



Tilinpäätöstiedote
1–12 | 2022

CapMan

**Ennätystulos – kaikki
taloudelliset tavoitteet ylitetty ja
hallitus esittää 10:ttä vuotta
kasvavaa varojenjako**

CapMan Oyj 1–12 2022 tilinpäätöstiedote

Tuloskehitys ja merkittävät tapahtumat 1–12 2022

- Konsernin liikevaihto oli 67,5 milj. euroa 1.1.–31.12.2022 (52,8 milj. euroa 1.1.–31.12.2021), kasvua 28 prosenttia.
- Konsernin liikevoitto oli 53,1 milj. euroa (44,6 milj. euroa). Liikevoitto ilman vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä oli 55,7 milj. euroa (44,6 milj. euroa), kasvua 25 prosenttia.
- Hallinnointiliiketoiminnan liikevaihto oli 55,9 milj. euroa (43,6 milj. euroa). Liikevoitto oli 22,3 milj. euroa (13,2 milj. euroa).
- Palveluliiketoiminnan liikevaihto oli 11,1 milj. euroa (8,6 milj. euroa). Liikevoitto oli 3,0 milj. euroa (4,2 milj. euroa). Liikevoitto ilman vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä oli 5,6 milj. euroa (4,2 milj. euroa).
- Sijoitustoiminnan liikevoitto oli 35,7 milj. euroa (32,7 milj. euroa).
- Laimennusvaikutuksella oikaistu tulos/osake oli 24,8 senttiä (21,4 senttiä). Laimennusvaikutuksella ja vertailukelpoisuuteen vaikuttavilla erillä oikaistu tulos/osake oli 26,4 senttiä (21,4 senttiä)
- Hallinnoitavat pääomat olivat 5,0 mrd euroa 31.12.2022.
- Hallitus ehdottaa tilikaudelta 2022 17 sentin varojenjakoja/osake, josta osinkoa 8 senttiä/osake ja pääomanpalautusta 9 senttiä/osake.

LIKEVAIHTO 1–12 2022

67,5 milj. €
(52,8 milj. €, +28 %)

VERTAILUKELPOINEN
LIIKEVOITTO 1–12 2022

55,7 milj. €
(44,6 milj. €, +25 %)

HALLINNOITAVAT PÄÄOMAT
31.12.2022

5,0 mrd. €
(4,9 mrd €)

VERTAILUKELPOINEN OMAN
PÄÄOMAN TUOTTO
1–12 2022

32,4 %
(29,4 %)

Toimitusjohtajan kommentti:

”CapMan teki ennätystuloksen vuonna 2022. Liikevaihto oli 68 miljoonaa euroa, kasvua 28 prosenttia vuodesta 2021, ja oikaistu liikevoitto oli 56 miljoonaa euroa, kasvua 25 prosenttia. Kaikkien liiketoimintasegmenttien kannattavuus parani edellisestä vuodesta ja ylitimme kaikki pitkän aikavälin taloudelliset tavoitteemme. Heikentyneillä markkinanäkymillä ja lisääntyneillä epävarmuustekijöillä on toistaiseksi ollut maltillinen vaikutus CapManin kehitykseen.

” *CapMan teki ennätystuloksen vuonna 2022.*

Hallinnoitavat pääomat olivat vuoden 2022 lopussa yli 5 miljardia euroa. Olemme viime vuoden aikana keränneet uutta pääomaa rahastoihimme ja mandaatteihimme yli 650 miljoonaa euroa. Sijoittajakysyntä CapManin tuotteita kohtaan on säilynyt hyvänä. Odotamme hallinnoitavien pääomien kasvavan myös vuonna 2023 varainkeruumarkkinan lisääntyneestä epävarmuudesta huolimatta.

Palkkiotuottoihin perustuva kannattavuus jatkoi useamman vuoden kestänyttä tasaista kasvuaan ja oli vuoden 2022 lopussa jälleen uudella ennätystasolla. Kasvavien hallinnointipalkkioiden sekä hyvin kehittyvän palveluliiketoiminnan ansiosta palkkiotuottojen kannattavuus kasvoi 26 prosenttia vuoden takaisesta tasosta. Odotamme palkkiotuottoihin

perustuvan kannattavuuden paranevan merkittävästi tulevien vuosien aikana.

Voitonjako-osuustuotot olivat 10 miljoonaa euroa koko vuodelta ja niiden osuus CapManin tulonmuodostuksessa on selvässä kasvussa. Vuoden aikana kaksi rahastoa siirtyi voitonjakoon ja voitonjaon piirissä olevissa rahastoissa on jäljellä useita kohteita, joista olemme valmiita irtautumaan. Lisäksi usea rahasto lähestyy voitonjakoa ja odotamme osan niistä siirtyvän voitonjakoon seuraavan 12 kuukauden aikana.

Tasesijoitustemme käyvät arvot nousivat 37 miljoonaa euroa vuonna 2022 pitkäjänteisen ja onnistuneen arvontuontityön seurauksena. Viimeaikainen markkinakehitys on hillinnyt tasesijoitustemme käypien arvojen nousua laskeneiden arvostustasojen kautta. Usean kohdeyhtiön vahva viimeaikainen operatiivinen kehitys ja menestyksekkäästi toteutuneet irtautumiset ovat kuitenkin ylläpitäneet käypien arvojen selvästi positiivista nettomuutosta. Rahastoihimme tällä hetkellä kerätystä pääomasta noin 30 prosenttia on vielä sijoittamatta. Vallitseva markkinatilanne luo hyviä mahdollisuuksia allokoida pääomaa tuottavasti.

Taseemme ja likviditeettimme ovat vahvat. Vuoden 2022 lopussa omavaraisuusasteemme oli 53 prosenttia ja likvidit varat olivat lähes 60 miljoonaa euroa. CapManin tavoitteena on maksaa vuosittain kasvavaa osinkoa ja hallitus esittää, että vuodelta 2022 maksettaisiin varojenjakoa 17 senttiä osakkeelta. Tämä tarkoittaisi, että CapManin varojenjakoa osakkeenomistajille kasvaisi kymmenettä peräkkäistä vuotta.

Päivitetyn strategiamme myötä olemme nostaneet vastuullisuuden kaiken toimintamme ytimeen. Visiomme on olla Pohjoismaiden vastuullisin pääomasijoittaja. Kehitämme kestäväää sijoittamista ja kohteiden kestäväää arvonluontia edistäviä työkaluja ja prosesseja, laajennamme sijoituspolitiikkojamme ja ohjeistuksiamme ja jatkamme vaikuttavuuden mittaamista. Olen ylpeä, että olemme viime vuoden aikana asettaneet hiilineutraaliustavoitteet CapManille, ylittäneet tavoitetasomme työtyytyväisyysmittauksissa ja tuoneet kestävyteen liittyviä elementtejä osaksi palkitsemista.

” *Olen erittäin tyytyväinen CapManin vuoden 2022 saavutuksiin. Tulokset on aikaansaatu haasteellisessa toimintaympäristössä, jota on varjostanut sota Euroopassa, nousevat korkotasot ja inflaatiolukemat, sekä huolet taantumasta.*

Olen erittäin tyytyväinen CapManin vuoden 2022 saavutuksiin. Tulokset on aikaansaatu haasteellisessa toimintaympäristössä, jota on varjostanut sota Euroopassa, nousevat korkotasot ja inflaatiolukemat, sekä huolet taantumasta. Näiden muutosten seurauksena yrityskauppa- ja transaktioaktiiviteetti sekä varainhankinta ovat hidastuneet. Listaamaton markkina kiinnostaa kuitenkin edelleen entistä laajempaa sijoittajajoukkoa ja suhtaudumme luottavaisin mielin kykyymme kasvaa ja luoda pitkäaikaista arvoa asiakkaillemme ja osakkeenomistajillemme yli syklien.

Ilmoitin tänään jättäväni toimitusjohtajan tehtävät ja siirtyväni CapManin päätoimiseksi hallituksen puheenjohtajaksi ehdollisena yhtiökokouksen päätökselle. Olen ylpeä yhtiön nykytilasta. Viimeisen kuuden vuoden aikana CapManin pohjoismainen profiili on vahvistunut, sijoittajakuntamme on kansainvälistynyt, rahastojemme tuotot ovat parantuneet ja yhtiön liikevaihto on yli kaksinkertaistunut. Näiden seurauksena CapManin osakkeen kokonaistuotto on viimeisen kuuden vuoden aikana ollut n. 20 prosenttia per vuosi.

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 asema. Liiketoimintamme pitkän aikavälin kasvunäkymät ovat erinomaiset ja olen luottavainen, että onnistumme toteuttamaan kunnianhimoiset suunnitelmamme yhdessä uuden toimitusjohtajamme Pia Källin kanssa.”

Joakim Frimodig

toimitusjohtaja, CapMan Oyj

CapMan Oyj 2022 tilinpäätöstiedote

Konsernin liikevaihto ja tuloskehitys tilikaudella 2022

Konsernin liikevaihto oli 67,5 milj. euroa tilikaudella 1.1.-31.12.2022 (52,8 milj. euroa 1.1.-31.12.2021). Liikevaihdon 28 prosentin kasvu johtui pääosin edellisvuotta suuremmista palkkio- ja voitonjako-osuustuotoista.

Operatiivisen toiminnan kulut olivat yhteensä 51,0 milj. euroa (42,1 milj. euroa) ja koostuivat palkoista ja palkkioista, poistoista ja arvonalentumisista, ja muista kuluista.

Palkat ja palkkiot sivukuluineen olivat 34,6 milj. euroa (30,6 milj. euroa) ja niiden kasvu johtui pääosin työntekijöiden lukumäärän kasvusta sekä vuoden 2020 osakepalkkio-ohjelman ennaikaisesta osittaisesta takaisinmaksusta koituvasta 1,4 milj. euron kulusta.

Poistot ja arvonalentumiset olivat 4,2 milj. euroa (1,5 milj. euroa) ja sisälsivät 2,6 milj. euron suuruisen liikearvon alaskirjauksen liittyen JAY Solutionsin liiketoiminnan myyntiin tilikauden päättymisen jälkeen.

Liiketoiminnan muut kulut olivat 11,2 milj. euroa (10,0 milj. euroa).

Sijoitusten käyvän arvon muutokset olivat +36,5 milj. euroa (+33,9 milj. euroa) vuoden 2022 aikana.

Liikevaihdon vahvan kehityksen, hallitun kulukasvun ja käypien arvojen positiivisen muutoksen johdosta konsernin liikevoitto oli 53,1 milj. euroa (44,6 milj. euroa). Konsernin oikaistu liikevoitto ilman

vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä oli 55,7 milj. euroa (44,6 milj. euroa).

Rahoitustuotot ja -kulut olivat -5,5 milj. euroa (-4,0 milj. euroa). Rahoituskulut kasvoivat pääosin konserniin aikaisemmin kuuluneen Venäjällä toimineen sijoitustiimin yhtiöille myönnettyjen lainasaamisten 1,2 milj. euron suuruisen alaskirjauksen seurauksena.

Tulos ennen veroja oli 47,6 milj. euroa (40,6 milj. euroa) ja tulos verojen jälkeen oli 41,0 milj. euroa (35,4 milj. euroa). Vertailukelpoisuuteen vaikuttavilla erillä oikaistu tulos verojen jälkeen oli 43,6 milj. euroa (35,4 milj. euroa).

Laimennusvaikutuksella oikaistu tulos/osake oli 24,8 senttiä (21,4 senttiä). Laimennusvaikutuksella ja vertailukelpoisuuteen vaikuttavilla erillä oikaistu tulos/osake oli 26,4 senttiä (21,4 senttiä).

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

Hallinnointiliiketoiminta

Hallinnointiliiketoiminnan liikevaihto oli tilikaudella 55,9 milj. euroa (43,6 milj. euroa vuonna 2021), kasvua 28 prosenttia, johtuen edellisvuotta suuremmista voitonjako-osuustuotoista ja palkkiotuotoista.

Palkkiotuotot olivat 46,2 milj. euroa (40,8 milj. euroa), kasvua 13 prosenttia. Useat vuoden 2021 jälkeen kerätyt rahastot ja ohjelmat sekä muut hallinnointipalvelut vaikuttivat positiivisesti palkkiotuottojen kehitykseen.

Tilikauden 9,6 milj. euron voitonjako-osuustuotot (2,9 milj. euroa) tulivat pääosin CapMan Growth Equity 2017 -rahastolta sekä CapMan Nordic Real Estate -rahastolta, jotka siirtyivät voitonjakoon vuoden 2022 aikana.

Liikevaihdosta 82 prosenttia oli ajan kuluessa tuloutettavaa liikevaihtoa (91 prosenttia vuonna 2021). Vuoden 2022 alhaisempi osuus johtuu edellisvuotta suuremmista voitonjako-osuustuotoista.

Hallinnointiliiketoiminnan kulut olivat 33,6 milj. euroa (30,7 milj. euroa).

Hallinnointiliiketoiminnan liikevoitto oli 22,3 milj. euroa (13,2 milj. euroa), kasvua 69 prosenttia.

Palveluliiketoiminta

Palveluliiketoiminnan liikevaihto oli tilikaudella 11,1 milj. euroa (8,6 milj. euroa). Tilikauden liikevaihto perustui kokonaisuudessaan pitkäaikaisiin sopimuksiin ja kasvoi 29 prosenttia CaPSin ja JAY Solutionsin liiketoimintojen kasvun seurauksena.

CapMan sopi yhdessä JAY Solutionsin vähemmistöomistajien kanssa JAY Solutionsin myynnistä Bas Invest AB:lle sekä toimivalle johdolle vuoden 2022 lopussa ja kauppa toteutettiin 1.2.2023. CapManin omistusosuus JAY Solutionsista ennen kaupan toteutumista oli 60 %. Velaton kauppahinta oli 8 milj. euroa, jonka lisäksi myyjät ovat oikeutettuja 0,5 milj. euron lisäkauppahintaan, mikäli JAY Solutions saavuttaa sille ostajan kanssa sovitut operatiiviset tavoitteet. Tilikauden päättymisen jälkeen toteutuneen kaupan johdosta CapMan on tehnyt 2,6 milj. euron suuruisen liikearvon alaskirjauksen tilikaudella. JAY Solutionsin myynnillä ei odoteta olevan merkittävää vaikutusta CapManin vuoden 2023 liiketulokseen tai taloudelliseen asemaan. Vuodesta 2023 eteenpäin CapManin palveluliiketoimintaan kuuluu ainoastaan hankintapalvelu CaPS.

Palveluliiketoiminnan kulut olivat 7,7 milj. euroa (5,1 milj. euroa), joista 2,6 milj. euroa oli JAY Solutionsin myyntiin liittyvä vertailukelpoisuuteen vaikuttava erä.

Palveluliiketoiminnan liikevoitto oli 3,0 milj. euroa (4,2 milj. euroa). Palveluliiketoiminnan oikaistu liikevoitto ilman vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä oli 5,6 milj. euroa (4,2 milj. euroa), kasvua 35 prosenttia.

Sijoitustoiminta

Rahastosijoitusten käypä arvo oli 169,1 milj. euroa 31.12.2022 (130,0 milj. euroa 31.12.2021). Sijoitustoiminnan käyvän arvon muutos muodostui kokonaisuudessaan rahastoihin tehtyjen sijoitusten käypien arvon muutoksesta ja oli vuonna 2022 +36,5 milj. euroa (+33,9 milj. euroa), mikä vastasi 25,3 prosentin arvonnousua (+26,9 prosenttia vuonna 2021). Omien rahastojen positiivisen kehityksen taustalla on toteutuneet irtautumiset sekä usean kohdeyhtiön erittäin suotuisa kehitys. Arvostustasoja on myös korjattu alaspäin verrokkiryhmien arvomuutoksen johdosta, mistä syystä positiivinen arvomuutos on ollut hillitympää vuoden toisella puoliskolla. Ulkopuolisten rahastojen arvostukset nousivat etenkin tilikaudella toteutettujen rahoituskierrosten ja osittaisten irtautumisten ansiosta.

CapMan sijoitti tilikaudella yhteensä 29,3 milj. euroa (20,9 milj. euroa) pääomaa pääomarahastoihin ja sai rahastoilta pääomanpalautuksia 27,6 milj. euroa (palautuksia 23,5 milj. euroa ja vähennyksiä 16,5 milj. euroa). Jäljellä olevien rahastoihin vielä kutsumattomien sijoitussitoumusten määrä oli 89,1 milj. euroa 31.12.2022 (90,3 milj. euroa 31.12.2021). Pääomakutsut, pääomanpalautukset ja jäljellä olevat sijoitussitoumukset esitellään tarkemmin tilinpäätöstiedotteen taulukko-osiossa.

Sijoitustoiminnan liikevoitto oli 35,7 milj. euroa tilikaudella (32,7 milj. euroa).

Taulukko 1: CapManin käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset 31.12.2022

	Käypä arvo 31.12.2022 (milj. euroa)
Rahastosijoitukset	169,1
Muut pitkäaikaiset sijoitukset	0,4
Yhteensä	169,5

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. Sijoitusten herkkyyksianalyysi sijoitusalueittain on esitetty tilinpäätöstiedotteen taulukko-osiossa.

Tase ja rahoitusasema 31.12.2022

Konsernin taseen loppusumma oli 270,5 milj. euroa 31.12.2022 (240,3 milj. euroa 31.12.2021). Pitkäaikaiset varat olivat 188,4 milj. euroa (159,8 milj. euroa), josta liikearvon osuus oli 7,9 milj. euroa (15,3 milj. euroa). Liikearvoa kirjattiin alas JAY Solutionsin myynnin seurauksena.

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset olivat 169,1 milj. euroa 31.12.2022 (130,0 milj. euroa 31.12.2021).

Käypään arvoon kirjattavat muut sijoitukset olivat 0,4 milj. euroa (0,4 milj. euroa).

Pitkäaikaisten saamisten määrä oli 5,5 milj. euroa (10,1 milj. euroa) ja ne laskivat vuoden 2022 aikana muun muassa konserniin aikaisemmin kuuluneen Venäjällä toimineen sijoitustiimin yhtiöille myönnettyjen lainasaamisten alaskirjauksen seurauksena sekä pitkäaikaisten saamisten siirtymisestä lyhytaikaisiksi.

Lyhytaikaiset varat olivat 76,4 milj. euroa (80,4 milj. euroa). Rahavarat olivat 55,6 milj. euroa (65,2 milj. euroa).

JAY Solutionsin varat mukaan lukien sille kohdistettu liikearvo, yhteensä 5,8 milj. euroa, ja JAY Solutionsin velat 0,7 milj. euroa luokiteltiin vuoden 2022 lopussa myytävänä oleviksi omaisuuseriksi ja niihin liittyviksi veloiksi. Kauppa toteutui 1.2.2023.

CapManin korolliset nettovelat olivat 37,4 milj. euroa 31.12.2022 (17,8 milj. euroa). CapManin korolliset lainat 31.12.2022 on eritelty taulukossa 2.

Taulukko 2: CapManin korolliset lainat

	Lainan koko 31.12.22 (milj. euroa)	Erääntyy viimeistään	Vuotuinen korko (%)	Lainan koko 31.12.21 (milj. euroa)
Joukkovelkakirjalaina (2018)	-	-	4,13 %	31,5
Joukkovelkakirjalaina (2020)	50	Q4 2025	4,00 %	50
Joukkovelkakirjalaina (2022)	40	Q2 2027	4,50 %	-
Pitkäaikainen rahoituslimiitti (käytetty/käyttämättä)	0/20,0	Q3 2024	1,75 - 2,70 %	0/20,0

Korolliset nettovelat kasvoivat uuden 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 31.12.2022.

Ostovelat ja muut velat olivat 18,5 milj. euroa 31.12.2022 (16,7 milj. euroa 31.12.2021).

Konsernin liiketoiminnan nettorahavirta oli tilikaudella +6,0 milj. euroa (+11,0 milj. euroa). Liiketoiminnan edellisvuotta maltillisempaan nettorahavirtaan vaikutti vuoden 2020 osakepalkkio-ohjelman

ennenaikaisen takaisinmaksun yhteydessä maksetut ennakonpidätykset sekä muut käyttöpääoman muutokset. Rahastojen hallinnointipalkkiot saadaan kahdesti vuodessa tammi- ja heinäkuussa, mikä näkyy rahavirtalaskelman käyttöpääomassa.

Investointien nettorahavirta +2,4 milj. euroa (+19,2 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 +8,5 milj. euroa (+30,2 milj. euroa). Rahoituksen nettorahavirta oli -18,0 milj. euroa (-23,0 milj. euroa), ja se sisälsi lainojen nostot ja takaisinmaksun sekä 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 ympäristövastuuta CapMan sitoutui tieteeseen perustuviin ilmastotavoitteisiin (Science Based Targets) 1,5°C-skenaarion mukaisesti vuoden 2022 alussa ja on asettanut askelmerkit sekä aikataulun tavoitteen saavuttamiselle Science Based Targets -organisaation validoitavaksi. Osana prosessia CapMan asettaa päästövähennysten välitavoitteet

vuosille 2027 ja 2032 sekä määrittelee vuoden 2023 aikana vuosiluvun, jolloin CapManin tavoitteena on saavuttaa nettonollapäästöt.

Työtyytyväisyys on oleellinen osa-alue CapManin sosiaalisen vastuun kartoittamisessa. CapMan saavutti vuonna 2022 työtyytyväisyysmittauksessa eNPS tason 58, mikä kuvastaa henkilöstön suurta halukkuutta suositella CapMania työnantajana. Luku nousi viimeisimmässä mittauksessa saavutetusta eNPS-tasosta 41.

CapMan on lisäksi kirjannut monimuotoisuus-, yhdenvertaisuus- ja inklusio-ohjeistuksia henkilöstö- ja rekrytointipolitiikkaansa sekä aloittanut prosessin lisätäksään tietoisuutta henkilöstön keskuudessa.

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

CapMan jatkaa kestävyystavoitteiden ja keskeisten kestävyysriskien integroimista osaksi sijoituspäätöksiä. Osana kokonaisuutta CapMan on laatinut kestävä sijoittamista ja kohteiden kestävä arvonluontia ja riskienhallintaa edistäviä työkaluja, laajentanut sijoituspolitiikkoja, ja laatinut uusia ohjeistuksia ja prosesseja sekä konsernitasolla että sijoituskohteiden keskuudessa.

Alkuvuodesta 2022 toiminnalle asetettuja ESG-tavoitteita seurataan konserni- sekä sijoitustiimitasolla ja tavoitteiden toteutumisesta raportoidaan vuodelta 2022 osana yhtiön keväällä 2023 julkaistavaa vastuullisuusraporttia.

Hallinnoitavat pääomat 31.12.2022

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 on muutettu vuoden 2022 lopussa ja sisältää jatkossa myös kaikki CapMan Wealth Servicen 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 5 039 milj. euroa 31.12.2022 (4 908 milj. euroa 31.12.2021). Hallinnoitavat pääomat kasvoivat edellisvuodesta uusien rahastoihin tehtyjen sitoumusten johdosta. Kasvua hillitsi rahastoista toteutuneet irtautumiset, negatiiviset muutokset avoimien kiinteistörahastojen käyvässä arvossa sekä vanhojen rahastojen likvidaatio. Hallinnoitavat pääomat on eritelty rahastotyypeittäin taulukossa 3.

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

	31.12.2022 (milj. euroa)	31.12.2021 (milj. euroa)
Kiinteistösijoitukset	3 187	3 060
Kohdeyhtiösijoitukset (Private Equity ja Credit)	933	1 069
Infrasijoitukset	442	355
Muut	478	424
Hallinnoitavat pääomat	5 039	4 908

Avainlukuja 31.12.2022

CapManin oman pääoman tuotto oli 30,5 prosenttia (29,4 prosenttia vuonna 2021) ja vertailukelpoinen oman pääoman tuotto 32,4 prosenttia (29,4 prosenttia). Sijoitetun pääoman tuotto 23,1 prosenttia (21,2 prosenttia) ja vertailukelpoinen sijoitetun pääoman tuotto 24,2 prosenttia (21,2 prosenttia). Omavaraisuusaste oli 52,7 prosenttia (53,3 prosenttia).

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

Taulukko 4: Avainlukuja

	31.12.22	31.12.21
Tulos / osake, senttiä	25,1	21,9
Tulos / osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	24,8	21,4
Oikaistu tulos / osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	26,4	21,4
Oma pääoma / osake, senttiä	90,2	81,4
Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä	157 560 284	156 579 585
Oman pääoman tuotto, % p.a.	30,5	29,4
Oman pääoman tuotto, vertailukelpoinen, % p.a.	32,4	29,4
Sijoitetun pääoman tuotto,% p.a.	23,1	21,2
Sijoitetun pääoman tuotto, vertailukelpoinen, % p.a.	24,2	21,2
Omavaraisuusaste,%	52,7	53,3
Nettovelkaantumisaste, %	26,3	14,0

Hallituksen ehdotus varojenjaosta

CapManin tavoitteena on jakaa vuosittain kasvavaa osinkoa osakkeenomistajilleen. Hallitus esittää yhtiön 15.3.2023 pidettävälle varsinaiselle yhtiökokoukselle, että CapMan Oyj:n jakokelpoisista varoista tilikaudelta 2022 jaettaisiin osakkeenomistajille yhteensä 0,17 euroa/osake, eli yhteensä noin 26,9 milj. euroa. Varojenjakoa jakautuisi osinkoon 0,08 euroa/osake, eli yhteensä noin 12,6 milj. euroon, sekä sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta jaettavaan pääomanpalautukseen 0,09 euroa/osake, eli yhteensä noin 14,2 milj.

euroon. CapMan Oyj:n jakokelpoiset varat olivat 45,7 milj. euroa 31.12.2022. Osinko ja pääomanpalautus maksettaisiin kahdessa erässä.

Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen julkistaminen ja varsinainen yhtiökokous 2023

CapMan-konsernin vuoden 2022 tilinpäätös sekä hallituksen toimintakertomus vuodelta 2022 julkistetaan osana CapManin vuoden 2022 vuosikertomusta helmikuussa 2023 viikolla 8. CapMan Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidetään keskiviikkona 15.3.2023 klo 10.00 Helsingissä. Yhtiökokouskutsu ja hallituksen muut ehdotukset yhtiökokoukselle julkaistaan viimeistään 21.2.2023. Osakeyhtiölain vaatimat tilinpäätösasiakirjat ovat saatavilla yhtiön internetsivuilla viimeistään 21.2.2023.

Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä

CapMan Oyj:n Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä julkaistaan hallituksen toimintakertomuksesta erillisenä osana yhtiön vuoden 2022 vuosikertomusta viikolla 8, ja se on saatavilla yhtiön internetsivuilla viimeistään 21.2.2023

Vuoden 2022 yhtiökokouksen päätökset

Yhtiökokouksen päätökset varojenjaosta

CapManin varsinainen yhtiökokous 2022 päätti hallituksen ehdotuksen mukaisesti, että yhtiön jakokelpoisista varoista maksetaan osinkoa 0,04 euroa osakkeelta, eli yhteensä noin 6,3 milj. euroa, sekä

pääomanpalautusta 0,11 euroa osakkeelta, eli yhteensä noin 17,2 milj. euroa. Kokonaisuudessaan varojenjakko on 0,15 euroa osakkeelta, eli yhteensä noin 23,6 milj. euroa. Osinko ja pääomanpalautus maksettiin kahdessa erässä kuuden kuukauden välein. Osingon ja pääomanpalautuksen ensimmäisen 0,08 euron suuruisen erän maksupäivä oli 25.3.2022 ja toisen 0,07 euron suuruisen erän maksupäivä oli 23.9.2022. Varojenjakoa koskevia päätöksiä on kuvattu tarkemmin 16.3.2022 julkaistussa yhtiökokouksen päätöksiä kuvaavassa pörssitiedotteessa.

Yhtiökokouksen päätös hallituksen kokoonpanosta

Varsinaisessa yhtiökokouksessa 2022 yhtiön hallituksen jäsenmääräksi vahvistettiin kuusi. Andreas Tallberg, 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 16.3.2022 julkaistuissa pörssitiedotteissa yhtiökokouksen sekä hallituksen järjestäytymiskokouksen päätöksistä.

Yhtiökokouksen hallitukselle antamat valtuutukset

Varsinainen yhtiökokous 2022 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 8,94 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 8,94 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista.

Valtuutukset ovat voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka, kuitenkin enintään 30.6.2023 asti.

Valtuutusten sisältöä on kuvattu tarkemmin 16.3.2022 julkaistussa pörssitiedotteessa yhtiökokouksen päätöksistä.

Osakkeet ja osakkeenomistajat

Osakkeet ja osakepääoma

CapManin osakepääomassa ei tapahtunut muutoksia tilikauden aikana.

Osakepääoma oli 771 586,98 euroa 31.12.2022. CapManin osakkeita oli yhteensä 158 054 968 kappaletta 31.12.2022 (156 617 293 kappaletta 31.12.2021).

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

Omat osakkeet

CapMan Oyj:n hallussa oli yhteensä 26 299 yhtiön omaa osaketta 31.12.2022. Omat osakkeet edustivat 0,02 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista ja äänistä ja niiden markkina-arvo oli 71 270 euroa 31.12.2022 (79 949 euroa 31.12.2021). Omien osakkeiden määrässä ei tapahtunut muutoksia tilikaudella.

Kaupankäynti ja markkina-arvon kehitys

CapMan Oyj:n osakkeiden päätöskurssi oli 2,71 euroa 31.12.2022 (3,04 euroa 31.12.2021). Tilikauden osakevaihdolla painotettu keskimääräinen kurssi oli 2,66 euroa (2,78 euroa), ylin kurssi 3,19 euroa (3,27 euroa) ja alin 2,22 euroa (2,24 euroa). CapManin osakkeita vaihdettiin tilikaudella 36,2 milj. kappaletta (31,3 milj. kappaletta), mikä vastasi 96,4 milj. euron (87,0 milj. euron) pörssivaihtoa.

CapMan Oyj:n osakkeiden markkina-arvo oli 427,5 milj. euroa 31.12.2022 (475,3 milj. euroa 31.12.2021).

Osakkeenomistajat

CapMan Oyj:n osakkeenomistajien lukumäärä nousi 9 prosenttia edellisestä vuodesta ja oli 30 608 omistajaa 31.12.2022 (28 137 osakkeenomistajaa 31.12.2021).

Tilikaudella ei ollut liputusilmoituksia.

Hallituksen jäsenet ja johtoryhmä omistivat 31.12.2022 suoraan ja määräysvalta-yhtiöidensä kautta yhteensä 5 873 426 CapManin osaketta, jotka edustivat 3,7 prosenttia osakkeista ja äänivallasta.

Henkilöstö

CapManin palveluksessa oli tilikaudella keskimäärin yhteensä 186 henkilöä (161 henkilöä vuonna 2021), joista 141 (125) työskenteli Suomessa ja loput muissa Pohjoismaissa, Luxemburgissa ja Isossa-Britanniassa. Luvut sisältävät JAY Solutionsin palveluksessa olevat 20 henkilöä (21). 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, ja sen keskeinen tavoite on osakekohtainen tulos, jolle hallitus on asettanut minimimitavoitteen.

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 kannustinohjelmassa vuoden 2020 ohjelman palkkion maksua on osittain aikaistettu huhtikuussa 2022. Aikaistetusta maksusta huolimatta ohjelma on muilta osin voimassa alkuperäisten ehtojen mukaisesti 31.3.2023 päättyvän ansaintajakson loppuun 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 tilikaudella

Vuoden 2022 loppuun mennessä CapMan on kerännyt Infra II -rahastoon yhteensä 168 milj. euroa. Ensimmäisen Infra-rahaston tavoin rahasto sijoittaa infrastruktuurikohteisiin energia-, liikenne- ja telekommunikaatiosektoreilla Pohjoismaissa. Rahaston varainhankinta jatkuu ja sen tavoitekoko on 400 milj. euroa.

CapMan Residential -rahaston koko kasvoi 816 milj. euroon. CapMan on myös perustanut uuden pohjoismaisiin yhteiskuntakiinteistöihin

sijoittavan pitkäaikaisen Social Real Estate -rahaston, jonka ensimmäisiä sitoumuksia odotetaan vuoden 2023 ensimmäisen puoliskon aikana.

Special Situations -rahaston koko oli 71 milj. euroa vuoden 2022 lopussa.

Lokakuussa 2022 CapMan Infra I -rahasto irtautui Norledista. Syyskuussa 2022 Growth I -rahasto irtautui Avidlysta ja CapMan Buyout VIII -rahasto irtautui Fortacosta.

Emoyhtiö CapMan Oyj:n 100 prosenttisesti omistama tytäryhtiö Scala Fund Advisory Oy sulautui emoyhtiöön syyskuussa 2022.

Syyskuussa 2022 CapMan julkisti uuden strategiansa sekä päivitettyt taloudelliset tavoitteensa. Uutta strategiaa esiteltiin yhtiön pääomamarkkinapäivässä.

Kesäkuussa 2022 CapMan Growth Equity 2017 -rahasto siirtyi voitonjakoon Picosunista irtautumisen seurauksena. Rahastossa on jäljellä kahdeksan kohdetta ja CapMan saa voitonjako-osuustuottoja jokaisesta irtautumisesta.

Huhtikuussa 2022 CapMan laski liikkeeseen 40 milj. euron kestävyystavoitteisiin sidotun joukkovelkakirjalainan. Vuonna 2027 erääntyvän joukkovelkakirjalainan tuotot käytettiin vuonna 2023 erääntyvän 31,5 milj. euron suuruisen joukkovelkakirjalainan vapaaehtoiseen lunastukseen sekä CapManin yleisiin rahoitustarpeisiin, ja se pidensi merkittävästi CapManin lainasalkun maturiteettia.

Huhtikuussa 2022 CapMan päätti 1 437 675 osakkeen suunnatusta annista konsernin johtoryhmälle ja tietyille avainhenkilöille vuoden 2020 osakepalkkio-ohjelman palkkionmaksun osittaisen aikaistamisen seurauksena. Uudet osakkeet rekisteröitiin kaupparekisteriin 4.5.2022. Vuoden 2020 osakepalkkio-ohjelmasta aiheutuu vuonna 2022 yhteensä 2,0 milj. euroa kuluja, joista 1,4 milj. euroa johtuu ennaikaisesta

takaisinmaksusta vuoden 2022 toisen neljänneksen aikana. CapMan Oyj:n hallitus päätti maaliskuussa 2022 uudesta osakepalkkio-ohjelmasta 2022–2025 konsernin johdolle ja tietyille avainhenkilöille.

Vuonna 2013 perustettu CapMan Nordic Real Estate -rahasto siirtyi voitonjakoon. Rahastossa on jäljellä kolme kohdetta ja CapMan saa voitonjako-osuustuottoja jokaisesta irtautumisesta.

Maaliskuussa 2022 pohjoismaisia velkasijoituksia tekevän Nest Capital III -rahaston lopulliseksi kooksi vahvistui 109 milj. euroa.

Tilikauden jälkeiset tapahtumat

CapMan Oyj myi helmikuussa 2023 tytäryhtiönsä JAY Solutionsin osakkeet yhdessä yhtiön määräysvallattomien osakkeenomistajien kanssa ruotsalaiselle osakeyhtiölle Bas Invest AB:lle. JAY Solutionsin myynnillä ei odoteta olevan merkittävää vaikutusta CapManin vuoden 2023 liiketulokseen tai taloudelliseen asemaan.

CapMan Oyj:n hallitus on päättänyt nimittää DI Pia Källin (s. 1980) yhtiön toimitusjohtajaksi 15.3.2023 alkaen. Hallituksen puheenjohtajana vuodesta 2017 toiminut Andreas Tallberg on ilmoittanut, ettei ole enää käytettävissä yhtiön hallituksen jäseneksi. CapMan Oyj:n osakkeenomistajien nimitystoimikunta ehdottaa yhtiön varsinaiselle yhtiökokoukselle 2023, että CapManin nykyinen toimitusjohtaja Joakim Frimodig valittaisiin yhtiön hallituksen jäseneksi. Hallitukseen ehdolla olevat jäsenet ovat ilmoittaneet, että mikäli yhtiön yhtiökokous päättää hallituksen kokoonpanosta nimitystoimikunnan ehdotusten mukaisesti, valitsee hallitus keskuudestaan Frimodigin puheenjohtajaksi. Frimodig toimisi 15.3.2023 alkaen hallituksen päätoimisena puheenjohtajana.

Merkittävät riskit ja lähiajan epävarmuustekijät

Yleiset riskit

Pääomasijoitustoimintaan liittyy yleisesti muun muassa riski sijoitusten epälikvidisyydestä eli epävarmuus arvonnousun realisoinnista, riski yleisestä talouden kehityksestä ja markkinatilanteesta sekä riski koledmaan taloudellisesta ja poliittisesta tilanteesta. Lyhyen tähtäimen riskeistä merkittävin on Venäjän hyökkäyssota Ukrainaan ja edelleen jatkuva koronaviruspandemia ja siihen liittyvät rajoitustoimenpiteet, jotka molemmat vaikuttavat yleiseen markkinasentimenttiin ja -kehitykseen ja siten CapManin liiketoimintoihin. Liiketoimintaan liittyviä riskejä on kuvattu tarkemmin alla.

Markkinariski

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

Osakemarkkinoiden muutokset heijastuvat listaamattomien kohdeyhtiöiden arvostukseen, koska rahastoissa käytetyissä arvostusmenetelmissä käytetään osin vertailukohtana soveltuvien listattujen yhtiöiden osakkeiden arvoja. Taloudellinen epävarmuus voi vaikuttaa paitsi suoraan CapManin sekä CapManin hallinnoimien rahastojen sijoitustoiminnan onnistumiseen, myös esimerkiksi rahastojen nykyisten ja potentiaalisten sijoittajien sijoitettavissa olevaan varallisuuteen tai maksukykyyn.

Kiihtyvä inflaatio ja sen mahdolliset vaikutukset pitkän aikavälin korkoihin saattavat nostaa tuotto-odotuksia ja vähentää investointihalukkuutta.

Lisäksi kiihtyvä inflaatio saattaa heikentää kustannustehokkuutta sekä kohdeyhtiöissä että CapManissa.

Venäjän hyökkäyssota Ukrainassa ja sen myötä lisääntynyt geopoliittinen epävarmuus saattaa heikentää sijoittajakiinnostusta myös Pohjoismaita kohtaan.

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, kiristynyt kilpailu, taikka CapManista riippumattomat syyt saattavat johtaa siihen, että varainhankinta uusilta tai nykyisiltä sijoittajilta saattaa tulevaisuudessa vaikeutua.

Asiakashankinta tai uusien sijoitusalueiden, tuotteiden tai palveluliiketoiminnan lanseeraus voivat myös epäonnistua, mikä saattaa estää tai vaikeuttaa CapManin kasvutavoitteiden toteutumista. Suuret asiakkuudet tai asiakaskeskittymät avoimissa rahastoissa saattavat heikentää rahastojen kasvunäkymiä, mikäli yksi tai useampi asiakas päättäisi lunastaa osuutensa.

Kohdeyrittysten, kiinteistöjen ja infrastruktuurikohteiden käypien arvojen muutoksiin liittyvät riskit

Kohdeyrittysten arvot voivat vaihdella positiivisesti tai negatiivisesti lyhyelläkin aikavälillä, mikäli verrokkiryhmässä tai potentiaalisten ostajien kiinnostuksessa yhtiötä kohtaan tapahtuu muutoksia. Irtautumisprosessien seurauksena onnistuneissa sijoituksissa realisoituu

tyypillisesti merkittäviä tuottoja lyhyelläkin aikavälillä, koska myyntihinta perustuu ostajalle syntyvään strategiseen arvoon ja synergioihin, eikä suoraan verrokkiryhmän kertoimiin.

Kiinteistö- tai infrastruktuurikohteiden käyvät arvot voivat myös vaihdella katsauskausien välillä muun muassa kohteen kysyntään, kapasiteettiin, kuntoon tai irtautumisprosessiin liittyvistä muutoksista johtuen. Tyypillisesti vaihtelu on maltillisempaa kohdeyrityksiin verrattuna.

Voitonjako-osuustuottoihin ja tuottosidonnaisiin palkkioihin liittyvät riskit

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

Konserniin kuuluvat rahastoja hallinnoivat yhtiöt voivat rahastoa koskevien sopimusten ehtojen perusteella joutua tietyissä tilanteissa palauttamaan saamiaan voitonjako-osuustuottoja (niin kutsuttu clawback). Palautusvelvollisuus realisoituu tyypillisesti tilanteessa, jossa rahaston toimikauden päättyessä rahaston hallinnointiyhtiön saamat voitonjako-osuustuotot ylittävät rahaston lopullisen voitonjakolaskelman mukaiset hallinnointiyhtiölle kuuluvat voitonjako-osuustuotot.

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. Clawback-vastuun realisoitumisella olisi

negatiivinen kassavirtavaikutus ja on mahdollista, että tehty varaus ei ole riittävä. CapManilla ei ole clawback-varauksia.

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.

CapManin vastaanottamien rahavirtojen ennakoimaton lasku tai sijoitussitoumusvastuiden realisoituminen ennakoitua nopeammin voisi vaikuttaa negatiivisesti CapManin likviditeettiin, mikä voisi nostaa lisärahoituksen tarvetta sekä rahoituskustannuksia, tai pakottaa yhtiötä myymään sijoituksiaan alle optimaalisen hintatason.

Muut operatiiviseen toimintaan ja liiketoiminta-alueiden kehitykseen liittyvät riskit

Muut CapManin operatiiviseen toimintaan ja liiketoiminta-alueiden kehitykseen liittyvät epävarmuustekijät liittyvät liiketoimintaympäristön rakenteellisiin muutoksiin, sekä muihin mahdollisiin tapahtumiin, jotka toteutuessaan voisivat laukaista näiden riskien toteutumisen. Tämänkaltaiset muutokset ja tapahtumat ovat esimerkiksi kyvyttömyys rekrytoida ja sitouttaa avainhenkilöitä, teknologinen kehitys, digitalisaatio, kestävyysriskit sekä kyberturvallisuuteen liittyvät riskit, jotka toteutuessaan saattavat johtaa siihen, etteivät palvelut vastaa asiakkaiden odotuksia, käyttökatkoihin palveluissa ja prosesseissa, taloudellisiin menetyksiin esimerkiksi rikollisen toiminnan seurauksena ja/tai mainehaittoihin.

Lisäksi muutokset CapManin sääntely-ympäristössä voivat vaikuttaa merkittävästi CapManin liiketoimintaan.

Venäjän hyökkäyssota Ukrainassa ja sen vaikutus CapManin liiketoimintaan

Venäjän Ukrainaan kohdistuvan hyökkäyssodan johdosta CapMan on huhtikuussa 2022 tehnyt 3,4 milj. euron alaskirjauksen CapManin taseessa oleviin Venäjälle sijoittaneihin rahastoihin sekä 1,2 milj. euron alaskirjauksen konserniin aikaisemmin kuuluvalta Venäjällä toimineelta sijoitustiimiltä saataviin lainasaamisiin. Molempien erien tasearvo on nyt kokonaan kirjattu alas. CapManin liiketoiminnassa ei ole muita suoria yhteyksiä Ukrainaan tai Venäjälle. Venäjän hyökkäyssota Ukrainassa saattaa vaikuttaa CapManin liiketoimintaan muun muassa seuraavien liiketoiminnan tulonlähteiden kautta lähinnä lisääntyneen geopoliittisen epävarmuuden seurauksena.

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

Sekä varainhankinta rahastoihin että irtautumiset rahastoista vaikuttavat tulevien hallinnointipalkkioiden kokoon ja ajoitukseen. Lisääntynyt geopoliittinen epävarmuus saattaa siirtää tai viivästyttää varainhankintaprojekteja, mikä saattaa vaikuttaa hallinnointipalkkioiden kasvunäkymiin. Rahaston sijoitusperiodin jälkeen toteutetut irtautumiset puolestaan pienentävät rahaston salkun yhteenlaskettua hankintahintaa, joka määrittelee hallinnointipalkkioiden tason. Mikäli irtautumiset

viivästyvät esimerkiksi markkinoilla vallitsevasta epävarmuudesta johtuen, hallinnointipalkkiot pysyvät vakaina.

Alaskirjattuja CapMan Russia -rahastosijoituksia lukuun ottamatta CapManin hallinnoimissa rahastoissa ei ole suoria sijoituksia tai muita merkittäviä yhtymäkohtia Ukrainaan tai Venäjälle.

Palkkiot varainhoitopalveluista: Varainhoitopalveluista saadut palkkiot perustuvat pääosin pitkiin sopimuksiin ja Venäjän Ukrainaan kohdistuvan hyökkäyssodan vaikutukset ovat toistaiseksi olleet vähäiset. Transaktioperusteiset palkkiot ovat riippuvaisempia yleisestä markkinasentimentistä ja niihin liittyy siksi enemmän epävarmuutta.

Voitonjako-osuustuotot: Lisääntynyt epävarmuus ja sen mahdollinen vaikutus arvonluontityöhön salkussa sekä geopoliittisesta epävarmuudesta johtuvat mahdolliset viivästyvät irtautumisprosesseissa saattavat viivästyttää tai haitata rahastojen siirtymistä voitonjakoon ja/tai vaikuttaa mahdollisten voitonjako-osuustuottojen ajoitukseen ja kokoon. CapMan ei anna ohjeistusta voitonjako-osuustuotoista.

Palveluliiketoiminnan palkkiot: Venäjän Ukrainaan kohdistuvan hyökkäyssodan vaikutukset pitkiin palvelusopimuksiin perustuviin palkkioihin ovat toistaiseksi maltilliset.

Sijoitustoiminnan tuotot: Sijoitustoiminnan tuotot määritellään tuloslaskelmassa käypien arvojen muutoksen kautta ja sisältävät sekä realisoituja tuottoja että vielä realisoimattomia tuottoja. Venäjän Ukrainaan kohdistuvasta hyökkäyssodasta johtuen CapMan kirjasi kokonaisuudessaan alas kahden Venäjälle sijoittavan rahaston käyvät arvot. CapManilla ei ole taseessaan muita suoraan Venäjältä tai Ukrainasta riippuvia sijoituseriä. Geopoliittinen epävarmuus saattaa

kuitenkin vaikuttaa sijoitustoimintaan myös epäsuorasti, joskin tästä johtuvia keskipitkän ja pitkän aikavälin vaikutuksia sekä laajuutta on vaikea arvioida. Koska listaamattomia sijoituksia arvostetaan osakkeita ja muita listamarkkinainstrumentteja harvemmin, on ulkopuolisten ja lyhytaikaisten shokkien vaikutus yleisesti loivempi näissä omaisuusluokissa. Vaikutukset arvostustasoihin saattavat puolestaan olla pidempiaikaisia ja palautuminen ns. normaalitasolle saattaa kestää pidempään.

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 avainluvuissa odotetaan vuositason vaihtelua liiketoiminnan luonne huomioiden. 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 vuositason vaihtelut. Näistä sekä muista yllä kuvatuista syistä CapMan ei anna numeerisia ennusteita vuodelle 2023.

Helsingissä 2.2.2023

CAPMAN OYJ

Hallitus

CapMan-konsernin osavuosisikatsaus kaudelta 1.1.-31.3.2023 julkistetaan perjantaina 28.4.2023.

Lisätietoja:

Atte Rissanen, talousjohtaja, puh. 050 040 5732

Jakelu:

Nasdaq Helsinki Oy

Keskeiset tiedotusvälineet

www.capman.com/fi

Konsernin laaja tuloslaskelma (IFRS)

1 000 EUR	10-12/22	10-12/21	1-12/22	1-12/21
Hallinnointipalkkiot	10 437	10 504	38 847	36 585
Palveluiden myynti	5 179	3 886	19 072	13 341
Voitonjako-osuustuotot	4 123	325	9 613	2 858
Liikevaihto	19 739	14 715	67 532	52 784
Materiaalit ja palvelut	-306		-985	
Liiketoiminnan muut tuotot	0	3	2	22
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	-9 659	-9 056	-34 571	-30 632
Poistot ja arvonalentumiset	-3 000	-386	-4 180	-1 476
Liiketoiminnan muut kulut	-3 413	-3 141	-11 236	-9 969
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	4 102	10 106	36 547	33 912
Liikevoitto	7 462	12 241	53 108	44 642
Rahoitustuotot ja -kulut	-1 318	-1 148	-5 475	-4 042
Tulos ennen veroja	6 144	11 093	47 633	40 600
Tuloverot	-1 060	-1 739	-6 585	-5 239
Konsernin tulos	5 084	9 354	41 049	35 362
Muut laajan tuloksen erät:				
Muuntoerot	-55	-11	-295	-39
Konsernin laaja tulos yhteensä	5 029	9 343	40 754	35 322

1 000 EUR	10-12/22	10-12/21	1-12/22	1-12/21
Kauden tuloksen jakautuminen:				
Emoyhtiön omistajille	4 452	9 028	39 616	34 320
Määräysvallattomille omistajille	631	326	1 433	1 042
Kauden laajan tuloksen jakautuminen:				
Emoyhtiön omistajille	4 398	9 017	39 321	34 281
Määräysvallattomille omistajille	631	326	1 433	1 042
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos:				
Tulos/osake, senttiä	2,8	5,7	25,1	21,9
Tulos/osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	2,8	5,6	24,8	21,4

Konsernin tase (IFRS)

1 000 EUR	31.12.22	31.12.21
VARAT		
Pitkäaikaiset varat		
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	3 571	1 754
Liikearvo	7 886	15 314
Muut aineettomat hyödykkeet	100	459
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset		
Rahastosijoitukset	169 063	130 011
Muut sijoitukset	434	393
Saamiset	5 545	10 066
Laskennalliset verosaamiset	1 790	1 836
	188 389	159 834
Lyhytaikaiset varat		
Myyntisaamiset ja muut saamiset	20 718	15 223
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat	65	0
Rahavarat	55 571	65 207
	76 353	80 429
Myytävänä olevat omaisuuserät	5 769	
Varat yhteensä	270 512	240 263

1 000 EUR	31.12.22	31.12.21
OMA PÄÄOMA JA VELAT		
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma		
Osakepääoma	772	772
Ylikurssirahasto	38 968	38 968
Muut rahastot	35 425	52 718
Muuntoerorahasto	-582	-286
Kertyneet voittovarot	65 473	33 607
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä	140 056	125 778
Määräysvallattomat omistajat	2 088	1 616
Oma pääoma yhteensä	142 144	127 394
Pitkäaikaiset velat		
Laskennalliset verovelat	8 418	4 627
Pitkäaikaiset korolliset velat	91 854	82 038
Muut pitkäaikaiset velat	7 343	7 552
	107 615	94 217
Lyhytaikaiset velat		
Ostovelat ja muut velat	18 446	16 722
Lyhytaikaiset korolliset velat	1 112	970
Kauden verotettavaan tuloon perustuvat verovelat	478	959
	20 036	18 652
Myytävänä oleviin omaisuuseriin liittyvät velat	717	
Velat yhteensä	128 367	112 869
Oma pääoma ja velat yhteensä	270 512	240 263

Konsernin oman pääoman muutoslaskelma

1 000 EUR	Emoyrityksen omistajille kuuluva oma pääoma						Määräys- vallattomien omistajien osuus
	Osakepääoma	Ylikurssi- rahasto	Muut rahastot	Muuntoerot	Kertyneet voittovarajat	Yhteensä	
Oma pääoma 1.1.2021	772	38 968	71 416	-247	1 616	112 524	742
Tilikauden tulos					34 320	34 320	1 042
Tilikauden muut laajan tuloksen erät							
Muuntoerot				-39		-39	
Tilikauden laaja tulos yhteensä				-39	34 320	34 281	1 042
Optioiden käyttö			90			90	
Osakepalkkio-ohjelma					787	787	
Osingonjako ja pääomanpalautus			-18 788		-3 131	-21 920	-328
Liiketapahtumat määräysvallattomien omistajien kanssa					15	15	161
Oma pääoma 31.12.2021	772	38 968	52 718	-286	33 607	125 778	1 616
Oma pääoma 1.1.2022	772	38 968	52 718	-286	33 607	125 778	1 616
Tilikauden tulos					39 616	39 616	1 433
Tilikauden muut laajan tuloksen erät							
Muuntoerot				-295		-295	
Tilikauden laaja tulos yhteensä				-295	39 616	39 321	1 433
Osakepalkkio-ohjelma					-1 126	-1 126	
Osingonjako ja pääomanpalautus			-17 297		-6 755	-24 052	-1 083
Liiketapahtumat määräysvallattomien omistajien kanssa			4		131	135	122
Oma pääoma 31.12.2022	772	38 968	35 425	-582	65 473	140 056	2 088

Rahavirtalaskelma (IFRS)

1 000 EUR	1-12/22	1-12/21
Liiketoiminnan rahavirrat		
Tilikauden tulos	41 049	35 362
Oikaisut tilikauden tulokseen		
Osakeperusteiset maksut	2 727	787
Poistot ja arvonalentumiset	4 180	1 476
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	-36 547	-33 912
Rahoitustuotot ja -kulut	5 475	4 042
Tuloverot	6 585	5 239
Muut liiketoimet, joihin ei liity maksutapahtumaa	-52	32
Oikaisut yhteensä	-17 632	-22 337
Käyttöpääoman muutokset:		
Lyhytaikaisten liikesaamisten muutos	-8 054	-1 545
Lyhytaikaisten korottomien velkojen muutos	-2 215	6 087
Maksetut korot	-3 955	-3 971
Maksetut verot	-3 149	-2 571
Liiketoiminnan nettorahavirta	6 044	11 025
Investointien rahavirrat		
Tytäryritysten hankinta	0	231
Tytäryritysten myynti	322	221
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-333	-140
Investoinnit käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattaviin sijoituksiin (netto)	3 039	17 522
Myönnetyt lainat	-844	-144
Lainasaamisten takaisinmaksut	175	1 389
Saadut korot investoinneista	83	91
Investointien nettorahavirta	2 441	19 170
Rahoituksen rahavirrat		
Osakemerkinnät	0	90
Lainojen nostot	39 791	140
Lainojen takaisinmaksut	-31 520	
Vuokrasopimusvelkojen maksut	-1 189	-976
Maksetut osingot ja pääomanpalautukset	-25 073	-22 244
Rahoituksen nettorahavirta	-17 992	-22 990
Rahavarojen muutos	-9 507	7 205
Rahavarat tilikauden alussa	65 207	58 002
Valuuttakurssimuutosten vaikutus	244	
Rahavarat tilikauden lopussa	55 944	65 207

Laatimisperiaatteet

Tämä tilinpäätöstiedote on laadittu standardin IAS 34 Osavuositiedot mukaisesti noudattaen samoja laadintaperiaatteita ja laskentamenetelmiä kuin edellisessä tilinpäätöksessä, lukuun ottamatta segmentti-informaatiossa esitetyn liikevaihdon erittelyyn tehtyä muutosta. Johto ei enää seuraa hallinnointipalkkioita ja palveluiden myynneistä saatavia palkkioita erillään segmenttitasolla, ja tämän johdosta segmenttiraportoinnissa em. erät esitetään yhdistettynä eränä "Palkkiotuotot". Vertailukausien tiedot on oikaistu vastaavasti.

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 sekä sijoittajille teknologialähtöistä raportointia, analytiikkaa ja back office -palveluja JAY Solutions -palvelun kautta.

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.

CapMan on muuttanut segmentti-informaatioissa esitettyä liikevaihdon erittelyä tilikauden 2022 puolivuosisikatsauksesta alkaen siten, että aiemmin erillään esitetyt hallinnointipalkkiot ja palveluiden myynneistä saadut palkkiot on yhdistetty erään Palkkiotuotot.

Segmentti-informaatio 10-12/2022

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Palkkiotuotot	12 943	2 350		323	15 616
Voitonjako-osuustuotot	4 123				4 123
Liikevaihto	17 066	2 350		323	19 739
Liikevaihto, sisäinen	29	131		-160	
Materiaalit ja palvelut		-306			-306
Liiketoiminnan muut tuotot		0			0
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-6 213	-966	-188	-2 292	-9 659
Palkat ja bonukset	-6 213	-966	-188	-1 961	-9 328
Osakeperusteiset maksut				-331	-331
Poistot ja arvonalentumiset	-232	-2 704	-3	-61	-3 000
Liiketoiminnan muut kulut	-1 871	-306	-241	-995	-3 413
Yleiskustannusten kohdistus	-1 198	-67		1 266	0
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			4 102		4 102
Liikevoitto / -tappio	7 582	-1 869	3 670	-1 920	7 462
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:					
Liikearvon arvonalentuminen		2 600			2 600
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä		2 600			2 600
Oikaistu liikevoitto / -tappio	7 582	731	3 670	-1 920	10 062
Rahoitustuotot ja -kulut					-1 318
Tuloverot					-1 060
Katsauskauden tulos					5 084

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					7 684
Osakekohtainen tulos, senttiä					2,8
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät, senttiä					1,7
Oikaistu osakekohtainen tulos, senttiä					4,5
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					2,8
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät, senttiä					1,6
Oikaistu osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					4,4
Asiakassopimuksista saadun liikevaihdon ajoittuminen:					
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	12 823	2 350		323	15 496
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	4 243				4 243
Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen	17 066	2 350		323	19 739

Segmentti-informaatio 10-12/2021

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Palkkiotuotot	11 452	2 435	0	504	14 390
Voitonjako-osuustuotot	325				325
Liikevaihto	11 777	2 435	0	504	14 715
Liikevaihto, sisäinen	127	140		-267	
Liiketoiminnan muut tuotot		3		0	3
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-5 687	-886	-451	-2 031	-9 056
Palkat ja bonukset	-5 687	-886	-451	-1 818	-8 843
Osakeperusteiset maksut				-213	-213
Poistot ja arvonalentumiset	-235	-98	-4	-50	-386
Liiketoiminnan muut kulut	-1 797	-236	-89	-1 019	-3 141
Sisäiset palveluostot ja yleiskustannusten kohdistus	-975	-174		1 148	0
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			10 106		10 106
Liikevoitto	3 210	1 184	9 561	-1 714	12 241
Rahoitustuotot ja -kulut					-1 148
Tuloverot					-1 739
Katsauskauden tulos					9 354
Osakekohtainen tulos, senttiä					5,7
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					5,6
Asiakassopimuksista saadun liikevaihdon ajoittuminen:					
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	11 274	2 435		504	14 213
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	503				503
Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen	11 777	2 435	0	504	14 715

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
Työsuhde-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

Segmentti-informaatio 1-12/2021

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Palkkiotuotot	40 771	8 619		536	49 927
Voitonjako-osuustuotot	2 858				2 858
Liikevaihto	43 629	8 619		536	52 784
Liikevaihto, sisäinen	242	664		-906	
Liiketoiminnan muut tuotot		19		3	22
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-19 989	-3 371	-866	-6 405	-30 632
Palkat ja bonukset	-19 989	-3 371	-866	-5 618	-29 845
Osakeperusteiset maksut				-787	-787
Poistot ja arvonalentumiset	-895	-340	-15	-226	-1 476
Liiketoiminnan muut kulut	-6 086	-1 004	-333	-2 545	-9 969
Sisäiset palveluostot ja yleiskustannusten kohdistus	-3 708	-413		4 121	0
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			33 912		33 912
Liikevoitto	13 193	4 173	32 698	-5 422	44 642
Rahoitustuotot ja -kulut					-4 042
Tuloverot					-5 239
Katsauskauden tulos					35 362
Osakekohtainen tulos, senttiä					21,9
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					21,4
Asiakassopimuksista saadun liikevaihdon ajoittuminen:					
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	39 845	8 619		536	49 001
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	3 783				3 783
Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen	43 629	8 619		536	52 784

Myytävänä olevat omaisuuserät ja liikearvon arvonalentuminen

CapMan allekirjoitti 22.12.2022 osakekauppasopimuksen, jonka mukaan se myy 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. CapManilla oli 60%:n omistusosuus tytäryhtiössä, mutta se yhdisteltiin täysimääräisesti erottelematta määräysvallattomien omistajien osuutta johtuen symmetrisestä osto- ja myyntioptiojärjestelystä. Myynnistä johtuen CapMan luokittelee JAY Solutions Oy:n varat ja velat myytävänä oleviksi omaisuuseriksi tilinpäätöspäivänä 31.12.2022. Samassa yhteydessä yhtiön nettovarot on arvostettu kirjanpitoarvoon tai sitä alempaan myyntikustannuksilla vähennettyyn käypään arvoon. Tämän uudelleenarvostuksen seurauksena kirjattiin 2,6 milj. euron arvonalentuminen JAY Solutionsille kohdistettuun liikearvoon. Liikearvon arvonalentuminen on esitetty konsernituloslaskelman erässä Poistot ja arvonalentumiset sekä segmentti-informaatioissa palveluliiketoiminnan vertailukelpoisuuteen vaikuttavana eränä.

JAY Solutions Oy:n myynnillä ei odoteta olevan merkittävää vaikutusta CapManin vuoden 2023 liiketulokseen tai taloudelliseen asemaan.

Tuloverot

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

Osingot ja pääomanpalautukset

Vuodelta 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.

Hallitus esittää yhtiön 15.3.2023 pidettävälle varsinaiselle yhtiökokoukselle, että osakkeenomistajille jaettaisiin osinkoa 0,08 euroa per osake, yhteensä noin 12,6 milj.euroa, ja pääomanpalautusta sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta 0,09 euroa per osake, yhteensä noin 14,2 milj. euroa. Osingon ja pääomanpalautuksen ehdotettu yhteismäärä on noin 26,9 milj. euroa ehdotetaan maksettavaksi kahdessa erässä noin kuuden kuukauden välein.

Pitkäaikaiset varat

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 rahavaroja 0,8 milj. euroa.

Käyvän arvon hierarkia käypään arvoon arvostetuista rahoitusvaroista 31.12.2021

	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Rahastosijoitukset				
Kauden alussa	951		115 115	116 066
Lisäykset			20 912	20 912
Palautukset			-23 542	-23 542
Vähennykset			-16 505	-16 505
Käyvän arvon muutos			34 135	34 135
Siirrot*	-715		-339	-1 054
Kauden lopussa	236		129 776	130 011
Muut sijoitukset				
Kauden alussa	166	0	25	191
Lisäykset	202			202
Kauden lopussa	368	0	25	393

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

Käytetyt tasot on määritelty seuraavasti:

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

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

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 76,9 milj. euroa. Käypä arvo sisältää kassavaroja 0,2 milj. euroa.

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

Tason 3 sijoitusten herkkyyshanalyysi 31.12.2021

Sijoitusalue	Käypä arvo MEUR 31/12/2021	Arvostusmalli	Ei-havaittavissa olevat syöttötiedot	Käytetyt syöttötiedot (painotettu keskiarvo)	Syöttötiedon muutos	Muutos arvostukseen
Growth	19,0	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2021 12.6x	+/- 10%	+/- 1.6 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	31 %	+/- 10%	-/+ 0.8 MEUR
Buyout	10,9	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2021 8.2x	+/- 10%	+ 3.8 MEUR /- 3.7 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	30 %	+/- 10%	-/+ 1.9 MEUR
Real Estate	44,0	Ulkopuolisen arvioitsijan tekemä arvostus				
Infrastructure	10,5	Diskontatut kassavirrat	Terminaaliarvo	EV/EBITDA 17.8x	+/- 5%	+/- 0.8 MEUR
			Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipremio	13 %	+/- 100 bps	- / + 1.1 MEUR
Russia	3,4	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2021 12.3x	+/- 10%	+/- 0.3 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	44 %	+/- 10%	-/+ 0.2 MEUR
Credit	1,8	Diskontatut kassavirrat	Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipremio	9 %	+/- 100 bps	- 0.1 MEUR / diskonttokoron muutokseen perustuvaa arvonnousua ei kirjata
Special Situations	1,9	Verrokkiryhmä		EV/EBITDA 2021 16.0x	+/- 10%	+/- 0.1 MEUR
			Verrokkiryhmän arvostuskertoimet			
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	23 %	+/- 10%	-/+ 0.0 MEUR
Rahastojen rahastot	12,3	Pääomarahaston hallinnointiyhtiön raportit				
Ulkopuoliset venture capital - rahastosijoitukset	25,8	Pääomarahaston hallinnointiyhtiön raportit				

CapMan on tehnyt joitain sijoituksia myös muiden kuin konserniyhtiöiden hallinnoimiin rahastoihin, joiden arvostus CapManin taseessa perustuu lähtökohtaisesti hallinnointiyhtiöiden ilmoittamiin arvoihin. Näille sijoituksille CapMan ei tee erillistä 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 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 arvonmääritysperiaatteisiin, jotka ovat toimialan ja sijoittajien laajasti hyväksymät. CapMan pyrkii arvostamaan rahastojen sijoituskohteet aina niiden todelliseen arvoon. Käypä arvo on paras arvio määrästä, joka saataisiin omaisuuserän myynnistä markkinaosapuolten välillä arvostuspäivänä tapahtuvassa tavanmukaisessa liiketoimessa.

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

Arvonmäärityksessä otetaan huomioon erilaisia tekijöitä, kuten sijoituksen luonne, paikalliset markkinaolosuhteet, listattujen verrokkiyhtiöiden kurssikehitys, tämän hetkinen sekä ennustettu operatiivinen tulos sekä taloudellinen tilanne. Kullekin sijoitukselle parhaiten soveltuvaa arvonmääritysmenetelmää valittaessa pyritään arvioimaan kaikkia niitä tekijöitä, jotka voivat olennaisesti vaikuttaa sijoituskohteen arvoon. Käytössä on eri menetelmiä, joista CapManin useimmin käyttämät ovat saatavilla olevat markkinahinnat aktiivisen kaupankäynnin kohteena oleville sijoituskohteille, tuottokertoimiin perustuva arvostus, jossa kunkin kohdeyhtiön arvo arvioidaan julkisesti noteerattujen verrokkiyhtiöiden arvostustasoon nähden, sekä diskontatut kassavirrat -menetelmä, jossa arvioidut tulevat rahavirrat ja 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;
Arvioitua vajaan käyttöasteen	Arviot voimassa olevan vuokrasopimuksen erääntymisen jälkeiselle ajalle, perustuen tähänhetkisiin sekä odotettuihin markkinaolosuhteisiin;
Kiinteistön käyttökustannukset	Kustannuksiin luettu mukaan odotetun taloudellisen käyttöajan aikana tarvittavat ylläpitoinvestoinnit;
Tuottovaatimus	Perustuu kiinteistöjen sijaintiin, kokoon ja laatuun ottaen huomioon arvostushetken markkinaolosuhteet;
Jäännösarvo	Arvossa otetaan huomioon oletukset ylläpitokuluista, käyttöasteista sekä markkinavuokrista.

Venäjä käynnisti 24. helmikuuta 2022 täyden mittakaavan hyökkäyksen Ukrainaan ollen suurin tavanomainen sodankäynti Euroopassa sitten toisen maailmansodan. Vastatoimena hyökkäykselle useat maat (mukaan lukien EU-maat, Yhdysvallat ja Iso-Britannia) asettivat merkittäviä lisäpakotteita Venäjään tavoitteenaan Venäjän talouden lamauttaminen. Itse konfliktin ja sen seurauksena määrättyjen pakotteiden arvioidaan muodostavan huomattavan taloudellisen riskin alueelle ja kansainvälisesti. Konfliktin aiheuttamat suorat ja epäsuorat vaikutukset on otettu huomioon kohdeyhtiöiden arvonmäärittämisessä päivittyneiden tulos- ja kassavirtaennuiden muodossa. Lisäksi johdon harkinta heijastuu käypään arvoon kirjattaviin sijoituksiin muun muassa verrokkiryhmien arvostuskertoimiin perustuvissa arvonmäärittämisissä käytettäviin negatiivisiin oikaisuisissa.

Liiketoiminnan kausiluonteisuus

Voitonjako-osuustuotot kertyvät vaihtelevasti riippuen irtautumisen toteutumisajankohdasta.

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

Henkilöstö keskimäärin

Maittain	31.12.22	31.12.21
Suomi	141	125
Ruotsi	25	25
Tanska	8	5
Norja	2	1
Luxemburg	2	1
Iso-Britannia	7	4
Yhteensä	186	161

Vastuusitoumukset

1 000 EUR	31.12.22	31.12.21
Vakuudet ja muut vastuusitoumukset	62 062	62 365
Jäljellä olevat sitoumukset rahastoihin	89 111	90 340
Sitoumukset rahastoihin sijoitusalueittain		
Buyout	25 273	35 871
Credit	4 768	2 438
Russia	1 066	1 066
Real Estate	7 577	10 558
Muut	2 181	3 554
Rahastojen rahastot	245	245
Growth equity	11 171	11 298
Infra	12 127	4 952
Special Situations	4 853	3 135
CapMan Wealth Services-rahastot	13 868	8 794
Ulko puoliset rahastojen rahastot *	4 665	6 205
Ulko puoliset Venture Capital -rahastot *	1 316	2 224
Yhteensä	89 111	90 340

* Vertailukauden tietoja on oikaistu

Johdannaiset

1 000 EUR	31.12.22	31.12.21
Johdannaisten käyvät arvot		
Valuuttatermiinit	65	
Johdannaisten nimellisarvot		
Valuuttatermiinit	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

Liiketapahtumat lähipiirin kanssa

Katsauskaudella 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. Edellisellä tilikaudella 2021 myytiin em. yhteisölle 0,5% omistusosuus em. tytäryhtiössä 50 tuhannella eurolla ja johtoryhmän kuuluvan Christian Borgströmin määräysvalta-yhteisö Silverage Holdings Oy myönsi 120 tuhannen euron kiinteäkorkoisen pääomallainan tytäryhtiölle JAY Solutions Oy.

Saamiset ja velat lähipiiriltä ja lähipiirille

1 000 EUR	31.12.22	31.12.21
Pitkäaikaiset laina- ja korkosaamiset lähipiiriltä	235	9
Pääomallainavelka lähipiirille	120	120

Sitoumukset lähipiirille

1 000 EUR	31.12.22	31.12.21
Lainasitoumukset	112	66

Liikevaihto ja tulos vuosineljänneksittäin

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

Vuosi 2021

MEUR	1-3/21	4-6/21	7-9/21	10-12/21	1-12/21
Liikevaihto	11,3	11,9	14,9	14,7	52,8
Hallinnointipalkkiot	8,0	8,4	9,6	10,5	36,6
Palveluiden myynti	3,2	3,2	3,1	3,9	13,3
Voitonjako-osuustuotot	0,0	0,3	2,2	0,3	2,9
Liiketoiminnan muut tuotot	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Operatiivisen toiminnan kulut	-9,3	-10,2	-10,0	-12,6	-42,1
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	8,2	9,6	6,0	10,1	33,9
Liikevoitto	10,1	11,3	10,9	12,2	44,6
Rahoitustuotot ja -kulut	-0,9	-1,3	-0,8	-1,1	-4,0
Tulos ennen veroja	9,3	10,1	10,2	11,1	40,6
Konsernin kauden tulos	7,8	8,8	9,4	9,4	35,4