



CapMan

Osavuositiedot

1-9 | 2020

*Hallinnointiliiketoiminta
kehittyy vahvasti*

CapMan Oyj 29.10.2020

CapMan Oyj:n 1–9 2020 osavuositarkastus

Hallinnointiliiketoiminta kehittyy vahvasti

Tuloskehitys ja merkittävät tapahtumat 1-9 2020

- Konsernin liikevaihto oli 29,6 milj. euroa 1.1.–30.9.2020 (32,4 milj. euroa 1.1.–30.9.2019), laskua 9 prosenttia vertailukaudesta.
- Hallinnointiliiketoiminnan liikevaihto oli 20,7 milj. euroa (19,8 milj. euroa), kasvua 5 prosenttia vertailukaudesta, ja liikevoitto 5,5 milj. euroa (3,6 milj. euroa). Hallinnointipalkkiot olivat 19,2 milj. euroa (17,4 milj. euroa), kasvua 10 prosenttia.
- Palveluliiketoiminnan liikevaihto oli 8,8 milj. euroa (12,5 milj. euroa), laskua 30 prosenttia vertailukaudesta, ja liikevoitto 4,1 milj. euroa (8,2 milj. euroa).
- Sijoitustoiminnan liikevoitto oli -3,1 milj. euroa (8,1 milj. euroa) johtuen omien sijoitusten käyvän arvon muutoksesta.
- Konsernin liikevoitto oli 2,6 milj. euroa (16,0 milj. euroa).
- Laimennusvaikutuksella oikaistu tulos/osake oli -1,1 senttiä (6,8 senttiä).
- Uuteen pohjoismaisiin kiinteistökohteisiin sijoittavaan CapMan Nordic Real Estate III -rahastoon on tähän mennessä kerätty 313 milj. euroa. Rahaston varainhankinta jatkuu ja sen tavoitekokoo on 500 milj. euroa.
- Uuden kasvuyrityksiin sijoittavaan CapMan Growth II -rahaston tavoitekokoo on ylitetty ja rahastoon on kerätty tähän mennessä 88 milj. euroa.

LIIKEVAIHTO 1-9 2020

29,6 milj. €

LIIKEVOITTO 1-9 2020

2,6 milj. €

UUTTA HALLINNOITAVAA
PÄÄOMAA 7-9 2020

470 milj. €

OMAVARAISUUSASTE
30.9.2020

52 %

Toimitusjohtaja Joakim Frimodig:

”Jatkoimme liiketoimintamme määrätietoista kehittämistä vuoden 2020 kolmannella vuosineljänneksellä. Olemme tänä vuonna toteuttaneet useita kasvu- ja kehityshankkeita, jotka tukevat valittua strategista suuntaamme ja joiden avulla luomme pohjaa tulevien vuosien tulokasvulle. Palkkiotuottoihin perustuva kannattavuus on hyvällä tasolla ja toistuvien palkkioiden merkitys tulonmuodostukselle kasvaa. Sijoitustemme käyvät arvot ovat jatkaneet positiivista kehitystä vuoden kolmannella neljänneksellä koronaviruspandemian alkukevällä aiheuttaman laskun jälkeen.

” *Keräsimme vuoden kolmannella neljänneksellä uutta hallinnoitavaa pääomaa lähes 500 miljoonaa euroa.*

Hallinnointiliiketoimintamme kasvoi 5 prosenttia uusien tuotteiden ja hallinnoitavien pääomien ansiosta. Hallinnointiliiketoiminnan liikevoitto oli 5,5 miljoonaa euroa, kasvua yli 50 prosenttia vertailukaudesta, johtuen sekä palkkioiden kasvusta että parantuneesta kulutehokkuudesta. Keräsimme vuoden kolmannella neljänneksellä uutta hallinnoitavaa pääomaa lähes 500 miljoonaa euroa, kasvua noin 15 prosenttia vuoden toisen neljänneksen lopulta. Keräsimme CapMan Nordic Real Estate III -rahastoon ensimmäisellä varainhankintakierroksella 313 miljoonaa euroa ja laajensimme BVK-mandaattia noin 70 miljoonalla eurolla. Lisäksi kasvatimme kasvuyrityksiin sijoittavan CapMan Growth II -rahaston kokoa ja rahastoon tehdyt sitoumukset ovat jo ylittäneet 85 miljoonan euron tavoitekoon. Nämä sekä muut varainhankintaprojektit jatkuvat ja uudet kerätyt pääomat vaikuttavat liikevaihtoon ja tulokseen täysimääräisesti ensi vuodesta alkaen.

Palveluliiketoimintamme liikevaihto laski katsauskaudella 30 prosenttia vertailukaudesta johtuen vertailukautta pienemmistä transaktiopohjaisista palkkioista vuoden toisella ja kolmannella vuosineljänneksellä. Alhaisen transaktioaktiiviteetin taustalla oli koronaviruspandemian aiheuttama markkinatilanne. Palveluliiketoiminnan toistuvat palkkiotuotot kasvoivat kuitenkin hyvin, yhteensä yli 10 prosenttia viime vuodesta. Olemme vuoden kolmannen neljänneksen aikana jatkaneet palveluliiketoimintojen kehittämistä ja uusien liiketoimintojen rakentamista. Hankintapalveluja tarjoava CaPS laajensi toimintaansa Baltiaan ja sijoittajaraportointia ja analytiikkaa tarjoavan JAY Solutionsin asiakasmäärä jatkoi vahvaa kasvuaan. Olemme lisäksi lanseeraamassa uutta strategiaa sekä varainhoidon toimintamallia CapMan Wealth Service -liiketoiminnalle. Nämä uudet aloitteet auttavat rakentamaan vahvempaa palveluliiketoimintaa ensi vuodesta alkaen, jolloin odotamme myös kasvua transaktiopohjaisissa palkkioissa. Palveluliiketoiminnan liikevoitto oli 4,1 miljoonaa euroa tammi-syyskuussa 2020.

Omien sijoitustemme käypien arvojen muutokset muodostavat merkittävän osan CapManin tuloksesta ja niiden vaihtelulla on suuri vaikutus ansaintamalliimme. Raportoimamme käyvät arvot nousivat noin 2,6 miljoonaa euroa vuoden kolmannella neljänneksellä, kun arvostustasot korjautuivat ylöspäin jo toista peräkkäistä vuosineljänneestä alkukevään jyrkän laskun jälkeen. Omien sijoitusten käypien arvojen lasku yhdeksältä kuukaudelta oli näin ollen 2,6 miljoonaa euroa.

” *Toistuvat palkkiotuotot kasvoivat hyvin.*

Koronaviruspandemian aiheuttamista häiriöistä huolimatta olemme pysyneet suunnitelmassamme kehittää ja kasvattaa liiketoimintaamme. Kahden viimeisen vuosineljänneksen tulonmuodostuksen suunta on oikea, palkkiotuottoihin perustuva kannattavuus on hyvällä tasolla ja toistuvien tulovirtojen osuus kasvaa tasaisesti. Rakennamme nyt tehdyillä

toimenpiteillä pohjaa lähivuosien tuloskasvulle, mukaan lukien tuleville voitonjako-osuustuotoille ja sijoitustoiminnan tuotoille. Likviditeettitilanteemme on hyvä, taseemme on vahva ja tavoitteemme on jakaa vuosittain kasvavaa osinkoa osakkeenomistajillemme.”

Konsernin liikevaihto ja tuloskehitys tammi-syyskuussa 2020

Konsernin liikevaihto oli 29,6 milj. euroa katsauskaudella 1.1.-30.9.2020 (32,4 milj. euroa 1.1.-30.9.2019). Liikevaihdon 9 prosentin lasku johtui pääosin vertailukautta pienemmistä palveluliiketoiminnan transaktiopohjaisista palkkioista ja voitonjako-osuustuotoista. Hallinnointiliiketoiminnan ja palveluliiketoiminnan toistuvat palkkiot kasvoivat yhteensä 10 prosenttia.

Operatiivisen toiminnan kulut olivat yhteensä 24,4 milj. euroa (26,0 milj. euroa). Palkat ja palkkiot olivat 16,4 milj. euroa (16,0 milj. euroa). Poistot ja arvonalentumiset olivat 1,1 milj. euroa (1,0 milj. euroa). Liiketoiminnan muut kulut olivat 6,9 milj. euroa (9,0 milj. euroa) ja heijastavat vuoden toisella ja kolmannella neljänneksellä toteutettuja kustannussäästöjä. Operatiivisen toiminnan kulut sisälsivät myös vuoden 2018 osakekannustinjärjestelmän päättämisestä johtuneita kuluja, palveluliiketoiminnan uudelleenorganisoinnista kertyneitä sekä uuden Special Situations -sijoitusalueen perustamiseen liittyviä kuluja, yhteensä 1,6 milj. euroa. Vertailukaudella kulut sisälsivät 1,4 milj. euroa JAM Advisorin hankintaan ja lahjoituksiin liittyviä kuluja, jotka raportoitiin vertailukelpoisuuteen vaikuttavina.

Sijoitusten käyvän arvon muutokset olivat -2,6 milj. euroa (9,6 milj. euroa) vuoden ensimmäisten yhdeksän kuukauden aikana. Sijoitusten arvostustasot nousivat vuoden toisella ja kolmannella neljänneksellä

niiden laskettua alkuvuodesta merkittävästi pääosin maailmanlaajuisen koronaviruskriisin seurauksena.

Konsernin liikevoitto oli 2,6 milj. euroa (16,0 milj. euroa). Konsernin liikevoitto ilman vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä oli 2,6 milj. euroa (17,4 milj. euroa).

Rahoitustuotot ja -kulut olivat -2,0 milj. euroa (-1,8 milj. euroa). Tulos ennen veroja oli 0,6 milj. euroa (14,1 milj. euroa) ja tulos verojen jälkeen oli -0,9 milj. euroa (12,3 milj. euroa).

Laimennusvaikutuksella oikaistu tulos/osake oli -1,1 senttiä (6,8 senttiä). Laimennusvaikutuksella oikaistu tulos/osake ilman vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä oli -1,1 senttiä (7,6 senttiä).

Liikevaihto ja tulos neljännesvuosittain sekä katsauskauden liikevaihto, liikevoitto ja tulos segmenteittäin on esitetty osavuositarkastuksen taulukko-osioissa.

Hallinnointiliiketoiminta

Hallinnointiliiketoiminnan liikevaihto oli katsauskaudella 20,7 milj. euroa (19,8 milj. euroa vertailukaudella), kasvua 5 prosenttia. Useat uudet rahastot vaikuttivat positiivisesti hallinnointipalkkioiden kehitykseen. Uusimpien CapMan Growth II ja CapMan Nordic Real Estate III -rahastojen vaikutus hallinnointipalkkioihin nähdään täysimääräisenä vuoden 2021 alussa. Samalla hallinnointipalkkiot laskivat vanhemmissa rahastoissa osana rahastojen normaalia elinkaarta. Liikevaihdesta 97 prosenttia oli pitkäaikaisiin sopimuksiin perustuvaa liikevaihtoa (92 prosenttia vertailukaudella).

Katsauskaudella saatiin 0,6 milj. euroa (1,5 milj. euroa) voitonjako-osuustuottoja Access Capitalin rahastoista. Vertailukaudella voitonjako-osuustuottoja saatiin myös CapMan Mezzanine V -rahastosta.

Hallinnointiliiketoiminnan kulut olivat 15,1 milj. euroa (16,1 milj. euroa). Hallinnointiliiketoiminnan liikevoitto oli 5,5 milj. euroa (3,6 milj. euroa), kasvua 53 prosenttia, ja tulos oli 4,3 milj. euroa (2,9 milj. euroa).

Palveluliiketoiminta

Palveluliiketoiminnan liikevaihto oli katsauskaudella 8,8 milj. euroa (12,5 milj. euroa vertailukaudella). Liikevaihdon 30 prosentin lasku johtui pääosin alhaisemmista transaktiopohjaisista palkkioista vuoden toisella neljänneksellä vertailukauteen verrattuna. Liikevaihto sisälsi myös valuuttakurssivaihteluista johtuvia tappioita.

Palveluliiketoimintaa organisoitiin uudelleen vuoden kolmannella neljänneksellä ja sen palvelukokonaisuudet ovat elokuusta 2020 alkaen CapMan Wealth Services (aikaisemmin JAM Advisorsin tarjoamat varainhoitopalvelut sekä Scalan sijoittajille suunnattu palveluntarjonta), JAY Solutions (aikaisemmin JAM Advisorsin raportointi- ja analytiikkapalvelu) sekä hankintapalvelu CaPS. JAY Solutionsin ja CaPSin palvelusta saadut jatkuvat palkkiotuotot kasvoivat katsauskaudella. JAM Advisors yhdisteltiin konsernilukuihin 27.2.2019 alkaen. Liikevaihdosta 73 prosenttia oli pitkäaikaisiin sopimuksiin perustuvaa liikevaihtoa (46 prosenttia vertailukaudella).

Palveluliiketoiminnan kulut olivat 4,8 milj. euroa (4,6 milj. euroa). Palveluliiketoiminnan liikevoitto oli 4,1 milj. euroa (8,2 milj. euroa). Katsauskauden tulos oli 3,2 milj. euroa (6,6 milj. euroa).

Sijoitustoiminta

Sijoitusten käyvän arvon muutos tammi–syyskuussa 2020 oli yhteensä -2,6 milj. euroa (+9,6 milj. euroa tammi–syyskuussa 2019). Lasku johtui pääosin koronaviruspandemian vaikutuksesta omien sijoitusten arvostustasoihin vuoden ensimmäisellä neljänneksellä. Arvostustasot

nousivat kokonaisuudessaan vuoden toisen ja kolmannen neljänneksen aikana.

Sijoitustoiminnan kulut olivat 0,4 milj. euroa (1,5 milj. euroa).

Sijoitustoiminnan liikevoitto oli -3,1 milj. euroa katsauskaudella (8,1 milj. euroa). Sijoitustoiminnan tulos oli -5,0 milj. euroa (6,0 milj. euroa).

Taulukko 1: CapManin käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset 30.9.2020

Käypä arvo 30.9.2020 (milj. euroa)	
Rahastosijoitukset	116,4
Muut	1,5
Markkinasalkku	1,3
Yhteensä	119,2

Rahastosijoitusten käypä arvo oli 116,4 milj. euroa 30.9.2020 (110,7 milj. euroa 30.9.2019). Rahastoihin tehtyjen sijoitusten käyvän arvon muutos oli -1,2 milj. euroa (+7,3 milj. euroa), mikä vastaa 1,0 prosentin laskua vuoden 2020 yhdeksän ensimmäisen kuukauden aikana (7,4 prosentin arvonnousua vertailukaudella). Rahastosijoitusten negatiivinen käyvän arvon muutos johtui pääosin koronaviruksen vaikutuksesta kohdeyhtiöihin sijoittavien pääomarahastojen arvostuksiin alkuvuonna. Vuoden toisella ja kolmannella neljänneksellä rahastojen arvot kehittyivät pääosin positiivisesti. CapManin hallinnoimista rahastoista merkittävin positiivinen vaikutus oli Infra-rahastoissa. Rahastosijoitukset sisälsivät pääosin CapManin hallinnoimia rahastoja.

CapMan sijoitti katsauskaudella yhteensä 15,9 milj. euroa (28,5 milj. euroa) pääomaa pääomarahastoihin. CapMan sai rahastoilta pääomanpalautuksia 13,6 milj. euroa katsauskaudella (10,1 milj. euroa). Jäljellä olevien rahastoihin vielä kutsumattomien sijoitussitoumusten

määrä oli 100,8 milj. euroa 30.9.2020 (105,2 milj. euroa 30.9.2019) ja ne sisältävät sitoumukset muun muassa uusimpiin Buyout-, Infra-, Real Estate - ja Growth-rahastoihin. Pääomakutsut, pääomanpalautukset ja jäljellä olevat sijoitussitoumukset esitellään tarkemmin osavuositarkastuksen taulukko-osiossa.

CapManin jäljellä olevan **markkinasalkun** käypä arvo oli 1,3 milj. euroa 30.9.2020 (10,8 milj. euroa 30.9.2019) ja koostui pääosin joukkovelkakirjalainoista.

Kohdeyritysten osalta tehdyt sijoitukset on arvostettu käypään arvoon IPEVG:n suositusten (International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines) mukaisesti. Sijoitusten herkkyyshanalyysi sijoitusalueittain on esitetty osavuositarkastuksen taulukko-osiossa.

Tase ja rahoitusasema 30.9.2020

Konsernin taseen loppusumma oli 206,0 milj. euroa 30.9.2020 (211,5 milj. euroa 30.9.2019). Pitkäaikaiset varat olivat 150,8 milj. euroa (150,2 milj. euroa), josta liikearvon osuus oli 15,3 milj. euroa (19,5 milj. euroa). Liikearvoa kirjattiin alas vuoden 2019 lopussa Venäjän liiketoiminnan arvonalentumisen seurauksena.

Käypään arvoon tulosvaikuttaisesti kirjattavat rahastosijoitukset olivat 116,4 milj. euroa 30.9.2020 (110,7 milj. euroa 30.9.2020).

Käypään arvoon kirjattavat muut sijoitukset olivat 1,5 milj. euroa (2,7 milj. euroa).

Pitkäaikaisten saamisten määrä oli 10,2 milj. euroa (10,4 milj. euroa).

Lyhytaikaiset varat olivat 55,2 milj. euroa (61,2 milj. euroa). Käypään arvoon tulosvaikuttaisesti kirjattavat rahoitusvarat eli lyhytaikaiset sijoitukset olivat 1,3 milj. euroa (10,8 milj. euroa) ja sisälsivät

markkinainstrumentteihin sijoittavan markkinasalkun. Rahavarat olivat 41,0 milj. euroa (38,4 milj. euroa).

CapManin korolliset nettovelat olivat 31,3 milj. euroa 30.9.2020 (14,6 milj. euroa). CapManin nosti katsauskaudella 20 milj. euroa pitkäaikaista rahoituslimiittiä. CapManin korolliset lainat 30.9.2020 on eritelty taulukossa 2.

Taulukko 2: CapManin korolliset lainat

	Lainan koko 30.9.20 (milj. euroa)	Erääntyy viimeistään	Vuotuinen korko (%)	Lainan koko 31.12.19 (milj. euroa)
Joukko- velkakirjalaina (2018)	50	Q2 2023	4,13 %	50
Pitkäaikainen rahoituslimiitti (käyttämättä)	20 (20)	Q2 2022	2,00 %	(40)

Joukkovelkakirjalainoihin ja pitkäaikaiseen rahoituslimiittiin liittyvät rahoituskovenantit on sidottu yhtiön omavaraisuusasteeseen ja nettovelkaantumisasteeseen. Kovenanttiehdot täyttyivät 30.9.2020.

Ostovelat ja muut velat olivat 15,9 milj. euroa 30.9.2020 (19,5 milj. euroa 30.9.2019).

Konsernin liiketoiminnan nettorahavirta oli katsauskaudella -7,7 milj. euroa (+1,1 milj. euroa). Katsauskauden vertailukautta suurempi negatiivinen nettorahavirta sisältää muun muassa osakepalkkio-ohjelman 2018 päättyessä maksetut ennakonpidätykset. Rahastojen hallinnointipalkkiot saadaan kahdesti vuodessa tammi ja heinäkuussa, mikä näkyy rahavirtalaskelman käyttöpääomassa. Investointien

nettorahavirta +7,2 milj. euroa (+11,0 milj. euroa) sisältää muun muassa tehdyt sijoitukset ja saadut pääomanpalautukset, mukaan lukien markkinasalkun myynnin.

Nettorahavirta ennen rahoitusta, sisältäen Hallinnointiliiketoiminnan, Palveluliiketoiminnan sekä Sijoitustoiminnan rahavirran, oli -0,4 milj. euroa (+12,2 milj. euroa). Rahoituksen nettorahavirta oli -2,2 milj. euroa (-28,3 milj. euroa), ja se sisälsi rahoitusliiitin noston sekä osinkojen ja pääomanpalautusten maksun.

Hallinnoitavat pääomat 30.9.2020

Hallinnoitavilla pääomilla tarkoitetaan rahastojen jäljellä olevaa pääosin oman pääoman ehtoista sijoituskapasiteettia sekä jo sijoitettua pääomaa hankintahintaan tai mandaattien sekä hotellirahaston kohdalla vaihtoehtoisesti käypään arvoon. Hallinnoitavat pääomat lasketaan hallinnointipalkkioiden tuottopohjan perusteella, mikä lähtökohtaisesti sisältää ainoastaan rahaston oman pääoman eikä huomioi sen velkaosuutta. Hallinnoitavat pääomat kasvavat rahastojen varainhankinnan tai sijoitusmandaattien perusteella tehtyjen sijoitusten myötä, ja pienenevät sijoituskohteista irtautumisten seurauksena.

CapManin hallinnoitavat pääomat olivat yhteensä 3 577 milj. euroa 30.9.2020 (3 240 milj. euroa 30.9.2019). Hallinnoitavat pääomat kasvoivat vertailukaudesta pääosin CapMan Nordic Real Estate III - ja CapMan Growth II -rahastoihin tehtyjen sitoumusten sekä kiinteistömandaatin laajenemisen myötä. Uuden hotellikiinteistörahaston velkaosuus on aikaisemman rahaston mukaisesti huomioitu hallinnoitavissa pääomissa. Hallinnoitavat pääomat on eritelty rahastotyypeittäin taulukossa 3.

Taulukko 3: Hallinnoitavat pääomat (sis. rahastot ja mandaatit).

	30.9.2020 (milj. euroa)	30.9.2019 (milj. euroa)
Kiinteistösijoitukset	2 224	1 926
Kohdeyhtiösijoitukset (Private Equity ja Credit)	1 028	995
Infrasijoitukset	296	262
Muut	29	58
Hallinnoitavat pääomat (ml. hotellikiinteistörahaston velkaosuus)	3 577	3 240

Avainlukuja 30.9.2020

CapManin oman pääoman tuotto oli -1,1 prosenttia (+13,3 prosenttia vertailukaudella) ja sijoitetun pääoman tuotto +1,9 prosenttia (+11,6 prosenttia). Vertailukelpoinen oman pääoman tuotto oli -1,1 prosenttia (+14,8 prosenttia) ja vertailukelpoinen sijoitetun pääoman tuotto oli +1,9 prosenttia (+12,6 prosenttia). Omavaraisuusaste oli 52,0 prosenttia (59,9 prosenttia).

CapManin taloudellisten tavoitteiden mukaisesti tavoitetaso oman pääoman tuotolle on keskimäärin yli 20 prosenttia ja omavaraisuusasteelle yli 60 prosenttia.

Taulukko 4: Avainlukuja

	30.9.20	30.9.19	31.12.19
Tulos / osake, senttiä	-1,1	6,9	9,2
Tulos / osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	-1,1	6,8	9,0
Oikaistu tulos / osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	-1,1	7,6	11,6
Oma pääoma / osake, senttiä	67,5	81,6	85,1
Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä keskimäärin	155 579 338	151 644 166	152 154 735
Oman pääoman tuotto, % p.a.	-1,1	13,3	12,7
Oman pääoman tuotto, vertailukelpoinen, % p.a.	-1,1	14,8	16,0
Sijoitetun pääoman tuotto,% p.a.	1,9	11,6	10,5
Sijoitetun pääoman tuotto, vertailukelpoinen, % p.a.	1,9	12,6	13,5
Omavaraisuusaste,%	52,0	59,9	59,9
Nettovelkaantumisaste,%	29,6	11,7	7,2

Vuoden 2020 yhtiökokouksen päätökset**Yhtiökokouksen päätökset varojenjaosta**

CapManin varsinainen yhtiökokous 2020 päätti hallituksen ehdotuksen mukaisesti, että yhtiön jakokelpoisista varoista maksetaan osinkoa 0,04 euroa osakkeelta sekä pääomanpalautusta 0,09 euroa osakkeelta,

yhteensä 0,13 euroa osakkeelta. Osingon ja pääomanpalautuksen maksupäivä oli 20.3.2020. Varojenjakoa koskevia päätöksiä on kuvattu tarkemmin 11.3.2020 julkaistussa pörssitiedotteessa yhtiökokouksen päätöksistä.

Yhtiökokouksen päätös hallituksen kokoonpanosta

Varsinaisessa yhtiökokouksessa 2020 yhtiön hallituksen jäsenmääräksi vahvistettiin seitsemän. Andreas Tallberg, Catarina Fagerholm, Johan Hammarén, Eero Heliövaara, Mammu Kaario, Olli Liitola ja Peter Ramsay valittiin hallituksen jäseniksi toimikaudeksi, joka päättyy seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Hallituksen kokoonpanoa ja palkkioita on kuvattu tarkemmin 11.3.2020 julkaistuissa pörssitiedotteissa yhtiökokouksen sekä hallituksen järjestäytymiskokouksen päätöksistä.

Yhtiökokouksen hallitukselle antamat valtuutukset

Varsinainen yhtiökokous 2020 valtuutti hallituksen päättämään omien osakkeiden hankkimisesta ja/tai pantiksi ottamisesta. Valtuutuksen nojalla hankittavien ja/tai pantiksi otettavien omien osakkeiden lukumäärä on yhteensä enintään 14 000 000 osaketta, mikä vastaa yhtiökokouksen päivänä noin 9,09 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista.

Lisäksi yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään osakeannista sekä osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta. Valtuutuksen nojalla annettavien osakkeiden lukumäärä voi olla yhteensä enintään 14 000 000 osaketta, mikä vastaa yhtiökokouksen päivänä noin 9,09 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista.

Valtuutukset ovat voimassa seuraavaan varsinaisen yhtiökokouksen päättymiseen saakka, kuitenkin enintään 30.6.2021 asti.

Valtuutusten sisältöä on kuvattu tarkemmin 11.3.2020 julkaistussa pörssitiedotteessa yhtiökokouksen päätöksistä.

Osakkeet ja osakkeenomistajat

Osakkeet ja osakepääoma

CapManin osakepääomassa ei tapahtunut muutoksia katsauskauden aikana.

Osakepääoma oli 771 586,98 euroa 30.9.2020. CapManin osakkeita oli yhteensä 156 444 470 kappaletta 30.9.2020 (153 270 056 kappaletta 30.9.2019). Katsauskaudella yhtiö toteutti 2 002 208 osakkeen suunnatun maksuttoman osakeannin yhtiön vuoden 2018 osakepalkkiojärjestelmän palkkioiden osakkeina suoritettavan osuuden maksamista varten.

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

Omat osakkeet

CapMan Oyj:n hallussa oli yhteensä 26 299 yhtiön omaa osaketta 30.9.2020. Omat osakkeet edustivat 0,02 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista ja äänistä ja niiden markkina-arvo oli 53 124 euroa 30.9.2020 (51 020 euroa 30.9.2019). Omien osakkeiden määrässä ei tapahtunut muutoksia katsauskaudella.

Kaupankäynti ja markkina-arvon kehitys

CapMan Oyj:n osakkeiden päätöskurssi oli 2,02 euroa 30.9.2020 (1,94 euroa 30.9.2019). Katsauskauden osakevaihdoilla painotettu keskikurssi

oli 2,13 euroa (1,71 euroa), ylin kurssi 2,89 euroa (1,95 euroa) ja alin 1,49 euroa (1,48 euroa). CapManin osakkeita vaihdettiin katsauskaudella 48,6 milj. kappaletta (18,3 milj. kappaletta), mikä vastasi 103,6 milj. euron (31,4 milj. euron) pörssivaihtoa.

CapMan Oyj:n osakkeiden markkina-arvo oli 315,2 milj. euroa 30.9.2020 (297,3 milj. euroa 30.9.2019).

Osakkeenomistajat

CapMan Oyj:n osakkeenomistajien lukumäärä nousi 24 prosenttia vertailukaudesta ja oli 24 365 omistajaa 30.9.2020 (19 616 osakkeenomistajaa 30.9.2019).

Henkilöstö

CapManin palveluksessa oli katsauskaudella keskimäärin yhteensä 145 henkilöä (146 henkilöä tammi-syyskuussa 2019), joista 112 (108) työskenteli Suomessa ja loput muissa Pohjoismaissa, Luxemburgissa ja Isossa-Britanniassa. Henkilöstö maittain on esitetty osavuositiedotuksen taulukko-osiossa.

Kannustinjärjestelmät

CapManin palkitsemisjärjestelmä koostuu lyhytaikaisesta ja pitkäaikaisesta kannustinjärjestelmästä.

Lyhytaikainen järjestelmä koskee CapManin koko henkilökuntaa, pois lukien yhtiön toimitusjohtaja sekä talousjohtaja, ja sen keskeinen tavoite on osakekohtainen tulos, jolle hallitus on asettanut minimitalvoitteen.

CapManin pitkäaikainen kannustinjärjestelmä sisältää sijoitukseen perustuvan pitkän aikavälin osakepohjaisen kannustinjärjestelmän yhtiön avainhenkilöille.

Sijoitukseen perustuvassa osakepohjaisessa kannustinjärjestelmässä yhtiön avainhenkilöt sitoutuvat yhtiön omistaja-arvon kehitykseen sijoittamalla merkittävän summan yhtiön osakkeisiin. Sijoitukseen perustuvassa pitkän aikavälin kannustinjärjestelmässä on yksi ansaintajakso. Ansaintajakso alkoi 1.4.2020 ja päättyy 31.3.2023. Osallistujat voivat ansaita ansaintajaksolta suoriteperusteisen palkkion. Palkkion saaminen järjestelmästä edellyttää, että osallistuja hankkii yhtiön osakkeita tai kohdentaa järjestelmään ennestään omistamiaan yhtiön osakkeita hallituksen päättämän määrän. Järjestelmän suoriteperusteinen palkkio perustuu yhtiön osakkeen kokonaistuottoon (TSR) ja osallistujan työ- tai toimisuhteeseen palkkion maksuhetkellä. Järjestelmän palkkiot maksetaan kokonaan yhtiön osakkeina vuonna 2023. Hallitus päättää annetaanko palkkiona uusia osakkeita vai yhtiön hallussa olevia osakkeita. Järjestelmän kohderyhmään kuuluu noin 20 henkilöä, mukaan lukien CapManin johtoryhmän jäsenet. Uuden ohjelman myötä CapMan Oyj:n hallitus päätti lyhentää vuoden 2018 osakepalkkiojärjestelmän ansaintajaksoa vuodelle ja leikata osakepalkkion suoriteperusteista määrää vastaavasti kolmanneksella.

CapMan Oyj:llä oli 30.9.2020 voimassa yksi optio-ohjelma henkilöstön kannustamiseksi ja sitouttamiseksi, Optio-ohjelma 2016. Sijoitukseen perustuvan kannustinjärjestelmän myötä CapMan ei jaa uusia optio-oikeuksia optio-ohjelmasta 2016.

Lisätietoa osakepohjaisesta kannustinjärjestelmästä sekä optio-ohjelmien ehdot ovat saatavissa CapManin internetsivuilta osoitteessa www.capman.com/fi.

Muut merkittävät tapahtumat katsauskaudella

CapMan perusti elokuussa uuden CapMan Nordic Real Estate III -rahaston, jonka tavoite koko on 500 milj. euroa. Rahastoon on ensimmäisellä varainhankintakierroksella kerätty 313 milj. euroa pääomia. Rahasto sijoittaa aikaisempien Nordic Real Estate -rahastojen tavoin pohjoismaissa sijaitseviin toimistoihin, päivittäistavaravetoisiin liiketiloihin ja valikoidusti asuinkiinteistöihin.

CapMan perusti heinäkuussa uuden CapMan Growth II -rahaston, jonka tavoite koko 85 milj. euroa ylitettiin syyskuussa. Aikaisemman Growth -rahaston tavoin uusi rahasto tekee vähemmistö-sijoituksia kasvaviin pohjoismaisiin yrityksiin.

CapMan järjestee palveluliiketoimintaansa uudestaan ja perustaa uuden CapMan Wealth Services -palveluliiketoiminnan, joka tarjoaa listaamattoman ja listatun markkinan varainhoitopalvelua perheiden sijoitusyhtiöille, pienemmille instituutioille sekä varakkaille yksityishenkilöille. CapMan Wealth Services korvaa JAM Advisorsin tarjoamia varainhoitopalveluja sekä Scalan sijoittajille suunnattua palveluntarjontaa. Kesäkuussa JAM Advisorsin analytiikka- ja raportointikokonaisuus lanseerattiin uutena itsenäisenä palvelukokonaisuutena nimeltä JAY Solutions. Jatkossa CapManin palveluliiketoimintaan kuuluu varainhoitopalvelu CapMan Wealth Services, raportointipalvelu JAY Solutions sekä hankintapalvelu CaPS.

Kesäkuussa CapMan perusti uuden taloudellisessa murrosvaiheessa oleviin listaamattomiin yrityksiin, niiden kehittämiseen sekä tervehdyttämiseen keskittyvän CapMan Special Situations sijoitusalueen.

CapMan Oyj:n johtoryhmään nimitettiin JAM Advisorsin managing partner Christian Borgström sekä CaPSin managing partner Maximilian Marschan 1.2. alkaen.

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

Katsauskauden jälkeen ei ollut merkittäviä tapahtumia.

Merkittävät riskit ja lähiajan epävarmuustekijät

Yleiset riskit

Pääomasijoitustoimintaan liittyy yleisesti muun muassa riski sijoitusten epälikvidisyydestä eli epävarmuus arvonnousun realisoimisesta, riski yleisestä talouden kehityksestä ja markkinatilanteesta sekä riski kohdemaan taloudellisesta ja poliittisesta tilanteesta. Lyhyen tähtäimen riskeistä merkittävin on koronaviruksen puhkeaminen ja siihen liittyvät rajoitustoimenpiteet, jotka vaikuttavat yleiseen markkinakehitykseen ja siten CapManin liiketoimintoihin. Liiketoimintaan liittyviä riskejä on kuvattu tarkemmin alla.

Markkinariski

CapManin harjoittama sijoitustoiminta altistuu yleiselle markkinariskille. Markkina-arvojen muutoksiin vaikuttavat muun muassa osake-, korko-, valuutta- ja kiinteistömarkkinoiden heilahtelut. Markkina-arvojen muutokset vaikuttavat CapManin tulokseen sijoitusomaisuuden arvostusten kautta.

Osakemarkkinoiden muutokset heijastuvat listaamattomien kohdeyhtiöiden arvostukseen, koska rahastoissa käytetyissä arvostusmenetelmissä käytetään osin vertailukohtana soveltuvien listattujen yhtiöiden osakkeiden arvoja. Taloudellinen epävarmuus voi

vaikuttaa paitsi suoraan CapManin sekä CapManin hallinnoimien rahastojen sijoitustoiminnan onnistumiseen, myös esimerkiksi rahastojen nykyisten ja potentiaalisten sijoittajien sijoitettavissa olevaan varallisuuteen tai maksukykyyn.

Liiketoiminnan onnistumiseen liittyvät riskit

CapManin liiketoimintaan liittyy merkittävä riski epäonnistumisesta uusien pääomarahastojen perustamisesta ja niiden varainhankinnassa. Onnistunut rahastojen varainhankinta on merkittävä tekijä hallinnointipalkkiotuottojen muodostumisessa ja luo mahdollisuuksia voitonjako-osuustuottojen saamiselle tulevana vuosina. Esimerkiksi CapManin hallinnoimien rahastojen tekemien sijoitusten heikko kehitys, kiristynyt kilpailu, taikka CapManista riippumattomat syyt saattavat johtaa siihen, että varainhankinta uusilta tai nykyisiltä sijoittajilta saattaa tulevaisuudessa vaikeutua.

Asiakashankinta tai uusien sijoitusalueiden, tuotteiden tai palveluliiketoiminnan lanseeraus voivat myös epäonnistua, mikä saattaa estää tai vaikeuttaa CapManin kasvutavoitteiden toteutumista.

Kohdeyrittysten, kiinteistöjen ja infrastruktuurikohteiden käypien arvojen muutoksiin liittyvät riskit

Kohdeyrittysten arvot voivat vaihdella positiivisesti tai negatiivisesti lyhyelläkin aikavälillä, mikäli verrokkiryhmässä tai potentiaalisten ostajien kiinnostuksessa yhtiötä kohtaan tapahtuu muutoksia. Irtautumisprosessien seurauksena onnistuneissa sijoituksissa realisoituu tyypillisesti merkittäviä tuottoja lyhyelläkin aikavälillä, koska myyntihinta perustuu ostajalle syntyvään strategiseen arvoon ja synergioihin, eikä suoraan verrokkiryhmän kertoimiin.

Kiinteistö- tai infrastruktuurikohteiden käyvät arvot voivat myös vaihdella katsauskausien välillä muun muassa kohteen kysyntään, kapasiteettiin,

kuntoon tai irtautumisprosessiin liittyvistä muutoksista johtuen. Tyypillisesti vaihtelu on maltillisempaa kohdeyrityksiin verrattuna.

Voitonjako-osuustuottoihin ja tuottosidonnaisiin palkkioihin liittyvät riskit

Irtautumisten ajankohtia ja niistä mahdollisesti saatavien voitonjako-osuustuottojen suuruutta on vaikea ennustaa. Wealth Servicen liiketoiminnan transaktiopohjaiset palkkiot voivat myös vaihdella merkittävästi kaudesta toiseen.

Konserniin kuuluvat rahastoja hallinnoivat yhtiöt voivat rahastoa koskevien sopimusten ehtojen perusteella joutua tietyissä tilanteissa palauttamaan saamia 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.

CapMan kirjaa voitonjako-osuustuoton, kun se perustuu realisoituneisiin rahavirtoihin, takaisinmaksuriski on arvioitu hyvin alhaiseksi, CapManilla on voitonjako-osuustuottoon oikeus, se on saanut sen määrästä vahvistuksen ja on verrattain lähellä saamassa sen rahana. Vastaavasti clawback-ehtojen mukaan palautettavat voitonjako-osuustuotot tulisivat rasittamaan CapManin tulosta siltä osin kuin mahdollisesti tehty palautusvaraus ei olisi riittävä. CapMan on kirjannut 2,7 milj. euron suuruisen mahdollisen palautusvarauksen CapMan Real Estate I Ky -rahaston osalta. Varausta on vähennetty rahastolle jo palautettujen voitonjako-osuustuottojen määrällä. Varauksen riittävyyttä tarkastellaan johdon toimesta kvartaaleittain, mutta sen todellinen määrä tiedetään vasta kun rahasto on purettu. Clawback-vastuun realisoitumisella olisi negatiivinen kassavirtavaikutus ja on mahdollista, että tehty varaus ei ole riittävä.

Rahoituksen saatavuuteen tai kustannuksiin liittyvät riskit

Yhtiön rahoitussopimuksiin liittyy kovenantti- tai muita ehtoja. Kovenanttiehtojen rikkominen ja muiden sopimusvelvoitteiden täyttämättä jättäminen voisi nostaa rahoituksen kustannuksia merkittävästi ja jopa vaarantaa CapManin rahoituksen jatkumisen.

Sääntely-ympäristöön liittyvät riskit

Muutokset CapManin sovellettavassa rahoitusmarkkinoiden sääntelyssä, olennaisessa kansallisessa tai kansainvälisessä verosääntelyssä tai verotuskäytännössä ja yleisesti liiketoimintaa koskevassa sääntelyssä tai viranomaistoimenpiteissä ja viranomaisten asettamissa vaatimuksissa sekä tapa, jolla kyseisiä lakeja, säädöksiä ja toimenpiteitä pannaan täytäntöön tai tulkitaan, sekä uusien lakien ja määräysten soveltaminen ja täytäntöönpano, voivat vaikuttaa merkittävästi CapManin liiketoimintaan.

Koronaviruksen vaikutus CapManin liiketoimintaan

Koronaviruspandemia saattaa vaikuttaa CapManin liiketoimintaan muun muassa seuraavien liiketoiminnan tulonlähteiden kautta:

Hallinnointipalkkiot: Hallinnointipalkkiot määritellään rahaston perustamisen ajankohdasta ja ne maksetaan hallinnointiyhtiölle, eli CapManille, kaksi kertaa vuodessa. Ne perustuvat rahaston alkuperäiseen kokoon, mukaan lukien sijoitussitoumukset, rahaston sijoitusperiodin aikana (yleisesti viisi vuotta) ja sen jälkeen rahaston salkun hankintahinnan mukaan. Hallinnointipalkkiot ovat luonteeltaan pitkäaikaisia ja hyvin ennustettavia emmekä näe merkittävää epävakautta lyhyellä tai keskipitkällä aikavälillä.

Tuleviin hallinnointipalkkioihin vaikuttaa pääosin varainhankinta rahastoihin sekä irtautumiset rahastoista. Jos meneillään olevat

varinhankintaprojektit siirtyvät tai viivästyvät, tämä saattaa vaikuttaa hallinnointipalkkioiden kasvunäkymiin. Rahaston sijoitusperiodin jälkeen toteutetut irtautumiset puolestaan pienentävät rahaston salkun yhteenlaskettua hankintahintaa, joka määrittelee hallinnointipalkkioiden tason. Mikäli irtautumiset viivästyvät esimerkiksi markkinoilla vallitsevasta epävarmuudesta johtuen, hallinnointipalkkiot pysyvät vakaina.

Voitonjako-osuustuotot: Lisääntynyt epävarmuus, vaikutukset arvonluontityöhön salkussa sekä viivästymiset irtautumisprosessissa saattavat viivästyttää tai haitata rahastojen siirtymistä voitonjakoon sekä vaikuttaa mahdollisten voitonjako-osuustuottojen ajoitukseen ja kokoon. CapMan ei anna ohjeistusta voitonjako-osuustuotoista.

Palveluliiketoiminnan palkkiot: Koronaviruspandemian vaikutukset pitkiin palvelusopimuksiin perustuviin palkkioihin ovat toistaiseksi maltilliset. Transaktioperusteiset palkkiot ovat riippuvaisempia yleisestä markkinasentimentistä ja niihin liittyy siksi enemmän epävarmuutta.

Sijoitustoiminnan tuotot: Sijoitustoiminnan tuotot määritellään tuloslaskelmassa käypien arvojen muutoksen kautta ja sisältävät sekä realisoituja tuottoja että vielä realisoimattomia tuottoja. Koronavirusepidemian vaikutukset ovat olleet merkittävimmät kohdeyhtiöihin sijoittavissa pääomarahastoissa, tosin lyhyen ja keskipitkän aikavälin vaikutuksia sekä laajuutta on vaikea arvioida. Koska listaamattomia sijoituksia arvostetaan osakkeita ja muita listamarkkinainstrumentteja harvemmin, on ulkopuolisten ja lyhytaikaisten shokkien vaikutus yleisesti loivempi näissä omaisuusluokissa. Vaikutukset arvostustasoihin saattavat puolestaan olla pidempiaikaisia ja ns. palautuminen normaalitasolle saattaa kestää pidempään. Kiinteistö- ja infrarahastoilla on osittain defensiivisiä ominaisuuksia, mikä saattaa tässä markkinatilanteessa tukea niiden kehitystä muihin omaisuusluokkiin verrattuna. Kiinteistöjen

vuokralaiskannalla on merkitystä siihen, miten alttiita ne ovat koronaviruspandemian vaikutukselle.

Taloudelliset tavoitteet

CapManin tavoitteena on jakaa vuosittain kasvavaa osinkoa osakkeenomistajilleen.

Hallinnointi- ja palveluliiketoiminnan yhteenlaskettu kasvutavoite on keskimäärin yli 10 prosenttia vuodessa. Oman pääoman tuottotavoite on keskimäärin yli 20 prosenttia vuodessa. Yhtiön tavoitteena on, että omavaraisuusaste on yli 60 prosenttia.

Näkymäarvio vuodelle 2020

CapMan odottaa saavuttavansa taloudelliset tavoitteet asteittain ja avainluvuissa odotetaan vuositason vaihtelua liiketoiminnan luonne huomioiden. CapMan odottaa hallinnointipalkkioiden sekä palveluista saatavien palkkiotuottojen yhteenlasketun kasvun jatkuvan vuoden 2020 aikana. Tavoitteenamme on Hallinnointi- ja Palveluliiketoimintojen yhteenlasketun kannattavuuden paraneminen ennen voitonjako-osuustuottoja sekä mahdollisia vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä.

CapManin hallinnoitavilta rahastoilta saatavilla voitonjako-osuustuotoilla sekä CapManin sijoitusten tuotoilla on merkittävä vaikutus CapManin kokonaistulokseen. Sijoituskohteiden liiketoiminnan kehityksen sekä kohteista irtautumisen lisäksi monet muut sijoituskohteista tai CapManista riippumattomat tekijät vaikuttavat CapManin kokonaissijoitusten käypien arvojen kehitykseen sekä voitonjako-osuustuottojen määrään ja ajoitukseen.

CapManin tavoitteena on pitkän aikavälin tulosparannus, huomioiden kuitenkin liiketoiminnan luonteeseen liittyvät vuositasen vaihtelut. Näistä sekä muista yllä kuvatuista syistä CapMan ei anna numeerisia ennusteita vuodelle 2020.

Vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä on kuvattu tämän osavuositarkastuksen taulukko-osiossa.

Helsingissä 29.10.2020
CAPMAN OYJ
Hallitus

CapMan-konsernin tilinpäätöstiedote kaudelta 1.1.-31.12.2020 julkistetaan torstaina 4.2.2021

Lisätietoja:

Niko Haavisto, talousjohtaja, puh. 050 465 4125

Jakelu:

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

Konsernin laaja tuloslaskelma (IFRS)

1 000 EUR	7-9/20	7-9/19	1-9/20	1-9/19	1-12/19
Hallinnointipalkkiot	6 576	6 048	19 309	17 534	24 851
Palveluiden myynti	2 196	2 990	9 644	13 330	17 211
Voitonjako-osuustuotot	139	687	618	1 506	6 910
Liikevaihto	8 911	9 726	29 571	32 370	48 972
Liiketoiminnan muut tuotot	56	-2	56	7	6
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	-4 861	-5 231	-16 404	-15 997	-24 184
Poistot ja arvonalentumiset	-347	-348	-1 066	-1 015	-5 583
Liiketoiminnan muut kulut	-1 909	-2 462	-6 901	-9 017	-12 069
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	2 603	3 790	-2 648	9 619	12 250
Liikevoitto	4 454	5 473	2 607	15 968	19 392
Rahoitustuotot ja -kulut	-704	-553	-1 998	-1 843	-1 783
Tulos ennen veroja	3 750	4 919	609	14 125	17 609
Tuloverot	-356	-860	-1 557	-1 862	-1 731
Konsernin tulos	3 394	4 059	-948	12 263	15 878
Muut laajan tuloksen erät:					
Muuntoerot	-24	-15	-109	-142	-62
Konsernin laaja tulos yhteensä	3 370	4 044	-1 057	12 121	15 816

1 000 EUR	7-9/20	7-9/19	1-9/20	1-9/19	1-12/19
Kauden tuloksen jakautuminen:					
Emoyhtiön omistajille	3 318	3 815	-1 696	10 437	13 963
Määräysvallattomille omistajille	76	244	748	1 825	1 915
Kauden laajan tuloksen jakautuminen:					
Emoyhtiön omistajille	3 294	3 800	-1 805	10 295	13 900
Määräysvallattomille omistajille	76	244	748	1 825	1 915
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos:					
Tulos/osake, senttiä	2,1	2,5	-1,1	6,9	9,2
Tulos/osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	2,1	2,5	-1,1	6,8	9,0

Konsernin tase (IFRS)

1 000 EUR	30.9.20	30.9.19	31.12.19
VARAT			
Pitkäaikaiset varat			
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	2 682	3 550	3 428
Liikearvo	15 314	19 544	15 314
Muut aineettomat hyödykkeet	811	958	797
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset			
Rahastosijoitukset	116 436	110 736	115 918
Muut sijoitukset	1 464	2 683	2 731
Saamiset	10 219	10 411	9 395
Laskennalliset verosaamiset	3 843	2 360	3 726
	150 770	150 242	151 309
Lyhytaikaiset varat			
Myyntisaamiset ja muut saamiset	12 937	11 975	10 792
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat	1 281	10 834	10 768
Rahavarat	41 031	38 435	43 665
	55 249	61 244	65 225
Varat yhteensä	206 019	211 486	216 534

1 000 EUR	30.9.20	30.9.19	31.12.19
OMA PÄÄOMA JA VELAT			
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma			
Osakepääoma	772	772	772
Ylikurssirahasto	38 968	38 968	38 968
Muut rahastot	71 407	84 753	84 823
Muuntoerorahasto	-456	-427	-348
Kertyneet voittovarot	-5 490	-578	3 218
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä	105 200	123 488	127 433
Määräysvallattomat omistajat	354	1 608	2 100
Oma pääoma yhteensä	105 554	125 096	129 533
Pitkäaikaiset velat			
Laskennalliset verovelat	2 660	2 882	2 156
Pitkäaikaiset korolliset velat	51 472	52 200	59 110
Muut pitkäaikaiset velat	7 071	7 794	167
	61 203	62 876	61 433
Lyhytaikaiset velat			
Ostovelat ja muut velat	15 920	19 483	20 159
Lyhytaikaiset korolliset velat	20 849	822	939
Kauden verotettavaan tuloon perustuvat verovelat	2 203	3 209	4 469
Lyhytaikaiset varaukset	290		
	39 262	23 514	25 567
Velat yhteensä	100 465	86 390	87 000
Oma pääoma ja velat yhteensä	206 019	211 486	216 534

Konsernin oman pääoman muutoslaskelma

1 000 EUR	Emoyrityksen omistajille kuuluva oma pääoma						Määräys- vallattomien omistajien osuus
	Osakepääoma	Ylikurssi- rahasto	Muut rahastot	Muuntoerot	Kertyneet voittovarot	Yhteensä	
Oma pääoma 1.1.2019	772	38 968	83 812	-286	-2 728	120 537	433
Tilikauden tulos					10 437	10 437	1 825
Tilikauden muut laajan tuloksen erät							
Muuntoerot				-142		-142	
Tilikauden laaja tulos yhteensä				-142	10 437	10 295	1 825
Osakemerkintä			9 027			9 027	
Määräysvallattomien omistajien pääomasijoitus					301	301	17
Optioiden käyttö			1 060			1 060	
Optioiden ja osakepalkkio-ohjelman kirjaus					558	558	
Osingonjako ja pääomanpalautus			-9 146		-9 146	-18 291	-668
Oma pääoma 30.9.2019	772	38 968	84 753	-427	-578	123 488	1 608
Oma pääoma 1.1.2020	772	38 968	84 823	-348	3 218	127 433	2 100
Tilikauden tulos					-1 696	-1 696	748
Tilikauden muut laajan tuloksen erät							
Muuntoerot				-109		-109	
Tilikauden laaja tulos yhteensä				-109	-1 696	-1 805	748
Optioiden käyttö			438			438	
Osakepalkkio-ohjelma					-1 262	-1 262	
Osingonjako ja pääomanpalautus			-13 854		-6 282	-20 136	-1 708
Liiketapahtumat määräysvallattomien omistajien kanssa					532	532	-786
Oma pääoma 30.9.2020	772	38 968	71 407	-456	-5 490	105 200	354

Rahavirtalaskelma (IFRS)

1 000 EUR	1-9/20	1-9/19	1-12/19
Liiketoiminnan rahavirrat			
Tilikauden tulos	-948	12 263	15 878
Oikaisu tilikauden tulokseen	9 350	-3 739	-6 540
Käyttöpääoman muutokset:			
Lyhytaikaisten liikesaamisten muutos	-2 600	-3 931	-3 812
Lyhytaikaisten korottomien velkojen muutos	-7 903	2 117	1 308
Maksetut korot	-1 681	-1 548	-2 643
Maksetut verot	-3 905	-4 015	-4 553
Liiketoiminnan nettorahavirta	-7 687	1 146	-363
Investointien rahavirrat			
Tytäryritysten hankinta	-255	-540	-540
Tytäryritysten myynti			5 900
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-320	-503	-561
Investoinnit käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattaviin sijoituksiin (netto)	7 692	14 496	12 390
Myönnetyt lainat	-366	-2 604	-3 034
Lainasaamisten takaisinmaksut	439	139	2 594
Saadut korot investoinneista	51	58	158
Investointien nettorahavirta	7 241	11 045	16 907
Rahoituksen rahavirrat			
Osakemerkinnät	438	1 369	1 542
Lainojen nostot	20 000		130
Lainojen takaisinmaksut	-110	-10 000	-10 000
Vuokrasopimusvelkojen maksut	-661	-711	-924
Maksetut osingot ja pääomanpalautukset	-21 854	-18 958	-18 958
Muiden rahoituserien rahavirta			787
Rahoituksen nettorahavirta	-2 187	-28 300	-27 423
Rahavarojen muutos	-2 634	-16 109	-10 879
Rahavarat tilikauden alussa	43 665	54 544	54 544
Rahavarat tilikauden lopussa	41 031	38 435	43 665

Laatimisperiaatteet

Tämä tilintarkastamaton osavuositarkastus on laadittu standardin IAS 34 Osavuositarkastukset mukaisesti noudattaen samoja laadintaperiaatteita ja laskentamenetelmiä kuin edellisessä tilinpäätöksessä.

Esitetyt luvut on pyöristetty, joten yksittäisten lukujen summa voi poiketa esitetystä summasta.

Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät ja vaihtoehtoiset tunnusluvut

CapMan esittää vaihtoehtoisia tunnuslukuja kuvaamaan liiketoimintansa taloudellista kehitystä ja parantaakseen vertailukelpoisuutta eri kausien välillä. Vaihtoehtoiset tunnusluvut eivät korvaa IFRS:n mukaisia tunnuslukuja, vaan ne raportoidaan IFRS-tunnuslukujen lisäksi. Vaihtoehtoiset tunnusluvut johdetaan IFRS:n mukaan raportoiduista tunnusluvuista lisäämällä tai vähentämällä vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät ja ne nimetään oikaistuiksi.

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

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

Segmentti-informaatio

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

Hallinnointiliiketoiminnassa CapMan hallinnoi pääomarahastoja, joiden pääomia partnership-mallilla toimivat sijoitustiimit sijoittavat. Kohteet ovat pohjoismaisia tai venäläisiä pääosin listaamattomia yrityksiä tai pohjoismaisia kiinteistöjä tai infrastruktuurikohteita. CapMan kerää rahastoihin varoja pohjoismaisilta ja kansainvälisiltä sijoittajilta. Hallinnointiliiketoiminnan tuotot muodostuvat palkkiotuotoista ja rahastoilta saatavista voitonjako-osuustuotoista. Palkkiotuottoihin lukeutuvat rahastoilta saatavat hallinnointipalkkiot, jotka liittyvät CapManin asemaan rahastojen hallinnointiyhtiönä sekä palkkiot muista rahastojen hallinnointiin läheisesti liittyvistä palveluista.

Palveluliiketoiminnassa CapMan tarjoaa hankintarengaspalveluja CapMan Procurement Services (CaPS) -palvelun kautta yrityksille Suomessa, Ruotsissa ja Baltiassa sekä kokonaisvaltaisen listaamattoman ja listatun markkinan varainhoitopalvelua CapMan Wealth Services -palvelun kautta perheiden sijoitusyhtiöille, pienemmille instituutioille ja varakkaille yksityishenkilöille. Lisäksi palveluliiketoimintaan kuuluva JAY Solutions tarjoaa asiakkailleen teknologialähtöistä raportointia, analytiikkaa ja back office -palveluja. Palveluliiketoiminta uudelleenjärjesteltiin vuoden 2020 aikana, jolloin osa aiemmista Scala Fund Advisoryn rahastoyhtiöille tarjoamista pääomasijoitusalan varainhankinta- ja neuvonantopalveluista sekä JAM Advisorsin tarjoamat varainhoitopalvelut yhdistyivät uudeksi CapMan Wealth Services -kokonaisuudeksi. Scala Fund Advisory tarjosi pääomasijoitusalan varainhankinta- ja neuvonantopalveluja rahastoyhtiöille. Uudelleenjärjestelyn yhteydessä Scala Fund Advisoryn ja JAM Advisoryn liiketoiminta päättyi silloisessa muodossaan ja brändit poistuivat käytöstä. Palveluliiketoiminnan tuotot muodostuvat uudelleenjärjestelyn jälkeen CapManin hankintapalvelusta (CaPS), varainhoidon neuvontapalveluista (CapMan Wealth Services) sekä analyysi- ja raportointipalveluista (JAY Solutions) saaduista palkkioista.

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

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

Segmentti-informaatio 7-9/2020

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Hallinnointipalkkiot	6 546	30			6 576
Palveluiden myynti	317	1 779		100	2 196
Voitonjako-osuustuotot	139				139
Liikevaihto	7 002	1 809		100	8 911
Liiketoiminnan muut tuotot	5	51			56
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-3 009	-713		-1 139	-4 861
Palkat ja bonukset	-3 009	-713		-954	-4 676
Osakeperusteiset maksut				-185	-185
Poistot ja arvonalentumiset	-128	-157		-61	-347
Liiketoiminnan muut kulut	-1 066	-301	-26	-515	-1 909
Yleiskustannusten kohdistus	-722	-40	-4	765	0
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			2 603		2 603
Liikevoitto / -tappio	2 080	649	2 573	-849	4 454
Rahoitustuotot ja -kulut			-704		-704
Tuloverot	-552	-137	160	174	-356
Katsauskauden tulos	1 528	512	2 029	-676	3 394
Osakekohtainen tulos, senttiä					2,1
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					2,1
Asiakassopimuksista saadun liikevaihdon ajoittuminen:					
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	6 863	1 970		100	8 933
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	139	-161			-22
Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen	7 002	1 809		100	8 911

Segmentti-informaatio 7-9/2019

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Hallinnointipalkkiot	5 997	52			6 048
Palveluiden myynti	299	2 671		21	2 990
Voitonjako-osuustuotot	687				687
Liikevaihto, ulkoinen	6 983	2 722		21	9 726
Liiketoiminnan muut tuotot	0	0		-2	-2
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-3 358	-812	26	-1 087	-5 231
Palkat ja bonukset	-3 358	-812	26	-915	-5 059
Osakeperusteiset maksut				-172	-172
Poistot ja arvonalentumiset	-155	-128		-66	-348
Liiketoiminnan muut kulut	-773	-589	-458	-642	-2 462
Yleiskustannusten kohdistus	-808	363	-172	617	
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			3 790		3 790
Liikevoitto / -tappio	1 890	1 556	3 186	-1 159	5 473
Rahoitustuotot ja -kulut			-553		-553
Tuloverot	-378	-311	-403	232	-860
Katsauskauden tulos	1 512	1 245	2 230	-927	4 059

Segmentti-informaatio 7-9/2019

1 000 EUR

	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Katsauskauden tulos	1 512	1 245	2 230	-927	4 059
Osakekohtainen tulos, senttiä					2,5
Vertailukelpoisuusteen vaikuttavat erät, senttiä					0,0
Oikaistu osakekohtainen tulos, senttiä					2,5
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					2,5
Vertailukelpoisuusteen vaikuttavat erät, senttiä					-0,1
Oikaistu osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					2,4
Asiakassopimuksista saadun liikevaihdon ajoittuminen:					
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	6 295	2 189		21	8 505
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	687	533			1 221
Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen	6 983	2 722		21	9 726

Segmentti informaatio 1-9/2020

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Hallinnointipalkkiot	19 207	102	0	0	19 309
Palveluiden myynti	834	8 682	0	128	9 644
Voitonjako-osuustuotot	618	0	0	0	618
Liikevaihto	20 659	8 784	0	128	29 571
Liiketoiminnan muut tuotot	5	51	0	0	56
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-8 608	-3 075	-338	-4 384	-16 404
Palkat ja bonukset	-8 608	-3 075	-338	-2 650	-14 670
Osakeperusteiset maksut	0	0	0	-1 734	-1 734
Poistot ja arvonalentumiset	-419	-462	0	-186	-1 066
Liiketoiminnan muut kulut	-3 939	-1 113	-83	-1 766	-6 901
Yleiskustannusten kohdistus	-2 168	-119	-11	2 298	0
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	0	0	-2 648	0	-2 648
Liikevoitto / -tappio	5 530	4 067	-3 080	-3 910	2 607
Rahoitustuotot ja -kulut	0	0	-1 998	0	-1 998
Tuloverot	-1 242	-835	44	476	-1 557
Katsauskauden tulos	4 288	3 232	-5 034	-3 434	-948

Segmentti informaatio 1-9/2020

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Osakekohtainen tulos, senttiä					-1,1
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					-1,1
Pitkäaikaiset varat	5 712	29 789	117 905	-2 637	150 770
Asiakassopimuksista saadun liikevaihdon ajoittuminen:					
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	20 041	6 378		128	26 546
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	618	2 407			3 025
Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen	20 659	8 784		128	29 571

Segmentti informaatio 1-9/2019

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Hallinnointipalkkiot	17 409	125			17 534
Palveluiden myynti	846	12 404		80	13 330
Voitonjako-osuustuotot	1 506				1 506
Liikevaihto, ulkoinen	19 761	12 529		80	32 370
Liikevaihto, sisäinen		302		-302	
Liiketoiminnan muut tuotot	1	12		-6	7
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-9 420	-2 482	-244	-3 851	-15 997
Palkat ja bonukset	-9 420	-2 482	-244	-3 292	-15 439
Osakeperusteiset maksut				-558	-558
Poistot ja arvonalentumiset	-472	-345		-198	-1 015
Liiketoiminnan muut kulut	-3 531	-1 650	-778	-3 059	-9 017
Yleiskustannusten kohdistus	-2 726	-172	-516	3 415	
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			9 619		9 619
Liikevoitto / -tappio	3 613	8 195	8 082	-3 922	15 968
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:					
Yrityshankintoihin liittyvät kulut				1 126	1 126
Lahjoitukset			200	97	297
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä			200	1 223	1 423
Oikaistu liikevoitto / -tappio	3 613	8 195	8 282	-2 699	17 391
Rahoitustuotot ja -kulut			-1 843		-1 843
Tuloverot	-723	-1 639	-285	784	-1 862
Katsauskauden tulos	2 891	6 556	5 953	-3 137	12 263

Segmentti informaatio 1-9/2019

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Katsauskauden tulos	2 891	6 556	5 953	-3 137	12 263
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:					
Yrityshankintoihin liittyvät kulut				991	991
Lahjoitukset			200	97	297
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä			200	1 088	1 288
Oikaistu katsauskauden tulos	2 891	6 556	6 153	-2 050	13 550
Osakekohtainen tulos, senttiä					6,9
Vertailukelpoisuusteen vaikuttavat erät, senttiä					0,8
Oikaistu osakekohtainen tulos, senttiä					7,7
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					6,8
Vertailukelpoisuusteen vaikuttavat erät, senttiä					0,8
Oikaistu osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					7,6
Pitkäaikaiset varat	24 265	15 372	123 512	-12 907	150 242
Asiakassopimuksista saadun liikevaihdon ajoittuminen:					
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	18 256	5 770		80	24 105
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	1 506	6 760			8 265
Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen	19 761	12 529		80	32 370

Segmentti-informaatio 1-12/2019

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Hallinnointipalkkiot	24 684	167			24 851
Palveluiden myynti	1 188	15 530		493	17 211
Voitonjako-osuustuotot	6 910				6 910
Liikevaihto, ulkoinen	32 782	15 697		493	48 972
Liikevaihto, sisäinen		302		-302	
Liiketoiminnan muut tuotot	1	12		-7	6
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-13 586	-3 823	-241	-6 534	-24 184
Palkat ja bonukset	-13 586	-3 823	-241	-5 803	-23 453
Osakeperusteiset maksut				-731	-731
Poistot	-618	-471	0	-264	-1 353
Arvonalentumiset	-4 230	0	0	0	-4 230
Liiketoiminnan muut kulut	-4 732	-2 397	-1 097	-3 843	-12 069
Yleiskustannusten kohdistus	-3 638	-227	-688	4 553	
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			12 250		12 250
Liikevoitto / -tappio	5 979	9 094	10 224	-5 904	19 392
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:					
Yrityshankintoihin liittyvät kulut				1 126	1 126
Lahjoitukset			200	97	297
Liikearvon arvonalentuminen	4 230				4 230
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	4 230		200	1 223	5 653
Oikaistu liikevoitto / -tappio	10 209	9 094	10 424	-4 681	25 045
Rahoitustuotot ja -kulut			-1 783		-1 783
Tuloverot	-633	-1 819	-461	1 181	-1 731
Katsauskauden tulos	5 347	7 275	7 980	-4 724	15 878

Segmentti-informaatio 1-12/2019

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:					
Yrityshankintoihin liittyvät kulut				991	991
Lahjoitukset			200	97	297
Liikearvon arvonalentuminen ja muut arvonalentumiset	2 821				2 821
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	2 821		200	1 088	4 108
Oikaistu katsauskauden tulos	8 167	7 275	8 180	-3 636	19 987
Osakekohtainen tulos, senttiä					
					9,2
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät, senttiä					2,7
Oikaistu osakekohtainen tulos, senttiä					11,9
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					
					9,0
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät, senttiä					2,6
Oikaistu osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					11,6
Pitkäaikaiset varat	19 908	13 827	128 970	-11 397	151 309
Asiakassopimuksista saadun liikevaihdon ajoittuminen:					
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	25 872	7 882		493	34 248
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	6 910	7 814			14 724
Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen	32 782	15 697		493	48 972

Yrityshankinnat

Katsauskaudella ei ollut yrityshankintoja. Vertailuvuoden hankinnalla on vaikutusta lukujen vertailtavuuteen.

JAM Advisorsin hankinta 2019

CapMan osti 27.2.2019 60 prosenttia analyysi-, raportointi- ja varainhoitoyhtiö JAM Advisors Oy:stä ("JAM Advisors"). Kauppahinta maksettiin kokonaisuudessaan 5 110 000 osakkeen suunnatulla osakeannilla JAM Advisorsin omistajille ja liikkeeseen laskettujen osakkeiden käypä arvo oli 9,0 milj. euroa. Liiketoimintojen yhdistämisessä syntyi liikearvoa 14,8 milj. euroa. CapManilla on osto-optio ja myyjillä myyntioptio 40 prosentin määräysvallattomien omistajien osuuteen. Molempinpuolisesta optiojärjestelystä johtuen CapMan ei erottele määräysvallattomien omistajien osuutta konsernituloslaskelmasta eikä konsernin omasta pääomasta.

JAM Advisorsin hankinta toi CapManille uutta teknologisesti edistyksellistä palveluliiketoimintaa ja varainhoitopalvelua, sekä laajensi yhtiön verkostoa uusissa asiakassegmenteissä. JAM Advisors palvelee pääasiassa kotimaisia instituutiosijoittajia, säätiöitä, perheiden sijoitusyhtiöitä ja varakkaita yksityishenkilöitä ja toimii näiden neuvonantajana.

JAM Advisors on yhdistelty CapMan-konserniin hankintahetkestä 27.2.2019 alkaen ja on raportoitu osana Palveluliiketoiminta-segmenttiä.

Tuloverot

Konsernituloslaskelman tulovero muodostuu kauden verotettavaan tuloon perustuvasta verosta ja laskennallisesta verosta. Laskennalliset verot on laskettu kaikista väliaikaisista eroista kirjanpitoarvon ja verotuksellisen arvon välillä.

Osingot ja pääomanpalautukset

Vuodelta 2019 osinkoa ja pääomanpalautusta maksettiin yhteensä 0,13 euroa osakkeelta, yhteensä 20,0 milj. euroa. Osinko ja pääomanpalautus maksettiin 20.3.2020.

Vuodelta 2018 osinkoa ja pääomanpalautusta maksettiin yhteensä 0,12 euroa osakkeelta, yhteensä noin 18,3 milj. euroa.

Pitkäaikaiset varat

Käyvän arvon hierarkia käypään arvoon arvostetuista rahoitusvaroista 30.9.2020

	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Rahastosijoitukset				
Kauden alussa	738		115 180	115 918
Lisäykset			15 917	15 917
Palautukset			-13 584	-13 584
Käyvän arvon muutos			-1 244	-1 244
Siirrot*	-477		-94	-571
Kauden lopussa	261		116 175	116 436
Muut sijoitukset				
Kauden alussa		166	2 564	2 730
Lisäykset			6	6
Käyvän arvon muutos			-1 272	-1 272
Kauden lopussa		166	1 298	1 464
Lyhytaikaiset rahoitusvarat, kauden lopussa	281	1 000		1 281

* Tytäryhtiön CapMan Fund Investments SICAV-SIF rahastosijoituksiin luokiteltavien rahavarojen muutos.

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).

Tasolle 2 määriteltyt käypään arvoon arvostettavat omaisuuserät koostuvat sijoituksista, joiden noteerattu hinta on saatavissa markkinoilla, jotka eivät ole toimivat. CapMan on arvostanut tason 2 sijoitukset käyttämällä raportointikauden viimeistä kaupantekokurssia.

Taso 3 - Omaisuuserää koskevat tiedot, jotka eivät perustu todettavissa olevaan markkinatietoon.

Raportointikauden aikana on uudelleenluokiteltu rahastosijoituksissa olevat omistukset CapMan Technology 2007 ja CapMan Life Science IV -rahastoihin tasolta 3 tasolle 1.

Rahastosijoituksiin sisältyy CapMan Fund Investments SICAV-SIF -tytäryhtiö, jonka käypä arvo katsauskauden lopussa oli 77,8 milj. euroa.

Käyvän arvon hierarkia käypään arvoon arvostetuista rahoitusvaroista 31.12.2019

	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Rahastosijoitukset				
Kauden alussa			80 582	80 582
Lisäykset			38 037	38 037
Palautukset			-17 543	-17 543
Käyvän arvon muutos			9 692	9 692
Siirrot*	738		4 410	5 148
Kauden lopussa	738		115 180	115 918
Muut sijoitukset				
Kauden alussa		166	2 381	2 547
Käyvän arvon muutos			184	184
Kauden lopussa		166	2 564	2 730
Yhteisyritykset				
Kauden alussa			4 470	4 470
Lisäykset			144	144
Siirrot**			-4 581	-4 581
Käyvän arvon muutos			-33	-33
Kauden lopussa			0	0
Lyhytaikaiset rahoitusvarat, kauden lopussa	2 681	8 087		10 768

* Tytäryhtiön CapMan Fund Investments SICAV-SIF rahastosijoituksiin luokiteltavien rahavarojen muutos.

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).

Tasolle 2 määritelty käypään arvoon arvostettavat omaisuuserät koostuvat sijoituksista, joiden noteerattu hinta on saatavissa markkinoilla, jotka eivät ole toimivat. CapMan on arvostanut tason 2 sijoitukset käyttämällä raportointikauden viimeistä kaupantekokurssia.

Taso 3 - Omaisuuserää koskevat tiedot, jotka eivät perustu todettavissa olevaan markkinatietoon

Tilikauden aikana on uudelleenluokiteltu rahastosijoituksissa oleva CapMan Fund Investments SICAV-SIF -tytäryhtiön rahavarat tasolta 3 tasolle 1.

Rahastosijoituksiin sisältyy CapMan Fund Investments SICAV-SIF -tytäryhtiö, jonka käypä arvo katsauskauden lopussa oli 76,3 milj. euroa.

Tason 3 sijoitusten herkkyyssanalyysi 30.9.2020

Sijoitusalue	Käypä arvo MEUR 30/9/2020	Arvostusmalli	Ei-havaittavissa olevat syöttötiedot	Käytetyt syöttötiedot (painotettu keskiarvo)	Muutos arvostukseen, mikäli syöttötieto muuttuu +/- 10%
Growth	12,9	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA LTM 13.5x	+/- 1.5 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	19 %	-/+ 0.3 MEUR
Buyout	7,1	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA LTM 12.7x	+/- 1.8 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	21 %	-/+ 0.5 MEUR
Real Estate	37,7	Ulkopuolisen arvioitsijan tekemä arvostus			
Infrastructure	25,8	Diskontatut kassavirrat	Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipreemio	12 %	- 1.6 MEUR / + 1.8 MEUR
Russia	3,9	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA LTM 8.8x	+/- 0.4 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin sisältäen negatiivisen oikaisun markkinaturbulenssin aiheuttaman epävarmuuden lisääntymisen vuoksi	46 %	-/+ 0.2 MEUR
Credit	2,7	Diskontatut kassavirrat	Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipreemio	10 %	- 0.1 MEUR / diskonttokoron muutokseen perustuvaa arvonnousua ei kirjata
Ulkopuoliset pääomarahasto- sijoitukset	25,8	Pääomarahaston hallinnointiyhtiön raportit			
Maneq-sijoitukset	1,6	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA LTM 10.1x	+/- 0.2 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	20 %	-/+ 0.1 MEUR

Tason 3 sijoitusten herkkyyssanalyysi 31.12.2019

Sijoitusalue	Käypä arvo MEUR 31/12/2019	Arvostusmalli	Ei-havaittavissa olevat syöttötiedot	Käytetyt syöttötiedot (painotettu keskiarvo)	Muutos arvostukseen, mikäli syöttötieto muuttuu +/- 10%
Growth	16,1	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2019 12.2x	+/- 1.6 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	20 %	-/+ 0.4 MEUR
Buyout	9,6	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2019 8.9x	+ 2.3 MEUR / - 2.1 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	22 %	- 0.7 MEUR /+ 0.6 MEUR
Real Estate	40,0	Ulkopuolisen arvioitsijan tekemä arvostus			
Infrastructure	17,6	Diskontatut kassavirrat	Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipremio	12 %	- 0.8 MEUR / + 0.9 MEUR
Russia	4,3	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2019 11.4x	+/- 0.4 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	36 %	-/+ 0.2 MEUR
Credit	2,6	Diskontatut kassavirrat	Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipremio	10 %	- 0.1 MEUR / diskonttokoron muutokseen perustuvaa arvonnousua ei kirjata
Rahastojen rahastot	0,2	Pääomarahaston hallinnointiyhtiön raportit			
Muut sijoitusalueet	0,8	Diskontatut kassavirrat	Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipremio	6 %	- 0.0 MEUR / diskonttokoron muutokseen perustuvaa arvonnousua ei kirjata
Ulkopuoliset pääomarahasto-sijoitukset	22,8	Pääomarahaston hallinnointiyhtiön raportit			
Maneq-sijoitukset	3,7	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2019 8.7x	+/- 0.4 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	22 %	-/+ 0.1 MEUR

CapMan on tehnyt joitain sijoituksia myös muiden kuin konserniyhtiöiden hallinnoimiin rahastoihin, joiden arvostus CapManin taseessa perustuu hallinnointiyhtiöiden ilmoittamiin arvoihin. Näille sijoituksille CapMan ei tee erillistä herkkyyssanalyysejä.

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

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

Sijoituskohteiden arvonmääritys pääomasijoituslalla perustuu kansainvälisiin arvonmäärityisperiaatteisiin, 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 verrokkiyhtiön kertoimiin"). Menetelmien laadullisen luonteen vuoksi arvonmääritys perustuu merkittävässä määrin CapManin arvioon.

Rahastosijoitusten (käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat) kehitystä ja hintariskiä valvoo yhtiössä sijoitustiimeistä riippumaton Performance Monitoring tiimi, jonka tehtävänä on seurata kohdeyhtiöiden kuukausiraportointia ja ennusteita. Kohdeyhtiövastaavien tekemät arvostusehdotukset tarkastetaan Performance Monitoring tiimissä, jonka jälkeen ne käsitellään ja päätetään arvonmäärityskomiteassa. Arvonmäärityskomitea koostuu konsernin talousjohtajasta, Performance Monitoring tiimin vetäjästä ja joko riskienhallintapäälliköstä tai sijoitustiimin vetäjästä. Jokaisen kohdeyhtiön arvonmääritys käsitellään arvonmäärityskomiteassa vuosineljänneksittäin. Arvonmäärityksiä verrataan jälkikäteen toteutuneisiin irtautumisiin ja vertailun tulokset raportoidaan vuosittain hallituksen tarkastusvaliokunnalle.

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

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 käyttöikänsä aikana tarvittavat ylläpitoinvestoinnit;
Tuottovaatimus	Perustuu kiinteistöjen sijaintiin, kokoon ja laatuun ottaen huomioon arvostushetken markkinaolosuhteet;
Jäännösarvo	Arvossa otetaan huomioon oletukset ylläpitokuluista, käyttöasteista sekä markkinavuokrasta.

Koronaviruksesta johtuvassa poikkeuksellisessa markkinatilanteessa verrokkiyhtiöiden kurssikehityksen lisääntynyt volatiliteetti, poikkeuksellisen epävarma kohdeyhtiöiden ja kiinteistökohteiden taloudellinen tilanne ja tulevaisuuden näkymät sekä markkinan tuottovaatimustason vaihtelu lisäävät arvonmäärittämisessä liittyvä epävarmuutta normaalitilanteeseen verrattuna huomattavasti.

Liiketoiminnan kausiluonteisuus

Voitonjako-osuustuotot kertyvät vaihtelevasti riippuen irtautumisen toteutumisajankohdasta.

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

Henkilöstö keskimäärin

Maittain	30.9.20	30.9.19	31.12.19
Suomi	112	108	110
Ruotsi	22	20	20
Tanska	6	5	5
Venäjä	0	9	8
Luxemburg	2	1	1
Iso-Britannia	4	3	3
Yhteensä	145	146	147

Vastuusitoumukset**1 000 EUR**

	30.9.20	30.9.19	31.12.19
Vakuudet ja muut vastuusitoumukset	62 771	61 498	62 780
Jäljellä olevat sitoumukset rahastoihin	100 815	105 208	103 785
Sitoumukset rahastoihin sijoitusalueittain			
Buyout	38 994	39 847	39 451
Credit	1 480	1 352	1 485
Russia	984	1 092	1 114
Real Estate	13 135	5 244	4 249
Muut	3 556	7 015	4 199
Rahastojen rahastot	246	551	551
Growth equity	14 615	12 201	12 221
Infra	9 480	15 318	18 019
Ulkopuoliset Private Equity -rahastot	18 326	22 590	22 496
	100 815	105 208	103 785

Lähipiiri**Sitoumukset lähipiirille****1 000 EUR**

	30.9.20	30.9.19	31.12.19
Sijoitussitoumukset Maneq -rahastoihin	643	3 355	643

Liikevaihto ja tulos vuosineljänneksittäin

Vuosi 2020

MEUR	1-3/20	4-6/20	7-9/20	1-9/20
Liikevaihto	11,9	8,7	8,9	29,6
Hallinnointipalkkiot	6,9	5,9	6,6	19,3
Palveluiden myynti	5,0	2,5	2,2	9,6
Voitonjako-osuustuotot	0,1	0,4	0,1	0,6
Liiketoiminnan muut tuotot	0,0	0,0	0,1	0,1
Operatiivisen toiminnan kulut	-9,5	-7,8	-7,1	-24,4
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	-8,4	3,2	2,6	-2,6
Liiketappio (-voitto)	-6,0	4,1	4,5	2,6
Rahoitustuotot ja -kulut	-0,6	-0,7	-0,7	-2,0
Tulos ennen veroja	-6,5	3,4	3,8	0,6
Konsernin kauden tulos	-7,4	3,1	3,4	-0,9

Vuosi 2019

MEUR	1-3/19	4-6/19	7-9/19	10-12/19	1-12/19
Liikevaihto	9,3	13,4	9,7	16,6	49,0
Hallinnointipalkkiot	6,1	5,4	6,0	7,3	24,9
Palveluiden myynti	3,0	7,3	3,0	3,9	17,2
Voitonjako-osuustuotot	0,1	0,7	0,7	5,4	6,9
Liiketoiminnan muut tuotot	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Operatiivisen toiminnan kulut	-8,8	-9,2	-8,0	-15,8	-41,8
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	4,2	1,7	3,8	2,6	12,1
Liikevoitto	4,7	5,8	5,5	3,5	19,4
Rahoitustuotot ja -kulut	-0,6	-0,7	-0,6	0,1	-1,8
Tulos ennen veroja	4,1	5,1	4,9	3,6	17,6
Konsernin kauden tulos	4,0	4,2	4,1	3,7	15,9