

2023 Vuosikertomus

**Rakennamme tänään
sellaista yhteiskuntaa
jonka haluamme
nähdä vuonna 2040**

CAPMAN VUONNNA 2023

SELVITYS HALLINTO- JA
OHJAUSJÄRJESTELMÄSTÄ

HALLITUKSEN
TOIMINTAKERTOMUS

TILINPÄÄTÖS

VASTUULLISUUS

CapMan vuonna 2023

Luomme pitkäaikasta arvoa

SISÄLTÖ

CapMan lyhyesti	5
Tietoa CapManista	7
Toimitusjohtajan katsaus.	10

Tuemme kasvua,
menestystä ja kestävää
kehitystä sijoittamalla läpi
listaamattoman
markkinan

LISTAAMATTOMAN MARKKINAN ASIAANTUNTIJA

CAPMAN

CapMan on johtava pohjoismainen aktiivista arvonluontityötä tekevä listaamattoman markkinan asiantuntija. Olemme kehittäneet satoja yhtiöitä ja kiinteistöjä ja luoneet merkittävää arvoa yli kolme vuosikymmentä yhtenä pääomasijoitusalan edelläkävijöistä Pohjoismaissa. Tavoitteenamme on tarjota houkuttelevia tuottoja ja innovatiivisia ratkaisuja sijoittajille kattaen listaamattoman markkinan koko kirjon.

CapManin muodostaa noin 180 ammattilaista Helsingissä, Jyväskylässä, Tukholmassa, Kööpenhaminassa, Oslolla ja Luxemburgissa. Osakkeemme on listattu Helsingin pörssissä vuodesta 2001 lähtien.

Tässä katsauksessa esitetyt tiedot ovat jaksolta 1.1. – 31.12.2023 tai päivätty 31.12.2023 ellei toisin mainita.

30 000+

● OSAKKEENOMISTAJAA, OSAKE LISTATTU
HELSINGIN PÖRSSISSÄ

1989

● CAPMAN PERUSTETTU

183

● TYÖNTEKIJÄÄ

51%

KANSAINVÄLISTÄ
HALLINNOITAVAA
PÄÄOMAA

400

INSTITUTIONAALISTA
SIJOITTAJAA ASIAKKAINA

CAPMAN LYHYESTI

MITTAVA KÄDENJÄLKI

Hallinnoimme reaaliomaisuuksiin sekä pääomasijoittamiseen ja varainhoitoon keskittyviä sijoituksia paikallisten ja erikoistuneiden sijoitustiimien kautta. Sijoitusalueemme kattavat kiinteistö- ja infrastruktuurisijoittamisen, vähemmistö-, enemmistö-, ja velkasijoitukset kohdeyhtiöihin sekä varainhoidon palvelut. Palveluliiketoimintaamme kuuluu hankinta- ja ostotoiminnan palvelut.

Sijoitamme laajasti eri sektoreille ja edistämme kohteissamme kestävää muutosta. Esimerkkinä tästä olemme asettaneet tavoitteita hiilidioksidipäästöjemme vähentämiseksi sekä nettopäästöjen nollaamiseksi Pariisin ilmastopimuksen 1,5°C skenaarion mukaisesti. Edistämme myös uusien työpaikkojen luomista ja olemme lisäksi asettaneet kunnianhimoiset tavoitteet työtyytyväisyydelle sekä omassa toiminnassamme että kohteissamme.

5,0 MRD€

● HALLINNOITAVAA PÄÄOMAA

25

● HALLINNOITAVIA RAHASTOJA

1,5 °C

● ILMASTOTAVOITTEET ASETETTU PARIISIN
ILMASTOSOPIMUKSEN MUKAISIKS

2040

● VIIMEISTÄÄN NETTOPÄÄSTÖT NOLLA

46

● KOHDEYHTIÖTÄ

14 500

● TYÖNTEKIJÄÄ KOHDEYHTIÖISSÄ

220

● KIINTEISTÖKOHDETTA

9 400

● VUOKRALAISIA KIINTEISTÖISSÄ

Tietoa CapManista

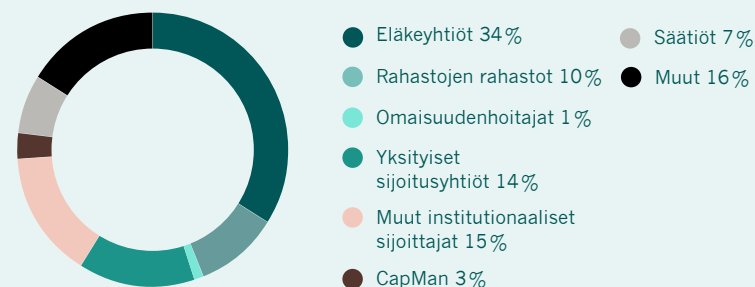
CapMan hallinnoi listaamattomaan markkinaan laajasti sijoittavia pääomarahastoja. Toimimme Pohjoismaissa kansainvälisellä mandaatilla.

Asiakaskunta: CapMan kerää varoja institutionaalisilta sijoittajilta hallinnoimiinsa rahastoihin kansainvälisesti. Nämä sijoittajat toimivat hallinnoitavien rahastojen hiljaisina yhtiömiehinä (Limited Partner, LP). 31.12.2023 CapManilla oli noin 400 institutionaalista sijoittaja-asiakasta, joista suurin osa oli Pohjoismaissa ja Saksassa sijaitsevia eläkeyhtiöitä. Näiden asiakkaiden lopulliset edunsaajat ovat eläkeläisiä, vakuutuksen haltijoita, kotitalouksia, akateemisia instituutioita sekä muita sijoittaja-asiakkaidemme edunsaajia.

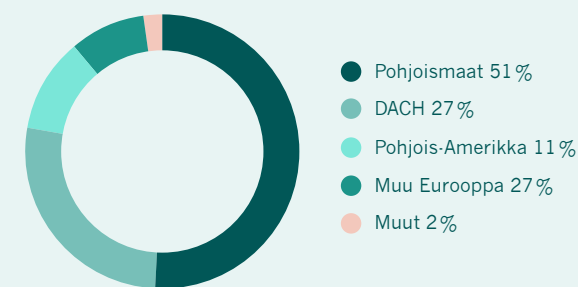
Sijoitusten skaala: Institutionaalisilta sijoittajilta kerätyt varat sijoitetaan suomalaisiin, ruotsalaisiin, tanskalaisiin ja norjalaisiin kiinteistöihin, infrastruktuurikohteisiin sekä listaamattomiin yrityksiin jokaisen rahaston erillinen sijoitusstrategia huomioiden.

Arvonluonti ja irtautuminen: Kohteita hallinnoidaan ja kehitetään aktiivisesti jokaiseen strategiaan erikoistuneen sijoitus tiimin toimesta tavoitteena pitkän aikavälin arvonluonti, joka kirjataan sijoitusjakson aikana käypien arvojen muutosten muodossa sekä realisoidaan irtautumisen yhteydessä. Omistukset myydään tyypillisesti 4–6 vuoden jälkeen joko teolliselle ostajalle tai toiselle sijoittajalle. Kohdeyhtiöistä voidaan myös irtautua listaamalla ne pörssiin.

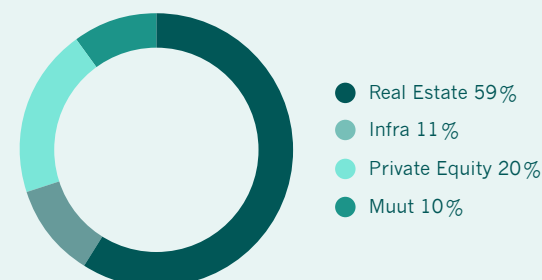
Rahastosijoittajat tyypeittäin



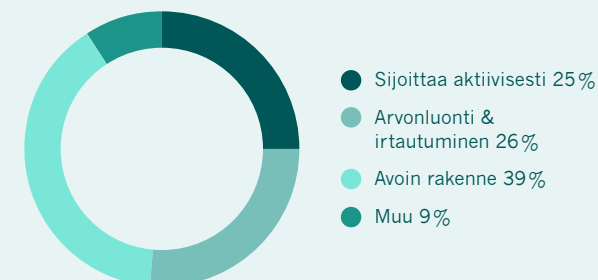
Rahastosijoittajien maantieteellinen jakauma



Hallinnoitavat pääomat strategioittain



Hallinnoitavat rahastot sijoitusvaiheen mukaan



Toiminta ja rakenne

Konsernin liiketoimintaan kuuluu pääomarahastojen hallinnointia, pääomasijoittamiseen liittyviä asiantuntija-palveluja, hankintarengaspalvelua sekä sijoitustoimintaa.

Hallinnointiliiketoiminnassa konsernin hallinnoimat pääomarahastot tekevät sijoituksia pohjoismaisiin kiinteistöihin, infrastruktuurikohteisiin ja listaamattomiin yrityksiin. Hallinnointiliiketoimintaan kuuluu myös pienemmille institutionaalisille sijoittajille, perheyhtiöille ja varakkaille yksityissijoittajille tarjottavat varainhoitopalvelut.

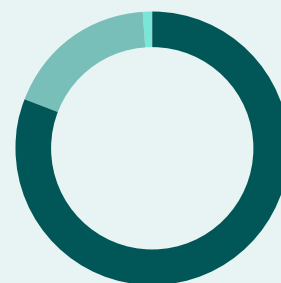
Palveluliiketoiminta koostuu hankintarengaan jäsenenä toimiville yrityksille tarjottavista hankintarengaspalveluista Suomessa, Ruotsissa ja Baltiassa yhdistämällä jäsenten ei-strategisia hankintoja ja saavuttamalla näin parempia hankintaehtoja.

Sijoitustoiminnassaan konserni sijoittaa pääasiassa omiin rahastoihinsa, mutta valikoidusti myös ulkopuolisten rahastonhoitajien hallinnoimiin pääomarahastoihin. Suora sitoumus omasta taseesta osoittaa, että intressimme ovat linjassa asiakkaidemme kanssa. Sijoitustoiminnan kautta CapMan vauhdittaa uusien rahastojen muodostamista ja varojen sijoittamista rahastojen sijoitusstrategioiden mukaisesti.

Lisäksi CapManiin kuuluu asiantuntijapalveluihin keskittyvä **Platform**-organisaatio, joka tarjoaa rahastojen hallinnointipalvelua, rahastotoimintaa, kestävyysasioiden hallinnointia ja neuvonantoa sekä muita toimintoja.

Liikevaihto
segmenteittäin

81 %



- Hallinnointiliiketoiminta 81 %
- Palveluliiketoiminta 18 %
- Muut 1 %

Tavoittemme on
kaksinkertaistaa
hallinnoitavat
pääomamme



CAPMANIN ARVOT

AKTIIVINEN OMISTAJUUS
SITOUTUMINEN
KORKEA MORAALI



TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS

Rakennamme tänään sellaista yhteiskuntaa, jonka haluamme nähdä vuonna 2040. Pääomasijoittamisen pitkäjänteisyys mahdollistaa visiomme tulevaisuudesta, kun toteutamme aktiivista ja kestävyystekijöitä integroivaa arvonluontia.

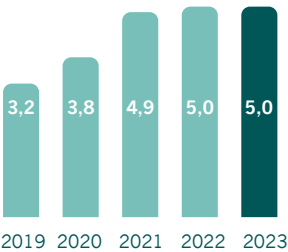
Aloitin CapManin toimitusjohtajana maaliskuun 2023 aikana, jolloin monet alan käytännöt ovat joutuneet koetukselle. Vuoden aikana toteutetut nopeat koronnostot ja lisääntynyt geopoliittinen epävarmuus on muuttanut sijoitustoiminnan parametrejä. Yrityskauppamarkkina on hidastunut, rahastojen tuottovaatimukset nousseet ja varainkeruumarkkina on edelleen kilpailtu.

Tällaisina aikoina pääomasijoittamisen pitkäjänteisyys korostuu, markkinoita paremmin suoriutuvat rahastot perustetaan ja parhaimmat kaupat tehdään. Tehtävänä on luoda arvoa sijoittajillemme samalla kun sijoitustemme kautta edistämme kestävä ja ihmiskeskeistä yhteiskuntaa. Aktiivinen ja kestävyystekijöitä integroiva arvonluonti on CapManin DNA:ssa. Se on avain pitkän aikavälin huipputason sijoitustuottoihin, onnistuneeseen kasvuun ja sitä kautta kasvavaan omistaja-arvoon.



Vallitsevassa markkinassa kannattaa panostaa kasvuun. Tavoitteemme on kaksinkertaistaa hallinnoitavat pääomamme 10 miljardiin euroon vuoteen 2027 mennessä. Vuoden 2023 aikana olemme vahvistaneet erityisesti **reaaliomaisuuteen** keskittyviä strategioita lanseeraamalla uusi rahastoja sekä kasvattamalla nykystrategioita. Reaaliomaisuus kattaa noin 70% hallinnoitavista pääomistamme ja sisältää

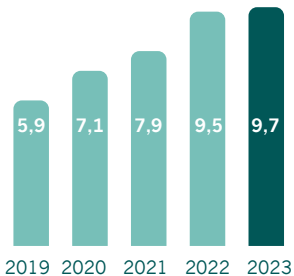
Hallinnoitavien pääomien kehitys, MEUR



Hallinnoitavat
pääomat 2023,
mrd. EUR

5,0

Vertailukelpoinen palkkiotuottojen kannattavuus*, MEUR



Vertailukelpoinen
palkkiotuottojen
kannattavuus
2023, MEUR

9,7

* Vertailukelpoinen liikevoitto ilman voitonjakoosuustuottoja ja käyvän arvон muutoksia.

kiinteistöt, infrastruktuurin ja jatkossa myös metsä- ja luonnonvarasijoittamisen (Natural Capital) **Dasos Capitalin** hankinnan myötä. Kohdeyhtiöihin sijoittavat strategiat jatkavat arvonaluontityötään suunnitellusti, luoden perustan laajentumiselle jatkossa. Näiden ja muiden kuluvan vuoden varainkeruuhankkeiden ansiosta odotan hallinnoitavien pääomien kasvavan merkittävästi vuoden 2024 aikana.

Palkkiotuottojen kannattavuus, joka on liiketoimintamme keskeinen mittari, jatkoi kasvuaan jo neljättä vuotta peräkkäin, mutta kokonaisuutena vuoden tulos jäi huomattavasti heikom-maksi johtuen alhaisemmista voitonjako-osuustuotoista ja sijoitusten, lähinnä ulkopuolisten venture capital -rahastojen, käypien arvojen muutoksista.

CapManin kyky houkutella kansainvälisiä sijoittajia
tukee kasvutavoitteita

Hankaloituneesta varainkeruumarkkinasta huolimatta onnistuimme laajentamaan asiakaskuntaamme entisestään kansainvälisten instituutionalisten sijoittajien keskuudessa. Vuoden 2023 aikana keräsimme lähes 400 milj. euroa uusia hallinnoitavia pääomia. Yli puolet varoista tuli Pohjoismaiden ulkopuolelta ja noin kolmannes sijoittajilta, jotka tekivät ensimmäisen sijoituksensa CapManin rahastoon. Tämä on osoitus rahastojemme vahvasta arvonaluonnista sekä kyvys-tämme realisoida arvoa sijoittajille ja tehdä uusia houkut-televia sijoituksia hidastuneesta transaktiomarkkinasta ja epävarmasta toimintaympäristöstä huolimatta.

Listamattoman markkinan asema houkuttelevana omai-suusluokkana on kansainvälisesti edelleen vahva. Listaamat-tomasta markkinasta on myös kehitymässä valtavirtainen omaisuusluokka, joka tarjoaa entistä laajemmalle sijoittaja-kunnalle mahdollisuuden sijoittaa sellaisiin segmentteihin, joihin listamarkkina ei tarjoa vastaavia vaihtoehtoja. Tämän ansiosta CapMan voi tarjota uusia ja räätälöityjä ratkaisuja sijoittajakunnalle, jonka aikaisemmat allokaatiot listamatto-miin tuotteisiin ovat olleet alhaiset.

— AKTIIVINEN OMISTAJUUS

Tarjoamme
proaktiivisesti
innovatiivisia ja
käytännönläheisiä
ratkaisuja.

— SITOUTUMINEN

Olemme nälkäisiä
mutta nöyriä ja
rohkaisemme
jatkuvaan
kehittymiseen ja
kasvuun.

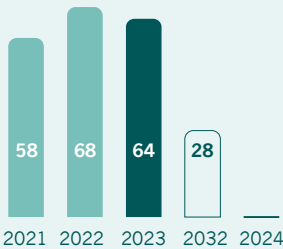
Kohti nettonollapäästöjä ja luontoposiitivista
yhteiskuntaa

Aktiivisena pääomasijoittajana sijoitamme yhtiöihin ja kiinteistöihin monipuolisesti yli sektoreiden ja huomioimme arvонуontipotentiaalin sekä taloudellisesti että kestävyys-tekijöissä. Toimintamme keskiössä on luoda arvoa, joka on kestävää pitkällä tähtäimellä. Vuonna 2023 aikana **SBTi** (Science Based Targets initiative) vahvisti Pariisin ilmastosopi-

muksen mukaiset keskipitkän aikavälin päästötavoitteemme, joita kohti etenemme. Luonnollisena jatkumona olemme sitoutuneet nettonollapäästöjen saavuttamiseen vuoteen 2040 mennessä. Tämä tarkoittaa, että oman toimintamme lisäksi infrastruktuuri- ja kiinteistökohteemme sekä kohdeyhtiömme tavoittelevat nettonollapäästöjä viimeistään vuonna 2040, eli 10 vuotta globaalia tavoitetta aikaisemmin.

Työ ilmastotavoitteiden edistämiseksi on tärkeää, mutta se ei yksin riitä. Maailma ylittää tällä hetkellä kuusi yhdeksästä planetaarisesta rajasta, jotka ovat kriittisiä ihmiskunnan menestyksen kannalta. Pitkäaikaisesti kestävä toiminnan varmistamiseksi meidän on toimittava planeetan kantokyvyn puitteissa. Olemme siksi aloittaneet hankkeen edistääksemme luontoposiitivisia toimintamalleja kaikilla sijoitusalueillamme yhtenä ensimmäisistä toimijoista alallamme.

Scope 1-2 kasvihuonepäästöt, tCO2e*



Scope 1-2
kasvihuonepäästöt
2023, tCO2e

64

* Perustuu Science Based Targets -kasvihuonepäästövähennys- sekä nettonollatavoitteeseen

Aktiivinen arvонуonti kaikissa strategioissa

Olen iloinen, että **Infra** ja **Private Equity** -strategiat jatkoivat vahvaa kehitystä vuoden 2023 aikana. Tämä osoittaa kykymme luoda arvoa aktiivisesti myös epävarmassa ympäristössä. Teimme yhteensä 12 uutta sijoitusta ja seitsemän irtautumista vuoden 2023 aikana.

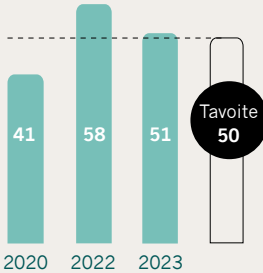
Infra-tiimi toteutti kolme sijoitusta toisesta rahastostaan vuoden 2023 aikana. Hollannissa sijaitsevan datakeskus **Severiuksen** sekä Tanskassa sijaitsevan datakeskus **Fuzionin** hankinta laajensi rahaston toimintaa uusille maantieteellisille alueille. Vuoden alkupuolella Infra sijoitti myös norjalaiseen lohen prosessointialusten varustamoon **Napierin**.

Kiinteistömarkkinalla kohteiden uudelleenhinnoittelu luo sijoitusmahdollisuuksia. Kiinteistörahastojen sijoittajakunnan painottuminen institutionaalsiin sijoittajiin ja rahastojen enimmäkseen suljettu rakenne suojaa niitä lunastuksilta ja **Real Estate** -tiimi voi keskittyä arvонуontiin kohteissa ilman likviditeettitarpeiden luomaa painetta myydä kohteita etuajassa. Vuoden 2023 aikana sijoitimme Ruotsissa sijaitsevaan logistiikkakeskushankkeeseen, Kööpenhaminassa ja Helsingissä sijaitseviin asuinkiinteistöihin sekä irtauduimme Tanskassa ja Ruotsissa sijaitsevista teollisesta- ja varastokiinteistöistä.

Laajensimme myös kiinteistösijoitustoimintaamme perustamalla loppuvuodesta pohjoismaisiin yhteiskuntakiinteistöihin sijoittavan Social Real Estate-rahaston, jonka varainkeruun tavoitteena on 500 milj. euroa. Toteutimme ensimmäiset sijoitukset rahastosta Helsingissä ja Kööpenhaminassa sijaitseviin koulukiinteistöihin. Lippulaivakiinteistörahastomme Nordic Real Estate IV valmistautuu varainkeruuseen. Odotamme rahaston pitävän ensimmäisen sulkemisensa vuonna 2024 ja saavuttavan 750 miljoonan euron lopullisen koon.

Private Equity -strategiat jatkoivat arvonluontisuunnitelmien toteuttamista vuoden aikana. **Growth** irtautui **Coronariasta** ja sijoitti **Silmäasemaan**. Kolmannen kasvurahaston perustaminen vuoden 2024 alussa on osoitus Growth-tiimin vahvoista näytöistä. **Buyout** irtautui **Malte Månsonista** ja jatkaa arvon realisointia portfolioistaan. Special Situations -tiimin ensimmäinen rahasto saavutti lopullisen kokonsa ja sijoitti alkuvuonna kiinteistöhuolto-yhtiö **Aro Systemsiin**. Vallitseva taloudellinen tilanne on erityisen otollinen rahaston toteuttamalle joustavalle ja muutosvetoiselle strategialle. Toinen markkinatilanteesta hyötyvä strategia on velkasijoituksia tekevä **Nest Capital**, joka toteutti vuoden aikana kolme uutta sijoitusta ja irtautui yhdestä sijoituksesta.

Työtyytyväisyys, eNPS



Työtyytyväisyys
2023, eNPS

51

Työpaikka, jossa huippuosaajat onnistuvat ja kehittyvät

Motivoituneet alansa huippuosaajat ja vahva tiimihenki ovat vahvuutemme. Menestyksenkäs arvonluonti kohteissamme alkaa osaavasta, motivoituneesta ja hyvin voivasta henkilöstöstä. Olemme vuoden aikana panostaneet merkittävästi henkilöstömme kehittämiseen. Mittaamme henkilöstön työhyvinvointia vuosittain ja henkilöstön suosittelemuus (eNPS) ylittää edelleen tavoitetasomme 50. Palautteen perusteella CapManin työkuultuuria pidetään erittäin inspiroivana ja työyhteisö koetaan tuloksia ja viihtymistä tukevana. Olemme verokkiryhmää houkuttelevampi työpaikka lähes kaikilla mittareilla mitattuna ja haluamme panostaa kehittämiseen myös jatkossa.

Omistaja-arvoa osallistumalla vastuullisen yhteiskunnan rakentamiseen

Toimitusjohtajana suhtaudun luottavaisin mielin kykyymme saavuttaa strategiset tavoitteemme samalla kun edistämme sijoitustemme kautta vastuullisen yhteiskunnan rakentamista. Listaamattoman markkinan pitkän aikavälin näkymät ovat vahvat, ja nyt vallitseva pehmeämpi suhdanne suosii CapManin kaltaisia, aktiiviseen omistajuuteen ja kestävään arvonluontiin panostavia toimijoita. Olemme luoneet myötevirtauksia vastatuulisessa markkinassa.

Haluan kiittää CapManin sijoittajia ja osakkeenomistajia luottamuksesta ja kaikkia työntekijöitämme hyvästä työstä ja sitoutumisesta yhteisiin tavoitteisiimme. Jatkamme strategiaamme suunnitelmallista toteuttamista ja olemme hyvässä asemassa saavuttamaan kasvutavoitteemme. Tekemiemme toimenpiteiden avulla rakennamme yhtiöstä kansainvälisempää, kestävämpää ja taloudellisesti vahvempaa listaamattoman markkinan edelläkävijää.

PIA KÄLL
TOIMITUSJOHTAJA, CAPMAN OYJ



— KORKEA MORAALI

Olemme sekä
luotettava
kumppani että
vastuullinen
omistaja.

Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä

Päätöksemme muovaavat tulevaisuutta

Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä 2023

CapMan Oyj (jäljempänä CapMan) noudattaa Arvopaperimarkkinayhdistys ry:n julkaisemaa 1.1.2020 voimaan tullutta Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodia ("Hallinnointikoodi"). Yhtiö noudattaa kaikkia Hallinnointikoodin suosituksia. Tämä selvitys on laadittu Hallinnointikoodin raportointiohjeistuksen mukaisesti, se on CapManin hallituksen tarkastus- ja riskivaliokunnan käsittelemä ja laadittu hallituksen toimintakertomuksesta erillisenä kertomuksena. Yhtiön hallinnointiin sovelletaan lisäksi Suomen lakeja, yhtiön yhtiöjärjestyksen määräyksiä ja Nasdaq Helsinki Oy:n sääntöjä ja ohjeita. Hallinnointikoodi on julkisesti saatavilla Arvopaperimarkkinayhdistys ry:n verkkosivuilla osoitteessa cgfinland.fi. Lisätietoja CapManin hallinnoinnista löytyy yhtiön verkkosivuilta capman.com/fi/osakkeenomistajat/hallinnointi/.

1. CapManin hallinnointimalli

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

2. Yhtiökokous ja yhtiöjärjestys

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

Vuonna 2023 CapManin yhtiökokous pidettiin 15. maaliskuuta Helsingissä. Kokoukseen osallistui paikan päällä tai ennakkoon äänestämällä yhteensä 126 osakkeenomistajaa, jotka edustivat noin 32 % yhtiön rekisteröidystä osakepääomasta ja äänimäärästä kokoushetkellä. Kokouksen päätöksiä koskevat tiedot ovat saatavilla yhtiön internetsivuilla osoitteessa capman.com/fi/osakkeenomistajat/yhtiokokoukset/.

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

3. Osakkeenomistajien nimitystoimikunta

CapMan Oyj:n vuoden 2018 varsinainen yhtiökokous päätti perustaa yhtiölle osakkeenomistajien nimitystoimikunnan,

jonka tehtävänä on valmistella hallituksen jäsenten valintaa ja palkitsemista koskevat ehdotukset yhtiökokoukselle. Varsinainen yhtiökokous hyväksyi lisäksi toimikunnalle työjärjestyksen. Osakkeenomistajien nimitystoimikunta perustettiin toimimaan toistaiseksi. Nimitystoimikunnan jäsenten toimikausi päättyy vuosittain uuden nimitystoimikunnan tultua nimitetyksi.

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

CapManin osakkeenomistajien nimitystoimikuntaan nimettiin syyskuussa 2023 Föreningen Konstsamfundet r.f.:n toimitusjohtaja Stefan Björkman Silvertärnan Ab:n edustajana (nimitystoimikunnan puheenjohtaja), Eläkevakuutusyhtiö Ilmarisen sijoitusjohtaja Mikko Mursula, Mikko Kalervo Laakkonen sekä Eläkevakuutusyhtiö Varman senior portfolio manager Erkka Kohonen. Lisäksi yhtiön hallituksen puheenjohtaja Joakim Fridmodig toimi nimitystoimikunnan asiantuntijajäsenenä.

Nimitystoimikunta kokoontui kolme kertaa vuonna 2023. Toimikunta keskusteli erityisesti hallituksen koosta, kokoonpanosta, monimuotoisuudesta sekä niistä osaamisalueista, joiden se katsoo eniten hyödyttävän yhtiötä. Toimikunta tarkasteli myös hallituksen jäsenten palkitsemista. Se antoi

ehdotuksensa varsinaiselle yhtiökokoukselle 2. helmikuuta 2023. Ehdotukset on sisällytetty yhtiökokoukseen, joka on julkistettu pörssitiedotteella.

Nimitystoimikunnan työjärjestys on luettavissa CapManin verkkosivuilla osoitteessa: capman.com/fi/osakkeenomistajat/hallinnointi/nimitystoimikunta/

4. Hallitus

4.1 Hallituksen kokoonpano

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

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

CapManin varsinainen yhtiökokous valitsi 15.3.2023 yhtiön hallitukseen kuusi jäsentä. Hallituksen jäseniksi valittiin uudelleen

Johan Bygge, Catarina Fagerholm, Mammu Kaario, Olli Liitola ja Johan Hammarén ja uudeksi jäseneksi valittiin Joakim Frimodig. Andreas Tallberg oli ilmoittanut, ettei hän ole käytettävissä hallituksen jäseneksi. Hallitus valitsi järjestäytymiskokouksessaan 15.3.2023 keskuudestaan puheenjohtajaksi Joakim Frimodigin ja varapuheenjohtajaksi Mammu Kaarion. Joakim Frimodig toimii hallituksen päätoimisena puheenjohtajana ja hänen tehtäviinsä kuuluvat liiketoimintastrategian toimeenpano yhdessä toimitusjohtajan kanssa erityisesti merkittäviin kasvuhankkeisiin ja yritysjärjestelyihin liittyen.

Hallituksen jäsenten henkilötiedot on esitetty selvityksen taulukossa.

4.2 Hallituksen monimuotoisuus

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

Yhtiö katsoo, että sen hallituksen kokoonpano vastaa nykyisellään riittävässä määrin hallituksen kokoonpanolle asetettuja monimuotoisuustavoitteita. Hallituksessa oli vuonna 2023 edustettuna molempia sukupuolia (33% naisia ja 67% miehiä), ikäjakama oli 45 vuodesta 67 vuoteen, jäsenet edustivat koulutustaustaltaan yhtiön kannalta relevantteja aloja, ja heillä oli kokemusta sekä kansainvälisestä että paikallisesta

toimintaympäristöstä. Osakkeenomistajien nimitystoimikunta ei erityisesti tarkastele aliedustettujen ryhmien inklusiota.

4.3 Hallituksen jäsenten riippumattomuus

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

Hallitus arvioi järjestäytymiskokouksessaan 15.3.2023 jäsentensä riippumattomuutta yhtiöstä ja sen merkittävistä osakkeenomistajista. Arvion mukaan yhtiöstä ja sen merkittävistä osakkeenomistajista riippumattomia jäseniä olivat Johan Bygge, Catarina Fagerholm, Mammu Kaario, Olli Liitola ja Andreas Tallberg. Joakim Frimodig oli ei-riippumaton yhtiöstä, koska hän on viimeisen kolmen vuoden aikana toiminut yhtiön toimitusjohtajana. Joakim Frimodig ja Johan Hammarén olivat ei-riippumattomia yhtiön merkittävästä osakkeenomistajasta Silvertärnan Ab:sta, jonka hallituksen jäseniä he ovat.

Hallituksen jäsenten ja heidän määräysvalta-yhteisöjensä osakkeet ja osakeperusteiset oikeudet yhtiössä ja sen konserniyhtiöissä on esitetty selvityksen taulukossa.

4.4 Hallituksen tehtävät

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

Työjärjestyksen mukaisesti hallituksen päätehtävät olivat:

- kutsua koolle yhtiökokoukset
- nimittää ja erottaa toimitusjohtaja
- valvoa yhtiön johdon toimintaa
- hyväksyä yhtiön strategiset ja taloudelliset tavoitteet
- hyväksyä budjetti
- päättää uusien CapMan-rahastojen perustamisesta ja CapManin omiin rahastoihin tehtävien sijoitusten suuruudesta
- päättää muihin kuin CapManin rahastoihin tehtävistä yli viiden miljoonan euron suuruisista sijoituksista sekä yli viiden miljoonan euron suuruisista suorista sijoituksista
- päättää merkittävistä muutoksista yrityksen liiketoiminnassa
- varmistaa, että yhtiön toiminta on asianmukaisesti järjestetty
- varmistaa johtamisjärjestelmän asianmukainen toiminta
- hyväksyä tilinpäätösraportit ja osavuositarkastukset
- varmistaa, että yhtiön kirjanpidon ja varainhoidon valvonta on asianmukaisesti järjestetty
- varmistaa, että käytössä on asianmukaiset järjestelyt sen varmistamiseksi, että liiketoiminta on soveltuvien lakien ja asetusten mukaista
- hyväksyä keskeiset hyvän hallinnon, sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan periaatteet sekä muut olennaiset käytännöt ja toimintaperiaatteet
- päättää toimitusjohtajan palkitsemisesta ja muun johdon sekä CapManin avainhenkilöiden palkitsemisperiaatteista
- vahvistaa hallituksen valiokuntien keskeiset tehtävät ja toimintaperiaatteet.

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

4.5 Hallituksen toiminta tilikaudella 2023

Vuonna 2023 hallitus kokoontui kahdeksan kertaa. Hallitus piti seitsemän kokousta vuoden 2023 varsinaisen yhtiökokouksen valitsemalla kokoonpanolla ja yhden kokouksen vuoden 2022 varsinaisen yhtiökokouksen valitsemalla kokoonpanolla. Hallitus arvioi työtään vuosittain, mukaan lukien vastuullisuusteemat. Arviointi suoritetaan pääsääntöisesti sisäisenä itsearviointina. Tarvittaessa arvioinnissa voidaan käyttää ulkopuolisia konsultteja. Selvityksessä olevassa taulukossa on tiedot hallituksen jäsenten osallistumisesta kokouksiin vuonna 2023.

5. Hallituksen valiokunnat

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

CapManin hallitus asetti 15.3.2023 järjestäytymiskokouksessaan tarkastus- ja riskivaliokunnan sekä palkitsemisvaliokunnan.

5.1 Tarkastus- ja riskivaliokunta

Tarkastus- ja riskivaliokunta on asetettu tehostamaan taloudellista raportointia ja valvontaa koskevien asioiden valmistelua.

Tarkastus- ja riskivaliokunnan tehtäviin on kuulunut:

- seurata yhtiön taloudellista asemaa
- seurata ja arvioida tilinpäätösraportoinnin prosessia
- seurata ja arvioida yhtiön sisäistä valvontaa, riskienhallintajärjestelmiä ja compliance-prosesseja
- seurata ja arvioida merkittävimpiä taloudellisia ja verotuksellisia riskejä
- käsitellä yhtiön selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä
- seurata tilinpäätöksen ja konsernitilinpäätöksen lakisääteistä tilintarkastusta
- arvioida lakisääteisen tilintarkastajan tai tilintarkastusyhteisön riippumattomuutta ja erityisesti oheispalvelujen tarjoamista
- muu yhteydenpito tilintarkastajan kanssa
- valmistella tilintarkastajan valintaa koskeva päätösehdotus
- määritellä lähipiiri liiketoimien arviointia ja seuranta koskevat periaatteet
- seurata ja arvioida IT-turvallisuutta koskevia prosesseja ja riskejä
- vaihtoehtoisten tunnuslukujen käyttämisen ja esittämisen arviointi
- hallituksen osoittamien ja tarkastus- ja riskivaliokunnan toimenkuvaan sopivien erityiskysymysten arviointi ja seuranta

Lisäksi valiokunta on ottanut vuoden aikana asialistalleen vastuullisuusteemoja, mukaan lukien olennaisuusanalyysin tarkastaminen, yhtiön strategisten tavoitteiden ja asialistan mukaisesti.

Hallitus valitsi 15.3.2023 pidetyssä järjestäytymiskokouksessa tarkastusvaliokunnan jäseniksi Mammu Kaarion (puheenjohtaja), Catarina Fagerholmin ja Johan Byggen. Tarkastus- ja riskivaliokunta kokoontui vuonna 2023 viisi kertaa. Selvityksen taulukossa on tiedot valiokunnan jäsenten osallistumisesta kokouksiin.

Kaikki tarkastus- ja riskivaliokunnan jäsenet ovat yhtiöstä ja sen merkittävistä osakkeenomistajista riippumattomia. Kaikilla tarkastus- ja riskivaliokunnan jäsenillä on kokemusta vaativista

taloushallinnon ja liikkeenjohdon tehtävistä sekä tarkastus- ja riskivaliokunnan jäsenelle soveltuva korkeakoulututkinto.

5.2 Palkitsemisvaliokunta

Palkitsemisvaliokunta on asetettu tehostamaan toimitusjohtajan ja yhtiön muun johtoryhmän palkitsemista koskevien asioiden valmistelua sekä yhtiön noudattamia palkitsemisperiaatteita .

Palkitsemisvaliokunnan päätehtävänä oli työjärjestyksen mukaisesti avustaa hallitusta valmistelemalla hallituksen päätöksentekoa varten:

- toimitusjohtajan palkitsemista koskevat asiat
- yhtiön johdon palkitsemisjärjestelmien periaatteet ja tarvittaessa yksilökohtaiset tilanteet
- yhtiön yleiset periaatteet kokonaiskompensaation rakenteesta.
- Yhtiön toimielinten palkitsemispolitiikka ja -raportti

Lisäksi valiokunta osallistui:

- päätöksenteon objektiivisuuden ja läpinäkyvyyden varmistamiseen yhtiön palkitsemisasiosta päätettäessä
- palkitsemisperiaatteiden ja -käytäntöjen tarkoituksenmukaisuuden varmistamiseen yhtiön strategian ja pitkän ja lyhyen aikavälin tavoitteiden näkökulmasta (mukaan lukien vastuullisuustavoitteet)

Hallitus valitsi 15.3.2023 pidetyssä järjestäytymiskokouksessa palkitsemisvaliokunnan jäseniksi Joakim Frimodigin (puheenjohtaja), Catarina Fagerholmin ja Olli Liitolan. Palkitsemisvaliokunta kokoontui vuonna 2023 kaksi kertaa. Palkitsemisvaliokunta piti molemmat kokouksensa hallituksen järjestäytymiskokouksessaan 2022 valitsemalla kokoonpanolla. Selvityksen taulukossa on tiedot valiokunnan jäsenten osallistumisesta kokouksiin.

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

Hallitus vuonna 2023

Nimi	Henkilötiedot	Osakkeet ja osakeperusteiset oikeudet yhtiössä 31.12.2022	Osallistuminen hallituksen kokouksiin	Osallistuminen valio-kuntien kokouksiin
Joakim Frimodig*	Hallituksen puheenjohtaja vuodesta 2023 Hallituksen jäsen vuodesta 2023 Syntymävuosi: 1978 Koulutus: BA (Oxon.) Päätöimi: CapMan Oyj:n hallituksen päätoiminen puheenjohtaja Palkitsemisvaliokunnan puheenjohtaja Nimitystoimikunnan asiantuntijajäsen Ei-riippumaton yhtiöstä ja merkittävästä osakkeenomistajasta	1 159 168	7/7	Palkitsemis- valiokunta: 0/0 Nimitys- toimikunta: 2/2
Andreas Tallberg**	Hallituksen puheenjohtaja 2017 lähtien Hallituksen jäsen vuodesta 2017 Syntymävuosi: 1963 Koulutus: KTM Päätöimi: Oy G.W. Sohlberg Ab:n toimitusjohtaja Palkitsemisvaliokunnan puheenjohtaja Nimitystoimikunnan asiantuntijajäsen Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista.	11 530	1/1	Palkitsemis- valiokunta: 2/2 Nimitys toimikunta: 1/1
Johan Bygge	Hallituksen jäsen vuodesta 2021 Syntymävuosi: 1956 Koulutus: BA (Econ.) Päätöimi: hallitusammattilainen Tarkastus- ja riskivaliokunnan jäsen Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista.	28 500	8/8	Tarkastus- ja riskivaliokunta: 5/5
Catarina Fagerholm	Hallituksen jäsen vuodesta 2018 Syntymävuosi: 1963 Koulutus: KTM Päätöimi: Hallitusammattilainen Tarkastus- ja riskivaliokunnan ja palkitsemisvaliokunnan jäsen Riippumaton yhtiöstä ja merkittävästä osakkeenomistajasta	73 011	8/8	Tarkastus- ja riskivaliokunta: 5/5 Palkitsemis- valiokunta: 2/2
Johan Hammarén	Hallituksen jäsen vuodesta 2020 Syntymävuosi: 1969 Koulutus: OTM, KTK Päätöimi: Toimitusjohtaja Oy Hammarén & Co Ab:ssa, hallitusammattilainen Riippumaton yhtiöstä, ei-riippumaton yhtiön merkittävästä osakkeenomistajasta	0	8/8	
Mammi Kaario	Hallituksen jäsen vuodesta 2017 Syntymävuosi: 1963 Koulutus: Varatuomari, MBA. Päätöimi: Hallitusammattilainen Tarkastus- ja riskivaliokunnan puheenjohtaja Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista	38 071	8/8	Tarkastus- ja riskivaliokunta: 5/5
Olli Liitola	Hallituksen jäsen vuodesta 2019 Syntymävuosi: 1957 Koulutus: DI Päätöimi: Hallitusammattilainen Palkitsemisvaliokunnan jäsen Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista	750 000	8/8	Palkitsemis valiokunta: 2/2

* Hallituksen jäsen ja puheenjohtaja 15.3.2023 pidetystä yhtiökokouksesta lähtien.

** Hallituksen jäsen ja puheenjohtaja 15.3.2023 pidettyyn yhtiökokoukseen saakka.

Lisäksi Andreas Tallbergin määräysvalta yhtiö Oy Nissala Ab ja lähipiiriyhtiö Oy G.W. Sohlberg Ab, Johan Hammarénin määräysvalta yhtiö Oy Hammarén & Co Ab, Olli Liitolan määräysvalta yhtiö Momea Invest Oy ja Joakim Frimodigin määräysvalta yhtiö Boldhold Oy ovat vähemmistöomistajia Silvertärnan Ab:ssa, joka omistaa 14,3% CapMan Oyj:n osakkeista

6. Toimitusjohtaja

Pia Käll (s. 1980, DI) nimitettiin CapManin toimitusjohtajaksi 15.3.2023 alkaen. Joakim Frimodig (s. 1978, BA (Oxon)) toimi CapManin toimitusjohtajana 15.3.2023 saakka. Källin ja Frimodigin henkilökohtaiset sekä määräysvaltayhteisöjensä osakkeet ja osakeperusteiset oikeudet yhtiössä tilikauden 2023 lopussa on selostettu selvityksen taulukossa.

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

7. Muu johtoryhmä

Johtoryhmän päätehtävät ovat (i) tiimistrategian, varainhankinnan, resurssien, vastuullisuuden sekä markkinoinnin ja brändin koordinointi, (ii) hallituksen ja toimitusjohtajan/johtoryhmän päätösten toteuttaminen, (iii) päätöksenteon tukeminen aktiivisella informoinnilla ja osallistumisella sekä (iv) tiimien informointi ja päätösten jalkauttaminen johtoryhmässä sovitulla tavalla. Johtoryhmän kokoonpano, vastuualueet sekä johtoryhmän jäsenten ja heidän määräysvaltayhteisöjensä osakkeet ja osakeperusteiset oikeudet yhtiössä tilikauden 2023 lopussa on selostettu selvityksen taulukossa.

Johtoryhmä vuonna 2023

Nimi	Tehtävä/vastuut	Henkilötiedot	Osakkeet ja osakeperusteiset oikeudet yhtiössä 31.12.2023
Pia Käll	Toimitusjohtaja 15.3.2023 alkaen, CapMan Buyout -tiimin vetäjä 15.3.2023 saakka	Syntymävuosi: 1980 Koulutus: DI	Osakkeet: 274 025
Joakim Frimodig 15.3.2023 saakka	Toimitusjohtaja	Syntymävuosi: 1978 Koulutus: BA (Oxon)	Osakkeet: 1 159 168
Anna Berglind	Henkilöstöjohtaja	Syntymävuosi: 1974 Koulutus: YTM	Osakkeet: 264 165
Atte Rissanen	Talousjohtaja	Syntymävuosi: 1987 Koulutus: KTM	Osakkeet: 268 493
Heidi Sulin	Operatiivinen johtaja	Syntymävuosi: 1979 Koulutus: OTM	Osakkeet: 137 675
Christian Borgström 1.9.2023 saakka	CapMan Wealth Services -tiimin vetäjä	Syntymävuosi: 1971 Koulutus: KTM	Osakkeet: 843 000
Mika Koskinen 1.9.2023 alkaen	CapMan Wealth Services -tiimin vetäjä	Syntymävuosi: 1967 Koulutus: KTL	Osakkeet: 0
Antti Kumm	CapMan Growth -tiimin vetäjä	Syntymävuosi: 1976 Koulutus: KTM, CFA	Osakkeet: 59 744
Maximilian Marschan	CaPS-tiimin vetäjä	Syntymävuosi: 1974 Koulutus: KTM	Osakkeet: 201 300
Mika Matikainen	CapMan Real Estate -tiimin vetäjä	Syntymävuosi: 1975 Koulutus: KTM, VTM	Osakkeet: 186 525
Anna Olsson 15.3.2023 alkaen	Vastuullisuusjohtaja	Syntymävuosi: 1982 Koulutus: VTM	Osakkeet: 40 000
Ville Poukka	CapMan Infra -tiimin vetäjä	Syntymävuosi: 1981 Koulutus: KTM	Osakkeet: 277 296
Mari Simula	Johtaja, rahastosijoittajasuhtee	Syntymävuosi: 1982 Koulutus: DI	Osakkeet: 397 017
Antti Uusitalo 15.3.2023 alkaen	Special Situations -tiimin vetäjä	Syntymävuosi: 1982 Koulutus: KTM	Osakkeet: 12 000

*) Lisäksi Joakim Frimodigin määräysvaltayhtiö Boldhold Oy on vähemmistöomistaja Silvertärnan Ab:ssa, joka omistaa 14,3% CapMan Oyj:n osakkeista.

8. Sisäinen valvonta ja riskienhallinta

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

9. Taloudelliseen raportointiin liittyvät sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmät

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

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

toiminta on lainmukaista ja että sisäisiä periaatteita ja toimintatapoja noudatetaan.

9.1 Taloudellisen raportointiprosessin yleiskuvaus

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

Taloudellinen informaatio kerätään, tallennetaan ja analysoidaan sekä jaetaan asianomaisten henkilöiden kesken käytössä olevien prosessien ja käytäntöjen mukaisesti. Konsernilla on yhteinen raportointi- ja konsolidointijärjestelmä, joka edesauttaa yhteisten valvontavaatimusten noudattamista. Merkittävimpien tytäryhtiöiden ja sivuliikkeiden kuukausittaiset kirjanpitotapahtumat siirretään tapahtumatasolla konsernin raportointijärjestelmään. Loput tytäryhtiöt lähettävät lukunsa joko kuukausittain tai vähintään neljännesvuosittain konsernin taloushallintoon syötettäväksi konsernin raportointijärjestelmään. Raportoidut luvut tarkastetaan sekä tytäryhtiöissä että konsernin taloushallinnossa. Lisäksi konsernin taloushallinto valvoo tuloslaskelman ja taseen eriä analyttisellä tarkastelulla. Konsernin osavuosikatsaukset ja tilinpäätös laaditaan EU:ssa käyttöön hyväksyttyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti.

9.2 Taloudellisen raportointiprosessin valvonta ja riskienhallinta

Kokonaisvastuu talousraportointiin liittyvän sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan asianmukaisesta järjestämisestä on yhtiön hallituksella. Hallitus on asettanut tarkastus- ja riskivaliokunnan huolehtimaan taloudellisen raportointiprosessin valvontaa koskevista tarkemmista tehtävistä. Niihin kuuluvat muun muassa tilinpäätösraportointiprosessin seuranta, taloudellisen raportointiprosessin valvonta, vastuullisuusriskien (mukaan

lukien ilmatoriskit) tarkastelu ja sisäisen valvonnan tehokkuuden seuranta. Tarkastus- ja riskivaliokunta myös käsittelee säännöllisesti yhtiön taloudelliseen raportointiprosessiin liittyvien sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmien pääpiirteitä.

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

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

9.3 Riskien arviointi ja valvontatoimenpiteet

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

Konsernin vuosittaisessa riskiarviointiprosessissa tunnistetut riskit käydään läpi, riskienhallinnan valvontatoimenpiteet

kartoitetaan sekä mahdollisten uusien riskien vaikutusta arvioidaan. Riskienhallintaprosessin tavoitteet ja vastuut sekä riskinottohalukkuuden määrittely päivitettiin vuoden 2023 aikana.

9.4 Taloudelliseen raportointiin liittyvä viestintä ja tiedotus

CapMan on määritellyt taloudellisen raportoinnin roolit ja vastuut osana konsernin viestintä- ja tiedotuskäytäntöjä. Talousraportointiin ja sen sisäiseen valvontaan liittyvää ulkoista ja sisäistä informaatiota kerätään systemaattisesti, ja johdolle välitetään olennaista tietoa konsernin tapahtumista. Taloudellisen raportoinnin kannalta oikea-aikainen ja ajantasainen tieto esitetään asiaankuuluville toimielimille, kuten hallitukselle ja johtoryhmälle. Kaikki ulkoinen viestintä hoidetaan konsernin tiedonantopolitiikan mukaisesti. Tiedonantopolitiikka on saatavilla yhtiön verkkosivuilla: capman.com/fi/osakkeenomistajat/hallinnointi/politiikat/.

9.5 Sisäisen valvonnan tehtävien organisointi ja seuranta

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

Konsernin taloushallinto tekee kuukausittain tuloslaskelman ja taseen erien analyysseja sekä tytäryhtiökohtaisesti että liiketoiminta-alueitasolla. Tämän lisäksi taloushallinto tekee analyysseja yhtiön kuluista ja hallinnointipalkkioista, tarkistaa neljännesvuosittain käyvän arvon muutokset, arvonalentumiset ja kassavirrat, sekä seuraa IFRS-standardeissa ja muussa soveltuvassa sääntelyssä tapahtuvia muutoksia. Tarkastus-

ja riskivaliokunta ja hallitus seuraavat säännöllisesti talousinformaatioon liittyviä konsernitason raportteja, jotka sisältävät mm. toteutuneiden lukujen vertailutietoja suhteessa aikaisempiin kausiin ja budjettiin, muita ennusteita sekä arvioita kuukausittaisista rahavirroista ja kovenanttitasosta. Tarkastus- ja riskivaliokunta seuraa lisäksi tarkemmin muun muassa raportointiprosessia (mukaan lukien johdon harkinnanvaraiset arviot), riskienhallintaa, sisäistä valvontaa sekä tilintarkastusta.

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

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

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

10. Muut tiedot

10.1 Sisäpiirihallinnon keskeiset menettelytavat

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

CapMan ylläpitää sisäistä, ei-julkista luetteloa niistä johtohenkilöistä ja näiden lähipiiristä, jotka ovat MAR-

asetuksen mukaisesti velvoitettuja julkistamaan CapManin rahoitusvälineisiin liittyvät liiketoimensa. CapMan on määritellyt markkinoiden väärinkäyttöasetuksen mukaisiksi johtohenkilöiksi yhtiön hallituksen sekä sen johtoryhmän jäsenet (mukaan lukien toimitusjohtaja) ja kutakin johtohenkilöä on ohjeistettu informoimaan omaa lähipiiriään liiketoimien ilmoittamisvelvollisuudesta. CapMan julkistaa kunkin johtohenkilön sekä hänen lähipiirinsä CapManin rahoitusvälineillä tekemät liiketoimet MAR-asetuksen mukaisesti, mikäli ko. henkilön kalenterivuoden aikana tehtyjen liiketoimien arvo ylittää 5 000 euroa. Lisäksi kunkin johtohenkilön kokonaisomistus julkaistaan vuosittain osana vuosikertomusta.

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

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

10.2 Ilmoituskanava

CapManilla on käytössä whistleblowing-ilmoituskanava, joka mahdollistaa epäillyistä väärinkäytöksistä ilmoittamisen CapManille luottamuksellisesti ja/tai anonyymisti. Ilmoituskanava on saatavilla yhtiön intranet-sivustolla. Vuoden 2023 aikana kanavan kautta tehtiin yksi ilmoitus. Ilmoitus käsiteltiin CapManin whistleblowing-prosessin mukaisesti.

Helmikuussa 2023 CapMan otti käyttöön myös ulkoisen ilmoituskanavan yhtiön verkkosivustolla kaikille sidosryhmille. Sekä sisäinen että ulkoinen kanava auttavat CapMania edistämään vastuullista liiketoimintaa. Kanavien kautta tehtävät ilmoitukset ovat suojattuja, ja ilmoituksen voi tehdä nimettömänä.

10.3 Lähipiiriliiketoimia koskevat periaatteet

Yhtiö ei tee säännönmukaisesti sellaisia liiketoimia lähipiiriinsä kuuluvien tahojen kanssa, jotka olisivat yhtiön kannalta olennaisia ja tavanomaisesta liiketoiminnasta poikkeavia tai tehty muutoin kuin tavanomaisin markkinaehdoin. Mahdolliset olennaiset ja tavanomaisesta liiketoiminnasta ja markkinaehtoisuudesta poikkeavat lähipiiriliiketoimet käsiteltäisiin yhtiön hallituksessa. Hallitus myös vahvistaa yhtiölle lähipiiriasioita koskevat periaatteet. Lähipiiritoimia seurataan yhtiön taloushallinnossa sekä lakiasioissa osana yhtiön normaaleja raportointi- ja valvontakäytäntöjä, ja tarvittavia henkilöitä ohjeistetaan lähipiiriasioissa. Yhtiö pitää luetteloa lähipiiriinsä kuuluvista tahoista ja raportoi lähipiiritoimista tilinpäätöksessään. Tarvittaessa olennaiset lähipiiritoimet julkaistaan myös pörssitiedotteena soveltuvien lakien ja säädösten mukaisesti.

10.4 Tilintarkastajien palkkiot

Vuonna 2023 yhtiön tilintarkastajana toimi tilintarkastusyhteisö Ernst & Young Oy päävastuullisena tilintarkastajana KHT Kristina Sandin. Tilintarkastajille tilintarkastuksesta maksetut palkkiot olivat 371 000 euroa (361 000 euroa vuonna 2022) ja muista tilintarkastukseen liittymättömistä palveluista olivat 90 000 euroa (12 000 euroa vuonna 2022).

10.5 Sisäinen tarkastus

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

Hallituksen toimintakertomus

Arvomme ohjaavat toimintaamme

SISÄLTÖ

Hallituksen toimintakertomus	25
Osakkeet ja osakkeenomistajat . . .	31
Tunnuslukujen laskentakaavat	32
Tunnusluvut	33

Tuemme kasvua,
menestystä ja
kestävää kehitystä
sijoittamalla aktiivisesti
listaamattomalle
markkinalle

Hallituksen toimintakertomus

Konsernin liikevaihto ja tuloskehitys tilikaudella 2023

Konsernin liikevaihto oli 59,4 milj. euroa tilikaudella 1.1.–31.12.2023 (67,5 milj. euroa 1.1.–31.12.2022). Liikevaihdon 12 prosentin lasku johtui vertailuvuotta pienemmistä voitonjako-osuustuotoista ja alhaisemmasta palveluiden myynnistä. Hallinnointipalkkiot säilyivät vertailuvuoden tasolla.

Liiketoiminnan kulut olivat yhteensä 48,6 milj. euroa (51,0 milj. euroa) ja koostuivat materiaaleista ja palveluista, palkoista ja palkkioista, poistoista ja arvonalentumisista, ja muista kuluista. Lasku kuluissa johtui pääosin palkkojen ja palkkioiden laskusta muiden kulujen pysyessä lähellä vertailukauden tasoa. Materiaaleista ja palveluista koituneet kulut olivat 1,9 milj. euroa (1,0 milj. euroa). Palkat ja palkkiot sivukuluineen olivat 33,9 milj. euroa (34,6 milj. euroa). Poistot ja arvonalentumiset olivat 1,5 milj. euroa (4,2 milj. euroa). Liiketoiminnan muut kulut olivat 11,4 milj. euroa (11,2 milj. euroa). Liiketoiminnan kulut ilman vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä olivat 46,6 milj. euroa (48,4 milj. euroa).

Sijoitusten käyvän arvon muutokset olivat –6,1 milj. euroa (+36,5 milj. euroa) vuonna 2023.

Konsernin liikevoitto oli 4,7 milj. euroa (53,1 milj. euroa). Lasku tilikaudesta 2022 johtui pääosin käypien arvojen negatiivisesta muutoksesta. Konsernin liikevoitto ilman vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä oli 6,7 milj. euroa (55,7 milj. euroa).

Palkkiotuottojen vertailukelpoinen kannattavuus parani viime tilikaudesta ja oli 9,7 milj. euroa (9,5 milj. euroa), kasvua 2 prosenttia.

Rahoitustuotot ja -kulut olivat –0,7 milj. euroa (–5,5 milj. euroa) ja laskivat tytäryhtiön vähemmistöosuuden lunastamiseen liittyvän rahoitusvelan uudelleenarvostuksen seurauksena. Lisäksi tilikauden 2022 kulut sisälsivät konserniin aikaisemmin kuuluneen Venäjällä toimineen sijoitustiimin yhtiöille myönnettyjen lainasaamisten 1,2 milj. euron suuruisen alaskirjauksen.

Tulos ennen veroja oli 4,0 milj. euroa (47,6 milj. euroa) ja tulos verojen jälkeen oli 3,4 milj. euroa (41,0 milj. euroa).

Laimennusvaikutuksella oikaistu tulos/osake oli 0,8 senttiä (24,8 senttiä). Laimennusvaikutuksella oikaistu vertailukelpoinen tulos/osake oli 1,9 senttiä (26,4 senttiä).

Liikevaihto ja tulos neljännesvuosittain sekä tilikauden liikevaihto, liikevoitto, tulos segmenteittäin, vaihtoehtoiset tunnusluvut ja vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät on esitetty liitetiedoissa kohdassa 2 Segmentti-informaatio.

Hallinnointiliiketoiminta

Hallinnointiliiketoiminnan liikevaihto oli tilikaudella 48,2 milj. euroa (55,9 milj. euroa). Lasku johtui pääosin vertailukautta pienemmistä voitonjako-osuustuotoista.

Hallinnointiliiketoiminnan palkkiotuotot olivat 45,1 milj. euroa (46,2 milj. euroa). Vuoden 2023 aikana kerätyt rahastot ja sijoitusohjelmat sekä muut hallinnointipalvelut vaikuttivat positiivisesti palkkiotuottojen kehitykseen. Negatiivinen kehitys johtui kiinteistörahastoliitännäisten hallinnointipalveluiden laskusta.

Tilikaudella saadut voitonjako-osuustuotot olivat 3,1 milj. euroa (9,6 milj. euroa) pääosin CapMan Growth Equity 2017 -rahastosta tehtyjen irtautumisten johdosta. Vertailukauden voitonjako-osuustuotot tulivat pääosin CapMan Growth Equity 2017 sekä CapMan Nordic Real Estate -rahastoilta, jotka siirtyivät voitonjakoon vuoden 2022 aikana.

Liikevaihdesta 92 prosenttia oli pitkäaikaisiin sopimuksiin perustuvaa ajan kuluessa tuloutettavaa liikevaihtoa (82 prosenttia vertailukaudella).

Hallinnointiliiketoiminnan kulut olivat 36,0 milj. euroa (33,6 milj. euroa). Kulut ilman vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä olivat 34,6 milj. euroa (33,6 milj. euroa).

Hallinnointiliiketoiminnan liikevoitto oli 12,2 milj. euroa (22,3 milj. euroa). Vertailukelpoinen liikevoitto oli 13,7 milj. euroa (22,3 milj. euroa). Lasku vertailukaudesta johtui pääosin vertailukautta pienemmistä voitonjako-osuustuotoista.

Palveluliiketoiminta

Palveluliiketoiminnan liikevaihto oli tilikaudella 10,6 milj. euroa (11,1 milj. euroa), laskua 5 prosenttia vertailukaudesta johtuen JAY Solutionsin osakekannan myynnistä 1.2.2023. Palveluliiketoimintaan kuuluva hankintapalvelu CaPS kasvoi tilikaudella 17 prosenttia (27 prosenttia).

CaPSin lisenssitoiminnan materiaali- ja palveluhankinnoista koituvat kulut olivat 1,9 milj. euroa (1,0 milj. euroa). Palveluliiketoiminnan operatiiviset kulut olivat 2,8 milj. euroa (7,7 milj. euroa). Operatiiviset kulut ilman vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä olivat 2,8 milj. euroa (5,1 milj. euroa).

Palveluliiketoiminnan liikevoitto oli 6,0 milj. euroa (3,0 milj. euroa). Vertailukelpoinen palveluliiketoiminnan liikevoitto oli 6,0 milj. euroa (5,6 milj. euroa), kasvua 8 prosenttia.

Sijoitustoiminta

Rahastosijoitusten käypä arvo oli 158,9 milj. euroa 31.12.2023 (169,1 milj. euroa 31.12.2022). Sijoitustoiminnan käyvän arvon muutos muodostui pääosin rahastoihin tehtyjen sijoitusten käypien arvojen muutoksesta ja oli vuonna 2023 –6,1 milj. euroa (+36,5 milj. euroa), mikä vastasi 3,4 prosentin arvonlaskua (+25,3 prosenttia vuonna 2022). CapManin omat rahastot kehittyivät keskimäärin positiivisesti vuoden 2023 aikana Private Equity ja Infra-rahastojen vahvan kehityksen ajamana. Kiinteistörahastojen arvonkehitys oli vuoden aikana keskimäärin negatiivista, johtuen epäsuotuisasta markkinatilanteesta. Kokonaisuudessaan käyvän arvon muutokset olivat negatiiviset johtuen CapManin ulkopuolisten, pääosin venture capital -rahastojen, negatiivisesta arvonmuutoksesta.

CapMan teki tilikaudella rahastosijoituksia yhteensä 18,1 milj. euroa (29,3 milj. euroa) ja sai rahastoilta pääomanpalautuksia 17,6 milj. euroa (27,6 milj. euroa). Jäljellä olevien rahastoihin vielä kutsumattomien sijoitussitoumusten määrä oli 85,2 milj. euroa 31.12.2023 (89,1 milj. euroa 31.12.2022). Lasku vertailukaudesta johtui lähinnä vertailukauden jälkeen toteutuneista pääomakutsuista. Pääomakutsut, pääomanpalautukset ja jäljellä

olevat sijoitussitoumukset esitellään tarkemmin liitetiedoissa kohdassa 17. Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset.

Sijoitustoiminnan liiketappio oli 6,6 milj. euroa tilikaudella (liikevoitto 35,7 milj. euroa).

Valtaosa sijoitetusta pääomasta on allokoitu CapManin hallinnoimiin rahastoihin. Omien rahastojen lisäksi CapMan on sijoittanut valikoidusti ulkopuolisten rahastonhoitajien hallinnoimiin pääomarahastoihin.

Kohdeyritysten osalta tehdyt sijoitukset on arvostettu käypään arvoon IPEVG:n suositusten (International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines) mukaisesti. Kiinteistörahastojen osalta käyvät arvot määritetään itsenäisten ulkopuolisten asiantuntijoiden tekemien arvonmääritysten perusteella ja ulkopuolisten rahastojen arvonmääritys perustuu lähtökohtaisesti ulkopuolisten pääomarahastojen hallinnointiyhtiöiden raportoi-miin käypiin arvoihin. Sijoitusten herkkyyshanalyysi sijoitusalu-eittain on esitetty liitetiedoissa kohdassa 17. Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset.

Tase ja rahoitusasema 31.12.2023

Konsernin taseen loppusumma oli 241,5 milj. euroa 31.12.2023 (270,5 milj. euroa 31.12.2022). Pitkäaikaiset varat olivat 179,9 milj. euroa (188,4 milj. euroa), josta liikearvon osuus oli 7,9 milj. euroa (7,9 milj. euroa).

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoi-tukset olivat 158,9 milj. euroa 31.12.2023 (169,1 milj. euroa 31.12.2022). Käypään arvoon kirjattavat muut sijoitukset olivat 0,5 milj. euroa (0,4 milj. euroa).

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

Lyhytaikaiset varat olivat 61,7 milj. euroa (76,4 milj. euroa). Rahavarat olivat 41,0 milj. euroa (55,6 milj. euroa).

CapManin korolliset nettovelat olivat 52,8 milj. euroa 31.12.2023 (37,4 milj. euroa). CapManin korolliset lainat 31.12.2023 on eritelty taulukossa 1.

Joukkovelkakirjalainoihin ja pitkäaikaiseen rahoituslimiittiin liittyvät rahoituskovenantit on sidottu yhtiön omavaraisuusastee-seen ja nettovelkaantumistaseseen. Kovenanttiehdot täyttyivät

31.12.2023. Vuonna 2022 liikkeeseen lasketun joukkovelkakir-jalainan korko on sidottu kestävyystavoitteisiin, jotka CapMan saavutti huhtikuussa 2023.

Ostovelat ja muut velat olivat 24,2 milj. euroa 31.12.2023 (18,4 milj. euroa 31.12.2022).

Konsernin liiketoiminnan nettorahavirta oli tilikaudella +12,1 milj. euroa (+6,0 milj. euroa). Liiketoiminnan vertailukautta vahvempaan nettorahavirtaan vaikutti parantunut palkkiotuot-toihin perustuva kannattavuus ja käyttöpääoman muutokset. Rahastojen hallinnointipalkkiot saadaan kahdesti vuodessa tammi- ja heinäkuussa, mikä näkyy rahavirtalaskelman käyttö-pääomassa.

Investointien nettorahavirta +3,5 milj. euroa (+2,4 milj. euroa) sisältää muun muassa tehdyt sijoitukset ja saadut pääomanpa-lautukset. CapMan tekee sijoituksia pääasiassa sijoitusyhtiönsä kautta, ja sen sijoitukset ja rahavarat luokitellaan rahastosijoi-tuksiksi.

Nettorahavirta ennen rahoitusta, sisältäen Hallinnointiliike-toiminnan, Palveluliiketoiminnan sekä Sijoitustoiminnan raha-virran, oli +15,5 milj. euroa (+8,5 milj. euroa). Rahoituksen nettorahavirta oli –30,3 milj. euroa (–18,0 milj. euroa), ja se sisälsi osinkojen ja pääomanpalau-tusten maksun.

Kestävä kehitys

CapManin visiona on olla Pohjoismaiden vastuullisin pääomasi-joittaja. Strategisena tavoitteena on integroida kestävä kehitys osaksi kaikkea liiketoimintaa, joka jalkautuu muun muassa tuotetarjoomaan, varainhankintaan, sijoitustoimintaan, hallin-nointitoimintaan, palveluihin sekä henkilöstön ja työympäristön kehittämiseen.

Taulukko 1: CapManin korolliset lainat

	Lainan koko 31.12.23 (milj. euroa)	Erääntyy viimeistään	Vuotuinen korko (%)	Lainan koko 31.12.22 (milj. euroa)
Joukkovelkakirjalaina (2020)	50,0	Q4 2025	4,00 %	50,0
Joukkovelkakirjalaina (2022)	40,0	Q2 2027	4,50 %	40,0
Pitkäaikainen rahoituslimiitti (käytetty/käyttämättä)	0/20,0	Q3 2024	Viitekorko +1,75–2,70 %	0/20,0

Ympäristötavoitteiden edistäminen

CapMan on vuoden 2023 aikana edistänyt tieteeseen perustuvia ilmastotavoitteitaan (Science Based Targets). Vuoden lopussa CapMan asetti toiminnalleen nollapäästötavoitteet vuodelle 2040.

Private Equity & Infra -strategioiden kohdeyhtiöistä 9 prosenttia on asettanut tieteeseen perustuvat tavoitteet kasvihuo-nekaasupäästöjen vähentämiseksi. Kiinteistökohteille on kehitetty päästövähennyssuunnitelmia ja niiden päästövähennys Science Based Targets -aloitteen mukaisesti julkaistaan myöhemmin vuoden ensimmäisen neljänneksen aikana.

CapMan on käynnistänyt hankkeen, jossa arvioidaan luontoon liittyviä riippuvuuksia, vaikutuksia, riskejä ja mahdollisuuksia niissä kohdeyhtiöissä ja kiinteistöissä, joissa ympäristönäkö-kohdat ovat olennaisia. Osana luontoposiitivista lähestymistapaa CapMan on ottanut WWF Green Office -ympäristöjärjestelmän käyttöön tavoitteena sertifioida neljä CapManin toimistoa vuonna 2024.

Sosiaalisten asioiden edistäminen

CapManin työntekijöiden hyvinvointi on pysynyt korkealla tasolla eNPS:n ollessa 51, joka on yli 50 tavoitetason. Työntekijöiden kokema osallisuus oli 81 (asteikolla 1–100) ja sitä mitattiin ensimmäistä kertaa vuonna 2023.

Monimuotoisuutta, yhdenmukaisuutta ja osallisuutta edistävä DEI-politiikka otettiin käyttöön ja perustettiin sisäinen DEI-työ-ryhmä.

CapManin sekä arvoketjujen toiminnan kattava ihmisoi-keuksien riskinarviointi ja analyysi toteutettiin mahdollisten puutteiden tunnistamiseksi ja korjaamiseksi. Vaikkei vakavia

rikkomuksia tai puutteita havaittu, on korjausliikkeisiin ryhdytty analyysin perusteella.

CapMan on asettanut keskipitkän ja pitkän aikavälin prosenttitavoitteet sukupuolten monimuotoisuudelle, myös johtoryhmän ja partneritason nimityksille. Vuoteen 2025 mennessä johtoryhmään ja sijoitustiimeihin on nimitettävä enintään 70 prosenttia samaa sukupuolta (mikäli useampi nimitys). Pitkän aikavälin (2033) tavoitteena on, että johtoryhmässä olisi enintään 60 prosenttia samaa sukupuolta ja että naispuolisten partnerien osuus olisi vähintään 20 prosenttia.

Hallinnoitavat pääomat 31.12.2023

Hallinnoitavilla pääomilla tarkoitetaan rahastojen jäljellä olevaa pääosin oman pääoman ehtoista sijoituskapasiteettia sekä jo sijoitettua pääomaa hankintahintaan tai mandaattien sekä avoimien rahastojen kohdalla vaihtoehtoisesti käypään arvoon. Hallinnoitavat pääomat lasketaan hallinnointipalkkioiden tuottopohjan perusteella, mikä lähtökohtaisesti sisältää ainoastaan rahaston oman pääoman eikä huomioi sen velkaosuutta. Hallinnoitavat pääomat kasvavat rahastojen varainhankinnan tai sijoitusmandaattien perusteella tehtyjen sijoitusten myötä ja pienenevät sijoituskohteista irtautumisten seurauksena. Lisäksi käypien arvojen muutos vaikuttaa hallinnoitavien pääomien arvostukseen avoimissa rahastoissa sekä varainhoidossa.

CapManin hallinnoitavat pääomat olivat yhteensä 5 005 milj. euroa 31.12.2023 (5 039 milj. euroa 31.12.2022). Uutta pääomaa kerättiin tilikaudella kaikille sijoitusalueille yhteensä 391 milj. euroa. Hallinnoitavien pääomien kasvua hillitsi kuitenkin rahastoista toteutuneet irtautumiset, negatiiviset muutokset avoimien kiinteistörahastojen käyvissä arvoissa sekä yksittäiset lunastukset. Hallinnoitavat pääomat on eritelty rahastotyypeittäin taulukossa 2.

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

	31.12.2023 (milj. euroa)	31.12.2022 (milj. euroa)
Kiinteistösijoitukset	2 933	3 187
Kohdeyhtiösijoitukset (Private Equity ja Credit)	1022	933
Infrasijoitukset	562	442
Varainhoito	488	478
Hallinnoitavat pääomat	5 005	5 039

Avainlukuja 31.12.2023

CapManin oman pääoman tuotto oli 2,6 prosenttia (30,5 prosenttia), vertailukelpoinen oman pääoman tuotto oli 4,0 prosenttia (32,4 prosenttia). Sijoitetun pääoman tuotto oli 2,1 prosenttia (23,1 prosenttia), vertailukelpoinen sijoitetun pääoman tuotto oli 3,0 prosenttia (24,2 prosenttia). Omavaraisuusaste oli 47,8 prosenttia (52,7 prosenttia).

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

Taulukko 3: Avainlukuja

	31.12.23	31.12.22
Tulos / osake, senttiä	0,8	25,1
Tulos / osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	0,8	24,8
Vertailukelpoinen tulos / osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	1,9	26,4
Oma pääoma / osake, senttiä	72,6	90,2
Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä	158 573 903	157 560 284
Oman pääoman tuotto, % p.a.	2,6	30,5
Oman pääoman tuotto, vertailukelpoinen, % p.a.	4,0	32,4
Sijoitetun pääoman tuotto, % p.a.	2,1	23,1
Sijoitetun pääoman tuotto, vertailukelpoinen, % p.a.	3,0	24,2
Omavaraisuusaste, %	47,8	52,7
Nettovelkaantumisaste, %	45,9	26,3

Hallituksen ehdotus varojenjaosta

CapManin varojenjakopolitiikan mukaisesti yhtiö maksaa kestävää ja ajan kuluessa kasvavaa varojenjako. Yhtiön tavoitteena on jakaa jakokelpoisten pääomien puitteissa vähintään 70 prosenttia emoyhtiön omistajille kuuluvasta konsernin tilikauden tuloksesta vähennettynä sijoitusten käyvän arvon muutosten vaikutuksella.

Hallituksen 27.3.2024 pidettävälle varsinaiselle yhtiökokoukselle tekemä päätösehdotus on yhdistetty ehdotus osingonjaosta sekä hallituksen valtuuttamisesta päättämään lisäosingosta. Hallitus arvioi, että tilikaudelta 2023 osinkoa jaettaisiin kokonaisuudessaan yhteensä 0,10 euroa osakkeelta.

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että tilikaudelta 2023 jaettaisiin osinkoa yhteensä 0,06 euroa osakkeelta vuodelta 2023 vahvistetun taseen perusteella. Osingon maksupäivä olisi 9.4.2024.

Lisäksi hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että hallitus valtuutettaisiin päättämään lisäosingosta enintään 0,04 euroa osakkeelta. Valtuutus olisi voimassa seuraavan varsinaisen

yhtiökokouksen päättämiseen saakka. Hallitus päättäisi lisäosingosta kokouksessaan, joka on suunniteltu pidettäväksi 18.9.2024.

CapMan Oyj:n jakokelpoiset varat olivat 37,5 milj. euroa 31.12.2023.

Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen julkistaminen ja varsinainen yhtiökokous 2024

CapMan-konsernin vuoden 2023 tilinpäätös sekä hallituksen toimintakertomus vuodelta 2023 julkistetaan osana CapManin vuoden 2023 vuosikertomusta maaliskuussa 2024 viikolla 10. CapMan Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidetään keskiviikkona 27.3.2024 klo 10.00 Helsingissä. Yhtiökokouksutsu ja hallituksen muut ehdotukset yhtiökokoukselle julkaistaan viimeistään 6.3.2024. Osakeyhtiölain vaatimat tilinpäätösasiakirjat ovat saatavilla yhtiön internetsivuilla viimeistään 6.3.2024.

Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä

CapMan Oyj:n Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä julkaistaan hallituksen toimintakertomuksesta erillisenä osana yhtiön vuoden 2023 vuosikertomusta viikolla 10, ja se on saatavilla yhtiön internetsivuilla viimeistään 6.3.2024.

Vuoden 2023 yhtiökokouksen päätökset

Yhtiökokouksen päätökset varojenjaosta

CapManin varsinainen yhtiökokous 2023 päätti hallituksen ehdotuksen mukaisesti, että yhtiön jakokelpoisista varoista maksetaan osinkoa 0,08 euroa osakkeelta, eli yhteensä noin 12,6 milj. euroa, sekä pääomanpalautusta 0,09 euroa osakkeelta, eli yhteensä noin 14,2 milj. euroa. Kokonaisuudessaan varojenjakoon on 0,17 euroa osakkeelta, eli yhteensä noin 26,9 milj. euroa. Osinko ja pääomanpalautus maksetaan kahdessa erässä kuuden kuukauden välein. Osingon ja pääomanpalautuksen ensimmäisen 0,09 euron suuruisen erän maksupäivä oli 24.3.2023 ja toisen 0,08 euron suuruisen erän maksupäivä oli 22.9.2023. Varojenjakoa koskevia päätöksiä on kuvattu tarkemmin 15.3.2023 ja 13.9.2023 julkaistuissa yhtiökokouksen päätöksiä kuvaavissa pörssitiedotteissa.

Yhtiökokouksen päätös hallituksen kokoonpanosta

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

Yhtiöjärjestyksen muuttaminen

Yhtiökokous päätti yhtiöjärjestyksen kohdan 10 muuttamisesta niin, että siinä mahdollistetaan yhtiökokouksen järjestäminen yhtiön kotipaikan, Helsingin, lisäksi kokonaan ilman kokouspaikkaa niin sanottuna etäkokouksena. Muutosta on kuvattu tarkemmin 15.3.2023 julkaistuissa pörssitiedotteissa yhtiökokouksen päätöksistä.

Yhtiökokouksen hallitukselle antamat valtuutukset

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

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

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

Valtuutusten sisältöä on kuvattu tarkemmin 15.3.2023 julkaisussa pörssitiedotteessa yhtiökokouksen päätöksistä.

Osakkeet ja osakkeenomistajat

Osakkeet ja osakepääoma

CapManin osakepääomassa ei tapahtunut muutoksia tilikauden aikana.

Osakepääoma oli 771 586,98 euroa 31.12.2023. CapManin osakkeita oli yhteensä 158 849 387 kappaletta 31.12.2023 (158 054 968 kappaletta 31.12.2022).

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

Omat osakkeet

CapMan Oyj:n hallussa oli yhteensä 26 299 yhtiön omaa osaketta 31.12.2023. Omat osakkeet edustivat 0,02 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista ja äänistä ja niiden markkina-arvo oli 60 225 euroa 31.12.2023 (71 270 euroa 31.12.2022). Omien osakkeiden määrässä ei tapahtunut muutoksia tilikaudella.

Kaupankäynti ja markkina-arvon kehitys

CapMan Oyj:n osakkeiden päätöskurssi oli 2,29 euroa 31.12.2023 (2,71 euroa 31.12.2022). Tilikauden osakevaihdolla painotettu keskimääräinen kurssi oli 2,49 euroa (2,66 euroa), ylin kurssi 3,09 euroa (3,19 euroa) ja alin 1,92 euroa (2,22 euroa). CapManin osakkeita vaihdettiin tilikaudella 22,2 milj. kappaletta (36,2 milj. kappaletta), mikä vastasi 55,2 milj. euron (96,4 milj. euron) pörssivaihtoa.

CapMan Oyj:n osakkeiden markkina-arvo oli 363,8 milj. euroa 31.12.2023 (427,5 milj. euroa 31.12.2022).

Osakkeenomistajat

CapMan Oyj:n osakkeenomistajien lukumäärä nousi 2 prosenttia vuoden aikana ja oli 31 157 omistajaa 31.12.2023 (30 608 osakkeenomistajaa 31.12.2022).

Tilikaudella ei ollut liputusilmoituksia.

Hallituksen jäsenet ja johtoryhmä omistivat 31.12.2023 suoraan ja määräysvalta-yhtiöidensä kautta yhteensä 4 166 990 CapManin osaketta, jotka edustivat 2,6 prosenttia osakkeista ja

äänivallasta. CapMan Oyj:n omistuksen jakautumista sektorikoh-
taisen luokituksen mukaan ja suuruusluokittain, yhtiön suurimpia
omistajia, hallintarekisteröityjä osakkeita sekä yhtiön osakkeita
koskevat lunastusvelvollisuuslausekkeet kuvataan tilinpäätöksen
liitetiedoissa kohdassa 23 Oma pääoma ja osakkeet.

Henkilöstö

CapManin palveluksessa oli tilikaudella keskimäärin yhteensä
183 henkilöä (186 henkilöä vuonna 2022), joista 133 (141)
työskenteli Suomessa ja loput muissa Pohjoismaissa, Luxem-
burgissa ja Isossa-Britanniassa. Henkilöstö maittain on esitetty
liitetiedoissa kohdassa 5. Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut.
Lasku vuodesta 2022 johtui helmikuun alussa toteutuneesta JAY
Solutionsin liiketoiminnan myynnistä. Henkilöstön lukumäärä
on keskimäärin kasvanut muissa toiminnoissa. JAY Soluti-
onsin henkilömäärä oli tilikaudella keskimäärin 2 henkilöä (20)
henkilöä.

Kannustinjärjestelmät

CapManin palkitsemisjärjestelmä koostuu lyhytaikaisesta ja
pitkäaikaisesta kannustinjärjestelmästä.

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

CapManilla oli tilikaudella voimassa kaksi yhtiön avainhen-
kilöille suunnattua sijoitukseen perustuvaa pitkän aikavälin osake-
pohjaista kannustinohjelmaa, joista toinen päättyi tilikaudella.

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

CapManin vuoden 2020 sijoitukseen perustuvassa pitkän
aikavälin kannustinohjelmassa oli yksi ansaintajakso, joka alkoi
1.4.2020 ja päättyi 31.3.2023. Edesauttaakseen osallistujien
sijoitusta uuteen vuoden 2022 sijoitukseen perustuvaan pitkän
aikavälin kannustinohjelmaan vuoden 2020 ohjelman palk-
kion maksua aikaistettiin osittain huhtikuussa 2022. Aikaiste-
tusta maksusta huolimatta ohjelma oli muilta osin voimassa
alkuperäisten ehtojen mukaisesti 31.3.2023 päättyneen

ansaintajakson loppuun ja sitä seuraavaan palkkionmaksuun
saakka. Palkkiot maksettiin 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 ansainta-
jaksolta 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 tarkoituk-
sena on yhtenäistää palkitsemista CapManin kestävyysagendan
mukaisesti, sitouttaa ohjelman osallistujat yhtiöön ja tarjota
heille kilpailukykyinen yhtiön osakkeiden omistamiseen, ansain-
taan 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, vastuullisuustavoitteiden saavuttamiseen 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.

Kannustinjärjestelmistä on esitetty lisätietoa tilinpäätöksen
liitetiedoissa kohdassa 30 Osakeperusteiset maksut.

Muut merkittävät tapahtumat tilikaudella

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

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

Huhtikuussa 2023 CapMan päätti 794 419 osakkeen suunna-
tusta annista konsernin johtoryhmälle ja tietyille avainhenkilöille

vuoden 2020 osakepalkkio-ohjelman palkkionmaksun seurauk-
sena. Uudet osakkeet rekisteröitiin kaupparekisteriin 4.5.2023.

Toukokuussa 2023 CapMan Growth Equity 2017 -rahasto myi
osuutensa Coronariasta, Rahasto on voitonjaossa ja irtautumisen
seurauksena CapMan sai voitonjako-osuustuottoja.

Mika Koskisesta tuli syyskuussa 2023 CapMan Wealth
Servicen uusi managing partner sekä CapMan Oyj:n johtoryhmän
jäsen. Vastaavasti Christian Borgström jätti johtoryhmän ja jatkaa
senior partnerina yhtiössä. Syyskuussa 2023 Johan Pålsson
ilmoitti jättävänsä tehtävänsä Buyoutin managing partnerina ja
siirtyvänsä uusiin tehtäviin yhtiön ulkopuolelle.

Varainhankinta useaan auki olevaan rahastoon jatkui tilikau-
della. Eniten sitoumuksia on kerätty CapMan Nordic Infrastruc-
ture II -rahastoon, joka on saavuttanut yhteensä 272 milj. euron
koon vuoden 2023 lopussa. Tilikauden lopussa CapMan perusti
uuden CapMan Social Real Estate -rahaston, johon kerättiin
ensimmäisen sijoituksen myötä 55 milj. euroa. Rahasto jatkaa
varainhankintaa tavoitellen 500 milj. euron sijoitussitoumuksia
ja lähes miljardin euron kokonaissijoituskapasiteettia tulevana
vuosina.

Lokakuussa 2023 CapMan päivitti varojenjakopolitiikkaansa.
CapManin päivitetyn varojenjakopolitiikan mukaisesti yhtiö
maksaa kestävää ja ajan kuluessa kasvavaa varojenjakoa.

Joulukuussa 2023 CapMan ilmoitti ostavansa osakevaihdolla
kestävään metsäsijoittamiseen keskittyvän varainhoitoyhtiön
Dasos Capital Oy:n ja laajentavansa sen myötä toimintaansa
luonnonvaroihin. Yrityskaupan odotetaan toteutuvan vuoden
2024 ensimmäisen puoliskon aikana. Velaton kauppahinta on
35 miljoonaa euroa. Lisäksi CapMan on sitoutunut maksamaan
myyjille enintään 5 miljoonan euron lisäkauppahinnan, joka
määräytyy vuosien 2025 ja 2026 toteutuneiden hallinnointi-
palkkioiden perusteella. Dasoksen osakkeiden kauppahinta
maksetaan CapManin osakkeiden suunnatulla annilla sekä käteis-
vastikkeella.

Tilikauden jälkeiset tapahtumat

Tammikuussa 2024 yhtiön ylimääräinen yhtiökokous päätti
hallituksen ehdotuksen mukaisesti, että hallitus valtuutetaan
päättämään yhteensä enintään 20 000 000 uuden osakkeen

antamisesta osakkeenomistajien merkintäetuoikeudesta poiketen suunnatulla osakeannilla. Osakkeet annettaisiin Dasos Capital Oy:n nykyisille osakkeenomistajille heidän CapManille yrityskaupassa myymiensä Dasos Capital Oy:n osakkeiden suhteessa. Suunnatun annin odotetaan toteutuvan vuoden 2024 ensimmäisen puoliskon aikana yrityskaupan toteutuessa.

Yrityskaupan toteuttaminen on ehdollinen muun muassa Suomen kilpailu- ja kuluttajaviraston (KKV) päätökselle. KKV hyväksyi kaupan helmikuussa 2024.

Taulukko 4: Riskiluokitus ja lähiajan muutokset

Riskiluokka	Pääriskit
1. Strategiset riskit	- Epäonnistuminen strategisten tai liiketoiminnallisten tavoitteiden saavuttamisessa - Epäonnistuminen kilpailuympäristöön sopivan strategian valinnassa - Epäonnistuminen avainhenkilöiden rekrytoinneissa sitouttamisessa - Epäonnistuminen liiketoiminnan skaalaamisessa - Epäonnistuminen oikeiden sijoitusstrategioiden perustamisessa
2. Taloudelliset riskit	- Heikko tulos - Riittämätön likviditeetti - Rahoituksen saamatta jääminen
3. Markkinariski	- Korko- ja valuuttakurssiriski, inflaatoriski, muutokset sijoituskohteiden arvostuksissa - Muutokset asiakkaiden mieltymyksissä
4. Operatiiviset riskit	- Kyberuhat ja tietojärjestelmävirheet - Riittämättömät tai pettäneet prosessit tai tarkastukset - Korruptio, petos tai rikollinen toiminta - Virheet
5. Sääntely-ympäristön riskit	Yhtiön kannalta epäsuotuisat muutokset sääntely-ympäristössä
6. Kestävyyriskit	- Epäonnistuminen kestävyystavoitteiden, mukaan lukien osallisuus- ja monimuotoisuustavoitteiden ja sitoumusten saavuttamisessa. - Mainehaitta vastuullisuuden edelläkävijästatuksen säilyttämisen epäonnistumisesta johtuen - Epäonnistuminen kestävien sijoitusten tekemisessä, kestävyystapaturmat tai sopivan kestävyysuunnitelman puuttuminen kohteissa - Kulujen kohtuuton kasvu kestävyys- ja raportointitarpeiden noudattamiseksi
7. Maineriski	Kielteinen julkikuva

Merkittävät riskit ja lähiajan epävarmuustekijät

CapMan kohtaa toiminnassaan useita riskejä ja epävarmuustekijöitä, jotka voivat toteutuessaan vaikuttaa yhtiön strategiaan suuntaan, rahoitusasemaan, tulokseen, toimintoihin ja maineeseen. Riskien arviointi sekä niiden hallinta on keskeinen osa onnistunutta liiketoimintaa. CapMan luokittelee riskinsä kategorioihin ja tunnistaa jokaisen kategorian pääriskit. CapMan toteuttaa vuotuisen riskiarvioinnin tilikauden lopussa ja raportoi keskeisistä muutoksista riskiympäristössä neljännesvuosittain. Vuotuinen riskiarvio sekä riskikuvaukset on esitelty yhtiön verkkosivuilla osoitteessa capman.com/fi/osakkeenomistajat/riskit/ . Yhteenveto riskeistä on esitetty taulukossa 4.

Pitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet

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

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.

CapMan odottaa saavuttavansa taloudelliset tavoitteet asteittain ja avainlukuissa odotetaan vuositasen vaihtelua liiketoiminnan luonne huomioiden.

Näkymäarvio vuodelle 2024

CapManin tavoitteena on pitkän aikavälin tulosparannus, huomioiden kuitenkin liiketoiminnan luonteeseen liittyvät vuositasen vaihtelut. CapManin hallinnoitavilta rahastoilta saatavilla voitonjako-osuustuotoilla sekä CapManin sijoitusten tuotoilla on merkittävä vaikutus CapManin kokonaistulokseen. Sijoituskohteiden kehityksen sekä kohteista irtautumisen lisäksi monet muut sijoituskohteista tai CapManista riippumattomat tekijät vaikuttavat CapManin kokonaissijoitusten käypien arvojen kehitykseen sekä voitonjako-osuustuottojen määrään ja ajoitukseen. Näistä syistä CapMan ei anna numeerisia ennusteita vuodelle 2024.

CapMan arvioi hallinnoitavien pääomien kasvavan vuoden 2024 aikana. Yhtiö arvioi myös palkkiotuottojen kannattavuuden kasvavan vuoden 2024 aikana. Arviot eivät sisällä mahdollisia vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä.

Helsingissä 6.2.2024

CAPMAN OYJ
Hallitus

Osakkeet ja osakkeenomistajat

CapMan Oyj:n suurimmat omistajat 31.12.2023

	Osakkeet ja äännet	Osuus osakkeista (%)
Silvertärnan Ab	22 680 519	14,28 %
Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen	8 672 000	5,46 %
Mikko Laakkonen	6 834 635	4,30 %
Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma	3 675 215	2,31 %
Joensuun Kauppa ja Kone Oy	3 296 466	2,08 %
Vesasco Oy	3 088 469	1,94 %
Valtion Eläkerahasto	2 500 000	1,57 %
Sijoitusrahasto Danske Invest Suomi Osake	2 053 200	1,29 %
Hannu Laakkonen	1 992 742	1,25 %
Laine Capital Oy	1 523 348	0,96 %
Yhteensä	56 316 594	35,44 %
Hallintarekisteröidyt osakkeet	5 839 642	3,68 %
Johtohenkilöiden omistus	4 166 990	2,62 %

Vuoden 2023 aikana ei ole vastaanotettu liputusilmoituksia. Ajantasaiset tiedot kaikista liputusilmoituksista löytyvät CapManin verkkosivuilta www.capman.com

Osakkeiden omistus määrän ja sektorin mukaan 31.12.2023

Raja	Omistajia kpl	%	Osake- ja äänimäärä kpl	%
1–100	5 628	18,07 %	263 808	0,17 %
101–1 000	14 546	46,71 %	6 951 201	4,38 %
1 001–10 000	9 641	30,96 %	30 204 150	19,01 %
10 001–100 000	1 218	3,91 %	28 663 417	18,04 %
100 001–1 000 000	90	0,29 %	22 823 938	14,37 %
1 000 001–	17	0,05 %	69 942 873	44,03 %
Yhteensä	31 140	100,00 %	158 849 387	100,00 %
Josta hallintarekisteröityjä			5 839 642	3,68 %
Josta yhteistilillä			18 709	0,01 %

Sektori	Osake- ja äänimäärä kpl	%
Kotitaloudet	81 810 277	51,50 %
Muut	45 794 206	28,83 %
Eläke ja vakuutus	19 381 177	12,20 %
Rahastoyhtiö	6 260 493	3,94 %
Voittoa tavoittelemattomat yhteisöt	1 516 438	0,95 %
Omat osakkeet	26 299	0,02 %
Tuntematon	4 060 497	2,56 %
Yhteensä	158 849 387	100,00 %
Josta hallintarekisteröityjä	5 839 642	3,68 %
Josta yhteistilillä	18 709	0,01 %

Lähde: EuroClear Finland Oy, tilanne 31.12.2023. Luvut perustuvat osakkeiden kokonaismäärään 158 849 387 ja osakkeenomistajien kokonaismäärään 31 140. CapMan Oyj:n omistuksessa oli 26 299 osaketta 31.12.2023.

Tunnuslukujen laskentakaavat

Oikaistu liikevoitto (tai vertailukelpoinen liikevoitto) =	Liikevoitto – vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät
Oikaistu tilikauden tulos =	Tilikauden tulos – vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät
Palkkiotuottojen kannattavuus =	Oikaistu liikevoitto – voitonjako-osuustuotot – sijoitusten käyvän arvon muutokset
Oman pääoman tuotto- % (ROE) =	$\frac{\text{Tilikauden tulos (sisältäen määräysvallattomien omistajien osuuden)}}{\text{Oma pääoma keskimäärin (sisältäen määräysvallattomien omistajien osuuden)}} \times 100$
Vertailukelpoinen oman pääoman tuotto- % (ROE) =	$\frac{\text{Oikaistu tilikauden tulos (sisältäen määräysvallattomien omistajien osuuden)}}{\text{Oma pääoma keskimäärin (sisältäen määräysvallattomien omistajien osuuden)}} \times 100$
Sijoitetun pääoman tuotto- % (ROI) =	$\frac{\text{Tilikauden tulos + tuloverot + rahoitustuotot ja -kulut}}{\text{Oma pääoma + korolliset rahoitusvelat (keskimäärin)}} \times 100$
Vertailukelpoinen sijoitetun pääoman tuotto- % (ROI) =	$\frac{\text{Oikaistu tilikauden tulos + tuloverot + rahoitustuotot ja -kulut}}{\text{Oma pääoma + korolliset rahoitusvelat (keskimäärin)}} \times 100$
Omavaraisuusaste (%) =	$\frac{\text{Oma pääoma}}{\text{Taseen loppusumma – saadut ennakot}} \times 100$
Nettovelkaantumisaste (%) =	$\frac{\text{Korolliset nettorahoitusvelat}}{\text{Oma pääoma}} \times 100$
Tulos / osake tai Osakekohtainen tulos (EPS) =	$\frac{\text{Emoyhtiön omistajille kuuluva tilikauden tulos}}{\text{Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä (keskimäärin)}}$
Oikaistu tulos / osake tai Oikaistu osakekohtainen tulos (EPS) =	$\frac{\text{Emoyhtiön omistajille kuuluva tilikauden tulos – vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät}}{\text{Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä (keskimäärin)}}$
Osakekohtainen oma pääoma =	$\frac{\text{Emoyhtiön osakkeenomistajille kuuluva oma pääoma}}{\text{Osakkeiden laimentamaton lukumäärä tilinpäätöspäivänä}}$
Osinko ja pääomanpalautus per osake =	Yhtiökokouksen päättämä osinko ja pääomapalautus per osake
Osinko / tulos (%) =	$\frac{\text{Osinko/osake (osakekohtainen osinko)}}{\text{Tulos/osake (osakekohtainen tulos)}} \times 100$

Tunnusluvut

Taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut

Milj. euroa	2019	2020	2021	2022	2023
Liikevaihto	49,0	43,0	52,8	67,5	59,4
Hallinnointipalkkiot	24,9	29,0	36,6	38,8	39,0
Palveluiden myynti	17,2	13,1	13,3	19,1	17,2
Voitonjako-osuustuotot	6,9	0,9	2,9	9,6	3,1
Liiketoiminnan muut tuotot	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1
Materiaalit ja palvelut				-1,0	-1,9
Operatiivisen toiminnan kulut	-41,8	-35,1	-42,1	-50,0	-46,8
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	12,2	4,4	33,9	36,5	-6,1
Liikevoitto	19,4	12,3	44,6	53,1	4,7
Oikaistu liikevoitto (tai vertailukelpoinen liikevoitto)	25,0	12,3	44,6	55,7	6,7
Rahoitustuotot ja -kulut	-1,8	-3,1	-4,0	-5,5	-0,7
Tulos ennen veroja	17,6	9,2	40,6	47,6	4,0
Konsernin tilikauden tulos	15,9	6,3	35,4	41,0	3,4
Oman pääoman tuotto, %	12,7	5,2	29,4	30,5	2,6
Oman pääoman tuotto, vertailukelpoinen, %	16,0	5,2	29,4	32,4	4,0
Sijoitetun pääoman tuotto, %	10,5	6,3	21,2	23,1	2,1
Sijoitetun pääoman tuotto, vertailukelpoinen, %	13,5	6,3	21,2	24,2	3,0
Omavaraisuusaste, %	59,9	51,9	53,3	52,7	47,8
Nettovelkaantumisaste, %	7,2	22,5	14,0	26,3	45,9
Osingot ja pääomanpalautukset ¹⁾	20,0	21,9	23,6	26,9	15,9
Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä	148	146	161	186	183

¹⁾ Vuodelta 2023 hallituksen ehdotus yhtiökokoukselle sisältäen osingonjaon ja pääomanpalautuksen



Osakekohtaiset tunnusluvut

	2019	2020	2021	2022	2023
Tulos/osake, laimentamaton, senttiä	9,2	3,3	21,9	25,1	0,8
Laimennusvaikutuksella oikaistu tulos/osake, senttiä	9,0	3,3	21,4	24,8	0,8
Laimennusvaikutuksella oikaistu vertailukelpoinen tulos/osake, senttiä	11,6	3,3	21,4	26,4	1,9
Oma pääoma/osake, senttiä	85,1	72,7	81,4	90,2	72,6
Osinko ja pääomanpalautus per osake, senttiä ¹⁾	13,0	14,0	15,0	17,0	10,0
Osinko ja pääomanpalautus per tulos, % ¹⁾	141,3	424,2	68,5	67,7	1 250,0
Osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän keskiarvo tilikauden aikana (1000)	152 155	155 797	156 580	157 560	158 574
Osakkeiden lukumäärä tilikauden lopussa (1000)	153 755	156 459	156 617	158 055	158 849
Ulkona olevien osakkeiden määrä (1000)	153 728	156 433	156 591	158 029	158 823
Yrityksen hallussa olevat omat osakkeet tilikauden lopussa (1000)	26	26	26	26	26

¹⁾ Vuodelta 2023 hallituksen ehdotus yhtiökokoukselle sisältäen osingonjaon ja pääomanpalautuksen

Tilinpäätös

Hallinnoimme pääomiamme pitkä- jänteisesti

Tilinpäätös

Konsernin laaja tuloslaskelma (IFRS)	37	17. Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset	56
Konsernin tase (IFRS)	38	18. Pitkäaikaiset saamiset	57
Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista (IFRS)	39	19. Laskennalliset verosaamiset ja -velat	57
Konsernin rahavirtalaskelma (IFRS)	40	20. Myyntisaamiset ja muut saamiset	58
Konsernitilinpäätöksen liitetiedot	41	21. Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat	58
1. Konsernitilinpäätöksen laatimisperiaatteet	41	22. Rahavarat	59
2. Segmentti-informaatio	47	23. Oma pääoma ja osakkeet	59
3. Liikevaihto	50	24. Pitkäaikaiset korolliset velat	60
4. Liiketoiminnan muut tuotot	50	25. Muut pitkäaikaiset velat	60
5. Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	51	26. Ostovelat ja muut velat – lyhytaikaiset	60
6. Poistot ja arvonalentumiset	51	27. Lyhytaikaiset rahoitusvelat	60
7. Liiketoiminnan muut kulut	51	28. Rahoitusvarat ja -velat	61
8. Liiketoiminnan rahavirtojen oikaisut ja vuokrasopimusten rahavirta	52	29. Vastuusitoumukset	62
9. Sijoitusten käyvän arvon muutokset	52	30. Osakeperusteiset maksut	63
10. Rahoitustuotot ja -kulut	52	31. Lähipiiriä koskevat tiedot	65
11. Tuloverot	53	32. Rahoitusriskien hallinta	67
12. Osakekohtainen tulos	53	33. Tilikauden päättymisen jälkeiset tapahtumat	75
13. Myydyt liiketoiminnot ja myytävänä olevat omaisuuserät	54	Emoyhtiön tuloslaskelma (FAS)	76
14. Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	54	Emoyhtiön tase (FAS)	77
15. Liikearvo	55	Emoyhtiön rahavirtalaskelma (FAS)	78
16. Muut aineettomat hyödykkeet	56	Emoyhtiön tilinpäätöksen liitetiedot (FAS)	79

Konsernin laaja tuloslaskelma (IFRS)

1000 EUR	Liitetieto	1.1.–31.12.2023	1.1.–31.12.2022
Hallinnointipalkkiot		39 034	38 847
Palveluiden myynti		17 204	19 072
Voitonjako-osuustuotot		3 126	9 613
Liikevaihto	2, 3	59 364	67 532
Materiaalit ja palvelut		–1 856	–985
Liiketoiminnan muut tuotot	4	79	2
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	5	–33 921	–34 571
Poistot ja arvonalentumiset	6	–1 491	–4 180
Liiketoiminnan muut kulut	7	–11 362	–11 236
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	9	–6 115	36 547
Liikevoitto		4 697	53 108
Rahoitustuotot ja -kulut	10	–687	–5 475
Tulos ennen veroja		4 010	47 633
Tuloverot	11	–618	–6 585
Konsernin tulos		3 392	41 049
Muut laajan tuloksen erät:			
Muuntoerot		11	–295
Konsernin laaja tulos yhteensä		3 403	40 754
Kauden tuloksen jakautuminen:			
Emoyhtiön omistajille		1 346	39 616
Määräysvallattomille omistajille		2 047	1 433
Kauden laajan tuloksen jakautuminen:			
Emoyhtiön omistajille		1 356	39 321
Määräysvallattomille omistajille		2 047	1 433
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos:			
Tulos/osake, laimentamaton, senttiä	12	0,8	25,1
Tulos/osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	12	0,8	24,8

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan tilinpäätöstä.

Konsernin tase (IFRS)

1000 EUR	Liitetieto	31.12.2023	31.12.2022
VARAT			
Pitkäaikaiset varat			
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	14	4 142	3 571
Liikearvo	15	7 886	7 886
Muut aineettomat hyödykkeet	16	10	100
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset	17		
Rahastosijoitukset		158 907	169 063
Muut sijoitukset		508	434
Saamiset	18	6 525	5 545
Laskennalliset verosaamiset	19	1 896	1 790
		179 874	188 389
Lyhytaikaiset varat			
Myyntisaamiset ja muut saamiset	20	20 382	20 718
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat	21	275	65
Rahavarat	22	41 017	55 571
		61 674	76 353
Myyttävänä olevat omaisuuserät			
	13	0	5 769
Varat yhteensä			
		241 547	270 512

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan tilinpäätöstä.

1000 EUR	Liitetieto	31.12.2023	31.12.2022
OMA PÄÄOMA JA VELAT			
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma			
	23		
Osakepääoma		772	772
Ylikurssirahasto		38 968	38 968
Muut rahastot		21 114	35 425
Muuntoerorahasto		-570	-582
Kertyneet voittovarot		52 914	65 473
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä		113 197	140 056
Määräysvallattomat omistajat			
		1 928	2 088
Oma pääoma yhteensä		115 125	142 144
Pitkäaikaiset velat			
Laskennalliset verovelat	19	5 991	8 418
Pitkäaikaiset korolliset velat	24	92 470	91 854
Muut pitkäaikaiset velat	25	484	7 343
		98 945	107 615
Lyhytaikaiset velat			
Ostovelat ja muut velat	26	24 155	18 446
Lyhytaikaiset korolliset velat	27	1 386	1 112
Kauden verotettavaan tuloon perustuvat verovelat		1 936	478
		27 477	20 036
Myyttävänä oleviin omaisuuseriin liittyvät velat			
	13	0	717
Velat yhteensä			
		126 422	128 367
Oma pääoma ja velat yhteensä			
		241 547	270 512

Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista (IFRS)

		Emoyrityksen omistajille kuuluva oma pääoma						Määräysvallatto- mien omistajien osuus
1000 EUR	Liitetieto	Osakepääoma	Ylikurssirahasto	Muut rahastot	Muuntoerot	Kertyneet voittovarot	Yhteensä	
Oma pääoma 1.1.2022	23	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					-295	39 616	39 321	1 433
Osakepalkkio-ohjelma						-1 126	-1 126	
Osingonjako ja pääomanpalautus				-17 297		-6 755	-24 052	-1083
Liiketapahtumat määräysvallattomien omistajien kanssa				4		131	135	122
Oma pääoma 31.12.2022	23	772	38 968	35 425	-582	65 473	140 056	2 088
Tilikauden tulos						1 346	1 346	2 047
Tilikauden muut laajan tuloksen erät								
Muuntoerot					11		11	
Tilikauden laaja tulos					11	1 346	1 357	2 047
Osakepalkkio-ohjelma						-1 148	-1 148	
Osingonjako ja pääomanpalautus				-14 312		-12 819	-27 131	-2 043
Liiketapahtumat määräysvallattomien omistajien kanssa						62	62	-163
Oma pääoma 31.12.2023	23	772	38 968	21 114	-570	52 914	113 197	1 928

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan tilinpäätöstä.

Konsernin rahavirtalaskelma (IFRS)

1000 EUR	Liitetieto	1.1.–31.12.2023	1.1.–31.12.2022
Liiketoiminnan rahavirrat			
Tilikauden tulos		3 392	41 049
Oikaisut tilikauden tulokseen	8	9 666	–17 632
Käyttöpääoman muutokset:			
Lyhytaikaisten korottomien saamisten muutos		6 319	–8 054
Lyhytaikaisten korottomien velkojen muutos		–263	–2 215
Maksetut korot		–4 373	–3 955
Maksetut verot		–2 658	–3 149
Liiketoiminnan nettorahavirta		12 084	6 044
Investointien rahavirrat			
Tytäryritysten hankinta		–207	0
Tytäryritysten myynti		4 202	322
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin		–26	–333
Investoinnit käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattaviin sijoituksiin (netto)		172	3 039
Myönnetyt lainat		–1 522	–844
Lainasaamisten takaisinmaksut		47	175
Saadut korot investoinneista		786	83
Investointien nettorahavirta		3 452	2 441

1000 EUR	Liitetieto	1.1.–31.12.2023	1.1.–31.12.2022
Rahoituksen rahavirrat			
Lainojen nostot	28	11	39 791
Lainojen takaisinmaksut	28		–31 520
Vuokrasopimusvelkojen maksut		–1 165	–1 189
Maksetut osingot ja pääomanpalautukset		–29 194	–25 073
Rahoituksen nettorahavirta		–30 317	–17 992
Rahavarojen muutos			
Rahavarat tilikauden alussa		55 944	65 207
Valuuttakurssimuutosten vaikutus		–146	244
Rahavarat tilikauden lopussa	22	41 017	55 944

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan tilinpäätöstä.

Konsernitilinpäätöksen liitetiedot

Konsernin perustiedot

Konsernin liiketoiminta koostuu pääomarahastojen hallinnoinnista, pääomasijoittamiseen liittyvistä asiantuntijapalveluista, hankintarengaspalveluista sekä sijoitustoiminnasta. Hallinnointiliiketoiminnassa konsernin hallinnoimat pääomarahastot tekevät sijoituksia pohjoismaisiin yrityksiin sekä pohjoismaisiin kiinteistöihin ja infrastruktuurikohteisiin. Hallinnointiliiketoimintaan kuuluu myös pienemmille sijoittajille tarjottavat varainhoitopalvelut. Palveluliiketoiminta koostuu yrityksille tarjottavista hankintarengaspalveluista. Sijoitustoiminnassaan konserni sijoittaa pääasiassa omiin rahastoihinsa, mutta valikoidusti myös ulkopuolisten rahastonhoitajien hallinnoimiin pääomarahastoihin.

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

Jäljennös konsernitilinpäätöksestä on saatavissa internet-sivuilta www.capman.com tai konsernin emoyhtiön toimipaikasta.

CapMan Oyj:n hallitus on hyväksynyt kokouksessaan 6.2.2024 tämän tilinpäätöksen tilikaudelta 2023 julkistettavaksi. Suomen osakeyhtiölain mukaan osakkeenomistajilla on mahdollisuus hyväksyä tai hylätä tilinpäätös sen julkistamisen jälkeen pidettävässä yhtiökokouksessa. Yhtiökokouksella on myös mahdollisuus tehdä päätös tilinpäätöksen muuttamisesta.

1. Konsernitilinpäätöksen laatimisperiaatteet

Laatimisperusta

Konsernitilinpäätös on laadittu Euroopan unionissa sovellettaviksi hyväksytyjen ja 31.12.2023 voimassa olevien kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti. Kansainvälisillä tilinpäätösstandardeilla tarkoitetaan Suomen kirjanpitolaissa ja sen nojalla annetuissa säännöksissä EU:n asetuksessa (EY) N:o 1606/2002 säädetyn menettelyn mukaisesti EU:ssa sovellettaviksi hyväksytyjä standardeja ja niistä annettuja tulkintoja. Konsernitilinpäätöksen liitetiedot ovat myös suomalaisten,

IFRS-säännöksiä täydentävien kirjanpito- ja yhteisölainsäädännön vaatimusten mukaiset.

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

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

Päätyneellä tilikaudella sovelletut uudet ja muutetut standardit

Konserni on soveltanut 1.1.2023 voimaantulleita seuraavia uudistettuja standardeja ja tulkintoja.

- Muutokset standardiin IAS 12 Tuloverot koskien yhdestä liiketoimesta aiheutuviin varoihin ja velkoihin liittyvää laskennallista veroa
- Muutokset standardiin IAS 1 Tilinpäätöksen esittäminen
- Muutokset standardiin IAS 8 Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet, kirjanpidollisten arvioiden muutokset ja virheet

Muutetuilla standardeilla ja tulkinnoilla ei ollut olennaista vaikutusta konsernitilinpäätökseen, mutta standardiin IAS 1 tehtyjen muutosten johdosta konserni on tarkentanut ilmastonmuutokseen liittyvien riskien mahdollista vaikutusta konsernitilinpäätökseen liitetiedossa 32 Taloudelliset riskit.

Tulevilla tilikausilla sovellettaviksi tulevat uudet ja muutetut standardit ja tulkinnot

Konserni ei ole vielä soveltanut seuraavia, IASB:n jo julkistamia uusia tai uudistettuja standardeja ja tulkintoja, kuten muutoksia standardeihin IAS 1 ja IFRS 16. Konserni ottaa ne käyttöön kunkin standardin ja tulkinnan voimaantulopäivästä lähtien, tai mikäli voimaantulopäivä on muu kuin tilikauden ensimmäinen

päivä, voimaantulopäivää seuraavan tilikauden alusta lukien.

Konserni ei kuitenkaan odota näillä muutoksilla olevan olennaista vaikutusta konsernitilinpäätökseen.

Konsolidointiperiaatteet

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

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

Johdon käyttämä merkittävä harkinta konsernitilinpäätöstä laadittaessa – peruste sijoitusyhteisöksi luokittelemiselle

CapMan on IFRS 10:ssä määritelty sijoitusyhteisö, koska sen liiketoiminnan pääasiallisena tarkoituksena on kerätä sijoittajilta varoja suljettuihin pääomarahastoihin ja tuottaa näille rahastoille sijoitusten hallinnointipalveluja hankkiakseen tuottoja sekä

sijoitusten arvonnousun että sijoitustuottojen muodossa. Suoria sijoituksia on verrattain vähäinen määrä hallinnoitaviin pääomiin verrattuna. CapMan hankkii sijoituksia varten varoja usealta ulkopuoliselta sijoittajalta. Jokaisen rahaston salkkuun kuuluvalla sijoituksella on olemassa dokumentoitu irtautumisstrategia. Rahastojen salkkuun kuuluvat sijoitukset ja kiinteistösijoitukset arvostetaan käypään arvoon, ja käypiä arvoja koskevaa informaatia annetaan rahastojen sijoittajille raportointipäivänä ja myös CapManin johdolle sisäisessä raportoinnissa. Johto on lisäksi arvioinut, että seuraavat ominaispiirteet tukevat yrityksen luokittelemista sijoitusyhteisöksi: CapMan on itse tehnyt rahastoihin useita sijoituksia, useat eri sijoittajat ovat tehneet sijoituksia rahastoihin, sijoittajat eivät kuulu yrityksen lähipiiriin, ja suurin osa sijoituksista on oman pääoman ehtoisia.

Johdon käyttämä merkittävä harkinta konsernitilinpäätöstä laadittaessa – rahastoja koskeva määräysvalta

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

Hallintamandaatissa sijoittajat ovat ennalta määränneet rahaston hallinnointiin liittyvistä asioista yksityiskohtaisesti rajaten vastuunalaisen yhtiömiehen todellisen vaikutusvallan vähäiseksi. Sijoittajilla on yleensä myös määräenemmistöpäätöksellä oikeus vaihtaa rahaston vastuunalainen yhtiömies ja/tai rahaston hoitaja. CapManin saama kompensatio on yhteismittainen sen tuottamien hallinnointipalveluiden kanssa ja vastaa toisistaan riippumattomien osapuolten välisistä vastaavanlaisista palvelusopimuksista saamia tavanomaisia palkkioita. CapManin suora sijoitus rahastoihin (yleensä 1 ja 5 %:n välillä) ja täten

sen osuus tuoton vaihteluista muihin sijoittajiin verrattuna on suhteellisen pieni. Rahastosijoittajana CapManilla ei ole lainkaan edustus- ja äänioikeutta rahastoissa, vaan se on hallintamandaatissa nimenomaisesti poissuljettu.

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

Tytäryritykset

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

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

Osakkuusyhtiöt

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

Osakkuusyhtiöt on yhdistelty konsernitilinpäätökseen pääomaosuusmenetelmää käyttäen. Hankintamenoa oikaistaan muutoksilla, jotka ovat tapahtuneet hankinnan jälkeen konsernin osuudessa osakkuusyhtiön nettovarallisuudesta sekä mahdollisilla arvonalentumisilla. Jos konsernin osuus osakkuusyhtiön tappiosta ylittää sijoituksen kirjanpitoarvon, sijoitus merkitään taseeseen nolla-arvoon eikä kirjanpitoarvon ylittäviä tappioita

yhdistellä, ellei konserni ole sitoutunut osakkuusyhtiöiden velvoitteiden täyttämiseen. Konsernin omistususuuden mukainen osuus osakkuusyhtiöiden tilikauden tuloksista on esitetty omana eränään tuloslaskelmassa liikevoiton jälkeen.

Segmenttiraportointi

Toimintasegmentit raportoidaan tavalla, joka on yhdenmukainen ylimmälle operatiiviselle päätöksentekijälle toimitettavan sisäisen raportoinnin kanssa. Ylimmäksi operatiiviseksi päätöksen tekijäksi, joka vastaa resurssien kohdistamisesta toimintasegmenteille ja niiden tuloksen arvioinnista, on nimetty strategisia päätöksiä tekevä konsernin johtoryhmä.

Ulkomaan rahan määräisten erien muuntaminen

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

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

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

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

Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet

Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet on arvostettu hankintame-
noon vähennettynä kertyneillä poistoilla ja arvonalentumistap-
pioilla. Hyödykkeistä tehdään tasapoistot arvioidun taloudellisen
vaikutusajan kuluessa.

Arvioidut taloudelliset vaikutusajat ovat seuraavat:

Koneet ja kalusto 4–5 vuotta

Muut pitkävaikutteiset menot 4–5 vuotta

Hyödykkeiden jäännösarvot ja taloudelliset vaikutusajat tarkis-
tetaan jokaisena raportointikauden päättymispäivänä ja niitä
muutetaan tarvittaessa.

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

Aineettomat hyödykkeet

Liikearvo

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

Liiketoimintojen yhdistämisessä hankittu liikearvo kohdis-
tetaan arvonalentumistestausta varten rahavirtaa tuottaville
yksiköille tai yksikköjen ryhmille. Jokainen yksikkö tai yksikköjen
ryhmä, jolle liikearvoa kohdistetaan, on alin taso, jolla liikearvoa
seurataan sisäisesti johdon tarkoituksia varten. Liikearvoa seura-
taan toimintasegmenttien tasolla.

Muut aineettomat hyödykkeet

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

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

Aineettomien hyödykkeiden poistoajat ovat seuraavat:

Sopimukset ja tavamerkit 5–10 vuotta

Muut aineettomat oikeudet 3–5 vuotta

Arvonalentumiset

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

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

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

Arvonalentumistappio kirjataan, kun omaisuuserän kirjanpi-
toarvo on suurempi kuin siitä kerrytettävissä oleva rahamäärä.
Arvonalentumistappio kirjataan välittömästi tulosvaikutteisesti.
Mikäli arvonalentumistappio kohdistuu rahavirtaa tuottavaan
yksikköön, kohdistetaan se ensin vähentämään rahavirtaa

tuottavalle yksikölle kohdistettua liikearvoa ja tämän jälkeen
vähentämään muita yksikön omaisuuseriä tasasuhteisesti.
Arvonalentumistappio perutaan, jos olosuhteissa on tapahtunut
muutos ja hyödykkeen kerrytettävissä oleva rahamäärä on muut-
tunut arvonalentumistappion kirjaamisajankohdasta.

Arvonalentumistappiota ei kuitenkaan peruta enempää, kuin
mikä hyödykkeen kirjanpitoarvo olisi ilman arvonalentumis-
tappion kirjaamista. Liikearvosta kirjattua arvonalentumistap-
piota ei peruta missään tilanteessa. Liikearvo testataan vuosit-
tain tai useammin, mikäli on viitteitä siitä, että olosuhteissa on
tapahtunut muutoksia, joiden johdosta arvonalentuminen saattaa
olla todennäköistä.

Rahoitusvarat

Konsernin rahoitusvarat luokitellaan seuraaviin ryhmiin:

- 1) käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat
- 2) jaksettuun hankintamenoa kirjattavat rahoitusvarat

Oman pääoman ehtoiset rahoitusvarat kirjataan aina käypään
arvoon tulosvaikutteisesti. Vieraan pääoman ehtoisten rahoitus-
varojen, kuten myynti- ja lainasaamisten luokittelu perustuu
niiden hallinnoinnissa noudatettavaan liiketoimintamalliin ja
sopimusperusteisiin rahavirtaominaisuuksiin. Hallinnointi- ja
palveluliiketoimintaan kuuluvat vieraan pääoman ehtoiset rahoi-
tusvarat kirjataan jaksettuun hankintamenoa, koska niitä
pidetään yksinomaan sopimusperusteisten rahavirtojen saami-
seksi, jotka liittyvät ainoastaan pääoman ja koron maksuun.
Likvidit kassanhallintatarkoituksessa tehty lyhytaikaiset vieraan
pääoman ehtoiset sijoitukset, esimerkiksi korkorahastoihin,
kirjataan käypään arvoon tulosvaikutteisesti. Sijoitustoiminnan
pitkäaikaisia vieraan pääoman ehtoisia sijoituksia pidetään sekä
myyntitarkoituksessa että sopimusperusteisten rahavirtojen
(pääoman ja koron) saamiseksi ja konserni nimenomaisesti
luokittelee ne käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattaviksi
vähentääkseen sijoitustoiminnan varojen voittojen ja tappioiden
kirjanpitokäsittelyn epä johdonmukaisuutta, koska konserni sijoi-
tussyhteisönä hallinnoi ja arvioi näiden sijoitusten tuloksellisuutta
käyvän arvon pohjalta yhtiön investointistrategian mukaisesti.

Transaktiomenot on sisällytetty rahoitusvarojen alkuperäiseen
kirjanpitoarvoon silloin, kun kyseessä on erä, jota ei arvosteta
käypään arvoon tulosvaikutteisesti. Kaikki rahoitusvarojen ostot

ja myynnit kirjataan kaupantekopäivänä. Rahoitusvaroja kirjataan taseesta pois silloin, kun konserni on menettänyt sopimusperusteisen oikeuden rahavirtoihin tai kun se on siirtänyt merkittäviä osin riskit ja tuotot konsernin ulkopuolelle. Rahoitusvarat luokitellaan lyhytaikaiseksi, mikäli ne on hankittu kaupankäyntitarkoituksessa tai ne erääntyvät 12 kuukauden sisällä.

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat

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

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

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

arvoon käyttäen viimeistä kaupantekokurssia tilinpäätöspäivänä tai epälikvidissä markkinassa vastapuolen määrittämään arvoon.

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

Jaksotettuun hankintamenuun kirjattavat rahoitusvarat

Jaksotettuun hankintamenuun kirjattavat rahoitusvarat sisältävät pääasiassa hallinnointi- ja palveluliiketoimintaan kuuluvia korotomia myyntisaamisia ja korollisia lainasaamisia, joita pidetään sopimusperusteisten rahavirtojen saamiseksi ja joihin liittyvät maksut ovat kiinteitä tai määritettävissä olevia ja joita ei noteerata toimivilla markkinoilla. Ne sisältyvät lyhytaikaisiin varoihin, paitsi jos ne erääntyvät yli 12 kuukauden kuluttua raportointikauden päättymispäivästä, jolloin ne luokitellaan pitkäaikaisiksi varoiksi.

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

Lainasaamisten odotettavissa olevien luottotappioiden määrän arvioinnissa konserni on käyttänyt IFRS 9:n mukaista yleistä lähestymistapaa. Konserni arvioi lainasaamisiin liittyvien

velallisten luottoriskiä ja sen muutosta arvioimalla lainasaamisen takaisinmaksujen viivästymisiä ja velallisten tulevaisuuteen suuntautuvaa informaatiota. Riippuen velallisen arvioidusta luottoriskistä, kirjaa konserni odotettavissa olevien luottotappioiden määrän seuraavalta 12 kuukaudelta tai lainasaamisen koko voimassaoloajalta. Odotettavissa olevia luottotappioita määritetään konserni käyttää syöttötietoina saatavilla olevaa tilastotietoa laiminlyönnin riskistä pohjautuen mm. luottoriskiluokitukseen sekä konsernin historiallisesti toteutuneita luottotappioita.

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

Rahavarat

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

Myytävänä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät

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

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

Osingonjako ja pääomanpalautus

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

Rahoitusvelat

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

Vuokrasopimukset

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

Muut vuokrasopimukset kirjataan taseeseen käyttöoikeusomaisuuseriksi ja niihin liittyviksi vuokrasopimusveloiksi. Tällaisia vuokrasopimuksia ovat pääasiassa pitkäaikaiset toimitiloihin ja työsuhdeautoihin liittyvät vuokrasopimukset. Käyttöoikeusomaisuuserät on esitetty taseen aineellisissa käyttöomaisuushyödykkeissä ja vuokrasopimusvelat on esitetty pitkä- ja lyhytaikaisissa korollisissa veloissa. Vuokra-aikana käytetään yleensä

peruuttamatonta vuokratkautta. Vuokrasopimusvelat esitetään tulevien vuokramaksujen nykyarvona ja niiden laskennassa käytetty diskonttokorko on yleensä määritelty käyttäen vuokralle ottajan lisäluoton korkoa, koska vuokrasopimuksen sisäinen korko ei yleensä ole saatavilla.

Konserni ei toimi vuokralle antajana.

Varaukset

Varaus merkitään taseeseen, kun konsernilla on aikaisemman tapahtuman seurauksena olemassa oleva oikeudellinen tai tosiasiallinen velvoite, maksuvelvoitteen toteutuminen on todennäköistä ja velvoitteen suuruus on arvioitavissa luotettavasti.

Varausten määriä arvioidaan jokaisena tilinpäätöspäivänä ja niiden määriä muutetaan vastaamaan parasta arvioita tarkastushetkellä. Varausten muutokset merkitään tuloslaskelmaan samaan erään kuin varaus on alun perin kirjattu.

Työsuhde-etuudet

Eläkeveloitteet

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

Osakeperusteiset maksut

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

Optio-oikeudet arvostetaan käypään arvoon niiden myöntämishetkellä ja kirjataan kuluksi tuloslaskelmaan tasaerinä oikeuden syntymisajanjakson aikana, jolla tarkoitetaan ajanjaksoa, jonka kuluessa kaikkien oikeuden syntymisehtojen on määrä

täyttyä. Arvio siitä, miten moneen optioon odotetaan syntyvän oikeus tarkistetaan jokaisen raportointikauden lopussa. Käypä arvo määritetään Black-Scholes hinnoittelumallin perusteella. Konsernin optio-ohjelmat on esitetty liitetiedoissa kohdassa 30. Osakeperusteiset maksut.

Tuloutusperiaatteet

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

Hallinnointipalkkiot

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

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

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

Palveluiden myynti

CapManin palveluliiketoiminta sisältää CapMan Procurement Servicesin (CaPS) tarjoamia hankintarengaspalveluja. Lisäksi palveluliiketoimintaan sisältyi 1.2.2023 saakka sijoittajille raportointi- ja back office -palveluja tarjonnut JAY Solutions Oy. Palveluista saatava myyntituotto kirjataan pääasiassa ajan kuluessa.

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

Voitonjako-osuustuotot

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

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

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

Voitonjaon piiriin siirtyäkseen rahaston on palautettava sijoittajille kutsuttu pääoma, ja pääomalle vuotuinen etuoikeutettu tuotto (ns. kynnystuotto, tyypillisesti välillä 7–10 % IRR p.a.). Kun rahasto on siirtynyt voitonjakoon, jaetaan loput rahaston kassavirroista sijoittajien ja hallinnointiyhtiön kesken. Tällöin kassavirran tyypillinen jakosuhte on 80 prosenttia sijoittajille ja 20 prosenttia hallinnointiyhtiölle. Voitonjakovaiheessa hallinnointiyhtiö saa voitonjako-osuustuottoja kaikesta rahaston kassavirrasta, myös silloin kun sijoituskohteesta irtaudutaan alle sen hankintahinnan.

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

Voitonjako-osuustuottojen takaisinmaksuriski (clawback)

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

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

Tuloverot

Konsernituloslaskelman verokulu muodostuu kauden verotettavaan tuloon perustuvasta verosta ja laskennallisesta verosta. Verot merkitään tuloslaskelmaan, paitsi jos ne liittyvät muihin laajan tuloksen eriin tai suoraan omaan pääomaan kirjattuihin eriin. Tällöin myös vero kirjataan vastaavasti muihin laajan tuloksen eriin tai suoraan omaan pääomaan. Kauden verotettavaan tuloon perustuva vero lasketaan verotettavasta tulosta kunkin maan voimassa olevan verokannan perusteella. Veroa

oikaistaan mahdollisilla edellisiin kausiin liittyvillä veroilla. Tilikauden aikana konsernin verot kirjataan käyttäen keskimääristä, arvioitua verokantaa.

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

Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät ja vaihtoehtoiset tunnusluvut

CapMan esittää vaihtoehtoisia tunnuslukuja, kuten oikaistu liikevoitto (tai ”vertailukelpoinen liikevoitto”, tarkoittaen samaa), 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, jos sellaisia käytetään, johdetaan IFRS:n mukaan raportoiduista tunnusluvuista lisäämällä tai vähentämällä vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät ja ne nimetään oikaistuksi. Tällaisia vaihtoehtoisia tunnuslukuja ovat muun muassa esimerkiksi oikaistu liikevoitto, oikaistu katsauskauden tulos ja oikaistu osakekohtainen tulos. CapMan esittää lisäksi myös sellaisia vaihtoehtoisia tunnuslukuja, jotka on johdettu em. vaihtoehtoisista tunnusluvuista edelleen lisäämällä tai vähentämällä joitakin tuloslaskelmaeria, joista on poistettu vertailukelpoisuuteen vaikuttaneiden erien vaikutus. Tällainen vaihtoehtoinen tunnusluku on esimerkiksi palkkiotuottojen kannattavuus, joka on oikaistu liikevoitto vähennettynä voitonjako-osuustuotoilla ja sijoitusten käyvän arvon muutoksilla.

Vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä ovat muun muassa yrityskauppoihin liittyvät merkittävät erät, kuten kauppahinta-allokaation yhteydessä kirjattavien aineettomien omaisuuserien poistot ja arvonalentumiset, tai suurempiin kehityshankkeisiin liittyvät merkittävät erät, kuten uudelleenjärjestelykulut. Vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä ovat niin ikään liiketoimintojen

hankintoihin ja myynteihin tai aineettomien omaisuuserien myynteihin liittyvät merkittävät voitot tai tappiot, viranomaispää-töksistä aiheutuvat merkittävät kulut sekä merkittävät voiton-jako-osuustuottojen takaisinmaksuriskin uudelleenarvointiin liittyvät voitot tai tappiot.

Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät ja vaihtoehtoiset tunnus-luvut on esitetty segmentti-informaation yhteydessä liitetiedossa 2.

Arvioiden käyttö

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

Rahastosijoitusten käyvän arvon määrittäminen

Rahastosijoitusten käyvän arvon määrittämisessä käytettävät International Private Equity and Venture Capital arvonnä-märitysohjeet ottavat huomioon erilaisia tekijöitä kuten hinta, jolla sijoitus tehtiin, sijoituksen luonne, paikalliset markkinaolosu-hteen, listattujen verokkiyhtiöiden kurssikehitys, tämänhetkinen sekä ennustettu operatiivinen tulos ja yhtiöön tehdyt lisäsjoi-tukset. Arvonnä-märitämisessä joudutaan siksi käyttämään merkittä-vässä määrin arvioita. Epälikvidien sijoitusten arvonnä-märitä-miseen ja arvojen pysyvyyteen liittyvän merkittävän epävarmuuden vuoksi rahastojen käyvät arvot eivät välttämättä kuvaa sitä hintaa, joka sijoituksista saataisiin ne realisoitaessa.

Rahastosijoitusten arvonnä-märitystä on kuvattu tarkemmin liitetiedossa 32.

Muiden sijoitusten käyvän arvon määrittäminen

Muiden sijoitusten käypä arvo määritetään sisäisesti neljännes-vuosittain käyttäen IPEVG:n ja IFRS 13:n mukaisia arvonnä-märitysmenetelmiä, jotka pohjautuvat ennustettuihin kassavirtoihin tai verokkiryhmän kertoihin. Arvonnä-märitämisessä käytetään kunkin sijoituksen tilanteeseen, luonteeseen ja olosuhteisiin parhaiten soveltuvaa menetelmää ja käypien arvojen varmistami-seksi teetetään ulkopuoliset arvonnä-märitykset vähintään kerran vuodessa.

Liikearvon arvonalentumistestaus

Liikearvon arvonalentumistestaus tehdään vuosittain. Kerrytet-tävissä olevan rahamäärän arvioinnin kannalta merkittävimmät oletukset koskevat liikevaihdon kasvuvauhtia, liikevoittomargi-naalia, diskonttokorkoa sekä jäännösarvoa laskettaessa käytet-tävää loppuarvojakson kasvuolettamaa. Liikevaihdon ja liikevoitto-marginaalin arvioinnin pohjana on nykyinen kustannusrakenne ja nykyisten asiakkaiden tuoma liikevaihto ja sellainen liikevaihdon kasvuvauhti, mitä rahavirtaa tuottavan yksikön nykyisillä henki-löstö- ja muilla resursseilla voidaan perustellusti odottaa saavu-tettavan. Tällöin liiketoimintasuunnitelman mukaisista rahavir-taennusteista on poistettu se osa liikevaihdesta ja lisäkuluista, joiden arvioidaan syntyvän toiminnan laajentamisen myötä ja näkyvän etupäässä asiakaskunnan ja henkilöstömäärän kasvuna.

Liikearvon arvonalentumistestausta on kuvattu tarkemmin liitetiedossa 15.

2. Segmentti-informaatio

CapManilla on kolme liiketoimintasegmenttiä, jotka ovat Hallin-nointiliiketoiminta, 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 instituutiosijoitta-jille sekä varakkaille yksityishenkilöille. Hallinnointiliiketoiminnan tuotot muodostuvat palkkiotuotoista ja rahastoilta saatavista voitonjako-osuustuotoista. Palkkiotuottoihin lukeutuvat rahas-toilta saatavat hallinnointipalkkiot, jotka liittyvät CapManin asemaan rahastojen hallinnointiyhtiönä, palkkiot muista rahas-tojen hallinnointiin läheisesti liittyvistä palveluista sekä varainhoi-topalveluista saadut palkkiot.

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

Sijoitustoiminnassa CapMan sijoittaa taseestaan pääomasjoi-tusluokkaan ja pääasiassa omiin rahastoihin. Sijoitustoiminnan tulonlähteitä ovat sijoitusten käypien arvojen kehitys sekä irtau-tumisten ja juoksevien tuottojen, kuten korkojen ja osinkojen, myötä realisoituneet tuotot.

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

2023					
1000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Palkkiotuotot	45 108	10 606		524	56 238
Voitonjako-osuustuotot	3 126				3 126
Liikevaihto, ulkoinen	48 234	10 606		524	59 364
Liikevaihto, sisäinen	3	44		-46	
Materiaalit ja palvelut		-1 856			-1 856
Liiketoiminnan muut tuotot		60		19	79
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-23 548	-1 899	-346	-8 129	-33 921
Palkat ja bonukset	-23 548	-1 899	-346	-7 160	-32 952
Osakeperusteiset maksut				-970	-970
Poistot ja arvonalentumiset	-1 048	-127	-14	-302	-1 491
Liiketoiminnan muut kulut	-6 648	-637	-139	-3 938	-11 362
Yleiskustannusten kohdistus	-4 781	-143		4 923	
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			-6 115		-6 115
Liikevoitto / -tappio	12 212	6 048	-6 614	-6 949	4 697
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:					
Uudelleenjärjestelykulut	1 466			12	1 478
Yrityssostoihin liittyvät kulut				566	566
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	1 466			577	2 043
Oikaistu liikevoitto / -tappio	13 678	6 048	-6 614	-6 372	6 740
Rahoitustuotot ja -kulut					-687
Tuloverot					-618
Tilikauden tulos					3 392

2023					
1000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:					
Uudelleenjärjestelykulut					1 179
Yrityssostoihin liittyvät kulut					566
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä					1 744
Oikaistu tilikauden tulos					5 137
Osakekohtainen tulos, senttiä					0,8
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät, senttiä					1,1
Oikaistu osakekohtainen tulos, senttiä					1,9
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					0,8
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät, senttiä					1,1
Oikaistu osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					1,9
Palkkiotuottojen kannattavuus:					
Oikaistu liikevoitto / -tappio					6 740
Vähennetään:					
Voitonjako-osuustuotot					-3 126
Sijoitusten käyvän arvon muutokset					6 115
Palkkiotuottojen kannattavuus					9 729
Liikevaihdon alueellinen jakauma:					
Suomi					30 868
Muut maat					28 496
Yhteensä					59 364

2022					
1000 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, ulkoinen	55 861	11 117		553	67 532
Liikevaihto, sisäinen	83	534		-617	
Materiaalit ja palvelut		-985			-985
Liiketoiminnan muut tuotot		2			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				-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
Yleiskustannusten kohdistus	-4 620	-231		4 851	
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			36 547		36 547
Liikevoitto / -tappio	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
Tilikauden tulos					41 049

2022					
1000 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 tilikauden tulos					43 649
Osakekohtainen tulos, senttiä					25,1
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät, senttiä					1,7
Oikaistu osakekohtainen tulos, senttiä					26,8
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					24,8
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät, senttiä					1,6
Oikaistu osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					26,4
Palkkiotuottojen kannattavuus:					
Oikaistu liikevoitto / -tappio					55 708
Vähennetään:					
Voitonjako-osuustuotot					-9 613
Sijoitusten käyvän arvon muutokset					-36 547
Palkkiotuottojen kannattavuus					9 548
Liikevaihdon alueellinen jakauma:					
Suomi					38 032
Muut maat					29 500
Yhteensä					67 532

3. Liikevaihto

Asiakassopimuksista kirjatut myyntituotot koostuvat hallinnointipalkkioista, palveluiden myynneistä ja voitonjako-osuustuotoista.

Hallinnointiliiketoiminnan liikevaihto kertyy pääasiassa pitkäaikaisista sopimuksista. Hallinnointipalkkiot kirjataan tyypillisesti ajan kuluessa, kun taas palveluiden myyntiin sisältyy sekä tietyllä ajanhetkellä kirjattavia transaktiopalkkioita sekä ajan kuluessa kirjattavaa muuta palvelumyyntiä kuten varainhoitopalvelua ja kiinteistöjen hallinnointipalvelua. Voitonjako-osuustuotot tuloutetaan tietyllä ajanhetkellä. Palveluliiketoiminnan liikevaihto perustuu sekä pitkä- että lyhytaikaisiin sopimuksiin ja sisältää pelkästään ajan kuluessa kirjattavia palkkioita. Segmentti-informaatiota koskevassa liitetiedossa 2 on kuvattu tarkemmin kuhunkin segmenttiin sisältyviä liiketoimintoja.

Alla olevassa taulukossa on esitetty asiakassopimuksista kirjatun liikevaihdon jakautuminen toisaalta hallinnointipalkkioihin, palveluiden myyntiin ja voitonjako-osuustuottoihin sekä toisalta ajan kuluessa ja tietyllä ajanhetkellä tuloutettaviin eriin ja miten tämä jaottelu yhdistyy kunkin raportoitavan segmentin liikevaihtoon.

2023					
1000 EUR	Hallinnointiliiketoiminta	Palveluliiketoiminta	Sijoitus-toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Hallinnointipalkkiot	39 034				39 034
Palveluiden myynti	6 074	10 606		524	17 204
Voitonjako-osuustuotot	3 126				3 126
Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen	48 234	10 606		524	59 364
Asiakassopimuksista kirjatun liikevaihdon ajoittuminen:					
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	44 445	10 606		524	55 576
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	3 788				3 788
Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen	48 234	10 606		524	59 364

2022					
1000 EUR	Hallinnointiliiketoiminta	Palveluliiketoiminta	Sijoitus-toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Hallinnointipalkkiot	38 847				38 847
Palveluiden myynti	7 401	11 117		553	19 072
Voitonjako-osuustuotot	9 613				9 613
Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen	55 861	11 117		553	67 532
Asiakassopimuksista kirjatun 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

4. Liiketoiminnan muut tuotot

	2023	2022
Muut tuottoerät	79	2
Yhteensä	79	2

5. Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut

1000 EUR	2023	2022
Palkat	27 893	27 170
Eläkekulut – maksupohjaiset järjestelyt	3 966	3 894
Osakeperusteiset maksut	970	2 727
Muut henkilösivukulut	1 092	780
Yhteensä	33 921	34 571

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

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

Konsernin henkilökunta keskimäärin	2023	2022
Maittain		
Suomi	133	141
Ruotsi	28	25
Tanska	10	8
Norja	2	2
Luxemburg	3	2
Iso-Britannia	7	7
Yhteensä	183	186
Segmenteittäin		
Hallinnointiliiketoiminta	119	109
Palveluliiketoiminta	13	30
Sijoitustoiminta ja muut	51	46
Yhteensä	183	186

6. Poistot ja arvonalentumiset

1000 EUR	2023	2022
Poistot hyödykeryhmittäin		
Aineettomat hyödykkeet		
Muut aineettomat hyödykkeet	96	396
Yhteensä	96	396
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet		
Koneet ja kalusto	87	73
Käyttöoikeusomaisuuserät, toimitilat (IFRS 16)	1 297	1097
Käyttöoikeusomaisuuserät, kone ja kalusto (IFRS 16)	11	14
Yhteensä	1 395	1 184
Poistot yhteensä	1 491	1 580
Arvonalentumiset hyödykeryhmittäin		
Liikearvo	0	2 600
Arvonalentumiset yhteensä	0	2 600

7. Liiketoiminnan muut kulut

1000 EUR	2023	2022
Konsernin liiketoiminnan muihin kuluihin sisältyvät seuraavat olennaisimmat erät:		
Muut henkilöstökulut	1 359	1 474
Toimistokulut	650	539
Matka- ja edustuskulut	1 297	1 218
Ulkopuoliset palvelut	6 081	5 551
Muut kulut	1 975	2 454
Yhteensä	11 362	11 236
Lyhytaikaisiin vuokrasopimuksiin liittyvät kulut (IFRS 16)	96	97
Arvoltaan vähäisiin omaisuuseriin liittyvät vuokratulot (IFRS 16)	173	190

Tilintarkastajan palkkiot

Ernst & Young -ketjuun kuuluville yhtiöille, 1000 EUR	2023	2022
Tilintarkastus	371	361
Veroneuvonta	57	0
Muut palvelut	33	12
Yhteensä	461	373

Ernst & Young Oy:n suorittamat muut kuin tilintarkastuspalvelut CapMan-konsernin yhtiöille tilikau-
della 2023 olivat yhteensä 90 (2022: 12) tuhatta euroa, jotka koostuivat veropalveluista 57 (2022: 0)
tuhatta euroa ja muista palveluista 33 (2022: 12) tuhatta euroa.

8. Liiketoiminnan rahavirtojen oikaisut ja vuokrasopimusten rahavirta

1000 EUR	2023	2022
Henkilöstökulut	970	2 727
Poistot ja arvonalentumiset	1 491	4 180
Sijoitusten käyvän arvon muutos	6 115	-36 547
Rahoitustuotot ja -kulut	687	5 475
Yrityshankintojen kulut	-71	0
Verot	618	6 585
Muut oikaisut	-144	-52
Yhteensä	9 666	-17 632
Vuokrasopimuksista lähtevä rahavirta yhteensä (IFRS 16)	-1 333	-1 263

9. Sijoitusten käyvän arvon muutokset

1000 EUR	2023	2022
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset ja rahoitusvarat		
Rahastosijoitukset	-6 115	36 547
Yhteensä	-6 115	36 547

10. Rahoitustuotot ja -kulut

1000 EUR	2023	2022
Rahoitustuotot		
Korkotuotot lainasaamisista	1 036	104
Valuuttakurssivoitot	30	491
Rahoitusvelkojen käyvän arvon muutos	3 122	250
Yhteensä	4 188	845
Rahoituskulut		
Korkokulut rahoituslainoista	-3 814	-4 139
Luottotappiovarauksen muutos	-68	-1 670
Muut rahoituskulut	-570	-437
Vuokrasopimusvelkojen korkokulut (IFRS 16)	-168	-74
Valuuttakurssitappiot	-254	0
Yhteensä	-4 874	-6 320

11. Tuloverot

1000 EUR	2023	2022
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuva vero	3 049	2 611
Edellisten tilikausien verot	101	131
Laskennalliset verot:		
Syntyneet ja purkautuneet väliaikaiset erot	-2 532	3 842
Yhteensä	618	6 584

Tuloverojen täsmäytyslaskelma

1000 EUR	2023	2022
Tulos ennen veroja	4 010	47 633
Verot laskettuna kotimaan verokannalla 20 %	802	9 527
Ulkomaisten tytäryritysten poikkeavat verokannat	92	78
Verovapaat tuotot	-1 195	-4 622
Osakepalkkiojärjestelmä	-230	-225
Liikearvon arvonalentuminen	0	520
Muut vähennyskelvottomat kulut	161	690
Edellisten tilikausien tappioista kirjaamattomien verosaamisten hyödyntäminen ja tilikauden tappioista kirjaamattomat laskennalliset verosaamiset	931	599
Edellisten tilikausien verot	101	131
Muut erot	-44	-113
Verot tuloslaskelmassa	618	6 585

12. Osakekohtainen tulos

Laimentamaton osakekohtainen tulos lasketaan jakamalla tilikauden jakokelpoinen voitto tilikauden aikana ulkona olevien osakkeiden lukumäärän painotetulla keskiarvolla, lukuun ottamatta osakkeita, jotka yritys itse on ostanut ja jotka esitetään omina osakkeina.

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

	2023	2022
Emoyhtiön omistajille kuuluva tilikauden voitto (1000 EUR)	1 346	39 616
Tilikauden voitto osakekohtaisen tuloksen laskennassa	1 346	39 616
Osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo (1000 kpl)	158 574	157 560
Omat osakkeet (1000 kpl)	-26	-26
Osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo osakekohtaisen tuloksen laskemiseksi (1000 kpl)	158 548	157 534
Osakepohjaisten kannustinjärjestelmien vaikutus (1000 kpl)	1 184	2 170
Osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo laimennusvaikutuksella oikaistun osakekohtaisen tuloksen laskemiseksi (1000 kpl)	159 731	159 704
Laimentamaton osakekohtainen tulos (senttiä/osake)	0,8	25,1
Laimennusvaikutuksella oikaistu osakekohtainen tulos (senttiä/osake)	0,8	24,8

13. Myytyt liiketoiminnot ja myytävänä olevat omaisuuserät

Tilikauden aikana CapMan Oyj myi tytäryhtiönsä JAY Solutions Oy:n osakkeet yhdessä yhtiön määräysvallattomien osakkeenomistajien kanssa Bas Invest AB:lle ja JAY Solutions Oy:n toimivalle johdolle 1.2.2023. Kaupalla oli hyvin vähäinen tulosvaikutus edellisellä tilikaudella kaupan kohteeseen kirjatun arvonalennuksen johdosta. CapMan Oyj:llä oli 60 %:n omistusosuus tytäryhtiössä, mutta se yhdisteltiin täysimääräisesti erottelematta määräysvallattomien omistajien osuutta johtuen symmetrisestä osto- ja myyntioptiojärjestelystä. Edellisen tilikauden päättymisen jälkeen toteutuneesta myynnistä johtuen CapMan luokitteli JAY Solutions Oy:n varat ja velat myytävänä oleviksi omaisuuseriksi 31.12.2022. Samassa yhteydessä yhtiön nettovarot arvostettiin kirjanpitoarvoon tai sitä alempaan myyntikustannuksilla vähennettyyn käypään arvoon. Tämän uudelleenarvostuksen seurauksena kirjattiin 2,6 milj. euron arvonalentuminen JAY Solutionsille kohdistettuun liikearvoon edellisellä tilikaudella (ks. liitetieto 15). Arvonalentuminen raportoitiin osana Palveluliiketoimintasegmenttiä (ks. liitetieto 2), johon JAY Solutionsin myytävänä olevat omaisuuserät sekä velat kuuluivat. JAY Solutionsin vaikutus CapMan-konsernin vuoden 2022 liikevoittoon oli vähäinen eikä myynnillä ollut merkittävää vaikutusta CapManin vuoden 2023 liiketulokseen tai taloudelliseen asemaan.

JAY Solutions Oy:n varat ja velat luokiteltiin vertailukauden päättyessä 31.12.2022 myytävänä oleviksi omaisuuseriksi ja veloiksi ja esitettiin erillään konsernitaseessa. Näiden kirjanpitoarvot on esitetty alla olevassa taulukossa.

Tilikauden päättyessä yhtiöllä ei ollut myytävänä olevia omaisuuseriä.

1000 EUR	2023	2022
Liikearvo		4 828
Muut pitkäaikaiset varat		134
Lyhytaikaiset varat		807
Myytävänä olevat omaisuuserät	–	5 769
Lyhytaikaiset velat		717
Myytävänä oleviin omaisuuseriin liittyvät velat	–	717

14. Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet

1000 EUR	2023	2022
Koneet ja kalusto		
Hankintameno 1.1.	2 498	2 347
Lisäykset	22	168
Siirto myytävänä oleviksi luokiteltuihin pitkäaikaisiin varoihin	0	–8
Muuntoerot	1	–9
Hankintameno 31.12.	2 521	2 498
Kertyneet poistot 1.1.	–2 246	–2 183
Tilikauden poisto	–87	–73
Siirto myytävänä oleviksi luokiteltuihin pitkäaikaisiin varoihin	0	3
Muuntoerot	–1	7
Kertyneet poistot 31.12.	–2 334	–2 246
Kirjanpitoarvo 31.12.	187	252
Käyttöoikeusomaisuuserät		
Koneet ja kalusto (IFRS 16)		
Lisäykset	0	0
Tilikauden poisto	–11	–14
Kirjanpitoarvo 31.12.	0	10
Toimitilat (IFRS 16)		
Lisäykset	1 944	2 840
Tilikauden poisto	–1 297	–1 097
Kirjanpitoarvo 31.12.	3 932	3 285
Muut aineelliset hyödykkeet		
Hankintameno1.1.	23	23
Kirjanpitoarvo 31.12.	23	23
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	4 142	3 571

15. Liikearvo

1000 EUR	2023	2022
Hankintameno 1.1.	20 581	28 009
Siirrot myytävänä oleviin omaisuuseriin	0	-7 428
Hankintameno 31.12.	20 581	20 581
Kertyneet arvonalentumiset 1.1.	-12 695	-12 695
Arvonalentumiset	0	-2 600
Siirrot myytävänä oleviin omaisuuseriin	0	2 600
Kertyneet arvonalentumiset 31.12.	-12 695	-12 695
Kirjanpitoarvo 31.12.	7 886	7 886

Arvonalentumistestaus

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

1000 EUR	2023	2022
CapMan Wealth Services	7 412	7 412
JAY Solutions		4 828
Muut	474	474
Yhteensä	7 886	12 714

JAY Solutions

CapMan myi JAY Solutionsin liiketoiminnan tilikauden aikana 1.2.2023 (ks. liitetieto 13). Tästä johtuen edellisen tilikauden päättyessä 31.12.2022 JAY Solutions oli luokiteltu myytävänä olevaksi omaisuuseräksi, jolloin sen arvonalentumistestauksessa käytetty kerrytettävissä oleva rahamäärä perustui käypään arvoon vähennettynä luovutuksesta johtuvilla menoilla. Koska tuolloin JAY Solutions Oy:n osakkeiden myyntikuluilla vähennetty arvioitu transaktiohintaa oli alempi kuin sen kirjanpitoarvo, 2,6 milj. euron liikearvon arvonalentumistappio kirjattiin konsernituloslaskelman erään Poistot ja arvonalentumiset ja raportoitiin osana Palveluliiketoiminta-segmenttiä (ks. liitetieto 2) tilikaudelle 2022. JAY Solutionsin käypä arvo luokiteltiin kokonaisuudessaan käyvän hierarkian tasolle 1, koska se perustui osakekauppasopimuksessa sovittuun kauppahintaan.

CapMan Wealth Services

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

	2023	2022
Diskonttokorko ennen veroja	16,8 %	17,8 %
Myyntin keskimääräinen vuotuinen kasvuolettama	18,0 %	20,8 %
Keskimääräinen liikevoittomarginaali	35,2 %	50,6 %
Loppuarvojakson kasvuolettama jäännösarvoa laskettaessa	1,0 %	1,0 %

Diskonttokorkoa määriteltäessä on käytetty verrokkiryhmänä listattuja kotimaisia varainhoitajia ja oman pääoman kustannuksen riskipreemioon on sisällytetty Suomen maariskin lisäksi yrityskokoon liittyvä komponentti. Riskittömänä korkona on käytetty Suomen valtion 10-vuotisten viitelainojen korkoja. Suomen maariskiin liittyvä komponentti sekä riskitön korko ovat jonkin verran laskeneet tilikauden aikana, mikä pääasiassa selittää diskonttokoron alenemisen prosenttiyksiköllä.

Arvonalentumistestin perusteella CapMan Wealth Servicesille kohdistetun liikearvon ei todettu olevan arvoltaan alentunut. Keskeisistä oletuksista kerrytettävissä oleva rahamäärä on herkin myynnin kasvuvauhdin muutoksille suunnittelukauden aikana. Tehdyn herkkyyshanalyysin perusteella myynnin suunnittelukauden aikaisen vuotuisen kasvuvauhdin jääminen 12 prosenttiyksikköä tai liikevoittomarginaalin jääminen 14 prosenttiyksikköä alemmaksi johtaisi tilanteeseen, jossa raha-virtaa tuottavan yksikön kerrytettävissä oleva rahamäärä olisi yhtä suuri kuin sen kirjanpitoarvo. Tällä hetkellä CapMan Wealth Servicesin kerrytettävissä oleva rahamäärä ylittää sen kirjanpitoarvon 12 milj. eurolla, eikä minkään muun keskeisen oletuksen jokseenkin mahdollinen muutos johtaisi arvonalentumistappion kirjaamiseen.

16. Muut aineettomat hyödykkeet

1000 EUR	2023	2022
Hankintameno 1.1.	6 616	6 944
Lisäykset	16	166
Siirrot erien välillä	0	0
Siirto myytävänä oleviksi luokiteltuihin pitkäaikaisiin varoihin	-16	-494
Hankintameno 31.12.	6 616	6 616
Kertyneet poistot 1.1.	-6 516	-6 484
Tilikauden poisto	-96	-396
Siirto myytävänä oleviksi luokiteltuihin pitkäaikaisiin varoihin	7	364
Kertyneet poistot 31.12.	-6 605	-6 516
Kirjanpitoarvo 31.12.	10	100

17. Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset

Rahastosijoitukset

1000 EUR	2023	2022
Tilikauden alussa	169 063	130 011
Lisäykset	18 097	29 312
Palautukset	-17 615	-27 598
Vähennykset	-3 975	-1
Käyvän arvon muutos	-5 926	36 685
Siirrot	-737	654
Tilikauden lopussa	158 907	169 063
Rahastosijoitukset sijoitusalueittain kauden lopussa		
Buyout	28 314	26 107
Credit	6 048	4 285
Russia	589	307
Real Estate	40 449	44 024
Growth equity	15 170	18 573
Infra	10 059	12 810
Special Situations	3 105	2 925
Rahastojen rahastot	16 694	16 463
Ulkopuoliset Venture Capital -rahastot	38 085	42 459
Muut sijoitusalueet	394	1 110
Yhteensä	158 907	169 063

Rahastosijoituksiin sisältyy CapMan Fund Investments SICAV-SIF -tytäryhtiö, jonka käypä arvo on 100,9 milj. euroa. Käypä arvo sisältää rahavaroja 0,1 milj. Euroa.

Muut sijoitukset

	2023	2022
Tilikauden alussa	434	393
Lisäykset	46	46
Käyvän arvon muutos	28	-5
Tilikauden lopussa	508	434

18. Pitkäaikaiset saamiset

1000 EUR	2023	2022
Myyntisaamiset	4 134	5 188
Lainasaamiset	2 307	263
Muut saamiset	84	83
Siirtosaamiset	0	12
Yhteensä	6 525	5 545

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

Pitkäaikaiset lainasaamiset sisältävät pääasiassa sijoitustiimeille myönnettyjä rinnakkaissijoituksiin liittyviä lainasaamisia.

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

Sekä tilikauden 2023 että edellisen tilikauden 2022 päättyessä koko voimassaoloajalta odotettavissa olevia luottotappioita vastaava vähennyserä liittyy luottoriskin johdosta arvoltaan alentuneisiin lainasaamisiin aiempien tai nykyisten sijoitustiimien hallinnoimilta yhtiöiltä, jotka ovat tehneet rinnakkaissijoituksia CapManin hallinnoimiin rahastoihin. Merkittävimmät luottoriskin johdosta arvoltaan alentuneet lainasaamiset ovat CapMan Russian aikaisemman sijoitustiimin yhtiöiltä. CapMan on todennut näiden lainasaamisten olevan luottoriskin johdosta arvoltaan alentuneita, koska lainoja on käytetty sijoitusten tekemiseksi sellaisiin rahastoihin, jotka on asetettu selvitystilaan eikä sen vuoksi näytä todennäköiseltä, että CapMan saisi lainapääoman ja kertyneet korot takaisin täysimääräisinä. Loput luottoriskin johdosta arvoltaan alentuista lainasaamisista liittyvät lainoihin, joita on käytetty rinnakkaissijoitusten tekemiseen sellaisiin rahastoihin, joiden voitonjako-osuustuottojen maksupotentiaali on arvioitu alhaiseksi, mistä syystä CapMan ei pidä näiden lainojen ja kertyneiden korkojen täysimääräisen takaisinsaamisen olevan todennäköistä.

1000 EUR	2023	2022
Lainasaamiset, brutto	3 909	1 848
Luottotappiota koskeva vähennyserä 12 kuukaudelta	-22	-4
Luottotappiota koskeva vähennyserä koko voimassaoloajalta	-1 581	-1 581
Lainasaamiset, netto	2 307	263

Pitkäaikaisiin muut saamiset liittyvät pääasiassa vuokravakuuksiin.

19. Laskennalliset verosaamiset ja -velat

Laskennallisten verojen muutokset vuoden 2023 aikana:

1000 EUR	31.12.2022	Kirjattu tulos- laskelmaan	Muuntoerot	Kirjattu omaan pääomaan	31.12.2023
Laskennalliset verosaamiset					
Jaksotuserot ja väliaikaiset erot	1 790	106	0	0	1 896
Yhteensä	1 790	106	0	0	1 896
Laskennalliset verovelat					
Jaksotuserot ja väliaikaiset erot	1 261	-1 113	0	0	148
Realisoitumattomat arvomuutokset	7 157	-1 314	0	0	5 843
Yhteensä	8 418	-2 427	0	0	5 991

Laskennallisten verojen muutokset vuoden 2022 aikana:

1000 EUR	31.12.2021	Kirjattu tulos- laskelmaan	Muuntoerot	Kirjattu omaan pääomaan	31.12.2022
Laskennalliset verosaamiset					
Jaksotuserot ja väliaikaiset erot	1 836	-46	0	0	1 790
Yhteensä	1 836	-46	0	0	1 790
Laskennalliset verovelat					
Jaksotuserot ja väliaikaiset erot	582	684	-5	0	1 261
Realisoitumattomat arvomuutokset	4 045	3 112	0	0	7 157
Yhteensä	4 627	3 796	-5	0	8 418

20. Myyntisaamiset ja muut saamiset

1000 EUR	2023	2022
Myyntisaamiset	8 875	8 661
Lainasaamiset	815	815
Siirtosaamiset	1 839	1 648
Muut saamiset	8 853	9 593
Yhteensä	20 382	20 717

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

	2023	2022
Myyntisaamiset, brutto	9 007	8 770
Luottotappiota koskeva vähennyserä	-132	-109
Myyntisaamiset, netto	8 875	8 661

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

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

Lainasaamiset koostuvat pääosin lähipiirille tai muille työntekijöille myönnetyistä lyhytaikaisista lainoista.

Siirtosaamiset koostuvat pääosin ennakkomaksuista.

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

Lyhyt- ja pitkäaikaiset myynti- ja muut saamiset valuutoittain tilinpäätöshetkellä

Myyntisaamiset ja muut saamiset	valuuttamäärä	euromäärä	osuus
EUR		19 459	72 %
USD	5 808	5 256	20 %
SEK	9 186	828	3 %
GBP	62	71	0 %
DKK	9 494	1 274	5 %
NOK	215	19	0 %

21. Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat

1000 EUR	2023	2022
Johdannaissaamiset	116	65
Korkorahastosijoitukset	159	0
Yhteensä	275	65
Johdannaisten käyvät arvot		
Valuuttatermiinit	116	65
Yhteensä	116	65
Johdannaisten nimellisarvot		
Valuuttatermiinit	5 320	6 327
Yhteensä	5 320	6 327

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

22. Rahavarat

1000 EUR	2023	2022
Pankkitilit	40 144	55 571
Rahamarkkinarahastot	872	
Yhteensä	41 017	55 571

Rahavarat koostuvat pankkitileistä ja lyhytaikaisista likvideistä rahamarkkinarahastosijoituksista. Rahavaroista 2,0 milj. euroa liittyy tilikauden 2019 aikana toteutetun hotellikiinteistörahaston järjestyyn eikä ole konsernin käytettävissä.

Vertailukaudella myytävänä olevista omaisuuseristä (ks. liitetieto 13) johtuen alla on esitetty taseen ja rahavirtalaskelman rahavarojen välinen täsmäytyslaskelma:

1000 EUR	2023	2022
Taseen rahavarat	41 017	55 571
Myytävänä oleviin omaisuuseriin sisältyvät rahavarat		373
Rahavirtalaskelman rahavarat	41 017	55 944

23. Oma pääoma ja osakkeet

1000 kpl	B-osakkeet	Yhteensä
1.1.2022	156 591	156 591
Suunnattu maksuton osakeanti	1 438	1 438
31.12.2022	158 029	158 029
Suunnattu maksuton osakeanti	794	794
31.12.2023	158 823	158 823

1 000 euroa	Osake- pääoma	Ylikurssi- rahasto	Muut rahastot	Yhteensä
1.1.2022	772	38 968	52 718	92 458
Pääomanpalautus			-17 297	-17 297
Muut muutokset			4	4
31.12.2022	772	38 968	35 425	75 165
Pääomanpalautus			-14 311	-14 311
31.12.2023	772	38 968	21 114	60 854

Muut rahastot

Tilikauden aikana vuoden 2023–23 osakepalkkio-ohjelman lopullisen palkkioiden maksun yhteydessä annettiin vastikkeetta 794 419 kappaletta yhtiön uusia osakkeita suunnatusta osakeannissa. Edellisen tilikauden aikana vuoden 2020–23 osakepalkkio-ohjelman osittaisen takaisinmaksun yhteydessä annettiin vastikkeetta 1 437 675 kappaletta yhtiön uusia osakkeita suunnatussa osakeannissa. Tilikauden ja edellisen tilikauden aikana sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta (SVOP) vähennettiin maksettu pääomanpalautus.

Osakepalkkiojärjestelmät on esitetty kohdassa 30. Osakeperusteiset maksut.

Muuntoerot

Muuntoerot-rahasto sisältää ulkomaisten yksikköjen tilinpäätösten muuntamisesta syntyneet muuntoerot.

Maksetut ja ehdotetut osingot ja pääomanpalautukset

Vuodelta 2022 osinkoa ja pääomanpalautusta maksettiin yhteensä 0,17 euroa osakkeelta, yhteensä 26,9 milj. euroa. Osinko ja pääomanpalautus maksettiin kahdessa erässä. Noin 14,2 milj. euron suuruinen ensimmäinen erä maksettiin 24.3.2023 ja toinen erä, noin 12,7 milj. euroa, maksettiin 22.9.2023. Ensimmäinen erä koostui osingosta 0,04 euroa osakkeelta ja pääomanpalautuksesta 0,05 euroa osakkeelta. Toinen erä koostui osingosta 0,04 euroa osakkeelta ja pääomanpalautuksesta 0,04 euroa osakkeelta.

CapMan Oyj:n jakokelpoiset varat 31.12.2023 ovat noin 37,5 miljoonaa euroa. Hallituksen Yhtiökokoukselle tekemä päätösehdotus on yhdistetty ehdotus osingonjaosta sekä hallituksen valtuuttamisesta päättämään lisäosingosta. Hallitus arvioi, että 31.12.2023 päättyneeltä tilikaudelta osinkoa jaettaisiin kokonaisuudessaan yhteensä 0,10 euroa osakkeelta. Hallitus ehdottaa Yhtiökokoukselle, että 31.12.2023 päättyneeltä tilikaudelta jaettaisiin osinkoa yhteensä 0,06 euroa osakkeelta vuodelta 2023 vahvistetun taseen perusteella. Osinko maksettaisiin osakkeenomistajalle, joka maksun täsmäytyspäivänä 2.4.2024 on merkitty osakkeenomistajaksi Euroclear Finland Oy:n pitämään Yhtiön osakasluetteloon. Osingon maksupäivä olisi 9.4.2024. Lisäksi hallitus ehdottaa Yhtiökokoukselle, että hallitus valtuutettaisiin päättämään lisäosingosta enintään 0,04 euroa osakkeelta. Valtuutus olisi voimassa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättymiseen saakka. Hallitus päättäisi lisäosingosta kokouksessaan, joka on suunniteltu pidettäväksi 18.9.2024.

Osakkeisiin liittyvät lunastuslausekkeet

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

Omistukseen ja äänivallan käyttöön liittyvät sopimukset

CapMan Oyj:llä ei ollut 31.12.2022 tiedossa yhtiön omistukseen ja äänivallan käyttöön liittyviä sopimuksia tai järjestelyitä, jotka ovat omiaan vaikuttamaan olennaisesti CapMan Oyj:n osakkeiden arvoon.

24. Pitkäaikaiset korolliset velat

1000 EUR	2023	2022
Joukkovelkakirjalainat	89 750	89 650
Vuokrasopimusvelat (IFRS 16)	2 720	2 204
Yhteensä	92 470	91 854

Edellisellä tilikaudella CapMan laski liikkeeseen 40 milj. euron vakuudettoman kestävyystavoitteisiin sidotun joukkovelkakirjalainan, joka erääntyy 13.4.2027 ja jolle maksetaan kiinteää 4,5 %:n vuotuista korkoa, joka maksetaan kerran vuodessa. CapMan lunasti samalla jäljellä olleen vuonna 2018 liikkeeseen lasketun joukkovelkakirjalainan jäljellä olleen loppuosan 31,5 milj. euroa takaisin. Joukkovelkakirjalainoihin sisältyy myös joulukuussa 2020 liikkeeseen laskettu 50 milj. euron vakuudeton kiinteäkorkoinen laina, joka erääntyy 9.12.2025 ja jolle maksetaan 4,0 %:n vuotuista, kerran vuodessa maksettavaa kuponkikorkoa.

25. Muut pitkäaikaiset velat

1000 EUR	2023	2022
Yrityshankintoihin liittyvät velat	0	6 933
Muut velat	484	410
Yhteensä	484	7 343

Edellisellä tilikaudella yrityshankintoihin liittyvät velat koostuivat osto- ja myyntioptioista, jotka on arvostettu käypään arvoon tulosvaikutteisesti ja joiden käyvän arvon muutos on kirjattu rahoitustuotoihin tai -kuluihin.

26. Ostovelat ja muut velat – lyhytaikaiset

1000 EUR	2023	2022
Ostovelat	2 101	1 167
Saadut ennakot	761	571
Siirtovelat	14 178	12 994
Yrityshankintoihin liittyvät velat	3 842	0
Muut velat	3 274	3 714
Yhteensä	24 155	18 446

Ostovelat erääntyvät normaalein kaupallisin maksuehdoin, eikä niihin sisälly erääntynyttä velkaa. Saadut ennakot ovat asiakassopimuksiin perustuvia velkoja. Merkittävimmät erät siirtoveloissa liittyvät palkka- ja sosiaalikulujaksotuksiin. Yrityshankintoihin liittyvät velat koostuvat symmetrisestä tytäryhtiön määräysvallattomien omistajien kanssa solmitusta osto- ja myyntioptiosta, joka on arvostettu käypään arvoon tulosvaikutteisesti ja jonka käyvän arvon muutos on kirjattu rahoitustuottoihin tai -kuluihin. Aiemmalla tilikaudella vastaavat osto- ja myyntioptiot sisältyivät muihin pitkäaikaisiin velkoihin.

Ostovelat ja muut velat valuutoittain tilinpäätöshetkellä

Ostovelat ja muut velat	valuuttamäärä	euromäärä	osuus
EUR		19 726	82 %
SEK	32 121	2 895	12 %
GBP	559	644	3 %
DKK	5 551	745	3 %
NOK	1 636	146	1 %

27. Lyhytaikaiset rahoitusvelat

1000 EUR	2023	2022
Lyhytaikainen pankkilimiitti		
Vuokrasopimusvelat (IFRS 16)	1 323	1 060
Velka määräysvallattomille omistajille	63	52
Yhteensä	1 386	1 112

28. Rahoitusvarat ja -velat

Rahoitusvarat

1000 EUR	Liitetieto	Kirjanpito-arvo	Käypä arvo
2023			
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset			
Rahastosijoitukset	17	158 907	158 907
Muut sijoitukset*	17	508	508
Lainasaamiset	18	3 122	3 122
Myyntisaamiset ja muut saamiset	18, 20	23 788	23 788
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat lyhytaikaiset rahoitusvarat	21	275	275
Rahavarat	22	41 017	41 017
Yhteensä		227 617	227 617

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

Rahoitusvarat

1000 EUR			
2022			
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset			
Rahastosijoitukset	17	169 063	169 063
Muut sijoitukset*	17	434	434
Lainasaamiset	18	1 078	1 078
Myyntisaamiset ja muut saamiset	18, 20	25 185	25 185
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat lyhytaikaiset rahoitusvarat	21	65	65
Rahavarat	22	55 571	55 571
Yhteensä		251 396	251 396

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

Rahoitusvelat

1000 EUR	Liitetieto	Kirjanpito-arvo	Käypä arvo
2023			
Pitkäaikaiset korolliset velat	24	92 470	92 470
Pitkäaikaiset korottomat velat	25	484	484
Ostovelat ja muut velat	26	24 154	24 154
Lyhytaikaiset korolliset velat	27	1 386	1 386
Yhteensä		118 494	118 494

Rahoitusvelat

1000 EUR			
2022			
Pitkäaikaiset korolliset velat	24	91 854	91 854
Pitkäaikaiset korottomat velat	25	7 343	7 343
Ostovelat ja muut velat	26	18 446	18 446
Lyhytaikaiset korolliset velat	27	1 112	1 112
Yhteensä		118 755	118 755

Rahoitusvelkojen täsmätyslaskelma

Rahoitusvelkojen täsmätyslaskelma	2023	2022
Rahavarat	41 017	55 571
Lyhytaikaiset korolliset rahoitusvelat	-1 386	-1 112
Pitkäaikaiset korolliset rahoitusvelat	-92 470	-91 854
Nettovelka	-52 839	-37 395
Rahavarat	41 017	55 571
Korolliset velat, vaihtuvakorkoiset	-4 106	-3 196
Korolliset velat, kiinteäkorkoiset	-89 750	-89 770
Nettovelka	-52 839	-37 395

Rahoituksesta johtuvien korollisten velkojen muutokset

1000 EUR	1.1.2023	Rahavirran muutoksen vaikutus	Muut muutokset	31.12.2023
2023				
Pitkäaikaiset rahoitusvelat	89 650	0	100	89 750
Pitkäaikaiset vuokrasopimusvelat	2 204	-1 159	1 675	2 720
Lyhytaikaiset rahoitusvelat	52	11		63
Lyhytaikaiset vuokrasopimusvelat	1 060	-5	268	1 323
Yhteensä	92 966	-1 154	2 044	93 856

1000 EUR	1.1.2022	Rahavirran muutoksen vaikutus	Myytäväinä oleviin omaisuus-eriin liittyvät velat	Muut muutokset	31.12.2022
2022					
Pitkäaikaiset rahoitusvelat	81 354	8 259	-120	157	89 650
Pitkäaikaiset vuokrasopimusvelat	683	-1 125		2 646	2 204
Lyhytaikaiset rahoitusvelat	40	12			52
Lyhytaikaiset vuokrasopimusvelat	930	-64		194	1 060
Yhteensä	83 007	7 082	-120	2 997	92 966

29. Vastuusitoumukset

Vakuudet ja muut vastuusitoumukset

1000 EUR	2023	2022
Omasta puolesta annetut vakuudet		
Yrityskiinnitykset	60 000	60 000
Muut vastuusitoumukset	1 239	2 062
Jäljellä olevat sijoitussitoumukset rahastoihin sijoitusalueittain		
Buyout	17 942	25 273
Credit	3 127	4 768
Russia	1 066	1 066
Real Estate	5 916	7 577
Muut	1 489	2 181
Rahastojen rahastot	245	245
Growth equity	19 243	11 171
Infra	10 151	12 127
Special Situations	4 507	4 853
CapMan Wealth Services -rahastot	15 511	13 868
Ulkopuoliset Private Equity -rahastot	3 703	4 665
Ulkopuoliset Venture Capital -rahastot	2 290	1 316
Yhteensä	85 190	89 110

30. Osakeperusteiset maksut

CapManilla on tilinpäätöshetkellä voimassa yksi yhtiön avainhenkilöille suunnattu sijoitukseen perustuva pitkän aikavälin osakepohjainen kannustinjärjestelmä, Osakepalkkio-ohjelma 2022–25. Osakepalkkio-ohjelma 2020–2023 on päättynyt ja päättymisen yhteydessä ansaitut palkkiot on maksettu tilikauden aikana. Osakepalkkio-ohjelmia käytetään sitouttamisen välineenä johdon ja avainhenkilöiden sekä yhtiön osakkeenomistajien intressien yhdenmukaistamiseksi. Sijoitukseen perustuvassa osakepohjaisessa kannustinjärjestelmässä yhtiön avainhenkilöt sitoutuvat yhtiön omistaja-arvon kehitykseen sijoittamalla merkittävän summan yhtiön osakkeisiin.

Vuoden 2020 sijoitukseen perustuvassa pitkän aikavälin kannustinjärjestelmässä oli yksi ansaintajakso. Ansaintajakso alkoi 1.4.2020 ja päättyi 31.3.2023. Osallistujat voivat ansaita ansaintajaksolta suoriteperusteisen palkkion. Palkkion saaminen järjestelmästä edellytti, että osallistuja hankki yhtiön osakkeita tai kohdensi järjestelmään ennestään omistamiaan yhtiön osakkeita hallituksen päättämän määrän. Järjestelmän suoriteperusteinen palkkio perustui yhtiön osakkeen kokonaistuottoon (TSR) ja osallistujan työ- tai toimisuhteeseen palkkion maksu- hetkellä. Järjestelmän palkkioiden maksua aikaistettiin osittain huhtikuussa 2022, mutta tästä huolimatta ohjelma oli muilta osin voimassa alkuperäisten ehtojen mukaisesti 31.3.2023 päättyvän ansaintajakson loppuun saakka. Osittaisesta aikaistetusta maksusta ja poistumaolettaman muutoksesta aiheutui noin 1,1 milj. euron kuluvaikutus edelliselle tilikaudelle 2022. Aikaistettu maksu ja poistumaolettaman muutos nosti koko ohjelman käypää arvo 0,7 milj. eurolla tilikaudelle 2022. Loppuosa palkki- oista maksettiin vuonna 2023, ja ohjelman kuluvaikutus tilikau- delle 2023 oli kokonaisuudessaan 0,2 milj. euroa. Järjestelmä oli luonteeltaan omana pääomana maksettava, ja siinä osallis- tujat ansaittivat tietyn määrän osakkeita (brutto), joka jaettiin osakkeina maksettavaan (netto) ja ennakonpidätysvelvoitteiden kattamiseksi rahana maksettavaan osaan. Hallitus päätti antaa osakkeina maksettavan osuuden palkkiosta laskemalla liikkeelle uusia osakkeita.

Vuoden 2022 sijoitukseen perustuvassa pitkän aikavälin kannustinjärjestelmässä on kolme ansaintajaksoa, jotka alkoivat 1.4.2022 ja päättyvät 31.3.2023, 31.3.2024 ja 31.3.2025. Osallistujat voivat ansaita jokaiselta ansaintajaksolta suorite- perusteisen palkkion sekä omaan sijoitukseen suhteutetun palk- kion jaksolta 2022–25. Ohjelman palkkiot maksetaan vuosina 2024, 2025 ja 2026. Ohjelman tarkoituksena on yhtenäistää palkitsemista CapManin kestävyysagendan mukaisesti, sitouttaa ohjelman osallistujat yhtiöön ja tarjota heille kilpailukykyinen yhtiön osakkeiden omistamiseen, ansaintaan ja kertymiseen perustuva palkkiojärjestelmä. Palkkion saaminen järjestelmästä edellyttää, että osallistuja hankkii yhtiön osakkeita tai kohdentaa järjestelmään ennestään omistamiaan yhtiön osakkeita halli- tuksen päättämän määrän. Järjestelmän suoriteperusteinen palkkio perustuu yhtiön osakkeen kokonaistuottoon (TSR) ja osal- listujan työ- tai toimisuhteeseen palkkion maksu- hetkellä. Järjes- telmä on luonteeltaan omana pääomana maksettava, ja siinä osallistujat ansaitsevat tietyn määrän osakkeita (brutto), joka voidaan jakaa osakkeina maksettavaan (netto) ja ennakonpidätys- velvoitteiden kattamiseksi rahana maksettavaan osaan. Hallitus päättää annetaanko palkkiona uusia osakkeita vai yhtiön hallussa olevia osakkeita. Järjestelmän piirissä on tilinpäätöshetkellä 22 henkilöä, mukaan lukien CapManin johtoryhmän jäsenet.

Sijoitukseen perustuvien kannustinjärjestelmien käypä arvo on määritetty myöntämishetkellä ja kirjataan kuluksi tuloslaskel- maan tasaerinä oikeuden syntymisajanjakson kuluessa. Järjes- telyn käypä arvo on määritetty Monte Carlo -simulaatiolla, jonka syöttötietoja ovat osakkeen hinta myöntämishetkellä, järjestelyn voimassaoloajaksi ennustettu annualisoitu volatilitiiteetti, riskitön korkokanta, odotettavissa olevat osingot sekä ansaittavien osakepalkkioiden lukumäärä osakkeen hinnan eri tavoitetasoilla. Simulaatiossa on mallinnettu osakkeen hinnan kehittymistä ansaintajakson/-jaksojen aikana ja siten järjestelyn ehtojen mukaisten tavoitetasojen saavuttamisen myötä myönnettävien osakepalkkioiden lukumäärää. Käypää arvoa alentavina tekijöinä on huomioitu järjestelyn ehtojen mukainen osakepalkkioiden maksun jälkeinen luovuttamiskielto (ns. lock-up -jakso) sekä poistumaolettama.

Omana pääomana maksettavien osakeperusteisten liiketoi- mien tilikaudella kirjattujen kulujen yhteismäärä oli 1,0 milj.

euroa (2,7 milj. euroa). Yhtiölle ei ole aiheutunut velkoja osakepe- rusteisesti maksettavista liiketoimista. Yhtiön osakkeen tilinpää- töspäivän päätöskurssiin perustuen yhtiö arvioi pidättävänsä 1,0 milj. euroa tulevien ennakonpidätysvelvoitteiden kattamiseksi jäljellä olevan osakepalkkio-ohjelman 2022–25 osalta.

Sijoitukseen perustuvien kannustinjärjestelmien keskeiset ehdot on esitetty alla olevassa taulukossa.

Sijoitukseen perustuvat kannustinjärjestelmät	Osakepalkkio-ohjelma 2020–2023	Osakepalkkio-ohjelma 2022–2025
Myöntämispäivä	16.4.2020	13.4.2022
Oikeuden syntymisajanjakso alkaa	16.4.2020	13.4.2022
Oikeuden syntymisajanjakso(t) päättyy/päättyvät	31.8.2023	13.4.2024, 13.4.2025 ja 13.4.2026
Osakkeen hinta myöntämishetkellä, euroa	1,764	2,420
Osakkeen hinta tilikauden päättyessä, euroa	2,29	2,29
Ennustettu volatilitiheetti	27 %	26 %
Riskitön korko	0,0 %	1,0 %
Odotettavissa olevien osinkojen nykyarvo myöntämispäivänä, euroa	0,45	0,63
Poistumaolettama	0 %	0 %
Käyvän arvon lisäys (+) tai vähennys (–) tilikauden aikana, milj. euroa	0,0	–0,3
Järjestelmän käypä arvo, milj. euroa	3,4	3,0
Tilikauden aikana kuluksi kirjattu, milj. euroa	0,2	0,8
Kumulatiivisesti kuluksi kirjattu, milj. euroa	3,4	1,6
Tulevien ennakonpidätysvelvoitteiden maksun arvioitu rahavirtavaikutus, milj. euroa	–	–1,0
Järjestelmän piirissä henkilöitä tilinpäätöshetkellä	0	22

Osakepalkkioiden muutokset tilikauden aikana	Osakepalkkio-ohjelma 2020–2023	Osakepalkkio-ohjelma 2022–2025
Ulkona olevien osakepalkkioiden lkm tilikauden alussa 1.1.2023	1 485 000	3 938 348
Myönnetyt	0	919 573
Menetetyt	0	967 569
Toteutetut	1 485 000	94 931
Rauenneet	0	0
Toteutuneiden osakepalkkioiden lkm tilikauden loppuun mennessä 31.12.2023	4 402 500	94 931
Ulkona olevien osakepalkkioiden lkm tilikauden lopussa 31.12.2023	0	3 795 420

31. Lähipiiriä koskevat tiedot

Konsernin emo- ja tytäryritykset		konsernin omistusosuus	emoyhtiön omistusosuus
CapMan Plc, parent company	Suomi		
CapMan Capital Management Oy	Suomi	100 %	100 %
CapMan Sweden AB	Ruotsi	100 %	100 %
CapMan AB	Ruotsi	100 %	100 %
CapMan (Guernsey) Limited	Guernsey	100 %	100 %
CapMan (Guernsey) Buyout VIII GP Limited	Guernsey	100 %	100 %
CapMan (Sweden) Buyout VIII GP AB	Ruotsi	100 %	100 %
CapMan Classic GP Oy	Suomi	100 %	100 %
CapMan Real Estate Oy	Suomi	100 %	100 %
Dividum Oy	Suomi	100 %	100 %
RG Invest Oy	Suomi	100 %	100 %
CapMan RE II GP Oy	Suomi	100 %	100 %
CapMan (Guernsey) Life Science IV GP Limited	Guernsey	100 %	100 %
CapMan (Guernsey) Technology 2007 GP Limited	Guernsey	100 %	100 %
CapMan (Sweden) Technology Fund 2007 GP AB	Ruotsi	100 %	100 %
CapMan Private Equity Advisors Limited	Kypros	100 %	100 %
RG Growth (Guernsey) GP Ltd	Guernsey	100 %	100 %
CapMan (Guernsey) Investment Limited	Guernsey	100 %	100 %
CapMan (Guernsey) Buyout IX GP Limited	Guernsey	100 %	100 %
CapMan Fund Investments SICAV-SIF	Luxemburg	100 %	100 %
CapMan (Guernsey) Buyout X GP Limited	Guernsey	100 %	100 %
RG Growth (Guernsey) II GP Ltd	Guernsey	100 %	100 %
Maneq 2012 AB	Ruotsi	100 %	100 %
CapMan Nordic Real Estate Manager S.A.	Luxemburg	100 %	100 %
CapMan Buyout X GP Oy	Suomi	100 %	100 %
CapMan Endowment GP Oy	Suomi	100 %	100 %
CapMan Real Estate UK Limited	Iso-Britannia	100 %	
Nest Capital 2015 GP Oy	Suomi	100 %	100 %
Kokoelmakeskus GP Oy	Suomi	100 %	100 %
CapMan Growth Equity Oy	Suomi	100 %	100 %
CapMan Real Estate Manager S.A.	Luxemburg	100 %	100 %

Konsernin emo- ja tytäryritykset		konsernin omistusosuus	emoyhtiön omistusosuus
CapMan Infra Management Oy	Suomi	60 %	60 %
CapMan Infra Lux Management S.á.r.l.	Luxemburg	60 %	
CapMan Growth Equity 2017 GP Oy	Suomi	100 %	100 %
CapMan Nordic Infrastructure Manager S.á.r.l.	Luxemburg	100 %	100 %
CapMan Infra Lynx GP Oy	Suomi	60 %	
CapMan Buyout XI GP S.á.r.l	Luxemburg	100 %	100 %
CapMan AIFM Oy	Suomi	100 %	100 %
Nest Capital III GP Oy	Suomi	100 %	100 %
CapMan Procurement Services (CaPS) Oy	Suomi	93 %	93 %
CapMan Buyout Management Oy	Suomi	100 %	100 %
CapMan Hotels II Holding GP Oy	Suomi	100 %	100 %
CapMan Wealth Services Oy	Suomi	60 %	60 %
CapMan Growth Equity II GP Oy	Suomi	100 %	100 %
CapMan Special Situations GP Oy	Suomi	100 %	100 %
CapMan Special Situations Oy	Suomi	65 %	65 %
Nest Capital Management AB	Ruotsi	100 %	100 %
CM III Feeder GP S.á.r.l.	Luxemburg	100 %	100 %
CaPS Baltic OÜ	Viro	56 %	
Maneq 2010 AB	Ruotsi	86 %	86 %
Maneq 2005 AB	Ruotsi	100 %	100 %
CapMan Residential Manager SA	Luxemburg	60 %	60 %
CMRF Feeder GP S.á.r.l.	Luxemburg	60 %	
CMRF Advisors Oy	Suomi	60 %	60 %
CM Nordic Gems GP Oy	Suomi	100 %	100 %
CMH II Feeder GP Sarl	Luxemburg	100 %	100 %
CapMan Nordic Infrastructure II Manager S.á.r.l.	Luxemburg	100 %	100 %
CMNPI GP II Sarl	Luxemburg	100 %	100 %
CapMan Growth Equity III GP Oy	Suomi	100 %	100 %
CapMan Growth Management Oy	Suomi	65 %	65 %
Exmo Solutions OÜ	Viro	56 %	

Konsernin emo- ja tytäryritykset		konsernin omistusosuus
Ulkomaiset sivuliikkeet		
CapMan Real Estate Denmark, filial av CapMan AB, Sverige	Tanska	100 %
CapMan Real Estate Oy, filial i Norge	Norja	100 %
CapMan Procurement Services (CaPS) Oy, filial i Sverige	Ruotsi	93 %
CapMan Buyout Management Oy, filial i Sverige	Ruotsi	100 %
CapMan Infra Management Oy, filial i Sverige	Ruotsi	60 %

Liiketapahtumat lähipiirin kanssa

Tilikaudella 2023 on maksettu palkkioita talous- ja lakiasiainpalveluista hallituksen jäsen Olli Liitolan määräysvaltayhteisö Momea Invest Oy:lle yhteensä noin 7 tuhatta euroa. Edellisellä tilikaudella 2022 myönnettiin johtoryhmään kuuluvan Maximilian Marschanin määräysvaltayhteisölle Äkäs Capital Oy:lle 210 tuhannen euron suuruinen pitkäaikainen kiinteäkorkoinen laina 1,5 % omistuosuuden hankkimiseksi tytäryhtiössä CapMan Procurement Services (CaPS) Oy.

Saamiset ja velat lähipiiriltä ja lähipiirille

1000 EUR	2023	2022
Pitkäaikaiset lainasaamiset lähipiiriltä	242	235
Pääomalainavelka lähipiirille		120

Sitoumukset lähipiirille

1000 EUR	2023	2022
Lainasitoumukset	98	112

Johdon työsuhde-etuudet

1000 EUR	2023	2022
Toimitusjohtaja Pia Käll		
Palkat ja muut lyhytaikaiset työsuhde-etuudet	351	
Lakisääteiset eläkemaksut	62	
Lisäeläkemaksut	35	
Osakeperusteiset maksut	181	
Yhteensä	630	

Toimitusjohtaja Joakim Frimodig

Palkat ja muut lyhytaikaiset työsuhde-etuudet	130	453
Lakisääteiset eläkemaksut	23	80
Lisäeläkemaksut	13	45
Osakeperusteiset maksut	-68	793
Yhteensä	98	1 371

Muu johtoryhmä

Palkat ja muut lyhytaikaiset työsuhde-etuudet	2 886	3 483
Osakeperusteiset maksut	585	1 106
Yhteensä	3 472	4 590

Hallituksen palkat ja palkkiot

1000 EUR	2023	2022
Joakim Frimodig 15.3.2023 alkaen	291	
Andreas Tallberg 15.3.2023 saakka	16	69
Johan Bygge	44	44
Mammu Kaario	55	55
Catarina Fagerholm	45	45
Eero Heliövaara 16.3.2022 saakka		11
Olli Liitola	43	42
Johan Hammarén	42	42
Yhteensä	537	309

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

Toimitusjohtajalla on kuuden kuukauden mittainen, molempia osapuolia sitova irtisanomisaika.

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

Toimitusjohtajalla sekä osalla johtoryhmän jäsenillä on yrityksen puolesta maksuperusteinen lisäeläkevakuutus.

Toimitusjohtajaneläkkeelle siirtymisikä on 63 vuotta.

Konsernin johto eli toimitusjohtaja ja muu johtoryhmä on tilikauden päättyessä kohdentanut sijoitukseen perustuvaan pitkän aikavälin kannustinjärjestelmään PSP 2022–25 osakkeita yhteensä 780 000 osaketta (v. 2022: 740 000 osaketta). PSP 2020–23 -ohjelma on päättynyt ja edellisen tilikauden päättyessä konsernin johto oli kohdentanut tähän ohjelmaan yhteensä 660 000 osaketta. Konsernin johdolle ei myönnetty uusia osakeoptioita tilikautena eikä edellisenä tilikautena. Johdolla on samanlaiset ehdot sijoitukseen perustuvissa pitkän aikavälin kannustinjärjestelmissä ja optio-oikeuksissa kuin muulla ohjelmiin osallistuvalla henkilökunnalla (ks. liitetieto 30).

32. Rahoitusriskien hallinta

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

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

Rahastosijoitusten (käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat) kehitystä ja hintariskiä valvoo yhtiössä sijoitustiimeistä riippumaton Risk & Valuations -tiimi, jonka tehtävänä on seurata kohdeyhtiöiden kuukausiraportointia ja ennusteita. Arvostusehdotukset tarkastetaan Risk & Valuations -tiimissä, jonka jälkeen ne käsitellään ja päätetään arvonmäärityskomiteassa. Arvonmäärityskomitea koostuu Valuation Controllerista, Risk Managerista ja vähintään yhdestä CapMan AIFM Oy:n hallituksen jäsenestä. Jokaisen kohdeyhtiön arvonmääritys käsitellään arvonmäärityskomiteassa vuosineljänneksittäin. Arvonmäärityksiä verrataan jälkikäteen toteutuneisiin irtautumisiin ja vertailun tulokset raportoidaan vuosittain hallituksen tarkastusvaliokunnalle.

a) Maksuvalmiusriski

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

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

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

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

CapMan on antanut sijoitussitoumuksia hallinnoimiinsa rahastoihin. 31.12.2023 rahastoille annetut sijoitussitoumukset olivat yhteenä 85,2 milj. euroa (89,1 milj. euroa) ja käytettävissä oleva rahoituskapasiteetti (konsernin käytettävissä olevat rahavarat ja nostamattomat lainat) 59,2 milj. euroa (74,5 milj. euroa). Käytettävissä olevat rahavarat sisältävät CapMan Fund Investments SICAV-SIF -tytäryhtiön kassavarat 0,1 milj. euroa (0,8 milj. euroa), jotka raportoidaan rahastosijoituksissa.

Edellisellä tilikaudella 13.4.2022 CapMan laski liikkeeseen 40 milj. euron vakuudettoman kestävyystavoitteisiin sidotun joukkovelkakirjalainan, joka erääntyy 13.4.2027 ja jolle maksetaan kiinteää 4,5 %:n vuotuista korkoa, joka maksetaan kerran vuodessa. CapMan lunasti samalla jäljellä olleen vuonna 2018 liikkeeseen lasketun joukkovelkakirjalainan takaisin. Lainaa oli lunastushetkellä jäljellä 31,5 milj. euroa ja sen vuotuinen, kahdesti vuodessa maksettu kuponkikorko oli 4,125 %. CapManilla on myös joulukuussa 2020 liikkeeseen laskettu 50 milj. euron vakuudeton kiinteäkorkoinen joukkovelkakirjalaina, joka erääntyy 9.12.2025 ja jolle maksetaan 4,0 %:n vuotuista, kerran vuodessa maksettavaa kuponkikorkoa. Molempiin lainasopimuksiin sisältyy konsernin omavaraisuusasteeseen liittyvä kovenanttiehto.

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

Rahoitusvelkojen maturiteettijakauma

31.12.2023, 1000 EUR	Erääntyy alle 3 kuukaudessa	Erääntyy 3–12 kuukaudessa	Erääntyy 1–3 vuodessa	Erääntyy 3–5 vuodessa	Erääntyy myöhemmin
Joukkovelkakirjalainat			50 000	40 000	
Ostovelat	2 101				
Joukkovelkakirjalainojen korot		3 800	5 474	503	
Yrityshankintoihin liittyvät velat	3 842				
Rahastositoumukset	4 194	11 371	6 187	13 151	50 287
Vuokrasopimusvelat (IFRS 16)	308	882	2 852		

Rahoitusvelkojen maturiteettijakauma

31.12.2022, 1 000 EUR	Erääntyy alle 3 kuukaudessa	Erääntyy 3–12 kuukaudessa	Erääntyy 1–3 vuodessa	Erääntyy 3–5 vuodessa	Erääntyy myöhemmin
Joukkovelkakirjalainat			50 000	40 000	
Ostovelat	1 167				
Joukkovelkakirjalainojen korot		3 800	7 474	2 303	
Yrityshankintoihin liittyvät velat			6 933		
Rahastositoumukset	0	11 544	6 779	590	70 198
Vuokrasopimusvelat (IFRS 16)	323	976	1 089	876	

b) Korkoriski

Tilikauden päättyessä konsernin korollinen vieras pääoma on kiinteäkorkoista. Korkoriski aiheutuu vaihtuvakorkoisesta pitkäaikaisesta rahoituslimiitistä, jota tilikauden eikä edellisen tilikauden aikana ole käytetty. Vaihtuvakorkoisen 20 milj. euron rahoituslimiitin korko muodostuu Euribor-viitekorosta sekä marginaalista, jonka suuruus määräytyy yhtiön velkaantumisasteen perusteella ja on vaihteluvälillä on 1,75 % – 2,70 %.

Huhtikuussa 2022 liikkeeseen lasketun joukkovelkakirjalainan vuotuinen kuponkikorko on lähtökohtaisesti 4,500 % ja se maksetaan kerran vuodessa. Epäonnistuminen kestävyystavoitteiden saavuttamisessa vuoden 2023 loppuun mennessä olisi voinut kasvattaa korkoa maksimissaan 0,500 %-yksikköä lainan loppuajalla, mutta CapMan saavutti ehdoissa mainitut kestävyystavoitteet ja korko pysyy tasolla 4,500 % lainan loppuajan.

Joulukuussa 2020 liikkeeseen lasketun joukkovelkakirjalainan vuotuinen kuponkikorko on 4,000 % ja se maksetaan kerran vuodessa.

Lainat korkokannan mukaan 1000 EUR

	2023	2022
Vaihtuvakorkoiset	0	0
Kiinteäkorkoiset	89 750	89 770
Yhteensä	89 750	89 770

c) Luottoriski

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

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

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

d) Valuuttariski

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

Yhtiö on alkanut suojata dollarimääräisiä myyntisaamisia valuuttakurssivaihteluilta joulukuusta 2022 alkaen, ja suojaus vaikuttaa siten täysimääräisesti vasta vuodesta 2023 alkaen. Yhtiö ei kuitenkaan sovelta suojauslaskentaa suojaustarkoituksessa käyttämiinsä johdannaisinstrumentteihin.

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

Tilikauden päättyessä konsernin rahoitusvaroista noin 87 % oli euroissa, 11 % Yhdysvaltain dollareissa, 1 % Ruotsin kruunuissa ja 1 % muissa valuutoissa. Alla olevassa taulukossa on esitetty ulkomaanrahan määräisten rahoitusvarojen käyvät arvot euroissa.

Ulkomaanrahan määräisten rahoitusvarojen käyvät arvot euroissa

1000 EUR	SEK	USD	Muut valuutat	Yhteensä
2023	2 925	25 158	2 271	30 354
2022	6 280	26 003	1 799	34 082

e) Pääoman hallinta

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

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

CapMan Oyj:n hallitus on tilikauden aikana uudistanut konsernin varojenjakopolitiikan. CapManin tavoitteena on jakaa jakokelpoisten pääomien puitteissa vähintään 70 prosenttia emoyhtiön omistajille kuuluvasta konsernin tilikauden tuloksesta vähennettynä sijoitusten käyvän arvon muutosten vaikutuksella. CapMan voi lisäksi jakaa varoja sijoitustoiminnasta kertyneistä tuotoista huomioiden kuitenkin tuleviin sijoituksiin kohdistuvat ennakoidut pääomatarpeet. CapManin aikaisempi politiikka oli maksaa vuosittain kasvavaa osinkoa.

CapManilla on tilinpäätöshetkellä kaksi joukkovelkakirjalainaa, 13.4.2027 erääntyvä 40 milj. euron vakuudeton lähtökohtaisesti kiinteäkorkoinen kestävyystavoitteisiin sidottu joukkovelkakirjalaina sekä 9.12.2025 erääntyvä 50 milj. euron vakuudeton kiinteäkorkoinen joukkovelkakirjalaina. CapManilla on lisäksi 5.8.2024 saakka käytettävissään 20 milj. euron pitkäaikainen rahoituslimiitti, joka tilinpäätöshetkellä ei ollut käytössä.

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

1000 EUR	2023	2022
Korolliset rahoitusvelat	93 856	92 966
Rahavarat	-41 017	-55 571
Nettovelat	52 839	37 395
Oma pääoma	115 125	142 144
Nettovelkaantumisaste	45,9 %	26,3 %
Oman pääoman tuotto	2,6 %	30,5 %
Omavaraisuusaste	47,8 %	52,7 %

f) Rahastosijoitusten hintariski

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

g) Ilmastomuutokseen liittyvät riskit

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

h) Käyvän arvon määrittäminen

Käyvän arvon hierarkia käypään arvoon arvostetuista rahoitusvaroista 31.12.2023

1000 EUR	Käypä arvo	Taso 1	Taso 2	Taso 3
Rahastosijoitukset	158 907	980	0	157 927
Muut pitkäaikaiset sijoitukset	508	482	0	25
Lyhytaikaiset rahoitusvarat	275	116	159	0

Käytetyt tasot on määritelty seuraavasti:

- Taso 1 – Täysin samanlaisten varojen noteeratut (oikaisemattomat) hinnat toimivilla markkinoilla.
- Taso 2 – Muut kuin tasoon 1 sisältyvät noteeratut hinnat, jotka kyseiselle omaisuuserälle on todettavissa joko suoraan (ts. hintana) tai epäsuorasti (ts. hinnoista johdettuina).
- Taso 3 – Omaisuuserää koskevat tiedot, jotka eivät perustu todettavissa olevaan markkinatietoon.

1000 EUR	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavat pitkäaikaiset sijoitukset				
Rahastosijoitukset				
Kauden alussa	1 197		167 866	169 063
Lisäykset			18 097	18 097
Palautukset			-17 615	-17 615
Vähennykset			-3 975	-3 975
Käyvän arvon muutos			-5 926	-5 926
Siirrot*	-217		-520	-737
Kauden lopussa	980		157 927	158 907
Muut sijoitukset				
Kauden alussa	408	0	25	433
Lisäykset	46			46
Käyvän arvon muutos	28			28
Kauden lopussa	482	0	25	508

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

Käyvän arvon hierarkia käypään arvoon arvostetuista rahoitusvaroista 31.12.2022

1000 EUR	Käypä arvo	Taso 1	Taso 2	Taso 3
Rahastosijoitukset	169 063	1 197	0	167 866
Muut pitkäaikaiset sijoitukset	434	408	0	25
Lyhytaikaiset rahoitusvarat	65	0	65	0

Käytetyt tasot on määritelty seuraavasti:

- Taso 1 – Täysin samanlaisten varojen noteeratut (oikaisemattomat) hinnat toimivilla markkinoilla.
- Taso 2 – Muut kuin tasoon 1 sisältyvät noteeratut hinnat, jotka kyseiselle omaisuuserälle on todettavissa joko suoraan (ts. hintana) tai epäsuorasti (ts. hinnoista johdettuina).
- Taso 3 – Omaisuuserää koskevat tiedot, jotka eivät perustu todettavissa olevaan markkinatietoon.

1000 EUR	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavat pitkäaikaiset sijoitukset				
Rahastosijoitukset				
Kauden alussa	236		129 776	130 012
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	1197		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

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

Tason 3 sijoitusten herkkyyssanalyysi 31.12.2023

Sijoitusalue	Käypä arvo MEUR 31.12.2023	Arvostusmalli	Ei-havaittavissa olevat syöttötiedot	Käytetyt syöttötiedot (painotettu keskiarvo)	Syöttötiedon muutos	Muutos arvostukseen
Growth	15,2	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2023 11,2×	+/- 10 %	+/- 0,8 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	22 %	+/- 10 %	-/+ 0,3 MEUR
Buyout	28,3	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2023 6,5×	+/- 10 %	+/- 3,7 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	11 %	+/- 10 %	-/+ 0,9 MEUR
Real Estate	40,4	Ulkopuolisen arvioitsijan tekemä arvostus	Valuuttakurssi	EUR/SEK 11,0960	+/-1 %	-/+ 0,1 MEUR
				EUR/DKK 7,4529	+/-1 %	-/+ 0,1 MEUR
				EUR/NOK 11,2405	+/-1 %	-/+ 0,0 MEUR
Infrastructure	10,1	Diskontatut kassavirrat	Terminaaliarvo	EV/EBITDA 15,1×	+/- 5 %	+/- 1,1 MEUR
			Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipreemio	13 %	+/- 100 bps	-/+ 1,9 MEUR
Credit	6,0	Diskontatut kassavirrat	Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipreemio	10 %	+/- 100 bps	-0,1 MEUR / diskonttokoron muutokseen perustuvaa arvomuutosta ei kirjata
Special Situations	3,1	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2023 7,4×	+/- 10 %	+/- 0,2 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	28 %	+/- 10 %	-/+ 0,1 MEUR
Rahastojen rahastot	16,0	Pääomarahaston hallinnointiyhtiön raportit				
Ulkopuoliset venture capital -rahastosijoitukset	38,7	Pääomarahaston hallinnointiyhtiön raportit				

Tason 3 sijoitusten herkkyyssanalyysi 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 9,3×	+/- 10 %	+/- 1,3 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	24 %	+/- 10 %	-/+ 0,5 MEUR
Buyout	26,1	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2022 7,4×	+/- 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 17,1×	+/- 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 arvomuutosta ei kirjata
Special Situations	2,9	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2022 7,6×	+/- 10 %	+/- 0,2 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	23 %	+/- 10 %	-/+ 0,0 MEUR
Rahastojen rahastot	16,5	Pääomarahaston hallinnointiyhtiön raportit				
Ulkopuoliset venture capital -rahastosijoitukset	42,5	Pääomarahaston hallinnointiyhtiön raportit ja mahdollinen CapManin tekemä oikaisu	CapManin tekemä negatiivinen oikaisu raportoituun arvoon kohdeyhtiötasolla	14 %	+/- 10 %	-0,7 MEUR / + 0,7 MEUR

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

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 markkinakertoi-miin perustuvien arvostusten kautta raportointikaudella.

Sijoituskohteiden arvonmääritys pääomasijoitusosalalla perustuu kansainvälisiin arvonmääritys-periaatteisiin, 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 tavan-mukaisessa 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 arvonmää-ritysmenetelmää 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, tuottokertoi-miin perustuva arvostus, jossa kunkin kohdeyhtiön arvo arvioidaan julkisesti noteerat-tujen verrokkiyhtiöiden arvostustasoon nähden, sekä diskontatut kassavirrat -menetelmä, jossa arvioidut tulevat rahavirrat ja terminaaliarvo diskontataan nykyhetken käyttämällä sopivaa riski-korjattua korkoa. Tuottokertoi-miin perustuvassa arvostuksessa CapMan oikaisee aina verrokkiyhti-öiden kertoimia alaspäin muun muassa likviditeetin puutteen takia (”negatiivinen oikaisu verrokki-ryhmän kertoi-miin”). 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. Arvon-määrityskomitea koostuu Valuation Controllerista, Risk Managerista ja vähintään yhdestä CapMan AIFM Oy:n hallituksen jäsenestä. Jokaisen kohdeyhtiön arvonmääritys käsitellään arvonmääritys-komiteassa 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 kansain-väliset arviointistandardit (International Valuation Standards). Kohteiden arvonmäärityksessä käytetään aina kiinteistön käyttötarkoituksen kannalta tarkoituksenmukaisinta menetelmää tai niiden yhdistelmiä. Yleisimmin käytetty menetelmä on diskontattujen kassavirtojen menetelmä, joka perustuu merkittävässä määrin ei-havaittavissa oleviin syöttötietoihin. Näitä syöttötietoja ovat mm:

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

33. Tilikauden päättymisen jälkeiset tapahtumat

CapMan allekirjoitti 21.12.2023 sopimuksen Dasos Capital Oy:n ("Dasos") koko osakekannan hankkimisesta yhtiön nykyisiltä osakkeenomistajilta. Dasos on johtava metsä- ja luonnonvarasijoittamisen varainhoitaja Euroopassa sekä alan merkittävä toimija maailmanlaajuisesti. Yrityskauppa laajentaa CapManin toimintaa luonnonvara- ja metsäsijoittamiseen ja tuo lukuisia uusia mahdollisuuksia kasvattaa perustettavan Natural Capital –sijoitusalueen tarjoomaa muiden luonnonvara- ja vaikuttavuustuotteiden muodossa. Dasos-konsernin oikaistu liikevaihto oli 4,5 milj. euroa ja liikevoitto oli 2,2 milj. euroa vuonna 2022 ja liikevoiton ennustetaan olevan noin 2,7 milj. euroa vuonna 2023. Yrityskauppa kasvattaa CapManin hallinnoitavia, palkkiota kerryttäviä pääomia arviolta noin 630 miljoonalla eurolla.

Yrityskaupan odotetaan toteutuvan vuoden 2024 ensimmäisen puoliskon aikana ennakkoehtojen täyttymisen jälkeen. Yrityskaupan täytäntöönpanon yhteydessä maksettava osakkeiden kauppahinta on 35 miljoonaa euroa ja se oikaistaan kaupan täytäntöönpanohetken nettovelan/-kassan perusteella sekä tietyillä yrityskaupan toteuttamisen jälkeen tehtävillä tavanomaisilla oikaisuihin ("Kauppahinta"). CapMan aikoo maksaa Kauppahinnan suuntaamalla CapManin osakkeita Dasoksen nykyisille osakkeenomistajille ("Osakeanti") sekä käteisvastikkeella, joka on maksimissaan noin 9 prosenttia Kauppahinnasta. Osakeannissa annettavien osakkeiden merkintähinnaksi on sovittu 2,0938 euroa osakkeelta ja liikkeeseen laskettavien osakkeiden kokonaismäärä on 18.1.2024 pidetyn ylimääräisen yhtiökokouksen antaman valtuutuksen nojalla maksimissaan 20 milj. osaketta. Kauppahinnan ennakoidaan tällä hetkellä olevan yrityskaupan täytäntöönpanohetkellä noin 41,6 miljoonaa euroa. Lisäksi CapMan on sitoutunut maksamaan myyjille enintään 5 milj. euron lisäkauppahinnan, joka määräytyy vuosien 2025 ja 2026 toteutuneiden hallinnointipalkkioiden perusteella Dasos Capitalin hallinnoimien rahastojen hallinnointipalkkioiden ylittäessä tietyt raja-arvot. Lisäkauppahinta maksetaan myöhemmin vuosina 2026 ja 2027 osakkeina.

Yrityskaupan toteuttaminen oli tilikauden päättyessä ehdollinen sille, että CapManin ylimääräinen yhtiökokous, joka pidettiin 18.1.2024, valtuuttaisi hallituksen päättämään uusien osakkeiden liikkeenlaskusta sekä Suomen kilpailu- ja kuluttajaviraston ja Finanssivalvonnan hyväksynnän saamiselle sekä tiettyjen Dasoksen hallinnoimien rahastojen sijoittajien suostumuksille. Yhtiökokous antoi tarvittavan valtuutuksen uusien osakkeiden liikkeenlaskusta ja Suomen kilpailu- ja kuluttajavirasto hyväksyi kaupan helmikuun alussa 2024. Tilinpäätöksen allekirjoitushetkellä 6.2.2024 yrityskaupan toteuttaminen on edelleen ehdollinen Suomen kilpailu- ja kuluttajaviraston ja Finanssivalvonnan hyväksynnän saamiselle sekä tiettyjen Dasoksen hallinnoimien rahastojen sijoittajien suostumuksille.

Emoyhtiön tuloslaskelma (FAS)

EUR	Liitetieto	1.1.–31.12.2023	1.1.–31.12.2022
Liikevaihto	1	6 815 795,44	5 263 341,70
Liiketoiminnan muut tuotot	2	–142 640,32	1 083 303,07
Materiaalit ja palvelut	3	0,00	0,00
Henkilöstökulut	4	–6 300 619,64	–9 132 098,80
Poistot	5	–97 783,34	–99 398,53
Liiketoiminnan muut kulut	6	–4 049 856,25	–4 041 336,19
Liiketulos		–3 775 104,11	–6 926 188,75
Rahoitustuotot ja -kulut	7	19 364 289,83	19 344 116,96
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja		15 589 185,72	12 417 928,21
Tilinpäätössiirrot	8	3 129 500,00	0,00
Tuloverot		–944,21	0,00
Tilikauden tulos		18 717 741,51	12 417 928,21

Emoyhtiön tase (FAS)

EUR	Liitetieto	31.12.2023	31.12.2022
VASTAAVAA			
Pysyvät vastaavat			
Aineettomat hyödykkeet	9	6 886,40	41 656,94
Aineelliset hyödykkeet	10	151 822,57	205 785,37
Sijoitukset	11		
Osuudet saman konsernin yrityksissä		126 199 336,83	127 798 504,09
Osuudet osakkuusyrityksissä		34 211,38	34 211,38
Muut sijoitukset		10 593 627,04	10 559 049,01
Muut saamiset ¹⁾		6 294 849,42	6 727 077,34
Sijoitukset yhteensä		143 122 024,67	145 118 841,82
Pysyvät vastaavat yhteensä		143 280 733,64	145 366 284,13
Vaihtuvat vastaavat			
Lyhytaikaiset saamiset	12	24 489 032,09	21 059 643,21
Rahoitusarvopaperit	13	1 000 000,00	0,00
Rahat ja pankkisaamiset		22 056 494,29	25 218 756,17
Vaihtuvat vastaavat yhteensä		47 545 526,38	46 278 399,38
Vastaavaa yhteensä		190 826 260,02	191 644 683,51

¹⁾ Yhtiö on siirtänyt pitkäaikaiset saamiset vaihtuvista vastaavista pysyviin vastaaviin ja oikaissut vertailuvuoden tietoa vastaavasti.

EUR	Liitetieto	31.12.2023	31.12.2022
VASTATTAVAA			
Oma pääoma			
	14		
Osakepääoma		771 586,98	771 586,98
Ylikurssirahasto		38 968 186,24	38 968 186,24
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		18 119 799,89	32 374 156,86
Edellisten tilikausien voitto		688 394,09	944 536,16
Tilikauden voitto		18 717 741,51	12 417 928,21
Oma pääoma yhteensä		77 265 708,71	85 476 394,45
Vieras pääoma			
Pitkäaikainen vieras pääoma	15	91 432 514,15	91 283 773,76
Lyhytaikainen vieras pääoma	16	22 128 037,16	14 884 515,30
Vieras pääoma yhteensä		113 560 551,31	106 168 289,06
Vastattavaa yhteensä		190 826 260,02	191 644 683,51

Emoyhtiön rahavirtalaskelma (FAS)

EUR	1.1.–31.12.2023	1.1.–31.12.2022
Liiketoiminnan rahavirrat		
Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	15 589 186	12 417 928
Rahoitustuotot ja -kulut	-19 364 290	-19 344 117
Oikaisut		
Poistot ja arvonalentumiset	97 783	99 399
Tytäryhtiöosakkeiden myyntivoitot ja purkutappiot	0	-1 433 384
Käyttöpääoman muutos		
Lyhytaikaisten liikesaamisten muutos	611 149	1 126 446
Lyhytaikaisten korottomien velkojen muutos	-144 400	-808 489
Maksetut korot	-4 436 439	-3 312 011
Saadut korot	729 394	230 135
Saadut osingot	22 603 554	22 966 087
Maksetut välittömät verot	-34 717	0
Liiketoiminnan nettorahavirta	15 651 220	11 941 994
Investointien rahavirrat		
Tytäryhtiöhankinnat	-206 874	0
Tytäryhtiön rahavarat purkautumis- tai sulautumishetkellä	160 000	765 825
Sijoitukset tytäryhtiöihin	-7 987 603	-17 234 994
Tytäryhtiöosakkeiden myynti	3 789 444	321 702
Pääomanpalautukset tytäryhtiöistä	4 898 789	428 957
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-9 050	-111 038
Investoinnit muihin hyödykkeisiin, netto	-999 707	-25 383
Myönnetyt lainat	-1 992 287	-1 470 139
Lainasaamisten takaisinmaksut	2 381 031	1 118 426
Investointien nettorahavirta	33 743	-16 206 644

EUR	1.1.–31.12.2023	1.1.–31.12.2022
Rahoituksen rahavirrat		
Pääomanpalautukset	-14 254 357	-17 296 893
Pitkäaikaisten lainojen nostot	0	39 778 500
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	0	-31 520 000
Maksetut osingot	-12 671 736	-6 288 998
Konsernitilivelkojen muutos	7 482 742	4 302 718
Saatu konserniavustus	742 000	7 807 936
Rahoituksen nettorahavirta	-18 701 351	-3 216 737
Rahavarojen muutos	-3 016 388	-7 481 388
Rahavarat tilikauden alussa	25 218 755	32 456 355
Kurssimuutosten vaikutus	-145 873	243 789
Rahavarat tilikauden lopussa	22 056 494	25 218 755

Emoyhtiön tilinpäätöksen liitetiedot (FAS)

Emoyhtiön tilinpäätöksen laatimisperiaatteet

CapMan Oyj:n tilinpäätös tilikaudelta 2023 on laadittu Suomen kirjanpitolainsäädännön mukaisesti.

Ulkomaan rahan määräisten erien muuntaminen

Ulkomaanrahan määräiset liiketapahtumat on kirjattu tapahtumapäivän kurssiin. Tilikauden päättyessä avoimina olevat ulkomaanrahan määräiset saamiset ja velat on arvostettu tilinpäätöspäivän kurssiin.

Sijoitukset

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

Aineettomat ja aineelliset hyödykkeet

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

Saamiset

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

Rahoitusriskien hallinta ja johdannaissopimukset

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

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

Pitkäaikainen vieras pääoma

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

Lyhytaikainen vieras pääoma

Vuoden kuluessa erääntyvät joukkovelkakirjalainat esitetään lyhytaikaisena vieraana pääomana arvostettuna nimellisarvoon. Lyhytaikaiset johdannaishavat esitetään käypään arvoon arvostettuna.

Vuokrat

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

Pakolliset varaukset

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

Eläkkeet

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

Liikevaihto

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

Tuloverot

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

Tilinpäätössiirrot

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

1. Liikevaihto

EUR	2023	2022
Palveluiden myynti		
Kotimaa	1 106 945	1 998 491
Ulkomaat	5 708 850	3 264 850
Yhteensä	6 815 795	5 263 342

2. Liiketoiminnan muut tuotot

EUR	2023	2022
Myyntiin valuuttakurssierot	-185 905	-370 371
Tytäryhtiöosakkeiden myyntivoitto	43 249	1 453 658
Muut liiketoiminnan muut tuotot	16	16
Yhteensä	-142 640	1 083 303

3. Materiaalit ja palvelut

EUR	2023	2022
Varaston muutos	0	0
Yhteensä	0	0

4. Henkilöstökulut

EUR	2023	2022
Palkat ja palkkiot	5 497 998	8 224 832
Eläkekulut	664 920	814 879
Muut henkilösivukulut	137 702	92 388
Yhteensä	6 300 620	9 132 099
Johdon palkat ja palkkiot		
Toimitusjohtaja		
Joakim Frimodig (1.1.–15.3.2023)	922 804	1 741 618
Pia Käll (15.3.–31.12.2023)	350 036	0
Hallituksen jäsenten palkkiot	535 560	318 996
Henkilökunta keskimäärin tilikaudella	35	33

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

5. Poistot

EUR	2023	2022
Suunnitelman mukaiset poistot		
Muut pitkävaikutteiset menot	34 771	52 586
Koneet ja kalusto	63 013	46 813
Yhteensä	97 784	99 399

6. Liiketoiminnan muut kulut

EUR	2023	2022
Muut henkilöstökulut	189 400	354 313
Toimisto-, puhelin- ja tietoliikennekulut	114 449	331 262
Matka- ja edustuskulut	348 374	315 634
Ulkopuoliset palvelut	2 201 296	1 884 903
Sisäiset palveluostot	1 044 488	873 811
Muut liiketoiminnan kulut	151 849	281 413
Yhteensä	4 049 856	4 041 336
Tilintarkastajan palkkiot		
Tilintarkastus	115 738	107 021
Muut palvelut	0	18 564
Yhteensä	115 738	125 585

7. Rahoitustuotot ja -kulut

EUR	2023	2022
Osinkotuotot		
Saman konsernin yrityksiltä	21 231 776	22 966 087
Osinkotuotot yhteensä	21 231 776	22 966 087
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Saman konsernin yrityksiltä	2 297 813	720 139
Muilta	797 787	857 581
Muut korko- ja rahoitustuotot yhteensä	3 095 600	1 577 721
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Osakkeiden ja osuuksien arvonalentumiset	-215 411	336 851
Saamisten arvonalentumiset	-11 338	-1 184 363
Saman konsernin yrityksille	-350 580	0
Muille	-4 385 755	-4 352 178
Korkokulut ja muut rahoituskulut yhteensä	-4 963 084	-5 199 691
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	19 364 292	19 344 117

8. Tilinpäätössiirrot

EUR	2023	2022
Saadut konserniavustukset	3 129 500	0

9. Aineettomat hyödykkeet

EUR	2023	2022
Aineettomat oikeudet		
Hankintameno 1.1.	828 188	828 188
Hankintameno 31.12.	828 188	828 188
Kertyneet poistot 1.1.	-828 188	-828 188
Kertyneet poistot 31.12.	-828 188	-828 188
Kirjanpitoarvo 31.12.	0	0
Muut pitkävaikutteiset menot		
Hankintameno 1.1.	2 677 518	2 677 518
Lisäykset	0	0
Hankintameno 31.12.	2 677 518	2 677 518
Kertyneet poistot 1.1.	-2 635 861	-2 583 275
Tilikauden poisto	-34 771	-52 586
Kertyneet poistot 31.12.	-2 670 632	-2 635 861
Kirjanpitoarvo 31.12.	6 886	41 657
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	6 886	41 657

10. Aineelliset hyödykkeet

EUR	2023	2022
Koneet ja kalusto		
Hankintameno 1.1.	1 327 023	1 215 985
Lisäykset	9 050	111 038
Hankintameno 31.12.	1 336 073	1 327 023
Kertyneet poistot 1.1.	-1 143 978	-1 097 165
Tilikauden poisto	-63 013	-46 813
Kertyneet poistot 31.12.	-1 206 991	-1 143 978
Kirjanpitoarvo 31.12.	129 082	183 045
Muut aineelliset hyödykkeet		
Hankintameno 1.1.	22 739	22 739
Kirjanpitoarvo 31.12.	22 739	22 739
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	151 821	205 784

11. Sijoitukset

EUR	2023	2022
Osakkeet ja osuudet konserniyrityksissä		
Hankintameno 1.1.	127 068 504	110 347 424
Lisäykset	8 194 477	17 234 994
Vähennykset	-8 848 233	-850 765
Arvon alentumiset	-215 411	336 851
Hankintameno 31.12.	126 199 337	127 068 504

EUR	2023	2022
Osuudet osakkuusyrityksissä		
Hankintameno 1.1.	34 212	34 212
Vähennykset	0	0
Hankintameno 31.12.	34 212	34 212
Muut sijoitukset		
Hankintameno 1.1.	10 559 050	10 558 186
Lisäykset	46 209	75 314
Vähennykset	-293	-4 618
Arvon alentumiset	-11 338	-69 832
Hankintameno 31.12.	10 593 628	10 559 050
Muut saamiset		
Saamiset saman konserniin kuuluvilta yrityksiltä		
Pääomalainasaamiset	0	730 000
Lainasaamiset*	0	1 329 471
Muut lainasaamiset*	2 161 043	209 805
Myyntisaamiset*	4 133 806	5 187 801
Muut saamiset yhteensä	6 294 849	7 457 077
Sijoitukset yhteensä	143 122 026	145 366 284

*Pitkäaikaiset laina- ja myyntisaamiset on siirretty vaihtuvista vastaavista pysyviin vastaaviin ja vertailuvuoden tietoa on oikaistu vastaavasti. Konserniyritykset ja osakkuusyritykset esitetty konsernin liitetiedoissa kohdassa 31. Lähipiiriä koskevat tiedot.

12. Lyhytaikaiset saamiset

EUR	2023	2022
Saman konsernin yrityksiltä		
Myyntisaamiset	353 428	0
Siirtosaamiset	24 062	145
Osinkosaamiset	0	256 320
Lainasaamiset	14 039 759	14 289 759
Muut saamiset	6 978 048	3 497 576
Yhteensä	21 395 297	18 043 800
Myyntisaamiset	1 575 041	1 435 601
Lainasaamiset	848 039	808 530
Muut saamiset	166 525	330 845
Siirtosaamiset	504 130	440 868
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	24 489 032	21 059 643

13. Rahoitusarvopaperit

EUR	2023	2022
Hankintameno 1.1.	0	0
Lisäykset	1 000 000	0
Hankintameno 31.12.	1 000 000	0
Rahoitusarvopaperit yhteensä	1 000 000	0

14. Oma pääoma

EUR	2023	2022
Osakepääoma 1.1.	771 587	771 587
Osakepääoma 31.12.	771 587	771 587
Ylikurssirahasto 1.1.	38 968 186	38 968 186
Ylikurssirahasto 31.12.	38 968 186	38 968 186
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 1.1.	32 374 157	49 671 050
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto, vähennykset	-14 254 357	-17 296 893
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 31.12.	18 119 800	32 374 157
Voitto edellisiltä tilikausilta 1.1.	13 362 464	7 236 929
Osingonjako	-12 674 070	-6 292 393
Voitto edellisiltä tilikausilta 31.12.	688 394	944 536
Tilikauden voitto	18 717 742	12 417 928
Oma pääoma yhteensä	77 265 709	85 476 394

Laskelma jakokelpoisesta omasta pääomasta

Voitto edellisiltä tilikausilta	688 394	944 536
Tilikauden voitto	18 717 742	12 417 928
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	18 119 800	32 374 157
Yhteensä	37 525 936	45 736 621

Emoyhtiön osakepääoman jakautuminen osakelajeittain

	2023 kpl	2022 kpl
B-sarja (1 ääni/osake)	158 849 387	158 054 968

15. Pitkäaikainen vieras pääoma

EUR	2023	2022
Joukkovelkakirjalainat	89 750 033	89 650 433
Muut pitkäaikaiset velat	1 682 481	1 633 340
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	91 432 514	91 283 774

16. Lyhytaikainen vieras pääoma

EUR	2023	2022
Ostovelat	466 074	146 661
Velat saman konsernin yrityksille		
Konsernitilivelka OP Yrityspankki Oyj	18 038 256	10 555 514
Myyntisaamiset	0	68 382
Ostovelat	86 827	8 543
Muut velat	166 354	114 736
Siirtovelat	108 003	89 537
Yhteensä	18 399 440	10 836 712
Muut velat	903 279	926 408
Siirtovelat	2 359 243	2 974 734
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	22 128 036	14 884 515

17. Vastuusitoumukset

EUR	2023	2022
Vuokrasopimukset		
Leasingsopimuksista maksettavat määrät		
Yhden vuoden kuluessa	135 226	211 124
Yli vuoden mutta enintään viiden vuoden kuluttua	66 654	97 088
Yhteensä	201 880	308 212
Muiden vuokrasopimusten perusteella maksettavat vähimmäisvuokrat		
Yhden vuoden kuluessa	757 008	703 098
Yli vuoden mutta enintään viiden vuoden kuluttua	1 577 100	58 592
Yhteensä	2 334 108	761 690
Vakuudet ja muut vastuusitoumukset		
Omasta puolesta annetut vakuudet		
Yrityskiinnitykset	60 000 000	60 000 000
Rahastosijoitussitoumukset	1 003 556	250 740
Muut vastuusitoumukset	1 204 663	2 044 288
Yhteensä	62 208 219	62 295 028
Konserniyritysten puolesta annetut vakuudet		
Sijoitussitoumukset	207 656	207 656
Yhteensä	207 656	207 656



18. Johdannaissopimukset

EUR	2023	2022
Nimellisarvo		
Valuuttatermiinit	5 319 743	6 327 027
Yhteensä	5 319 743	6 327 027
Käypä arvo		
Valuuttatermiinit	116 491	64 927
Yhteensä	116 491	64 927

Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset

Helsinki 6.2.2024

Joakim Frimodig
Hallituksen puheenjohtaja

Mammu Kaario

Catarina Fagerholm

Johan Hammarén

Olli Liitola

Johan Bygge

Pia Käll
Toimitusjohtaja

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsinki 6.2.2024

Ernst & Young Oy
Tilintarkastusyhteisö

Kristina Sandin
KHT

Tilintarkastuskertomus

CapMan Oyj:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet CapMan Oyj:n (y-tunnus 0922445-7) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2023. Tilinpäätös sisältää konsernin taseen, laajan tuloslaskelman, laskelman oman pääoman muutoksista, rahavirtalaskelman ja liitetiedot, mukaan lukien olennainen tilinpäätöksen laatimisperiaatteita koskeva informaatio, sekä emoyhtiön taseen, tuloslaskelman, rahavirtalaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, että

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

Lausuntomme on ristiriidaton tarkastusvaliokunnalle annetun lisäraportin kanssa.

Lausunnon perustelut

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

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

Emoyhtiölle ja konserniyrityksille suorittamamme muut kuin tilintarkastuspalvelut ovat parhaan tietomme ja käsityksemme mukaan olleet Suomessa noudatettavien, näitä palveluja koskevien säännösten mukaisia, emmekä ole suorittaneet EU-asetuksen 537/2014 5. artiklan 1 kohdassa tarkoitettuja kiellettyjä palveluja. Suorittamamme muut kuin tilintarkastuspalvelut on esitetty konsernitilinpäätöksen liitetiedossa kohdassa 7.

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

Tilintarkastuksen kannalta keskeiset seikat

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

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

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

Tilintarkastuksen kannalta keskeinen seikka

Tuloutus

Viittaamme konsernitilinpäätöksen laatimisperiaat-teisiin sekä liitetietoon 3.

CapManin liikevaihto konsernitilinpäätöksessä oli 59,4 miljoonaa euroa ja se koostui hallinnointi-palkkioista, palvelujen myynnistä sekä voitonja-ko-osuustuotoista.

Tuloutuksen ajoitukseen voi liittyä arvionva-raisuutta, koska myynti voidaan tulouttaa joko ajan kuluessa tai yhtenä ajankohtana riippuen olosuhteista ja tarjotuista palveluista. Myynnin tulouttamiseen liittyy johdon oletuksia ja arvioita.

Tuloutus on tilintarkastuksen kannalta keskeinen seikka sekä EU-asetuksen 537/2014 10. artiklan 2 c -kohdassa tarkoitettu merkittävä olennaisen virheellisyysriski oikea-aikaisen ja -määräisen tuloutuksen osalta.

Miten seikkaa käsiteltiin tilintarkastuksessa

Tilintarkastustoimenpiteemme, joissa on huomioitu riski olennaisesta virheellisyydestä, sisälsivät muun muassa konsernin tuloutus-periaatteiden arvioinnin sovellettaviin tilin-päätösstandardeihin nähden, myyntituottojen kirjaamisprosessin arvioinnin sekä tuloutuksiin liittyvien kontrollien tunnistamisen.

Tarkastimme myynnin jaksotusta analyyt-tisia menetelmiä hyväksikäyttäen. Lisäksi tarkastimme pistokokein tapahtumatason testauksilla, että tuotot on kirjattu oikealle kaudelle ja että ne vastaavat sopimuksia.

Lisäksi arvioimme konsernin tuottoihin liittyvien liitetietojen asianmukaisuuden.

Tilintarkastuksen kannalta keskeinen seikka

Epälikvidien sijoitusten arvostus

Viittaamme konsernitilinpäätöksen laatimisperiaat-teisiin ja liitetietoihin 17 ja 32.

Konsernin sijoitusten arvo 31.12.2023 oli 158,9 miljoonaa euroa. Sijoitussalkkuun sisältyy pääasiassa sijoituksia CapMan-konsernin hallin-noimiin rahastoihin.

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

Epälikvidien sijoitusten arvostus on tilin-tarkastuksen kannalta keskeinen seikka sekä EU-asetuksen 537/2014 10. artiklan 2 c -kohdassa tarkoitettu merkittävä olennaisen virheellisyysriski.

Miten seikkaa käsiteltiin tilintarkastuksessa

Tilintarkastustoimenpiteemme, joissa on huomioitu riski olennaisesta virheellisyydestä epälikvidien sijoitusten arvostuksessa, sisäl-sivät muun muassa:

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

Tarkastukseen osallistui sisäinen arvonnäytteen-asiantuntijamme. Lisäksi arvioimme konsernin arvostuksiin liittyvien liitetietojen asianmukaisuuden.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

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

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

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

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

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

- Tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.
- Muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon emoyhtiön tai konsernin sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- Arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä emoyhtiön tai konsernin kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot

eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei emoyhtiö tai konserni pysty jatkamaan toimintaansa.

- Arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.
- Hankimme tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä konserniin kuuluvia yhteisöjä tai liiketoimintoja koskevasta taloudellisesta informaatiosta pystyäksemme antamaan lausunnon konsernitilinpäätöksestä. Vastaamme konsernin tilintarkastuksen ohjauksesta, valvonnasta ja suorittamisesta. Vastaamme tilintarkastuslausunnosta yksin.

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

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

Päätämme, mitkä hallintoelinten kanssa kommunikoiduista seikoista olivat merkittävimpiä tarkasteltavana olevan tilikauden tilintarkastuksessa ja näin ollen ovat tilintarkastuksen kannalta keskeisiä. Kuvaamme kyseiset seikat tilintarkastuskertomuksessa, paitsi jos säädös tai määräys estää kyseisen seikan julkistamisen tai kun äärimmäisen harvinaisissa tapauksissa toteamme, ettei kyseisestä seikasta

viestitä tilintarkastuskertomuksessa, koska siitä aiheutuvien epäedullisten vaikutusten voitaisiin kohtuudella odottaa olevan suuremmat kuin tällaisesta viestinnästä koituva yleinen etu.

Muut raportointivelvoitteet

Tilintarkastustoimeksiantoa koskevat tiedot

Olemme toimineet yhtiökokouksen valitsemana tilintarkastajana 14.3.2018 alkaen yhtäjaksoisesti kuusi vuotta.

Muu informaatio

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

Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

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

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

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

Helsingissä 6.2.2024

Ernst & Young Oy
tilintarkastusyhteisö

Kristina Sandin
KHT

Luettelo kirjanpitokirjoista ja tositelajeista sekä säilytystavoista

Tasekirja			Sidottu
Päivä- ja pääkirja			sähköisessä muodossa
Ostoreskontra			sähköisessä muodossa
Myyntireskontra			sähköisessä muodossa
Pankkitositteet	tositelaji	1–7 ja 9	sähköisessä muodossa
Myyntilaskut	tositelaji	810	sähköisessä muodossa
Ostolaskut	tositelaji	150	sähköisessä muodossa
Muistiotositteet	tositelaji	9	sähköisessä muodossa

Vastuullisuus

Rakennamme kestävää huomista

SISÄLTÖ

Strategia & olennaisuus	94
Ympäristötiedot	106
Henkilöstöä ja yhteiskuntaa koskevat tiedot	114
Kestävää hallintoa koskevat tiedot	122
GRI-indeksi	131

Edistämme muutosta
kohti hyvin hallinnoituja
ja kestäviä yrityksiä ja
kiinteistöjä

Kestävyys visiomme ja strategiamme ytimessä

Kestävyysvisio ja strategia

CapManin visiona on olla vastuullisin pääomasijoittaja Pohjoismaissa. Vision saavuttamiseksi perustamme vastuullisuusstrategiamme tieteeseen ja keskitymme olennaisiin aiheisiin sekä lähestymistapaan, joka huomioi yhteisöt ja ympäristön. Pyrimme vähentämään haitallisia vaikutuksia ja vaikuttamaan positiivisesti ihmiskuntaan maapallon kestokyvyn puitteissa luoden samalla vahvaa taloudellista tuottoa. Tämän tavoitteen saavuttamiseksi työskentelemme järjestelmällisesti kehittääksemme käytännönläheisiä ja mitattavia viitekehyksiä, jotka tukevat kiinteistöjä, infrastruktuurikohteita ja yrityksiä siirtymässä kohti resurssitehokkaita, kiertotalouteen perustuvia ja luonnon kannalta myönteisiä toimintamalleja. Lisäksi edistämme osallistavia, onnellisia työympäristöjä ja ymmärrämme, kuinka varmistamme ihmisoikeuksien kunnioittamisen arvoketjujen kaikissa vaiheissa. Näin me CapManilla rakennamme arvoa yhteiskunnan hyväksi kohti vuotta 2040 ja sen jälkeen.

CapManin kestävyysstandardit

Aktiivisena omistajana ja merkittävänä pohjoismaisena yhteiskuntavaikuttajana CapManilla on ihanteelliset lähtökohdat edistää merkittäviä positiivisia muutoksia kiinteistöissä, infrastruktuurikohteissa ja yrityksissä. Olemme asettaneet ympäristöön, yhteiskuntavastuuseen ja hallintoon liittyviä pitkän aikavälin tavoitteita, jotka tukevat toimintaamme.

CAPMANIN KESTÄVYYSSTANDARDIT

- 1.** Edistämme tieteeseen perustuvia ilmastotoimia.
- 2.** Edistämme luontoposiitivisia toimia, jotka turvaavat planeettamme kestokyvyn.
- 3.** Luomme vahvoja ja oikeudenmukaisia yrityksiä ja tarjoamme merkityksellistä työtä.
- 4.** Kunnioitamme kaikkien ihmisoikeuksia, mukaan lukien työntekijöidemme, sijoitustemme puolesta ja parissa työskentelevien sekä paikallisyhteisöjen jäsenten.
- 5.** Korostamme monimuotoisuutta ja läpinäkyvyyttä ja otamme toiminnassamme kokonaisvastuun.

CapManin visiona on olla vastuullisin pääomasijoittaja Pohjoismaissa

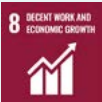
Kestävyystavoitteiden etenemissuunnitelma

CapMan on sitoutunut edistämään kehitystä kohti kestävää tulevaisuutta. Hallinnoitavien rahastojemme kautta toimimme ilmaston hyväksi ja tuemme planeettamme kestäkykyä. Hallinnoimamme rahastot luovat vahvoja ja oikeudenmukaisia yrityksiä ja tarjoavat merkityksellistä työtä. Ihmisoikeuksien kunnioittaminen on olennainen osa vuorovaikutustamme koko arvoketjussa, ja toimimme korkeimpien hallintostandardien mukaisesti.

Olemme asettaneet CapMan-konsernille ja sijoitusalueillemme lyhyen (1–2 vuotta), keskipitkän (<10 vuotta) ja pitkän (>10 vuotta) aikavälin tavoitteita, jotka edistävät vahvaa ja monipuolista taloutta sekä kukoistavaa ympäristöä. Jatkamme lähestymistapamme kehittämistä ja siirtymistä kohti pitkän aikavälin tavoitteitamme, ja raportoimme näistä lisää myöhemmin vuoden aikana kun tietoa on saatavilla sijoituskohteista. Osa tavoitteista on sisällytetty johtoryhmän pitkän aikavälin suoriteperusteiseen osakepalkkio-ohjelmaan. CapManin tavoitteiden vertailuvuosi on lähtökohtaisesti 2021.

STANDARDI	SAAVUTETTU 2023	LYHYEN AIKAVÄLIN TAVOITTEET	KESKIPITKÄN AIKAVÄLIN TAVOITTEET	PITKÄN AIKAVÄLIN TAVOITTEET
ILMASTOTOIMET Edistämme tieteeeseen perustuvia ilmastotoimia 	Konsernissa			
	- CapManin kasvihuonepäästövähennystavoitteet (SBT) validoitu ja niiden edistymistä seurataan vuotasallalla*) - Nettonollapäästöille asetettu tavoitevuodeksi 2040 - Scope 1, 2 ja keskeisiä Scope 3 kasvihuonepäästöjä seurattu	Jatkaa päästövähennyksiä kohti keski-pitkän aikavälin tavoitteita sekä nettonollapäästöjä	- Kasvattaa uusiutuvan energian käyttöä 100%:in vuoteen 2030 mennessä - Vähentää Scope 1–2 -kasvihuonepäästöjä 51 % vuoteen 2032 mennessä (SBT) - Vähentää matkustamisesta koituvia työntekijäkohtaisia kasvihuonepäästöjä 25 % vuodesta 2023	Nettonollapäästöt saavutettu läpi toiminnan vuonna 2040
	Rahastoissa			
	- Yhteensä 16% kohdeyhtiöistä asettanut päästövähennystavoitteita - Kiinteistökohteiden päästöintensiteetti (kgCO₂e/m²/v) laski 18,7% kaupallisissa kiinteistöissä ja 11,9% asuin-kiinteistöissä vuodesta 2021	Vähintään 25% kohdeyhtiöistä asettanut päästövähennystavoitteita	54,5% soveltuvista kohdeyhtiöistä asettanut päästövähennystavoitteet (SBT) vuoteen 2027 mennessä ja 100% vuoteen 2032 mennessä - Asuinkiinteistöjen päästöintensiteettiä vähennetty 50% ja kaupallisten (palvelu) kiinteistöjen päästöjä 72% vuoteen 2032 mennessä (SBT) - Kiinteistökohteiden energiaintensiteettiä vähennetty 26% vuoteen 2032 mennessä vuodesta 2021 (pl. mandaattien kohteet)	Nettonollapäästöt kiinteistökohteiden käytön aikaisten päästöjen osalta vuonna 2035, kiinteistökohteiden rakennusvaiheen sitoutuneiden päästöjen sekä muiden sijoitusstrategioiden osalta vuonna 2040

*) Sisällytetty johtoryhmän pitkän aikavälin suoriteperusteiseen osakepalkkio-ohjelmaan.

STANDARDI	SAAVUTETTU 2023	LYHYEN AIKAVÄLIN TAVOITTEET	KESKIPITKÄN AIKAVÄLIN TAVOITTEET	PITKÄN AIKAVÄLIN TAVOITTEET
LUONTOPOSITIIVISUUS Edistämme luontoposiitiivisia toimia, jotka turvaavat planeettamme kestäkyvyn 	Konsernissa			
	WWF Green Office -ohjelma otettu käyttöön	WWF Green Office -sertifiointi CapManin toimistoille saavutettu	WWF Green Office -sertifiointin ylläpito	CapManin toiminta pysyy maapallon kestäkyvyn rajoissa
	Rahastoissa			
	Luontoposiitiivisuutta edistävä projekti aloitettu toimintamallin ja työkalujen kehittämiseksi kiinteistöjen ja kohdeyhtiöiden keskuudessa	Luontoposiitiivinen toimintamalli kehitetty ja pilotoitu valituille kiinteistöhankkeille sekä kohdeyhtiöille, ja työkalu otettu käyttöön	- Luontoposiitiivinen siirtymäsuunnitelma kehitetty CapManille osana luontoposiitiivisuushanketta - Jätteen uusiokäyttö 70% kiinteistökohteissa joissa tietoa saatavilla vuoteen 2032 mennessä - Rakennusjätteen kierrätysaste vähintään 80% vuoteen 2032 mennessä - Kaupallisten kiinteistöjen vedenkulutusintensiteetti 4% alhaisempi vuonna 2026	Siirtää sijoituskohteet toimimaan planeettamme kestäkyvyn puitteissa
TYÖN TARKOITUKSELLISUUS Tarjoamme merkityksellistä työtä 	Konsernissa			
	Työntekijöiden nettosuositteluindeksi (eNPS) 51	eNPS yli 50 *)	eNPS vuosittain yli 50	Ylläpitää korkea työtyytyväisyys
	Rahastoissa			
	Vuokralaisten kokonaistyytyväisyys kiinteistörahastoissa 3,5 (3,6 vuonna 2022) asteikolla 1–5, jossa 5 edustaa korkeinta tyytyväisyyden tasoa	- Kohdeyhtiöiden työtyytyväisyys yli 3,5/5 tai eNPS 25 - Kiinteistökohteissa vuokralaistyytyväisyys yli 0 NPS, kokonaistyytyväisyys yli 4,0	- Säilyttää kohdeyhtiöiden työtyytyväisyys yli 3,5/5 tai eNPS yli 25 - Säilyttää kiinteistökohteissa vuokralaistyytyväisyys yli 0 NPS, kokonaistyytyväisyys yli 4,0	Ylläpitää korkea kohdeyritysten työtyytyväisyys ja vuokralaisten tyytyväisyys

*) Sisällytetty johtoryhmän pitkän aikavälin suoriteperusteiseen osakepalkkio-ohjelmaan.

eNPS: Employee Net Promoter Score SBT: Science Based Targets DEI: Diversity, Equity, Inclusion

STANDARDI	SAAVUTETTU 2023	LYHYEN AIKAVÄLIN TAVOITTEET	KESKIPITKÄN AIKAVÄLIN TAVOITTEET	PITKÄN AIKAVÄLIN TAVOITTEET
MONIMUOTOISUUS, TASAVERTAISUUS JA OSALLISUUS (DEI) TYÖPAIKALLA Luomme vahvoja ja oikeudenmukaisia yrityksiä 	Konsernissa			
	- Nimitykset johtoryhmään 40% naisia - Partnerinimitykset 33% naisia - Rekrytoinneissa kokonaisuudessaan 33% naisia - Inklusioindeksi 81	- Johtoryhmänimitykset: Enintään 70% yhtä sukupuolta (mikäli useampi nimitys)^{*)} - Nimitykset sijoitustiimeihin: Enintään 70% yhtä sukupuolta ^{*)} - Kaikki rekrytoinnit: Enintään 60% yhtä sukupuolta ^{*)} - Inklusioindeksi vuosittain yli 70	- Johtoryhmänimitykset: Enintään 70% yhtä sukupuolta (mikäli useampi nimitys) - Nimitykset sijoitustiimeihin: Enintään 70% yhtä sukupuolta - Kaikki rekrytoinnit: Enintään 60% yhtä sukupuolta - Inklusioindeksi vuosittain yli 70	- Johtoryhmänimitykset: Enintään 60% yhtä sukupuolta (mikäli useampi nimitys) - Naispuolisten partnereiden osuus vähintään 20% vuoteen 2023 mennessä - Kaikki rekrytoinnit: Enintään 60% yhtä sukupuolta - Lisätä monimuotoisuutta ja inklusiota
IHMISOIKEUKSIEN KUNNIOITTAMINEN Kunnioitamme työntekijöidemme ja sijoitustemme puolesta ja parissa työskentelevien sekä paikallisyhteisöjen jäsenten ihmisoikeuksia 	Rahastoissa			
	- DEI-politiikka on implementoitu 87% enemmistöomisteisissa kohdeyhtiöissä joissa on yli 75 työntekijää - Kiinteistöjen esteettömyyttä arvioitiin vuosittaisilla kiinteistötarkastuksilla, ja parannusmahdollisuudet tunnistettiin	DEI-politiikka implementoitu kaikissa enemmistöomisteisissa kohdeyhtiöissä joissa yli 75 työntekijää	Tavoitteita asetetaan	Monimuotoisuus ja inklusiivisuus lisääntyneet kohdeyrityksissä
IHMISOIKEUKSIEN KUNNIOITTAMINEN Kunnioitamme työntekijöidemme ja sijoitustemme puolesta ja parissa työskentelevien sekä paikallisyhteisöjen jäsenten ihmisoikeuksia 	Konsernissa			
	- Merkittävät ihmisoikeusvaikutukset toiminnassa tunnistettu ulkopuolisen selvityksen toimesta - CapMan Supplier Code of Conduct otettu käyttöön	- Toiminnan linjaaminen YK:n ihmisoikeusperiaatteiden kanssa - Vahvistaa ihmisoikeusriskien hallinnointia CapManin konsernitoiminnoissa sekä sijoitustoiminnassa	Seurata ihmisoikeuksien toteutumista ja tiedottaa tuloksista samalla kun ihmisoikeuksien hallinnointia parannetaan jatkuvasti	Ihmisoikeuksien edistäminen koko arvoketjussa varmistettu, jäljitetty ja viestitty
IHMISOIKEUKSIEN KUNNIOITTAMINEN Kunnioitamme työntekijöidemme ja sijoitustemme puolesta ja parissa työskentelevien sekä paikallisyhteisöjen jäsenten ihmisoikeuksia 	Rahastoissa			
	Ulkopuolisen selvityksen tunnistamat merkittävät ihmisoikeusvaikutukset kaikille sijoitustiimeille	Aloitetaan ihmisoikeusprosessien yhdenmukaistaminen YK:n yrityksiä ja ihmisoikeuksia koskevien ohjaavien periaatteiden kanssa investoinneissa, varainhoidossa ja kiinteistönhoidossa	- Seurata ihmisoikeuksien toteutumista ja viestiä tuloksista samalla kun ihmisoikeuksien hallinnointia parannetaan jatkuvasti 0 kuolemantapausta - Tapaturmien vähentäminen kiinteistökohteiden rakennustyömailla - Reilut työolosuhteet koko arvoketjussa Supplier Code of Conduct -ohjeistuksen käyttöönoton kautta	Ihmisoikeuksien edistäminen koko arvoketjussa varmistettu, jäljitetty ja viestitty

^{*)} Sisällytetty johtoryhmän pitkän aikavälin suoriteperusteiseen osakepalkkio-ohjelmaan.

STANDARDI	SAAVUTETTU 2023		LYHYEN AIKAVÄLIN TAVOITTEET	KESKIPITKÄN AIKAVÄLIN TAVOITTEET	PITKÄN AIKAVÄLIN TAVOITTEET
MONIMUOTOISUUS, TASAVERTAISUUS JA OSALLISUUS (DEI) PÄÄTÖKSENTEOSSA Toimintamme on monimuotoista 	Konsernissa				
	Hallituksen jäsenistä 33% naisia	Hallituksen monimuotoisuusperiaatteiden mukainen toiminta (yhtiökokous valitsee hallituksen)			
	Rahastoissa				
	Kiinteistöjen esteettömyyttä edistäviä keinoja arvioitu osana tarkastuksia	Enintään 70% yhden sukupuolen edustajia nimitetään kohdeyhtiöiden hallituksiin ja johtoryhmiin	Enintään 70% yhden sukupuolen edustajia nimitetään kohdeyhtiöiden hallituksiin ja johtoryhmiin	Kohdeyhtiöiden hallituksissa ja johtoryhmissä enintään 60% yhden sukupuolen edustajia	
VASTUUNKANTO JA LÄPINÄKYVYYS Toimintamme on läpinäkyvää, ja otamme siitä kokonaisvastuun 	Konsernissa				
	- Kestävyystavoitteet sisällytetty johtoryhmän muuttuvaan palkitsemiseen 37 kestävyysliitännäistä koulutusta pidetty	- Kestävyystavoitteita sisällytetään osaksi työntekijöiden muuttuvaa palkitsemista *) - Kestävyysasioiden hallinnoinnin koulutuksia lisätty - Kestävyysraportointi noudattaa alan standardeja, kuten TCFD, TNFD, UNGC ja PRI	- Kestävyysraportointi lakisääteisiä vaatimuksia pidemmälle keskeisten kestävyysaloitteiden mukaisesti - Sitoumuksia kestävyysaiheisiin eri sidosryhmien keskuudessa tehty ja niistä raportoitu - Kestävyysosaamisen kasvattaminen Sustainability Academyn ja järjestelmällisen koulutuksen kautta	- Kestävyystavoitteet osana CapManin työntekijöiden muuttuvaa palkitsemista - Kestävyysasioiden osaaminen korkealla tasolla - Parhaiden kestävyys- ja raportointikäytäntöjen luominen pääomasijoitusosalalla yhdessä sidosryhmien kanssa	
	Rahastoissa				
	- Kestävän kehityksen ohjeistukset kehitetty 37,6% kaikista kiinteistöistä (m²) on sertifioitu 18,0% kaikista kiinteistöistä on taksonomian mukaisia	Kestävän kehityksen ohjeistukset otettu käyttöön kaikissa uusissa kohteissa	75% kaikista kiinteistökohteista (m²) sertifioitu omistusaikana vuoteen 2032 mennessä - Taksonomian mukaisten kiinteistöjen osuutta kasvatetaan	Tavoitteita asetetaan	

*) Sisällytetty johtoryhmän pitkän aikavälin suoriteperusteiseen osakepalkkio-ohjelmaan.

Kestävyyssaiheiden olennaisuus

CapMan Oyj:n vastuullisuusohjelma rakentuu olennaisuus-arvioon perustuvalle viitekehykselle. Olennaisuusarvion myötä keskitymme aiheisiin, joissa CapManin vaikutus on oletettavasti suurin. CapMan seuraa jatkuvasti liiketoiminta-alueidensa kehitystä, pitää yhteyttä sidosryhmiin ja seuraa globaalia kehitystä toimialalla. Näin voimme tunnistaa keskeiset vastuullisuusaiheet jatkoseurantaa, analysointia ja tavoitteiden asiantaa varten. Olennaiset vastuullisuusaiheet ovat tekijöitä, joilla on suora tai epäsuora taloudellinen, ympäristöllinen tai sosiaalinen vaikutus CapManiin, sen sidosryhmiin tai laajemmin yhteiskuntaan. CapMan tarkastelee sekä vaikutustaan maailmaan että ulkoisten vastuullisuusaiheiden vaikutusta toimintaansa. CapMan kehittää olennaisuusarvion täyttääkseen kaksinkertaisen olennaisuusarvion tunnusmerkit uuden EU-tason kestävyysraportointidirektiivin (CSRD, Corporate Sustainability Reporting Directive) mukaisesti. Raportointivelvoitteet alkavat CapManin osalta vuodelta 2025.

Keskeiset sidosryhmät

CapMan ankkuroi olennaisuusarvionsa sekä sisäisiin että ulkoisiin sidosryhmiin. Sisäisiä sidosryhmiä ovat työntekijät ja johto, ja ulkoisia sidosryhmiä ovat muun muassa osakkeenomistajat, rahastosijoittajat, kohdeyhtiöiden johto ja työntekijät, kiinteistöjen vuokralaiset ja käyttäjät, neuvonantajat ja kumppanit, toimittajat, paikallisyhteisöjen edustajat ja suuri yleisö. Merkittävimmät vastuullisuuteen liittyvät kysymykset tunnistetaan tiedonkeruun, toimialan analyysin, kyselyjen ja sidosryhmähaastattelujen sekä riskikartoituksen avulla.

CapManin viimeisin olennaisuusanalyysi tehtiin vuonna 2022 sidosryhmähaastattelujen ja kyselyjen pohjalta. Sisällytetyt sidosryhmät olivat suurimmat rahastosijoittajat

CapMan arvioi vaikutustaan yhteisöihin ja ympäristöön sekä vastuullisuusasioiden vaikutusta toimintaansa

ja osakkeenomistajat (haastattelut ja kyselyt), hallituksen jäsenet (haastattelut), johtoryhmä (haastattelut) ja työntekijät (kyselyt). Lisäksi olennaisuusanalyysiin sisällytettiin toimialan standardien tarkastelu, sääntely ja parhaat käytännöt sekä CapManin roolin arviointi arvoketjussa ja yhteiskunnassa. Sidosryhmiä painotettiin sen mukaan, mikä on niiden suhteellinen vaikutus CapMan-konsernin toimintaan. Tutkittujen sidosryhmien olennaisiksi katsomien aiheiden määrällisen analyysin jälkeen järjestettiin sisäisiä työpajoja, joissa määritettiin olennaisen aiheiden lopullinen painotus.

KANSAINVÄLISET ALOITTEET JA SITOUMUKSET

CapMan on sitoutunut Science Based Targets initiative -aloitteeseen (**SBTi**) ja asettanut lyhyen aikavälin päästövähennystavoitteen ja nettonollasitoumuksen vuoteen 2040 mennessä. CapMan on ollut mukana kehittämässä hiilineutraaliuden tiekarttaa osana Initiative Climat International -aloitetta (**ICI**). CapMan on myös Task Force for Nature-related Financial Disclosures -aloitteen (**TNFD**) varhaisen vaiheen käyttöönottaja.

CapMan kunnioittaa, suojaa ja edistää kansainvälisesti tunnistettuja ihmisoikeuksia toiminnassaan. CapMan noudattaa ihmisoikeuksien yleismaallista julistusta (Universal Declaration of Human Rights – **UDHR**), YK:n yrityksiä ja ihmisoikeuksia koskevia ohjaavia periaatteita (UN Guiding Principles on Business and Human Rights – **UNGP**), Kansainvälisen työjärjestön (International Labour Organisation – **ILO**) julistusta työelämän perusperiaatteista ja -oikeuksista sekä Taloudellisen yhteistyön ja kehityksen järjestön (Organisation for Economic Co-operation and Development – **OECD**) ohjeistusta monikansallisille yhtiöille.

YK:n Global Compact -aloitteen (UN Global Compact - **UNGC**) tukijana CapMan sitoutuu UNGC:n periaatteisiin ja edistää sen ihmisoikeuksiin, työelämän periaatteisiin, ympäristöön ja korruption torjuntaan liittyviä perusarvoja. CapMan allekirjoitti Vastuullisen sijoittamisen periaatteet (**PRI**) vuonna 2012. CapMan on myös ILPA:n ESG Data Convergence -aloitteen jäsen. Nämä kansainväliset standardit ohjaavat toimintaamme sekä yhteistyötä kohdeyhtiöiden, sijoittajien ja muiden sidosryhmien kanssa. CapMan on vastuullista sijoittamista Suomessa ja Ruotsissa edistävien järjestöjen **Finsifin** ja **Swesifin** jäsen. CapMan edistää pääomasijoitusalan vastuullisuustyötä Pohjoismaissa Pääomasijoittajat (**FVCA**) ja **SVCA** -järjestöjen sekä eurooppalaisten kiinteistösijoittajien edunvalvontayhtiön **INREV**:in kautta.

CapMan Real Estate on Suomen ja Tanskan **Green Building Councilin** (Rådet for Bæredygtigt Byggeri) jäsen ja osallistuu alan ja yhteiskunnan kehittämiseen.

CapMan-konsernin olennaiset kestävyysaiheet

Olennaiset aiheet ovat CapManin vastuullisuusstrategian perusta, mukaan lukien vastuullisuuden prosessit ja prioriteetit. Olennaisten aiheiden hallintaa kuvataan tämän raportin ympäristöä, yhteiskuntaa ja hallintoa koskevissa osioissa.

CapManille tunnistettiin seitsemän olennaisinta aihetta vaikutusten laajuuden, niiden todennäköisyyden ja sidosryhmien suhteellisen painoarvon perusteella. Monimuotoisuuden ja yhdenvertaisuuden edistäminen ja toteutuminen toiminnassa pidetään olennaisimpana aiheena. Seuraavaksi tärkeimpiä ovat sijoituskäytäntöjen hallinnointi, hallituksen monimuotoisuus sekä liiketoimintaetiikka. Energian käyttö, päästöt ja matkustuksen ilmastovaikutukset ovat olennaisia ympäristöaiheita. Näihin perustuva olennaisuuskartta määrittää CapManin nykyiset prioriteetit ja tavoitteet vastuullisuusaiheiden hallinnassa. CapMan asettaa vuotuisia ja pitkän aikavälin tavoitteita, joiden avulla olennaisten aiheiden edistystä seurataan.

CapMan päivittää olennaisuusarviointiaan vuoden 2024 aikana huomioidakseen kestävyysraportointidirektiivin kaksoisolennaisuusperiaatteen.

Olennaisuusarvioinnissa keskitytään CapMan-konsernin toimintaan ja sovelletaan konsernin kokonaistoiminnan olennaisimpiin vaikutuksiin perustuvaa painotusta. CapMan laajentaa tätä arviointia sisällyttämällä siihen laajemman arvioinnin arvoketjuun vaikuttavista olennaisista aiheista, mukaan lukien hallinnoitavien CapManin kiinteistö-, infrastruktuuri- ja pääomarahastojen toiminta.

OLENNAINEN AIHE		OLENNAINEN ALA-AIHE
YMPÄRISTÖ		
Tieteeseen perustuvat ilmastotoimet	Ilmastonmuutos	Matkustustottumukset
Luontoposiitiiviset toimet		Energiatehokkuus
YHTEISKUNTA		
Vahvat ja oikeudenmukaiset yritykset sekä merkityksellinen työ	Monimuotoisuus ja yhdenvertaisuus	Työntekijöiden monimuotoisuus ja yhdenvertaisuus Syrjimättömyys
	Houkutteleva työpaikka	Työntekijöiden hyvinvointi Osaamisen kehittäminen ja säilyttäminen Suoritusperusteinen palkitseminen
Ihmisoikeuksien kunnioittaminen		
HALLINTO		
Monimuotoisuus, läpinäkyvyys ja vastuu	Hyvä hallintotapa sijoituskäytännöissä	Aktiivinen omistajuus
	Hallituksen monimuotoisuus	Hallituksen monimuotoisuus
	Liiketoiminnan etiikka ja rehellisyys	Lakien ja säännösten noudattaminen Eettiset liiketoimintakäytännöt, jotka perustuvat CapManin arvoihin
	Verovastuullisuus	Verotulot ja verotuksen läpinäkyvyys

KESKEISET RISKIENHALLINTA- JA ARVONLUONTITYÖKALUT SIOJITUSTOIMINNASSA

- Kestävän sijoittamisen politiikka
- Rajoituslista
- Onboarding- ja omistusohjeistus
- ESG due diligence ja arvonluontityökalu
- Ohjeistuksia kestävyyspolitiikkojen laatimiseksi kohdeyhtiöille
- Supplier Code -ohjeistus

Vastuullisuus- ja ilmastotekoja koko sijoituksen elinkaaren ajan

CapManin rahastosijoittajat ovat yhä kiinnostuneempia rahastoista, jotka hallinnoivat vastuullisuusasioita proaktiivisesti. CapMan vastaa tähän kysyntään yhdistämällä rahastoissaan vastuullisen arvonluonnin ja taloudellisen tuoton.

CapMan arvioi potentiaalisten kiinteistöjen, infrastruktuurikohteiden ja kohdeyritysten kestävyysriskejä ja mahdollisuuksia osana arvonluonti- ja due diligence -prosessia ennen hankintaa. Osana kestävä arvonluontia CapMan sisällyttää suunnitelman kestävä siirtymän tai liiketoiminnan muutoksen toteuttamiseksi. CapManilla on oma kestävä arvonluontiin ja due diligence -prosesseihin soveltuva työkalu, jonka avulla tunnistetaan riskejä ja mahdollisuuksia säilyttää ja luoda arvoa kestävyteen liittyvillä toimilla. Kiinteistösijoitusten osalta CapMan tekee siirtymävaiheen ja fyysisten ilmastoriskien arvioinnit kaikille uusille hankinnoille ja valituille olemassa oleville kohteille noudattaen CRREM- ja EU-taksonomian teknisiä kriteerejä, mukaan lukien ilmastomuutoksen hillintää ja siihen sopeutumista koskevia suunnitelmia.

CapMan on asettanut keskipitkän aikavälin tieteeseen perustuvat tavoitteet vähentää Scope 1- ja Scope 2 -kasvihu-

nekaasupäästöjä 51 % vuoteen 2032 mennessä ja saavuttaa päästöissä nettonollataso vuoteen 2040 mennessä. CapManin tavoitteena on myös, että 54,5 % sen kohdeyhtiöistä on asettanut omat tieteeseen perustuvat tavoitteet vuoteen 2027 mennessä ja 100 % vuoteen 2032 mennessä. CapMan on myös asettanut tavoitteet vähentää kasvihuonekaasupäästöjen intensiteettiä 72 % liikekiinteistöissä ja 50 % asuinkiinteistöissä vuoteen 2032 mennessä sekä kunnianhimoisen nettollasuunnitelman käytön aikaisille päästöille vuoteen 2035 mennessä ja rakennusvaiheen sitoutuneille päästöille vuoteen 2040 mennessä kiinteistösalkuissaan. CapMan Real Estate on mukana Science Based Targets Buildings -pilottitestissä, joka on edelläkävijä rakennusten ilmastovaikutusten mittaamisen ja vähentämisen viitekehysten luomisessa.

Ilmastoriskien vaikutukset

CapMan-konserni on arvioinut ilmastoon liittyvien seikkojen vaikutusta ja sitä, voisivatko ilmastoon liittyvät riskit toteutuessaan aiheuttaa merkittävän muutoksen konsernitiilinpäätökseen. Fyysiset ilmastoriskit, kuten äärimmäisten sääilmiöiden aiheuttamat riskit sekä siirtymäriskit, kuten muutokset sääntelyssä tai teknologiassa, voivat vaikuttaa

Kestävän kehityksen muutos osana arvonluontiagenda



CapManin liiketoiminnan tulokseen vaikuttamalla rahastojen sijoitusomaisuuden arvostukseen CapManin taseessa. Korkea altistuminen ilmastoon liittyville riskeille voisi myös vaikuttaa CapManin kykyyn kerätä uutta pääomaa, mikä puolestaan vaikuttaisi tuleviin hallintopalkkioihin. CapMan pyrkii pienentämään tätä riskiä asettamalla kasvihuonekaasupäästöjen vähennystavoitteet sekä tukemalla kiinteistöjen, infrastruktuurikohteiden ja kohdeyhtiöiden päästövähennystavoitteiden asettamista.

CapMan Oyj:n toiminta ei ole vahvasti riippuvainen fyysisestä omaisuudesta, joten CapManin altistuminen fyysisille ilmastoriskeille on vähäistä. Mahdolliset ilmastoon liittyvät riskit liittyvät pääasiassa rahastoihin joihin CapMan on sijoittanut. Pääosaa näistä rahastoista hallinnoi CapMan ja siten CapManin sijoitusammattilaiset.

CapManin nettonollasitoutumus yhdistettynä rahastojen arvonmäärittämisprosessiin voidaan siten nähdä ottavan riittävästi huomioon CapManin omien rahastojen kiinteistöjen, infrastruktuurikohteiden ja kohdeyhtiöiden käypään arvoon vaikuttavat ilmastoon liittyvät seikat. Ulkopuolisten rahastosi-joitusten käypä arvo perustuu ulkopuolisten rahastonhoitajien arvostuksiin, eikä CapMan tee ilmastoon liittyviä oikaisuja. CapMan arvioi kuitenkin, että toimialoihin, joilla ulkopuolisten rahastosi-joitusten kohdeyritykset toimivat, ei kohdistu käypään arvoon arvostamiseen liittyviä olennaisia ilmastoriskejä.

CapMan altistuu rahoitusalan uusista ympäristö- ja vastuullisuusvaatimuksista johtuville muutosriskeille. Noudattamatta jättäminen voisi aiheuttaa kustannuksia ja mainehaittaa.

Kestävyystekijät, mukaan lukien ilmastomuutokseen liittyvät tekijät, sisältyvät CapManin kohdekohtaisiin due diligence – ja arvonluontiprosesseihin. Niiden tunnistamiseksi hyödynnetään sekä sisäistä että ulkopuolista osaamista ja toimintaan kehitettyä arvonluontityökalua.

KESTÄVYYSSASIOIDEN JOHTAMINEN JA HALLINNOINTI

- *Kestävyyssasioiden, mukaan lukien ilmastoasioiden ja riskien, hallinta ovat osa CapMan Oyj:n yleistä hallintoa.*
- *Yleinen kestävyysasioiden hallinta kuuluu CapManin hallitukselle tarkastus- ja riskivaliokunnan kautta. Merkittävät havainnot ja poikkeamat kansainvälisistä sitoumuksista käsitellään hallituksen toimesta.*
- **Johtoryhmä** toimii CapManin kestävä kehityksen ohjausryhmänä. Se sopii korkean tason toimintasuunnitelmasta hallituksen hyväksymien pitkän aikavälin strategisten kestävä kehityksen tavoitteiden ja painopisteiden toteuttamiseksi.
- **Vastuullisuusjohtajalla** (osa johtoryhmää) on kokonaisvastuu CapManin vastuullisuusstrategian kehittämisestä ja toteuttamisesta.
- **Sijoitustiimien vetäjät** (osa johtoryhmää) kantavat vastuun kestävyysasioiden arvioinnista osana sijoitus- ja arvonluontiprosessia.
- **Sijoitus- ja omaisuudenhoitotiimit sekä kestävä kehityksen tiimi** vastaavat kestävyysarviointien, myös ilmastoarviointien, integroinnista. Sijoitus- ja varainhoitotiimit toteuttavat kestävä kehityksen toimia ja arvioivat kohdeyritysten ja omaisuuserien kestävyysriskejä ja -mahdollisuuksia.
- **Risk & Valuations** -tiimi vastaa sisäisen valvonnan toteuttamisesta. **People Operations** vastaa työntekijöiden oikeuksien täyttymisestä.

CapManin rahastojen luokittelu kestävyysvaikutusten perusteella

Kestävän rahoituksen tiedonantoasetus (Sustainable Finance Disclosure Regulation, SFDR) on tuonut lisävaatimuksia vaihtoehtoisille sijoitusrahastoille sekä CapMan AIFM Oy:lle vaihtoehtoisten sijoitusrahastojen hoitajana. Nämä lisävaatimukset koskevat vastuullisuusriskien ja sijoituspäätösten kielteisten vaikutusten julkistamista. CapMan arvioi jokaisen 10.3.2021 jälkeen perustetun ja uusia sitoumuksia vastaan ottavan rahaston luokituksen SFDR-asetuksen mukaisesti ja toimii niiden osalta seuraavasti:

- *Rahastot noudattavat CapManin vastuullisen sijoittamisen politiikkaa (kaikkien rahastojen SFDR-luokituksesta riippumatta on noudatettava tätä käytäntöä).*
- *Rahastot toimivat läpinäkyvästi ja raportoivat pääasialliset haitalliset vaikutukset kestävyystekijöihin sijoittajillensa.*
- *Otettava huomioon vastuullisuusriskit ja pääasialliset haitalliset vaikutukset kestävyystekijöihin kaikkien rahastojen osalta.*

CapMan AIFM Oy sisällyttää kestävä kehityksen riskit päätöksentekoprosessiinsa SFDR:n 3. artiklan mukaisesti. Ympäristöriskit voivat liittyä muun muassa ilmastoon liittyviin riskeihin (fyysisiin ja siirtymävaiheisiin), biologiseen monimuotoisuuteen tai saastumiseen. Sosiaaliset riskit voivat liittyä esimerkiksi turvallisuuteen ja hyvinvointiin, ihmisoikeuksiin toimitusketjussa sekä työntekijöiden tai vuokralaisten tyytyväisyyteen tai muihin tekijöihin. Hallintoriskit voivat liittyä esimerkiksi kestävyystekijöiden riittämättömään hallintaan, johdon kannustimiin, korruptioon, lahjontaan, kyberturvallisuuteen tai tietosuojaan.

CapMan kertoo kestävyysriskeistään ja -vaikutuksistaan kestävä sijoittamisen politiikassaan.

Ympäristöön ja/tai yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia edistävät rahastot (8. artikla)

CapMan arvioi, sisältääkö rahaston strategia ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyviä näkökohtia ja katsotaanko sen siten edistävän ympäristöön ja/tai yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia.

Ympäristöä ja yhteiskuntaa koskevat näkökohdat voivat liittyä kaikkiin aiheisiin, joilla on ympäristöllinen tai yhteiskunnallinen ulottuvuus, jotka otetaan huomioon rahaston päätöksenteossa ja joita voidaan soveltaa järjestelmällisesti koko rahastoon. Aiheita voivat olla esimerkiksi johtoryhmien monimuotoisuus, energiatehokkuuden seuranta, kasvihuonepäästöt, ympäristösertifikaatit, alakohtaiset poikkeukset tai YK:n Global Compact -aloitteen tai muiden sääntöjen julkinen noudattaminen.

Ympäristöön ja/tai yhteiskuntaan liittyvät ominaisuudet on määriteltävä, ja niiden on oltava mitattavia. CapManin politiikan ja tavoitteiden mukaisiin ominaisuuksiin on liitettävä tavoitteiden mukaisia, painopiste on ylläpidossa. Jos sijoituskohteet eivät ole tavoitteen mukaisia, laaditaan toimitasuunnitelma ja sen edistymistä seurataan. Ympäristöön ja/tai yhteiskuntaan liittyvien riskien ja mahdollisuuksien analysointi ja mahdolliset poissulkemisperusteet sisältyvät sijoitusprosessiin, mukaan lukien due diligence -prosessiin.



Mahdollistamme vihreää siirtymää

Ympäristöön ja/tai yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia edistävä rahasto voi tehdä myös EU-taksonomian mukaisia sijoituksia. Siinä tapauksessa siitä ilmoitetaan taksonomiakelpoisuuden ja taksonomianmukaisuuden osuudet.

CapMan-rahastot, jotka ovat 8. artiklan mukaisia:

- CapMan Residential
- Erikoissijoitusrahasto CapMan Nordic Property Income
- CapMan Hotels II
- CapMan Nordic Infrastructure II
- CapMan Growth Equity III (perustettu 2024)

	2023	2022
Osuus 10.3.2021 jälkeen kerätyistä pääomista, jotka kuuluvat Art 8 rahastoihin (%)	84 %	85 %

Uudet rahastot
ovat pääasiassa
8. artiklan
mukaisia

- CapMan Social Real Estate (perustettu 2024)
- Erikoissijoitusrahasto CWS Sustainable Future

Taksonomianmukaisuus

Seuraavassa taulukossa esitetään rahastojen EU-taksonomiakelpoisuus ja -taksonomianmukaisuus 31.12.2023. CapMan jatkaa vähimmäistason sosiaalisten suojoitosten vahvistamista. EU:n luokitusjärjestelmäasetuksessa säädetään, että taloudellista toimintaa voidaan pitää ympäristön kannalta kestäväenä vain, jos se artiklan 3 (3) muiden vaatimusten täyttämisen lisäksi noudattaa artiklassa 18 säädettyjä vähimmäissuojatoimia. Artiklan 18 mukaan vähimmäistason sosiaalisten suojoitosten täyttäminen tarkoittaa: 1) vastuullista liiketoimintaa

koskevien kansainvälisten normien täytäntöönpanoa. Yritysten ihmisoikeuksia koskevat keskeiset kansainväliset normit ovat tällä hetkellä OECD:n monikansallisten yritysten ohjeet ja YK:n ohjaavat periaatteet (UNGPs); ja 2) kestävä rahoituksen tiedonantoasetuksen ‘do no significant harm’ -periaatteen noudattamista. CapMan jatkaa liiketoimintakäytäntöjensä ja -prosessiensa vahvistamista näiden standardien sisällyttämisestä täysimääräisesti. Lisätietoja ihmisoikeuksien huomioimisesta arvoketjussa löytyy sosiaaliset tiedot -osiosta.

	Taksonomiakelpoisuus			Taksonomiamukaisuus		
	Liikevaihto	CapEx	OpEx	Liikevaihto	CapEx	OpEx
CapMan Hotels II	100 %	100 %	100 %	0 %	0 %	0 %
CapMan Residential	100 %	100 %	100 %	20 %	0 %	22 %
CapMan Nordic Property Income	100 %	100 %	100 %	7 %	0 %	8 %
BVK-CapMan Nordic Residential Mandate	100 %	100 %	100 %	37 %	22 %	37 %
CapMan Nordic Real Estate I	100 %	100 %	100 %	96 %	0 %	90 %
CapMan Nordic Real Estate II	100 %	100 %	100 %	18 %	1 %	15 %
CapMan Nordic Real Estate III	100 %	100 %	100 %	6 %	22 %	6 %
Kokoelmakeskus	100 %	100 %	100 %	0 %	0 %	0 %
CapMan Nordic Infrastructure II	100 %	100 %	100 %	0 %	0 %	0 %

Vaikuttamista kansainvälisten viitekehysten kautta

**PRI – PRINCIPLES FOR RESPONSIBLE INVESTMENT**

CapMan allekirjoitti vastuullisen sijoittamisen periaatteet vuonna 2012 ja raportoi periaatteiden toteutumisesta sijoitustoi-minnassa. Viimeisin, vuonna 2023 julkaistu raportti, antoi seuraavat arviot:

- *Policy, Governance and Strategy* ★★★★★
- *Real Estate 4/5 tähteä* ★★★★★
- *Infrastructure 4/5 tähteä* ★★★★★
- *Private Equity 4/5 tähteä* ★★★★★

Lue koko raportti CapManin verkkosivuilla
→ capman.com/sustainability

**GRESB – GLOBAL REAL ESTATE SUSTAINABILITY BENCHMARK**

CapMan raportoi kiinteistö- ja infrastruktuurirahastojensa kestävyystoiminnasta GRESB-viitekehysten mukaisesti. Viitekehyksessä rahastot pisteytetään ja niiden toimintaa verrataan eurooppalaisiin verrokkirahastoihin. Vuodelta 2022 arviointi kattoi seuraavat rahastot:

- *CapMan Nordic Infrastructure I* ★★★★★
- *CapMan Nordic Infrastructure II (management)* ★★★★★
- *CapMan Nordic Property Income* ★★★★★
- *CapMan Hotels II* ★★★★★
- *CapMan Nordic Real Estate II* ★★★★★
- *CapMan Nordic Real Estate III* ★★★★★
- *CapMan Residential* ★★★★★

**ICI – INITIATIVE CLIMAT INTERNATIONAL**

Initiative Climat International (ICI) on globaali sijoittajien yhteisö, joka pyrkii hallitsemaan ilmastomuutokseen liittyviä riskejä. CapMan on osallistunut ICI:n hiilineutraalisuustiekartan laatimiseen yhdessä muiden pääomasijoitusalan toimijoiden kanssa. Private Markets Decarbonization Roadmap (PMDR) tarjoaa pääomasijoittajille yhteisen tavan kertoa omaisuuseriensä kasvihuonekaasupäästöjen kehityksestä. Se perustuu olemassa oleviin ilmastomuutosta hillitseviin viitekehyksiin.

**UN GLOBAL COMPACT**

UN Global Compact on maailman suurin yritys vastuualoite. Se on YK:n haaste yrityksille lähtöä kehittämään liiketoimintaa vastuullisemmaksi. Se kutsuu yrityksiä mukaan kantamaan vastuuta kestävästä kehityksestä ja maapallomme tulevaisuudesta. Aloitteeseen sitoutuneet yritykset ja organisaatiot noudattavat työoloihin, ihmisoikeuksiin, ympäristöön ja lahjonnan ehkäisyyn liittyviä kansainvälisiä velvoitteita kaikissa maissa, joissa ne toimivat. Se tarjoaa yrityksille vastuullisuuden viitekehysten, joka tunnetaan kaikkialla maailmassa. CapMan osallistuu UN Global Compactiin.

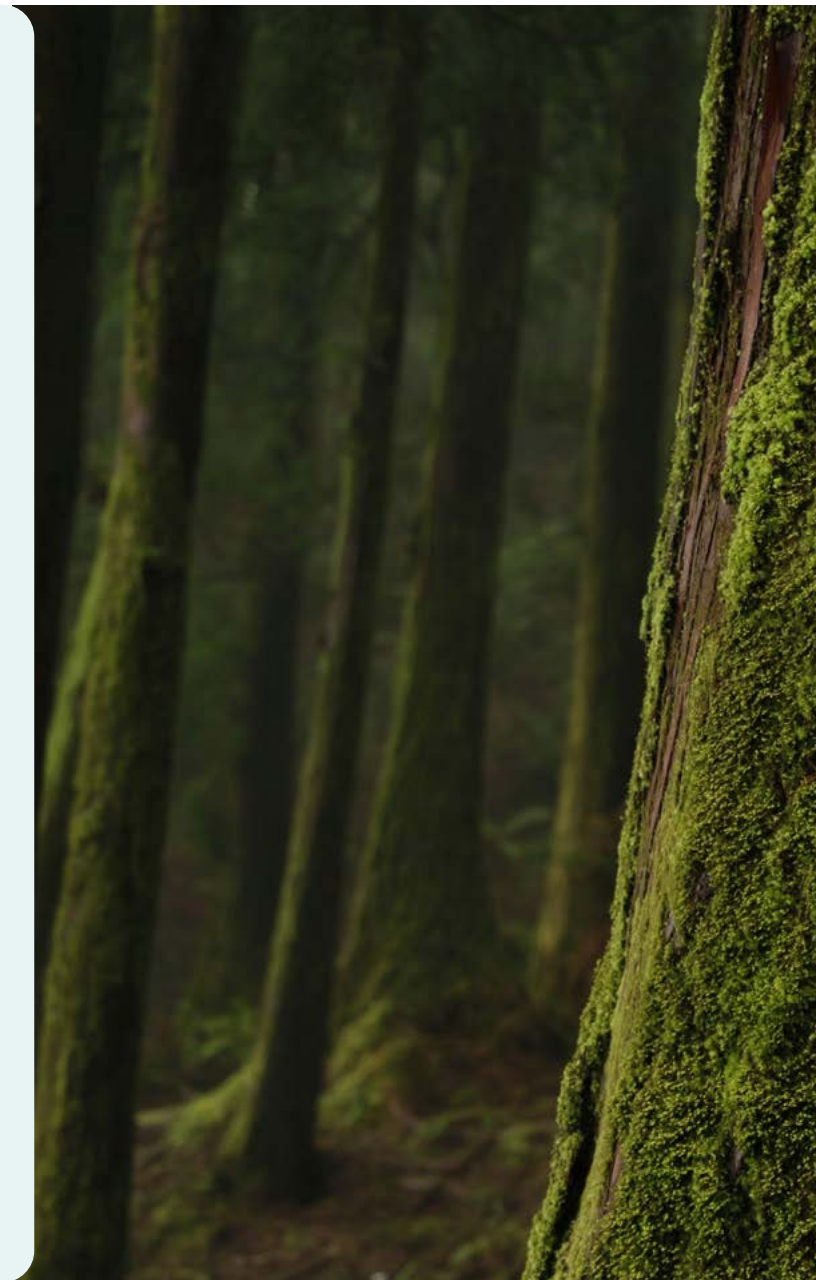
Ympäristötiedot

Ilmastokriisin vakavuuden vuoksi on ratkaisevan tärkeää, että päätökset CapManissa sekä hallinnoimienne rahastojen kiinteistöissä, infrastruktuurikohteissa ja kohdeyhtiöissä tehdään ilmastotietoisesti. Ilmastotoimet ovat erityisen tärkeitä rahastoissa jotka sijoittavat hiili-intensiivisiin strategioihin, kuten kiinteistöihin ja infrastruktuuriin CapMan sopeutuu ilmastonmuutokseen ottamalla käyttöön fyysisten ilmastoriskien arvioinnit ja sopeutumissuunnitelmat vuoden 2021 jälkeen perustetuissa rahastoissa. Aiomme laajentaa siirtymäriskien soveltamisalaa edelleen vuoden 2024 aikana. Yleisesti CapMan vähentää ilmastoon liittyviä siirtymäriskijään arvioimalla toimintansa hiilijalanjälkeä. CapMan on asettanut kasvihuonekaasupäästöjen vähentämistavoitteet Science Based Targets initiative (SBTi) -aloitteen mukaisesti ja tekee CRREM-arviointeja ja toimintasuunnitelmia hallinnoimiensa rahastojen kiinteistöomaisuudesta. CapManin tavoitteena on saavuttaa nettonollapäästöt vuoteen 2040 mennessä.

SCIENCE BASED TARGETS -ALOITE

The Science Based Targets initiative (SBTi) on muodostunut kumppanuudesta WWF:n, YK:n Global Compactin, CDP:n (Carbon Disclosure Project) sekä Maailman luonnonvarainstituutin (WRI) välillä. SBTi ajaa kunnianhimoisia ilmastotoimia yksityisellä sektorilla ja pyrkii estämään ilmastonmuutoksen pahimmat vaikutukset. Aloitteen alla yritykset voivat asettaa itselleen päästövähennystavoitteita vähentääkseen omia kasvihuonekaasupäästöjään ilmastotieteen ja globaaleiden sopimusten vaatimalla tavalla. Pariisin ilmastositomuksen puolentoista asteen mukainen toiminta tarkoittaa, että kasvihuonekaasupäästöjen on vähennettävä puoleen vuoteen 2030 mennessä. CapMan on asettanut lyhyen ja pitkän aikavälin päästövähennystavoitteet SBTi:n mukaisesti ja aikoo saavuttaa nettonollapäästöt viimeistään vuonna 2040.

CapManin tavoitteena nettonolla vuoteen 2040 mennessä



Olennaisten ympäristöaiheiden hallinta

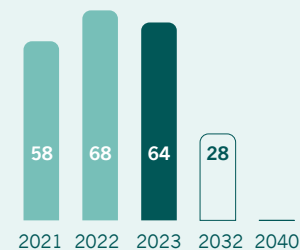
	TODELLISET JA MAHDOLLISET VAIKUTUKSET	OSALLISTUMINEN VAIKUTUKSIIN	POLITIIKAT TAI SITOUKSET	TOTEUTETUT TOIMET	TEHOKKUUDEN SEURANTA	SITOUTUMINEN
Energiatehokkuus: ENERGIA 	CapMan käyttää energiaa toimistotilojensa sähkönkulutukseen ja lämmitykseen. Toiminta tuottaa päästöjä ja edistää siten ilmastonmuutosta käytetyn energialähteen mukaan.	CapManin oma energiankulutus on rajallista. Suurin osa vaikutuksista aiheutuu hallinnoitujen rahastojen kiinteistöjen ja kohdeyhtiöiden energiankäytöstä.	Osana sitoutumistaan SBT-aloitteeseen CapMan on asettanut tavoitteet uusiutuvan energian osuuden kasvattamiselle toimintojensa suorassa sähkönkulutuksessa. Kiinteistöille on asetettu energiantensiteetin vähentämistavoitteet.	CapMan seuraa oman toimintansa energiankäyttöä ja energialähteitä sekä sijoituksia, joissa on otettu käyttöön energiatehokkuusaloitteita ja -tavoitteita.	CapMan seuraa energiankulutusta, energiantensiteettiä ja uusiutuvan energian käyttöä sekä omassa toiminnassaan että salkussaan ja seuraa kehitystä tavoitteisiin nähden.	CapMan kerää palautetta energiankulutuksestaan ja käytetyistä lähteistä sekä sisäisiltä että ulkoisilta sidosryhmiltä, kuten työntekijöiltä, hallitukselta ja äänettömiltä yhtiömiehiltä.
Päästövähennykset: ILMASTO 	CapManin toiminta vaikuttaa kasvihuonekaasupäästöihin epäsuorasti sen toimistojen sähkönkulutuksen ja lämmityksen kautta sekä sen tuotantoketjun alkua ja loppupään toimintojen kautta (esim. liikematkat, työmatkat ja sijoitukset). Vähentämällä päästöjä CapMan pyrkii yhdenmukaistamaan toimintansa 1,5 asteen tavoitteen kanssa.	Sijoitusten eli hallinnoitavien rahastojen kiinteistöjen ja kohdeyhtiöiden päästöt ovat ylivoimaisesti suurin päästöjen aiheuttaja CapManin arvoketjussa. Sijoitusstrategioiden arvonluontisuunnitelmien toteutus edellyttää usein matkustamista CapManin työntekijöiltä.	Osana sitoutumistaan SBT-aloitteeseen CapMan on asettanut tavoitteet Scope 1-, 2- ja 3 (kategoria 15) -kasvihuonekaasupäästöjen vähentämiseksi. CapManin tavoitteena nettonolla vuoteen 2040 mennessä. CapMan on myös sitoutunut kestäviin matkustuskäytäntöihin, joiden tavoitteena on vähentää liikematkustuksesta syntyviä päästöjä.	CapMan seuraa Scope 1-, 2- ja 3 -päästöjään. Osana Scope 3 -päästöjä CapMan seuraa kiinteistöjensä ja kohdeyhtiöidensä kasvihuonekaasupäästöjä. CapMan tukee sijoitustoiminnassaan siirtymistä uusiutuviin energialähteisiin sekä sijoittaa aktiivisesti uusiutuvan energian tuotantoon.	CapMan seuraa kasvihuonekaasupäästöjä ja päästöintensiteettiä sekä omassa toiminnassaan että salkussaan. Sitoutumalla Science Based Targets -aloitteeseen CapMan on sitoutunut siihen, että sen kohdeyhtiöt asettavat itselleenpäästövähennystavoitteita ja että sen kiinteistöt vähentävät Scope 2 -päästöjä Pariisin sopimuksen 1,5 asteen skenaarion mukaisesti.	CapMan kerää sisäisiltä ja ulkoisilta sidosryhmiltä (mm. työntekijöiltä, hallitukselta ja rahastosijoittajilta) palautetta toiminnan ilmastovaikutuksista. Päästöjen rajoittaminen ja/tai vähentäminen ilmastomuutoksen torjumiseksi on keskeinen tavoite monille CapManin sidosryhmille.

Mittarit ja tavoitteet

Vuotuiset arvioinnit ilmastotavoitteiden edistymisestä

CapMan seuraa oman toimintansa suoria Scope 1 -päästöjä, epäsuoria Scope 2 -päästöjä ja ostettujen tavaroiden ja palvelujen, liikematkojen ja työntekijöiden työmatkaliikenteen Scope 3 -päästöjä sekä hallinnoimiensa sijoitusten osuutta päästöistä. CapManilla ei ole Scope 1 -päästöjä. Vuoden 2023 sijoitusten päästöjä arvioidaan, ja tiedot ovat käytettävissä myöhemmin vuoden 2024 aikana.

Scope 1–2 -kasvihuonepäästöt, tCO₂e



Scope 1–2
kasvihuonepäästöt,
2023, tCO₂e

64

Perustuu Science Based Targets kasvihuonepäästövähennys- sekä nettonollatavoitteeseen.

Edistyminen kohti päästövähennystavoitteita

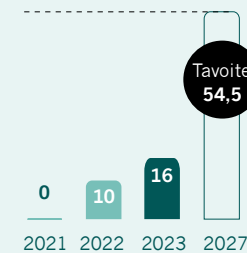
CapManin tavoitteena on vähentää absoluuttisia Scope 1- ja Scope 2 -kasvihuonekaasupäästöjä 51 % vuoteen 2032 mennessä perusvuodesta 2021. CapMan on sitoutunut lisäämään uusiutuvan sähkön vuotuista hankintaa 100 %:iin vuoteen 2030 mennessä.

Vuonna 2023 absoluuttiset Scope 1- ja Scope 2 -päästöt olivat 64 tCO₂e eli 18 % korkeammat kuin vuonna 2021.

CapMan seuraa työntekijöiden työmatkaliikenteen ja liikematkojen Scope 3 -päästöjä, koska yritys voi matkustuspoltin kallaan ja -käytännöillään suoraan vaikuttaa näiden päästöjen kehitykseen. Näiden päästöjen vähentäminen ei kuitenkaan ole osa CapManin SBT-aloitteen alaisia päästövähennystavoitteita.

Valtaosa CapManin Scope 3 -päästöistä tulee sijoituksistamme. CapManin SBT-tavoitteet Scope 3 -päästöjen vähentämiselle on kuvattu seuraavissa kappaleissa.

Osuus kohdeyhtiöistä, jotka ovat asettaneet tieteeseen perustuvat ilmastotavoitteet, %



Osuus portfolio-
yrityksistä, jotka ovat
asettaneet tieteeseen
perustuvat ilmasto-
tavoitteet 2023, %

16

Tavoitteiden asettaneiden soveltuvien yhtiöiden osuus hallinnoitavista pääomista, pl. viimeisen 24 kk:n aikana tehdyt sijoitukset.

Kiinteistösijoitukset

CapMan on sitoutunut vähentämään kiinteistösalkkunsu asuin-kiinteistöjen kasvihuonekaasupäästöjä suorassa sijoitussalkussaan 50 % neliometriä kohti vuoteen 2032 mennessä vuodesta 2021. CapMan on sitoutunut vähentämään kaupallisten kiinteistöjen kasvihuonekaasupäästöjä suorassa sijoitussalkussaan 72 % neliometriä kohti vuoteen 2032 mennessä vuodesta 2021. Tavoitteet noudattavat sektorikohtaista ohjeistusta.

Vuonna 2023 kiinteistöjen päästöintensiteetti (kgCO₂e/m²) laski 18,7 % liikekiinteistöjen osalta ja 11,9 % asuin-kiinteistöjen osalta vuodesta 2021.

Kiinteistöjen hiili-intensiteetti, kgCO₂e/m²



Kohdeyhtiö- ja infrastruktuurisijoitukset

CapMan sitoutuu siihen, että kohdeyhtiöistä 54,5 % soveltuvien hallinnoitavien pääomien perusteella asettaa SBT-aloitteen vahvistamat päästövähennystavoitteet vuoteen 2027 mennessä ja 100 % vuoteen 2032 mennessä. Tavoitteet perustuvat kohdeyhtiöissä tehtäviin päästövähennyksiin.

Vuonna 2023 16 %:lle hallinnoitavista pääomista oli asetettu tieteeseen perustuvat tavoitteet (SBT).

Kohdeyhtiöt, jotka ovat asettaneet päästövähennystavoitteet	2021	2022	2023	2027 tavoite	2032 tavoite
Sitoutuneet asettamaan päästövähennystavoitteet (yhteensä #)	0	1			
Tavoitteet validoitu (yhteensä #)	0	2	4		
Soveltuvat koheyhtiöt (#)	0	10	14		
Osuus soveltuvista hallinnoitavista pääomista, jolle asetettu päästövähennystavoitteet	0 %	10 %	16 %	55 %	100 %

Kiinteistöjen hiili-intensiteetti (kgCO ₂ e/m ²)	2021	2022	2023	2032 tavoite
Kaupalliset kiinteistöt	19,3	16,7	16,2	5,4
Asuinkiinteistöt	13,6	13,6	12,0	6,8

CapMan-konsernin ympäristötunnusluvut

Seuraavat tiedot koskevat CapMan-konsernia.

Energiankulutus

Tietoa CapManin energiankulutuksesta on saatavilla CapManin toimintojen sähkön ja lämmön kulutuksen osalta kaikista seitsemästä toimipisteestä sekä sähkön, lämmön ja jäähdytyksen kulutuksen osalta CapManin Tukholman toimipisteestä. Tiedot perustuvat toimipisteiden todelliseen energiankulutukseen, josta on saatu tietoja CapManin Helsingin, Jyväskylän, Tukholman ja Kööpenhaminan toimipisteiden vuokranantajilta ja kiinteistönhoitajilta. Lontoon, Luxemburgin ja Oslon toimipisteiden osalta kulutus on arvioitu sijainti- ja aluetietojen perusteella. Näissä kohteissa CapManilla on alle kymmenen työntekijää toimipistettä kohti.

Energian kokonaiskulutus	2023	2022
Energian kokonaiskulutus, MWh	457,3	457,2
Sähkö yhteensä, MWh	108,6	131,5
Lämmitys yhteensä, MWh	337,7	314,1
Jäähdytys yhteensä, MWh	11,0	11,6
Uusiutuvan sähkön osuus yhteensä, %	14 %	n/a
Fossiilivapaan sähkön osuus, %	66 %	52 %
Uusiutuvan lämmityksen osuus yhteensä, %	n/a	n/a

Energialähteet ja päästökertoimet	2023	2022
Ostettu sähkö:		
Markkinaperusteinen päästökerron, kg CO ₂ /kWh	0,292	0,065
Uusiutuva, %	14 %	0 %
Uusiutumaton, %	86 %	100 %
Sijaintiperusteinen päästökerron, kg CO ₂ /kWh	0,115	0,375
Lämmitys:		
Markkinaperusteinen päästökerron, kg CO ₂ /kWh	0,120	0,177
Uusiutuva, %	n/a	n/a
Uusiutumaton, %	n/a	n/a
Sijaintiperusteinen päästökerron, kg CO ₂ /kWh	0,087	0,189

Energiaintensiteetti

Energiaintensiteetti sisältää CapManin organisaation sähkön, lämmityksen ja jäähdytyksen energiankulutuksen.

Energiaintensiteetti	2023	2022
Kokonaisenergiaintensiteetti, MWh/FTE	2,5	2,5
Kokonaisenergiaintensiteetti, MWh/liikevaihto milj. euroa	7,7	6,8

Päästöt

CapMan-konserni ilmoittaa kasvihuonekaasupäästönsä hiili-dioksidiekvivalentteina (CO₂e) GHG-protokollan mukaisesti.

CapMan-konsernin kasvihuonekaasupäästöt yhteensä	2023	2022
Suorat bruttopäästöt (tCO ₂ e) – Scope 1	0	0
Markkinaperusteinen epäsuora bruttoenergia (tCO ₂ e) – Scope 2	32	60
Sijaintiperusteinen epäsuora bruttoenergia (tCO ₂ e) – Scope 2	33	8
Muut epäsuorat bruttopäästöt (tCO ₂ e) – Scope 3, josta	443 778	197 799
Liikematkat	2 659	156
Työntekijöiden työmatkat	34	48
Ostetut tavarat ja palvelut	1 683	1 732
Polttoaine- ja energialiitännäiset toiminnot	12	
Sijoitukset	439 391	195 863
Kokonaispäästöt (tCO ₂ e)	443 842	197 867
Päästöintensiteetti: tCO ₂ e/liikevaihto milj. euroa	7 477	2 931
Päästöintensiteetti: TCO ₂ e/FTE	2 425	1 070

Scope 1:

Scope 1 -kasvihuonekaasupäästöt ovat päästöjä, jotka tulevat suoraan yrityksestä ja sen määräysvallassa olevista yhteisöistä. Ne jaetaan neljään ryhmään: 1) kiinteät polttolähteet, 2) liikkuvat polttolähteet, 3) hajapäästöt ja 4) prosessipäästöt. CapManilla ei ollut Scope 1 -päästöjä.

Scope 2:

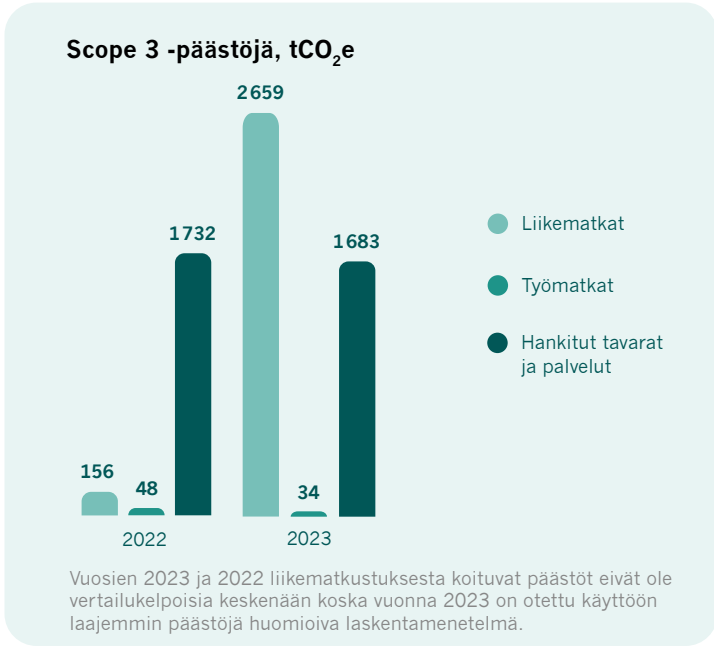
Scope 2 -kasvihuonekaasupäästöt ovat päästöjä, jotka syntyvät epäsuorasti ostetun energian tuottamisesta. Sähkön, lämmön ja jäähdytyksen kulutus on CapManin ainoa Scope 2 -päästöjen lähde. Markkinaperusteista menetelmää sovelletaan valtaosaan yhtiön toimipisteiden (Helsinki, Tukholma, Jyväskylä ja Kööpenhamina) päästöistä. Alle 10 työntekijän toimipisteisiin (Oslo, Lontoo ja Luxemburg) sovelletaan sijaintiperusteista menetelmää. Päästöjen laskentaan käytettiin päästökertoimia AIB:lta ja DEFRA:lta.

Scope 3:

Scope 3 -kasvihuonekaasupäästöt ovat kaikki epäsuoria päästöjä, jotka eivät sisälly Scope 2:een ja joita esiintyy raportoivan yrityksen arvoketjussa, mukaan lukien sekä tuotanto-ketjun alkupään että loppupään päästöt. Toisin sanoen ne ovat päästöjä, jotka liittyvät yhtiön toimintaan. GHG-protokollan mukaisesti Scope 3 -päästöt on jaettu 15 luokkaan, joista luokat 1–14 liittyvät yrityksen toimintaan ja luokka 15 liittyy sen tekemiin sijoituksiin. Eri menetelmien käyttö Scope 3 - luokan 15 laskennassa johtaa siihen, että päästöintensiteettiluvut eivät ole vertailukelpoisia.

Menetelmät:

CapMan laskee suurimman osan Scope 3 -päästöistään Position Green -yhtiön ylläpitämän päästölaskenta-alustan avulla. Päästöt luokassa 1 (ostetut tavarat ja palvelut) perustuvat hankintameneihin ja lasketaan käyttämällä päästökertoimia, jotka on saatu Exiobase-tietokannasta vakiintuneiden toimiala- ja tuoteluokitusten (esim. NACE, GICS, UNSPSC ja vastaavat) pohjalta. Luokan 6 päästöt (liikematkat hotellimajoitusta



lukuun ottamatta) perustuvat toimintaan, ja niissä käytetään laajasti matkustamisesta koituvia päästöjä arvioivaa Thrust Carbon -menetelmää. Tämän vuoksi matkustamisesta koituvat päästöt eivät ole verrattavissa vuoden 2022 raportoituihin päästöihin, joiden arvioimiseen käytettiin etäisyysperusteista menetelmää ja DEFRA:n päästökertoimia. Luokan 7 päästöt (työmatkaliikenne) perustuvat toimintaan, ja niissä käytetään etäisyysperusteista menetelmää ja NTM:n sekä DEFRA:n päästökertoimia. Luokan 15 (sijoitukset) sisältää CapManin hallinnoimien rahastojen osuuden kiinteistöjen ja kohdeyhtiöiden päästöistä. Tätä raporttia varten kohdeyhtiöiden päästöt on arvioitu liikevaihdon ja päästökertoimien perusteella. Kiinteistörahastoja koskevat tiedot on saatu kiinteistöomaisuuden

hoitajilta ja kiinteistöyhtiöiltä. CapManilla ei ole tai sillä on erittäin vähäisiä päästöjä Scope 3 luokissa 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ja 14, minkä vuoksi niitä ei käsitellä erikseen.

Luokka 6 – liikematkat ja luokka 7 – työmatkaliikenne:

Liikematkojen päästöt kasvoivat, kun matkailu lisääntyi vuonna 2023 käynnissä olevien varainhankintaprojektien ja osittain koronarajoitusten purkautumisen seurauksena. Matkustamisesta aiheutuvien päästöjen arviointi on parantunut seurannan laajemman kattavuuden sekä tarkemman päästölaskentametodologian ansiosta, mistä johtuen vuoden 2023 päästöt eivät ole vertailukelpoisia aikaisempien vuosien päästöjen kanssa. CapManin matkustuspolitiikan mukaisesti työmatkat suunnitellaan ilmastotietoisten valintojen perusteella ja lisäksi matkustamiseen kuluva aika ja matkustamisen kustannukset pidetään kohtuullisella tasolla. Työmatkaliikenteen päästöt vähenivät, kun työmatkat kuljettiin suuremmissa määrin kävellen, polkupyörällä, julkisella liikenteellä tai sähköautoilla polttomoottoreilla kulkevien autojen sijaan.

Luokka 15 – sijoitukset:

Ylivoimaisesti suurin kasvihuonekaasupäästöjen vaikutus syntyy sijoituksistamme. Vuonna 2023 salkkuumme kuului 46 kohdeyhtiötä ja infrastruktuurikohdetta sekä 220 kiinteistöä. CapMan ottaa huomioon sijoitustensa kasvihuonekaasupäästöt (Scope 1–3) rahaston omistuosuuden perusteella. Arvioidakseen kiinteistösijoitusten vaikutusta CapMan suorittaa sisäisen arvioinnin kiinteistöjen Scope 1–3 -päästöistä kolmannen osapuolen konsultin avulla. Kiinteistösijoitusten päästöt sisälsivät sekä todellisia että arvioituja päästöjä. Markkinaperusteisia päästökertoimia käytettiin, kun todellista kulutustietoa oli saatavilla. Arvioidulle kulutukselle käytettiin sijaintiperusteisia päästökertoimia. Kiinteistösijoituksilla on suurin vaikutus CapManin kasvihuonekaasupäästöihin Scope 3:n luokassa 15.

Koska CapManin kohdeyhtiöt ja infrastruktuurikohteet

raportoivat kasvihuonekaasupäästönsä myöhemmin vuoden aikana, niiden vaikutus CapManin Scope 3 luokan 15 kasvihuonekaasupäästöihin on arvioitu perustuen yhtiöiden liikevaihtoon ja toimialakohtaisiin päästökertoimiin Exiobase-tietokannasta.

CapManin rahastojen sijoitukset kohdistuvat eri toimialoille ja toimintoihin monipuolisesti, minkä vuoksi kohdeyhtiöillä ja infrastruktuuriomaisuuksilla on moninainen ilmastojalanjälki. Suurin jalanjälki on kuljetus- ja energiasektoreilla toimivilla yrityksillä, joilla on korkeat Scope 1 -kasvihuonekaasupäästöt kiinteistä ja liikkuvista polttolähteistä, sekä resurssi-intensiivisillä rakennusmateriaaliyrityksillä, joilla on korkeat Scope 3 -päästöt hankituista tavaroista ja palveluista, kuten raaka-aineista.

Vuonna 2022 39 kohdeyhtiön päästöt perustuivat kohdeyhtiöiden ilmoittamiin Scope 1–3 -päästöihin. Näin ollen Scope 3 luokassa 15 raportoidut luvut eivät ole vertailukelpoisia. CapMan päivittää Scope 3 luokan 15 päästöt kun tietoja kohdeyhtiöiltä tulee saataville myöhemmin keväällä 2024.

Oikaisut:

Vuoden 2022 uusiutuvan sähkön osuuksia on muokattu koska uusiutuvan energian sertifikaatteja ei ollut saatavilla. Vuoden 2022 energiantensiteettilukuja on muutettu jotta ne vastaavat energiankulutusta MWh-yksikössä kWh-yksikön sijaan. Kiinteistöjen kohdalla raportoitujen tietojen kattavuus ja laatu, mukaan lukien arviot, paranivat vuosilta 2022 ja 2023. Uusiutuvan energian osuutta arvioitiin jälkikäteen valikoiduissa kohteissa.



YMPÄRISTÖAIHEITA KOSKEVA TOIMINTASUUNNITELMA

Vuoden 2023 tilanne

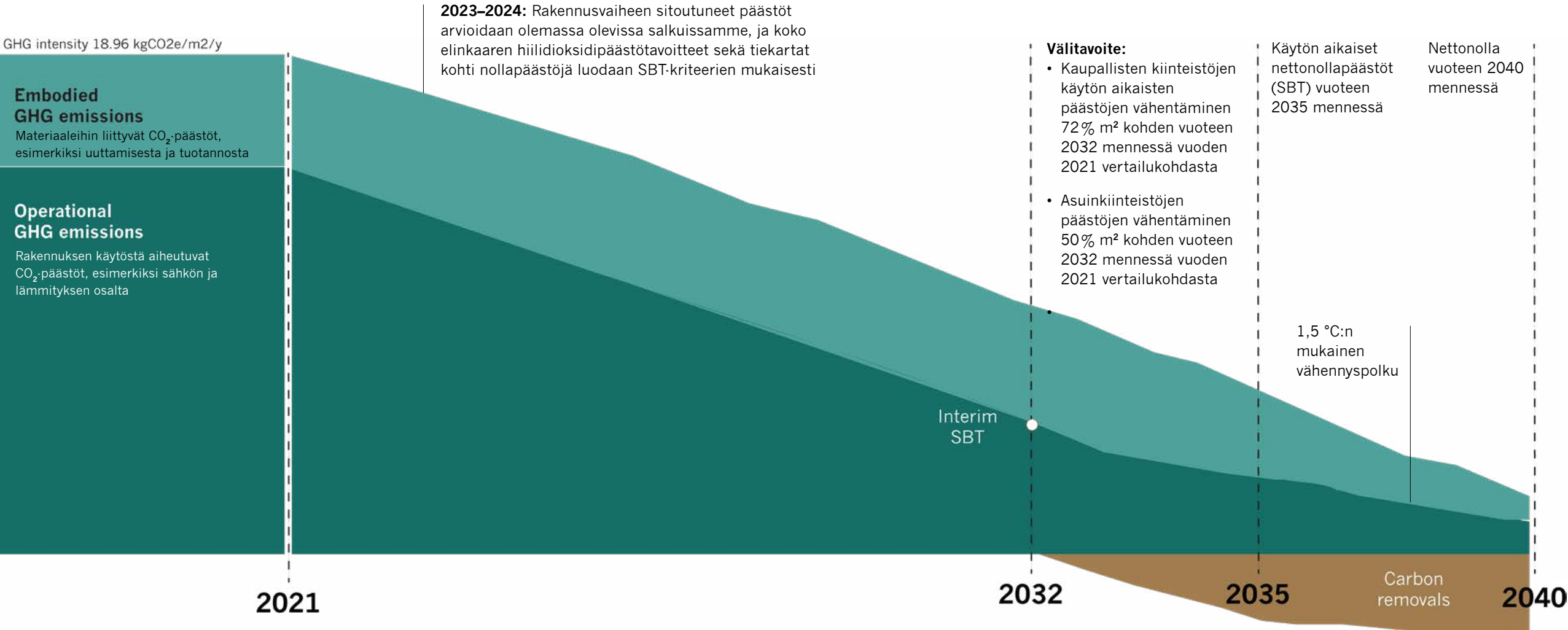
- Edistyminen tieteeseen perustuvissa tavoitteissa (Science Based Targets):
 - CapMan Scope 1–2 -päästöt +18% vuodesta 2021.
 - Scope 3 -päästöt:
 - Real Estate: Päästöintensiteetti on laskenut 18,7% kaupallisissa kiinteistöissä ja 11,9% asuinkiinteistöissä vuodesta 2021.
 - Private Equity & Infra: 16% kohdeyhtiöistä on asettanut tieteeseen perustuvat tavoitteet kasvihuonekaasupäästöjen vähentämiseksi hallinnoitavien pääomien perusteella.
- Käynnistettiin projekti, jossa arvioidaan luontoriippuvuuksia, vaikutuksia, riskejä ja mahdollisuuksia kohdeyhtiöissä ja kiinteistöissä, joissa ympäristötekijät ovat materiaalisia (perustuen kaksinkertaiseen olennaisuuteen).
- Otettu WWF Green Office -ympäristöjärjestelmä käyttöön CapManille; tavoitteena sertifiointi vuonna 2024.

Seuraavat vaiheet

- CapManin nettonollatavoitevuosi 2040 validoidaan Science Based Targets -aloitteen toimesta porrastetusti läpi toiminnan.
 - Real Estate -portfolio tähtää kiinteistötoimintojen nettonollapäästöihin vuoteen 2035 mennessä ja kiinteistöjen tuotantoketjujen nettonollapäästöihin vuoteen 2040 mennessä.
 - Pääomasijoitusten nettonollatavoitevuodeksi 2040.
 - Infrastruktuurisijoitusten nettonollatavoitevuodeksi 2040.
- Jatkaa etenemistä 1,5 °C:n polulla päästöjen vähentämiseksi kohti nettonollaa vuoteen 2040 mennessä.
- Johtaa luontoposiitivista viitekehystä ohjaamaan kestäviä siirtymiä kiinteistöissä, infrastruktuurikohteissa ja kohdeyhtiöissä.
- CapManin toimistoille WWF Green Office -sertifikaatti.

Painopiste
nollanettopäästöjen
validoinnissa ja
luontomyönteisen
kehyksen luomisessa

Kiinteistöjen käytön aikaiset päästöt nettonolla vuoteen 2035 mennessä, koko jalanjälki nettonolla 2040 mennessä



Henkilöstöä ja yhteiskuntaa koskevat tiedot

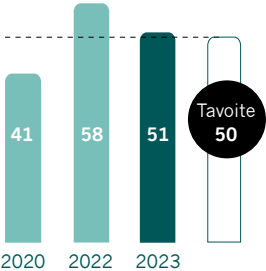
CapMan muodostaa tärkeän osan yhteiskuntaa niiden yritysten ja kiinteistöjen kautta, joihin sijoitamme. Kehitämme yrityksiä ja kiinteistöjä, joista voimme olla ylpeitä, joissa työntekijät haluavat työskennellä ja joita asiakkaat haluavat käyttää ja tukea. Näin luomme arvoa, sekä meille että koko yhteiskunnalle. Ihmiset ovat toimintamme perusta ja muodostavat CapManin menestyksen ytimen päätösten kautta, joita teemme kiinteistöissämme, infrastruktuurikohteissamme ja kohdeyhtiöissämme sekä tarjoamiemme palveluiden kautta.

CapManilaiset ovat tyytyväisiä työnantajaansa

CapMan mittaa tyytyväisyyttä ja työntekijöiden hyvinvointia tasaisin väliajoin. eNPS-mittari kertoo työntekijöiden halukkuudesta suositella työnantajaansa ja kuvastaa näin tyytyväisyyttä laajasti. Inklusiota mitattiin ensimmäistä kertaa ja se oli korkealla tasolla.

Työtyytyväisyys

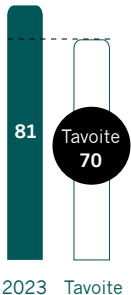
Työtyytyväisyys, eNPS



Työtyytyväisyys
2023, eNPS

51

Inklusio



Inklusio
2023

81

CAPMAN AJAA PÄÄOMASIOITUSALAN MONIMUOTOISUUTTA LEVEL 20 -VERKOSTON KAUTTA

CapManin toimitusjohtaja Pia Käll toimii Level 20 -yhdistyksen pohjoismaisen osaston perustajana sekä sen komitean puheenjohtajana. Level 20 edistää monimuotoisuutta pääomasijoitusosalalla tavoitteena, että naisten osuus alan johtotehtävistä saavuttaisi vähintään 20 prosenttia. Yhdistyksen missiona on innostaa naisia pääomasijoittamisen pariin ja työskennellä alan johtajien kanssa monimuotoisuutta ja osallisuutta edistävien muutosten aikaansaamiseksi. Yhdistys toteuttaa missiotaan mentoroinnin, tapahtumien ja verkostoitumisen, edunvalvonnan ja tutkimuksen kautta.

Olennaisten yhteiskunnallisten aiheiden hallinta

Osaamisen kehittäminen ja säilyttäminen, työntekijöiden hyvinvointi: KOULUTUS	TODELLISET JA MAHDOLLISET VAIKUTUKSET	OSALLISTUMINEN VAIKUTUKSIIN	POLITIIKAT TAI SITOUMUKSET	TOTEUTETUT TOIMET	TEHOKKUUDEN SEURANTA	SITOUTUMINEN
	Kaikkien työntekijöiden osaamisen ja ammattitaidon kehittäminen on olennainen osa CapManin yrityskulttuuria. Kilpailukyvyyn ylläpitäminen edellyttää, että työntekijöille tarjotaan oppimismahdollisuuksia ja että he ymmärtävät sidosryhmien tarpeet. Aktiivinen ammatillinen kehitys varmistaa, että tiedot ja taidot pysyvät merkityksellisinä ja ajan tasalla. Lisäksi osaamisen kehittäminen parantaa työntekijöiden motivaatiota, mikä voi vahvistaa työntekijöiden sitoutumista.	Koulutuksen merkitys on suuri sekä CapManin omassa toiminnassa että kohteissa, joihin CapManin hallinnoimat rahastot sijoittavat.	CapMan kuvaa koulutukseen liittyvää lähestymistapaansa henkilöstöpolitiikassaan. CapMan antaa mahdollisuuksia ammatilliseen kehittymiseen tarjoamalla erityyppistä koulutusta tapauskohtaisesti. Kaiken yksilöllisen koulutuksen tai tiimikoulutuksen tavoitteena on palkita, motivoida ja aktiivisesti kannustaa työntekijöitä kehittämään taitoja ja työskentelytapoja sekä kehittämään CapMania yrityksenä.	CapMan on kehittänyt ja laajentanut saatavilla olevia koulutusmoduulejaan ja osallistumismahdollisuuksia myös etäyhteyden tai tallennettujen koulutustilaisuuksien avulla.	Kaikki uudet työntekijät käyvät läpi ennalta määrätyn koulutusmoduulin, jotka koskevat organisaatiota ja prosesseja. CapMan seuraa osallistumista pakolliseen yrityskoulutukseen. Osaamisen kehittymistä seurataan henkilöstön tyytyväisyyksellä, ja se heijastuu eNPS-pistemäärään. Työn mielekkyyttä mittaava eNPS on yleisesti käytetty keskeinen suori-tuskyvyn mittari. CapManissa sen avulla seurataan sosiaalisen toiminnan tehokkuutta työpaikan houkuttelevuuden, monimuotoisuuden ja osallisuuden osalta.	CapMan kerää palautetta työntekijöiltä ja johtajilta henkilöstökyselyllä ja kehityskeskusteluilla. Ne luovat perustan osaamisen kehittämiseksi.

Työntekijöiden monimuotoisuus ja yhdenvertaisuus, hallituksen monimuotoisuus: MONIMUOTOISUUS JA YHTÄLÄISET MAHDOLLISUUDET 	TODELLISET JA MAHDOLLISET VAIKUTUKSET	OSALLISTUMINEN VAIKUTUKSIIN	POLITIIKAT TAI SITOUMUKSET	TOTEUTETUT TOIMET	TEHOKKUUDEN SEURANTA	SITOUTUMINEN
	CapManin organisaation ja toiminnan tulee heijastaa sen sidosryhmiä ja toimintamarkkinoita. CapMan uskoo, että monimuotoisuuden, yhdenvertaisuuden ja osallisuuden huomioon ottavat yritykset ovat myös yleensä innovatiivisempia ja kannattavampia. Tämä puolestaan vaikuttaa myönteisesti yhteiskuntiin, joissa yritykset toimivat.	Monimuotoisuus, yhdenvertaisuus ja osallisuus ovat merkittäviä sekä CapManin omassa toiminnassa että kohdeissa, joihin CapManin hallinnoimat rahastot sijoittavat.	Kaikkia työntekijöitä on kohdeltava oikeudenmukaisesti ja tasapuolisesti. CapMan on asettanut sukupuolten monimuotoisuutta koskevat keskipitkän ja pitkän aikavälin prosenttitavoitteet, mukaan lukien tavoitteet johtoryhmän ja partner-tason nimityksille sekä uusille rekrytoinneille koko CapMan-organisaatiossa. Monimuotoisuuden, yhdenvertaisuuden ja inklusion (DEI) edistäminen on osa CapManin henkilöstöpolitiikkaa.	Monimuotoisuutta ja osallisuutta mitataan iän, sijainnin ja sukupuolijakauman perusteella. Täydellistä työntekijäryhmien erittelyä ei ole esitetty, koska toimintojen työntekijämäärät jäävät tietyissä kategorioissa pieniksi.	CapMan on asettanut tavoitteita, joilla pyritään parantamaan monimuotoisuutta koko organisaatiossa, myös johtoryhmässä, sekä parantamaan raportoitua osallisuuden tunnetta, jota seurataan henkilöstön tyytyväisyyskyselyn ja hyvinvointikyselyn avulla. eNPS-pistemäärää käytetään yleisenä keskeisenä suorituskyvyn mittarina, jonka avulla seurataan CapManin sosiaalisen toiminnan tehokkuutta houkuttelevan työpaikan osalta. Osallisuutta mitataan erikseen hyvinvointikyselyssä.	CapManilla on sisäinen monimuotoisuuden, yhdenvertaisuuden ja osallisuuden (DEI) työryhmä, joka laatii ohjeita ja suosituksia DEI-aiheiden hallintaan koko organisaatiossa. CapManin hallitus on edustettuna työryhmässä.
Ihmisoikeuksien kunnioittaminen: SYRJIMÄTTÖMYYS 	Syrjinnän torjuminen on tärkeää ihmisoikeuksien turvaamiseksi erityisesti haavoittuvassa asemassa olevien tai aliedustettujen ryhmien osalta. Syrjimättömyyspolitiikan noudattaminen auttaa myös säilyttämään osaamista. Lisäksi sillä varmistetaan, ettei yksilöllisiä kehittymähdollisuuksia jää hyödyntämättä eikä yritys menetä tulonmuodostusmahdollisuuksia.	Syrjinnän torjuminen on tärkeää sekä CapManin omassa toiminnassa että kohdeissa, joihin CapManin hallinnoimat rahastot sijoittavat.	Ikään, vammaisuuteen, etniseen alkuperään, perhesuhteisiin, sukupuoleen, sukupuoli-identiteettiin, poliittisiin mielipiteisiin, ammattiyhdistystoimintaan, uskontoon, terveydentilaan, seksuaaliseen suuntautumiseen, sosiaaliseen taustaan tai muihin henkilökohtaisiin ominaisuuksiin perustuva syrjintä on kielletty.	CapMan on sitoutunut puolustamaan ihmisoikeuksia toiminnassaan, sijoitustoiminnassaan ja toimittajasuhteissaan.	CapMan seuraa rikkomuksia ilmiäntokanavansa kautta ja raportoi niistä hallitukselle.	CapMan kannustaa sisäisiä ja ulkoisia sidosryhmiä ilmoittamaan mahdollisista syrjintätapauksista ilmoituskanavansa kautta.

YHTEISKUNNALLISIA AIHEITA KOSKEVA TOIMINTASUUNNITELMA

Ihmisoikeusarviointi: vahvuudet ja tunnistetut kehityskohdat

Vuonna 2023 CapMan suoritti arvioinnin merkittävistä ihmis-oikeusvaikutuksista sekä arvioi konsernin politiikkoja, hallintoa ja johtamisprosesseja sijoittajana, työnantajana, neuvon-antajana ja hankkijana. Arviointia vertailtiin kansainvälisiin standardeihin, joihin kuuluvat muun muassa Yhdistyneiden kansakuntien yritysten ja ihmisoikeuksien ohjaavat periaatteet (UNGP) sekä OECD:n monikansallisten yritysten ohjeet (OECD MNE), jotka puolestaan vaikuttavat EU:n nykyisiin ja tuleviin säädöksiin.

Arvioinnin tuloksia viimeistellään ja tulokset tulevat koros-tamaan CapManin keskeisiä ihmisoikeusriskejä ja -vaiku-tuksia CapManin yhtiö-, sijoittaja- ja neuvonantajarooleissa sekä arvoketjussa. Lisäksi arvioinnissa on tunnistettu CapMan-konsernin vahvuuksia ja annettu suosituksia nykyisen ihmisoikeushallinnon, riskienhallinnan ja haitallisten vaiku-tusten jatkuvan tunnistamisen ja arvioinnin politiikkojen ja menettelytapojen vahvistamiseksi sekä CapManin valitus- ja lieventämismekanismien vahvistamiseksi, joista viestitään ja raportoidaan.

Lisätietoja tuloksista ja toteutussuunnitelmasta koko konsernissa jaetaan tulevissa, erityisesti kestävästä kehitystä koskevissa julkaisuissa.

DEI-TYÖRYHMÄ

CapMan perusti vuonna 2023 sisäisen työryhmän, joka keskittyy keskustelemaan ja tuomaan esiin konsernin kannalta olennaisia monimuotoisuuteen, tasa-arvoon ja osallisuuteen (Diversity, Equity & Inclusion – DEI) liittyviä kysymyksiä koko organisaatiossa. Työryhmä koostuu eri tiimien, toimintojen,

asemien ja maantieteellisten sijaintien jäsenistä, ja se tarjoaa käytännön ohjeita ja suosituksia johtoryhmälle puolivuosit-tain järjestettävissä työpajoissa. DEI-työryhmää sponsoro-i CapManin hallituksen tarkastus- ja riskivaliokunnan puheen-johtaja. Tavoitteena on jatkuvasti lisätä monimuotoisuutta, tasa-arvoa ja osallisuutta koko CapManissa, erityisesti päätöksenteko-tasolla, mukaan lukien johtoryhmässä sekä sijoitusammattilaisten ja partnereiden keskuudessa.



Lähde: OECD (2018), Due Diligence Guidance for Responsible Business Conduct, OECD Publishing



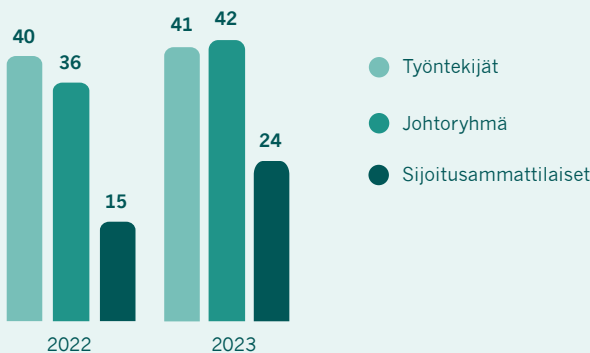
Henkilöstöön liittyvät mittarit

CapManin henkilöstö

Henkilöstömäärä kasvoi katsauskaudella 206 työntekijään (202 joulukuun 2022 lopussa). Kasvu johtui sijoitusstrategioiden ja -palvelujen laajentamisesta, jonka vaikutusta tasoitti JAY Solutionsin myynti vuoden 2023 alussa. Kokoaikavastaava henkilöstömäärä oli keskimäärin 183 (186 vuonna 2022). Vuoden 2023 aikana tai raportointikausien välillä olevat vaihtelut henkilöstömäärissä eri kategorioiden välillä johtuivat JAY Solutionsin myynnistä sekä joidenkin työntekijöiden uudeleenkategorisoinnista. Ei-vapaaehtoinen vaihtuvuus johtui JAY Solutionsin myynnistä.

Suurin osa CapManin työntekijöistä ovat vakituksessa työsuhteessa. Muut kuin työsuhteessa olevat työntekijät ovat yleensä CapManin paikallisissa ja globaaleissa verkostoissa toimivia neuvonantajia. He suorittavat erilaisia projekteihin tai neuvontaan liittyviä tehtäviä ja työskentelevät työsopimusten sijaan konsulttisopimuksilla pääasiassa maantieteellisen sijaintinsa tai suorittamansa työn luonteen vuoksi.

Naisten osuus, %



	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Työntekijöiden määrä sukupuolittain	Nainen	Nainen	Mies	Mies	Ei julkistettu	Ei julkistettu	Yhteensä	Yhteensä
Työntekijämäärä	84	80	122	122	n/a	n/a	206	202
Vakituiset	74	73	116	118	n/a	n/a	190	191
Määräaikaiset	10	7	6	4	n/a	n/a	16	11
Nollatuntisopimuksella olevat	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Kokoaikaiset	76	74	118	115	n/a	n/a	194	189
Osa-aikaiset	n/a	6	n/a	7	12	n/a	12	13
Uudet	17	n/a	34	n/a	n/a	n/a	51	n/a
Lähteneet	13	n/a	34	n/a	n/a	n/a	47	n/a
Kokonaisvaihtuvuus							23%	n/a
Vapaaehtoinen vaihtuvuus							4%	n/a
Ei-vapaaehtoinen vaihtuvuus							19%	n/a

	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Työntekijöiden määrä alueittain	Suomi	Suomi	Ruotsi	Ruotsi	Muu	Muu	Yhteensä	Yhteensä
Työntekijämäärä	149	153	33	25	24	24	206	202
Vakituiset	135	143	31	25	24	23	190	191
Määräaikaiset	14	6	n/a	n/a	n/a	n/a	16	11
Nollatuntisopimuksella olevat	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Kokoaikaiset	140	143	32	25	22	21	194	189
Osa-aikaiset	9	10	n/a	n/a	n/a	n/a	12	13
Uudet	38	n/a	n/a	n/a	13	n/a	51	n/a

Työntekijöiden työsuhde	2023	2022
Muut kuin työntekijät	6	5
Yhteensä	206	202

Työehtosopimukset

CapMan noudattaa kaikissa maissa sovellettavaa työlainsäädäntöä, mukaan lukien työolosuhteet ja työehdot. CapMan pyrkii tarjoamaan rahoitusalan työehtosopimuksia kilpailukykyisemmät olosuhteet. CapMan kannattaa työntekijöiden oikeutta järjestäytyä.

Työehtosopimukset	2023	2022
Työehtosopimusten piiriin kuuluvien työntekijöiden prosenttiosuus kaikista työntekijöistä	0%	0%

Syrjimättömyys

CapManilla on nollatoleranssi häirintään ja kiusaamiseen sekä toimistolla että henkilöstö- ja asiakastapahtumissa. Kaikkien työntekijöiden on tunnettava tämä politiikka ja tunnustettava jokaisen oikeus tulla kohdelluksi arvokkaasti ja kunnioitavasti. Kaikki työntekijät ovat tietoisia siitä, miten ilmoittaa epäilyistä syrjinnästä, kiusaamisesta tai häirinnästä CapManin oikeudenmukaisuusmenettelyn perusteella ja ilmoituskanavan kautta. CapMan tutkii aina kaikki syrjintään, kiusaamiseen tai häirintään liittyvät ilmoitukset luottamuksellisesti ja puolueettomasti. Kaikki ilmoitukset otetaan vakavasti, ja ne on tehtävä vilpittömästi.

Vuonna 2023 ei raportoitu syrjintätapauksia.

Koulutus ja suoritusarviointi

Keskimääräiset koulutustunnit raportointikauden aikana	2023	2022
Naiset	13,75	7,5
Miehet	13,75	7,5
Palveluammattilaiset	13,75	7,5
Sijoitusammattilaiset	13,75	7,5

Suoritusarviointi, % työntekijöistä	2023	2022
Naiset	100%	100%
Miehet	100%	100%
Palveluammattilaiset	100%	100%
Sijoitusalan ammattilaiset	100%	100%

Hallintoelinten ja työntekijöiden monimuotoisuus

Hallitus	2023	2022
Naiset	33%	33%
Miehet	67%	67%
Alle 30	0%	0%
30–50	0%	0%
Yli 50	100%	100%

Johtoryhmä	2023	2022
Naiset	42%	36%
Miehet	58%	64%
Alle 30	0%	0%
30–50	92%	82%
Yli 50	8%	18%



Työntekijät	2023	2022
Naiset	41 %	40 %
Sijoitusammattilaiset, naiset	24 %	15 %
Palveluammattilaiset, naiset	63 %	n/a
Miehet	59 %	60 %
Sijoitusammattilaiset, miehet	76 %	85 %
Palveluammattilaiset, miehet	37 %	n/a
Alle 30	21 %	n/a
30–50	67 %	n/a
Yli 50	12 %	n/a

Naisten peruspalkka ja palkitseminen miehiin verrattuna	2023	2022
Kaikki työntekijät	0,64	n/a
Sijoitusammattilaiset	0,80	n/a
Palveluammattilaiset	0,73	n/a
Suomi		
Sijoitusammattilaiset	0,86	0,64
Palveluammattilaiset	0,83	0,83
Ruotsi		
Sijoitusammattilaiset	0,70	n/a
Palveluammattilaiset	n/a	n/a

Muiden toimipaikkojen kuin Suomen ja Ruotsin tietoja ei eritellä, koska kategorioihin kuuluu alle viisi työntekijää. Merkittävä toimipaikka on maa, jossa on yli 4 henkilöä maata, sukupuolta ja työntekijäryhmää kohti. Kaikkia metriikoita ei ollut saatavilla vertailuvuotena. Naisten ja miesten väliset palkkaerot johtuvat eroista senioriteetissa. Peruspalkka ja palkitseminen sisältää kiinteän kuukausipalkan, edut sekä kannustinjärjestelmistä maksetut palkkiot.

Työntekijöiden vanhempainvapaat sukupuolittain, 2023	Naiset	Miehet
Työntekijät, jotka ovat oikeutettuja vanhempainvapaaseen	84	122
Työntekijät, jotka olivat vanhempainvapaalla	11	11
Työntekijät, jotka palasivat töihin vapaan jälkeen	6	10
Työntekijät, jotka palasivat töihin vapaan jälkeen ja olivat työllistettynä vielä 12 kk jälkeen	2	6
Osuus työntekijöistä, jotka palasivat töihin ja olivat työllistettynä	100 %	91 %



YHTEISKUNTAVASTUU CAPMAN FOR GOOD JA TUKIKUMMIT -SÄÄTIÖIDEN KAUTTA

CapMan toteuttaa yhteiskuntavastuutaan kahden hallinnoimansa säätiön kautta. **CapMan for Good** -säätiö jakaa CapManin työntekijöiden ja verkostojen osaamista ja energiaa yhteiskuntaan muun muassa mentoroinnin kautta. **Tukikummit**-säätiö puolestaan haluaa varmistaa, että jokaisella nuorella on mahdollisuus harrastaa sekä kuulua joukkoon. Jakamalla avustuksia harrastuskustannuksiin, opintojen tukemiseen, perheiden yhteisiin kokemuksiin, matkakuluihin ja yksinhuoltajaperheiden tukemiseen, säätiö tukee taloudellisen tilanteen takia syrjäytymisvaarassa olevia nuoria.

Elämän peruskustannusten kasvaessa järjestöjen merkitys yhteiskunnallisina toimijoina korostuu. Ilman tukea, monet perheet joutuvat tinkimään lasten harrastusmahdollisuuksista, tai luopumaan niistä kokonaan, jolloin suuntaa etsivän nuoren syrjäytymisriski kasvaa. Vuoden 2023 aikana CapManin hankintapalvelu CaPS verkostoieneen keräsi 215 000 euroa syrjäytymistä ehkäisevään työhön. Viimeisen kymmenen vuoden aikana CaPS on kerännyt Tukikummeille yhteensä noin 1,4 miljoona euroa. Avustukset ovat tavoittaneet yli 15 000 lasta ja nuorta Suomessa.

YHTEISKUNNALLISIA AIHEITA KOSKEVA TOIMINTASUUNNITELMA

Toteutettu vuonna 2023

- Työntekijöiden hyvinvointi on pysynyt korkealla tasolla.
 - Korkea työtyytyväisyys (eNPS 51, yli 50 tason).
 - Työntekijöiden kokemus inklusiaindeksi 81.
- DEI-politiikka on otettu käyttöön ja sisäinen DEI-työryhmä perustettu.
- Ihmisoikeuksien riskinarviointi ja analyysi toteutettu arvoketjussa CapMan-konsernin ja sijoitus- ja palvelutiimimme mahdollisten puutteiden korjaamiseksi.
- Keskipitkän ja pitkän aikavälin prosenttitavoitteet sukupuolten monimuotoisuudelle, myös johtoryhmän ja partner-tason nimityksille, asetettu CapManissa.

- Suoritetu suurimmalle osalle kiinteistöistä suoritettu vuotuisia kiinteistötarkastuksia, joissa arvioitiin muun muassa kiinteistöjen esteettömyyttä.

Seuraavat vaiheet

- Parannetaan palkitsemisen läpinäkyvyyttä.
- Inklusion seuraamista jatketaan vuosittain.
- Ihmisoikeusarvioinnin osoittamat kehityskohdat sisällytetään toimintaan.



Kestävää hallintoa koskevat tiedot

Kestävyys on olennainen osa CapManin hallintotapaa. CapMan pyrkii parantamaan kestävyystyön läpinäkyvyyttä ja raportoimaan siitä avoimesti sidosryhmille. CapMan pyrkii ammattimaisen hallinnon edistämiseen myös hallinnoitavien rahastojen kiinteistöissä, infrastruktuurikohteissa ja kohdeyhtiöissä.

Hallintoon liittyvien olennaisten aiheiden hallinta

Aktiivinen omistajuus, lakien ja säännösten noudattaminen, CapManin arvoin perustuvat eettiset liiketoimintakäytännöt: KORRUPTION VASTAINEN TOIMINTA 	TODELLISET JA MAHDOLLISET VAIKUTUKSET	OSALLISTUMINEN VAIKUTUKSIIN	POLITIIKAT TAI SITOUMUKSET	TOTEUTETUT TOIMET	TEHOKKUUDEN SEURANTA	SITOUTUMINEN
	CapMan voi altistua korruptiolle ja lahjonnalle sijoitusten, asiakassuhteiden ja toimitusketjujen kautta. Tämä voi vaikuttaa kielteisesti erityisesti heikommassa asemassa olevien väestöryhmien ihmisoikeuksien toteutumiseen. Tehokkaat korruption vastaiset toimenpiteet, mukaan lukien eturistiriitojen hallintaprosessit, auttavat vahvistamaan oikeusturvaa sekä instituutioiden ja prosessien toimintaa. Jos CapMan ei pysty riittävästi torjumaan korruptiota toiminnassaan, CapMan voi altistua maineriskeille, oikeudellisille riskeille, liiketoimintariskeille ja mahdollisille kustannuksille.	Riittävien korruption vastaisten toimenpiteiden toteuttaminen on tärkeää sekä CapManin omassa toiminnassa että sen hallinnoimien rahastojen kautta.	CapManilla on nollatoleranssi korruptioon, ja se odottaa samaa sitoutumista työntekijöiltään, sijoittajilta, asiakailta, toimittajilta ja muilta liikekumppaneilta. Käytäntönä on, että konsernin työntekijät eivät tarjoa tai vastaanota lahjoja, vieraanvaraisuutta tai muita vastaavia etuja, jos niistä seuraa tai voi seurata sopimatonta vaikuttamista. CapManin sisäiset toimintaperiaatteet ohjaavat päättäjiä eturistiriitojen ratkaisemisessa. Prosessit on kuvattu yksityiskohtaisesti CapManin lahjonnan ja korruption vastaisessa politiikassa. Korruption vastaisen toiminnan arvioinnissa käytetyissä riskienhallintakriteereissä otetaan huomioon toiminnan sijainti ja luonne. Pohjoismaissa sijaitseva toiminta vähentää korruption riskiä.	Riskejä lievennetään esimerkiksi toimintaohjeilla, kouluttamalla henkilöstöä tunnistamaan korruption riskit ja korruption eri muodot CapManin liiketoimintaympäristössä, valvomalla sijoituksia ja asiakkaita kansainvälisten normien ja standardien mukaisesti ja varmistamalla asianmukaiset järjestelmät ja kontrollit, joiden avulla tunnistetaan, tuodaan esiin ja hallitaan eturistiriitoja, sekä toimittajien toimintaohjeissa olevien korruption vastaisten toimenpiteiden tuntemisella. Lisäksi asiakkaan tuntemisen (know your customer, KYC) prosessit voivat auttaa tunnistamaan korruption riskejä.	Toimintaohjeita koskeva koulutus on pakollista kaikille työntekijöille. Koulutuksen menetelmiä, käytäntöjä ja alustoja tarkistetaan säännöllisesti. Erityiskoulutusta järjestetään työntekijöille, joilla on keskeinen rooli korruption vastaisen koulutuksen valvonnassa. CapMan seuraa osallistumista koulutukseen sekä vahvistettuja tapauksia.	CapMan toimittaa säännöllisiä päivityksiä hallitukselle ja johtoryhmälle. Suurten sijoittajien kanssa käydyt keskustelut ja suurten sijoittajien raportointipyyntö ovat vaikuttaneet politiikkojen, menettelyjen ja tavoitteiden muotoiluun.

Aktiivinen omistajuus, lakien ja säännösten noudattaminen, CapManin arvoihin perustuvat eettiset liiketoimintakäytännöt:

KILPAILUNVASTAISEN TOIMINNAN ESTÄMINEN



VEROVASTUULLISUUS



TODELLISET JA MAHDOLLISET VAIKUTUKSET	OSALLISTUMINEN VAIKUTUKSIIN	POLITIIKAT TAI SITOUMUKSET	TOTEUTETUT TOIMET	TEHOKKUUDEN SEURANTA	SITOUTUMINEN
Reilut liiketoimet ja reilu kilpailu ylläpitävät tervettä liiketoimintaympäristöä, johon kuuluvat myös työntekijöiden oikeudet, toimittajasuhteet ja innovaatiot. Tämän vuoksi CapMan ei harjoita kilpailunvastaista toimintaa. Yhtiön toiminta on organisoitu sovellettavien kartelli- ja kilpailulakien mukaisesti.	Kilpailunvastaisen toiminnan torjunta on tärkeää sekä CapManin omassa toiminnassa että sen hallinnoimien rahastojen kautta.	Kilpailunvastaista toimintaa käsitellään CapManin toimintaohjeissa ja toimintaohjeisiin liittyvää koulutusta annetaan kaikille uusille työntekijöille ja toistuvasti kaikille työntekijöille.	Aiheet sisältyvät sijoitusprosessiin, johon kuuluu koulutusta tämän aiheen kannalta erityisen merkittävälle työntekijöille.	Tapauksiin ja merkittävässä tapauksissa paikalliset kilpailuviranomaiset tarkastelevat sijoituksia varmistukseen, etteivät ne edistä kilpailunvastaista toimintaa. CapMan arvioi säännöllisesti kilpailunvastaisen toiminnan hallintaprosessejaan.	CapManin hallitus ja johtoryhmä tekevät säännöllisesti arviointeja, ja keskustelut suurten sijoittajien kanssa ja suurten sijoittajien raportointipyynnöt ovat vaikuttaneet toimintatapojen, menettelyjen ja tavoitteiden muotoiluun.
Verovelvoitteiden täyttäminen on osa CapManin yritys vastuuta ja linjassa CapManin strategian kanssa. Maksamalla ja keräämällä veroja yritykset osallistuvat yhteiskunnan toimintaan. Pääomarahastoilla, kuten CapManin hallinnoimilla rahastoilla, on Pohjoismaissa tärkeä rooli, sillä ne houkuttelevat alueelle kansainvälistä pääomaa ja tukevat siten kasvua, kehitystä ja työllisyyttä.	Lähestymistapa verotukseen on tärkeä sekä CapManin omassa toiminnassa että sen hallinnoimien rahastojen kautta. CapManin käyttämät rahastorakenteet houkuttelevat kansainvälisiä sijoittajia sijoittamaan Pohjoismaihin.	CapMan noudattaa sovellettavia verolakeja, verosopimuksia ja asiaankuuluvia kansainvälisiä ohjeita. CapManin lojaliteettivelvollisuus osakkeenomistajiamme kohtaan ulottuu veroasioiden vastuulliseen hoitamiseen.	CapMan maksaa veroja niissä maissa, joissa sen varsinainen liiketoiminta tapahtuu. Keinotekoiset tai veronkiertoon tähtäävät järjestelyt ja käytännöt ovat kiellettyjä. CapMan noudattaa läpinäkyviä viestintäkäytäntöjä osakkeenomistajiaan, rahastojensa sijoittajia ja yleisöä kohtaan. Noudatamme lakeja ja säännöksiä kaikessa toiminnassamme.	CapManilla on nollatoleranssi veronkiertoon tai veropetoksiin. CapMan tarkastelee säännöllisesti rahastojen rakenteita ja sopimuksia verotuksen näkökulmasta varmistukseen, että verokäytäntöjä noudatetaan.	CapMan pyrkii viestimään avoimesti verotuskysymyksistä kaikkien ulkoisten ja sisäisten sidosryhmien kanssa ja hoitamaan asiat veroviranomaisten kanssa oikea-aikaisesti ja ammattimaisesti. Sisäiset ja ulkoiset sidosryhmät voivat ilmoittaa verotukseen liittyvistä huolenaiheista ilmoituskanavan kautta.

Aktiivinen omistajuus, lakien ja säännösten noudattaminen, CapManin arvoihin perustuvat eettiset liiketoimintakäytännöt: ASIAKKAIDEN TIETOSUOJA	TODELLISET JA MAHDOLLISET VAIKUTUKSET	OSALLISTUMINEN VAIKUTUKSIIN	POLITIIKAT TAI SITOUMUKSET	TOTEUTETUT TOIMET	TEHOKKUUDEN SEURANTA	SITOUTUMINEN
	Asiakkaiden, sijoittajien ja muiden sidosryhmien henkilötietojen suojaaminen on äärimmäisen tärkeää. CapMan toimii omaisuuden hoitoalalla, joka on erittäin tarkasti säännelty toimiala ja jolle on ominaista suurten henkilötietomäärien käsittely. CapMan altistuu maineriskeille, oikeudellisille riskeille, liiketoimintariskeille ja mahdollisille kustannuksille, jos se ei noudata tietosuojasäännöksiä ja -ohjeita.	Tietoturva on tärkeää sekä CapManin omassa toiminnassa että hallinnoitavien rahastojen kiinteistöissä ja kohdeyhtiöissä.	CapMan on sitoutunut pitämään kerätyt ja käsitellyt henkilötiedot turvassa ja ilmoittamaan rekisteröidyille kaikista tietojen käyttötarkoituksista sekä rekisteröidyn oikeuksista. Käytännöt on kuvattu yksityiskohtaisesti CapManin tietosuojailmoituksissa, joita on laadittu rekisteröityjen eri ryhmille.	CapMan seuraa mahdollisia tietoturvaloukkauksia ja järjestää sisäisiä koulutustilaisuuksia ja tiedotuskampanjoita kyberturvallisuudesta, yleisestä tietosuoja-asetuksesta ja tietosuojasta.	CapMan seuraa tietoturvaloukkauksia ja tietovuotoja. Tavoitteena on estää kaikki tietosuojan rikkomukset.	CapMan päivittää käytäntöjään ja prosessejaan säännöllisesti seuraamalla sääntelyn kehitystä, sisäisten ja ulkoisten sidosryhmien palautetta ja mahdollisia merkittäviä tapahtumia.

Kestävyyriskit

Kestävyyriskillä tarkoitetaan ympäristöön, yhteiskuntaan tai hallintoon liittyviä tapahtumia tai olosuhteita, jotka toteutessaan voivat aiheuttaa olennaisen negatiivisen taloudellisen vaikutuksen tai vaikuttaa negatiivisesti ympäristöön tai CapManin toimintaan tai portfolioon osallistuviin henkilöihin ja/tai muihin sidosryhmiin.

CapManin omat suorat kestävyysriskit ovat rajalliset ja liittyvät pääosin yhtiön omaan toimintaan, kuten uusiutuvan energian käyttöön, työntekijöiden matkustustottumuksiin, houkuttelevana ja työntekijöitä yhdenvertaisesti kohtelevana työpaikkana olemiseen sekä korkean liiketoimintaetiikkaan lakeja ja määräyksiä noudattamalla.

CapManin merkittävin kestävyysriski on kuitenkin välillinen ja toteutuu pääoma-, infrastruktuuri- ja kiinteistörahastojen hallinnoinnin kautta sekä sijoitustoiminnassa CapManin omasta taseesta tehtyjen sijoitusten kautta. Sijoituskohteisiin liittyvien kestävyysriskien hallinnoimiseksi on tärkeää varmistaa, että jokainen CapManin sijoitusstrategia toimii kestäväällä tavalla ja tekee sijoituksia, jotka ovat entuudestaan kestäviä, edistävät kestäviä käytäntöjä ja jotka eivät ole vaarassa kadottaa arvoaan kestävyystekijöiden takia. Lisäksi on tärkeää varmistaa, että sijoitusprosessissa noudatetaan CapManin kestävien sijoitusten politiikkaa, että asiaankuuluva sijoitusta edeltävä due diligence -prosessi on riittävä ja että konsernikohtaisia ohjeistuksia noudatetaan jokaisen sijoituksen osalta. CapMan on ottanut käyttöön rajoituslistan rajoittaakseen tai sulkeakseen tiettyjä sijoitustoimia tai toimialoja sijoitustoiminnan ulkopuolelle. CapMan ohjaa kohdeyhtiötään aktiivisen omistajuuden kautta. Kaikki soveltuvat kohdeyhtiöt asettavat SBT-validoidut päästöjen vähennystavoitteet vuoteen 2032 mennessä, ja olemme asettaneet tavoitteen

saavuttaa päästövähennyksiä kiinteistösalkussamme vuoteen 2021 verrattuna.

CapMan on myös sitoutunut useisiin kestävä kehityksen raportointialoitteisiin ja sisäisiin ohjeisiin sekä prosesseihin, kuten CapMania ja toimittajia sitoviin Code of Conduct -ohjeistuksiin. Lisäksi CapMan ylläpitää sisäisiä kestävyysasioita ja monimuotoisuutta edistäviä työryhmiä sekä Sustainability Academy -alustaa, jonka avulla CapMan kouluttaa työntekijöitään ja muita sidosryhmiä kestävyysasioissa läpinäkyvyyden lisäämiseksi ja kestävyysriskien hallinnoimiseksi. CapMan kouluttaa kohdeyhtiöidensä johtoa ja henkilöstöä kestävyysasioissa ja sillä on onboarding-prosessi, jossa kestävyysliittämäiset prosessit ja periaatteet otetaan käyttöön kohdeyhtiötösolla.

[Lue lisää: capman.com/fi/osakkeenomistajat/hallinnointi/riskien-hallinta/](https://capman.com/fi/osakkeenomistajat/hallinnointi/riskien-hallinta/)

Sukupuolijakauma, hallitus ja ylin johto

	2023		2022	
	Yhteensä	joista naisia, %	Yhteensä	joista naisia, %
Hallitus	6	33 %	6	33 %
Johtoryhmä	12	42 %	11	36 %

Läpinäkyvyyttä koulutuksen kautta





Äänestys

Äänet puolesta/ vastaan vuoden 2023 yhtiökokouksessa	Puolesta	Vastaan	Ei äänestänyt
Ehdotetut hallituksen jäsenet	95 %	5 %	0 %

Kestävyyssasioiden hallinnointi

Hallituksen rooli ja osaaminen
vastuullisuuskysymyksissä

CapManin hallintorakennetta sekä hallitusta on kuvattu tarkemmin selvityksessä hallinto- ja ohjeusjärjestelmästä, joka on osa tätä vuosikertomusta. Hallitus on ollut mukana arvioimassa olennaisia vastuullisuusaiheita. Hallitus vastaa vastuullisuusriskien arvioinnista osana yhtiön riskienhallinnan valvontaa. Hallituksen vastuulla on arvioida kestävyysriskejä osana yhtiön riskienhallintaprosessia. Kestävyystekijöiden hallinnoinnin ja niistä raportoinnin viitekehys kehittyy kestävyysraportointidirektiivin (Corporate Sustainability Reporting Directive, CSRD) myötä.

CapManin hallitus on hyväksynyt yhtiön vastuullisuusohjelman ja sen keskeisistä aiheista on keskusteltu hallituksen kokouksissa. Hallitus keskittyy erityisesti ilmastonmuutokseen ja monimuotoisuuteen liittyviin aiheisiin. Vuonna 2023 tarkastus- ja riskivaliokunta on osallistunut ulkopuolisiin kestävä kehityksen koulutuksiin ja tapahtumiin. Lisäksi hallituksen jäsenet ovat osallistuneet CapManin sisäisiin vastuullisuuskoulutuksiin Sustainability Academyn kautta.

CapManin hallitus arvioi työtään vuosittain, mukaan lukien vastuullisuusteemat. Arviointi suoritetaan pääsääntöisesti sisäisenä itsearviointina. Tarvittaessa arvioinnissa voidaan käyttää ulkopuolisia konsultteja.

Eturistiriidat

Hallituksen jäseniä pyydetään jääväämään itsensä päätöksen teosta asioissa, joihin he eivät saa osallistua sovellettavien lakien mukaisesti. Hallituksen jäsenten ammateista, muista merkittävistä hallitustehtävistä, luottamustehtävistä, osakeomistuksista CapManissa ja riippumattomuusarvioinneista tiedotetaan yhtiön verkkosivuilla. CapManin suurimmat osakkeenomistajat julkistetaan myös verkkosivustolla ja tiedot päivitetään kuukausittain. Tilinpäätöksen liitetiedoissa on tietoa lähipiiristä sekä lähipiirin liiketoimista.

CapMan varmistaa, että käytössä on asianmukaiset järjestelmät ja kontrollit mahdollisten eturistiriitojen tunnistamiseksi, esiin tuomiseksi, ehkäisemiseksi ja hallitsemiseksi. CapManin sisäiset toimintaperiaatteet ohjaavat päättäjiä eturistiriitojen ratkaisemisessa. Liiketoimintapäätökset on aina tehtävä CapManin edun mukaisesti ja eturistiriitoja on vältettävä. Jos eturistiriitoja ilmenee, on suositeltavaa, että päätöksentekijä jäävää itsensä.

Palkitseminen

CapManin hallituksen ja toimitusjohtajan palkitseminen on kuvattu yhtiön palkitsemispolitiikassa, joka on saatavilla yhtiön verkkosivuilla osoitteessa capman.com/fi/osakkeenomistajat/hallinnointi/palkitseminen/. Toimitusjohtajan ja johtoryhmän muuttuvaan palkkioon sisältyy tulosperusteinen osakeohjelma, jossa on vastuullisuuteen liittyvä komponentti.

Palkitsemisen määrittäminen on kuvattu yksityiskohtaisesti hallintoelinten palkitsemispolitiikassa ja yhtiön verkkosivustolla.

Vuotuinen kokonaispalkitseminen	2023	2022
EUR		
Toimitusjohtaja, vuositulo	129 639 ja 351 486	453 125
Toimitusjohtaja, osakepalkkiot	1 468 916 ja 121 302	2 343 150
Hallituksen jäsen	42 545	49 794
Henkilöstö, keskitulo	180 060	171 204
Henkilöstö, keskimääräinen osakepalkkio	15 246	27 685
Sijoitusammattilaiset, Suomi, mediaanitulo	115 756	120 000
Palveluammattilaiset, Suomi, mediaanitulo	69 980	63 300
Sijoitusammattilaiset, Ruotsi, mediaanitulo	112 078	84 756
Palveluammattilaiset, Ruotsi, mediaanitulo	66 711	81 996

Vuotuinen kokonaispalkitseminen	2023	2022
Toimitusjohtaja, vuositulo yhteensä	2 071 343	2 796 275
Lisäys, %	-26%	643%
Henkilöstö, keskitulo yhteensä	195 306	196 047
Lisäys, %	0%	6%
Osuus toimitusjohtajan tuloista	9%	7%
Korkeimmin palkitun henkilön vuositulo henkilöstön mediaanituloon verrattuna	16,74	

Vuoden 2022 mediaanitulot eivät sisällä muuttuvaa palkitsemista.

Palkitsemispolitiikka ja vuoden 2023 palkitsemisraportti ovat saatavilla yhtiön verkkosivuilla. Yhtiön vuoden 2023 varsinainen yhtiökokous päätti palkitsemispolitiikasta sekä hyväksyi yhtiön vuoden 2022 palkitsemisraportin ja hallituksen palkitsemisen.

Palkitsemisesta äänestäminen

Äänet puolesta/ vastaan vuoden 2023 yhtiökokouksessa	Puolesta	Vastaa	Ei äänestänyt
Palkitsemispolitiikka	82%	11%	7%
Palkitsemisraportti	89%	11%	0%
Hallituksen palkitseminen	100%	0%	0%

Lakien ja säännösten noudattaminen, muut periaatteet

Raportointikaudella ei ilmennyt merkittäviä tapauksia lakien ja asetusten noudattamatta jättämisestä eikä tästä aiheutuneita sakkoja tai muita seuraamuksia.

Reilut liiketoimet ja reilu kilpailu

Kilpailunvastaista toimintaa käsitellään CapManin toimintaohjeissa (Code of Conduct) ja toimintaohjeisiin liittyvä koulutus on pakollinen kaikille työntekijöille. Tammikuussa 2023 voimaan tulleiden Suomen kilpailulainsäädännön päivitysten vuoksi sijoitusprosessin kilpailunvastaiseen toimintaan liittyviä osia tarkistettiin ja sisäisiä prosesseja muutettiin vastaavasti. Sijoitusammattilaisille järjestettiin kilpailunvastaista toimintaa koskeva koulutus tammikuussa 2023.



Vuoden 2023 aikana ei ollut vireillä tai saatettu päätökseen kilpailunvastaista toimintaa tai kartelli- ja monopolilakien rikkomuksia koskevia oikeustoimia, joissa CapMan olisi ollut osallisena.

Ilmoituskanava (Whistleblowing)

CapManilla on käytössä whistleblowing-ilmoituskanava, joka mahdollistaa epäillyistä väärinkäytöksistä ilmoittamisen CapManille luottamuksellisesti ja/tai anonymisti. Ilmoituskanava on saatavilla yhtiön intranet-sivustolla. Vuoden 2023 aikana kanavan kautta tehtiin yksi ilmoitus. Ilmoitus käsiteltiin CapManin whistleblowing-prosessin mukaisesti.

Helmikuussa 2023 CapMan otti käyttöön myös ulkoisen ilmoituskanavan yhtiön verkkosivustolla kaikille sidosryhmille. Sekä sisäinen että ulkoinen kanava auttavat CapMania edistämään vastuullista liiketoimintaa. Kanavien kautta tehtävät ilmoitukset ovat suojattuja, ja ilmoituksen voi tehdä nimettömänä.

Negatiivisten vaikutusten korjaamiseen tähtäävät prosessit

CapMan pyrkii minimoimaan toimintansa negatiiviset vaikutukset. Yhtiö on ottanut käyttöön jatkuvia prosesseja toiminnan häiriöiden ja riskien seurantaan ja hallintaan. Ongelmia hallitaan aktiivisesti ja käytössä on kontrolleja, joilla minimoidaan kriittisimpiin toimintoihin kohdistuvia riskejä. CapMan tekee yhteistyötä vakuutuksenvälittäjien kanssa varmistaakseen kohtuullisen vakuutusturvan mahdolliselle vastuulle, joka voi aiheutua olennaisista tavanomaisista toimintahäiriöistä. Sisäiset ja ulkoiset sidosryhmät voivat raportoida liiketoiminnan negatiivisista vaikutuksista, mahdollisista epäkohdista ja CapManin liiketoimintaan liittyvistä huolenaiheista ilmoituskanavan kautta.

Korruption ja lahjonnan vastainen toiminta

CapMan ei hyväksy korruptiota tai lahjontaa missään muodossa. CapMan on tietoinen siitä, että tietynlainen huomaavaisuus on tavanomaista liikesuhteissa, mutta lahjojen, vieraanvaraisuuden ja muiden vastaavien etujen tarjoaminen tai vastaanottaminen on kiellettyä, jos niistä seuraa tai voi seurata sopimatonta vaikuttamista. CapMan on erityisen harkitsevainen tilanteissa, joissa vieraanvaraisuutta tarjotaan viranomaisille. Korruption vastaisen toiminnan arvioinnissa käytetyissä riskienhallintakriteereissä otetaan huomioon toiminnan sijainti ja luonne.

Korruption ja lahjonnan vastaiset prosessit on kuvattu yksityiskohtaisesti CapManin korruption ja lahjonnan vastaisessa politiikassa.

Riskinarvioinnit

Riskinarvioinnit ovat prosessipohjaisia, eikä yhtiö tee erityisesti korruptioon liittyviä riskinarviointeja. Korruptioon liittyviä riskejä ei ole tunnistettu merkittäväksi riskiluokaksi yhtiön vuotuisessa yleisessä riskinarvioinnissa. Korruptioon liittyviä riskejä hallitaan henkilöstön koulutuksen ja avointen sisäisten raportointikanavien kautta.

Koulutus

CapMan järjestää henkilöstölleen säännöllisesti korruption ja lahjonnan vastaista koulutusta. Tämä koulutus on myös osa yleistä vaatimustenmukaisuuskoulutusta, joka on pakollinen kaikille uusille työntekijöille, myös johtoryhmän jäsenille. Tietoa koulutuksesta jaetaan CapManin sisäisissä tiedotuskanavissa ja välitetään kaikille työntekijöille eri alueilla ja liiketoiminnoissa.

Korruption vastainen toiminta on myös osa CapManin toimintaohjeita. Yhtiö järjestää kaikille työntekijöille koulutusta korruption vastaisesta toiminnasta osana toimintaohjeita koskevaa koulutusta, johon kaikkien työntekijöiden on osallistuttava määräajoin. Lisäksi Compliance-toiminto järjestää erillisiä koulutuksia, joissa käsitellään korruption vastaista toimintaa.

Koko organisaatiolle (myös hallituksen jäsenille) järjestettiin koulutusta päivitetyistä toimintaohjeista vuonna 2023. Koulutukseen osallistui myös uusia työntekijöitä.

Koulutus	2023	2023	2022	2022
	Viestintä	Koulutus	Viestintä	Koulutus
Hallitus:	6/6, 100 %	0/0, 0 %	6/6, 100 %	0/0, 0 %
Suomi	5/6, 83 %	0/0, 0 %		
Työntekijät:				
Suomi	133/183, 73 %	149/206, 72 %	32/41, 78 %	32/41, 78 %
Ruotsi	28/183, 15 %	33/206, 16 %	5/41, 12 %	5/41, 12 %
Muut Pohjoismaat	12/183, 7 %	12/183, 7 %	3/41, 7 %	3/41, 7 %
Muu	10/183 5 %	10/183 5 %	1/41, 3 %	1/41, 3 %

Vuonna 2023 ei ollut vahvistettuja korruptiotapauksia tai liike-toimintaetiikan rikkomuksia eikä yhtään työntekijää irtisanottu tai rangaistu korruption vuoksi.

Rahanpesun torjunta

CapMan soveltaa rahanpesun vastaisia toimintatapoja ja menettelyjä, joiden tarkoituksena on ehkäistä ja havaita rahanpesua ja siihen liittyvää toimintaa. Toimintaan kuuluu asiakkaan tuntemisen ja tunnistamisen (know your customer, KYC) menettelyjä rahastosijoittajien ja kohdeyhtiöiden osalta. Näitä aiheita käsitellään säännöllisissä koulutuksissa. CapMan tarkistaa rahanpesun vastaisen strategiansa ja rahanpesun vastaiset tavoitteensa säännöllisesti. CapMan on sitoutunut torjumaan talousrikollisuutta ja toteuttamaan asianmukaisia valvontatoimia pienentääkseen riskiä, että CapMan AIFM Oy:n hoitamien vaihtoehtoisten sijoitusrahastojen ja niiden sijoittajien tekemät sijoitukset rikkovat rahanpesun torjuntaa koskevaa lainsäädäntöä rahanpesu-, terrorismin rahoitus-, lahjonta- ja petostarkoituksessa.

Verostrategia ja verojen hallinnointi

CapManin uusi verostrategia ja veropolitiikka hyväksyttiin vuonna 2023. CapManin verotuskäytäntöjä ohjaavat seuraavat periaatteet:

1. CapMan noudattaa soveltuvia verolakeja, -säännöksiä ja -määräyksiä, ja CapMan maksaa ja kerää oikea-aikaisesti välitömiä ja välillisiä veroja maissa, joissa sen toiminta tapahtuu.
2. CapMan edistää rahastorakenteita, jotka houkuttelevat laajaa sijoittajapohjaa ja pyrkivät kaikkien rahastosijoittajien tasapuoliseen ja neutraaliin verokohteluun. CapMan ei anna sijoittajilleen tai asiakkailleen veroneuvontaa.
3. CapMan ei hyväksy aggressiivista verosuunnittelua. Siksi keinotekoiset tai veronkiertoon tähtäävät järjestelyt ja käytännöt ovat kiellettyjä. CapManin toteuttamat yritys- ja/ tai transaktiorakenteet toteutetaan soveltuvien lakien ja säännösten edellyttämän asianmukaisen taloudellisen ja kaupallisen sisällön varmistamiseksi.
4. Veroasioihin liittyvät päätökset perustuvat liiketoiminnan tarpeisiin, ja CapMan ottaa veroasioihin liittyviä päätöksiä tehdessään huomioon sidosryhmien mielipiteet, maineriskit sekä kaupalliset, taloudelliset, oikeudelliset ja sääntelyyn liittyvät tekijät verolainsäädännön ohella.
5. CapMan varmistaa, että asiantuntevat ja koulutetut asiantuntijat tekevät kaikki CapManin veroasioita koskevat päätökset asianmukaisella hallintotasolla, tarvittaessa ulkopuolista asiantuntemusta hyödyntäen.
6. CapMan ei toimi OECD:n määrittelemillä yhteistyöhaluttomilla lainkäyttöalueilla eikä EU:n tai FATF:n ”harmaalla listalla”, ”mustalla listalla” tai ”rajatapausmaiden” luettelossa mainituilla yhteistyöhaluttomilla lainkäyttöalueilla.
7. CapMan käsittelee veroasioita riskiperusteisesti ja hyödyntää periaatteidensa mukaisesti vain sellaisia rakenteita, joissa ennakoitua verokohtelua pidetään todennäköisimpänä lopputuloksena.

8. CapManin siirtohinnoittelukäytännöt perustuvat markkinaehtoperiaatteeseen. CapManin yritysten väliset liiketoimet toteutetaan ja hinnoitellaan saman periaatteen mukaisesti.
9. CapMan pyrkii viestimään veroasioista rehellisesti ja avoimesti kaikkien ulkoisten ja sisäisten sidosryhmien kanssa. CapMan ylläpitää rakentavia, yhteistyökykyisiä ja ammattimaisia suhteita veroviranomaisiin. Epävarmat veroasiat, mukaan lukien mahdolliset verotarkastukset ja riita-asiat, hoidetaan aktiivisesti ja ammattimaisesti, tarvittaessa ulkopuolista asiantuntemusta hyödyntäen.
10. CapMan kannustaa rahastojen kohdeyhtiöitä yhdenmukaistamaan verokäytäntönsä tässä esitettyjen lähestymistapojen ja periaatteiden kanssa.

CapMan edistää läpinäkyvää liiketoimintaympäristöä

CapMan-konsernin veroasioita hallinnoi konsernin taloustoiminto yhdessä veroasiantuntijan kanssa, ja ne ovat konsernin talousjohtajan vastuulla. Rahastoihin liittyviä veroja hallinnoivat pääasiassa konsernin tukitoiminnot, mukaan lukien veroasiantuntija, jotka raportoivat konsernin operatiiviselle johtajalle ja ovat kokonaisuudessaan operatiivisen johtajan vastuulla.

CapMan pitää verojen hallinnointia ja verosäännösten noudattamista tärkeänä osana valvontaansa ja laajempia riskienhallintajärjestelmiään. Veroriskien hallinta toteutetaan osana CapManin riskienhallintaprosessia. Verojen hallinnoinnin periaatteet juurrutetaan organisaatioon sisäisen ohjauksen, tiedon jakamisen ja säännöllisen koulutuksen kautta.

CapManin sisäisiä veroriskien hallintaan liittyviä prosesseja kuvataan tarkemmin erillisessä verotuksen käytännön ohjeessa, jota tarkastellaan ja kehitetään jatkuvasti.

CapMan tekee yhteistyötä Pääomasijoittajien (FVCA) ja alan muiden edunvalvontaryhmien kanssa lisätäksesi tietoisuutta ja vaikuttaakseen päättäjiin verotukseen liittyvissä asioissa.

CapManin ilmoituskanavan kautta sisäiset ja ulkoiset sidosryhmät voivat ilmoittaa huolenaiheista, jotka koskevat verotukseen liittyviä liiketoimintakäytäntöjä, laiminlyöntejä tai väärinkäytöksiä. Lisätietoja on ilmoituskanavaa käsittelevässä osiossa.

Yhtiön tilintarkastajat tarkastavat verotusta koskevat tiedot osana yhtiön tilinpäätöstä. Tarkastuskertomus on osa vuosikertomusta.

Asiakkaiden tietosuoja

Ulkopuolisilta osapuolilta tai sääntelyelimiltä ei saatu valituksia.

Tietosuoja	2023	2022
Asiakkaiden tietosuojan loukkauksia koskevien perusteltujen valitusten kokonaismäärä		
Ulkopuolisilta osapuolilta saadut valitukset	0	0
Sääntelyelimiltä saadut valitukset	0	0
Asiakastietojen tunnistettujen vuotojen, varkauksien tai menetysten kokonaismäärä	3	1

HALLINTOON LIITTYVIÄ AIHEITA KOSKEVA TOIMINTASUUNNITELMA

Toteutettu vuonna 2023

- Päivitetty veropolitiikka.
- Toimittajien toimintaohjeet (Supplier Code) päivitetty ja otettu osaksi uusia sopimuksia.
- Vuoden aikana järjestettiin 37 koulutustilaisuutta CapManin tietyille kohderyhmille, kuten koko henkilöstölle, mukaan lukien sijoitustiimeille, sekä kohdeyhtiöille. Käsitellyt aiheet vaihtelivat ESG KPI-laskelmista Net Zero -työpajoihin ja ESG due diligence -arviointiin yhdistettynä arvonaluontityökaluihin.

Seuraavat vaiheet

- Jatketaan vastuullisuusraportoinnin parantamista ja valmistaudutaan tuleviin sääntelykehyksiin.

Edistämme
kestävää
hallintoa

GRI-indeksi

Tietoa raportista

CapMan Oyj on raportoinut GRI:n (Global Reporting Initiative) standardien mukaisesti ajalta 1. tammikuuta–31. joulukuuta 2023. Tämä raportti perustuu GRI 1: Foundation 2021 -standardiin. Yksikään julkaistu GRI:n sektorikohtainen standardi ei koske CapMania. Raportissa esitetään tietoa GRI:n yleisistä standardeista olennaisuusperiaatteen perusteella. Olennaisten aiheiden ja GRI-aiheiden vertailua on kuvattu tämän raportin olennaisia kestävyysaiheita kuvaavassa osiossa, ja vertailu GRI-standardeihin kanssa on esitetty GRI-sisältöindeksissä.

Raportissa on myös tietoja siitä, miten CapMan noudattaa Global Compactin periaatteita. GRI-sisältöindeksi kuvaa, mitä GRI-indikaattoreita käytetään ihmisoikeuksien, työntekijöiden oikeuksien, ympäristöperiaatteiden ja korruptionvastaisten periaatteiden toteuttamisen osoittamiseen. Raportissa on myös tietoa ilmastonmuutokseen liittyvistä riskeistä ja mahdollisuuksista IFRS S2:n (aiemmin TCFD) mukaisesti.

Tämä kestävän kehityksen raportti kattaa kaikki CapMan-konsernin tytäryhtiöt, jotka on esitetty tilinpäätöksen liitetiedoissa. CapManin johtoryhmä on hyväksynyt tämän raportin menetelmät ja tiedot. Tietoja ei ole vahvistettu ulkoisesti.

Standardi & sisältö	Sijainti	Selite	UNGC-periaate	TCFD
GRI 2: Yleiset tiedot (2021)				
2-1 Organisaation tiedot	131	LEI 743700498L5THNQWVL66		
2-2 Organisaation vastuullisuusraportoinnin kattamat yksiköt	65–66,131			
2-3 Raportointijakso, julkaisutiheys ja yhteystiedot	131			
2-4 Muutokset aiemmin raportoiduissa tiedoissa	111			
2-5 Ulkoinen varmennus	131			
2-6 Toiminnot, arvoketju ja muut liiketoimintasuhteet	7–8, 47			
2-7 Henkilöstö	118			
2-8 Muut työntekijät	119			
2-9 Hallintomalli- ja rakenne	102, 126			
2-10 Hallituksen jäsenten nimeäminen ja valinta	15	Hallituksen jäsenten nimeämisestä vastaa osakkeenomistajien nimitystoimikunta ja sen toimintaa kuvataan tarkemmin sivulla https://capman.com/fi/osakkeenomistajat/hallinnointi/nimitystoimikunta/		
2-11 Hallituksen puheenjohtaja	16			
2-12 Hallituksen rooli vaikutusten hallinnan valvonnassa	102, 126			



Standardi & sisältö	Sijainti	Selite	UNGC periaate	TCFD
2-13 Vastuunjako vaikutusten hallinnassa	102			
2-14 Hallituksen rooli vastuullisuusraportoinnissa	126			
2-15 Eturistiriidat	126			
2-16 Merkittävien epäkohtien kommunikointi	128			
2-17 Hallituksen yritys vastuusaaminen	126			
2-18 Hallituksen suorituksen arviointi	126			
2-19 Palkitsemispolitiikat	16, 29, 126	Palkitsemispolitiikka: https://capman.com/fi/osakkeenomistajat/hallinnointi/palkitseminen/		
2-20 Palkitsemisprosessit	126			
2-21 Kokonaisvuosiansion suhde	127			
2-22 Kestävän kehityksen strategiaa koskeva lausunto	10-13			
2-23 Toimintaperiaatteita koskevat sitoumukset	105		7	
2-24 Toimintaperiaatteiden vieminen käytäntöön	99		4-6, 7	
2-25 Prosessit negatiivisten vaikutusten välttämiseksi	128			
2-26 Neuvonanto ja väärinkäytösten ilmoittaminen	128			
2-27 Lakien ja määräysten noudattaminen	127			
2-28 Jäsenyydet yhdistyksissä ja järjestöissä	99			
2-29 Sidosryhmädialogi	99			
2-30 Työehtosopimukset	119		3	
GRI 3: Olennaiset aiheet (2021)				
3-1 Olennaisten aiheiden määrittely	99-100			
3-2 Luettelo olennaisista aiheista	100			
GRI 205: Korruption vastaisuus (2016)				
3-3 Olennaisten aiheiden hallinta	100, 122			
205-1 Korruptioon liittyvien riskien varalta arvioidut toimet	128			
205-2 Korruption vastaisten toimintaperiaatteiden ja menettelytapojen viestintä ja koulutus	129		10	
205-3 Vahvistetut korruptiotapaukset ja niihin liittyvät toimet	129		10	

Standardi & sisältö	Sijainti	Selite	UNGC periaate	TCFD
GRI 206: Kilpailuoikeus (2016)				
3-3 Olennaisten aiheiden hallinta	100, 123			
206-1 Kilpailuoikeudellisten säännösten rikkomiseen, kartelleihin ja määräävän markkina-aseman väärinkäyttöön liittyvät oikeustoimet	123, 127			
GRI 207: Verotus (2019)				
3-3 Olennaisten aiheiden hallinta	100, 123		1–2, 10	
207-1 Verotuskäytäntö	123, 129		10	
207-2 Verotuksen hallinta, valvonta ja riskienhallinta	123, 129		10	
207-3 Sidosryhmien kuuleminen ja hallinnointi veroasioissa	123, 129		10	
207-4 Maakohtainen raportointi		CapMan raportoi veronsa segmenteittäin eikä maakohtaisesti.		
GRI 302: Energia (2016)				
3-3 Olennaisten aiheiden hallinta	100, 107			
302-1 Energiankulutus organisaatiossa	109			
302-2 Energiankulutus organisaation ulkopuolella	110	CapMan raportoi tästä myöhemmin keväällä 2024, kun tietoja kohdeyhtiöiltä on saatavilla.		
302-3 Energiaintensiteetti	109			
302-4 Energiankulutuksen vähentäminen	109			
GRI 305: Päästöt (2016)				
3-3 Olennaisten aiheiden hallinta	100		7–9	102 (Hallinto), 95&101 (Strategia), 101&102 (Riskienhallinta)
305-1 Suorat (Scope 1) kasvihuonepäästöt	110		8	110 (Mittarit)
305-2 Epäsuorat energiankulutuksen (Scope 2) kasvihuonepäästöt	110		8	110 (Mittarit)
305-3 Muut epäsuorat (Scope 3) kasvihuonepäästöt	110	CapMan päivittää luokan 15 päästöt (sijoitukset) myöhemmin keväällä 2024	8	110 (Mittarit)
305-4 Kasvihuonepäästöjen intensiteetti	110		8	110 (Mittarit)
305-5 Kasvihuonepäästöjen vähentäminen	110		8	110 (Mittarit)
GRI 404: Koulutus (2016)				

Standardi & sisältö	Sijainti	Selite	UNGC periaate	TCFD
3-3 Olennaisten aiheiden hallinta	100, 115			
404-1 Keskimääräiset koulutustunnit työntekijää kohti	119			
404-2 Ohjelmat työntekijöiden taitojen parantamiseksi ja siirtymävaiheen avustusohjelmat	115		6	
404-3 Säännöllisten suoritusarviointien ja kehityskeskustelujen piirissä olevan henkilöstön osuus	119		6	
GRI 405: Monimuotoisuus ja tasa-arvo (2016)				
3-3 Olennaisten aiheiden hallinta	100, 116		6	
405-1 Hallituksen ja työntekijöiden monimuotoisuus	119		6	
405-2 Naisten ja miesten peruspalkkojen ja palkitsemisten suhde	120			
GRI 406: Syrjinnän vastainen toiminta (2016)				
3-3 Olennaisten aiheiden hallinta	100, 116		1–2, 6	
406-1 Syrjintätapaukset ja toteutetut korjaavat toimet	119		6	
GRI 418: Asiakkaiden yksityisyyden suoja (2016)				
3-3 Olennaisten aiheiden hallinta	100, 124			
418-1 Valitukset asiakkaan yksityisyyden loukkauksista tai asiakastietojen menetyksistä	130			

CapMan

capman.com
CapMan Group
Ludviginkatu 6
00130 Helsinki