

CapMan Oyj 2018 tilinpäätöstiedote

Merkittävät strategiset hankkeet toteutuivat

CapMan on lokakuun 2018 jälkeen kerännyt yli 400 milj. euroa uutta hallinnoitavaa pääomaa.



CapMan Oyj:n vuoden 2018 tilinpäätöstiedote – Merkittävät strategiset hankkeet toteutuivat

Tuloskehitys ja merkittävät tapahtumat

- Konsernin liikevaihto oli 36,0 milj. euroa 1.1.–31.12.2018 (34,8 milj. euroa 1.1.–31.12.2017).
- Hallinnointipalkkiot ja palveluista saadut palkkiot olivat yhteensä 32,5 milj. euroa (26,7 milj. euroa), kasvua 22 prosenttia vertailukaudesta.
- Sijoitusten käyvän arvon muutokset olivat 5,1 milj. euroa (17,6 milj. euroa). Kaupankäyntisalkun kehitys vuoden viimeisellä neljänneksellä laski sijoitusten käypiä arvoja 5,7 milj. eurolla.
- Konsernin liikevoitto oli 12,0 milj. euroa (19,5 milj. euroa).
- Konsernin tulos verojen jälkeen oli 8,5 milj. euroa (15,5 milj. euroa).
- Kauden laimennusvaikutuksella oikaistu tulos/osake oli 5,4 senttiä (10,2 senttiä).
- CapMan Real Estaten sijoitusmandaatti BVK:lta kasvoi 820 milj. euroon vuoden 2018 lopussa. Mandaatti on täyteen sijoitettu.
- CapMan Infran rahastoon on kerätty jo 141 milj. euroa vuoden 2018 loppuun mennessä.
- CapMan kertoi tänään hankkivansa 60 prosenttia raportointi-, analyysi- ja varainhoitoyhtiö JAM Advisorsista.
- Hallitus ehdottaa vuodelta 2018 maksettavaksi osinkoa 0,12 euroa per osake.

Palkkiotuottojen kasvu 2018

+22 %

Palkkiotuottojen kannattavuus ja kasvu 2018*

6,2 milj. €

+108 %

Hallinnoitavat pääomat 31.12.2018

3 043 milj. €

Hallituksen osinkoehdotus

0,12 €/osake

**Palkkiotuottoihin perustuva kannattavuus sisältää Hallinnointiliiketoiminnan ja Palveluliiketoiminnan liikevoiton ilman voitonjako-osuustuottoja ja vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä.*

Toimitusjohtaja Joakim Fridmodig:

”Ydintoimintamme kehittyi vahvasti vuonna 2018. Rahastojen ja sijoitusten hallinnoinnista ja palveluista saadut palkkiotuotot kasvoivat viime vuonna 22 prosenttia. Kasvu tulee jatkumaan vahvana vuonna 2019. Olemme lokakuun 2018 jälkeen keränneet yli 400 milj. euroa uutta hallinnoitavaa pääomaa. Tämä uusi hallinnoitava pääoma tuottaa CapManille pitkäaikaisia palkkiotuottoja yli 4 milj. euroa vuositasolla, täysimääräisesti jo 2019. Myös palveluliiketoimintamme kasvu jatkuu hyvänä.

” *Olemme lokakuun 2018 jälkeen keränneet yli 400 milj. euroa uutta hallinnoitavaa pääomaa*

Palkkiotuottoihin perustuva kannattavuus oli yli 6 milj. euroa vuonna 2018, missä oli kasvua yli 100 prosenttia vuodesta 2017. Odotamme tämän positiivisen kehitystrendin jatkuvan vuonna 2019 palkkiotuottojen kasvun ja hyvän kulutehokkuuden seurauksena. Vahvemman palkkiotuottoihin perustuvan kannattavuuden myötä tasaamme tulostasoa ja parannamme liiketoimintamme ennustettavuutta.

Strategiamme mukaisesti laajennamme tuote- ja palvelutarjoamaamme ja vahvistamme jakeluamme. Viimeisten kuukausien aikana toteutetut merkittävät hankkeet tukevat näitä tavoitteita:

Lokakuussa perustamaamme Infra-rahastoon oli loppuvuonna 2018 kerätty jo yli 140 milj. euroa pääomia. Rahaston varainhankinta jatkuu suunnitellusti vuonna 2019. Pohjoismaihin keskittyvä infrastruktuurisijoittaminen kiinnostaa maailmalla, ja olemme edelläkävijöiden joukossa tuomassa markkinalle tähän strategiaan erikoistuneita tuotteita;

Joulukuussa ja tammikuussa toteutimme kaksi merkittävää mandaattipohjaista kiinteistö- ja infrastruktuurikauppaa suurille kansainvälisille sijoittajille saksalaiselle BVK:lle ja korealaisille NHIS:ille ja NH-Amundille. Mandaatit ovat osoitus CapManin kyvykkyydestä palvella suuria kansainvälisiä sijoittajia joustavasti myös perinteisen rahastomuotoisen sijoittamisen rinnalla;

Ilmoitimme tänään hankkivamme enemmistön raportointi-, analyysi- ja varainhoitoyhtiö JAM Advisorsista. Kauppa tukee tavoitteitamme kasvattaa erikoistunutta, korkean lisäarvon palvelu- ja varainhoitoliiketoimintaa ja laajentaa samalla asiakasrajapintaamme. CapManin tavoitteena on JAMin palveluiden voimakas kasvattaminen ja toiminnan täysimittainen kaupallistaminen. Haluamme myös mahdollistaa valikoitujen listaamattomien sijoitustuotteiden tarjoamisen JAMin asiakkaille nykyisten palveluiden lisäksi.

Hallinnointi- ja palvelusegmenttien hyvästä kehityksestä huolimatta pääomamarkkinoiden yleinen heikko kehitys vuoden viimeisinä kuukausina vaikutti negatiivisesti kaupankäyntisalkkumme arvoon ja konsernin viimeisen vuosineljänneksen tulokseen. Olemme strategiamme mukaisesti myyneet kaupankäyntisalkkustamme osakkeita ja muita markkinainstrumentteja yli 35 milj. eurolla vuoden 2018 aikana ja sijoittaneet näitä varoja pääasiassa omiin uusiin tuotteisiimme. Markkinasijoitukset eivät ole CapManin ydinliiketoimintaa ja aiomme jatkaa salkun supistamista vuoden 2019 aikana. Sijoitukset omiin rahastoihin ja tuotteisiin ovat kehittyneet hyvin ja niistä saatu tuotto vuonna 2018 oli noin 10 prosenttia.

Hallitus ehdottaa vuodelta 2018 maksettavaksi osinkoa 0,12 euroa per osake. CapManin kasvava liiketoiminta, vahva tase sekä merkittävät likvidit ja jakokelpoiset varat tukevat pitkäaikaista tavoitettamme jakaa omistajillemme vuosittain kasvavaa osinkoa.”

Konsernin liikevaihto ja tuloskehitys vuonna 2018

Konsernin liikevaihto oli 36,0 milj. euroa (34,8 milj. euroa 1.1.-31.12.2017). Liikevaihdon kasvu oli seurausta erityisesti kasvaneista hallinnointipalkkioista ja palveluliiketoiminnan kasvaneista palkkioista, jotka olivat yhteensä 32,5 milj. euroa (26,7 milj. euroa), kasvua 22 prosenttia vertailukaudesta.

Operatiivisen toiminnan kulut olivat 29,1 milj. euroa (33,0 milj. euroa). Ilman vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä, yhteensä 4,2 milj. euroa vertailukaudella, kulut pysyivät samalla tasolla.

Sijoitusten käyvän arvon muutokset olivat 5,1 milj. euroa (17,6 milj. euroa). Sijoitusten käyvän arvon vertailukautta heikompi kehitys johtui pääosin kaupankäyntisalkun negatiivisesta, -5,7 milj. euron suuruudesta, arvonmuutoksesta vuoden viimeisellä neljänneksellä.

Konsernin liikevoitto oli 12,0 milj. euroa (19,5 milj. euroa).

Rahoitustuotot ja -kulut olivat -2,7 milj. euroa (-3,2 milj. euroa) ja ne sisälsivät 30 milj. euron joukkovelkakirjalainan takaisinmaksuun liittyvät järjestelypalkkiot 0,2 milj. euroa. Rahoituskulut laskivat Q4 2017 takaisin maksetun joukkovelkakirjalainan sekä Q2 2018 takaisinmaksetun joukkovelkakirjan ja pankkilainan seurauksena.

Tulos ennen veroja oli 9,3 milj. euroa (16,2 milj. euroa) ja tulos verojen jälkeen oli 8,5 milj. euroa (15,5 milj. euroa). Vertailukaudella tulokseen ennen veroja ja verojen jälkeen vaikutti merkittävästi irtautuminen Ideanista ensimmäisellä vuosineljänneksellä, ennen veroja 9,4 milj. euroa ja verojen jälkeen 7,5 milj. euroa.

Tulos/osake oli 5,5 senttiä (10,4). Laimennusvaikutuksella oikaistu tulos/osake oli 5,4 senttiä (10,2). Osakekohtaisen tuloksen laskemisessa on vähennetty vertailukaudelle kohdistuvat oman pääoman ehtoisen joukkovelkakirjalainan korot (netto) sekä sen ennaikaiseen takaisinmaksuun liittyvät kulut.

Liikevaihto ja tulos neljännesvuosittain sekä tilikauden liikevaihto, liikevoitto ja tulos segmenteittäin on esitetty tilinpäätöstiedotteen taulukko-osioissa.

Hallinnointiliiketoiminta

Hallinnointiliiketoiminnan liikevaihto oli tuloskaudella 24,2 milj. euroa (25,1 milj. euroa vertailukaudella).

Hallinnointipalkkiot olivat 22,1 milj. euroa (19,5 milj. euroa). Hallinnointipalkkioiden kasvu muodostui pääosin CapMan Nordic Infrastructure I-, CapMan Nordic Property Income-, CapMan Nordic Real Estate II- ja CapMan Growth -rahastoilta saaduista hallinnointipalkkioista. Lisäksi hallinnointipalkkiot sisälsivät CapMan Infran ensimmäisestä sijoituskohteesta Eleniasta saadut palkkiot.

Tilikaudella kirjattiin 1,0 milj. euroa (4,4 milj. euroa) voitonjako-osuustuottoja, joita saatiin InfoCaresta irtautumisesta sekä Access Capitalin rahastoista. Vertailukaudella voitonjako-osuustuottoja saatiin Access Capitalin rahastoista sekä CapMan Equity VII -rahastosta.

Hallinnointiliiketoiminnan kulut olivat 21,4 milj. euroa (22,4 milj. euroa). Hallinnointiliiketoiminnan liikevoitto oli 2,8 milj. euroa (2,7 milj. euroa) ja tulos oli 2,3 milj. euroa (2,2 milj. euroa).

Palveluliiketoiminta

Palveluliiketoiminnan liikevaihto oli tilikaudella 8,7 milj. euroa (5,6 milj. euroa vertailukaudella) ja sen kasvu muodostui pääosin varainhankinta- ja neuvonantopalveluita tarjoavan Scala Fund Advisoryn onnistumispalkkioista sekä hankintapalvelu CaPS:in myynnin vahvasta kasvusta tilikaudella. Scalan palkkioista merkittävä osa on onnistumispalkkioita, joita tuloutettiin etenkin vuoden alkupuoliskolla. Onnistumispalkkiot voivat vaihdella jaksosta toiseen.

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

parantunut tulos oli seurausta tilikaudelle kohdistuneista onnistumispalkkioista sekä palkkiotuottojen kasvusta.

Sijoitustoiminta

Sijoitustoiminnan liikevaihto oli 2,5 milj. euroa tilikaudella (3,7 milj. euroa vertailukaudella) ja se koostui kaupankäyntitarkoituksessa pidettävien rahoitusvarojen osinko- ja korkotuotoista. Liikevaihto laski vertailukaudesta kaupankäyntisalkusta toteutettujen myyntien seurauksena.

Sijoitustoiminnan liikevoitto oli 6,5 milj. euroa tilikaudella (17,3 milj. euroa). Sijoitustoiminnan tulos oli 4,2 milj. euroa (13,7 milj. euroa). Sijoitustoiminnan liikevoiton ja tuloksen vertailukautta heikompi kehitys johtui pääosin kaupankäyntisalkun negatiivisesta, -5,7 milj. euron suuruudesta, arvonmuutoksesta vuoden viimeisellä neljänneksellä yleistä markkinakehitystä mukailten. Vertailukaudella irtautuminen Ideanista kasvatti liikevoittoa 9,4 milj. euroa ja tulosta 7,5 milj. euroa.

Taulukko 1: CapManin käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset 31.12.2018

	Käypä arvo 31.12.2018 (milj. euroa)
Rahastosijoitukset	80,6
Yhteisytykset	4,5
Muut	2,5
Kaupankäyntisalkku	39,0
Yhteensä	126,1

Rahastosijoitusten käypä arvo oli 80,6 milj. euroa 31.12.2018 (58,3 milj. euroa 31.12.2017). Rahastoihin tehtyjen sijoitusten käyvän arvon muutos oli 8,1 milj. euroa (3,4 milj. euroa), mikä vastaa 9,0 prosentin arvonnousua tilikaudella (6,6 prosentin arvonnousua vertailukaudella). Rahastosijoitusten positiivinen käyvän arvon kokonaisuusmuutos oli pääosin vuoden aikana tehtyjen irtautumisten sekä kohdeyhtiöiden ja

kiinteistöjen positiivisen arvonkehityksen ansiota. Rahastosijoitukset sisälsivät myös muita kuin CapManin hallinnoimia rahastoja.

CapMan sijoitti tilikaudella rahastoihin pääomaa yhteensä 31,9 milj. euroa (10,5 milj. euroa). CapMan sijoitti tilikaudella muun muassa CapMan Growth -, CapMan Nordic Real Estate II- ja CapMan Nordic Property Income -rahastoihin, sekä Eleniaan, CapMan Infran ensimmäiseen sijoituskohteeseen. CapMan sai rahastoilta pääomanpalautuksia 17,4 milj. euroa (7,2 milj. euroa). Valtaosa pääomanpalautuksista oli seurausta CapMan Growth -rahaston irtautumisesta Fluidosta sekä CapMan Buyout VIII -rahaston irtautumisesta Walkista. Jäljellä olevien rahastoihin vielä kutsumattomien sijoitussitoumusten määrä oli 98,0 milj. euroa 31.12.2018 (67,1 milj. euroa 31.12.2017). Sijoitussitoumuksista noin 30 milj. euroa on tehty CapMan Nordic Infrastructure I -rahastoon.

Markkinainstrumentteihin sijoittavan **kaupankäyntisalkun** käypä arvo oli 39,0 milj. euroa 31.12.2018 (77,1 milj. euroa 31.12.2017). Vuoden viimeisellä neljänneksellä kaupankäyntisalkun käypä arvo laski 5,7 milj. euroa ja sitä myytiin noin 15 milj. eurolla. Tilikaudella markkinasalkun varoja allokoitiin kokonaisuudessaan noin 35,0 milj. euroa pääosin yhtiön rahastoihin ja sijoituksiin, sekä käteisvaroihin.

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 tilinpäätöstiedotteen taulukko-osiossa.

Tase ja rahoitusasema 31.12.2018

Konsernin taseen loppusumma oli 206,0 milj. euroa 31.12.2018 (211,3 milj. euroa 31.12.2017). Pitkäaikaiset varat olivat 99,8 milj. euroa (102,1 milj. euroa), josta liikearvon osuus oli 4,7 milj. euroa (4,5 milj. euroa).

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset olivat 80,6 milj. euroa 31.12.2018 (58,3 milj. euroa 31.12.2017).

Käypään arvoon kirjattavat muut sijoitukset olivat 2,5 milj. euroa (0,1 milj. euroa). Yhteisyritysten osuus arvostettuna käypään arvoon oli 4,5 milj. euroa (4,9 milj. euroa).

Pitkäaikaisten saamisten määrä oli 5,1 milj. euroa (3,1 milj. euroa).

Lyhytaikaiset varat olivat 106,2 milj. euroa (109,2 milj. euroa). Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat eli lyhytaikaiset sijoitukset olivat 39,0 milj. euroa (77,1 milj. euroa) ja sisälsivät markkinainstrumentteihin sijoittavan kaupankäyntisalkun. Rahavarat olivat 54,5 milj. euroa (23,3 milj. euroa).

CapManin korolliset nettovelat olivat 5,2 milj. euroa 31.12.2018 (24,6 milj. euroa). CapManin korolliset lainat 31.12.2018 on eritelty taulukossa 2.

Taulukko 2: CapManin korolliset lainat

	Lainan koko 31.12.18 (milj. euroa)	Erääntyy viimeistään	Vuotuinen korko (%)	Lainan koko 31.12.17 (milj. euroa)
Pankkirahoitusta käytössä	-	-	-	8,5
Ryhmäjoukko- velkakirjalaina (2014)	10	Q2 2019	1,85	10
Joukko- velkakirjalaina (2015)	-	-	-	30
Joukko- velkakirjalaina (2018)	50	Q2 2023	4,13	-
Pitkäaikainen rahoituslimiitti (käyttämättä)	(20)	-	-	(10)

Pitkäaikaiseen rahoituslimiittiin liittyvät rahoituskovenantit on sidottu yhtiön omavaraisuusasteeseen ja nettovelkaantumisasteeseen. Kovenanttiehdot täyttyivät 31.12.2018.

Ostovelat ja muut velat olivat 16,8 milj. euroa (26,8 milj. euroa).

Konsernin liiketoiminnan nettorahavirta oli tilikaudella -4,7 milj. euroa (-3,6 milj. euroa). Rahastoilta saatavat hallinnointipalkkiot maksetaan kahdesti vuodessa tammi ja heinäkuussa, mikä näkyy rahavirtalaskelman käyttöpääomassa. Investointien nettorahavirta +39,6 milj. euroa (+33,7 milj. euroa) sisältää muun muassa tehdyt sijoitukset ja saadut pääomanpalautukset.

Nettorahavirta ennen rahoitusta, sisältäen Hallinnointiliiketoiminnan, Palveluliiketoiminnan sekä Sijoitustoiminnan rahavirran, oli +34,9 milj. euroa (+30,1 milj. euroa). Rahoituksen nettorahavirta oli -3,7 milj. euroa (-51,8 milj. euroa), johon vaikutti muun muassa huhtikuussa 2018 liikkeeseen laskettu, nimellisarvoltaan 50 milj. euron joukkovelkakirjalaina.

Hallituksen esitys voitonjaoksiksi

CapManin tavoitteena on jakaa vuosittain kasvavaa osinkoa osakkeenomistajilleen. Hallitus esittää yhtiön 13.3.2019 pidettävälle varsinaiselle yhtiökokoukselle, että osakkeenomistajille jaetaan osinkoa 0,12 euroa per osake, eli yhteensä noin 17,7 milj. euroa. Vuodelta 2017 osinkoa maksettiin 0,11 euroa osakkeelta, yhteensä 16,1 milj. euroa. CapMan Oyj:n jakokelpoiset varat olivat 90,3 milj. euroa 31.12.2018 (111,9 milj. euroa 31.12.2017).

Hallinnoitavat pääomat 31.12.2018

Hallinnoitavilla pääomilla tarkoitetaan rahastojen jäljellä olevaa pääosin oman pääoman ehtoista sijoituskapasiteettia sekä jo sijoitettua pääomaa hankintahintaan tai mandaattien kohdalla vaihtoehtoisesti käypään arvoon. Hallinnoitavat pääomat lasketaan hallinnointipalkkioiden tuottopohjan perusteella, eli sijoituskapasiteetti sisältää oman pääoman lisäksi rahastojen velkaosuuden niissä tapauksissa, joissa hallinnointipalkkioita maksetaan myös rahaston velkaosuuden pohjalta. Hallinnoitavat pääomat kasvavat rahastojen varainhankinnan tai sijoitusmandaattien perusteella tehtyjen sijoitusten myötä, ja pienenevät sijoituskohteista irtautumisten seurauksena.

CapManin hallinnoitavat pääomat olivat yhteensä 3 043 milj. euroa 31.12.2018 (2 924 milj. euroa 31.12.2017). Hallinnoitavat pääomat kasvoivat vertailukaudesta pääosin CapMan Nordic Infrastructure I -rahaston perustamisen sekä BVK:lta saadun mandaatin kasvun myötä, ja vuoden viimeisellä neljänneksellä kasvua oli yhteensä 362 milj.

euroa, 14 prosenttia. Hallinnoitavat pääomat on eritelty rahastotyypeittäin taulukossa 3.

Taulukko 3: Hallinnoitavat pääomat

	31.12.18 (milj. euroa)	31.12.17 (milj. euroa)
Kiinteistöpääomarahastot	1 896	1 758
Kohdeyhtiösijoituksia tekevät rahastot	809	1 032
Infra- ja velkarahastot	338	134
Hallinnoitavat pääomat yhteensä	3 043	2 924

Hallinnoitavissa pääomissa 31.12.2018 ei ole huomioitu tilikauden jälkeen toteutettua Infra-mandaattia.

CapMan on kesäkuussa 2018 täsmentänyt hallinnoitavien pääomien laskentatapaa vastaamaan paremmin hallinnoitavien pääomien määrää kyseisellä raportointihetkellä. Tästä johtuen vertailukauden luvut poikkeavat aiemmin raportoiduista luvuista.

Avainlukuja 31.12.2018

CapManin oman pääoman tuotto oli 6,5 prosenttia (11,5 prosenttia) ja sijoitetun pääoman tuotto 6,7 prosenttia (10,1 prosenttia). Omavaraisuusaste oli 58,7 prosenttia (60,0 prosenttia).

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

Taulukko 4: Avainlukuja

	31.12.18	31.12.17
Tulos / osake, senttiä	5,5	10,4
Tulos / osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	5,4	10,2
Oma pääoma / osake, senttiä	82,6	87,3
Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä	146 521 760	145 179 460
Osakelukumäärä tilikauden lopussa	147 142 163	145 625 985
Ulkona olevien osakkeiden määrä	147 115 864	145 599 686
Yrityksen hallussa olevat omat osakkeet kauden lopussa	26 299	26 299
Oman pääoman tuotto, % p.a.	6,5	11,5
Sijoitetun pääoman tuotto, % p.a.	6,7	10,1
Omavaraisuusaste, %	58,7	60,0
Nettovelkaantumisaste, %	4,3	19,4

Yhtiökokouksen hallitukselle antamat valtuutukset

Yhtiökokous 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 noin 9,6 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista. Valtuutus on voimassa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättymiseen saakka, kuitenkin enintään 30.6.2019 asti. 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 noin 9,6 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista. Valtuutus on voimassa seuraavaan varsinaisen yhtiökokouksen päättymiseen saakka, kuitenkin enintään 30.6.2019 asti.

Valtuutusten sisältöä on kuvattu tarkemmin 14.3.2018 annetussa pörsstitiedotteessa yhtiökokouksen päätöksistä.

Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen julkistaminen ja varsinainen yhtiökokous 2019

CapMan-konsernin vuoden 2018 tilinpäätös sekä hallituksen toimintakertomus vuodelta 2018 julkistetaan osana CapManin vuoden 2018 vuosikertomusta helmikuussa 2019 viikolla 8.

CapMan Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidetään keskiviikkona 13.3.2019 klo 10.00 Helsingissä. Yhtiökokouskutsu ja hallituksen muut ehdotukset yhtiökokoukselle julkaistaan viimeistään 20.2.2019.

Osakeyhtiölain vaatimat tilinpäätösasiakirjat ovat saatavilla yhtiön internetsivuilla viimeistään 20.2.2019.

Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä

CapMan Oyj:n Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä julkaistaan hallituksen toimintakertomuksesta erillisenä osana yhtiön vuoden 2018 vuosikertomuksessa viikolla 8, ja se on saatavilla yhtiön internetsivuilla viimeistään 20.2.2019.

Osakkeet ja osakkeenomistajat**Osakkeet ja osakepääoma**

CapMan Oyj:n osakepääomassa ei tapahtunut muutoksia tilikauden aikana.

Osakepääoma oli 771 586,98 euroa 31.12.2018. CapManin osakkeita oli yhteensä 147 142 163 kappaletta 31.12.2018.

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 31.12.2018. Omat osakkeet edustivat 0,02 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista ja äänistä ja niiden markkina-arvo oli 38 660 euroa 31.12.2018 (46 549 euroa 31.12.2017). Omien osakkeiden määrässä ei tapahtunut muutoksia tilikaudella.

Kaupankäynti ja markkina-arvon kehitys

CapMan Oyj:n osakkeiden päätöskurssi oli 1,47 euroa 31.12.2018 (1,77 euroa 31.12.2017).

Tilikauden osakevaihdoilla painotettu keskikurssi oli 1,60 euroa (1,58 euroa), ylin kurssi 1,81 euroa (1,80 euroa) ja alin 1,39 euroa (1,24 euroa). CapManin osakkeita vaihdettiin tilikaudella 29,4 milj. kappaletta (49,7 milj. kappaletta), mikä vastasi 46,9 milj. euron (78,1 milj. euron) pörssivaihtoa.

CapMan Oyj:n osakkeiden markkina-arvo oli 216,6 milj. euroa 31.12.2018 (257,8 milj. euroa 31.12.2017).

Osakkeenomistajat

CapMan Oyj:n osakkeenomistajien lukumäärä nousi 13 prosenttia vertailukaudesta ja oli 18 278 omistajaa 31.12.2018 (16 237 osakkeenomistajaa 31.12.2017). Tilikaudella ei annettu liputusilmoituksia.

Henkilöstö

CapManin palveluksessa oli tilikaudella keskimäärin yhteensä 117 henkilöä (113 henkilöä 31.12.2017), joista 77 (71) työskenteli Suomessa ja loput muissa Pohjoismaissa, Venäjällä, Luxemburgissa ja Isonsa-Britanniassa. Henkilöstö maittain on esitetty tilinpäätöstiedotteen 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 minimitavoitteen.

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 1.4.2018 ja päättyi 31.3.2021. Osallistujat voivat ansaita ansaintajaksolta sijoitukseen perustuvan palkkion ja 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 ja osallistujan työtai toimisuhteeseen palkkion maksuhetkellä. Järjestelmän palkkiot maksetaan kokonaan yhtiön osakkeina vuonna 2021. Hallitus päättää annetaanko palkkiona uusia osakkeita vai yhtiön hallussa olevia osakkeita. Järjestelmän kohderyhmään kuuluu noin 20 henkilöä, mukaan lukien CapManin johtoryhmän jäsenet.

CapMan Oyj:llä oli tilikauden lopussa voimassa kaksi optio-ohjelmaa henkilöstön kannustamiseksi ja sitouttamiseksi, Optio-ohjelma 2013 ja Optio-ohjelma 2016. Uuden sijoitukseen perustuvan kannustinjärjestelmän myötä CapMan ei jaa uusia optio-oikeuksia nykyisistä optio-ohjelmista 2013 ja 2016. Optio-ohjelmien ehdot ovat saatavissa CapManin internetsivuilta osoitteessa www.capman.com/fi.

Merkittävät tapahtumat tilikaudella

CapMan Real Estaten pohjoismainen sijoitusmandaatti BVK:lta kasvoi 820 milj. euroon vuoden 2018 lopussa toteutuneen merkittävän kiinteistökaupan seurauksena. Kaupan myötä mandaatti on täyteen sijoitettu ja tuottaa CapManille pitkäaikaisia vuotuisia hallinnointipalkkioita ja tuottosidonnaisia palkkioita.

CapMan Infra perusti lokakuussa ensimmäisen rahastonsa, CapMan Nordic Infrastructure I -rahaston. Rahaston tavoite koko on yli 300 milj. euroa ja siihen on kerätty vuoden loppuun mennessä jo 141 milj. euroa. Rahasto maksaa CapManille toimialalle tyypillisiä hallinnointipalkkioita ja voitonjako-osuustuottoja.

CapMan julkisti yhtiön uuden osinkopolitiikan ja päivitettyt pitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet elokuussa. 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 uutena tavoitteena on, että omavaraisuusaste on yli 60 prosenttia.

CapMan laski huhtikuussa liikkeeseen nimellisarvoltaan 50 miljoonan euron suuruisen, senior-ehtoisen, vakuudettoman joukkovelkakirjalainan. Joukkovelkakirjalaina erääntyy 16.4.2023 ja sille maksetaan kiinteää 4,125 prosentin korkoa vuodessa.

CapMan-konsernin raportointisegmenttien rakenne muuttui maaliskuussa.

CapManin hallitus päätti uudesta sijoitukseen perustuvasta avainhenkilöiden pitkän aikavälin kannustinjärjestelmästä helmikuussa.

Tilikauden jälkeiset tapahtumat

CapMan Oyj ostaa 60 prosenttia analyysi-, raportointi- ja varainhoitoyhtiö JAM Advisors Oy:stä. Yritysjärjestely tuo CapManille

uutta teknologisesti edistyksellistä palveluliiketoimintaa ja varainhoitopalvelua, sekä laajentaa yhtiön verkostoa uusissa asiakassegmenteissä. Järjestely toteutetaan 5 110 000 osakkeen suunnatulla osakeannilla JAM Advisorsin omistajille. Järjestelyn arvioidaan toteutuvan helmikuun 2019 aikana.

CapMan Infra toteutti tammikuussa toisen sijoituksensa NHIS:n ja NH-Amundin, suurten korealaisten sijoittajien, nimissä. Mandaattipohjainen sijoitus tehtiin Ruotsissa sijaitsevaan tuulivoimapuistoon.

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 kohtamaan taloudellisesta ja poliittisesta tilanteesta. Yleiset riskit korostuvat yhtiön liiketoiminnassa Venäjällä, jolla saattaa olla vaikutusta CapManin liikearvon tasoon.

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, ml. kaupankäyntisalkun, arvostusten kautta.

Osakemarkkinoiden muutokset heijastuvat myös 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 tulevina vuosina. Esimerkiksi CapManin hallinnoimien rahastojen tekemien sijoitusten heikko kehitys, kiristyvä 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.

Kohdeyritysten, kiinteistöjen ja infrastruktuurikohteiden käyppien arvojen muutoksiin liittyvät riskit

Kohdeyritysten 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 muihin tuottosidonnaisiin palkkioihin liittyvät riskit

Irtautumisten ajankohtia ja niistä mahdollisesti saatavien voitonjako-osuustuottojen suuruutta on vaikea ennustaa. Myös Scala Fund Advisory -toimintaan liittyvien palkkioiden ajoituksen ennustaminen on haastavaa liiketoiminnan luonteesta johtuen.

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 7,6 milj. euron suuruisen mahdollisen palautusvarauksen CapMan Real Estate I Ky -rahaston osalta. Varauksen riittävyttä tarkastellaan johdon toimesta kvartaaleittain, mutta sen todellinen määrä tiedetään vasta kun kaikki rahaston sijoituskohteet on realisoitu. Rahastossa on jäljellä yksi kohde. Clawback-vastuun realisoitumisella olisi negatiivinen kassavirtavaikutus ja on mahdollista, että tehty varaus ei ole riittävä.

Rahoituksen saatavuuteen tai kustannuksiin liittyvät riskit

Yhtiön rahoitussopimukseen 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.

Taloudelliset tavoitteet ja näkymäarvio vuodelle 2019

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.

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 2019 aikana. Tavoitteenamme on Hallinnointi- ja Palveluliiketoimintojen yhteenlasketun kannattavuuden paraneminen ennen voitonjako-osuustuottoja sekä mahdollisia vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä.

CapManin sijoitusten tuotoilla on merkittävä vaikutus CapManin kokonaistulokseen. Toimialojen ja kansantalouksien yleinen kehitys,

markkinainstrumenttien kehitys, inflaatiokehitys, verrokkiryitysten arvostuskertoimet, valuuttakurssit sekä muut CapManista riippumattomat tekijät, sekä kyseisten tekijöiden yhteisvaikutus vaikuttavat CapManin kokonaissijoitusten käypien arvojen kehitykseen sijoituskohteen oman liiketoiminnan kehityksen lisäksi.

CapManin tavoitteena on pitkän aikavälin tulosparannus, huomioiden kuitenkin liiketoimintaan liittyvät vuositason vaihtelut. Näistä sekä muista yllä kuvatuista syistä CapMan ei anna numeerisia ennusteita vuodelle 2019.

Vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä on kuvattu tämän tilinpäätöstiedotteen taulukko-osiossa.

Helsingissä 31.1.2019

CAPMAN OYJ

Hallitus

CapMan-konsernin tammi-maaliskuun 2019 osavuosikatsaus julkistetaan torstaina 25.4.2019.

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	10-12/18	10-12/17	1-12/18	1-12/17
Hallinnointipalkkiot	5 592	5 202	22 123	19 583
Palveluiden myynti	2 927	2 119	10 337	7 108
Voitonjako-osuustuotot	122	1 291	1 022	4 418
Osinko- ja korkotuotot kaupankäyntitarkoituksessa pidettävistä rahoitusvaroista	244	230	2 510	3 735
Liikevaihto	8 885	8 842	35 992	34 843
Liiketoiminnan muut tuotot	0	3	4	15
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	-5 030	-7 433	-19 863	-21 366
Poistot ja arvonalentumiset	-27	-1 541	-171	-1 716
Liiketoiminnan muut kulut	-2 788	-3 010	-9 102	-9 876
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	-3 987	-306	5 092	17 582
Liikevoitto	-2 947	-3 445	11 951	19 482
Rahoitustuotot ja -kulut	-672	-761	-2 669	-3 171
Osuus pääomaosuusmenetelmällä yhdistettävien sijoitusten tuloksesta		-87		-87
Voitto ennen veroja	-3 619	-4 293	9 282	16 224
Tuloverot	443	1 098	-801	-757
Konsernin voitto	-3 176	-3 195	8 481	15 467
Muut laajan tuloksen erät:				
Muuntoerot	118	-247	71	-256
Konsernin laaja tulos yhteensä	-3 058	-3 442	8 552	15 211

Kauden tuloksen jakautuminen:				
Emoyhtiön omistajille	-2 979	-3 189	8 064	15 473
Määräysvallattomille omistajille	-197	-5	418	-5
Kauden laajan tuloksen jakautuminen:				
Emoyhtiön omistajille	-2 861	-3 437	8 134	15 216
Määräysvallattomille omistajille	-197	-5	418	-5
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos:				
Tulos/osake, senttiä	-2,0	-2,2	5,5	10,4
Tulos/osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	-2,0	-2,2	5,4	10,2

Vertailukaudella 1-12/2017 joukkovelkakirjalainan (nk. hybridilaina) korko verojen jälkeen on vähennetty osakekohtaisesta tuloksesta.

Konsernin tase (IFRS)

1 000 EUR	31.12.18	31.12.17
VARAT		
Pitkäaikaiset varat		
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	317	287
Liikearvo	4 704	4 547
Muut aineettomat hyödykkeet	85	208
Käypään arvoon tulosvaikuttaisesti kirjattavat sijoitukset		
Rahastosijoitukset	80 583	58 264
Kasvusijoitukset		28 840
Muut sijoitukset	2 548	142
Yhteisyritykset	4 470	4 917
Saamiset	5 075	3 143
Laskennalliset verosaamiset	2 026	1 752
	99 808	102 100
Lyhytaikaiset varat		
Myyntisaamiset ja muut saamiset	12 646	8 725
Käypään arvoon tulosvaikuttaisesti kirjattavat rahoitusvarat	39 006	77 144
Rahavarat	54 544	23 291
	106 196	109 160
Varat yhteensä	206 003	211 259

1 000 EUR	31.12.18	31.12.17
OMA PÄÄOMA JA VELAT		
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma		
Osakepääoma	772	772
Ylikurssirahasto	38 968	38 968
Muut rahastot	83 812	82 550
Muuntoerorahasto	-286	-357
Kertyneet voittovarot	-2 728	4 766
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä	120 537	126 699
Määräysvallattomat omistajat	433	-5
Oma pääoma yhteensä	120 970	126 694
Pitkäaikaiset velat		
Laskennalliset verovelat	3 285	8 573
Pitkäaikaiset korolliset velat	49 705	45 215
Muut pitkäaikaiset velat	167	124
	53 157	53 912
Lyhytaikaiset velat		
Ostovelat ja muut velat	16 808	26 837
Lyhytaikaiset korolliset velat	9 989	3 000
Kauden verotettavaan tuloon perustuvat verovelat	5 078	816
	31 875	30 653
Velat yhteensä	85 032	84 565
Oma pääoma ja velat yhteensä	206 003	211 259

Oman pääoman muutoslaskelma

	Emoyrityksen omistajille kuuluva oma pääoma						
1 000 EUR	Osake- pääoma	Ylikurssi- rahasto	Muut rahastot	Muunto- erot	Kertyneet voitto- varat	Yhteensä	Määräys- vallattomien omistajien osuus
Oma pääoma 1.1.2017	772	38 968	97 111	-101	6 229	142 979	
Tilikauden tulos					15 473	15 473	-5
Tilikauden muut laajan tuloksen erät							
Muuntoerot				-256		-256	
Tilikauden laaja tulos yhteensä				-256	15 473	15 217	-5
Optioiden käyttö			421			421	
Optioiden kirjaus			96		61	157	
Osingonjako					-13 047	-13 047	
Osakemerkintä			-78			-78	
Oman pääoman ehtoisen joukkovelkakirjalainan korot ja kulut (netto)			-15 000		-3 950	-18 950	
Oma pääoma 31.12.2017	772	38 968	82 550	-357	4 766	126 699	-5
Oma pääoma 1.1.2018	772	38 968	82 550	-357	4 766	126 699	-5
Tilikauden tulos					8 064	8 064	418
Tilikauden muut laajan tuloksen erät							
Muuntoerot				71		71	
Tilikauden laaja tulos yhteensä				71	8 064	8 135	418
Määräysvallattomien omistajien pääomasijoitus							20
Optioiden käyttö			1 139			1 139	
Optioiden ja osakepalkkio-ohjelman kirjaus			116		520	636	
Osingonjako					-16 079	-16 079	
Muut muutokset			7			7	
Oma pääoma 31.12.2018	772	38 968	83 812	-286	-2 728	120 537	433

Rahavirtalaskelma (IFRS)

1 000 EUR	1-12/18	1-12/17
Liiketoiminnan rahavirrat		
Tilikauden voitto	8 481	15 468
Oikaisut tilikauden tulokseen	-766	-11 810
Käyttöpääoman muutokset:		
Lyhytaikaisten liikesaamisten muutos	-5 853	-1 812
Lyhytaikaisten korottomien velkojen muutos	-1 031	19
Maksetut korot	-2 438	-3 864
Maksetut verot	-3 078	-1 624
Liiketoiminnan nettorahavirta	-4 686	-3 623
Investointien rahavirrat		
Tytäryritysten hankinta	-8 399	-1 173
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-77	-260
Investoinnit käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattaviin sijoituksiin (netto)	47 204	32 560
Myönnetyt lainat	-155	-236
Lainasaamisten takaisinmaksut	972	2 304
Saadut osingot		210
Saadut korot investoinneista	67	286
Investointien nettorahavirta	39 612	33 690
Rahoituksen rahavirrat		
Osakemerkinnät	1 146	421
Lainojen nostot	49 748	9 000
Lainojen takaisinmaksut	-38 489	-42 000
Osinkojen ennakonpidätysvelan maksu	0	-6 151
Maksetut osingot	-16 079	-13 047
Rahoituksen nettorahavirta	-3 674	-51 777
Rahavarojen muutos	31 253	-21 710
Rahavarat tilikauden alussa	23 291	45 001
Rahavarat tilikauden lopussa	54 544	23 291

Laatimisperiaatteet

Tämä tilinpäätöstiedote on laadittu standardin IAS 34 Osavuosikatsaukset mukaisesti noudattaen samoja laadintaperiaatteita ja laskentamenetelmiä kuin edellisessä tilinpäätöksessä lukuun ottamatta alla mainittuja käyttöön otettuja uusia standardeja. Tiedotteessa esitetyt koko vuoden luvut on tilintarkastettu.

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

CapMan on soveltanut seuraavia uusia IFRS-standardeja 1.1.2018 alkaen:

- IFRS 9 Rahoitusinstrumentit
- IFRS 15 Myyntituotot asiakassopimuksista

IFRS 15 -standardin osalta yhtiö on lisännyt tuloslaskelmassa ja segmenttiraportoinnissa liikevaihdon erittelyä. Uusilla standardeilla ei ollut olennaista vaikutusta konsernin tulokseen tai taloudelliseen asemaan.

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 hankintapalveluja CapMan Procurement Services (CaPS) -palvelun kautta yrityksille Suomessa ja Ruotsissa. CapMan tarjoaa Scala Fund Advisoryn kautta pääomasijoitusalan varainhankinta- ja neuvonantopalveluja rahastoyhtiöille sekä sijoittajille. Palveluliiketoiminnan tuotot muodostuvat CapManin hankintapalvelusta (CaPS) ja varainhankinnan konsultointipalveluista (Scala) saaduista palkkioista. Palveluliiketoiminnan tuotot muodostuvat CapManin hankintapalvelusta (CaPS) ja varainhankinnan neuvonantopalveluista (Scala) 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 10-12/2018

1000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitustoi- minta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Hallinnointipalkkiot	5 592				5 592
Palveluiden myynti	500	2 044		383	2 927
Voitonjako-osuustuotot	122				122
Osinko- ja korkotuotot kaupankäyntitarkoituksessa pidettävistä rahoitusvaroista			244		244
Liikevaihto, ulkoinen	6 214	2 044	244	383	8 884
Liikevaihto, sisäinen		98		-98	
Liiketoiminnan muut tuotot	0				0
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-3 084	-678	-43	-1 225	-5 030
Palkat ja bonukset	-3 084	-678	-43	-1 046	-4 851
Osakeperusteiset maksut				-179	-179
Poistot ja arvonalentumiset	-13	-2		-12	-27
Liiketoiminnan muut kulut	-1 699	-352	7	-744	-2 788
Yleiskustannusten kohdistus	-880	-310	-172	1 362	0
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			-3 987		-3 987
Liikevoitto / -tappio	538	801	-3 951	-334	-2 947
Rahoitustuotot ja -kulut			-672		-672
Tuloverot	-108	-161	642	70	443
Katsauskauden tulos	431	640	-3 982	-264	-3 176
Osakekohtainen tulos, senttiä					-2,0
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					-2,0

Segmentti-informaatio 10-12/2017

1000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitustoi- minta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Hallinnointipalkkiot	5 168			34	5 202
Palveluiden myynti	240	1 506		372	2 119
Voitonjako-osuustuotot	1 291				1 291
Osinko- ja korkotuotot kaupankäyntitarkoituksessa pidettävistä rahoitusvaroista			230		230
Liikevaihto, ulkoinen	6 699	1 506	230	406	8 842
Liikevaihto, sisäinen		78		-78	0
Liiketoiminnan muut tuotot			3		3
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-4 103	-370	-663	-2 296	-7 433
Palkat ja bonukset	-4 103	-370	-663	-2 273	-7 409
Osakeperusteiset maksut				-24	-24
Poistot ja arvonalentumiset	-1 533	1	-1	-8	-1 541
Liiketoiminnan muut kulut	-1 638	-283	-305	-783	-3 010
Yleiskustannusten kohdistus	-1 011	-98	-186	1 294	0
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			-306		-306
Liikevoitto / -tappio	-1 585	834	-1 228	-1 466	-3 445
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:					
Voitonjako-osuustuottojen takaisinmaksuriskin uudelleenarviointi	117				117
Norvestian hankintaan liittyvät kulut			433		433
Norvestian integrointiin liittyvät kulut			497		497
Uudelleenjärjestelykulut	956				956
Liikearvon arvonalentuminen	1 500				1 500
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	2 573		930		3 503
Oikaistu liikevoitto / -tappio	987	834	-298	-1 467	57

1000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitustoi- minta	Muut eliminoinnit ja	Konserni yhteensä
Rahoitustuotot ja -kulut	0		-761		-761
Osuus pääomaosuusmenetelmällä yhdistettävien sijoitusten tuloksesta			-87		-87
Tuloverot	310	-167	671	284	1 098
Katsauskauden tulos	-1 276	667	-1 405	-1 182	-3 195
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:					
Voitonjako-osuustuottojen takaisinmaksuriskin uudelleenarviointi	94				94
Norvestian hankinnasta aiheutuneet menot			402		402
Norvestian integrointiin liittyvät kulut			460		460
Uudelleenjärjestelykulut	759				759
Liikearvon arvonalentuminen	1 500				1 500
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	2 352		863		3 215
Oikaistu katsauskauden tulos	1 077	667	-542	-1 182	20
Osakekohtainen tulos, senttiä					-2,2
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät, senttiä					2,2
Oikaistu osakekohtainen tulos, senttiä					0,0
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					-2,2
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät, senttiä					2,1
Oikaistu osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					-0,1

Segmentti-informaatio 1-12/2018

1000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitustoimi- minta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Hallinnointipalkkiot	22 123				22 123
Palveluiden myynti	1 054	8 680		603	10 337
Voitonjako-osuustuotot	1 022				1 022
Osinko- ja korkotuotot kaupankäyntitarkoituksessa pidettävistä rahoitusvaroista			2 510		2 510
Liikevaihto, ulkoinen	24 199	8 680	2 510	603	35 992
Liikevaihto, sisäinen		442		-442	0
Liiketoiminnan muut tuotot	2			1	4
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-12 569	-2 417	-229	-4 647	-19 863
Palkat ja bonukset	-12 569	-2 417	-229	-4 011	-19 226
Osakeperusteiset maksut				-636	-636
Poistot ja arvonalentumiset	-118	-7		-46	-171
Liiketoiminnan muut kulut	-5 104	-1 086	-236	-2 677	-9 102
Yleiskustannusten kohdistus	-3 569	-1 240	-687	5 496	0
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			5 092		5 092
Liikevoitto / -tappio	2 842	4 372	6 450	-1 712	11 951
Rahoitustuotot ja -kulut			-2 669		-2 669
Tuloverot	-568	-963	387	342	-801
Katsauskauden tulos	2 274	3 409	4 168	-1 369	8 481
Osakekohtainen tulos, senttiä					5,5
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					5,4
Pitkäaikaiset varat	7 255	2 338	92 159	-1 944	99 808
Varat sisältävät:					
Yhteisyrytykset			4 470		4 470

Segmentti-informaatio 1-12/2017

1000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitustoiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Hallinnointipalkkiot	19 549			34	19 583
Palveluiden myynti	1 098	5 563		447	7 108
Voitonjako-osuustuotot	4 418				4 418
Osinko- ja korkotuotot kaupankäyntitarkoituksessa pidettävistä rahoitusvaroista			3 735		3 735
Liikevaihto, ulkoinen	25 065	5 563	3 735	480	34 843
Liikevaihto, sisäinen		252		-252	
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:					
Voitonjako-osuustuottojen uudelleenarviointi takaisinmaksuriskin	117				117
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	117				117
Oikaistu liikevaihto	25 182	5 815	3 735	229	34 960
Liiketoiminnan muut tuotot			3	12	15
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-11 301	-2 346	-2 177	-5 543	-21 366
Palkat ja bonukset	-11 301	-2 346	-2 177	-5 387	-21 210
Osakeperusteiset maksut				-156	-156
Poistot ja arvonalentumiset	-1 666	-4	-13	-34	-1 716
Liiketoiminnan muut kulut	-5 436	-818	-1 127	-2 494	-9 876
Yleiskustannusten kohdistus	-3 982	-390	-743	5 115	
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			17 582		17 582
Liikevoitto / -tappio	2 680	2 258	17 259	-2 716	19 482

1000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitustoi- minta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:					
Voitonjako-osuustuottojen takaisinmaksuriskin uudelleenarviointi	117				117
Norvestian hankintaan liittyvät kulut			645		645
Norvestian integrointiin liittyvät kulut			1 204		1 204
Uudelleenjärjestelykulut	956				956
Liikearvon arvonalentuminen	1 500				1 500
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	2 573		1 849		4 422
Oikaistu liikevoitto / -tappio	5 253	2 258	19 108	-2 717	23 903
Rahoitustuotot ja -kulut					
Osuus pääomaosuusmenetelmällä yhdistettävien sijoitusten tuloksesta			-3 171		-3 171
Tuloverot	-543	-452	-295	534	-757
Katsauskauden tulos	2 137	1 806	13 706	-2 183	15 467
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:					
Voitonjako-osuustuottojen takaisinmaksuriskin uudelleenarviointi	94				94
Norvestian hankinnasta aiheutuneet menot			653		653
Norvestian integrointiin liittyvät kulut			1 025		1 025
Uudelleenjärjestelykulut	759				759
Liikearvon arvonalentuminen	1 500				1 500
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	2 352		1 678		4 031
Oikaistu katsauskauden tulos	4 489	1 806	15 385	-2 182	19 498
Osakekohtainen tulos, senttiä					
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät, senttiä					10,4
Oikaistu osakekohtainen tulos, senttiä					13,1

1000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitustoi- minta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					10,2
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät, senttiä					2,7
Oikaistu osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					13,0
Pitkäaikaiset varat	4 702		96 920	478	102 100
Varat sisältävät:					
Yhteisyrietykset			4 917		4 917

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

Vuodelta 2017 osinkoa maksettiin 0,11 euroa osakkeelta, yhteensä noin 16,1 milj. euroa. Osinko maksettiin omistajille 23.3.2018. Hallitus esittää yhtiön 13.3.2019 pidettävälle varsinaiselle yhtiökokoukselle, että osakkeenomistajille jaetaan osinkoa 0,12 euroa per osake, eli yhteensä noin 17,7 milj. euroa.

Johdannaissopimukset

Konserni käyttää standardoituja johdannaissopimuksia tehostaakseen arvopaperisalkun hallintaa. Alla olevassa taulukossa esitetään johdannaissopimusten käyvät arvot ja kohde-etuuksien arvot. Käyvät arvot oikaistaan osakkeiden vastaavilla osinkotuotoilla. Johdannaissopimukset kirjataan käypään arvoon kaupantekopäivänä ja arvostetaan myöhemmin edelleen käypään arvoon. Futuurien käyvät arvot vastaavat futuurin voittoa tai tappiota. Suojauslaskentaa ei sovelleta.

1 000 EUR	31.12.18	31.12.17
Indeksijohdannaiset, ostetut osto-optiot, asetetut myyntioptiot ja asetetut futuurit		
Käypä arvo	-50	37
Kohde-etuuden arvo	-21 207	-21 962

Pitkäaikaiset varat

Käyvän arvon hierarkia käypään arvoon arvostetuista rahoitusvaroista 31.12.2018

	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Rahastosijoitukset				
Kauden alussa		19	58 245	58 264
Lisäykset			31 868	31 868
Palautukset		-4	-17 432	-17 436
Käyvän arvon muutos		-15	8 088	8 073
Siirrot*			-187	-187
Kauden lopussa		0	80 583	80 583
Kasvusijoitukset				
Kauden alussa			28 840	28 840
Lisäykset			0	0
Vähennykset			-26 626	-26 626
Siirrot			-2 214	-2 214
Kauden lopussa			0	0
Muut sijoitukset				
Kauden alussa		124	18	142
Lisäykset		42		42
Käyvän arvon muutos			150	150
Siirrot			2 214	2 214
Kauden lopussa		166	2 381	2 547
Yhteisyritykset				
Kauden alussa			4 917	4 917
Lisäykset			106	106
Vähennykset			-832	-832
Käyvän arvon muutos			279	279
Kauden lopussa			4 470	4 470
Lyhytaikaiset rahoitusvarat, kauden lopussa	28 960	10 046		39 006

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

Taso 3 - Omaisuuserää koskevat tiedot, jotka eivät perustu todettavissa olevaan markkinatietoon. Tason 3 yhteisyritykset sisältävät sijoitukset Maneq Investments Luxembourg S.a.r.l. -yhtiöön.

Päättäneen kauden aikana ei ole tapahtunut siirtoja käypien arvojen hierarkiatasojen välillä.

Rahastosijoituksiin sisältyy CapMan Fund Investments SICAV-SIF -tytäryhtiö, jonka käypä arvo katsauskauden lopussa oli 42,9 milj. euroa.

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

Käyvän arvon hierarkia käypään arvoon arvostetuista rahoitusvaroista 31.12.2017

	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Rahastosijoitukset				
Kauden alussa		41	51 353	51 394
Lisäykset			10 543	10 543
Vähennykset			-35	-35
Palautukset		-22	-7 135	-7 157
Käyvän arvon muutos			3 422	3 422
Siirrot*			97	97
Kauden lopussa		19	58 245	58 264
Kasvusijoitukset				
Kauden alussa			37 856	37 856
Lisäykset			1 856	1 856
Vähennykset			-20 920	-20 920
Käyvän arvon muutos			9 959	9 959
Siirrot			89	89
Kauden lopussa			28 840	28 840
Muut sijoitukset				
Kauden alussa		124	55	179
Vähennykset			-5	-5
Käyvän arvon muutos			-32	-32
Kauden lopussa		124	18	142
Yhteisyritykset				
Kauden alussa			5 376	5 376
Lisäykset			173	173
Vähennykset			-63	-63
Palautukset			-210	-210
Käyvän arvon muutos			-359	-359
Kauden lopussa			4 917	4 917
Lyhytaikaiset rahoitusvarat, kauden lopussa	66 121	11 023		77 144

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). Tason 2 rahastosijoitukset ovat sijoituksia CapMan Public Market -rahastoon. Kaikki muut rahastosijoitukset ovat tasolla 3. Tasolle 2 määritellyt käypään arvoon arvostettavat omaisuuserät koostuvat sijoituksista, joiden noteerattu hinta on saatavissa markkinoilla, jotka eivät ole toimivat. CapMan on arvostanut tason 2 sijoitukset käyttämällä viimeistä kaupantekokurssia tilinpäätöspäivänä.

Taso 3 - Omaisuuserää koskevat tiedot, jotka eivät perustu todettavissa olevaan markkinatietoon. Tason 3 yhteisyritykset sisältävät sijoitukset Maneq Investments Luxembourg S.a.r.l. -yhtiöön.

Päättäneen kauden aikana ei ole tapahtunut siirtoja käypien arvojen hierarkiatasojen välillä.

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

Tason 3 sijoitusten herkkyyshanalyysi 31.12.2018

Sijoitusalue	Käypä arvo, 31.12.2018 (MEUR)	Arvostusmalli	Ei-havaittavissa olevat syöttötiedot	Käytetyt syöttötiedot (painotettu keskiarvo)	Muutos arvostukseen, mikäli syöttötieto muuttuu +/- 10 %
Growth	13,7	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2018 10,8x	+/- 0,9 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	26 %	+/- 0,3 MEUR
Buyout	13,5	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2018 8,5x	+ 2,3 MEUR / - 2.5 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	20 %	+/- 0,6 MEUR
Real Estate	27,1	Ulkopuolisen arvioitsijan tekemä arvostus			
Infra	5,5	Hankintahinta			
Russia	3,9	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2018 10,3x	+/- 0,3 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	33 %	+/- 0,1 MEUR

Sijoitusalue	Käypä arvo, 31.12.2018 (MEUR)	Arvostusmalli	Ei-havaittavissa olevat syöttötiedot	Käytetyt syöttötiedot (painotettu keskiarvo)	Muutos arvostukseen, mikäli syöttötieto muuttuu +/- 10%
Credit	2,3	Diskontatut kassavirrat	Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipremio	10 %	diskonttokoron muutokseen perustuvaa arvonnousua ei kirjata / - 0,1 MEUR
Rahastojen rahastot	0,3	Pääomarahaston hallinnointiyhtiön raportit			
Muut sijoitusalueet	2,4	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2018 7,8x	+/- 0,1 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	10 %	+/- 0,0 MEUR
Ulkopuoliset pääoma- rahastosijoitukset	14,3	Pääomarahaston hallinnointiyhtiön raportit			
Yhteisyritykset	4,5	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2018 7,9x	+ 0,3 MEUR / - 0,4 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	20 %	+/- 0,1 MEUR

Tason 3 sijoitusten herkkyysanalyysi 31.12.2017

Sijoitusalue	Käypä arvo, 31.12.2017 (MEUR)	Arvostusmalli	Ei-havaittavissa olevat syöttötiedot	Käytetyt syöttötiedot (painotettu keskiarvo)	Muutos arvostukseen, mikäli syöttötieto muuttuu +/- 10 %
Growth	28,8	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/Sales 2017 1,1x EV/EBITDA 2017 10,9x	+/- 2,1 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	26 %	+/- 0,8 MEUR
Buyout	22,0	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2017 9,4x	+ 3,7 MEUR / - 3,8 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	26 %	+/- 1,4 MEUR
Real Estate	17,9	Ulkopuolisen arvioitsijan tekemä arvostus			
Russia	4,5	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2017 11,5x	+/- 0,4 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	30 %	+/- 0,1 MEUR

Sijoitusalue	Käypä arvo, 31.12.2017 (MEUR)	Arvostusmalli	Ei-havaittavissa olevat syöttötiedot	Käytetyt syöttötiedot (painotettu keskiarvo)	Muutos arvostukseen, mikäli syöttötieto muuttuu +/- 10%
Credit	1,7	Diskontatut kassavirrat	Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipremio	10 %	diskonttokoron muutokseen perustuvaa arvonnousua ei kirjata /- 0,1 MEUR
Rahastojen rahastot	0,5	Pääomarahaston hallinnointiyhtiön raportit			
Muut sijoitusalueet	2,4	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2017 8,9x	+/- 0,1 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	15 %	+/- 0,0 MEUR
Ulkopuoliset pääoma- rahastosijoitukset	8,8	Pääomarahaston hallinnointiyhtiön raportit			
Yhteisyritykset	4,9	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2017 9,5x	+/- 0,6 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	29 %	+/- 0,3 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 herkkyyksianalyysia.

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

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

Sijoituskohteiden arvonmääritys pääomasijoitusosalalla 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 hankintahintaan perustuva arvostus erityisesti uusien sijoituskohteiden osalta sekä tuottokertoimiin perustuva arvostus, jossa kunkin kohdeyhtiön arvo arvioidaan julkisesti noteerattujen verrokkiyhtiöiden arvostustasoon nähden. Tuottokertoimiin perustuvassa arvostuksessa CapMan oikaisee aina verrokkiyhtiöiden kertoimia alaspäin muun muassa likviditeetin puutteen takia ("negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin"). Menetelmien laadullisen luonteen vuoksi arvonmääritys perustuu merkittävässä määrin CapManin arvioon.

Rahastosijoitusten (käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat) kehitystä ja hintariskiä valvoo yhtiössä sijoitustiimeistä riippumaton 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 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.

Yhteisyrityksien arvo muodostuu lähes kokonaan sijoituksesta Maneq Investments Luxembourg-yhtiöön, joka on epäsuorasti sijoittanut CapManin hallinnoimien rahastojen kohdeyhtiöihin. Kohdeyhtiösijoitukset ovat arvostettu samalla periaatteella kuin suoria kohdeyhtiösijoituksia tekevissä rahastoissa. Sijoitus on tehty useiden eri instrumenttien kautta, joiden arvot riippuvat toisistaan. Siksi kyseinen sijoitus on arvostettu yhtenä kokonaisuutena, perustuen alla olevien kohdeyhtiöiden arvostuksiin.

Liiketoiminnan kausiluonteisuus

Voitonjako-osuustuotot kertyvät vaihtelevasti riippuen irtautumisen toteutumisajankohdasta. Yhdellä irtautumisella saattaa olla merkittävä vaikutus CapMan konsernin koko vuoden tulokseen.

Henkilöstö keskimäärin

Maittain	31.12.18	31.12.17*
Suomi	77	71
Ruotsi	19	20
Tanska	4	3
Venäjä	11	13
Luxemburg	1	1
Iso-Britannia	5	5
Yhteensä	117	113

*Vertailuvuoden tiedot oikaistu keskimääräisiksi

Vastuusitoumukset

1 000 EUR	31.12.18	31.12.17
Muut vuokrasopimukset	3 172	4 012
Vakuudet ja muut vastuusitoumukset	37 959	35 765
Jäljellä olevat sitoumukset rahastoihin	98 043	67 081
Sitoumukset rahastoihin sijoitusalueittain:		
Buyout	11 883	13 178
Credit	1 846	2 316
Russia	1 123	1 477
Real Estate	9 130	10 584
Muut	3 610	3 272
Rahastojen rahastot	713	717
Growth Equity	14 500	26 626
Infra	29 829	
Ulkopuoliset Private Equity -rahastot	25 409	8 911
Jäljellä olevat sitoumukset rahastoihin	98 043	67 081

Lähipiiri**Sitoumukset lähipiirille**

1 000 EUR	31.12.18	31.12.17
Sijoitussitoumukset Maneq -rahastoihin	3 797	3 903

Liikevaihto ja tulos vuosineljänneksittäin

Vuosi 2018

MEUR	1-3/18	4-6/18	7-9/18	10-12/2018	1-12/2018
Liikevaihto	8,5	11,4	7,2	8,9	36,0
Hallinnointipalkkiot	5,6	5,7	5,2	5,6	22,1
Palveluiden myynti	1,6	4,1	1,7	2,9	10,3
Voitonjako-osuustuotot	0,1	0,6	0,2	0,1	1,0
Osinko- ja korkotuotot kaupankäyntitarkoituksessa pidettävistä rahoitusvaroista	1,1	1,0	0,2	0,2	2,5
Liiketoiminnan muut tuotot	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Operatiivisen toiminnan kulut	-6,9	-8,1	-6,3	-7,8	-29,1
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	2,5	2,7	3,9	-4,0	5,1
Liikevoitto	4,1	6,0	4,8	-2,9	12,0
Rahoitustuotot ja -kulut	-0,5	-1,0	-0,5	-0,7	-2,7
Tulos ennen veroja	3,5	5,1	4,3	-3,6	9,3
Konsernin kauden tulos	3,3	4,3	4,1	-3,2	8,5

Vuosi 2017

MEUR	1-3/17	4-6/17	7-9/17	10-12/17	1-12/17
Liikevaihto	7,5	9,1	9,4	8,8	34,8
Hallinnointipalkkiot	5,0	4,7	4,6	5,2	19,6
Palveluiden myynti	1,4	2,2	1,6	2,1	7,1
Voitonjako-osuustuotot	0,0	0,0	3,1	1,3	4,4
Osinko- ja korkotuotot kaupankäyntitarkoituksessa pidettävistä rahoitusvaroista	1,1	2,2	0,1	0,2	3,7
Liiketoiminnan muut tuotot	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Operatiivisen toiminnan kulut	-7,3	-7,4	-6,3	-12,0	-33,0
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	10,3	5,6	2,0	-0,3	17,6
Liikevoitto	10,5	7,3	5,1	-3,5	19,4
Rahoitustuotot ja -kulut	-0,9	-0,8	-0,7	-0,8	-3,2
Osuus pääomaosuusmenetelmällä yhdistettävien sijoitusten tuloksesta	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1
Tulos ennen veroja	9,6	6,4	4,5	-4,4	16,1
Konsernin kauden tulos	9,1	5,8	3,8	-3,2	15,5