alaan. Bruttoala määritellään eri maissa kansallisten standardien mukaisesti, minkä vuoksi mittaustavat vaihtelevat.

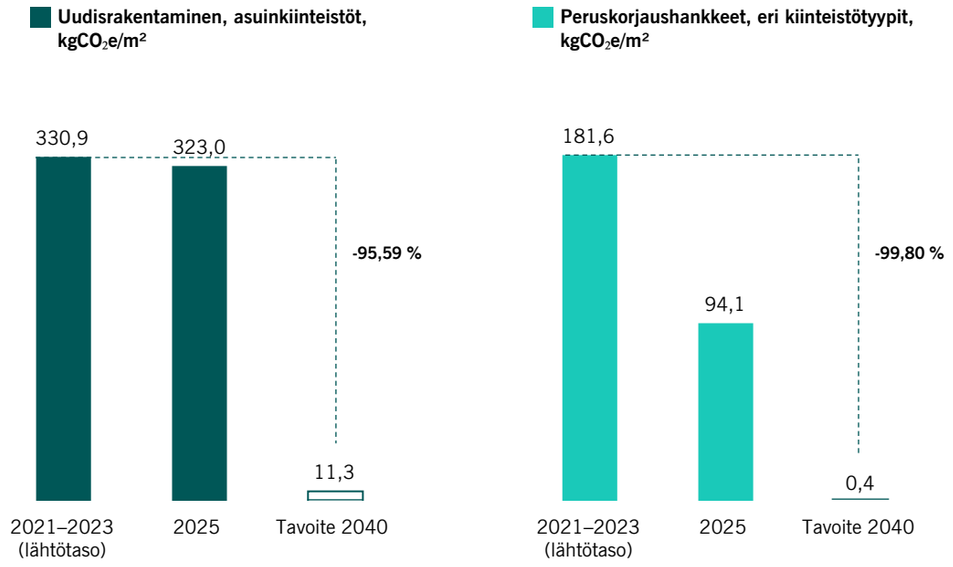
Kiinteistöissä, joissa tietoja on saatavilla ainoastaan yhteisistä tiloista eikä vuokralaistiloista, CapMan on laatinut arviot koko rakennuksen energiankulutuksen kattamiseksi. Arviot perustuvat maakohtaisiin ja kiinteistötyyppikohtaisiin energiankulutuksen intensiteettiarvoihin käyttäen kolmannen osapuolen energiatekijöitä (Motiva). CapMan Investments Sustainability Report 2025 -raportti voi sisältää lisää mitattua dataa ja vähemmän arvioita, mikä voi johtaa kiinteistöjen käytönaikaisten operatiivisten kasvihuonekaasupäästöjen päivitettyihin lukuihin.

[3] CapMan Real Estaten aiempi lyhyen aikavälin vuoden 2032 SBT-tavoite oli vähentää kasvihuonekaasupäästöjen intensiteettiä neliömetriä kohden 72 % toimitilakiinteistöissä ja 50 % asuinkiinteistöissä vuoden 2021 lähtötasoon verrattuna. Vuoden 2025 loppuun mennessä toimitilakiinteistöissä oli saavutettu 53 %:n ja asuinkiinteistöissä 80 %:n vähennys.

Kiinteistöjen sitoutuneita käytönaikaisia sekä rakentamisvaiheen kasvihuonekaasupäästöjä koskevat tavoitteet, edistyminen ja menetelmät

RAKENTAMISEN AIKAISET KASVIHUONEKAASUPÄÄSTÖT, KIINTEISTÖT, KEHITYSHANKKEET, ELINKAAREN VAIHEET A1-A5

	2021–2023 (vertailuvuosi)	2025	Tavoite 2040
Uudisrakentaminen, asuinkiinteistöt, $kgCO_2e/m^2$	330,86	323,00	11,28
Peruskorjaushankkeet, eri kiinteistötyyppejä, $kgCO_2e/m^2$	181,60	94,14	0,36



Tässä raportissa CapMan raportoi ensimmäistä kertaa kiinteistösijoitustensa käytönaikaiset ja rakennusvaiheen sitoutuneet kasvihuonekaasupäästöt – merkittävien peruskorjaushankkeiden osalta käytönaikaiset sitoutuneet päästöt ja uudisrakennushankkeiden osalta rakennusvaiheen sitoutuneet päästöt.

CapMan Real Estaten sitoutuneiden kasvihuonekaasupäästöjen vähennystavoitteet on validoitu Science Based Targets -aloitteen (SBTi) toimesta SBTi Buildings Criteria -kriteeristön mukaisesti. Uudisrakennushankkeissa tavoitteena on vähentää rakennusvaiheen sitoutuneita kasvihuonekaasupäästöjä 96,59 % vuoteen 2040 mennessä verrattuna vuosien 2021–2023 vertailutasoon. Merkittävissä peruskorjaushankkeissa tavoitteena on vähentää käytönaikaisia sitoutuneita kasvihuonekaasupäästöjä 99,80 % käyttäen samaa vertailujaksoa.

Vuonna 2025 rakennusvaiheen sitoutuneet päästöt vähenivät 2,4 % ja käytönaikaiset sitoutuneet päästöt 48,2 % verrattuna vertailutasoon. Käytönaikaisten sitoutuneiden päästöjen väheneminen johtuu peruskorjaushankkeiden laajuuden eroista suhteessa vertailukauteen. Raportointi kattaa elinkaaren vaiheet A1–A5 (tuotanto ja rakentaminen) kolmen vuoden aikana valmistuneen hankkeen osalta: yhden asuinrakennuksen uudisrakennushankkeen Ruotsissa sekä kaksi merkittävää hotellin peruskorjaushanketta – yhden Ruotsissa ja yhden Suomessa.

Uudisrakennushanke raportoidaan erillisenä lukuna, kun taas kaksi peruskorjaushanketta on yhdistetty ja esitetty keskiarvona, mikä heijastaa uudisrakentamisen ja merkittävien peruskorjausten erilaista luonnetta.

Edustavan ja riittävän vankan vertailutason määrittämiseksi vuosina 2021–2023 valmistuneiden, eri kiinteistötyyppejä edustavien uudisrakennus- ja peruskorjaushankkeiden elinkaariarviointien (LCA) tulokset on keskiarvoistettu. Tämä lähestymistapa varmistaa riittävän otoskoon ja kuvastaa vertailukauden tyypillisiä rakentamiskäytäntöjä salkussa.

LCA:n rajaus kattaa elinkaaren vaiheet A1–A5. Biogeenista hiiltä ei ole huomioitu laskennassa. Jatkossa CapMan Real Estate kehittää edelleen sitoutuneiden päästöjen laskentamenetelmiään ja edistää LCA-menetelmien harmonisointia Pohjoismaissa, joissa metodologisia eroja on edelleen merkittävästi.

CapMan Real Estate on vielä varhaisessa vaiheessa rakennusvaiheen päästöjen systemaattisessa hallinnassa ja tunnistaa toimialaan liittyvät haasteet. Yhtiö on kuitenkin sitoutunut vahvistamaan osaamistaan, kehittämään prosessejaan ja juurruttamaan parhaita käytäntöjä sitoutuneen hiilen kustannustehokkaaksi ja skaalautuvaksi vähentämiseksi.

E1-6 Kasvihuonekaasujen scope 1-, scope 2- ja scope 3 - bruttopäästöt ja kokonaispäästöt

CapMan-konserni ilmoittaa kasvihuonekaasupäästönsä hiilidioksidiekvivalentteina (CO_2ekv) GHG-protokollan mukaisesti.

BRUTTOMÄÄRÄISET SCOPE 1, 2, 3 JA KOKONAISKASVIHUONEKAASUPÄÄSTÖT

	2025	2024
Bruttomääräiset scope 1 -kasvihuonekaasupäästöt (tCO_2ekv)	0	0
Bruttomääräiset sijaintiperusteiset scope 2 -kasvihuonekaasupäästöt (tCO_2ekv)	70	97
Bruttomääräiset markkinaperusteiset scope 2 -kasvihuonekaasupäästöt (tCO_2ekv)	69	70
Kokonaisbruttomääräiset epäsuorat (scope 3) kasvihuonekaasupäästöt (tCO_2ekv)	322 860	258 251
Ostetut tavarat ja palvelut (scope 3, tCO_2ekv)	1 521	1 475
Polttoaine- ja energiaan liittyvät toiminnot (ei sälly scope 1 tai scope 2) (Scope 3, tCO_2ekv)	23	32
Liikematkustus (scope 3, tCO_2ekv)	428[4]	17 005
Työntekijöiden työmatkat (scope 3, tCO_2ekv)	67	77
Sijoitukset (scope 3, tCO_2ekv)	320 821[5]	239 662[5]
Kokonaiskasvihuonekaasupäästöt (tCO_2ekv)	320 821	258 321
Kokonaiskasvihuonekaasupäästöt (tCO_2ekv)	322 929	4 485

[4] Päästöjen erot selittyvät sillä, että vuonna 2024 liikematkalennoista käytettiin mallinnettuja arvioita, kun taas vuonna 2025 käytössä oli toteutuneeseen dataan perustuvat tiedot.

[5] Portfolioyhtiöiden päästötietojen julkistamisen ja CapManin vuosikertomuksen julkaisemisen välisestä viiveestä johtuen CapMan käyttää johdonmukaisesti edeltävän raportointivuoden päästötietoja, koska niiden katsotaan antavan raportointihetkellä mahdollisimman tarkan kuvan. Kiinteistösalkun sitoutuneet käytönaikaiset ja rakentamisvaiheen kasvihuonekaasupäästöt laskettiin vuonna 2025, ja ne on raportoitu edellisellä sivulla.

Tietojen kattavuus ja laatu paranevat vuosittain, mikä johtuu tietojen keruu- ja laskentaprosessien jatkuvasta kehittämisestä. Lisäksi liikematkojen päästöjen osalta CapMan sisällyttää asteittain enemmän toimintaperusteista kasvihuonekaasudataa ja parantaa työntekijöiden työmatkojen arviointeja. Koska CapMan vuokraa kaikki toimistotilansa, Scope 2 -päästöt riippuvat kiinteistöjen omistajien sopimista energian toimittajista. Tämän seurauksena vuosien väliset vaihtelut heijastavat näitä parannuksia pikemminkin kuin merkittäviä muutoksia perusprosesseihin. Kasvihuonekaasupäästöjen intensiteetin laskennassa käytetty nettoliikevaihto on MEUR 63,0.

CapMan huomioi omasta toiminnastaan aiheutuvat suorat scope 1 -päästöt, omasta toiminnasta aiheutuvat epäsuorat scope 2 -päästöt sekä scope 3 -päästöt ostetuista tavaroista ja palveluista, liikematkoista, työntekijöiden työmatkoista ja hallinnoimiensa sijoitusten päästöistä. CapMan ei ole tunnistanut scope 1 -päästöjä.[6] CapManin scope 2 -päästöjen laskenta perustuu todellisiin energiankulutustietoihin, ja päästöt lasketaan sekä sijaintiperusteisilla että markkinaperusteisilla menetelmillä käyttäen viimeisimpiä saatavilla olevia muuntokertoimia. CapManin scope 3 -päästöt (kategoriat 1–14, lukuun ottamatta kategoriaa 6) lasketaan kulutusperusteisesti käyttäen viimeisimpiä saatavilla olevia muuntokertoimia. Scope 3 -kategoria 6, liikematkustus, saadaan CapManin matkatoimistolta, joka hyödyntää toimintaperusteista kasvihuonekaasulaskentaa. Suurin osa CapManin scope 3 -päästöistä syntyy sijoitustoiminnasta. Scope 3 -kategoria 15 -päästöt (sijoitukset) lasketaan seuraavasti: CapMan Real Estate -laajuus sisältää kiinteistöjen kylmäainevuodot sekä ostetun energian (sekä vuokranantajan että vuokralaisen). Yksityiskohtainen menetelmä on kuvattu luvussa 'Kiinteistöjen kasvihuonekaasupäästöjen tavoitteet, edistyminen ja menetelmät'. CapMan Infra käyttää todellisen energiakulutuksen ja tuotannon sekä mallinnuksen yhdistelmää kasvihuonekaasupäästöjen määrittämiseksi. CapMan Natural Capital käyttää kolmatta osapuolta kasvihuonekaasupäästöjen ja hiilinielujen laskennassa noudattaen kansainvälisiä hyviä käytäntöjä IPCC:n kansallisen kasvihuonekaasulaskennan ohjeistuksen (2006 ja vuoden 2019 päivitys) mukaisesti. CapMan Private Equity perustaa päästölaskentansa kohdeyhtiöiden itse raportoimiin tietoihin sekä mallinnukseen. Yhden uuden sijoitustiimin, (Private Asset Debt) lisääminen vaikuttaa CapManin scope 3 -kategoria 15 -päästöihin ja kasvattaa kokonaisuudessaan kyseisen kategorian päästömäärää.

[6] Laskemme kasvihuonekaasupäästöt kolmannen osapuolen palveluntarjoajalla, joka ei ole tunnistanut merkittäviä scope 1 -päästöjä.

KASVIHUONEKAASUPÄÄSTÖJEN ERITTELY

Kasvihuonekaasupäästöjen erittely	Erittelyn tyyppi	Scope	Kasvihuonekaasupäästöt (tonnia CO_2-ekv)
Scope 2 -päästöt	Lähde ja maa	Scope 2 sijaintiperusteiset päästöt	70
Scope 2 -päästöt	Lähde ja maa	Scope 2 markkinaperusteiset päästöt	69
Scope 3 -päästöt	Kategoria	Scope 3-päästöt	322 860

Merkittävät tapahtumat ja olosuhteiden muutokset, jotka liittyvät kasvihuonekaasupäästöihin

Koska kohdeyhtiöiden päästöraportoinnin ja CapManin vuosikertomuksen julkaisun välillä on viive, olemme käyttäneet vuoden 2024 scope 3 -kategorian 15 päästöjen toteutuneita tietoja, koska uskomme niiden tarjoavan tarkimman tilannekuvan. Vuoden 2025 scope 3 -kategorian 15 päästöt ilmoitetaan vuosikertomuksen jälkeisessä julkaisussa.

Jos merkittäviä muutoksia tapahtuu, vuosikertomuksen jälkeinen julkaisu sisältää tarkempia tietoja. Muussa tapauksessa julkaistut tiedot pysyvät samoina molemmissa raporteissa.

Biogeeniset päästöt

Biomassan poltosta tai biohajoamisesta syntyvät biogeeniset CO_2-päästöt, joita ei sisälly scope 1 -kasvihuonekaasupäästöihin, ovat nolla. Biomassan poltosta tai biohajoamisesta syntyvät biogeeniset CO_2-päästöt, joita ei sisälly scope 2 -kasvihuonekaasupäästöihin, ovat myös nolla.

BRUTTOMÄÄRÄISET SCOPE 1, 2, 3 JA KOKONAISKASVIHUONEKAASUPÄÄSTÖT - SCOPE 3 KASVIHUONEKAASUPÄÄSTÖT (GHG-PROTOKOLLA)

Scope 3 -kategoriat	Syy(t) miksi scope 3 -kategoria on merkittävä
Ostetut tavarat ja palvelut	Taloudelliset menot, arvioitujen kasvihuonekaasupäästöjen suuruus, vaikutus
Polttoaine- ja energiaan liittyvät toiminnot (ei sisälly scope 1 tai scope 2)	Muut, taloudelliset menot
Liikematkustus	Arvioitujen kasvihuonekaasupäästöjen suuruus, taloudelliset menot, sidosryhmien näkemykset
Työntekijöiden työmatkat	Muut
Sijoitukset	Arvioitujen kasvihuonekaasupäästöjen suuruus, taloudelliset menot, vaikutus, liittyvät siirtymäriskit ja mahdollisuudet, sidosryhmien näkemykset, sektoriohjeistus

CapManin lähestymistapa kasvihuonekaasupäästöjen (GHG) laskemiseen ja raportointiin sisältää yksityiskohtaiset menetelmät ja erityiset rajat eri kategorioille. Scope 3 -kasvihuonekaasupäästöjen osalta kategorioissa 1–14 CapMan käytti kolmatta osapuolta suorittamaan kulutukseen perustuvia laskelmia. Kategoriassa 15 kiinteistöportfolion päästölaskentatapa on kuvattu erikseen kappaleessa ”Kiinteistöjen sitoutuneita käytönaikaisia sekä rakentamisvaiheen kasvihuonekaasupäästöjä koskevat tavoitteet, edistyminen ja menetelmät”. Infrastruktuuriportfolion päästöt lasketaan markkina-, sijainti- ja kulutuspohjaisilla menetelmillä ulkopuolisen palveluntarjoajan toimesta. Luontopääomaportfolio käyttää tämän luvun alussa kuvattuja erityisiä päästölaskennan periaatteita. Pääomasijoitusportfolion osalta mallinnusta käytetään, kun kohdeyhtiöt eivät pysty toimittamaan omia kasvihuonekaasupäästölaskelmiaan.

Tietyt scope 3 -kasvihuonekaasupäästöjen kategoriat on jätetty pois CapManin laskelmista, koska niitä ei pidetty olennaisina. Vuoden 2025 sitoutuneet kasvihuonekaasupäästöt on raportoitu erikseen kappaleessa ”Kiinteistöjen käytönaikaisia kasvihuonekaasupäästöjä koskevat tavoitteet, edistyminen ja menetelmät”. Tämä kattava lähestymistapa varmistaa, että CapManin kasvihuonekaasupäästöjen raportointi on perusteellista ja alan standardien mukaista, tarjoten selkeän ja tarkan kuvan niiden ympäristövaikutuksista.

BRUTTOMÄÄRÄISET SCOPE 1, 2, 3 JA KOKONAISKASVIHUONEKAASUPÄÄSTÖT - SCOPE 3 KASVIHUONEKAASUPÄÄSTÖT (ISO 14064-1)

Iso 140641 scope 3 kategoria	Scope 3 -kasvihuonekaasupäästöt (tonnia CO_2-ekvivalenttia)
Epäsuorat päästöt kuljetuksesta ja jakelusta alavirtaan	0
Epäsuorat päästöt ostetuista tuotteista	1 521
Tuotteen käyttövaiheen päästöt	0
Epäsuorat päästöt organisaation käyttämistä palveluista	0
Epäsuorat päästöt työntekijöiden työmatkoista	67
Epäsuorat päästöt liikematkustuksesta	428
Muut epäsuorat päästöt	320 821

E1-9 Olennaisten fyysisten ja siirtymäriskien ja mahdollisten ilmastoon liittyvien mahdollisuuksien ennakoidut taloudelliset vaikutukset

Osa CapManin hallinnoimista kiinteistö- ja luontopääomasalkun omaisuuseristä altistuu merkittävälle fyysiselle ilmastoriskille ennen kuin ilmastonmuutokseen sopeutumistoimet otetaan huomioon. Infrastruktuurisalkku ei ole merkittävän fyysisen ilmastoriskin alaisena, eikä näitä arviointeja ole tehty muille omaisuusluokille. Real Asset Debt -salkulle ei ole tehty fyysisten eikä siirtymäriskien arviointia. CapManin omassa toiminnassa ei ole omaisuuseriä, jotka olisivat merkittävän fyysisen ilmastoriskin alaisena, mutta hallinnoidut omaisuuserät, joilla on merkittävä fyysinen riski, sijaitsevat Suomessa, Tanskassa, Norjassa, Ruotsissa, Baltian maissa, Espanjassa, Portugalissa ja Irlannissa. CapMan on arvioinut kiinteistö- ja infrastruktuurisalkkujensa osalta niiden omaisuuserien odotettuja taloudellisia vaikutuksia, joihin kohdistuu merkittävä fyysinen ilmastoriski, tunnistaen omaisuuserien arvon riskin sekä ilmastonmuutokseen sopeutumistoimien kustannukset. Kiinteistösijoituksissa nämä arvioinnit koskevat koko rakennusta, tunnistaen sekä pitkän että lyhyen aikavälin riskit, ja ne tehdään EU-taksonomian mukaisesti. CapMan Infra arvioi EU-taksonomian mukaisissa ilmastoriskien ja haavoittuvuuden arvioinneissaan merkittävälle fyysiselle ilmastoriskille altistuvien omaisuuseriensä odotettuja taloudellisia vaikutuksia, tunnistaen salkkuyhtiöiden arvon riskin sekä ilmastonmuutokseen sopeutumistoimien kustannukset.

CapMan altistuu siirtymäriskeille, jotka johtuvat muun muassa uusista ympäristö- ja kestävyysvaatimuksista rahoitusalalla, ja mahdolliset siirtymään liittyvät ilmastoriskit liittyvät pääasiassa taustalla olevien omaisuuserien riskeihin. Nämä riskit vaihtelevat omaisuusluokan ja yrityskohtaisten tekijöiden mukaan. Kiinteistö-, infrastruktuuri- ja pääomasijoitussalkut voivat kohdata hylättyjä omaisuuseriä (stranded assets). Kiinteistösijoitusten osalta merkittävät siirtymäriskit arvioidaan 1,5 asteen CRREM-energia- ja kasvihuonekaasupäästöpolkujen avulla, perustuen kiinteistötyyppiin ja sijaintiin. Kunkin omaisuuserän arvonmenetysvuosi (misalignment year) tunnistetaan, ja toimenpiteitä toteutetaan arvonmenetysvuoden parantamiseksi. Siirtymäriskien arvioinnit on tehty infrastruktuurisijoitustiimille, arvioiden siirtymätilanteista johtuvan arvon riskin kolmen eri skenaarion mukaan (International Energy Agency Net Zero Emissions by 2050 Scenario, International Energy Agency Sustainable Development Scenario, ja International Energy Agency Beyond 2°C Scenario) lyhyellä, keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä. Mallinnuksessa käytettyjen tietojen saatavuuteen ja laatuun voi liittyä rajoituksia.

Yhteiskunnalliset tiedot

Luettelo tiedonantovaatimuksista		Sivuviite
S1 - Oma työvoima		
SBM-3	Olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet sekä niiden vuorovaikutus strategian ja liiketoimintamallin kanssa	114
S1-1	Omaan työvoimaan liittyvät toimintaperiaatteet	114
S1-2	Prosessit, jotka koskevat yhteydenpitoa vaikutuksista oman työvoiman ja työntekijöiden edustajien kanssa	115
S1-3	Prosessit kielteisten vaikutusten korjaamiseksi ja kanavat yrityksen omalle työvoimalle huolenaiheiden esiin tuomiseksi	116
S1-4	Toimien toteuttaminen omaan työvoimaan kohdistuvien olennaisten vaikutusten suhteen ja toimintatavat omaan työvoimaan liittyvien olennaisten riskien hallitsemiseksi ja olennaisten mahdollisuuksien hyödyntämiseksi sekä kyseisten toimien vaikuttavuus	117
S1-5	Tavoitteet, jotka liittyvät olennaisten kielteisten vaikutusten hallintaan, myönteisten vaikutusten edistämiseen sekä olennaisten riskien ja mahdollisuuksien hallintaan	118
S1-6	Yrityksen työsuhteisten työntekijöiden ominaisuudet	119
S1-7	Yrityksen omaan työvoimaan kuuluvien muiden kuin työsuhteisten työntekijöiden ominaisuudet	120
S1-9	Monimuotoisuuden mittarit	121
S1-10	Riittävä palkka	121
S1-11	Sosiaalinen suojelu	121
S1-13	Koulutusta ja taitojen kehittämistä koskevat mittarit	121
S1-15	Työ- ja yksityiselämän tasapainoa koskevat mittarit	121
S1-16	Ansiotuloa koskevat mittarit (palkkaero ja kokonaisansiot)	122
S1-17	Tapaukset, valitukset ja vakavat ihmisoikeusvaikutukset	122

SBM-3 Olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet sekä niiden vuorovaikutus strategian ja liiketoimintamallin kanssa

CapMan sisällyttää ESRS 2 -raportointivelvoitteiden piiriin oman työvoimansa, joka voi kokea merkittäviä vaikutuksia toiminnan seurauksena. Merkittäville vaikutuksille alttiita ryhmiä ovat yleiset työntekijät.

CapManin toimintaan kuuluu monimuotoisuuden, tasa-arvon ja osallisuuden (DEI) edistäminen, mikä on sosiaalisesta näkökulmasta olennainen aihe ja vaikuttaa positiivisesti työntekijöihin.

Mahdollisuuksiin kuuluu työvoiman monimuotoisuuden edistämisestä saatavat hyödyt. CapManin siirtyminen kestävämpään toimintaan tuo mukanaan useita työntekijöihin kohdistuvia olennaisia vaikutuksia. Näihin kuuluvat kestävyyteen liittyvän koulutuksen vahvistaminen, toimintatapojen muuttaminen, monimuotoisuuden ja osallisuuden edistäminen, työterveyden ja -turvallisuuden parantaminen, uusien työmahdollisuuksien luominen sekä työntekijöiden aktiivisen osallistumisen kannustaminen kestävyysaloitteisiin. Nämä muutokset ovat osa CapManin pyrkimyksiä vähentää negatiivisia ympäristövaikutuksia.

CapManin toimintaan ei liity merkittävää riskiä pakkotyön tai lapsityön esiintymiselle. CapMan pysyy kuitenkin valppaana ja varmistaa työoikeuden ja eettisten standardien noudattamisen sekä YK:n Global Compactin kymmenessä periaatteessa asetettujen työelämän normien noudattamisen kaikessa toiminnassaan ja koko arvoketjussaan tällaisten tapausten ehkäisemiseksi. Vuosina 2023 ja 2024 CapMan toteutti merkittävien ihmisoikeusriskien ja -vaikutusten arvioinnin, jossa tarkasteltiin politiikkoja, hallintorakenteita ja johtamisprosesseja. Tätä arviointia verrattiin kansainvälisiin viitekehyksiin, kuten YK:n ohjaaviin periaatteisiin, OECD:n (Organisation for Economic Co-operation and Development) toimintaohjeisiin, ILO:n (International Labour Organization) yleissopimuksiin sekä kansainväliseen ihmisoikeuksien julistukseen.

Kaksoisolennaisuusarvioinnin perusteella CapMan on tunnistanut monimuotoisuuden olennaiseksi mahdollisuudeksi, joka liittyy erityisesti tiettyihin ryhmiin sen työvoimassa. Tämä sisältää muun muassa sukupuolten tasa-arvon ja samanarvoisesta työstä maksettavan saman palkan edistämisen sekä vammaisten henkilöiden työllistämisen ja osallisuuden lisäämisen. Näitä mahdollisuuksia pidetään hyödyllisinä organisaation osallisuuden ja tasa-arvon vahvistamiseksi.

S1-1 Omaan työvoimaan liittyvät toimintaperiaatteet

CapMan on ottanut käyttöön kattavan joukon politiikkoja ja ohjeita työvoimalleen, joita tarkistetaan ja päivitetään vuosittain. Lisäksi koulutustilaisuuksia järjestetään uusille ja nykyisille työntekijöille. CapManin henkilöstöpolitiikat kokoavat yhteen kaikki sovellettavat työvoimaa koskevat politiikat, mukaan lukien toimintaohjeet (Code of Conduct), matkustus- ja kulukorvauspolitiikka, poissaolokäytännöt, ulkomaankomennuspolitiikka, sosiaalisen median ohjeet, rekrytointi ja perehdytys, työympäristö, terveys ja turvallisuus, koulutus ja kehitys, syrjimättömyys ja yhtäläiset mahdollisuudet, häirinnän ja kiusaamisen vastainen politiikka, oikeudenmukaisuusmenettely, ilmoituskanavapolitiikka (whistleblowing) sekä henkilötietojen käsittelyä koskevat periaatteet. Nämä politiikat korostavat työntekijöiden oikeudellista kehystä, kuvaillen periaatteita, käytäntöjä ja velvoitteita työvoimaa ja toisiaan kohtaan. Politiikat hyväksyy yhtiön hallitus tai johtoryhmä. Lisäksi CapManilla on toimittajien toimintaohjeet sisäisiä hankintaprosesseja varten.

Yrityksen palkitsemispolitiikka määrittelee yhtiön palkitsemisfilosofian ja selventää palkitsemisen eri osatekijät korostaen oikeudenmukaisuutta ja tasapuolisuutta palkkarakenteissa ja -järjestelmissä. Politiikka tukee CapManin strategiaa houkutella, sitouttaa, kehittää ja palkita työntekijöitä, jotka edistävät osakkeenomistajien ja rahastosijoittajien

arvonluontia, ja vahvistaa suorituskykyyn perustuvaa yrityskulttuuria. Palkitsemispolitiikka varmistaa palkitsemiskäytäntöjen uskottavuuden, tehokkuuden, kestävyyden ja oikeudenmukaisuuden tasapainottamalla kiinteän ja muuttuvan palkitsemisen. Kestävyysnäkökulmasta politiikka korostaa vastuullisia liiketoimintakäytäntöjä ja kestävyysmittareiden huomioimista sekä tukee asianmukaista riskienhallintaa ehkäisemällä liiallista riskinottoa, mukaan lukien kestävyysriskit. Palkitsemisrakenne on linjassa CapManin rahastojen sijoituspolitiikkojen kanssa. Lisäksi palkitsemispolitiikka varmistaa, ettei muuttuva kokonaispalkitseminen ei vaaranna vakaan pääomapohjan ylläpitämistä. Palkitsemispolitiikan hyväksyy yhtiön hallitus.

Suomen, Ruotsin ja Tanskan paikalliset työntekijäkäsikirjat ovat yrityksen henkilöstöpolitiikan osakokonaisuuksia, joissa käsitellään paikallisia erityispiirteitä. Käsikirjat sisältävät tiedot muun muassa lomista, arkipyhistä, paikallisista vakuutuksista, eduista ja muusta. CapManin johtoryhmä hyväksyy henkilöstöhallinnon (HR) laatimat päivitykset.

Toimintaohjeiden tarkoituksena on määritellä päätöksentekoa ja toimintaa ohjaavat perusperiaatteet, varmistaa sovellettavan lainsäädännön noudattaminen ja edistää eettistä käyttäytymistä. Jokainen CapManin työntekijä on vastuussa toimintaohjeiden noudattamisesta, ja esihenkilöiden odotetaan osoittavan niiden tärkeyttä omalla toiminnallaan ja ohjauksellaan. Toimintaohjeet eivät ole tyhjentäviä, ja mahdolliset rikkomukset on käsiteltävä ja korjattava viipymättä.

YK:n Global Compactin ja vastuullisen sijoittamisen periaatteiden jäsenenä CapMan edistää ympäristö- ja sosiaalista kestävyyttä kaikissa liiketoimintakäytännöissään ja sijoituksissaan. Noudatamme kansallisia ja kansainvälisiä standardeja, jotka suojelevat ihmisoikeuksia, työoikeutta, työympäristöä, yksityisyyttä, oikeudenmukaista palkkaa ja työaikoja. Sisäiset politiikkamme vahvistavat ja selventävät käytäntöjä palkitsemisen, työturvallisuuden, syrjimättömyyden ja tietosuojan osalta. Ylimmän johdon tasolla on nimetty vastuu yhdenvertaisesta kohtelusta ja yhtäläisistä mahdollisuuksista työllistymisessä, yhdistäen etenemisen haluttuun suoritukseen tällä alueella. Henkilöstölle tarjotaan koulutusta syrjimättömyyttä koskevista politiikoista ja käytännöistä, ja työympäristöä mukautetaan tarvittaessa terveyden ja turvallisuuden varmistamiseksi kaikille.

CapMan noudattaa toimipaikkojensa kiinteistönomistajien laatimia turvallisuussuunnitelmia ja tapaturmien ehkäisyä koskevia käytäntöjä. Lisäksi kaikille uusille työntekijöille annetaan perehdytys toimistokäytäntöihin ja turvallisuusohjeisiin. Työsuojelutoimikunnat käsittelevät säännöllisesti työympäristöön, turvallisuuteen ja terveyteen liittyviä asioita ja ryhtyvät tarvittaviin toimenpiteisiin.

CapMan on vuorovaikutuksessa työntekijöidensä kanssa konsernitason tilaisuuksien, tiimikohtaisten keskustelujen ja yksilöllisten tapaamisten kautta. Vuosittaisilla työntekijäkyselyillä kerätään palautetta kehittämistoimenpiteiden tueksi, ja suoritus- ja kehityskeskusteluja käydään säännöllisesti. Työsuojelutoimikunnat mahdollistavat työntekijöille kanavan vuoropuheluun työnantajan edustajien kanssa työympäristöön, turvallisuuteen ja terveyteen liittyvissä asioissa.

CapMan noudattaa korkeita ihmisoikeusstandardeja ja sovellettavaa eurooppalaista ja kansallista lainsäädäntöä. Politiikat, kuten henkilöstöpolitiikat, palkitsemispolitiikat, väärinkäytösten paljastamispolitiikka, korruption ja lahjonnan vastainen politiikka sekä toimittajien toimintaohjeet, suojelevat ihmisoikeuksia organisaation sisällä. CapManin politiikat ovat linjassa kansainvälisten viitekehysten, kuten ihmisoikeuksien yleismaailmallisen julistuksen, YK:n yritystoimintaa ja ihmisoikeuksia koskevien ohjaavien periaatteiden sekä ILO:n periaatteiden ja oikeuksien julistuksen kanssa. Suoritamme ihmisoikeuksia koskevaan huolellisuusvelvoitteeseen liittyviä tarkastuksia tunnistaaksemme ja lieventääksemme haitallisia ihmisoikeusvaikutuksia ja olemme perustaneet valitusmekanismin (whistleblowing-ilmoituskanavaa koskevassa politiikassa) YK:n ohjaavien periaatteiden mukaisesti. Korruption ja lahjonnan vastainen politiikkamme heijastaa PRI:n ja YK:n Global Compactin standardeja, ja siinä on tiukat noudattamismenettelyt korruption ja lahjonnan estämiseksi.

CapMan harjoittaa liiketoimintaansa sovellettavan lainsäädännön mukaisesti ja edellyttää vastaavaa noudattamista toimittajiltaan. Tällaiset tavoitteet varmistetaan toimittajien toimintaohjeissa kuvattujen sisäisten hankintaprosessien avulla. Tietosuoja- ja yksityisyyspolitiikkamme noudattaa Euroopan unionin yleistä tietosuoja-asetusta (GDPR), varmistaen henkilötietojen laillisen ja läpinäkyvän käsittelyn.

CapManin yrityksen henkilöstöpolitiikka hahmottaa yleiset toimintaohjeemme, korostaen kunnioitusta ja osallisuutta. Monimuotoisuus-, tasa-arvo- ja osallisuuspyrkimyksemme (DEI) korostuvat rekrytointiperiaatteiden, työympäristöpolitiikan, syrjimättömyys- ja yhtäläisten mahdollisuuksien politiikan, häirinnän ja kiusaamisen vastaisen politiikan sekä oikeudenmukaisuusmenettelyn osioissa. Politiikat pannaan täytäntöön erityisillä menettelyillä syrjinnän ehkäisemiseksi, lieventämiseksi ja käsittelemiseksi sekä monimuotoisuuden ja osallisuuden edistämiseksi

CapMan pitää ajan tasalla rekrytointi-, koulutus- ja ylennystietoja, tarjoten läpinäkyvän näkymän työntekijöiden mahdollisuuksiin. Valitusmenettelyt ovat käytössä valitusten käsittelemiseksi ja muutoksenhakujen hoitamiseksi, edistäen pääsyä taitojen kehittämiseen. Merkittävät muutokset politiikkoihin viestitään perehdytyssessioiden, verkkokoulutuskurssien, intranet-kirjastojen, ajankohtaisten kampanjoiden ja sisäisen viestinnän kautta.

S1-2 Prosessit, jotka koskevat yhteydenpitoa vaikutuksista oman työvoiman ja työntekijöiden edustajien kanssa

CapMan kannustaa jatkuvaa tiivistä yhteistyötä työntekijöidensä ja heidän edustajiensa kanssa, kun se on tarkoituksenmukaista. Vaikka CapMan ei ole osa paikallista työehtosopimusta eikä pidä säännöllisiä ammattiliittokonsultaatioita, se on vuorovaikutuksessa työntekijöidensä kanssa eri tavoin. Näihin kuuluvat säännölliset henkilöstötietotilaisuudet, vuosittaiset työntekijäkyselyt, työsuojelutoimikunnat sekä paikalliset turvallisuusedustajat. Esimerkiksi Suomessa työsuojelutoimikunta on virallinen edustuselin, johon kuuluu valitut työntekijöiden edustajat ja nimetyt työnantajan edustajat. Komitea tekee yhteistyötä työterveys- ja turvallisuusasioissa oman työvoiman keskuudessa.

CapMan osallistaa työntekijöitään myös erilaisiin työryhmiin, kuten DEI-työryhmään, jossa on edustajia useimmista CapManin toimistoista ja jota sponsoroi yksi hallituksen jäsen. DEI-työryhmä keskustelee aloitteista, projekteista tai ideoista, jotka voivat lisätä monimuotoisuutta, tasa-arvoa ja osallisuutta konsernitasolla, ja antaa käytännön ohjeita ja suosituksia johdolle neljännesvuosittaisissa keskustelufoorumeissa. Lisäksi CapManilla on työntekijöiden

suorituskykyprosessi, joka alkaa vuoden tavoitteiden asettamisella, jatkuu virallisella välikeskustelulla kolmannella vuosineljänneksellä ja päättyy suorituskykykeskusteluun. Lisäksi suoritetaan johtajuus- ja esihenkilöarvioinnit, joissa työntekijät arvioivat esihenkilöidensä johtamistyyliä ja -taitoja.

Vuorovaikutus työntekijöiden kanssa tapahtuu rakenteellisten vuosittaisten prosessien, kuten työntekijäkyselyjen, johtajakyselyjen ja suorituskykykeskustelujen kautta. Säännöllisiä kokouksia pidetään Suomen työsuojelutoimikunnan sekä DEI-työryhmän kanssa. Työryhmiä tai fokusryhmiä muodostetaan tilanteen mukaan erityisissä asioissa, kuten yrityksen brändi-identiteetin uudistamisessa tai toimistomuutoksissa. Säännölliset tiimi- ja esihenkilökohtaiset keskustelut käsittelevät jatkuvia asioita, jolloin esihenkilöt voivat ottaa vastaan palautetta ja toimia sen mukaisesti.

CapManin ylin johto, mukaan lukien toimitusjohtaja, talousjohtaja, operatiivinen johtaja, rahastosijoittajasuhteiden johtaja, kestävän kehityksen johtaja sekä kaikki hallinnoivat partnerit, ovat operatiivisesti vastuussa siitä, että vuorovaikutusta tapahtuu ja että tulokset ohjaavat yrityksen lähestymistapaa. Konserninlaajuisia toimia voidaan toteuttaa käsiteltävien asioiden mukaan, mutta tehokkain tapa on käsitellä haasteita suoraan niissä tiimeissä, joissa ne syntyvät.

CapManilla ei ole maailmanlaajuista puitesopimusta työntekijöidensä edustajien kanssa, mutta se noudattaa paikallisia lakeja ja määräyksiä täyttääkseen yhteistyön työntekijöiden edustajien kanssa, kun se on sovellettavissa. Vuorovaikutuksen tehokkuutta työntekijöiden kanssa arvioidaan eri muodoissa, mukaan lukien vuosittaiset työntekijäkyselyt, suorituskykykeskustelut, tapahtumien jälkeiset palautekyselyt sekä viralliset työsuojelutoimikunnan kokoukset. Paikkakohtaisia istuntoja, vuorovaikutteisia henkilöstötietokanavia ja fokusryhmiä käytetään myös palautteen keräämiseen ja toimien suunnitteluun sen mukaisesti.

Saadakseen näkemyksiä haavoittuvassa asemassa olevien tai syrjäytyneiden työntekijöiden näkökulmista CapMan käyttää työntekijäkyselyjä ja järjestää konsernikohtaisia työpajoja tai fokusryhmiä kyselyjen tulosten perusteella. Vuonna 2023 toteutettiin hyvinvointikysely, ja yksittäiset ”riskissä” olevat vastaukset lähetettiin automaattisesti työterveydenhuollon tarjoajalle. DEI-työryhmä keskittyy aliedustettuihin vähemmistöihin ja toimiin, jotka voivat luoda osallistavamman työpaikan. Toimitusjohtajatason osallistuminen ulkoisiin verkostoihin, kuten L20-verkostoon, tukee markkinatutkimusten ja parhaiden käytäntöjen jakamista.

CapMan edistää avointa palautetta ja on säännöllisesti vuorovaikutuksessa työvoimansa kanssa käsitelläkseen mahdollisia esteitä vuorovaikutukselle. Tämä tapahtuu vuosittaisten työntekijäkyselyjen, sisäisten tapahtumien yhteydessä toteutettavien kyselyjen, henkilöstötietotilaisuuksien, fokusryhmien ja lähtöhaastattelujen kautta. Työsuojelutoimikunta osallistuu myös tähän prosessiin.

CapMan edistää läpinäkyvää ja tehokasta viestintäsuunnitelmaa kaikelle sisäiselle materiaalille käyttäen intranetiä ja tiimikanavia tiedon jakamiseen. Säännöllisiä henkilöstötietotilaisuuksia pidetään, jotta työvoima pysyy ajan tasalla liiketoiminta-asioista. Koulutustilaisuuksia ja fokusryhmiä järjestetään tarvittaessa, erityisesti uusien politiikkojen käyttöönoton yhteydessä.

Työntekijöiden keskinäiset ristiriidat hallitaan politiikkakoulutuksella, vuosittaisilla omistusten ilmoituksilla, sivutoimien rajoituksilla ja vankoilla prosesseilla mahdollisten eturistiriitojen käsittelemiseksi. Käytössä on myös väärinkäytösten ilmoituskanava.

CapMan on sitoutunut kunnioittamaan kaikkien työvoimaan liittyvien sidosryhmien ihmisoikeuksia. Yritys on ottanut käyttöön joukon politiikkoja, jotka ovat linjassa kansainvälisten standardien ja parhaiden käytäntöjen kanssa. Ihmisoikeudet on sisällytetty yrityksen politiikkoihin, ja johtoryhmä tukee täysin näitä politiikkoja. Työntekijät saavat koulutusta ihmisoikeusperiaatteista, ja toimittajien edellytetään noudattavan ihmisoikeuspolitiikkaa. Käytössä on ilmoituskanava huolenaiheiden raportoimiseksi, ja kaikki ilmoitukset tutkitaan viipymättä ja perusteellisesti.

Työvoiman kanssa tapahtuvan vuorovaikutuksen prosessien tehokkuutta arvioidaan CapManin HR-järjestelmien ja asiaankuuluvien kyselyalustojen mittareiden avulla, joita hallinnoivat tarkistetut kolmannen osapuolen palveluntarjoajat

S1-3 Prosessit kielteisten vaikutusten korjaamiseksi ja kanavat yrityksen omalle työvoimalle huolenaiheiden esiin tuomiseksi

CapMan on sitoutunut ylläpitämään vastuullista ja eettistä lähestymistapaa työvoiman johtamiseen. Jos havaitsemme tilanteen, jossa olemme aiheuttaneet tai myötävaikuttaneet merkittävään kielteiseen vaikutukseen työvoimaamme, noudatamme jäsenneltyä lähestymistapaa tarjotaksemme tai myötävaikuttaaksemme tehokkaaseen korjaustoimenpiteeseen. Tunnustamme viipymättä osallisuutemme kielteiseen vaikutukseen ja sitoudumme ryhtymään asianmukaisiin korjaaviin toimenpiteisiin. Olemme vuorovaikutuksessa asianomaisten työntekijöiden ja tarvittaessa heidän edustajiensa kanssa ymmärtääksemme vaikutuksen koko laajuuden ja heidän näkemyksensä sopivista korjaustoimenpiteistä. Korjaustoimenpiteet suunnitellaan suhteessa vaikutukseen ja ne pyrkivät palauttamaan tilanteen mahdollisimman pitkälti ennalleen.

Korjaustoimenpiteidemme tehokkuuden varmistamiseksi olemme perustaneet arviointiprosessin. Tämä prosessi sisältää palautemekanismien, kuten työntekijäkyselyjen ja lähtöhaastattelujen, hyödyntämisen alueiden tunnistamiseksi, joissa työvoimamme saattaa kokea kielteisiä vaikutuksia. Kun kielteinen vaikutus on tunnistettu, kehitämme ja toteutamme kohdennettuja korjaustoimenpiteitä, jotka voivat sisältää politiikan muutoksia, lisäkoulutusta tai prosessien parantamista.

Seuraamme vuosittain sekä yrityksemme eNPS-pistemäärää että osallisuusindeksiä ja valvomme jatkuvasti poissaolojen määrää, vaihtuvuusastetta ja mahdollisia pitkäaikaisia sairauksia. Haemme aktiivisesti palautetta työntekijöiltämme korjaustoimenpiteiden koetusta tehokkuudesta seurantakyselyjen ja fokusryhmien kautta. Kerätyn palautteen ja tietojen perusteella tarkennamme ja parannamme jatkuvasti korjaustoimenpiteitämme käsitelläksemme kielteisiä vaikutuksia paremmin.

CapMan on sitoutunut edistämään avointa ja tukevaa ympäristöä, jossa työntekijät tuntevat olonsa mukavaksi tuoda esiin huolensa tai tarpeensa. Useita kanavia on käytössä, jotta työntekijät voivat tehokkaasti ilmaista huolensa ja saada ajankohtaista tukea. Näihin kanaviin kuuluu suora viestintä esihenkilöiden kanssa, jossa työntekijöitä rohkaistaan

raportoimaan huolensa tai tarpeensa suoraan esihenkilöilleen, jotka aloittavat asianmukaiset toimet esiin tuotujen asioiden käsittelemiseksi. Työntekijät voivat myös ottaa yhteyttä henkilöstöosastoon (HR), jos asia vaatii lisäeskalaatiota tai jos he tuntevat olonsa epämukavaksi keskustellessaan huolistaan esihenkilönsä kanssa.

Varhaisen tuen politiikan tavoitteena on tunnistaa ja reagoida työntekijöiden hyvinvointiin liittyviin huolen merkkeihin mahdollisimman varhaisessa vaiheessa. Tämä sisältää huolen esiin tuomisen, varhaisen puuttumisen sekä varhaisen tuen vuoropuhelun esihenkilön ja työntekijän välillä työntekijöiden tukemiseksi ja heidän työkykynsä ylläpitämiseksi. CapMan edistää jaetun vastuun kulttuuria. Vaikka esihenkilöillä on keskeinen rooli varhaisen tuen tarpeiden tunnistamisessa ja niihin vastaamisessa, työntekijöiltä odotetaan yhtä lailla aktiivista roolia oman hyvinvointinsa ylläpitämisessä. Varhaisen tuen prosessissa tämä tarkoittaa avoimuutta vuoropuhelulle, osallistumista tukikeskusteluihin sekä sovittuihin toimenpiteisiin ja seurantaan sitoutumista. Jos työntekijällä on huoli kollegan hyvinvoinnista, hän voi ottaa asian esille HR:n tai esihenkilön kanssa.

Jokaisessa toimipaikassa on paikallinen työturvallisuusedustus tai -komitea paikallisen lainsäädännön mukaisesti, jossa työntekijät voivat ottaa yhteyttä paikalliseen edustajaansa työturvallisuuteen liittyvissä asioissa. Näitä huolenaiheita käsitellään paikallisten menettelyjen ja lainsäädännön mukaisesti. Työntekijöiden tulisi ensin yrittää ratkaista valitukset epävirallisesti esihenkilönsä kanssa. Jos asiaa ei ratkaista, he voivat eskaloida asian oikeudenmukaisuusmenettelyn mukaisesti HR:lle virallista kokousta varten, jota seuraa tarvittaessa kuuleminen toisen linjan esihenkilön kanssa. Jos asiaa ei vieläkään ratkaista, lopullinen valitus voidaan tehdä toimitusjohtajalle, joka tekee lopullisen päätöksen.

CapMan on perustanut standardoidun väärinkäytösten paljastamiskanavan ja järjestänyt asianmukaisen käsittelyprosessin väärinkäytösten paljastamisraporteille, joka sisältää kostotoimien kiellon kanavaa käyttävää henkilöä kohtaan. Väärinkäytösten paljastamiskanavaa voidaan käyttää ilmoittamaan CapManille vakavista väärinkäytöksistä tai väärinkäytöksistä, jotka vaikuttavat yksilöihin, yritykseemme, yhteiskuntaan tai ympäristöön. Ilmoituksen voi tehdä kuka tahansa henkilö, avoimesti tai nimettömästi, väärinkäytösten paljastamiskanavan kautta tai henkilökohtaisesti.

CapMan tukee näiden kanavien saatavuutta eri prosessien kautta. Väärinkäytösten paljastamiskanava seuraa kaikkia raportoituja tapauksia, ja jokainen tapaus tutkitaan asianmukaisesti, raportoidaan johtoryhmälle, hallitukselle ja tarvittaessa ulkoisille valvontaviranomaisille. Vuosittaisten kyselyjen tulokset käsitellään konserni-, toiminto- ja tiimitasolla, jossa sopivat toimet keskustellaan, sovitaan ja toteutetaan tiiviissä yhteistyössä asianomaisen tiimin tai ryhmän kanssa.

Paikalliset työturvallisuus- ja terveyskomiteat kokoontuvat säännöllisesti suunnittelemaan ja seuraamaan ajankohtaisia asioita, kuten työterveyspalveluja, palotarkastuksia, ensiapukoulutusta ja työympäristöasioita, ja jokaisesta kokouksesta pidetään pöytäkirjaa. Kattava koulutus väärinkäytösten paljastamisesta tarjotaan kaikille uusille työntekijöille sekä kertauskoulutuksina (sekä lähi- että verkkokoulutuksina) koko työvoimalle. Politiikat, jotka koskevat suojelua kostotoimilta henkilöille, jotka käyttävät kanavia huolenaiheiden tai tarpeiden esittämiseen, ovat käytössä. CapManilla on vakiintuneet kanavat työvoimansa huolenaiheiden esittämiseen väärinkäytösten paljastamiskanavan (kaikille saatavilla), vuosittaisten työntekijäkyselyjen ja työntekijöiden edustajien kanssa tehtävän yhteistyön kautta, jos se on sovellettavissa.

Kolmannen osapuolen mekanismit ovat kaikkien omien työntekijöiden käytettävissä, ja työntekijät ja heidän edustajansa voivat käyttää kanavia sen yrityksen tasolla, jonka palveluksessa he ovat tai jonka kanssa he ovat sopimussuhteessa.

CapMan ylläpitää matalaa hierarkiaa, joka rohkaisee työntekijöitä puhumaan suoraan esihenkilöidensä tai johtoryhmän jäsenen kanssa työasioihin liittyvistä huolenaiheista, ehdotuksista tai havainnoista, jotka koskevat merkittäviä vaikutuksia. Vaikka CapMan ei ole sidottu työehtosopimukseen, se tukee työntekijöiden edustajien valintaa tai nimittämistä kollektiivisten huolenaiheiden ja ehdotusten esiin tuomiseksi johdolle. Säännöllisiä kokouksia pidetään johdon ja työvoiman välillä operatiivisten muutosten, terveys- ja turvallisuuskysymysten, ympäristövaikutusten ja muiden olennaisten työasioiden käsittelemiseksi. Erilaisia palautemekanismeja, kuten työntekijäkyselyjä, tarjotaan anonyymisti tai avoimesti. CapMan on perustanut väärinkäytösten paljastamispolitiikan, joka suojaa työntekijöitä, jotka raportoivat epäeettisestä tai laittomasta toiminnasta, varmistaen, että merkittäviä vaikutuksia koskevia huolenaiheita voidaan tuoda esiin ilman pelkoa kostotoimista. Säännöllisiä koulutustilaisuuksia järjestetään työntekijöiden oikeuksista ja käytettävissä olevista kanavista merkittävien vaikutusten käsittelemiseksi, mukaan lukien ohjeet kanavien tehokkaaseen käyttöön.

S1-4 Toimien toteuttaminen omaan työvoimaan kohdistuvien olennaisten vaikutusten suhteen ja toimintatavat omaan työvoimaan liittyvien olennaisten riskien hallitsemiseksi ja olennaisten mahdollisuuksien hyödyntämiseksi sekä kyseisten toimien vaikuttavuus

CapMan on sitoutunut käsittelemään olennaisia vaikutuksia, hallitsemaan riskejä ja hyödyntämään työvoimaansa liittyviä mahdollisuuksia. Osaamisen kehittämisen osalta CapMan suunnittelee vahvistavansa johtajuutta ja kriittisiä taitoja sekä edistävänsä osallistavaa ja kestävää yrityskulttuuria vuosina 2026–2027. Rekrytoinnissa painopiste on monimuotoisemman hakijajoukon houkuttelemisessa hyödyntämällä moderneja järjestelmiä rekrytointiharhan minimoimiseksi, kouluttamalla rekrytoivia esihenkilöitä harhasta sekä uudistamalla rekrytointimateriaalien kieltä, niin ikään vuosina 2026–2027. Monimuotoisuus-, tasa-arvo- ja osallisuusstrategiamme (DEI) sisältää sisäisen DEI-työryhmän perustamisen ajankohtaisten toimien ja suunnitelmien käsittelemiseksi, Rooney-säännön[7] soveltamisen rekrytoinnissa ylimpien ehdokkaiden sukupuolijakauman osalta sekä perhevapaakäytäntöjen yhdenmukaistamisen työntekijöiden tukemiseksi. Tämä on käynnissä oleva pitkän aikavälin kokonaisuus, joka alkoi vuonna 2024, tavoitteena juurruttaa DEI-ajattelutapa organisaatioon.

[7] Rooney-sääntö edellyttää vähintään yhden vähemmistöehdokkaan sisällyttämistä haastatteluprosessiin. CapMan pyrkii noudattamaan Rooney-sääntöä kaikissa rekrytointiprosesseissaan ja pyytää myös ulkopuolisia rekrytointikumppaneita noudattamaan samaa standardia. Rooney-sääntö ei määrää, mikä ehdokas valitaan, mutta se tarjoaa paremman kehyksen monipuolisemman ehdokasjoukon tavoittelulle rekrytointiprosessin loppuvaiheessa.

CapMan noudattaa jäsenneltyä lähestymistapaa hallitakseen omaan työvoimaansa liittyviä vaikutuksia, riskejä ja mahdollisuuksia. Tämä sisältää vuorovaikutuksen työntekijöiden ja heidän edustajiensa kanssa, jotta palautetta ja näkemyksiä saadaan suoraan niiltä, joihin vaikutukset kohdistuvat. CapManilla on käytössä erityiset prosessit kielteisten vaikutusten korjaamiseksi, jotta mahdolliset kielteiset vaikutukset käsitellään ja ratkaistaan viipymättä. Olennaisiin vaikutuksiin vastataan tunnistamalla ja lieventämällä olennaisia riskejä sekä hyödyntämällä mahdollisuuksia arvioimalla vaikutusten vakavuutta, laajuutta ja kattavuutta sopivan vasteen määrittämiseksi. CapMan asettaa tavoitteita olennaisten kielteisten vaikutusten hallintaan, myönteisten vaikutusten edistämiseen sekä olennaisten riskien ja mahdollisuuksien hallintaan, mikä tukee toimien vaikuttavuuden seurantaa ja jatkuvaa parantamista.

Olennaisten riskien vähentämiseksi CapMan keskittyy osaamisen kehittämiseen, monimuotoisuuteen ja osallisuuteen, työntekijöiden hyvinvointiin, teknologiaan ja automaatioon sekä seuraajasuunnitteluun. Jatkuva seuranta esihenkilöiden ja tiimivastaavien kanssa sekä vuosittaiset arvioinnit ja kyselyt tukevat suorituskyvyn ja hyvinvoinnin, DEI-tavoitteiden sekä teknologia- ja automaatioprojektien vaikutusten seurantaa. Suunnitelmana on jatkaa kohdennettujen koulutusohjelmien ja urakehityspolkujen käyttöönottoa kaikilla organisaatiotasoilla, kehittää johtajuusohjelmia tulevien johtajien kasvattamiseksi, terävöittää rekrytointia laajemman kohderyhmän saavuttamiseksi sekä järjestää työpajoja ja tilaisuuksia monimuotoisuuden ja osallisuuden merkityksestä. Hyvinvointiohjelmamme sisältävät mielenterveyden tuen, kuntoilun ja terveystarkastukset, ja edistämme joustavaa työympäristöä, joka tukee työn ja yksityiselämän tasapainoa. Investoimme digitaalisiin työkaluihin ja alustoihin yhteistyön ja tehokkuuden parantamiseksi sekä tunnistamme toistuvat tehtävät, jotka voidaan automatisoida, vapauttaen työntekijöitä strategisempaan työhön.

CapManin toimintaohjeet ja toimittajien toimintaohjeet määrittelevät sitoumuksemme ihmisoikeuksiin, työoikeuksiin, ympäristönhallintaan ja liiketoimintaetiikkaan ja varmistavat, että käytäntömme ovat arvojemme mukaisia eivätkä aiheuta tai myötävaikuta kielteisiin vaikutuksiin. CapMan toteuttaa vuosittain työntekijäkyselyjä kerätäkseen palautetta työhyvinvoinnista, yrityskulttuurista ja muista asiaankuuluvista teemoista ja käyttää tuloksia kehityskohteiden tunnistamiseen sekä työntekijöiden tarpeiden ja odotusten huomioimisen varmistamiseen. Strategia- ja budjettisuunnitteluprosessin yhteydessä resursseja kohdennetaan tulevien vuosien toimenpiteisiin, mukaan lukien HR-järjestelmät ja -toiminnot, oppimis- ja kehitysohjelmat, DEI-toimet sekä kyselytyökalujen kehittäminen tiedonhallinnan ja seurannan parantamiseksi.

Teemme jatkuvaa yhteistyötä henkilöstömme ja henkilöstön edustajien kanssa työympäristöön, työtyytyväisyyteen ja hyvinvointiin liittyvissä asioissa sekä seuraamme aktiivisesti poissaoloja ja ylityötunteja tukeaksemme henkilöstöä ennakoivasti. Tarkistamme ja päivitämme sisäisiä toimintapolitiikkojamme vastaamaan muuttuvaa toimintaympäristöä ja lainsäädännön vaatimuksia sekä lisäämme avoimuutta soveltuvin osin. Kohdennettu koulutus tukee osaamisen kehittämistä ja vaatimustenmukaisuuden ymmärtämistä, ja DEI-työtä edistävät DEI-työryhmä, HR, johto ja hallitus. Säännölliset terveystarkastukset, vuosittaiset influenssarokotukset, hyvinvointiohjelmat ja työterveyshuollon vakuutukset tukevat työvoiman terveyttä

CapMan tarjoaa ohjelmia ja kannustimia myönteisten olennaisten vaikutusten vahvistamiseksi, mukaan lukien työntekijöiden terveys ja hyvinvointi, perhevapaakäytännöt, ergonomiakartoitukset ja yhteisölliset tapahtumat. Työntekijäkyselyt työtyytyväisyydestä, työkuormasta, johtamisesta ja ICT-järjestelmistä varmistavat tarvittavien työkalujen saatavuuden, ja Legal, Tax & Compliance -toiminto kartoittaa politiikkojen ymmärrystä ja koulutustarpeita. Vuonna 2025 CapManin eNPS oli 51 ja osallisuusindeksi 81 (vastaten arvosanaa 4,15), mikä osoittaa korkeaa työntekijöiden tyytyväisyyttä ja sitoutumista. CapMan jatkaa toimien kehittämistä, ja vuoden 2026 strategiset aloitteet keskittyvät työvoiman kehittämiseen, urapolkujen selkeyttämiseen, DEI-ymmärryksen vahvistamiseen sekä parempiin järjestelmiin ja työkaluihin.

CapMan toteuttaa yhteiskuntavastuuta hallinnoimiensa kahden säätiön kautta. CapMan for Good -säätiö jakaa työntekijöiden osaamista ja verkostoja yhteiskunnalle muun muassa mentoroinnin kautta. Tukikummit-säätiö tukee nuoria, joilla on taloudellisista syistä kohonnut syrjäytymisriski, rahoittamalla harrastuksia, opintoja, perheiden yhteisiä kokemuksia ja matkakuluja sekä tukemalla yksinhuoltajaperheitä. Vuonna 2025 Tukikummit keräsi noin 300 000 euroa ja jakoi avustuksia 300 000 eurolla. Yksi vuoden 2025 keskeisistä kampanjoista oli Steps4Tukikummit, johon CapManin työntekijät osallistuivat. Vuodesta 2007 lähtien Tukikummit on jakanut yhteensä 7,8 miljoonaa euroa ja tukenut yli 23 000 lasta ja nuorta Suomessa. Terveysluennot, aamiaiset ja muut inspiroivat tilaisuudet tukevat fyysistä aktiivisuutta ja hyvinvointia. Työntekijät ja heidän edustajansa osallistuvat myönteisiä vaikutuksia tuottavien ohjelmien suunnitteluun ja toteutukseen, ja työsuojelutoimikunta sekä DEI-työryhmät kokoontuvat säännöllisesti edistämään hyvinvointia sekä turvallista ja osallistavaa työympäristöä.

CapManin vaikutusten hallintaan osallistuvat sisäiset toiminnot ovat henkilöstöhallinto, Legal, Tax & Compliance, kestävä kehitys ja IT. Toimenpiteisiin kuuluvat vuosittaiset työntekijöiden sitouttamisprosessit, uusien työntekijöiden perehdytys, toistuvat esihenkilöiden foorumit, IT-koulutus, työsuojelutoimikunnan kokoukset sekä DEI-työryhmän aloitteet. Nämä toimet varmistavat turvallisen työympäristön, terveen työvoiman ja käsittelevät työntekijöiden esiin tuomia huolenaiheita.

S1-5 Tavoitteet, jotka liittyvät olennaisten kielteisten vaikutusten hallintaan, myönteisten vaikutusten edistämiseen sekä olennaisten riskien ja mahdollisuuksien hallintaan

CapManin tavoitteet ovat osa sen kestävän kehityksen strategian tiekarttaa, ja niiden tarkoituksena on hallita olennaisia kielteisiä vaikutuksia, edistää myönteisiä vaikutuksia sekä vastata olennaisiin riskeihin ja mahdollisuuksiin. Määritellyt tavoitetasot sisältävät eNPS-luvun saavuttamisen yli 50:n, monimuotoisuuden, tasa-arvon ja osallisuuden (DEI) lisäämisen CapManissa perustamalla DEI-työryhmä, osallisuusindeksin saavuttamisen yli 70:n (vastaten pistemäärää 3,50 CapManin uuden kyselytyökalun ja päivitetyn raportointimenetelmän mukaisesti), monimuotoisuuden varmistamisen päätöksentekijöiden keskuudessa siten, että minkään sukupuolen osuus uusissa johtoryhmän nimityksissä ei ylitä 70 prosenttia, sekä monimuotoisuuden edistämisen rekrytoinneissa soveltamalla Rooney-sääntöä parhaiden ehdokkaiden sukupuolijakaumaan. Näitä tavoitteita mitataan absoluuttisina numeerisina arvoina, ja ne kattavat työntekijöiden tyytyväisyyden, osallisuuden kokemuksen työvoimassa sekä uudet rekrytoinnit.

Vertailuarvoina, joihin edistystä verrataan, ovat eNPS-luku 58 ja se, että 43 % johtoryhmän jäsenistä on naisia, ja vertailuvuotena käytetään vuotta 2022. DEI-työryhmä perustettiin vuonna 2023, ja tavoitteita seurataan ja tarkistetaan vuosittain. eNPS mitataan kysymällä työntekijöiltä, kuinka todennäköisesti he suosittelisivat CapMania asteikolla 0–10, ja pistemäärä lasketaan vähentämällä arvostelijat suosittelijoista. Osallisuusindeksi mittaa työntekijöiden kokemusta ainutlaatuisuudesta ja yhteenkuuluvuudesta, ja pistemäärä perustuu myönteisten vastausten prosenttiosuuteen. Rooney-säännön tavoitteena on lisätä vähemmistösukupuolen ehdokkaiden määrää vakituisiin tehtäviin haastateltavien joukossa.

Tavoitteiden toteutumista seurataan vuosittaisilla työntekijäkyselyillä, ja tulosten perusteella suunnitellaan jatkotoimia. DEI-työryhmä, joka koostuu eri tiimien, toimintojen, senioriteettien ja maantieteellisten sijaintien edustajista, antaa käytännön ohjeita ja suosituksia johdolle neljännesvuosittaisissa keskustelufoorumeissaan. Ryhmää sponsoroi CapManin hallituksen jäsen, joka on myös henkilöstö- ja palkitsemisvaliokunnan jäsen ja osallistuu kaikkiin ryhmän keskustelufoorumeihin. Tavoitteena on lisätä jatkuvasti monimuotoisuutta, tasa-arvoa ja osallisuutta CapManissa, erityisesti päätöksenteon tasolla. Osallisuusindeksin pistemäärä mitataan vuosittain, ja tulosten perusteella toteutetaan toimenpiteitä. Parhaiden ehdokkaiden sukupuolijakaumaa arvioidaan jokaisessa rekrytointiprosessissa, ja keskipitkän aikavälin tavoitteena on saavuttaa vähintään 60 %/40 %-sukupuolijakauma johtoryhmissä.

CapMan tekee tiivistä yhteistyötä työvoimansa ja heidän edustajiensa kanssa tavoitteiden asettamisessa. Vuosittainen työntekijäkysely sisältää eNPS-, osallisuus- ja yhteenkuuluvuusteemoja sekä muita ajankohtaisia teemoja, kuten terveyttä ja hyvinvointia. Suomessa työtsuojelutoimikunta, joka koostuu työntekijöiden ja työnantajan edustajista, kokoontuu säännöllisesti käsittelemään työvoimaan liittyviä teemoja. Työntekijöiden edustajat valitaan kahden kalenterivuoden ajaksi kerrallaan. Pienemmissä toimistoissa nimetty maajohtaja tapaa säännöllisesti henkilöstön keskustellakseen ajankohtaisista asioista. CapManin konsernitason DEI-työryhmä, jota sponsoroi CapManin hallituksen jäsen, kokoontuu neljännesvuosittain käsittelemään DEI-teemoja ja edistämään muutosta. Sisäisiä tavoitteita, kuten Rooney-säännön soveltamista rekrytoinneissa, seuraa HR-tiimi.

Vaikka työvoima tai heidän edustajansa eivät osallistu suoraan tavoitteiden toteutumisen seurantaan, he osallistuvat parhaiden käytäntöjen ja parannuskohteiden tunnistamiseen yrityksen suorituskyvyn perusteella. DEI-työryhmä on tunnistanut kehityskohteita rekrytointeihin liittyen, ja työtsuojelutoimikunta keskittyy toimiin, kuten varhaisen tuen koulutukseen, ensiapuun, toimistoympäristöön ja työterveyshuoltoon.

CapManin työntekijöille tarkoitetut odotetut tulokset sisältävät työskentelyn kestävässä, osallistavassa ja elinvoimaisessa työympäristössä, jossa he kokevat sitoutumista ja yhteenkuuluvuutta sekä merkityksellisyyttä osana paremman pohjoismaisen yhteiskunnan rakentamista. Nämä korkean tason tavoitteet on sisällytetty CapManin yrityksen henkilöstöpolitiikkaan, jota tukevat sovellettavat politiikat sekä hyvä yhteistyö työntekijöiden ja heidän edustajiensa kanssa.

S1-6 Yrityksen työsuhteisten työntekijöiden ominaisuudet

CapManin työntekijätiedot johdetaan pääasiallisesta HR-järjestelmästä, joka sisältää mittareita, kuten vakituisten ja määräaikaisten (määräaikaiset työsuhteet) työntekijöiden lukumäärän. Työntekijätietoja hallinnoidaan keskitetysti, ja ne noudattavat yleisen tietosuoja-asetuksen (GDPR) ohjeita. Työntekijätiedot raportoidaan henkilöstömääränä, ja raportointiajankohta on 31.12.2025. Vammaisuuteen ja ”riskiryhmiin” liittyviä tietoja ei ole saatavilla, koska CapMan ei kerää tällaisia henkilötietoja. Raportissa esitetty työntekijöiden kokonaismäärä sisältää kaikki CapManin kanssa työsuhteessa olevat työntekijät, sekä vakituiset että määräaikaiset. Raportointijaksolla CapManilla oli 221 vakituista työntekijää ja 17 määräaikaista työntekijää, ja vakituisten työntekijöiden vuosittainen vaihtuvuus oli 6,2 %. Sukupuolijakaumataulukoissa käytetty määritelmä ”muu” on tällä hetkellä tyhjä, koska CapManilla ei ole tätä määritelmää käytössä pääasiallisessa HR-järjestelmässään. Määritelmä voidaan lisätä myöhemmin sen jälkeen, kun on arvioitu, mitä tietoja voidaan kerätä eri toimintamaissa. Maajakaumassa käytetty määritelmä ”muu” sisältää Tanskan, Saksan, Luxemburgin, Norjan ja Ison-Britannian. Näissä maissa työskentelee yhteensä alle 10 % CapManin työvoimasta, minkä vuoksi ne raportoidaan yhdistettynä ”muut”-luokkaan.

TYÖNTEKIJÖIDEN LUKUMÄÄRÄN JAKAUTUMINEN SUKUPUOLEN MUKAAN[8]

Sukupuoli	Työntekijöiden lukumäärä
Mies	147
Nainen	91
Muu	0
Ei raportoitu	0
Yhteensä	**238**

TYÖNTEKIJÖIDEN LUKUMÄÄRÄN JAKAUTUMINEN MAAN MUKAAN

Maa	Työntekijöiden lukumäärä
Suomi	157
Ruotsi	34
Muu	47
Yhteensä	**238**

[8] (50+ työntekijää maissa, jotka edustavat ≥10% kokonaismäärästä)

TYÖNTEKIJÖIDEN LUKUMÄÄRÄ (HENKILÖSTÖMÄÄRÄ)[9]

Nainen	Mies	Muu	Ei raportoitu	Yhteensä
Työntekijöiden lukumäärä				
91	147	0	0	238
Vakituisten työntekijöiden määrä				
87	134	0	0	221
Määräaikaisten työntekijöiden määrä				
4	13	0	0	17
Muiden kuin taattua työaikaa tekevien työntekijöiden määrä				
0	0	0	0	0
Kokoaikaisten työntekijöiden määrä				
82	139	0	0	221
Osa-aikaisten työntekijöiden määrä				
9	8	0	0	17

[9] Taulukko, joka esittää tietoja työntekijöistä sopimustyypin mukaan, jaoteltuna sukupuolen mukaan. Raportointiajankohta 31.12.2025.

TYÖNTEKIJÖIDEN KESKIMÄÄRÄINEN LUKUMÄÄRÄ (HENKILÖSTÖMÄÄRÄ)

Vakituiset työntekijät			
Nainen	Mies	Muu	Ei raportoitu
82,8	131,1	0	0
Määräaikaiset työntekijät			
Nainen	Mies	Muu	Ei raportoitu
3,6	9,7	0	0
Työntekijät, joilla ei ole taattua työaikaa			
Nainen	Mies	Muu	Ei raportoitu
0	0	0	0

Yllä olevassa taulukossa keskiarvo perustuu CapManin kuukausittaisen raportointijakson lopussa työskennelleeseen henkilöstömäärään, ja siinä on esitetty 12 kuukauden ajanjakson keskiarvo.

TYÖNTEKIJÖIDEN KOKONAISMÄÄRÄ SEKÄ JAKAUTUMINEN SUKUPUOLEN JA ALUEEN MUKAAN (HENKILÖSTÖMÄÄRÄ)[10]

Suomi	Ruotsi	Muu	Yhteensä
Työntekijöiden lukumäärä			
157	34	47	238
Vakituisten työntekijöiden määrä			
148	32	41	221
Määräaikaisten työntekijöiden määrä			
9	2	6	17
Muiden kuin taattua työaikaa tekevien työntekijöiden määrä			
0	0	0	0
Kokoaikaisten työntekijöiden määrä			
149	32	40	221
Osa-aikaisten työntekijöiden määrä			
8	2	7	17

[10] Taulukko, joka esittää tietoja työntekijöistä sopimustyypin mukaan, jaoteltuna alueittain. Raportointiajankohta 31.12.2025.

S1-7 Yrityksen omaan työvoimaan kuuluvien muiden kuin työsuhteisten työntekijöiden ominaisuudet

CapManin työvoimaan kuuluu 10 ei-työsuhteista henkilöä, jotka kaikki ovat itsenäisiä ammatinharjoittajia. Yrityksiltä, jotka toimivat ensisijaisesti henkilöstöpalveluiden alalla, ei ole käytössä ei-työsuhteisia henkilöitä. Ei-työsuhteisia henkilöitä, kuten konsultteja, koskevat tiedot ylläpidetään CapManin pääasiallisessa HR-järjestelmässä.

CapManilla ei-työsuhteisia henkilöitä kutsutaan konsulteiksi, ja heidät luokitellaan kahteen tyyppiin: palvelukonsultteihin ja sijoituskonsultteihin. Palvelukonsultit suorittavat väliaikaisia, projekti- tai palvelutyöhön liittyviä tehtäviä CapMan Oyj:lle, usein liittyen ad hoc -tehtäviin tai uusien tuotteiden tai palveluiden lanseerauksiin, jotka edellyttävät lisäresursseja tai erityisosaamista. Heidän työtään ohjaa nimetty CapManin työntekijä tai esihenkilö. Sijoituskonsultit puolestaan toimivat neuvonantajina tai verkostoedustajina lainkäyttöalueilla CapManin toiminta-alueen ulkopuolella. He tarjoavat tukea ja neuvontaa laajan paikallisen tietämyksensä sekä sijoittajaverkostojensa avulla, ja heidän työtään ohjaa sijoitustiimin hallinnoiva kumppani tai muut asiaankuuluvat kumppanit.

Konsultteja koskevia tietoja hallinnoivat CapManin laki- ja HR-tiimit. Lakitiimi vastaa sopimuksista, jotka solmitaan yritysten välisinä (B2B) sopimuksina eikä niitä pidetä työsuhteina. HR-tiimi seuraa tarvittavia tietoja pääasiallisessa HR-järjestelmässä valvontatarkoituksiin. Konsulttisopimukset tehdään tyypillisesti kolmansien osapuolten yhtiöiden kautta. Palvelukonsultit suorittavat väliaikaisiin, projekti- tai palvelutarpeisiin liittyvää työtä, kun taas sijoituskonsultit tarjoavat

neuvontaa ja tukea tietyillä osa-alueilla tai maantieteellisillä alueilla, joilla heidän panoksensa on tarpeen. Tämä jäsennelty lähestymistapa varmistaa, että CapMan hallinnoi ja hyödyntää ei-työsuhteisten henkilöiden asiantuntemusta tehokkaasti osana työvoimaansa.

S1-9 Monimuotoisuuden mittarit

CapMan Oyj:n työvoima on monipuolinen eri ikäryhmissä. Yhtiöllä on 51 alle 30-vuotiasta työntekijää, mikä edustaa 21 % koko työvoimasta. 30–50-vuotiaita työntekijöitä on 148, mikä muodostaa 62 % työvoimasta. Lisäksi yli 50-vuotiaita työntekijöitä on 39, mikä vastaa 16 % koko työvoimasta. Tämä monipuolinen ikäjakauma heijastaa CapManin sitoutumista edistämään osallistavaa ja monipuolista työympäristöä. CapMan Oyj määrittelee ylimmän johdon koostuvan toimitusjohtajasta, talousjohtajasta, operatiivisesta johtajasta, rahastosijoittajasuhteiden johtajasta, kestävän kehityksen johtajasta sekä sijoitustiimien hallinnoivista kumppaneista.

Työntekijöiden sukupuolten edustus ylimmässä johdossa	Ylimpään johtoon kuuluvien työntekijöiden määrä	%
Nainen	4	33
Mies	8	67
Ei-binäärinen	0	0
Tietoja ei ole saatavilla	0	0
Ylimmän johdon työntekijöiden kokonaismäärä	**12**	

S1-10 Riittävä palkka

CapMan varmistaa, että kaikille työntekijöille maksetaan riittävää palkkaa, joka on linjassa sovellettavien vertailuarvojen kanssa.

S1-11 Sosiaalinen suojelu

CapMan varmistaa, että kaikki työntekijät ja ei-työsuhteiset työntekijät sen työvoimassa ovat sosiaaliturvan piirissä joko julkisten ohjelmien tai yhtiön tarjoamien etujen kautta. Tämä kattaa suojan tulonmenetykseltä sairauden, työttömyyden, työtapaturman, loukkaantumisen, vanhempainvapaan ja eläkkeen vuoksi. CapMan ei toimi maissa, joissa sosiaaliturva julkisten ohjelmien tai vastaavien etujen kautta ei ole saatavilla. Siksi kaikille työntekijöille taataan sosiaaliturva niissä maissa, joissa CapMan toimii. Tämä sitoutuminen sosiaaliturvaan korostaa CapManin omistautumista työntekijöidensä hyvinvoinnille ja turvallisuudelle, varmistaen, että heitä tuetaan erilaisissa olosuhteissa, jotka voivat vaikuttaa heidän tuloihinsa.

S1-13 Koulutusta ja taitojen kehittämistä koskevat mittarit

KOULUTUSTA JA TAITOJEN KEHITTÄMISTÄ KOSKEVAT MITTARIT

Koulutusta ja taitojen kehittämistä koskevat mittarit sukupuolen mukaan	Säännöllisesti suoriutumista ja urakehitystä koskeviin arviointeihin osallistuneiden työntekijöiden prosenttiosuus	Koulutustuntien keskimääräinen määrä (työntekijät)	Säännöllisesti suoriutumista ja urakehitystä koskeviin arviointeihin osallistuneiden ei-työsuhteisten työntekijöiden prosenttiosuus	Koulutustuntien keskimääräinen määrä (muut kuin työntekijät)
Nainen	100 %	8	0 %	0,5
Mies	100 %	8	0 %	0,5
Muu	0 %	0	0 %	0
Tietoja ei saatavilla	0 %	0	0 %	0
Yhteensä	**100 %**	**8**	**0 %**	**0,5**

TYÖNTEKIJÖIDEN OSALLISTUMINEN SUORITUSKYVYN JA URAKEHITYKSEN ARVIOINTIIN LUOKITTAIN

Työntekijäluokka	Säännöllisesti suoriutumista ja urakehitystä koskeviin arviointeihin osallistuneiden työntekijöiden prosenttiosuus	Säännöllisiin suoriutumisarviointeihin ja urakehitysarviointeihin osallistuneiden työntekijöiden keskimääräinen määrä	Koulutustuntien keskimääräinen määrä työntekijää kohden
Työntekijät	100 %	239	8

Ei-työsuhteisten työntekijöiden osuus, jotka osallistuivat säännöllisiin suoriutumis- ja urakehitysarviointeihin, on 0%. Ei-työsuhteiset työntekijät osallistuvat suoritumis- ja urakehitysarviointeihin, jotka heidän työnantajansa, esimerkiksi kolmannen osapuolen toimittajat, tarjoavat.

S1-15 Työ- ja yksityiselämän tasapainoa koskevat mittarit

CapMan varmistaa, että 100 % sen työntekijöistä on oikeutettu perhevapaaseen. Tämä oikeus tarjotaan sosiaalipolitiikan kautta, varmistaen, että kaikilla työntekijöillä on pääsy perhevapaisiin.

Perhevapaata pitäneiden palkansaajien prosenttiosuus sukupuolen mukaan jaoteltuna	Perhevapaaseen oikeutettujen ja perhevapaalle jääneiden työntekijöiden prosenttiosuus
Nainen	10 %
Mies	8 %
Muu	0 %
Ei ilmoitettu	0 %

S1-16 Ansiotuloa koskevat mittarit (palkkaero ja kokonaisansiot)

CapMan on pieni ja keskisuuri yritys (PK-yritys), joka koostuu 152 sijoitusammattilaisesta ja 86 palveluammattilaisesta. Suurin osa CapManin työvoimasta sijaitsee Suomessa (66 %), ja loput Ruotsissa, Tanskassa, Norjassa, Isossa-Britanniassa, Saksassa ja Luxemburgissa. Palkat vaihtelevat näiden sijaintien välillä, ja Suomessa keskipalkat ovat yleensä alhaisemmat verrattuna muihin maihin.

Eurostatin sukupuolten välisen palkkaeroanalyysin vuodelta 2023 mukaan CapManin palkkaero on linjassa rahoitusalan kanssa niissä maissa, joissa se toimii. CapMan ylläpitää läpinäkyvää palkitsemispolitiikkaa, joka korostaa peruspalkkaa, muuttuvia osia ja etuja. Palkitseminen on sidottu senioriteettiin ja rooleihin, varmistaen oikeudenmukaisuuden ja tasapuolisuuden. Sukupuolijakauma organisaatiossa on noin 40 % naisia ja 60 % miehiä, ja sijoitusammattilaisten ja kumppaniryhmien ollessa miesvaltaisia, mikä vaikuttaa kokonaispalkkaeroon. Sijoitusammattilaisten ryhmissä muuttuva palkka (STI) on korkeampi verrattuna palveluammattilaisiin, joissa naiset edustavat 64 %.

Palkkaeron laskentamenetelmä sisältää vakituisissa tehtävissä olevat työntekijät, lukuun ottamatta toimitusjohtajaa ja kumppaneita (81 % henkilöstöstä käytetään otoksena), ja ottaa huomioon roolikohtaisen STI-bonuksen enimmäispotentiaalin. Syynä STI-bonuksen enimmäispotentiaalin käyttämiseen todellisen maksun sijasta on se, että jokaisella tiimillä on tiimikohtainen bonustavoite, joka liittyy niiden taloudelliseen suorituskykyyn, ja toteutuneet bonukset vaihtelevat vuosittain. Muissa valuutoissa kuin euroissa maksetut palkkiot on muunnettu euroiksi vertailua varten. Suhdeluku korkeimman palkan ja mediaanipalkan välillä on 5,2.

Maa / Segmentti	Työllisyysluokka	Sukupuolten välinen palkkaero (%)
CapMan Kaikki	Vakituinen[11]	31,5
Suomi	Vakituinen	32,1
Ruotsi	Vakituinen	20,0
Sijoitusalan ammattilainen	Vakituinen	17,6
Palveluammattilainen	Vakituinen	25,9

[11] Yllä olevassa taulukossa vakituisilla työntekijöillä tarkoitetaan kaikkia CapManin vakituisia työntekijöitä, lukuun ottamatta toimitusjohtajaa ja kumppaneita. Toimitusjohtajan ja osakkaiden poissulkemisen perusteluna on heidän erilainen asemansa ja palkitsemisrakenteensa verrattuna tavallisiin työntekijöihin.

S1-17 Tapaukset, valitukset ja vakavat ihmisoikeusvaikutukset

Vuonna 2025 CapMan ei raportoinut yhtään valitusta, joka olisi tehty niiden kanavien kautta, joiden kautta sen oma työvoima voi ilmaista huolensa, eikä yhtään valitusta tehty OECD:n monikansallisten yritysten kansallisille yhteyspisteille. CapManin työvoimaan ei liittynyt vakavia ihmisoikeusongelmia tai -tapauksia, eikä YK:n ohjaavien periaatteiden ja OECD:n monikansallisten yritysten ohjeiden noudattamatta jättämistä havaittu. Näin ollen CapManin työvoimaan ei ole liittynyt vakavia ihmisoikeusongelmia. Lisäksi ei ollut sakkoja, rangaistuksia tai korvauksia, jotka liittyisivät vakaviin ihmisoikeusongelmiin ja -tapauksiin työvoiman osalta. Vuoden 2025 aikana ei raportoitu tai käsitelty valituksia tai tapauksia, eikä syrjintätapauksia esiintynyt.

Sijainti	Syrjinnän määrä	Häirinnän määrä	Tapahtumat yhteensä
Kaikki CapManin toimipaikat: Suomi, Ruotsi, Tanska, Norja, Luxemburg, Saksa ja Iso-Britannia	0	0	0

Hallintotapatiedot

Luettelo tiedonantovaatimuksista		Sivuviite
G1 - Liiketoiminnan harjoittaminen		
GOV-1	Hallinto-, johto- ja valvontaelinten rooli	**123**
G1-1	Liiketoiminnan harjoittamista koskevat toimintaperiaatteet ja yrityskulttuuri	**123**
G1-2	Suhteet toimittajiin	**124**
G1-3	Korruption ja lahjonnan ehkäiseminen ja havaitseminen	**124**
G1-4	Korruptio- tai lahjontatapaukset	**124**
G1-5	Poliittinen vaikuttaminen ja lobbaustoiminta	**124**

GOV-1 Hallinto-, johto- ja valvontaelinten rooli

CapManin hallinnointimalli koostuu yhtiökokouksesta, hallituksesta ja toimitusjohtajasta. Yhtiön operatiivisessa johtamisessa toimitusjohtajaa tukee johtoryhmä. Suomen osakeyhtiölain ja CapManin yhtiöjärjestyksen mukaan hallitus vastaa yhtiön hallinnosta ja sen toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä. Hallitus vastaa lisäksi siitä, että yhtiön kirjanpidon ja varainhoidon valvonta on asianmukaisesti järjestetty. Yksi hallituksen keskeisistä tehtävistä on hyväksyä strategiset tavoitteet ja seurata niiden edistymistä, mukaan lukien strategisten tavoitteiden kytkeminen vastuullisuustavoitteisiin.

Toimitusjohtaja johtaa ja valvoo yhtiön liiketoimintaa osakeyhtiölain mukaisesti sekä hallituksen antamien ohjeiden ja valtuutusten mukaisesti. Toimitusjohtaja vastaa siitä, että yhtiön kirjanpito on lain mukainen ja että yhtiön varainhoito on järjestetty luotettavalla tavalla. Pääsääntöisesti toimitusjohtaja vastaa itsenäisesti yhtiön operatiivisesta toiminnasta sekä päivittäiseen liiketoimintaan kuuluvista päätöksistä ja niiden toimeenpanosta.

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat sisäisestä valvonnasta ja riskienhallinnasta, mutta sisäinen valvonta toteutetaan kaikilla organisaation tasoilla sekä kaikissa liiketoiminta- ja tukitoiminnoissa. Jokainen työntekijä on henkilökohtaisesti vastuussa politiikkojen ja ohjeiden noudattamisesta sekä virheiden ja väärinkäytösten raportoinnista esihenkilölleen tai muille nimetyille tahoille. CapManin sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tavoitteena on varmistaa, että yhtiön toiminta on tehokasta, asianmukaista, luotettavaa ja säädösten mukaista sekä että yhtiön liiketoimintaan ja tavoitteisiin liittyvät riskit tunnistetaan ja niitä seurataan ja hallitaan asianmukaisesti. Konsernin sisäinen valvontajärjestelmä on olennainen osa CapManin johtamisjärjestelmää ja koostuu organisaatiorakenteesta, politiikoista, prosesseista, työohjeista, tehtävien ja vastuiden jaosta, hyväksyntävaltuuksista, manuaalisista ja automatisoiduista valvontatoimista, seurantaraporteista sekä tarkastuksista.

Hallituksen ja toimitusjohtajan asiantuntemus liiketoiminnan harjoittamiseen liittyvissä asioissa on kuvattu CapManin selvityksessä hallinto- ja ohjausjärjestelmästä.

G1-1 Liiketoiminnan harjoittamista koskevat toimintaperiaatteet ja yrityskulttuuri

CapManin yrityskulttuuri määrittyy sen perusteella, miten toimimme organisaationa. Se kattaa sen, miten rekrytoimme, sitoutamme ja palkitsemme työntekijöitämme sekä käytössämme olevat järjestelmät ja prosessit. Yrityskulttuuria vahvistaa edelleen CapManin yritysbrändi-identiteetti, joka on luotu yhdessä ylimmän johdon, keskeisten liiketoimintasidosryhmien sekä työntekijöistä koostuvien fokusryhmien kanssa toteutettujen syvähaastattelujen pohjalta. CapMan toteuttaa vuosittain työntekijäkyselyn kulttuuriin liittyvien teemojen arvioimiseksi ja mittaa eNPS:ää sekä osallisuutta (ainutlaatuisuus ja yhteenkuuluvuus) vuosittain. Kyselyn jälkeen käydään keskusteluja lisäpalautteen keräämiseksi ja tiimikohtaisten jatkotoimien suunnittelemiseksi. Suorituskyvyn hallintaprosessimme, joka sisältää tavoitteiden asettamisen ja työntekijäkeskustelut, toimii seurantamekanismina varmistaen, että työntekijät keskittyvät olennaisiin asioihin ja ymmärtävät roolinsa, vastuunsa ja velvollisuutensa. Organisaation sisäistä yhteyttä vahvistavia sosiaalisia tapahtumia järjestetään säännöllisesti, mukaan lukien koko konsernin yhteinen vuosittainen tapahtuma, jossa on työpajoja, luentoja ja palkintoseremonioita.

Liiketoiminnan käytäntöihin liittyvät politiikat on määritelty Code of Conduct -ohjeistuksessamme sekä korruption ja lahjonnan vastaisessa politiikassamme. Laitonta toimintaa tai Code of Conduct -ohjeisuksemme tai muiden sisäisten politiikkojemme vastaista käytöstä koskevien epäilyjen tunnistamiseen, raportointiin ja tutkintaan tarkoitetut mekanismit mahdollistavat ilmoitusten tekemisen sekä sisäisiltä että ulkoisilta sidosryhmiltä. Näihin mekanismeihin kuuluvat Code of Conduct, muut sisäiset politiikat ja valvontatoimet, tapausraportointi sekä väärinkäytösten ilmoituskanava. Ilmoitukset voidaan tehdä nimettömästi, ja vastatoimet ilmoittajaa kohtaan ovat kiellettyjä whistleblowing-politiikassa kuvatulla tavalla. CapMan on sitoutunut tutkimaan liiketoiminnan käytäntöihin liittyvät tapaukset viipymättä, itsenäisesti ja objektiivisesti. CapManilla on suunnitelmia toteuttaa YK:n korruption vastaisen yleissopimuksen mukaisia korruption ja lahjonnan vastaisia politiikkoja, mutta aikataulua toteutukselle ei ole annettu. Lisäksi CapManilla on whistleblowing-ilmoituskanavaa koskeva politiikka ja ilmoituskanava käytössä, joten väärinkäytösten ilmoittajien suojelua koskevat politiikat ovat jo käytössä. Noudatamme väärinkäytösten ilmoittajien suojaa koskevaa sääntelyä, ja politiikassamme kuvataan suojaustoimet sekä ilmoitusten käsittely.

Vuosittainen Code of Conduct -koulutus on pakollinen kaikille työntekijöille, ja uudet työntekijät saavat lisäkoulutusta aloittaessaan CapManilla. Korruptioon ja lahjontaan liittyen eniten riskialttiita toimintoja ei kuitenkaan ole tunnistettu. CapManiin sovelletaan väärinkäytösten ilmoittajien suojelua koskevia lakisääteisiä vaatimuksia. Code of Conductin ja toimittajien Code of Conductin lisäksi CapManilla on käytössä korruption ja lahjonnan vastaiset politiikat sekä whistleblowing-politiikka. Eläinten hyvinvointiin liittyviä politiikkoja ei ole käytössä.

G1-2 Suhteet toimittajiin

CapManin lähestymistapa toimittajasuhteiden hallintaan on kuvattu sen Supplier Code of Conduct -ohjeistuksessa. Ohjeistus kuvaa yhtiön lähestymistapaa toimittajasuhteisiin ottaen huomioon toimitusketjuun liittyvät riskit sekä kestävyyteen liittyvät vaikutukset. CapMan edellyttää toimittajiensa olevan tietoisia toimintansa ympäristövaikutuksista ja ympäristöriskeistä sekä minimoivan toimintansa haitalliset vaikutukset.

Supplier Code of Conduct liitetään kaikkiin toimittajasopimuksiin, joiden vuotuinen arvo ylittää 15 000 euroa. CapMan edellyttää toimittajiensa sitoutuvan täysimääräisesti toimintaohjeessa määriteltyihin liiketoiminnan perusperiaatteisiin ja eettisiin standardeihin omassa toiminnassaan ja toimitusketjuissaan. Mikäli toimittaja ei pysty hyväksymään CapManin Supplier Code of Conduct -ohjeistusta, CapMan ei voi jatkaa liiketoimintasuhdetta kyseisen toimittajan kanssa.

CapMan on ottanut käyttöön useimmissa konserniyhtiöissään sähköisiä ostolaskujen käsittelyjärjestelmiä myöhästyneiden maksujen ehkäisemiseksi, erityisesti pk-yritysten osalta. Järjestelmät lähettävät automaattisia muistutuksia käsittelemättömistä laskuista varmistaen oikea-aikaisen käsittelyn. Kaikkien laskujen käsittelijöiden on nimettävä sijainen poissaolonsa ajaksi, ja paikalliset kirjanpitäjät yhdessä CapMan Group Finance & Accounting -toiminnon kanssa seuraavat säännöllisesti erääntyneitä ja maksamattomia laskuja. Tarvittaessa he muistuttavat yksittäisiä henkilöitä tai nimeävät sijaisia laskujen käsittelijöille tapauskohtaisesti. Menettely koskee kaikkia ostolaskuja, eikä pk-yritysten laskuille ole erillistä, erikseen määriteltyä politiikkaa.

G1-3 Korruption ja lahjonnan ehkäiseminen ja havaitseminen

CapManin toimintaohjeet määrittelevät perusperiaatteet, jotka ohjaavat päätöksentekoamme ja toimintaamme sekä CapManin työntekijöiden vastuut liiketoimintaympäristössä. Toimintaohjeet toimivat ohjaavana työkaluna varmistaen, että toimimme paitsi lakien ja määräysten mukaisesti myös eettisesti oikein. Tarkemmat periaatteet ja käytännön ohjeet esitetään erilaisissa yrityksen politiikoissa ja menettelytavoissa, ja työntekijöitä koulutetaan säännöllisesti näiden standardien noudattamiseksi.

Korruption tai lahjonnan väitteiden tai tapausten ehkäisemiseksi, havaitsemiseksi ja käsittelemiseksi CapMan on ottanut käyttöön lahjonnan ja korruption vastaisen politiikan (Anti-Bribery and Corruption, ABC) ja tarjoaa ABC-koulutusta työntekijöille. Näitä asioita käsittelevät tutkijat tai tutkintakomitea ovat erillään korruption tai lahjonnan ehkäisyyn ja havaitsemiseen osallistuvasta komentoketjusta, mikä varmistaa riippumattomuuden ja objektiivisuuden. Compliance-toiminto vastaa ABC-asioista sekä tutkinta- ja raportointiprosesseista, joita toteutetaan tapauskohtaisesti.

ABC-politiikka on kaikkien CapManin henkilöstön saatavilla intranetissä, ja säännöllinen ABC-verkkokoulutus, mukaan lukien siihen liittyvä kysely, on suoritettava kahden vuoden välein. Koulutus on pakollinen myös kaikille uusille työntekijöille. Korruption ja lahjonnan vastaisen koulutuksen luonne, laajuus ja syvyys on kuvattu sisäisessä ABC-politiikassa. Sama koulutus tarjotaan koko henkilöstölle, mukaan lukien hallituksen jäsenet ja toimitusjohtaja.

CapMan on sitoutunut kehittämään koulutustoimintaansa jatkuvasti, ja käytössä on koulutusten seurantaan tarkoitettu työkalu. Tämä mahdollistaa koulutustoiminnan analysoinnin alueittain ja kategorioittain. Korruption ja lahjonnan vastaisten lakien rikkomisista ei ole tuomioita, mikä heijastaa käytössä olevien toimenpiteiden tehokkuutta.

G1-4 Korruptio- tai lahjontatapaukset

CapMan on ryhtynyt toimiin korruption ja lahjonnan vastaisten menettelyjen ja standardien rikkomusten käsittelemiseksi. Sisäisiin menettelyihin liittyvät rikkomukset ovat olleet ainoastaan vähäisiä, ja ne on käsitelty tapausraportoinnin, prosessien korjausten sekä lisättyjen ABC-lisäkoulutusten avulla. Vahvistettuja korruptio- tai lahjontatapauksia ei ole ollut. Näin ollen ei ole ollut tapauksia, joissa CapManin omia työntekijöitä olisi irtisanottu tai heihin olisi kohdistettu kurinpidollisia seuraamuksia korruptioon tai lahjontaan liittyvien tapausten vuoksi. Vastaavasti ei ole ollut vahvistettuja tapauksia, joissa liikekumppaneiden kanssa tehtyjä sopimuksia olisi irtisanottu tai jätetty uusimatta korruptioon tai lahjontaan liittyvien rikkomusten vuoksi. CapMania tai sen työntekijöitä vastaan ei ole nostettu julkisia oikeustapauksia korruptioon tai lahjontaan liittyen, joten raportoitavia tuloksia ei ole. Korruptiotapauksia ei ole raportoitu, eikä korruption ja lahjonnan vastaisten lakien rikkomisista ole määrätty sakkoja.

G1-5 Poliittinen vaikuttaminen ja lobbaustoiminta

CapMan Oyj:n hallitus vastaa poliittisen vaikuttamisen ja lobbaustoiminnan valvonnasta organisaatiossa. CapManin lahjonnan ja korruption vastaisen (ABC) politiikan mukaan yhtiö ei tee poliittisia lahjoituksia poliittisille puolueille, puoluevirkailijoille tai ehdokkaille, ellei CapMan Oyj:n hallitus ole hyväksynyt tällaisia lahjoituksia etukäteen. Tämä politiikka varmistaa, että kaikki rahana tai luontoissuorituksina annetut poliittiset lahjoitukset tehdään avoimesti ja asianmukaisessa valvonnassa. Lisäksi hyväntekeväisyyslahjoituksia ei saa tehdä vastaanottajan epäasianmukaiseksi vaikuttamiseksi tai minkään liiketoiminnallisen tai muun kaupallisen edun saamiseksi. Hyväntekeväisyyslahjoituksia ja sponsorointia ei voida käyttää korruption tai lahjusten kiellon kiertämiseen.

CapMan osallistuu aktiivisena ja vastuullisena yhteiskunnallisena toimijana päätöksentekijöiden kanssa keskusteluihin yleistä etua koskevissa asioissa. Yhtiö ilmoittaa avoimesti kaikki lobbaustoimintansa ja on jäsenenä asiaankuuluvissa toimialajärjestöissä. Näiden jäsenyyksien kautta CapMan voi vaikuttaa aiheisiin, jotka ovat tärkeitä koko pääomasijoitusalalle. CapMan ei kuitenkaan ole rekisteröitynyt EU:n avoimuusrekisteriin eikä mihinkään vastaavaan kansalliseen avoimuusrekisteriin jäsenvaltioissa.

CapManin hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan ei ole raportoitu toimineen vastaavissa tehtävissä julkishallinnossa kahden vuoden aikana ennen heidän nimitystään. Yksi CapManin hallituksen jäsen toimii kuitenkin vastaavassa tehtävässä julkishallinnossa (Yhdistyneen kuningaskunnan Financial Reporting Council). Muita vastaavia tapauksia hallituksen jäsenten tai toimitusjohtajan osalta ei ole raportoitu. Jäsenmaksut lobbausjärjestöille tammikuusta joulukuuhun 2025 oli 158 945 euroa. CapManilla ei ole lakisääteistä velvollisuutta olla kauppakamarin tai minkään muun sen etuja ajavan organisaation jäsen.

CapMan

capman.com
CapMan Group
Ludviginkatu 6
00130 Helsinki