

Osavuosisikatsaus

1-3 | 2023

CapMan

**Palkkiotuottojen kasvu jatkui
vahvana markkina-
myllerryksestä huolimatta**

CapMan Oyj 1–3 2023 osavuosisikatsaus

Tuloskehitys ja merkittävät tapahtumat 1–3 2023

- Konsernin liikevaihto oli 15,1 milj. euroa 1.1.–31.3.2023 (14,2 milj. euroa 1.1.–31.3.2022), kasvua 6 prosenttia.
- Konsernin liikevaihto ilman voitonjako-osuustuottoja, eli palkkiotuotot, oli 15,1 milj. euroa (12,9 milj. euroa), kasvua 17 prosenttia.
- Konsernin liikevoitto oli 0,5 milj. euroa (18,9 milj. euroa).
- Konsernin liikevoitto ilman voitonjako-osuustuottoja ja käyvän arvon muutoksia oli 2,9 milj. euroa (2,9 milj. euroa), kasvua 1 prosentti.
- Hallinnointiliiketoiminnan liikevaihto oli 12,5 milj. euroa (11,7 milj. euroa). Liikevoitto oli 3,2 milj. euroa (4,4 milj. euroa).
- Palveluliiketoiminnan liikevaihto oli 2,6 milj. euroa (2,5 milj. euroa). Liikevoitto oli 1,5 milj. euroa (1,4 milj. euroa).
- Sijoitustoiminnan liiketappio oli 2,5 milj. euroa (liikevoitto 14,5 milj. euroa).
- Laimennusvaikutuksella oikaistu tulos/osake oli 0,2 senttiä (8,3 senttiä).
- Hallinnoitavat pääomat olivat 5,1 mrd euroa 31.3.2023.
- Pia Käll aloitti CapMan Oyj:n toimitusjohtajana 15.3.2023.

LIIKEVAIHTO 1–3 2023

15,1 milj. €
(14,2 milj. €, +6 %)

LIIKEVOITTO 1–3 2023

0,5 milj. €
(18,9 milj. €)

LIIKEVAIHTO ILMAN
VOITONJAKO-OSUUSTUOTTOJA
1–3 2023

15,1 milj. €
(12,9 milj. €, +17 %)

HALLINNOITAVAT PÄÄOMAT
31.3.2023

5,1 mrd. €
(5,1 mrd €)

Toimitusjohtajan kommentti:

”Alkuvuoden 2023 tunnelmia on varjostanut lisääntynyt ja pitkittynyt epävarmuus pääomamarkkinoilla mikä puolestaan on vaikuttanut transaktioaktiiviteetin sekä varainhankinnan hidastumiseen. Haastavasta markkinatilanteesta huolimatta CapManin liiketoiminta kehittyi pääosin hyvin alkuvuoden aikana; palkkiotuottojen vahva kasvu jatkui, omien rahastojen arvonkehitys oli positiivista ja käynnissä olevien irtautumisprosessien johdosta odotamme voitonjako-osuustuottoja useasta rahastosta tämän vuoden aikana.

Olemme pitkäaikainen sijoittaja, ja nyt on otollinen aika tehdä uusia sijoituksia. Rahastoissamme merkittävä osa pääomasta on vielä sijoittamatta ja muuttuvat markkinafundamentit tarjoavat houkuttelevia sijoitusmahdollisuuksia kaikilla sijoitusalueilla. Korkeimmat tuotot listaamattomalla markkinalla on perinteisesti tehty silloin, kun sijoituksia on uskallettu tehdä turbulentissa ympäristössä.

Vakaat ja ennustettavat palkkiotuotot tukevat markkinamyllerryksessä

Olemme useiden vuosien aikana määrätietoisesti kasvattaneet palkkiotuottoja. Näiden vakaiden ja ennustettavien tuottojen kasvu jatkui alkuvuonna ja niiden merkitys korostuu erityisesti epävakaammassa markkinassa. Palkkiotuotot kasvoivat 17 prosenttia viime vuoden vastaavasta jaksosta kasvavien hallinnointipalkkioiden sekä vahvasti kasvavan hankintapalvelu CaPSin ansiosta.

Kasvaneiden palkkiotuottojen seurauksena viimeisen kahdentoista kuukauden liikevoitto ilman voitonjako-osuustuottoja ja käyvän arvon muutoksia oli katsauskauden lopulla jälleen uudella ennätystasolla.

“Korkeimmat tuotot listaamattomalla markkinalla on perinteisesti tehty silloin, kun sijoituksia on uskallettu tehdä turbulentissa ympäristössä.”

Pia Käll
toimitusjohtaja, CapMan Oyj



Varainhankinta- ja transaktiomarkkinalla prosessit pidentyneet

Edistimme onnistuneesti varainhankintahankkeita vallitsevasta markkinatilanteesta huolimatta. Olemme alkuvuonna 2023 keränneet uutta pääomaa rahastoihimme ja mandaatteihimme 110 miljoonaa euroa ja odotamme merkittäviä uusia sitoumuksia useaan käynnissä olevaan hankkeeseen. Sijoittajakysyntä CapManin tuotteita kohtaan on säilynyt hyvänä ja olemme alkuvuonna saaneet useita uusia sijoittajia rahastoihimme. Hallinnoitavat pääomamme olivat maaliskuun lopussa 5,1 miljardia euroa ja odotamme niiden kasvavan vuoden 2023 aikana.

Rahastoissamme on käynnissä useita irtautumisprosesseja, jotka realisoituessaan tuottavat voitonjako-osuustuottoja. Jo voitonjaossa olevien rahastojen lisäksi useampi rahasto lähestyy voitonjakoa ja odotamme osan niistä siirtyvän voitonjakoon vielä vuoden 2023 aikana.

Omien rahastojen arvonluonti oli onnistunutta, valuuttakurssimuutosten vaikutus ulkopuolisiin rahastoihin negatiivinen

Sijoitukset CapManin omiin rahastoihin kehittyivät positiivisesti katsauskaudella kohdeyhtiöiden suotuisan kehityksen johdosta. Käyvän arvon muutokset ilman ulkopuolisia rahastosijoituksia olivat +2,2 miljoonaa euroa, joka vastaa kahden prosentin arvonnousua. Kokonaisuudessaan omien sijoitusten käyvän arvon muutos oli kuitenkin negatiivinen, mikä johtui ulkopuolisten rahastojen arvon muutoksesta pääosin USD/EUR valuuttakurssimuutoksen ajamana.

Ilmastotavoitteet asetettu ja validoitu

Olemme jatkaneet kestävyystekijöiden integrointia osaksi liiketoimintaamme edistäen näin visiotamme olla vastuullisin pääomasijoittaja Pohjoismaissa. Meille on tärkeätä, että asettamamme tavoitteet ovat mitattavissa, perustuvat tutkittuun tietoon ja ohjaavat toimintaamme oikeaan suuntaan. Olemme siksi erityisen ylpeitä, että päästövähennystavoitteemme validoitiin Science Based Targets -aloitteen puolesta tänä keväänä vuoden 2022 tehdyn sitoumuksen ja pitkän kehitystyön seurauksena.

Vaalimme lisäksi työyhteisömme hyvinvointia ja monimuotoisen työyhteisön toteutumista käytännössä. Olemme perustaneet työryhmän, jonka tehtävänä on tunnistaa ja kehittää monimuotoisuuteen, yhdenvertaisuuteen ja inklusiivisuuteen liittyviä teemoja yrityksessämme. Otimme käyttöön toimittajille tarkoitettun Supplier Code of Conduct -

ohjeistuksen, jota sovellamme sopimuksissamme jatkossa. Kestävyystekijät ja tavoitteet on otettu osaksi muuttuvaa palkitsemista, lisäksi kestävyysteen liittyvät elementit tulivat osaksi lähes jokaisen työntekijän tavoitteita vuodesta 2023 alkaen.

Vahva tase mahdollistaa osinkopolitiikan toteuttamisen

Taseemme ja likviditeettimme ovat vahvat. Maaliskuun 2023 lopussa omavaraisuusasteemme oli 44 prosenttia ja likvidit varat olivat 51 miljoonaa euroa. CapManin tavoitteena on maksaa vuosittain kasvavaa osinkoa ja vuodelta 2022 varojenjakoa nousi 17 senttiin osakkeelta. CapMan liittyi näin niiden harvojen suomalaisten pörssiyritysten joukkoon, jotka ovat kasvattaneet varojenjakoa osakkeenomistajilleen kymmenen peräkkäistä vuotta.

Aloitin toimitusjohtajana maaliskuussa ja olen erittäin iloinen CapManin vahvasta asemasta. Toteutamme viime syksynä lanseerattua strategiaamme määrätietoisesti. Tavoitteemme on hallinnoitavien pääomien tuplaaminen seuraavan viiden vuoden aikana. Tavoite rakentuu vahvan orgaanisen kasvun ja yrityskauppojen yhdistelmään ja sen perustana on listaamattoman markkinan houkuttelevat fundamentit sekä CapManin vahva taloudellinen asema sekä kilpailuvalttit. Liiketoimintamme pitkän aikavälin kasvunäkymät ovat lähiajan epävarmuudesta huolimatta erinomaiset ja meillä on hyvä tiimi, jonka avulla realisoimme niitä.”

Pia Käll

toimitusjohtaja, CapMan Oyj

CapMan Oyj 1–3 2023 osavuosisikatsaus

Konsernin liikevaihto ja tuloskehitys katsauskaudella 1–3 2023

Konsernin liikevaihto oli 15,1 milj. euroa katsauskaudella 1.1. –31.3.2023 (14,2 milj. euroa 1.1. –31.3.2022). Liikevaihdon 6 prosentin kasvu johtui vertailukautta suuremmista palkkiotuotoista.

Operatiivisen toiminnan kulut olivat yhteensä 12,0 milj. euroa (9,9 milj. euroa) ja koostuivat palkoista ja palkkioista, poistoista ja arvonalentumisista, ja muista kuluista. Palkat ja palkkiot sivukuluineen olivat 8,9 milj. euroa (7,2 milj. euroa) ja niiden kasvu johtui pääosin uusista työntekijöistä ja muuttuvien palkkioiden vertailukautta suuremmasta määrästä. Poistot ja arvonalentumiset olivat 0,4 milj. euroa (0,4 milj. euroa). Liiketoiminnan muut kulut olivat 2,6 milj. euroa (2,3 milj. euroa).

Sijoitusten käyvän arvon muutokset olivat –2,4 milj. euroa (+14,7 milj. euroa) vuoden 2023 ensimmäisen neljänneksen aikana.

Käypien arvojen negatiivisen muutoksen johdosta konsernin liikevoitto oli 0,5 milj. euroa (liikevoitto 18,9 milj. euroa).

Rahoitustuotot ja -kulut olivat –0,5 milj. euroa (–2,6 milj. euroa). Vertailukauden kulut sisälsivät konserniin aikaisemmin kuuluneen Venäjällä toimineen sijoitustiimin yhtiöille myönnettyjen lainasaamisten 1,2 milj. euron suuruisen alaskirjauksen.

Tulos ennen veroja oli 0,0 milj. euroa (16,3 milj. euroa) ja tulos verojen jälkeen oli 0,8 milj. euroa (13,4 milj. euroa).

Laimennusvaikutuksella oikaistu tulos/osake oli 0,2 senttiä (8,3 senttiä).

Liikevaihto ja tulos neljännesvuosittain sekä katsauskauden liikevaihto, liikevoitto, tulos segmenteittäin ja vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät on esitetty osavuosisikatsauksen taulukko-osioissa.

Hallinnointiliiketoiminta

Hallinnointiliiketoiminnan liikevaihto oli katsauskaudella 12,5 milj. euroa (11,7 milj. euroa), kasvua 7 prosenttia, johtuen vertailukautta suuremmista palkkiotuotoista.

Hallinnointiliiketoiminnan palkkiotuotot olivat 12,5 milj. euroa (10,4 milj. euroa), kasvua 20 prosenttia. Useat vuoden 2022 sekä alkuvuoden 2023 aikana kerätyt rahastot ja sijoitusohjelmat sekä muut hallinnointipalvelut vaikuttivat positiivisesti palkkiotuottojen kehitykseen.

Katsauskaudella ei ollut voitonjako-osuustuottoja. Vertailukauden 1,3 milj. euron voitonjako-osuustuotot tulivat pääosin CapMan Nordic Real Estate -rahastolta, joka siirtyi voitonjakoon vuoden 2022 aikana.

Liikevaihdosta 98 prosenttia oli pitkäaikaisiin sopimuksiin perustuvaa ajan kuluessa tuloutettavaa liikevaihtoa (87 prosenttia vertailukaudella).

Hallinnointiliiketoiminnan kulut olivat 9,3 milj. euroa (7,3 milj. euroa).

Hallinnointiliiketoiminnan liikevoitto oli 3,2 milj. euroa (4,4 milj. euroa).

Palveluliiketoiminta

Palveluliiketoiminnan liikevaihto oli katsauskaudella 2,6 milj. euroa (2,5 milj. euroa), kasvua 4 prosenttia vertailukaudesta. CaPS kasvoi katsauskaudella 22 prosenttia (17 prosenttia). Palveluliiketoimintaan kuuluu hankintapalvelu CaPS sekä 1.2.2023 saakka JAY Solutions, jonka osakekanta myytiin katsauskaudella.

Palveluliiketoiminnan kulut olivat 1,0 milj. euroa (1,2 milj. euroa).

Palveluliiketoiminnan liikevoitto oli 1,5 milj. euroa (1,4 milj. euroa).

Sijoitustoiminta

Rahastosijoitusten käypä arvo oli 167,5 milj. euroa 31.3.2023 (141,9 milj. euroa 31.3.2022). Sijoitustoiminnan käyvän arvon muutos muodostui kokonaisuudessaan rahastoihin tehtyjen sijoitusten käypien arvojen muutoksesta ja oli vuoden 2023 ensimmäisenä neljänneksenä -2,4 milj. euroa (+14,7 milj. euroa), mikä vastasi 1,4 prosentin arvonlaskua (+11,0 prosenttia vuoden 2022 ensimmäisenä neljänneksenä). Omat rahastot ovat keskimäärin kehittyneet positiivisesti katsauskaudella pääosin kohdeyhtiöiden suotuisan kehityksen johdosta. Rahastosijoitusten negatiivinen käyvän arvon muutos johtui ulkopuolisten rahastojen arvon muutoksesta pääosin USD/EUR valuuttakurssimuutoksen ajamana.

CapMan sijoitti katsauskaudella yhteensä 3,8 milj. euroa (5,6 milj. euroa) pääomaa pääomarahastoihin ja sai rahastoilta pääomanpalautuksia 3,3 milj. euroa (palautuksia 8,8 milj. euroa). Jäljellä olevien rahastoihin vielä kutsumattomien sijoitussitoumusten määrä oli 86,3 milj. euroa 31.3.2023 (95,1 milj. euroa 31.3.2022). Pääomakutsut, pääomanpalautukset ja jäljellä olevat sijoitussitoumukset esitellään tarkemmin osavuosisikatsauksen taulukko-osiossa.

Sijoitustoiminnan liiketappio oli 2,5 milj. euroa katsauskaudella (liikevoitto 14,5 milj. euroa).

Valtaosa sijoitetusta pääomasta on allokoitu CapManin hallinnoimiin rahastoihin. Omien rahastojen lisäksi CapMan sijoittaa valikoidusti ulkopuolisten rahastonhoitajien hallinnoimiin pääomarahastoihin. Strategia tuo hajautushyötyjä ulkopuolisten rahastojen täydentäessä CapManin sijoituksia omiin rahastoihin strategian ja/tai maantieteellisen jakauman muodossa. CapManin pyrkimys on, että sen ja niiden ulkopuolisten rahastojen, joihin CapMan sijoittaa, välillä on liiketoimintayhteys.

Kohdeyritysten osalta tehdyt sijoitukset on arvostettu käypään arvoon IPEVG:n suositusten (International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines) mukaisesti. Kiinteistörahastojen osalta käyvät arvot määritetään itsenäisten ulkopuolisten asiantuntijoiden tekemien arvonmääritysten perusteella. Sijoitusten herkkyyshanalyysi sijoitusalueittain on esitetty osavuosisikatsauksen taulukko-osiossa.

Tase ja rahoitusasema 31.3.2023

Konsernin taseen loppusumma oli 265,3 milj. euroa 31.3.2023 (250,3 milj. euroa 31.3.2022). Pitkäaikaiset varat olivat 189,7 milj. euroa (169,7 milj. euroa), josta liikearvon osuus oli 7,9 milj. euroa (15,3 milj. euroa). Liikearvoa kirjattiin alas joulukuussa 2022 JAY Solutionsin katsauskaudella toteutuneen myynnin seurauksena.

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset olivat 167,5 milj. euroa 31.3.2023 (141,9 milj. euroa 31.3.2022). Käypään arvoon kirjattavat muut sijoitukset olivat 0,4 milj. euroa (0,4 milj. euroa).

Pitkäaikaisten saamisten määrä oli 6,0 milj. euroa (5,7 milj. euroa).

Lyhytaikaiset varat olivat 75,6 milj. euroa (80,6 milj. euroa). Rahavarat olivat 50,8 milj. euroa (59,8 milj. euroa).

CapManin korolliset nettovelat olivat 44,6 milj. euroa 31.3.2023 (25,2 milj. euroa). CapManin korolliset lainat 31.3.2023 on eritelty taulukossa 1.

Taulukko 1: CapManin korolliset lainat

	Lainan koko 31.3.23 (milj. euroa)	Erääntyy viimeistään	Vuotuinen korke (%)	Lainan koko 31.12.22 (milj. euroa)
Joukkovelkakirjalaina (2020)	50	Q4 2025	4,00 %	50
Joukkovelkakirjalaina (2022)	40	Q2 2027	4,50 %	40
Pitkäaikainen rahoituslimiitti (käytetty/käyttämättä)	0/20,0	Q3 2024	1,75– 2,70 %	0/20,0

Korolliset nettovelat kasvoivat vertailukaudesta vertailukauden jälkeen liikkeeseen lasketun vuonna 2027 erääntyvän 40,0 milj. euron suuruisen kestävyystavoitteisiin sidotun joukkovelkakirjalainan myötä. Lainan nettotuotot käytettiin vuonna 2023 erääntyvän joukkovelkakirjalainan vapaaehtoiseen lunastukseen ja yleisiin yritysrahoitustarpeisiin.

Joukkovelkakirjalainoihin ja pitkäaikaiseen rahoituslimiittiin liittyvät rahoituskovenantit on sidottu yhtiön omavaraisuusasteeseen ja nettovelkaantumisasteeseen. Kovenanttiehdot täyttyivät 31.3.2023.

Ostovelat ja muut velat olivat 40,4 milj. euroa 31.3.2023 (33,0 milj. euroa 31.3.2022) ja ne sisälsivät varojenjakoon liittyvän velan 12,6 milj. euroa

sekä 1,8 milj. euroa lähdevero- ja ennakonpidätysvelkaa maaliskuun osingonmaksuun ja pääomanpalautukseen liittyen.

Konsernin liiketoiminnan nettorahavirta oli katsauskaudella +6,7 milj. euroa (+4,2 milj. euroa). Liiketoiminnan vertailukautta vahvempaan nettorahavirtaan vaikutti käyttöpääoman muutokset. Rahastojen hallinnointipalkkiot saadaan kahdesti vuodessa tammi- ja heinäkuussa, mikä näkyy rahavirtalaskelman käyttöpääomassa.

Investointien nettorahavirta +2,7 milj. euroa (+2,9 milj. euroa) sisältää muun muassa tehdyt sijoitukset ja saadut pääomanpalautukset. CapMan tekee sijoituksia pääasiassa sijoitusyhtiönsä kautta, ja sen sijoitukset ja rahavarat luokitellaan rahastosijoituksiksi.

Nettorahavirta ennen rahoitusta, sisältäen Hallinnointiliiketoiminnan, Palveluliiketoiminnan sekä Sijoitustoiminnan rahavirran, oli +9,4 milj. euroa (+7,0 milj. euroa). Rahoituksen nettorahavirta oli –14,4 milj. euroa (–12,4 milj. euroa), ja se sisälsi osinkojen ja pääomanpalautusten maksun.

Kestävä kehitys

Päivitetyn strategian myötä vastuullisuus on kaiken toiminnan keskiössä. CapManin visiona on olla Pohjoismaiden vastuullisin pääomasijoittaja. Strategisena tavoitteena on integroida kestävä kehitys osaksi kaikkea liiketoimintaa, joka jalkautuu muun muassa tuotetarjoomaan, varainhankintaan, sijoitustoimintaan, hallinnointitoimintaan, palveluihin sekä henkilöstön ja työympäristön kehittämiseen.

Osana ympäristövastuustrategiaansa CapMan sitoutui tieteeseen perustuviin ilmastotavoitteisiin (Science Based Targets) 1,5°C-skenaarion mukaisesti ja asetti päästövähennystavoitteet, jotka Science Based Targets initiative (SBTi) -organisaatio validoi huhtikuussa 2023. CapManin

tavoitteena on vähentää Scope 1 ja 2 kasvihuonepäästöjä 51 prosenttia vuoteen 2032 mennessä. CapMan on myös asettanut tavoitteet uusiutuvan sähkön käytölle. Lisäksi CapMan on asettanut tavoitteet sijoituskohteiden aiheuttamien Scope 3 -päästöjen vähentämiseksi SBTi:n Private Equity Sector Guidance -ohjeistuksen mukaisesti. Tavoitteena on, että kohdeyhtiöt, jotka muodostavat vähintään 54,5 prosenttia soveltuvasta Private Equity ja Infra -strategioissa hallinnoitavasta pääomasta asettavat ilmastotavoitteita vuoteen 2027 mennessä ja että kaikki soveltuvat Private Equity ja Infra-kohteet ovat asettaneet tavoitteita vuoteen 2032 mennessä. Kiinteistörahastojen osalta CapMan sitoutuu siihen, että suoraan hallinnoitavissa asuntokohteissa vähennetään kasvihuonepäästöjä per neliometri 50 prosentilla vuoteen 2032 mennessä ja että suoraan hallinnoitavissa palvelukiinteistöissä vastaava vähennys olisi 72 prosenttia. Vuoden 2023 aikana CapManin tavoitteena on määritellä milloin CapMan saavuttaisi nettonollapäästöt.

Työtyytyväisyyden edistämiseksi CapMan on perustanut sisäisen työryhmän, jonka tehtävänä on edistää monimuotoisuutta, yhdenvertaisuutta ja inklusiota yhtiössä.

CapMan otti käyttöön toimittajille tarkoitetun Supplier Code of Conduct -ohjeistuksen edistääkseen vastuullisuutta toimitusketjussa. Ohjeistusta sovelletaan yhtiön sopimuksissa jatkossa.

Hyvän hallinnointitavan edistämiseksi CapMan on sisällyttänyt kestävyystekijöitä osaksi muuttuvaa palkitsemista. Osa pitkäaikaisen kannustinjärjestelmän osakepalkkioista määräytyy kestävyystavoitteiden saavuttamisen perusteella.

Vuonna 2027 erääntyvän kestävyystekijöihin sidotun joukkovelkakirjalainan kestävyystavoitteet saavutettiin huhtikuussa 2023. Kestävyystavoitteet olivat SBTi:n validoimien päästövähennystavoitteiden

asettaminen sekä kestävyystavoitteiden integroiminen osaksi pitkäaikaista kannustinohjelmaa.

CapManin organisaatiolle ja toiminnalle asetettuja kestävyystavoitteita seurataan konserni- sekä sijoitustiimitasolla ja tavoitteiden toteutumisesta raportoidaan vuodelta 2022 osana yhtiön keväällä 2023 julkaistavaa vastuullisuusraporttia.

Hallinnoitavat pääomat 31.3.2023

Hallinnoitavilla pääomilla tarkoitetaan rahastojen jäljellä olevaa pääosin oman pääoman ehtoista sijoituskapasiteettia sekä jo sijoitettua pääomaa hankintahintaan tai mandaattien sekä avoimien rahastojen kohdalla vaihtoehtoisesti käypään arvoon. Hallinnoitavat pääomat lasketaan hallinnointipalkkioiden tuottopohjan perusteella, mikä lähtökohtaisesti sisältää ainoastaan rahaston oman pääoman eikä huomioi sen velkaosuutta. Hallinnoitavien pääomien laskentatapaa muutettiin vuoden 2022 lopussa ja pääomat sisältävät lisäksi kaikki CapMan Wealth Servicen pääomasidonnaisista palkkioita kerryttävät hallinnoitavat pääomat. Vertailukauden hallinnoitavia pääomia on oikaistu vastaavasti. Hallinnoitavat pääomat kasvavat rahastojen varainhankinnan tai sijoitusmandaattien perusteella tehtyjen sijoitusten myötä, ja pienenevät sijoituskohteista irtautumisten seurauksena.

CapManin hallinnoitavat pääomat olivat yhteensä 5 070 milj. euroa 31.3.2023 (5 060 milj. euroa 31.3.2022). Hallinnoitavat pääomat kasvoivat edellisvuodesta uuden rahastoihin kerätyn pääoman johdosta. Kasvua hillitsi rahastoista toteutuneet irtautumiset, negatiiviset muutokset avoimien kiinteistörahastojen käyvässä arvossa sekä vanhojen rahastojen likvidaatio. Hallinnoitavat pääomat on eritelty rahastotyypeittäin taulukossa 2.

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

	31.3.2023 (milj. euroa)	31.3.2022 (milj. euroa)
Kiinteistösijoitukset	3 163	3 248
Kohdeyhtiösijoitukset (Private Equity ja Credit)	931	1 059
Infrasijoitukset	506	352
Varainhoito	470	402
Hallinnoitavat pääomat	5 070	5 060

Avainlukuja 31.3.2023

CapManin oman pääoman tuotto oli 2,4 prosenttia (44,0 prosenttia) ja sijoitetun pääoman tuotto 0,9 prosenttia (35,4 prosenttia). Omavaraisuusaste oli 44,1 prosenttia (47,8 prosenttia).

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

Taulukko 3: Avainlukuja

	31.3.23	31.3.22	31.12.22
Tulos / osake, € senttiä	0,2	8,5	25,1
Tulos / osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, € senttiä	0,2	8,3	24,8
Oikaistu tulos / osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, € senttiä	0,2	8,3	26,4
Oma pääoma / osake, € senttiä	72,8	74,4	90,2
Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä	158 054 968	156 617 293	157 560 284
Oman pääoman tuotto, % p.a.	2,4	44,0	30,5
Oman pääoman tuotto, vertailukelpoinen, % p.a.	2,4	44,0	32,4
Sijoitetun pääoman tuotto,% p.a.	0,9	35,4	23,1
Sijoitetun pääoman tuotto, vertailukelpoinen, % p.a.	0,9	35,4	24,2
Omavaraisuusaste,%	44,1	47,8	52,7
Nettovelkaantumisaste, %	39,1	21,6	26,3

Vuoden 2023 yhtiökokouksen päätökset

Yhtiökokouksen päätökset varojenjaosta

CapManin varsinainen yhtiökokous 2023 päätti hallituksen ehdotuksen mukaisesti, että yhtiön jakokelpoisista varoista maksetaan osinkoa 0,08 euroa osakkeelta, eli yhteensä noin 12,6 milj. euroa, sekä pääomanpalautusta 0,09 euroa osakkeelta, eli yhteensä noin 14,2 milj. euroa. Kokonaisuudessaan varojenjako on 0,17 euroa osakkeelta, eli yhteensä noin 26,9 milj. euroa. Osinko ja pääomanpalautus maksetaan kahdessa erässä kuuden kuukauden välein. Osingon ja pääomanpalautuksen ensimmäisen 0,09 euron suuruisen erän maksupäivä oli 24.3.2023 ja toisen 0,08 euron suuruisen erän maksupäivä on arviolta 22.9.2023. Varojenjako koskevia päätöksiä on kuvattu tarkemmin 15.3.2023 julkaistussa yhtiökokouksen päätöksiä kuvaavassa pörssitiedotteessa.

Yhtiökokouksen päätös hallituksen kokoonpanosta

Varsinaisessa yhtiökokouksessa 2023 yhtiön hallituksen jäsenmääräksi vahvistettiin kuusi. Joakim Frimodig, Johan Bygge, Catarina Fagerholm, Johan Hammarén, Mammu Kaario ja Olli Liitola valittiin hallituksen jäseniksi toimikaudeksi, joka päättyy seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Hallituksen kokoonpanoa ja palkkioita on kuvattu tarkemmin 15.3.2023 julkaistussa pörssitiedotteissa yhtiökokouksen sekä hallituksen järjestäytymiskokouksen päätöksistä.

Yhtiöjärjestyksen muuttaminen

Yhtiökokous päätti yhtiöjärjestyksen kohdan 10 muuttamisesta niin, että siinä mahdollistetaan yhtiökokouksen järjestäminen yhtiön kotipaikan, Helsingin, lisäksi kokonaan ilman kokouspaikkaa niin sanottuna

etäkokouksena. Muutosta on kuvattu tarkemmin 15.3.2023 julkaistussa pörssitiedotteissa yhtiökokouksen päätöksistä.

Yhtiökokouksen hallitukselle antamat valtuutukset

Varsinainen yhtiökokous 2023 valtuutti hallituksen päättämään omien osakkeiden hankkimisesta ja/tai pantiksi ottamisesta. Valtuutuksen nojalla hankittavien ja/tai pantiksi otettavien omien osakkeiden lukumäärä on yhteensä enintään 14 000 000 osaketta, mikä yhtiökokouksen päivämääränä vastasi noin 8,86 prosenttia Yhtiön kaikista osakkeista. Omia osakkeita voidaan valtuutuksen nojalla hankkia vain vapaalla omalla pääomalla.

Lisäksi yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään osakeannista sekä osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta. Valtuutuksen nojalla annettavien osakkeiden lukumäärä voi olla yhteensä enintään 14 000 000 osaketta, mikä yhtiökokouksen päivämääränä vastasi noin 8,86 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista.

Valtuutukset ovat voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka, kuitenkin enintään 30.6.2024 asti.

Valtuutusten sisältöä on kuvattu tarkemmin 15.3.2023 julkaistussa pörssitiedotteessa yhtiökokouksen päätöksistä.

Osakkeet ja osakkeenomistajat

Osakkeet ja osakepääoma

CapManin osakepääomassa ei tapahtunut muutoksia katsauskauden aikana.

Osakepääoma oli 771 586,98 euroa 31.3.2023. CapManin osakkeita oli yhteensä 158 054 968 kappaletta 31.3.2023 (156 617 293 kappaletta 31.3.2022).

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 31.3.2023. Omat osakkeet edustivat 0,02 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista ja äänistä ja niiden markkina-arvo oli 73 374 euroa 31.3.2023 (65 222 euroa 31.3.2022). Omien osakkeiden määrässä ei tapahtunut muutoksia katsauskaudella.

Kaupankäynti ja markkina-arvon kehitys

CapMan Oyj:n osakkeiden päätöskurssi oli 2,79 euroa 31.3.2023 (2,48 euroa 31.3.2022). Katsauskauden osakevaihdolla painotettu keskikurssi oli 2,87 euroa (2,72 euroa), ylin kurssi 3,09 euroa (3,19 euroa) ja alin 2,67 euroa (2,22 euroa). CapManin osakkeita vaihdettiin katsauskaudella 5,2 milj. kappaletta (12,3 milj. kappaletta), mikä vastasi 14,9 milj. euron (33,4 milj. euron) pörssivaihtoa.

CapMan Oyj:n osakkeiden markkina-arvo oli 441,0 milj. euroa 31.3.2023 (388,4 milj. euroa 31.3.2022).

Osakkeenomistajat

CapMan Oyj:n osakkeenomistajien lukumäärä nousi 7 prosenttia edellisestä vuodesta ja oli 31 158 omistajaa 31.3.2023 (29 014 osakkeenomistajaa 31.3.2022).

Henkilöstö

CapManin palveluksessa oli katsauskaudella keskimäärin yhteensä 179 henkilöä (180 henkilöä vertailukaudella), joista 131 (137) työskenteli Suomessa ja loput muissa Pohjoismaissa, Luxemburgissa ja Isossa-Britanniassa. JAY Solutionsin henkilömäärä oli katsauskaudella keskimäärin 8 henkilöä (22) henkilöä. Lasku vertailukaudesta johtui helmikuun alussa toteutuneesta JAY Solutionsin liiketoiminnan myynnistä. Henkilöstö maittain on esitetty osavuositarkastuksen taulukko-osiossa.

Kannustinjärjestelmät

CapManin palkitsemisjärjestelmä koostuu lyhytaikaisesta ja pitkäaikaisesta kannustinjärjestelmästä.

Lyhytaikainen järjestelmä koskee CapManin koko henkilökuntaa, pois lukien yhtiön toimitusjohtaja, ja sen keskeinen ajuri on tuloskehitys.

CapManilla on voimassa kaksi yhtiön avainhenkilöille suunnattua sijoitukseen perustuvaa pitkän aikavälin osakepohjaista kannustinohjelmää.

Sijoitukseen perustuvissa osakepohjaisissa kannustinohjelmissa yhtiön avainhenkilöt sitoutuvat yhtiön omistaja-arvon kehitykseen sijoittamalla merkittävän summan yhtiön osakkeisiin.

CapManin vuoden 2020 sijoitukseen perustuvassa pitkän aikavälin kannustinohjelmassa on yksi ansaintajakso, joka alkoi 1.4.2020 ja päättyi 31.3.2023. Edesauttaakseen osallistujien sijoitusta uuteen vuoden 2022 sijoitukseen perustuvaan pitkän aikavälin kannustinohjelmaan vuoden 2020 ohjelman palkkion maksua on osittain aikaistettu huhtikuussa 2022. Aikaistetusta maksusta huolimatta ohjelma oli muilta osin voimassa

alkuperäisten ehtojen mukaisesti 31.3.2023 päättyvän ansaintajakson loppuun ja sitä seuraavaan palkkionmaksuun saakka. Palkkiot maksetaan kokonaisuudessaan yhtiön osakkeilla.

CapManin vuoden 2022 sijoitukseen perustuvassa pitkän aikavälin kannustinohjelmassa on kolme ansaintajaksoa, jotka alkoivat 1.4.2022 ja päättyvät vastaavasti 31.3.2023, 31.3.2024 ja 31.3.2025. Osallistujat voivat ansaita jokaiselta ansaintajaksolta suoritusperusteisen palkkion sekä omaan sijoitukseen suhteutetun palkkion jaksolta 2022–2025. Uuden ohjelman palkkiot maksetaan kokonaan yhtiön osakkeina vuosina 2024, 2025 ja 2026.

Vuoden 2022 pitkän aikavälin kannustinohjelman tarkoituksena on yhtenäistää palkitsemista CapManin kestävyysagendan mukaisesti, sitouttaa ohjelman osallistujat yhtiöön ja tarjota heille kilpailukykyinen yhtiön osakkeiden omistamiseen, ansaintaan ja kertymiseen perustuva palkkiojärjestelmä.

Palkkion saaminen ohjelmista edellyttää, että osallistuja hankkii yhtiön osakkeita tai kohdentaa ohjelmiin ennestään omistamiaan yhtiön osakkeita hallituksen päättämän määrän. Ohjelmien suoriteperusteinen palkkio perustuu yhtiön osakkeen kokonaistuottoon ja osallistujan työ- tai toimisuhteeseen palkkion maksuhetkellä. Hallitus päättää annetaanko palkkiona uusia osakkeita vai yhtiön hallussa olevia osakkeita. Ohjelmien kohderyhmään kuuluu noin 20 henkilöä, mukaan lukien CapManin johtoryhmän jäsenet.

Lisätietoa osakepohjaisesta kannustinjärjestelmästä on saatavissa CapManin internetsivuilta osoitteessa www.capman.com/fi.

Muut merkittävät tapahtumat katsauskaudella

Pia Käll aloitti CapMan Oyj:n toimitusjohtajana 15.3.2023. Yhtiön aikaisempi toimitusjohtaja Joakim Frimodig valittiin vuoden 2023 yhtiökokouksen toimesta yhtiön hallituksen jäseneksi. Frimodig toimii 15.3.2023 alkaen hallituksen päätoimisena puheenjohtajana.

CapMan Oyj myi helmikuussa 2023 tytäryhtiönsä JAY Solutionsin osakkeet yhdessä yhtiön määräysvallattomien osakkeenomistajien kanssa ruotsalaiselle osakeyhtiölle Bas Invest AB:lle.

Maaliskuun 2023 loppuun mennessä CapMan Special Situations I -rahasto saavutti lopullisen kokonsa 78 milj. euroa. CapMan Nordic Infrastructure II -rahastoon on kerätty yhteensä 237 milj. euroa sitoumuksia, josta 30 milj. euroa on kerätty katsauskauden jälkeen. CapMan Residential -rahaston kokoa on kasvatettu yhteensä 819 milj. euroon.

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

Huhtikuussa 2023 CapMan päätti 794 419 osakkeen suunnatusta annista konsernin johtoryhmälle ja tietyille avainhenkilöille vuoden 2020 osakepalkkio-ohjelman palkkionmaksun seurauksena. Uudet osakkeet on tarkoitus rekisteröidä kaupparekisteriin arviolta 4.5.2023.

Merkittävät riskit ja lähiajan epävarmuustekijät

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

luokittelee riskinsä kategorioihin ja tunnistaa jokaisen kategorian pääriskit. CapMan toteuttaa vuotuisen riskiarvioinnin ja raportoi keskeisistä muutoksista riskiympäristössä neljännesvuosittain. Vuotuinen riskiarvio sekä riskikuvaukset on esitelty yhtiön vuoden 2022

vuosikertomuksessa sekä verkkosivuilla osoitteessa <https://capman.com/fi/osakkeenomistajat/riskit/>. Yhteenveto riskeistä on esitetty taulukossa 4.

Taulukko 4: Riskiluokitus ja lähiajan muutokset

Riskiluokka	Pääriskit	Muutokset lähiajan riskiympäristössä
1. Strategiset riskit	<ul style="list-style-type: none"> Epäonnistuminen strategisten tai liiketoiminnallisten tavoitteiden saavuttamisessa Epäonnistuminen kilpailuympäristöön sopivan strategian valinnassa Epäonnistuminen avainhenkilöiden rekrytoinneissa Epäonnistuminen liiketoiminnan skaalaamisessa 	<ul style="list-style-type: none"> Hidastunut varainhankintamarkkina voi viivästyttää tai vähentää uusien varojen keräämistä
2. Taloudelliset riskit	<ul style="list-style-type: none"> Heikko tulos Riittämätön likviditeetti Rahoituksen saamatta jääminen 	<ul style="list-style-type: none"> Transaktiomarkkinasta johtuva epävarmuus voitonjako-osuustuottojen realisoinnissa
3. Markkinariski	<ul style="list-style-type: none"> Korkoriski, inflaatoriski, muutokset sijoituskohteiden arvostuksissa Muutokset asiakkaiden mieltymyksissä 	<ul style="list-style-type: none"> Yleinen epävarmuus lisääntynyt, nouseva korkotaso ja inflaatio Lisääntynyt volatiliteetti voi vaikuttaa käypiin arvoihin Valuuttakurssiriski osittain realisoitunut
4. Operatiiviset riskit	<ul style="list-style-type: none"> Kyberuhat ja tietojärjestelmävirheet Riittämättömät tai pettäneet prosessit tai tarkastukset Korruptio, petos tai rikollinen toiminta Virheet 	<ul style="list-style-type: none"> Ei merkittäviä muutoksia
5. Sääntely-ympäristön riskit	<ul style="list-style-type: none"> Yhtiön kannalta epäsuotuisat muutokset sääntely-ympäristössä 	<ul style="list-style-type: none"> Ei merkittäviä muutoksia
6. Kestävyysriskit	<ul style="list-style-type: none"> Ilmastonmuutoksen aiheuttamat fyysiset ja siirtymäriskit Riittämättömät turvallisuutta ja hyvinvointia varmistavat prosessit Ihmisoikeusriskit hankintaketjussa 	<ul style="list-style-type: none"> Ilmastoriskien parempi tunnistaminen päästövähennystavoitteiden asettamisen ja validoinnin myötä Supplier Code of Conduct -ohjeistuksen käyttöönotto hillitsee riskejä toimitusketjussa
7. Maineriski	<ul style="list-style-type: none"> Kielteinen julkikuva 	<ul style="list-style-type: none"> Ei merkittäviä muutoksia

Taloudelliset tavoitteet

CapManin tavoitteena on jakaa vuosittain kasvavaa osinkoa osakkeenomistajilleen.

Hallinnointi- ja Palveluliiketoiminnan yhteenlaskettu kasvutavoite on keskimäärin yli 15 prosenttia vuodessa ennen voitonjako-osuustuottoja. Oman pääoman tuottotavoite on keskimäärin yli 20 prosenttia vuodessa. Yhtiön tavoitteena on, että omavaraisuusaste on yli 50 prosenttia.

Näkymäarvio vuodelle 2023

CapMan odottaa saavuttavansa taloudelliset tavoitteet asteittain ja avainluvissa odotetaan vuositasen vaihtelua liiketoiminnan luonnehuomioiden. CapMan arvioi hallinnoitavien pääomien kasvavan vuoden 2023 aikana. Yhtiön tavoitteena on liikevoiton kasvu ilman voitonjako-osuustuottoja ja käyvän arvon muutoksia. Arviot eivät sisällä 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 2023.

Helsingissä 28.4.2023

CAPMAN OYJ
Hallitus

CapMan-konsernin puolivuositiedote kaudelta 1.1. –30.6.2023
julkistetaan torstaina 3.8.2023.

Yhteystiedot:

Atte Rissanen, talousjohtaja, puh. 050 040 5732

Jakelu:

Nasdaq Helsinki Oy
Keskeiset tiedotusvälineet

www.capman.com/fi

Konsernin laaja tuloslaskelma (IFRS)

1 000 EUR	1-3/23	1-3/22	1-12/22
Hallinnointipalkkiot	10 768	9 327	38 847
Palveluiden myynti	4 360	3 586	19 072
Voitonjako-osuustuotot	-27	1 301	9 613
Liikevaihto	15 102	14 215	67 532
Materiaalit ja palvelut	-298	-65	-985
Liiketoiminnan muut tuotot	77	0	2
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	-8 929	-7 237	-34 571
Poistot ja arvonalentumiset	-385	-375	-4 180
Liiketoiminnan muut kulut	-2 646	-2 330	-11 236
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	-2 391	14 654	36 547
Liikevoitto	529	18 863	53 108
Rahoitustuotot ja -kulut	-498	-2 565	-5 475
Tulos ennen veroja	32	16 298	47 633
Tuloverot	738	-2 877	-6 585
Konsernin tulos	769	13 421	41 049
Muut laajan tuloksen erät:			
Muuntoerot	-49	-27	-295
Konsernin laaja tulos yhteensä	720	13 394	40 754

1 000 EUR	1-3/23	1-3/22	1-12/22
Kauden tuloksen jakautuminen:			
Emoyhtiön omistajille	305	13 325	39 616
Määräysvallattomille omistajille	464	96	1 433
Kauden laajan tuloksen jakautuminen:			
Emoyhtiön omistajille	256	13 298	39 321
Määräysvallattomille omistajille	464	96	1 433
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos:			
Tulos/osake, senttiä	0,2	8,5	25,1
Tulos/osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	0,2	8,3	24,8

Konsernin tase (IFRS)

1 000 EUR	31.3.23	31.3.22	31.12.22
VARAT			
Pitkäaikaiset varat			
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	5 915	3 758	3 571
Liikearvo	7 886	15 314	7 886
Muut aineettomat hyödykkeet	72	395	100
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset			
Rahastosijoitukset	167 474	141 914	169 063
Muut sijoitukset	434	393	434
Saamiset	5 950	5 675	5 545
Laskennalliset verosaamiset	1 971	2 278	1 790
	189 702	169 728	188 389
Lyhytaikaiset varat			
Myyntisaamiset ja muut saamiset	24 580	20 791	20 718
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat	143	0	65
Rahavarat	50 828	59 820	55 571
	75 551	80 612	76 353
Myytävänä olevat omaisuuserät	0		5 769
Varat yhteensä	265 253	250 339	270 512

1 000 EUR	31.3.23	31.3.22	31.12.22
OMA PÄÄOMA JA VELAT			
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma			
Osakepääoma	772	772	772
Ylikurssirahasto	38 968	38 968	38 968
Muut rahastot	21 146	35 493	35 425
Muuntoerorahasto	-631	-314	-582
Kertyneet voittovarot	53 164	40 768	65 473
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä	113 419	115 687	140 056
Määräysvallattomat omistajat	541	878	2 088
Oma pääoma yhteensä	113 961	116 565	142 144
Pitkäaikaiset velat			
Laskennalliset verovelat	7 052	6 934	8 418
Pitkäaikaiset korolliset velat	94 004	83 906	91 854
Muut pitkäaikaiset velat	6 884	7 529	7 343
	107 941	98 369	107 615
Lyhytaikaiset velat			
Ostovelat ja muut velat	40 449	32 956	18 446
Lyhytaikaiset korolliset velat	1 430	1 084	1 112
Kauden verotettavaan tuloon perustuvat verovelat	1 472	1 366	478
	43 352	35 405	20 036
Myyttävänä oleviin omaisuuseriin liittyvät velat	0		717
Velat yhteensä	151 292	133 774	128 367
Oma pääoma ja velat yhteensä	265 253	250 339	270 512

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 1.1.2022	772	38 968	52 718	-286	33 607	125 778	1 616
Tilikauden tulos					13 325	13 325	96
Tilikauden muut laajan tuloksen erät							
Muuntoerot				-27		-27	
Tilikauden laaja tulos yhteensä				-27	13 325	13 298	96
Osakemerkintä			0			0	4
Osakepalkkio-ohjelma					209	209	
Osingonjako ja pääomanpalautus			-17 225		-6 579	-23 804	-953
Liiketapahtumat määräysvallattomien omistajien kanssa					206	206	115
Oma pääoma 31.3.2022	772	38 968	35 493	-314	40 768	115 687	878
Oma pääoma 1.1.2023	772	38 968	35 425	-582	65 473	140 056	2 088
Tilikauden tulos					305	305	464
Tilikauden muut laajan tuloksen erät							
Muuntoerot				-49		-49	
Tilikauden laaja tulos yhteensä				-49	305	256	464
Osakepalkkio-ohjelma					173	173	
Osingonjako ja pääomanpalautus			-14 279		-12 787	-27 066	-2 011
Oma pääoma 31.3.2023	772	38 968	21 146	-631	53 164	113 419	541

Rahavirtalaskelma (IFRS)

1 000 EUR	1-3/23	1-3/22	1-12/22
Liiketoiminnan rahavirrat			
Tilikauden tulos	769	13 421	41 049
Oikaisut tilikauden tulokseen			
Osakeperusteiset maksut	173	209	2 727
Poistot ja arvonalentumiset	385	375	4 180
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	2 391	-14 654	-36 547
Rahoitustuotot ja -kulut	498	2 565	5 475
Tuloverot	-738	2 877	6 585
Muut liiketoimet, joihin ei liity maksutapahtumaa	-114	8	-52
Oikaisut yhteensä	2 595	-8 621	-17 632
Käyttöpääoman muutokset:			
Lyhytaikaisten liikesaamisten muutos	-1 619	-2 743	-8 054
Lyhytaikaisten korottomien velkojen muutos	6 133	2 981	-2 215
Maksetut korot	-77	-82	-3 955
Maksetut verot	-1 127	-788	-3 149
Liiketoiminnan nettorahavirta	6 674	4 167	6 044
Investointien rahavirrat			
Tytäryritysten myynti	4 202	322	322
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-17	-92	-333
Investoinnit käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattaviin sijoituksiin (netto)	-681	2 874	3 039
Myönnetyt lainat	-901	-287	-844
Lainasaamisten takaisinmaksut	0	56	175
Saadut korot investoinneista	64	1	83
Investointien nettorahavirta	2 667	2 874	2 441
Rahoituksen rahavirrat			
Osakemerkinnät	0	11	
Lainojen nostot	0		39 791
Lainojen takaisinmaksut	0		-31 520
Vuokrasopimusvelkojen maksut	-250	-257	-1 189
Maksetut osingot ja pääomanpalautukset	-14 126	-12 180	-25 073
Rahoituksen nettorahavirta	-14 376	-12 427	-17 992
Rahavarojen muutos	-5 035	-5 387	-9 507
Rahavarat tilikauden alussa	55 944	65 207	65 207
Valuuttakurssimuutosten vaikutus	-81		244
Rahavarat tilikauden lopussa	50 828	59 820	55 944

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 vaihtoehdot tunnusluvut

CapMan esittää vaihtoehtoisia tunnuslukuja kuvaamaan liiketoimintansa taloudellista kehitystä ja parantaakseen vertailukelpoisuutta eri kausien välillä. Vaihtoehdot tunnusluvut eivät korvaa IFRS:n mukaisia tunnuslukuja, vaan ne raportoidaan IFRS-tunnuslukujen lisäksi. Vaihtoehdot 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 vaihtoehdot tunnusluvut on esitetty segmentti-informaation yhteydessä.

Segmentti-informaatio

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

Hallinnointiliiketoiminnassa CapMan hallinnoi pääomarahastoja sekä tarjoaa varainhoitopalvelua. Partnership-mallilla toimivat sijoitustiimit sijoittavat pääomarahastojen pääomia kohteisiin, jotka ovat pääasiassa pohjoismaisia listaamattomia yrityksiä, kiinteistöjä tai infrastruktuurikohteita. CapMan kerää rahastoihin varoja pohjoismaisilta ja kansainvälisiltä sijoittajilta. CapMan Wealth Services tarjoaa kokonaisvaltaista listaamattoman ja listatun markkinan varainhoitopalveluita pienemmille sijoittajille, kuten perheiden sijoitusyhtiöille, pienemmille instituutiosijoittajille sekä varakkaille yksityishenkilöille. Hallinnointiliiketoiminnan tuotot muodostuvat palkkiotuotoista ja rahastoilta saatavista voitonjako-osuustuotoista. Palkkiotuottoihin lukeutuvat rahastoilta saatavat hallinnointipalkkiot, jotka liittyvät CapManin asemaan rahastojen hallinnointiyhtiönä, palkkiot muista rahastojen hallinnointiin läheisesti liittyvistä palveluista sekä varainhoitopalveluista saadut palkkiot.

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

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

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

Segmentti-informaatio 1-3/2023

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Palkkiotuotot	12 485	2 620		24	15 128
Voitonjako-osuustuotot	-27				-27
Liikevaihto	12 458	2 620		24	15 102
Liikevaihto, sisäinen	3	44		-46	
Materiaalit ja palvelut		-298			-298
Liiketoiminnan muut tuotot		58		18	77
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-6 131	-558	-94	-2 147	-8 929
Palkat ja bonukset	-6 131	-558	-94	-1 974	-8 756
Osakeperusteiset maksut				-173	-173
Poistot ja arvonalentumiset	-271	-52	-4	-58	-385
Liiketoiminnan muut kulut	-1 697	-311	-48	-591	-2 646
Yleiskustannusten kohdistus	-1 202	-30		1 232	
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			-2 391		-2 391
Liikevoitto / -tappio	3 160	1 473	-2 536	-1 568	529
Rahoitustuotot ja -kulut					-498
Tuloverot					738
Katsauskauden tulos					769
Osakekohtainen tulos, senttiä					0,2
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					0,2
Asiakassopimuksista saadun liikevaihdon ajoittuminen:					
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	12 266	2 620		24	14 909
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	192				192
Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen	12 458	2 620		24	15 102

Segmentti-informaatio 1-3/2022

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Palkkiotuotot	10 387	2 520		7	12 914
Voitonjako-osuustuotot	1 301				1 301
Liikevaihto	11 688	2 520		7	14 215
Liikevaihto, sisäinen	11	153		-164	
Materiaalit ja palvelut		-65			-65
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-4 526	-814	-125	-1 772	-7 237
Palkat ja bonukset	-4 526	-814	-125	-1 563	-7 028
Osakeperusteiset maksut				-209	-209
Poistot ja arvonalentumiset	-231	-82	-2	-59	-375
Liiketoiminnan muut kulut	-1 430	-298	-43	-559	-2 330
Yleiskustannusten kohdistus	-1 118	-43		1 161	0
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			14 654		14 654
Liikevoitto / -tappio	4 394	1 372	14 484	-1 387	18 863
Rahoitustuotot ja -kulut					-2 565
Tuloverot					-2 877
Katsauskauden tulos					13 421
Osakekohtainen tulos, senttiä					8,5
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					8,3
Asiakassopimuksista saadun liikevaihdon ajoittuminen:					
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	10 180	2 520		7	12 707
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	1 507				1 507
Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen	11 688	2 520		7	14 215

Segmentti-informaatio 1-12/2022

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Palkkiotuotot	46 249	11 117		553	57 919
Voitonjako-osuustuotot	9 613				9 613
Liikevaihto	55 861	11 117		553	67 532
Liikevaihto, sisäinen	83	534		-617	
Materiaalit ja palvelut		-985			-985
Liiketoiminnan muut tuotot		2		0	2
Työsuhte-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-21 414	-3 331	-459	-9 368	-34 571
Palkat ja bonukset	-21 414	-3 331	-459	-6 641	-31 844
Osakeperusteiset maksut	0	0	0	-2 727	-2 727
Poistot ja arvonalentumiset	-947	-2 978	-10	-245	-4 180
Liiketoiminnan muut kulut	-6 652	-1 114	-364	-3 106	-11 236
Sisäiset palveluostot ja yleiskustannusten kohdistus	-4 620	-231		4 851	0
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			36 547		36 547
Liikevoitto	22 312	3 015	35 714	-7 932	53 108
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:					
Liikearvon arvonalentuminen		2 600			2 600
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä		2 600			2 600
Oikaistu liikevoitto / -tappio	22 312	5 615	35 714	-7 932	55 708
Rahoitustuotot ja -kulut					-5 475
Tuloverot					-6 585
Katsauskauden tulos					41 049

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:					
Liikearvon arvonalentuminen					2 600
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä					2 600
Oikaistu katsauskauden tulos					43 649
Osakekohtainen tulos, senttiä					25,1
Vertailukelpoisuusteen vaikuttavat erät, senttiä					1,7
Oikaistu osakekohtainen tulos, senttiä					26,8
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					24,8
Vertailukelpoisuusteen vaikuttavat erät, senttiä					1,6
Oikaistu osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					26,4
Asiakassopimuksista saadun liikevaihdon ajoittuminen:					
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	45 622	11 117		553	57 293
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	10 239				10 239
Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen	55 861	11 117		553	67 532

JAY Solutions -liiketoiminnan myynti

CapMan allekirjoitti 22.12.2022 osakekauppasopimuksen, jonka mukaan se myi raportointi- ja back office -palveluja tarjonneen ja palveluliiketoimintaan kuuluneen tytäryhtiönsä JAY Solutions Oy:n osakkeet yhdessä yhtiön määräysvallattomien osakkeenomistajien kanssa ruotsalaiselle osakeyhtiölle Bas Invest AB:lle sekä JAY Solutions Oy:n toimivalle johdolle. Osakekauppa toteutettiin 1.2.2023 eikä sillä ollut merkittävää vaikutusta CapManin raportointikauden tulokseen tai taloudelliseen asemaan.

Edellisen tilikauden päättyessä 31.12.2022 JAY Solutions Oy:n varat ja velat luokiteltiin myytävänä oleviksi omaisuuseriksi, jolloin tehdyn uudelleenarvostuksen seurauksena kirjattiin 2,6 milj. euron arvonalentuminen JAY Solutionsille kohdistettuun liikearvoon, mikä esitettiin konsernituloslaskelman erässä Poistot ja arvonalentumiset sekä segmentti-informaatiossa palveluliiketoiminnan vertailukelpoisuuteen vaikuttavana eränä.

Tuloverot

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

Osingot ja pääomanpalautukset

Yhtiökokous päätti 15.3.2023 jakaa tilikaudelta 2022 osinkoa 0,08 euroa per osake ja pääomanpalautusta sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta 0,09 euroa per osake, yhteensä noin 26,9 milj. euroa, ja maksaa ne kahdessa erässä. Noin 14,2 milj. euron suuruinen ensimmäinen erä maksettiin 24.3.2023 ja se koostui osingosta 0,04 euroa osakkeelta ja pääomapalautuksesta 0,05 euroa osakkeelta. Toinen erä maksetaan syyskuussa 2023 ja se koostuu osingosta 0,04 euroa osakkeelta ja pääomanpalautuksesta 0,04 euroa osakkeelta.

Vuodelta 2021 osinkoa ja pääomanpalautusta maksettiin yhteensä 0,15 euroa osakkeelta, yhteensä 23,6 milj. euroa. Osinko ja pääomanpalautus maksettiin kahdessa erässä. Noin 12,5 milj. euron suuruinen ensimmäinen erä maksettiin 25.3.2022 ja toinen erä, noin 11,1 milj. euroa maksettiin 23.9.2022

Pitkäaikaiset varat

Käyvän arvon hierarkia käypään arvoon arvostetuista rahoitusvaroista 31.3.2023

	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Rahastosijoitukset				
Kauden alussa	1 197		167 866	169 063
Lisäykset			3 817	3 817
Palautukset			-3 326	-3 326
Käyvän arvon muutos			-2 342	-2 342
Siirrot*	263		0	263
Kauden lopussa	1 460		166 014	167 474
Muut sijoitukset				
Kauden alussa	408	0	25	434
Kauden lopussa	408	0	25	434
Lyhytaikaiset rahoitusvarat, kauden lopussa		143		143

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

Käytetyt tasot on määritelty seuraavasti:

Taso 1 - Täysin samanlaisten varojen noteeratut (oikaisemattomat) hinnat toimivilla markkinoilla.

Taso 2 - Muut kuin tasoon 1 sisältyvät noteeratut hinnat, jotka kyseiselle omaisuuserälle on todettavissa joko suoraan (ts. hintana) tai epäsuorasti (ts. hinnoista johdettuina).

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

Rahastosijoituksiin sisältyy CapMan Fund Investments SICAV-SIF -tytäryhtiö, jonka käypä arvo katsauskauden lopussa oli 103,1 milj. euroa. Käypä arvo sisältää rahavaroja 1,1 milj. euroa.

Käyvän arvon hierarkia käypään arvoon arvostetuista rahoitusvaroista 31.12.2022

	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Rahastosijoitukset				
Kauden alussa	236		129 776	130 011
Lisäykset			29 313	29 313
Palautukset			-27 600	-27 600
Vähennykset			-1	-1
Käyvän arvon muutos			36 685	36 685
Siirrot*	961		-307	654
Kauden lopussa	1 197		167 866	169 063
Muut sijoitukset				
Kauden alussa	368	0	25	393
Lisäykset	45			45
Käyvän arvon muutos	-5			-5
Kauden lopussa	408	0	25	434
Lyhytaikaiset rahoitusvarat, kauden lopussa		65		65

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

Käytetyt tasot on määritelty seuraavasti:

Taso 1 - Täysin samanlaisten varojen noteeratut (oikaisemattomat) hinnat toimivilla markkinoilla.

Taso 2 - Muut kuin tasoon 1 sisältyvät noteeratut hinnat, jotka kyseiselle omaisuuserälle on todettavissa joko suoraan (ts. hintana) tai epäsuorasti (ts. hinnoista johdettuina).

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

Rahastosijoituksiin sisältyy CapMan Fund Investments SICAV-SIF -tytäryhtiö, jonka käypä arvo katsauskauden lopussa oli 99,4 milj. euroa. Käypä arvo sisältää kassavaroja 0,8 milj. euroa.

Tason 3 sijoitusten herkkyyshanalyysi 31.3.2023

Sijoitusalue	Käypä arvo MEUR 31/3/2023	Arvostusmalli	Ei-havaittavissa olevat syöttötiedot	Käytetyt syöttötiedot (painotettu keskiarvo)	Syöttötiedon muutos	Muutos arvostukseen
Growth	20,1	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2023 8.5x	+/- 10%	+/- 1.3 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	26 %	+/- 10%	-/+ 0.5 MEUR
Buyout	27,3	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2023 4.5x	+/- 10%	+/- 3.6 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	10 %	+/- 10%	-/+ 1.0 MEUR
Real Estate	42,7	Ulkopuolisen arvioitsijan tekemä arvostus	Valuuttakurssi	EUR/SEK 11.2805	+/- 1%	-/+ 0.1 MEUR
				EUR/DKK 7.4485	+/- 1%	-/+ 0.1 MEUR
				EUR/NOK 11.394	+/- 1%	-/+ 0.0 MEUR
Infrastructure	13,1	Diskontatut kassavirrat	Terminaaliarvo	EV/EBITDA 17.3x	+/- 5%	+/- 0.8 MEUR
			Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipreemio	15 %	+/- 100 bps	-/+ 1.0 MEUR
Credit	5,0	Diskontatut kassavirrat	Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipreemio	10 %	+/- 100 bps	- 0.1 MEUR / diskonttokoron muutokseen perustuvaa arvonmuutosta ei kirjata
Special Situations	3,3	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2023 7.5x	+/- 10%	+/- 0.2 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	28 %	+/- 10%	-/+ 0.1 MEUR
Rahastojen rahastot	15,7	Pääomarahaston hallinnointiyhtiön raportit				
Ulkopuoliset venture capital - rahastosijoitukset	38,9	Pääomarahaston hallinnointiyhtiön raportit ja mahdollinen CapManin tekemä oikaisu	CapManin tekemä negatiivinen oikaisu raportoituun arvoon kohdeyhtiötasolla	16 %	+/- 10%	- 0.8 MEUR / + 0.8 MEUR

Tason 3 sijoitusten herkkyyshanalyysi 31.12.2022

Sijoitusalue	Käypä arvo MEUR 31/12/2022	Arvostusmalli	Ei-havaittavissa olevat syöttötiedot	Käytetyt syöttötiedot (painotettu keskiarvo)	Syöttötiedon muutos	Muutos arvostukseen
Growth	18,7	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2022 9.3x	+/- 10%	+/- 1.3 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	24 %	+/- 10%	-/+ 0.5 MEUR
Buyout	26,1	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2022 7.4x	+/- 10%	+/- 2.3 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	16 %	+/- 10%	-/+ 0.6 MEUR
Real Estate	44,0	Ulkopuolisen arvioitsijan tekemä arvostus	Valuuttakurssi	EUR/SEK 11.1218	+/- 1%	-/+ 0.1 MEUR
				EUR/DKK 7.4365	+/- 1%	-/+ 0.1 MEUR
				EUR/NOK 10.5138	+/- 1%	-/+ 0.0 MEUR
Infrastructure	13,1	Diskontatut kassavirrat	Terminaaliarvo	EV/EBITDA 17.1x	+/- 5%	+/- 1.0 MEUR
			Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipreemio	15 %	+/- 100 bps	-/+ 1.0 MEUR
Credit	4,3	Diskontatut kassavirrat	Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipreemio	10 %	+/- 100 bps	- 0.1 MEUR / diskonttokoron muutokseen perustuvaa arvonmuutosta ei kirjata
Special Situations	2,9	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2022 7.6x	+/- 10%	+/- 0.2 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	23 %	+/- 10%	-/+ 0.0 MEUR
Rahastojen rahastot	16,5	Pääomarahaston hallinnointiyhtiön raportit				
Ulkopuoliset venture capital - rahastosijoitukset	42,5	Pääomarahaston hallinnointiyhtiön raportit ja mahdollinen CapManin tekemä oikaisu	CapManin tekemä negatiivinen oikaisu raportoituun arvoon kohdeyhtiötasolla	14 %	+/- 10%	- 0.7 MEUR / + 0.7 MEUR

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

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

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

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

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

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

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

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

Liiketoiminnan kausiluonteisuus

Voitonjako-osuustuotot kertyvät vaihtelevasti riippuen irtautumisen toteutumisajankohdasta.

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

Henkilöstö keskimäärin

Maittain	31.3.23	31.12.22
Suomi	131	141
Ruotsi	27	25
Tanska	10	8
Norja	2	2
Luxemburg	3	2
Iso-Britannia	7	7
Yhteensä	179	186

Vastuusitoumukset

1 000 EUR	31.3.23	31.12.22
Vakuudet ja muut vastuusitoumukset	61 871	62 062
Jäljellä olevat sitoumukset rahastoihin	86 330	89 111
Sitoumukset rahastoihin sijoitusalueittain		
Buyout	23 423	25 273
Credit	4 119	4 768
Russia	1 066	1 066
Real Estate	7 324	7 577
Muut	2 181	2 181
Rahastojen rahastot	245	245
Growth equity	11 114	11 171
Infra	11 769	12 127
Special Situations	4 611	4 853
CapMan Wealth Services-rahastot	13 372	13 868
Ulkopuoliset rahastojen rahastot	4 042	4 665
Ulkopuoliset Venture Capital -rahastot	3 063	1 316
Yhteensä	86 330	89 111

Johdannaiset

1 000 EUR	31.3.23	31.12.22
Johdannaisten käyvät arvot		
Valuuttatermiinit	143	65
Johdannaisten nimellisarvot		
Valuuttatermiinit	6 327	6 327

CapMan käyttää lyhytaikaisia johdannaissopimuksia ulkomaanrahan määräisten myyntisaamisten valuuttakurssivaihteluilta suojautumiseen. Johdannaiset on arvostettu raportointipäivän markkina-arvoon ja raportoidaan taseessa lyhytaikaisissa varoissa tai veloissa. CapMan ei sovelle suojauslaskentaa. Vertailukaudella johdannaisia ei käytetty.

Lähipiiri

Liiketahtumat lähipiirin kanssa

Katsauskaudella ei ollut lähipiiritapahtumia. Vertailukaudella 1-3/2022 myönnettiin johtoryhmään kuuluvan Maximilian Marschanin määräysvalta-yhteisölle Äkäs Capital Oy:lle 210 tuhannen euron suuruinen pitkäaikainen kiinteäkorkoinen laina 1,5% omistusosuuden hankkimiseksi tytäryhtiössä CapMan Procurement Services (CaPS) Oy.

Saamiset ja velat lähipiiriltä ja lähipiirille

1 000 EUR	31.3.23	31.12.22
Pitkäaikaiset laina- ja korkosaamiset lähipiiriltä	231	235
Pääomalainavelka lähipiirille		120

Sitoumukset lähipiirille

1 000 EUR	31.3.23	31.12.22
Lainasitoumukset	111	112

Liikevaihto ja tulos vuosineljänneksittäin

Vuosi 2023

MEUR	1-3/23
Liikevaihto	15,1
Hallinnointipalkkiot	10,8
Palveluiden myynti	4,4
Voitonjako-osuustuotot	0,0
Materiaalit ja palvelut	-0,3
Liiketoiminnan muut tuotot	0,1
Operatiivisen toiminnan kulut	-12,0
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	-2,4
Liikevoitto	0,5
Rahoitustuotot ja -kulut	-0,5
Tulos ennen veroja	0,0
Konsernin kauden tulos	0,8

Vuosi 2022

MEUR	1-3/22	4-6/22	7-9/22	10-12/22	1-12/22
Liikevaihto	14,2	17,7	15,9	19,7	67,5
Hallinnointipalkkiot	9,3	9,2	9,9	10,4	38,8
Palveluiden myynti	3,6	5,4	4,9	5,2	19,1
Voitonjako-osuustuotot	1,3	3,2	1,0	4,1	9,6
Materiaalit ja palvelut	-0,1	-0,3	-0,3	-0,3	-1,0
Liiketoiminnan muut tuotot	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Operatiivisen toiminnan kulut	-9,9	-13,0	-11,0	-16,1	-50,0
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	14,7	9,8	8,0	4,1	36,5
Liikevoitto	18,9	14,1	12,7	7,5	53,1
Rahoitustuotot ja -kulut	-2,6	-1,1	-0,5	-1,3	-5,5
Tulos ennen veroja	16,3	13,0	12,2	6,1	47,6
Konsernin kauden tulos	13,4	11,8	10,7	5,1	41,0