



Vuosikertomus 2017

CapMan

Sisällysluettelo

CapMan tänään	3	Tilinpäätös	
Toimitusjohtajan katsaus	4	Hallituksen toimintakertomus 2017	32
CapManin liiketoimintaportfolio	6	Avainluvut	40
Vuoden 2017 päätapahtumat	7	Tunnuslukujen laskentakaavat	45
CapMan Real Estate	9	Tilinpäätös	46
CapMan Buyout	11	Konsernin laaja tuloslaskelma (IFRS)	46
CapMan Growth Equity	13	Konsernitase (IFRS)	47
CapMan Infra	15	Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista (IFRS)	48
CaPS	17	Konsernin rahavirtalaskelma (IFRS)	49
CapManin sijoitustoiminta lukuina vuonna 2017	19	Konsernitilinpäätöksen liitetiedot	50
Selvitys hallinnointi- ja ohjausjärjestelmästä 2017	21	Emoyhtiön tuloslaskelma (FAS)	89
Hallitus	27	Emoyhtiön tase (FAS)	90
Johtoryhmä	29	Emoyhtiön rahavirtalaskelma (FAS)	91
		Emoyhtiön tilinpäätöksen liitetiedot (FAS)	92
		Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	99
		Tilintarkastuskertomus	100
		Osakkeet ja osakkeenomistajat	103
		Tietoja osakkeenomistajille	105

CapMan tänään

CapMan on johtava pohjoismainen aktiivista arvontuontityötä tekevä pääomasijoitusalan asiantuntija, joka tarjoaa joustavia ja monipuolisia sijoitustuotteita ja -palveluita. Olemme kehittäneet satoja yhtiöitä ja kiinteistöjä ja luoneet merkittävää arvoa viimeiset 28 vuotta yhtenä pääomasijoitusalan edelläkävijöistä Pohjoismaissa. Palveluksessamme on 118 pääomasijoittamisen ammattilaista, ja hallinnoimme yhteensä noin 2,8 miljardin euron pääomia pääosin asiakkaidemme, eli sijoittajien, puolesta mutta myös sijoituksina omasta taseestamme.

Tavoitteenamme on tarjota houkuttelevia tuotteita ja innovatiivisia ratkaisuja sijoittajille. Nykyiset sijoitusstrategiamme kattavat kiinteistösijoittamisen (Real Estate), enemmistösijoittamisen (Buyout), sijoitukset Venäjälle (Russia), velkasijoitukset (Credit), kasvusijoittamisen (Growth Equity) ja infrastruktuurisijoitukset (Infrastructure). Kasvavaan palveluliiketoimintaamme kuuluvat hankinta- ja ostotoiminnan (CaPS), varainhankinnan (Scala Fund Advisory), sekä rahastojen hallinnoinnin palvelut.

Perustettu
1989

Hallinnoitavat
pääomat
2,8 mrd €

120
sijoittajaa
asiakkaana

Yli
100
portfolioyhtiötä
ja kiinteistöä

6
keskeistä
sijoitusstrategiaa

3
palvelu-
liiketoimintaa



Uudistumisen vuosi 2017

Taloudellisesti vuosi 2017 oli CapManille erinomainen. Onnistuimme kasvattamaan vertailukelpoista liikevoittoamme 24 miljoonaan euroon ja nostamaan vertailukelpoisen osakekohtaisen tuloksen 16 prosenttia 13,0 senttiin. Osakekurssimme nousi vuoden aikana noin 40 prosenttia ja osingot huomiotuana osakkeenomistajien kokonaistuotto ylitti 49 prosenttia. Olimme näillä mittareilla Helsingin pörssin parhaiten menestyneitä yhtiötä.

Vuosi 2017 oli CapManille ennen kaikkea uudistumisen vuosi.

Onnistunut Norvestian yrityskaupan ja integraation loppuun saattaminen

Vuoden aikana saatoimme loppuun strategisesti merkittävän Norvestian yrityskaupan ja siihen liittyvän integraation. Norvestian oston myötä CapManin tase kasvoi ja vahvistui merkittävästi ja liiketoimintaportfoliomme täydentyi Growth Equity -sijoitusalueella. Yrityskaupan seurauksena nousimme alkuvuodesta Helsingin pörssin keski suurten yritysten luokkaan. Osakkeenomistajien määrä kasvoi yli 16 000:een, yhteensä 37 % viime vuoteen nähden. Myös osakkeen likviditeetti parani vaihdon vilkastuessa noin 50 % viime vuoteen verrattuna.

Vahvaa panostusta kasvuun - uusia sijoitusalueita, rahastoja ja sijoitustuotteiden lanseerauksia

Uudistumisen lisäksi 2017 oli CapManille kasvupanostusten vuosi, jolloin lanseerasimme onnistuneesti uusia sijoitusalueita, rahastoja ja sijoitustuotteita. Uusiin liiketoiminta-alueisiin kuuluva CapMan Growth Equity perusti 86 miljoonan euron kasvusijoitusrahaston, jonka sijoitusfokukseen on vähemmistö sijoitukset voimakasta kasvua tavoitteleviin listamattomiin yrityksiin. Toisessa uudessa sijoitusalueessamme CapMan Infrassa on useita hankkeita meneillään, joita kohtaan on osoitettu sekä kansainvälistä että paikallista sijoittajakysyntää, ja tavoitteenamme on CapMan Infra -rahaston perustaminen vuonna 2018.

CapMan Real Estate -liiketoimintamme kehittyi erittäin suotuisasti vuoden aikana. Perustimme toisen Pohjoismaisen 425 miljoonan euron kiinteistörahaston, CapMan Nordic Real Estate II:n. Kansainvälinen

kysyntä rahastolle oli vahvaa ja se ylimerkittiin nopeasti. Lisäksi saimme jatkoa saksalaisen eläkevakuutusyhtiön BVK:n mandaatille, joka kasvoi 500 miljoonaan euroon. Kiinteistöliiketoimintamme toi myös aivan uuden tuotteen markkinoille, Nordic Property Income -avoimen rahaston, jonka sijoittajia ovat muun muassa pienemmät kotimaiset insti-tuutiot.

Merkittävää lisäarvotyötä, sijoituksia ja irtautumisia kohdeyhtiöistä sekä -kiinteistöistä

Sijoitimme ja myimme onnistuneesti useita kohdeyhtiötä ja -kiinteistöjä vuoden aikana. Irtautuminen CapMan Growth Equityn sijoituskohteesta Idean Enterprise Oy:stä vaikutti merkittävästi vuoden tulokseen ja oli osoitus Growth Equity -tiimimme erinomaisesta arvontuontityöstä. Lisäksi CapMan Buyout irtautui onnistuneesti Oral Hammaslääkäreistä ja teki sijoituksen KotiSun Groupiin. CapMan Real Estate teki myös lukuisia sijoituksia pohjoismaisiin toimisto-, liike- ja asuinkiinteistöihin vuoden aikana ja irtautui menestyksekkäästi aiemmista kiinteistökohteista. Credit-liiketoiminnassamme teimme useita sijoituksia vuoden aikana ja huolimatta haastavasta markkinaympäristöstä Venäjällä, onnistuimme kohdeyhtiöidemme kehittämisessä vuonna 2017.

”

Vuoden aikana lanseerasimme onnistuneesti uusia sijoitusalueita, rahastoja ja sijoitustuotteita.”



”

Tavoitteenamme on kasvattaa CapManista johtava, aktiivista arvonnluontityötä tekevä pääomasijoitusalan asiantuntija.”

”

Ensimmäiset askeleet tavoitteemme saavuttamiseksi on otettu, ja odotamme näiden kasvupanostusten konkretisoituvan vuonna 2018.”

Palveluliiketoiminnan voimakas kasvu jatkui

Palveluliiketoimintamme jatkoi myönteistä kehitystä ja sillä oli vahvasta vaikutus vuoden 2017 tulokseemme. Hankintaorganisaatio CaPSin sopimusvolyymit kasvoivat 24 prosenttia 149 miljoonaa euroon vuonna 2017. Lisäksi uusia sopimuksia solmittiin 31 prosenttia enemmän viime vuoteen nähden.

Vuoden loppupuolella yhtiöitimme Scala Fund Advisoryn. Tämä järjestely mahdollistaa Scalan keskittymisen omaan ydinliiketoimintaan ja selkeyttää tämän palveluliiketoiminnan asemaa markkinoilla. Scalan tilauskanta on vahva ja meneillään on useita projekteja.

CapManin uudistunut hallitus ja johtoryhmä

Yhtiön hallitus ja johtoryhmä uudistuivat vuonna 2017. Hallituksen uusina jäseninä aloittivat hallituksen puheenjohtaja Andreas Tallberg ja hallituksen jäsen Mammu Kaario. Johtoryhmässä aloittivat uusina jäseninä vuoden aikana Growth Equity -tiimin managing partner Juha Mikkola, Buyoutin-tiimin managing partner Pia Käll sekä rahastosijoittajasuhteista vastaava johtaja Mari Simula. Aloitin itse CapManin vt. toimitusjohtajana toukokuussa ja toimitusjohtajana syyskuussa 2017.

Selkeytetty visio ja uusi strategia

Tavoitteenamme on kasvattaa CapManista johtava, aktiivista arvonnluontityötä tekevä pääomasijoitusalan asiantuntija, joka tarjoaa entistä joustavampia ja monipuolisempia sijoitustuotteita ja -palveluita aiempaa laajemmalle sijoittajakunnalle.

Haluamme kasvaa sekä nykyisissä sijoitus- ja palvelualueissa että uusissa segmenteissä. Kasvua vahvistamaan tulemme lähivuosina lanseeraamaan uusia sijoitustuotteita ja tämän myötä hallinnointi- ja palveluliiketoimintamme kannattavuus tulee parantumaan. Ensimmäiset askeleet tavoitteemme saavuttamiseksi on otettu vuonna 2017, ja odotamme näiden kasvupanostusten konkretisoituvan vuonna 2018.

Yrittäjämäinen, yhtenäinen CapMan

CapManin toiminta pohjautuu yrittäjämäiseen yrityskulttuuriin. Yrityksemme arvot aktiivinen omistajuus, sitoutuminen ja korkea moraalit kuvaavat toimintaperiaatteitamme, minkä lisäksi painotamme sisäisesti organisaatiossamme yhdessä tekemistä ja onnistumista. Vaikka sijoitustiimimme toimivat yrittäjähenkisesti itsenäisinä tiiminä, meille on tärkeää toimia yhtenä kokonaisuutena, yhtenä CapManinä.

Haluan lämpimästi kiittää onnistuneesta vuodesta 2017 osakkeenomistajia, rahastosijoittajiamme ja CapManin koko henkilöstöä. Olemme vuoden aikana vieneet CapManiä kohti modernia ja kehittyvää, pääomasijoitusalan yhtiötä, ja olemme nyt hyvässä asemassa jatkamaan yhtiön kasvattamista ja kehittämistä.



Joakim Frimodig
Toimitusjohtaja

CapManin liiketoimintaportfolio

CapMan

Hallinnointi- ja palveluliiketoiminta

Sijoitusalueet



REAL ESTATE

CapMan Real Estate sijoittaa toimisto-, liike-, hotelli- ja asuin-kiinteistöihin Pohjoismaissa.



CREDIT

CapMan Credit tekee velkasijoituksia Pohjoismaissa toimiviin pieniin ja keskisuuriin yrityksiin.



BUYOUT

CapMan Buyout sijoittaa keski-suuriin listaamattomiin yrityksiin Pohjoismaissa.



Uusi
2017

GROWTH EQUITY

CapManin Growth Equity tekee vähemmistö-sijoituksia voimakasta kasvua tavoitteleviin yrityksiin pääosin Suomessa.



RUSSIA

CapMan Russia sijoittaa pieniin ja keskisuuriin kasvuyrityksiin Venäjällä.



Uusi
2017

INFRA

CapMan Infra sijoittaa infrastruktuurikohteisiin energia-, liikenne- ja telekommunikaatio-sektoreissa Pohjoismaissa.

Palvelut

CaPS

CaPS

CapMan tarjoaa hankintarengas-palveluja CapMan Procurement Services (CaPS) -palvelun kautta yrityksille Suomessa ja Ruotsissa.

SCALA

SCALA FUND ADVISORY

CapMan tarjoaa Scala Fund Advisoryn kautta pääomasijoitus-alan varainhankinta- ja neuvon-antopalveluja rahastoyhtiöille sekä sijoittajille.

HALLINNOINTIPALVELUJA VAIHTOEHTOISEN SIOJITUSLUOKAN RAHASTOYHTIÖILLE

CapMan tarjoaa rahastoyhtiöille kokonaisvaltaisia rahastojen hallintaan, riskienhallintaan ja compliance-toimintoihin liittyviä palveluita.

Sijoitustoiminta omasta taseesta



CapMan sijoittaa taseestaan pääoma-sijoitusluokkaan pääosin omiin rahastoihin ja hajautetusti listatulle markkinalle.

Vilkas tapahtumavuosi 2017

► Uudet liiketoiminta-alueet

CapMan perusti vuoden aikana kaksi uutta liiketoiminta-alueetta, kasvusijoituksiin keskittyvän CapMan Growth Equityn ja infrastruktuuri-kohteisiin keskittyvän CapMan Infran. CapMan Growth Equity perusti vuoden aikana 86 miljoonan euron kasvusijoitusrahaston.



Oma sijoituskapasiteetti
226 m€ (2016) ►
194 m€



► Muutoksia johtoryhmässä ja hallituksessa

Joakim Frimodig nimitettiin CapManin uudeksi toimitusjohtajaksi. Lisäksi CapManin johtoryhmään valittiin uusiksi jäseniksi Growth Equityn managing partner Juha Mikkola, Buyoutin managing partner Pia Käll ja rahastosijoittajasuhteista vastaava johtaja Mari Simula.

CapManin hallituskokoonpano uudistui maaliskuussa, jolloin hallituksen jäseniksi valittiin Karri Kaitue, Nora Kerppola, Ari Tolppanen, Mammu Kaario ja Andreas Tallberg. Andreas Tallberg valittiin uudeksi hallituksen puheenjohtajaksi.

Sijoitusalueet

4 ► 6
(2016)

► Palveluliiketoiminnan kasvu

CapManin palveluliiketoiminnat CaPS ja Scala Fund Advisory kasvoivat voimakkaasti vuoden 2017 aikana. CaPSin sopimusvolyymit kasvoivat 24 prosenttia 149 milj. euroon vuonna 2017. Uusia sopimuksia solmittiin 31 prosenttia enemmän vuoteen 2016 nähden. Palvelu on kasvanut nopeasti myös Ruotsissa.

Scala Fund Advisory sai vuoden aikana päätökseen useita varainhankinnan toimeksiantoja. Tämän lisäksi kysyntä Scalan varainhankinta- ja neuvonantopalveluille on jatkunut vahvana sekä Pohjois-Amerikassa että Euroopassa. Scala-liiketoiminta yhtiöitettiin joulukuussa, minkä tarkoituksena on vauhdittaa palveluliiketoiminnan kasvua sekä selkeyttää sen positiota markkinoilla.

Nettovelkaantumisaste

15% ► 19%
(2016)

Henkilöstö

108 ► 118
(2016)

► Uudet rahastot ja tuotteet Real Estate -liiketoiminnassa

CapMan Real Estate -liiketoiminnassa lanseerattiin vuoden aikana uusia rahastoja ja tuotteita. Syyskuussa perustettiin 425 miljoonan euron pohjoismainen kiinteistösijoitusrahasto, CapMan Nordic Real Estate II, joka sijoittaa pääasiassa pohjoismaisiin kasvukeskuksissa sijaitseviin toimisto-, liike- ja asuinkiinteistöihin. Saksan suurin eläkevakuutusyhtiö Bayerische Versorgungskammer (BVK) kasvatti CapManin vuokra-asunto-kohteisiin keskittyvän kiinteistösijoitusmandaatin lokakuussa 500 miljoonaa euroon.

CapMan Real Estate laajensi myös rahastotarjontaansa perustamalla vakaata vuokratuottoa tavoittelevan avoimen CMNPI-rahaston, jonka oman pääoman uskotaan nousevan 200 milj. euroon kahden ensimmäisen toimintavuoden aikana.

► Vuoden 2017 päätapahtumat



► Buyout-liiketoiminnan onnistuneet transaktiot

CapMan Buyout toteutti menestyksekkäitä transaktioita vuoden aikana. Vuoden 2016 loppupuolella tehty sijoitus pohjoismaiseen majoituspalveluratkaisuja tarjoavaan Forenomiin kehittyi suotuisasti vuoden 2017 aikana. Lokakuussa CapMan Buyout myi osuutensa Oral Hammaslääkäreistä. Sijoitus kehittyi vajaan neljän vuoden aikana positiivisesti: Oralin liikevaihto kasvoi vuosittain 15 prosenttia, kun käyttökate kasvoi vastaavasti keskimäärin 19 prosenttia vuodessa. Joulukuussa Buyout sijoitti valtakunnalliseen, laadukkaisiin käyttövesi-, lämpöverkko- ja viemärisaneerauksiin erikoistuneeseen KotiSun Groupiin tavoitteena auttaa yhtiötä kasvamaan kotimaassa ja laajentamaan konseptiaan kansainvälisesti.

Oman pääoman tuotto

9,5 % (2016) ▶

14,5 %

Markkina-arvo

179 m€ (2016) ▶

258 m€

► CapManin 210 000 euron lahjoitus Tukikummeille

Lokakuussa CapMan palveluliiketoiminta CaPS järjesti hyväntekeväisyystilaisuuden yhdessä Tukikummit-säätiön kanssa ja keräsi verkostojensa avulla yhteensä 210 000 euroa syrjäytymisvaarassa oleville nuorille. Keräysvarat kanavoitiin lyhentämättöminä perille Kirkon diakoniarahaston kautta.



Osakkeenomistajat

11 900 (2016) ▶

16 200

► Idean Enterprises Oy – onnistunut irtautuminen

Helmikuussa Norvestia sopi myyvänsä omistuksensa nopeasti kasvaneesta globaalista design-yhtiö Idean Enterprises Oy:stä globaalille IT-palveluyrityks Capgeminiille. Norvestia sijoitti Ideaniin vuonna 2014 ja omisti yhtiöstä 24,8 prosenttia. Irtautuminen kerrytti CapManin vuoden 2017 osakekohtaista tulosta viidellä sentillä. Kaupalla oli lisäksi merkittävä positiivinen kassavirtavaikutus.



► Norvestian onnistunut yrityskauppa ja integraation loppuensaattaminen

Vuonna 2017 CapMan sai omistukseensa Norvestian koko osakekannan, jonka seurauksena CapManin tase vahvistui ja markkina-arvo kasvoi. Yrityskaupan myötä CapManin sijoitusalueisiin liittyi Growth Equity ja yhtiö nousi alkuvuodesta Helsingin pörssin keskusurten yritysten luokkaan. Lisäksi osakkeenomistajien määrä kasvoi yli 16 000:een ja osakkeen likviditeetti parani noin 50 % viime vuoteen verrattuna. Vuoden aikana Norvestian integraatio saatiin päätökseen. Integraation kokonaissynergiaedut 3 miljoonaa euroa saavutetaan vuoden 2018 aikana.

Pohjoismaista kiinteistö- sijoittamista monipuolisilla sijoitusstrategioilla

CapManin kiinteistöliiketoiminta CapMan Real Estate on Pohjoismainen kiinteistörahastojen hallinnoija ja kiinteistökohteiden hoitaja, joka lupaa asiakkailleen parasta, riski-korjattua tuottoa markkinasta ja syklistä riippumatta. Pohjoismainen tiimi sijoittaa pääosin toimisto-, liike-, hotelli- ja asuinkiinteistöihin Suomessa, Ruotsissa, Tanskassa ja Norjassa.

Parhaiden kiinteistökohteiden valintaa

CapMan Real Estate käynnisti toimintansa vuonna 2005, josta lähtien se on tullut tunnetuksi paitsi aktiivisesta arvonluonnistaan kiinteistösijoituskohteissaan, niin myös kurinalaisesta sijoituskohteiden seulonnasta. Pohjoismainen kiinteistömanageri asettaa sijoituskohteilleen tarkat valintakriteerit.

”Kiinteistösijoituskohteen valinnassa on tärkeää, että tietyt peruskriteerit täyttyvät. Kohteiden täytyy olla likvideillä markkinoilla, niiden mikrosijainnin tulee olla hyvä näkyvyyden ja saavutettavuuden kannalta ja vuokralaiskysyntää tulee olla riittävästi. Teknisesti kohteiden täytyy olla hyväkuntoisia ja muuntojoustavia, tai meidän täytyy pystyä tekemään niistä sellaisia kohtuullisilla kustannuksilla. Infrakehityshankkeet kohteiden ympärillä lisäävät myös niiden houkuttelevuutta”, kertoo CapMan Real Estaten managing partner, **Mika Matikainen**.

Aktiiviseen arvonluontiin keskittyvissä rahastoissaan CapMan Real Estate valitsee pääsääntöisesti kiinteistökohteita, joissa on jotain parannettavaa. Kohteiden puutteet korjataan, jonka jälkeen ne pyritään myymään pitkäaikaisille sijoittajille.

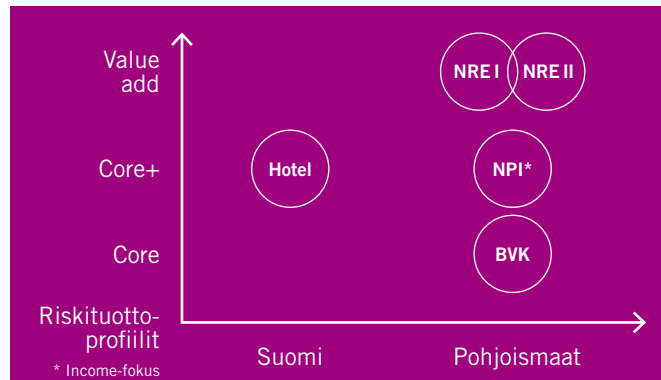
”Joudumme usein hylkäämään hyviä sijoituskohteita vain siksi, etteivät ne sovi meidän sijoitusprofiiliin. Sijoitusstrategioitain painotamme kohteissa kuitenkin eri asioita”, Mika Matikainen kuvailee.



Uusien rahastojen ja tuotelanseerauksien vuosi

CapMan Real Estatelle vuosi 2017 on ollut tapahtumantäyteinen. Merkittävimpien tapahtumien kärjessä loistaa CapMan Nordic Real Estate II -rahaston onnistunut varainkeruu, ja sen saavuttama maksimikoko 425 miljoonaa euroa.

”Tämä oli osoitus siitä, että olemme tehneet erinomaisen hyvää työtä ensimmäisen Pohjoismaisen rahastomme osalta. Toisessa Pohjoismaisessa rahastossamme pidimme kesän jälkeen yhden ainoan sulkemisen, sillä se saavutti maksimikokonsa ennätysajassa. Lähes kaikki ensimmäisen rahaston sijoittajat halusivat mukaan toiseen rahastoomme, minkä lisäksi saimme mukaan myös lukuisia uusia sijoittajia. Kansainvälinen kiinnostus oli vahvaa, sillä kaksi kolmannesta rahaston pääomasta tuli



Useita, kannattavia kiinteistösijoitusstrategioita

CapMan Real Estaten sijoitusstrategiat sijoittuvat value add, income ja core -luokkiin. Value add, arvonluontistrategia, on kulkenut Real Estaten portfolioissa aina sen perustamisesta lähtien ja tästä hyvänä esimerkkinä toimii CapMan Nordic Real Estate II -rahasto. Income-sijoittaminen tähtää vahvaan ja hyvin hajautettuun kassavirtaan Nordic Property Income -rahastossa. Vuonna 2008 perustettu CapMan Hotels Real Estate -rahasto kuuluu myös Income-sijoitusstrategian piiriin. BVK:n mandaatti vastaa Core-sijoittamisen vaatimuksiin, jolloin kohteet tuottavat hyvin vakaata kassavirtaa erinomaisilla sijainneilla Pohjoismaiden pääkaupungeissa.

Pohjoismaiden ulkopuolelta. Joukossa oli myös kansainvälisesti tunnettu- ja eläkeyhtiötä sijoittajina”, kertoo Mika.

Toinen erityinen tapahtuma oli CapMan Real Estaten sijoitusfokuksen laajentaminen vakaata kassavirtaa painottaviin kiinteistökohteisiin Nordic Property Income -rahaston lanseerauksen myötä.

”Uusi rahastomme on kohdistettu hieman erilaiselle sijoittajakunnalle kuten pienemmille kotimaisille instituutioille. Tarkoituksena on ollut lähestyä niitä sijoittajia, joita emme ole pystyneet palvelemaan niin hyvin aiemmin. Perinteisesti sijoittajakuntamme on muodostunut lähinnä suurista koti- ja ulkomaisista instituutioista”, toteaa Mika.

Saksan suurimman eläkevakuutusyhtiön Bayerische Versorgungskammerin (BVK) sijoitusmandaatin kasvattaminen 500 miljoonaa euroon oli myös vuoden keskeisiä tapahtumia. CapMan etsii mandaatilla vuokra-asuntokohteita Pohjoismaisista pääkaupungeista ja muista suurista kaupungeista kehittämällä ja ylläpitämällä valittuja kohteita BVK:n puolesta.

Aitoa kiinnostusta kansainväliseen kiinteistösijoittamiseen

CapMan Real Estaten tiimi toimii paikallisesti neljässä Pohjoismaassa. Jokaisen maan kiinteistömarkkinat tarjoavat syklisesti eri tavalla kiinnostavia sektoreita, mutta pysyviä trendejä maissa ei ole nähtävillä.

”Esimerkiksi muutaman viime vuoden aikana Tanskan vuokra-asuntomarkkinat ovat olleet hyvin huokuttelevia siinä missä Helsingin toimistomarkkinat näyttävät tällä hetkellä erittäin kiinnostavilta. Pyrimme olemaan ajan tasalla kussakin maassa niiden kiinteistömarkkinoiden kehityksen suhteen ja tässä meitä auttaa paikallisuus”, kuvailee Mika.

Tiimiin kuuluu yhteensä 35 ammattilaista.

”On tärkeää suhtautua työhön aidolla kiinnostuksella ja kunnianhimmolla, mikä välittyy parhaana mahdollisena palveluna ja tuloksina asiakkaillemme. Tiimiläisillemme yksittäistä taustaa tai tutkintoa tärkeämpää onkin jatkuva halu oppia ja kehittyä kiinteistösijoitusammattilaisena”, perustelee Mika.

Menestyminen tulevaisuuden kiinteistömarkkinoilla vaatii kurinalaisuutta

Markkinoilla olevat pääomat hakevat vakaata tuottoa, mistä syystä kiinteistösektori on vetänyt puoleensa paljon erilaisia toimijoita. Kilpailu alalla



CapMan Real Estate

- Perustettu vuonna 2005
- Pohjoismainen asiakkaalleen lisäarvoa luova kiinteistörahastojen hallinnoija ja kiinteistökohteiden hoitaja
- Managing partner ja tiimin vetäjä Mika Matikainen
- 35 hengen tiimi
- Toiminta-alueina Suomi, Ruotsi, Tanska ja Norja

kovenee, kohteiden hinnat nousevat ja lainsäädäntö asettaa uudenlaisia vaatimuksia. CapMan Real Estate pyrkii vastaamaan alalla oleviin haasteisiin säilyttämällä kurinalaisuuden sijoitusstrategioissaan:

”Olemme ymmärtäneet mistä kiinteistöjen arvonluonnissa on kyse. On tärkeää pysyä johdonmukaisena niissä sijoitusstrategioissa, jotka olemme valinneet omaksemme. Lainsäädännön kiristyessä CapManin organisaatio tukee meitä osaamisellaan, jolloin tiimimme pääsee keskittymään ydinosaamiseensa eli parhaiden kiinteistökohteiden hankintaan ja lisäarvon luomiseen aktiivisen varainhallinnan kautta, eli siihen, mitä sijoittajamme meiltä odottavat”, kertoo Mika.

Pohjoismainen enemmistösijoittamisen pioneeri uudistuu

CapManin Buyout-rahastojen strategiana on sijoittaa listaamattomiin keskisuuriin yrityksiin Pohjoismaissa. Vuonna 2017 enemmistösijoittamisen asiantuntija-tiimi uudistui ja hioi arvonluontimalliaan. Vuosi sai myönteisen päätöksen onnistuneesta irtautumisesta Oral Hammaslääkäreistä ja sijoituksesta KotiSun Groupiin.

Kehittämisen keskiössä uniikit kasvuyritykset

CapMan Buyoutin sijoitusstrategiana on löytää Pohjoismaissa toimivia keskisuuria yrityksiä toimialasta riippumatta. Tärkeinä kriteereinä kohdeyhtiöiden valinnassa toimivat yhtiön uniikki toimintamalli, voimakas kasvu, vahva yrityskulttuuri ja markkinajohtajuus. Valituille kohdeyhtiöille Buyout tarjoaa näkemyksellisen enemmistöomistajan, joka asettaa tavoitteet ja toteuttaa kasvusuunnitelmat tiiviisti yrityksen johdon kanssa.

”Keskitymme suomalaisiin ja ruotsalaisiin yrityksiin, jotka haluavat kasvaa ja kansainvälistyä. Ensimmäinen askel monelle yritykselle on Pohjoismaat, ja tätä pyrkimystä voimme tukea kokemuksemme ja paikallisen läsnäolon ansiosta”, sanoo CapMan Buyoutin managing partner **Pia Käll**.

CapMan Buyout on hiljattain käynyt läpi sukupolvenvaihdoksen, minkä seurauksena tiimistä löytyy nyt vahvaa ja monipuolista osaamista.

”Meillä on puolet tiimistä Suomessa ja puolet Ruotsissa. Tiimistä löytyy nyt osaamista kauppojen tekemisestä, rahoituksesta, pääomasijoittamisesta ja teollisuudesta. Monipuolisuus on selvästi tuonut uutta intoa toimintaan”, hän pohtii.



Hioutunut arvonluontimalli

CapMan Buyout on 28 vuoden matkallaan kehittynyt myös itse omissa toiminnassaan. Tarve uudistua on luonnollinen vastaus markkinoilla vallitseviin olosuhteisiin: 90-luvun kasvuvauhti mahdollisti yhtiöiden liikevaihdon ja kannattavuuden kasvattamisen helpommin kuin tänä päivänä, jolloin kasvun aineksia pitää hakea syvällisemmin analysoimalla toimintaympäristöä sekä panostamalla voimakkaammin yrityksen omaan strategiaan ja operatiiviseen tehokkuuteen. CapMan Buyout ei tee vaan sijoituksia yhtiöihin vaan myös kehittää niitä systemaattisesti koko sijoitusperiodin ajan.

”Yritysten pitää luoda kilpailukykyinen markkina-asema joko luomalla oma markkinansa tai uniikilla toimintamallilla, jonka avulla he pystyvät kasvamaan selvästi markkinaa nopeammin. Tällöin sijoitus luo myös arvoa sijoittajille”, toteaa Pia Káll.

Uuteen markkinatilanteeseen ja yritysten vaatimuksiin nähden CapMan Buyout on hionut arvonluontimalliaan. Kun yritys hakee kasvukumppania, nykyisellä Buyout-tiimillä on tarjota laaja-alaista kokemusta siitä, miten olemassa olevaa yhtiön strategiaa ja operaatioita voidaan parantaa ja saavuttaa haluttu kasvu.

Arvonluontityön priimuksia vuonna 2017

CapMan Buyoutin sijoitusstrategiassa heijastuu uudistunut visio siitä, minkälaisia yhtiöitä valitaan portfolioon; hyvänä esimerkkinä toimii Oral Hammaslääkärit. Oral oli osa Buyout X -rahastosalkkua vuodesta 2014, jonka aikana kohdeyhtiöstä vastaava tiimi on auttanut ja kehittänyt yhtiötä johdonmukaisesti Suomen johtavaksi hammaslääkäriasema-ketjuksi. Oralissa yhdistyvät CapMan Buyoutille tärkeimmät kriteerit voimakas kasvu, uniikki toimintamalli, vahva yrityskulttuuri ja markkinajohtajuus;

Oralilla on esimerkiksi Euroopan mittakaavalla edistyksellisimmät digitaalisoidut toiminnot. Lokakuussa 2017 Buyout myi osuutensa Oralista sveitsiläiselle suunterveydenhuollon konsernille Colosseum Dental Groupille.

”Reilussa kolmessa vuodessa, eli suhteellisen lyhyessä ajassa, saavuttimme hyvät tuotot ja mahdollistimme Oralin positiivisen kehityksen”, Pia Káll iloitsee.

Joulukuussa Buyout X -rahastoon tehtiin sijoitus KotiSun Groupiin, joka on Suomen markkinajohtaja käyttövesi-, lämpöverkko- ja viemärisaneerauksissa. KotiSun Group teki vaikutuksen Buyout-tiimiin sen vahvalla yrityskulttuurilla, uraauurtavalla tarinalla ja viimeisien vuosien kasvukehityksellä.

”Yhtiö tunnetaan asiakaslähtöisyydestään ja jatkuvan kehittämisen periaatteistaan. Tämä on hyvin innostava sijoituskohte meille, sillä pääsemme kasvattamaan alan johtavaa toimijaa sekä kotimaassa että Ruotsissa.

Autamme yhtiötä myös kansainvälistymisessä”, toteaa Pia.

Lisää onnistuneita irtautumisia tulevaisuudessa

Onnistuneiden, uutta sijoitusstrategiaa heijastavien sijoitusten, realisoituneiden tuottojen ja uuden, intohimoisen tiimin myötä Buyout-liiketoiminnassa liikutaan vahvasti kohti tulevaisuutta.

”Portfoliomme kehityssuunta on ollut oikeanlainen viime vuosina. Tavoitteemme on nyt realisoida tätä myönteistä kehitystyötä tekemällä lisää onnistuneita irtautumisia kohdeyhtiöistämme”, sanoo Pia Káll.

Portfolioyhtiöt ovat varmoissa käsissä Pia Kállin mielestä myös tulevina vuosina:

”Oli kyseessä rahoitusjärjestelyt tai strategisen kasvun haasteet, niin näihin osa-alueisiin meiltä löytyy sekä näkemystä että kokemusta. Kukaan muu toimija ei tunne Suomen ja Ruotsin markkinaa yhtä hyvin kuin me”, Buyoutin managing partner sanoo ylpeänä.



CapMan Buyout

- Perustettu vuonna 1989
- Managing partner ja tiimin vetäjä Pia Káll
- Uudistunut, 12 hengen tiimi Suomessa ja Ruotsissa
- Toiminta-alueet Suomi ja Ruotsi

Esimerkkejä nykyisistä ja myydyistä kohdeyrityksistä:

DESIGN TALO
Oma koti muuttovalmis

Esperi

FORENOM

HARVIA

kotisun

LÄMPÖLUX®
Kerralla parempiin puutteisiin.

N°A
THE NORTH ALLIANCE

ORAL

Yrkes Akademin

Vaihtoehtoinen sijoitusmuoto kasvuyrityksille

CapManin tuoreimpiin sijoitusalueisiin lukeutuva Growth Equity sijoittaa nopeasti kasvaviin noteeraamattomiin pohjoismaisiin yhtiöihin, jotka haluavat lisäresursseja liiketoimintansa kasvattamiseen. Growth Equityn avulla alansa johtavat kasvuyhtiöt saavat tarvittavat välineet yhteiskunnallisesti merkittävän työnsä vauhdittamiseksi.

Valokeilassa kiinnostavat kasvutarinat

Growth Equity -sijoitustoiminto syntyi tavoitteesta löytää oman alansa johtavia kasvuyrityksiä, niin kutsuttuja "category leading" yrityksiä, joilla on aito tahtotila kasvattaa liiketoimintaa voimakkaasti. Vähemmistösjoitamisessa päätävältä säilyy yrittäjällä ja yhteistyö sijoittajan kanssa antaa yritykselle kilpailukyiset resurssit yhtiön kehittämiseen. Toimintatapa on aito vaihtoehto kasvukipujen kanssa kamppaileville yrityksille, jotka haluavat samaan aikaan kehittää toimintaansa ja vauhdittaa kasvuaan.

"CapMan on tullut tunnetuksi yrityksen enemmistöjen ostamisesta, mutta Growth Equity -sijoitukset mahdollistavat nyt uuden, vaihtoehtoisen mallin. Meidän tavoitteena on olla yrittäjän ystävä ja vaihtoehto yrityksen enemmistön myymiselle", kertoo Growth Equityn managing partner **Juha Mikkola**.

Sijoituskohteiksi Growth Equity valitsee esimerkiksi sukupolven vaihdoksen läpikäyneitä, käyttöpääomainvestointien, yrityskauppojen tai muiden muutoksien parissa toimivia kasvuyrityksiä, joita yhdistää voimakas tahto kasvattaa liiketoimintaa. Kuusi nykyistä sijoituskohdetta edustavat kaikki eri toimialoja, mutta yhteistä niille on voimakas halu kasvaa.



CapMan Growth Equity

”Valtaosa tutkittavista sijoituskohteista on lähtökohtaisesti kannattavia ja ne ovat jo ohittaneet niin sanotun start-up vaiheen. Sijoituskohteita yhdistää myös niiden sisäänrakennettu halu kehittyä alansa parhaaksi yritykseksi”, toteaa Growth Equityn partneri **Antti Kumm**u.

Menestystarinoiden vuosi 2017

Growth Equity -sijoitusyksikön merkittävimmät tapahtumat vuonna 2017 olivat Norvestian onnistunut integroituminen CapManiin sekä uuden, yli merkityn 86 miljoonan euron kasvurahaston perustaminen joulukuussa. Erityisen hienoa tiimille on ollut seurata pitkällä aikavälillä salkku-yhtiöiden jatkuva kasvua ja positiivista kehitystä: hyvänä esimerkkinä on yli 4 000 uuden työpaikan luonti yhteensä kuuteen salkkuyritykseen viimeisten viiden vuoden aikana.

”Uusi rahasto mahdollistaa saman, hyväksi todetun sijoitusstrategian jatkamisen tulevina vuosina. Uskomme, että Growth Equity -toiminnan vaikuttavuus tulevaisuudessa on sekä yhteiskunnallisesti merkittävää että arvoa synnyttävää CapManin osakkeenomistajille”, toteaa Antti Kumm

Tiimityöskentelyä parhaimmillaan

Growth Equityn osakkaista huokuu yhteen hiileen puhaltava asenne: tiimihenki on myös osakkaiden omien sanojen mukaan sijoitustoiminnan onnistumisen edellytys hyvien sijoituskohteiden valinnassa.

Tiiviisti työskentelevä tiimi jakaa hiljaista tietoa tehokkaasti keskenään. Sekä Juha Mikkolan että Antti Kummun mielestä toimintatapa mahdollistaa sen, että markkinamuutoksiin pystytään reagoimaan ketterästi. Rahaston sijoittajille tiimi näyttäytyy yhtenäisenä ja luotettavana yksikkönä, joka luotsaa yhteiskunnallisesti vaikuttavaa yritystoimintaa kohti menestystä.

Usko nykyiseen toimintamalliin säilyy

Mikä on sitten palvelulupaus kasvuyritysten omistajille? Yritys saa rahoituspääoman lisäksi käyttöönsä tiimin, joka on onnistunut systemaattisesti kasvattamaan sijoituskohteiden arvoa ja kehittämään yhtiöitä menestyk-

sekkäästi. Lisäksi yritys saa Growth Equitystä luotettavan kumppanin, jonka kanssa voi jakaa ilot ja surut mihin vuorokauden aikaan tahansa. CapMan Growth Equityn laaja verkosto, kyky ennakoita tulevia trendejä sekä monitahoinen sparraus yrityksen kehittämiseksi ovat tärkeitä ominaisuuksia hyvältä sijoittajalta.

”Meidän avullamme sijoituskohte uskaltaa ottaa isomman kasvuloikan kuin mitä yritys yksinään olisi uskaltanut. Emme yleensä käytä velkavipua, vaan sijoitamme pääomaa suoraan yritykseen”, sanoo Antti Kumm. ”Oikeastaan olemme yrityksen sparraajia, mutta meillä on sen lisäksi myös taloudelliset resurssit tukea yritystä”, jatkaa Juha Mikkola.

Tulevina vuosina CapMan Growth Equityn visioon kuuluu viedä viestiä potentiaalisille kasvuyrityksille uudesta sijoitusmuodosta, joka mahdollistaa kontrollin säilymisen yrittäjillä, mutta antaa resurssit nopean kasvun toteutumiseksi sekä suomalaisen yrittäjyyden kehittämiselle.

”On tärkeää, että suomalaista omistajuutta tuetaan – me olemme tätä mahdollistamassa”, tiivistävät Growth Equityn Juha ja Antti.

Idean Enterprises Oy – Growth Equityn arvонуontityön tähti

Idean Enterprises Oy on esimerkki Growth Equity -sijoituskohteesta. Digitaalisen palvelumuotoilusta tunnettuun Ideaniin tehtiin sijoitus vuonna 2014, josta osa toteutettiin osakeostona vanhoilta omistajilta. Sijoituksen avulla yhtiö lähti laajentamaan toimintaansa Yhdysvaltoihin, jossa Idean teki yhtenä harvana suomalaisena palveluyhtiönä läpimurron ja laajensi toimintaansa avaamalla viisi uutta digitoimistoa eri puolille Yhdysvaltoja. ”Voimakas halu kasvaa, usko omaan tekemiseen sekä voitettujen asiakkaiden johtivat siihen, että yhtiötä kohtaan syntyi voimakasta kiinnostusta alan suurten toimijoiden keskuudessa. Keväällä 2017 yhtiö myytiin Capgeminielle ja sillä oli merkittävä positiivinen tulosvaikutus CapManille”, kuvailee Juha Mikkola.

CapMan Growth Equity

- Norvestiassa 2011 käynnistetty sijoitustoiminta
- CapManin omistuksessa joulukuusta 2016, jolloin Norvestia siirtyi CapManille yrityskaupan myötä
- Managing partner Juha Mikkola ja partneri Antti Kumm
- Tiimityötä korostavassa yksikössä työskentelee tällä hetkellä neljä henkilöä
- Toiminta-alueena Suomi



Infrastruktuurisijoittamisen paikallinen pioneeri

Vuoden 2017 huhtikuussa toimintansa aloittanut CapMan Infra sijoittaa pohjoismaisiin infrastuktuuri-kohteisiin. Paikallisen markkinan ja sijoituskohteiden tuntemus luo CapMan Infralle selkeän kilpailuedun. Infrastruktuuri-kohteet tarjoavat alhaisen riskin sijoituskohteita tasaisen kassavirran ja reaaliomaisuuden turvaaman markkina-aseman kautta.

Infrastruktuurisijoittaminen on saavuttanut yhä useamman sijoittajan kiinnostuksen finanssikriisin kiihdyttämänä. Houkuttelevuutta selittää yhäältä matala korkotas, toisaalta toimintaympäristö, jonka kehitystahdin määräävät globaalit megatrendit, kuten kaupungistuminen ja puhtaamman energian tarve.

Kasvavan kiinnostuksen infrastruktuurisijoittamista kohtaan havaitsi myös **Ville Poukka**, joka oli perustamassa CapMan Infraa huhtikuussa 2017. Hän havaitsi puutteen pohjoismaisilla markkinoilla: Pohjoismaiden infrastruktuuriin sijoittavia managereita oli kyllä Lontoossa ja Pariisissa, mutta fyysisesti markkinalla toimivaa paikallista kieltä ja käytäntöjä tuntevaa toimijaa ei vielä ollut. Uuden sijoitusalueen perustamista puolsi myös se, että pääomasijoittamisen pioneerina tunnettu CapMan haki uusia kasvualueita portfolioonsa.

”Julkinen sektori on jatkuvan paineen alla niin Suomessa kuin koko Pohjoismaissaakin, ja investoinneista kriittiseen infrastruktuuriin säädetään. Pohjoismainen eläkeraha hakee alhaisen riskin tuottoja, koska joukkovelkakirjat eivät tuota sijoittajalle enää yhtä hyvin matalan koron ympäristössä ja samalla paikallinen infrastruktuuri vanhenee vaikka infrastruktuurisijoitukset tuottaisivat matalaa ja tasaista tuottoa. Yksityiselle toimijalle aika oli siis nyt oikea”, CapMan Infran partneri Ville Poukka kuvailee toiminnan aloituksen lähtökohtia.



Tuottoa tasaisena kassavirtana

Erityisesti energian, liikenteen ja telekommunikaation infrastruktuuriin keskittyvän CapMan Infran toiminta eroaa monista pääomasijoittamisen alueista siten, etteivät talouden vaihtelut heijastu yhtä herkästi sijoitusten tuottoihin kuin esimerkiksi sijoitusalueilla, joissa sijoitetaan palvelualueille tai kuluttajamarkkinoilla toimiviin yrityksiin. Näillä infrastruktuurisektoreilla riittää investointikohteita, joista sijoittaja saa tasaista tuottoa maltillisella riskillä.

”Infrastruktuurisektoreiden omaisuuserät ovat suuria ja niillä on pitkät sijoitusperiodit, 40–50 vuotta. Niiden liiketoiminnan logiikka tulee pysymään samana verrattuna esimerkiksi palveluliiketoimintaan, joka voi näyttää hyvinkin erilaiselta vuosikymmenten päästä”, Poukka selittää.

CapMan Infran toimintaperiaatteena on ostaa infrastruktuuria operoivista ja omistavista yhtiöistä enemmistö- tai vähemmistöosuus ja kehittää infrastruktuuriomaisuuden ja sen tuottaman palvelun, kuten lämmön tuotantoon ja siirtoon, laatua investoimalla palvelun tuotantokoneistoon eli esimerkiksi lämpövoimalaan ja kaukolämpöverkkoon. Kaupungistumisen yhteydessä rakennetut sähköverkot ovat Poukan mukaan selkeitä sijoituskohteita, joissa laadukkaan sähkönsiirtopalvelun ylläpito edellyttää

merkittäviä investointeja. Tarvetta yksityisen sektorin sijoittajalle syntyy myös esimerkiksi maaseudun kunnissa, joissa julkisen talouden mahdollisuudet tukea paikallisia energiayhtiöitä saattaa olla rajoitettu ja seudun elinkeino muutenkin murroksessa.

”Jos kunnalla ei ole rahkeita tukea kovan investointitaakan kanssa painiskelevaa energiayhtiötä tai he haluavat keventää tasettaan muihin palveluihin investoidakseen, niin me voimme ostaa vähemmistöosuuden kunnalta ja yhteistyössä yhtiön johdon ja kunnan kanssa investoida yhtiön infrastruktuurin parantamiseen. Kontrollia kohteistamme emme siis välttämättä tarvitse, kunhan tekemisen suunnasta ollaan samoilla linjoilla”, Ville Poukka kertoo ja lisää:

”Saadaan tietty tuotto ja that’s it. Se on aika mielenkiintoinen ero perinteiseen pääomasijoittamiseen”, hän sanoo viitaten sijoituksen tuottoon, joka on mahdollista ansaita matalan riskin sijoituksella.

Kehittynyt sijoituskonsepti rahastoksi ensi vuonna

Huhtikuussa toimintansa aloittanut CapMan Infra kehittyi vuoden 2017 aikana kahden hengen tiimiksi, joka kartoittaa markkinaa tehokkaasti Suomessa ja Ruotsissa ja pyrkii jatkamaan tiimin kasvattamista vuonna 2018.

Tiimin rakentamisen lisäksi Ville Poukka korostaa yhdeksi vuoden tärkeimmistä saavutuksesta osana globaalia sijoittajakonsortiota toimimista ja kilpailtuun huutokauppaan osallistumista, jonka edellytyksenä olivat CapMan Infran sijoittajilta saamat useamman sadan miljoonan sitovat sijoituspäätökset. Tätä mandaattia CapMan Infra ei tällä kertaa päässyt hyödyntämään, mutta sijoittajasuhteiden luomisen kannalta prosessi oli kriittinen. Tämä on hänen mukaansa osoitus siitä, että hankkeet ovat tarpeeksi kiinnostavia sijoittajille.

”Meillä on nyt selkeä visio ja konseptin toiminta on testattu. Seuraavaksi vuorossa on sijoitustoiminnan tuotteistaminen rahastoksi vuonna 2018”, Poukka kertoo.

Tulevaan vuoteen ja CapMan Infran tulevaisuuden suhteen Ville Poukka on luottavainen:

”Markkinahan on nyt aika kuuma. Meidän positiivinen haaste on se, että löydämme sopivat kohteet tehokkaasti ja että emme sorru osallistumaan liian kilpailtuihin prosesseihin ilman riittävää kilpailuetua”, hän päättää.

CapMan Infra

- Perustettu huhtikuussa 2017
- Partneri Ville Poukka Suomessa, sijoitusjohtaja Harri Halonen Ruotsissa
- Sijoitusfokus: infrastruktuurisijoitukset Pohjoismaissa ja Baltiassa



Säästöjä jäsenyrityksille ainutlaatuisilla palveluilla

CapManin palveluliiketoimintaan kuuluva CaPS (CapMan Procurement Service) on ainutlaatuinen palvelukokonaisuus, joka auttaa jäsenyrityksiään saavuttamaan merkittäviä säästöjä ydinliiketoimintaan kuulumattomissa hankinnoissa. Palveluliiketoiminta kasvaa voimakkaasti ja sen osuus CapManin palveluliiketoiminnan liikevaihdosta on merkittävä.

Keskitettyjä etuja CapManin jäsenyrityksille

CapManin palveluliiketoiminta CaPS on syntynyt oivallusten ja kohtaamisien seurauksena. Nykyinen CaPSin liiketoimintajohtaja, **Maximilian Marschan** päätyi CapManiin silloisen kohdeyhtiön Lumenen kautta vuonna 2009. Hän ryhtyi toteuttamaan kehittämäänsä ajatusta, jossa CapManin kohdeyhtiöiden hankintavolyymejä pyrittiisiin yhdistämään ja luomaan yhtiöille yhteisiä etuja ja hyötyjä.

CaPS auttaa jäsenyrityksiään kolmella tavalla. Se yhdistää jäsenyritysten volyymit niiden ydinliiketoimintaan kuulumattomissa hankinnoissa ja valitsee yhdessä jäsenyritystensä kanssa toimittajat, jotka palvelevat kaikkia noin 70 yritystä Suomessa ja noin 50 yritystä Ruotsissa. Tällä hetkellä CaPSin hankintarenkaassa on mukana yhteensä 90 toimittajaa Suomessa ja 50 Ruotsissa. Toisena etuna CaPS tarjoaa raportointityökalun, jonka avulla jäsenyhtiöt pystyvät seuraamaan omia volyymejaan ja säästöjä CaPSin kanssa solmittujen sopimusten osalta. Kolmantena etuna toimii henkilöstöetuohjelma, jossa myös jäsenyhtiön henkilöstö pääsee nauttimaan keskitetyistä ja ainutlaatuisista eduista: ohjelma räätälöidään ja suunnitellaan jäsenyrityksen ilmeen mukaiseksi, mikä tekee siitä ainutlaatuisen.

”Päivästä yksi, kun jäsenyritys liittyy verkostoomme, autamme yritystä tuomalla merkittäviä säästöjä, palvelutason parannuksia, maksuehto-



muutoksia sekä lisäetuina raportointityökalun ja henkilöstöetuohjelman. Näitä jäsenyritys ei saa mistään muualta”, kuvailee Maximilian.

Kasvun vuosi

Vuosi 2017 on ollut CaPS-palveluliiketoiminnalle antoisa; se on kasvanut voimakkaasti kovan työn tuloksena, minkä lisäksi se on uudistunut rekrytointien myötä. Myös toimittajien määrä on kasvanut hyvää vauhtia sekä Suomessa että Ruotsissa.

Vuoden aikana CaPSin sopimusvolyymit kasvoivat 24 prosenttia 149 miljoonaan euroon. Lisäksi uusia sopimuksia solmittiin 31 prosenttia enemmän viime vuoteen verrattuna.

”Työ kasvun eteen on systemaattista ja vaatii koko tiimiltä paljon – onneksi meillä on parhaat osaajat ja erittäin hyvä tiimihenki”, sanoo Maximilian.

Kilpailuhenkinen, kovan luokan osaajien tiimi

CaPSin kuuden hengen tiimin muodostavat osaajat, joilla kaikilla on entinen kilpaurheilutausta. Kaikkia tiimin jäseniä yhdistää aito halu auttaa jäsenyrityksiä parhaalla mahdollisella tavalla. Vaikka tiiminjäsenet ovat kunnianhimoisia kilpaurheilijoita, nokkimista tiimissä ei suvaita.

”En tiedä haemmeko varsinaisesti tietynlaisia henkilöitä tiimiimme vai löytävätkö he meidät”, hymyilee Maximilian.

CaPSin toimintatyyliä kuvaa parhaiten nopeus ja palveluhenkisyys.

”Toteutamme paljon kilpailutuksia, seuraamme tiiviisti nykyisiä sopimusiamme sekä niiden kehittymistä ja tuemme toimittajiamme. Työ on yleensä vauhdikasta, sillä meille on tärkeää reagoida jäsenyrityksien ja toimittajien erityistoivomuksiin”, kertoo Maximilian.

Verkostojen vahvuus – Tukikummit vuonna 2017

CaPSin liiketoiminnan ytimen muodostavat sen vahvat verkostot. Tärkeimpänä osoituksena CaPSin verkostojen vahvuudesta toimii Maximilianin mielestä perinteikäs, Tukikummit kanssa 17. lokakuuta järjestetty lämminhenkinen hyväntekeväisyystilaisuus.

”Tämä on minusta konkreettinen osoitus siitä, miten verkostojen kautta voi saada paljon aikaiseksi. Kolme kansainvälistä puhujaa, 137 ihmistä päivätilaisuudessa ja 635 ihmistä iltatilaisuudessa – onhan se vahva osoitus meiltä siitä mitä kaikkea hyvää yhdessä pystymmekään tekemään”, Maximilian korostaa ja jatkaa: ”Tilaisuutemme oli ainutlaatuinen ei vain siitä syystä, että keräsimme huomattavat 210 000 euroa syrjäytymisvaarassa oleville nuorille, vaan myös osoitus tavastamme tehdä töitä – yhteistyössä, positiivisella asenteella ja ennen kaikkea rittäjä-hengellä”.

Hankintaorganisaatio jatkaa kasvuaan

CaPSin liiketoiminta kasvoi voimakkaasti vuoden 2017 aikana ja vahva kasvu jatkuu vuonna 2018. Harkinnan alla ovat täysin uudenlaiset osa-alueet osaksi hankintoja. Samaan aikaan sähköisiä työkaluja kehitetään eteenpäin CapManin jäsenyrityksille ja kumppaneille.

”Tärkeintä meille on kehittää tuotteita ja palveluita, joihin asiakkaamme ovat tyytyväisiä. Meidän palvelulupaus *Exceptional benefits* tarkoittaa, että kilpailutettujen etujen lisäksi hoidamme paljon muutakin verkostojemme kautta, kuten vaikka tietynlaisen osaajan meidän jäsenyhtiöön”, tiivistää Maximilian.



CaPS, CapMan Procurement Service

- Perustettu vuonna 2009
- Suljettu hankintaorganisaatio
- CaPS-liiketoiminnan johtaja ja tiiminvetäjä Maximilian Marschan
- Työhönsä intohimolla ja aidolla palveluhalulla suhtautuva kuuden hengen tiimi Helsingissä ja Tukholmassa
- Toiminta-alueina Suomi ja Ruotsi

CapManin sijoitustoiminta lukuina vuonna 2017

Hallinnoitavat pääomat

2,8 mrd. euroa
hallinnoitavia pääomia

1,2 mrd. euroa
hallinnoitavia pääomia
kohdeyritys-sijoituksia
tekevissä rahastoissa

1,6 mrd. euroa
hallinnoitavia pääomia
kiinteistösijoituksia
tekevissä rahastoissa

500 milj. euron
sijoitusmandaatti
pohjoismaisiin
vuokra-asuntokohteisiin

170 milj. euroa
omia sijoituksia taseesta
(sijoitusten käypä arvo)

Sijoitustoiminta

14 irtautumista
kohdeyrityksistä
ja kiinteistöistä

255 milj. euron
pääomanpalautukset
rahastosijoittajille

100 milj. euroa
pääomaa kutsuttu
rahastosijoittajilta

12 uutta sijoitusta
kohdeyrityksiin
ja kiinteistöihin

60 milj. euroa
sijoitettiin kohdeyrityksiin

100 milj. euroa
sijoitettiin kiinteistökohteisiin

Arvonluonti rahastosijoituksissa

2,6 x

kohdeyhtiöiden keskimääräinen arvo
irtautumishetkellä hankintahetken arvosta

5,9 vuotta

kohdeyhtiöiden pitoaika keskimäärin

1,6 x

kiinteistösijoitusten keskimääräinen arvo
irtautumishetkellä hankintahetken arvosta

3,7 vuotta

kiinteistöjen omistusaika keskimäärin

CapManin jalanjälki

46 kohdeyritystä

30 000
henkilöstö yhteensä

2,7 mrd euron
yhteenlaskettu liikevaihto
kohdeyhtiöissä

65 kiinteistökohteita

686 000 m²
pinta-alaa yhteensä

580
vuokralaista kiinteistöissä

95 %
keskimääräinen vuokrausaste

Lisätietoa CapManin rahastoista löytyy CapManin verkkosivujen Rahastot-osiosta osoitteesta <http://www.capman.fi/sijoittajat/rahastot/hallinnoitavat-rahastot/>.

Selvitys hallinnointi- ja ohjausjärjestelmästä 2017

1 Sovellettavat säännökset

CapMan Oyj (jäljempänä CapMan) noudattaa Arvopaperimarkkinayhdistys ry:n julkaisemaa 1.1.2016 voimaan tullutta Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodia Corporate Governance 2015 ("Hallinnointikoodi") noudattaen tai selittämällä periaatteen mukaisesti, ja yhtiötä hallinnoidaan lisäksi Suomen lakien, yhtiön yhtiöjärjestyksen ja Nasdaq Helsinki Oy:n sääntöjen ja ohjeiden mukaisesti. Tämä selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä on laadittu Hallinnointikoodin raportointiohjeistuksen mukaisesti. Hallinnointikoodi on julkisesti saatavilla Arvopaperimarkkinayhdistys ry:n internetsivuilla osoitteessa www.cgfinland.fi.

Tämä selvitys on CapManin hallituksen tarkastusvaliokunnan käsittelemä ja se on laadittu hallituksen toimintakertomuksesta erillisenä kertomuksena. CapManin tilintarkastusyhteisö PricewaterhouseCoopers Oy on tarkastanut, että selvitys on annettu ja että sen sisältämä kuvaus taloudelliseen raportointiprosessiin liittyvien sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmien pääpiirteistä on yhdenmukainen tilinpäätöksen kanssa.

Lisätietoja CapManin hallinnoinnista löytyy yhtiön internetsivuilta <http://www.capman.fi/sijoittajat/corporate-governance/capman-oyj-n-hallinnointi/>.

2 Hallitus

2.1 Hallituksen kokoonpano ja monimuotoisuus

CapManin hallituksen jäsenet valitsee yhtiökokous. Yhtiöjärjestyksessä ei ole erityistä hallituksen jäsenten asettamisjärjestystä. Hallitukseen kuuluu yhtiöjärjestyksen mukaan vähintään kolme ja enintään yhdeksän jäsentä, joilla ei ole varajäseniä. Jäsenet valitaan vuoden toimikaudeksi, joka alkaa yhtiökokouksen päättyessä ja päättyy vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan. Ehdotuksen hallituksen kokoonpanosta ja hallituksen jäsenille maksettavista palkkioista yhtiökokoukselle tekee hallituksen nimitysvaliokunta. Nimitysvaliokunnan ehdotukset ilmoitetaan tyypillisesti varsinaisen yhtiökokouksen kutsussa.

CapManin varsinainen yhtiökokous valitsi 15.3.2017 yhtiön hallitukseen viisi jäsentä. Hallituksen jäseniksi valittiin uudelleen Karri Kaitue, Nora Kerppola ja Ari Tolppanen. Uusina jäseninä hallitukseen valittiin Mammu Kaario ja Andreas Tallberg. Hallitus valitsi keskuudestaan puheenjohtajaksi Andreas Tallbergin ja varapuheenjohtajaksi Karri Kaitueen.

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. Hallituksen arvion mukaan sen kokoonpano vastaa nykyisellään yhtiön hallituksen kokoonpanolle asetettuja monimuotoisuustavoitteita.

Hallituksen jäsenten henkilötiedot on esitetty sivun 22 taulukossa.

2.2 Hallituksen jäsenten riippumattomuus

Hallitus arvioi järjestäytymiskokouksessaan 15.3.2017 jäsentensä riippumattomuutta yhtiöstä ja sen merkittävistä osakkeenomistajista. Yhtiöstä ja sen merkittävistä osakkeenomistajista riippumattomia jäseniä olivat Mammu Kaario, Karri Kaitue, Nora Kerppola ja Andreas Tallberg. Ari Tolppanen oli ei-riippumaton sekä merkittävistä osakkeenomistajista että yhtiöstä.

Hallituksen jäsenten ja heidän määräysvalta-yhteisöjensä osakkeet ja osakeperusteiset oikeudet yhtiössä on esitetty sivun 22 taulukossa.

2.3 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. 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 ovat:

- nimittää ja erottaa toimitusjohtaja
- valvoa yhtiön johdon toimintaa
- hyväksyä yhtiön strategiset tavoitteet
- 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 osavuosikatsaukset
- varmistaa, että yhtiön kirjanpidon ja varainhoidon valvonta on asianmukaisesti järjestetty
- varmistaa, että konsernin toiminta on lakien ja asetusten mukaista
- hyväksyä hyvän hallinnoinnin, 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.

2.4 Hallituksen toiminta tilikaudella 2017

Vuonna 2017 hallitus kokoontui neljätoista kertaa. Hallitus piti kymmenen kokousta vuoden 2017 varsinaisen yhtiökokouksen valitsemalla kokoonpanolla ja neljä kokousta vuoden 2016 varsinaisen yhtiökokouksen valitsemalla kokoonpanolla. Sivulla 22 olevassa taulukossa on tiedot hallituksen jäsenten osallistumisesta kokouksiin vuonna 2017.

Hallitus vuonna 2017

Nimi	Henkilötiedot	Osakkeet ja osakeperusteiset oikeudet yhtiössä 31.12.2017	Osallistuminen hallituksen kokouksiin	Osallistuminen valiokunnan kokouksiin
Andreas Tallberg*	Hallituksen puheenjohtaja 15.3.2017 lähtien. Hallituksen jäsen vuodesta 2017. Syntymävuosi: 1963 Koulutus: KTM Päätoimi: Oy G.W. Sohlberg AB:n toimitusjohtaja Nimitysvaliokunnan ja palkitsemisvaliokunnan puheenjohtaja. Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista.	804 530	10/10	Palkitsemisvaliokunta: 4/4
Mammu Kaario*	Hallituksen jäsen vuodesta 2017. Syntymävuosi: 1963 Koulutus: Varatuomari, MBA. Päätoimi: Hallitusammattilainen. Tarkastusvaliokunnan jäsen. Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista.	38 071	10/10	Tarkastusvaliokunta: 4/4
Karri Kaitue	Hallituksen puheenjohtaja 7.8.2013-15.3.2017. Hallituksen varapuheenjohtaja 20.3.-7.8.2013 ja 15.3.2017 lähtien. Hallituksen jäsen vuodesta 2012. Syntymävuosi: 1964 Koulutus: oik.lis. Päätoimi: Hallitusammattilainen. Nimitysvaliokunnan, palkitsemisvaliokunnan ja tarkastusvaliokunnan jäsen. Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista.	9 224	13/14	Tarkastusvaliokunta: 4/5 Nimitysvaliokunta: 2/2 Palkitsemisvaliokunta: 4/5
Nora Kerppola	Hallituksen varapuheenjohtaja 7.8.2013-15.3.2017. Hallituksen jäsen vuodesta 2011. Syntymävuosi: 1964 Koulutus: MBA. Päätoimi: Nordic Investment Group Oy:n toimitusjohtaja. Tarkastusvaliokunnan puheenjohtaja. Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista.	18 071	14/14	Tarkastusvaliokunta: 5/5
Claes de Neergaard**	Hallituksen jäsen vuodesta 2011 vuoteen 2017. Syntymävuosi: 1949 Koulutus: KTM. Päätoimi: Hallitusammattilainen. Tarkastusvaliokunnan ja palkitsemisvaliokunnan jäsen. Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista.	0	4/4	Tarkastusvaliokunta: 1/1 Palkitsemisvaliokunta: 1/1
Ari Tolppanen	Hallituksen jäsen vuodesta 2013. Syntymävuosi: 1953 Koulutus: DI. Päätoimi: Hallitusammattilainen. Nimitysvaliokunnan ja palkitsemisvaliokunnan jäsen. Ei-riippumaton hallituksen jäsen.	7 032 865	14/14	Nimitysvaliokunta: 2/2 Palkitsemisvaliokunta: 4/4
Dirk Beusaert**	Hallituksen jäsen vuodesta 2016 vuoteen 2017. Syntymävuosi: 1964 Koulutus: LL.M., vero-oikeuden ja laskentatoimen maisterintutkinto Päätoimi: Pääomasijoitusalan neuvonantaja Nimitysvaliokunnan ja palkitsemisvaliokunnan jäsen. Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista.	0	4/4	Nimitysvaliokunta: 2/2 Palkitsemisvaliokunta: 1/1

*) valittu hallituksen jäseneksi 15.3.2017 pidetyssä yhtiökokouksessa. **) hallituksen jäsen 15.3.2017 pidettyyn yhtiökokoukseen asti

3 Hallituksen valiokunnat

Hallitus asettaa valiokunnat ja valitsee valiokuntien jäsenet keskuudesta hallituksen toimikaudelle yleensä varsinaisen yhtiökokouksen jälkeen pidettävässä hallituksen järjestäytymiskokouksessa. Hallinnointikoodin suositusten 15 (Valiokunnan jäsenten valinta) mukaisesti valiokunnassa on oltava vähintään kolme jäsentä. Hallitus vahvistaa valiokuntien työjärjestykset, ja kaikki valiokuntien kokousten pöytäkirjat toimitetaan hallitukselle tiedoksi. Valiokunnilla ei ole itsenäistä päätösvaltaa, vaan hallitus tekee kaikki päätökset kollektiivisesti.

CapManin hallitus asetti 15.3.2017 järjestäytymiskokouksessaan tarkastus-, nimitys- ja palkitsemisvaliokunnat.

3.1 Tarkastusvaliokunta

Tarkastusvaliokunta on asetettu tehostamaan taloudellista raportointia ja valvontaa koskevien asioiden valmistelua.

Tarkastusvaliokunnan tehtäviin kuuluu:

- seurata tilinpäätösraportoinnin prosessia
- valvoa taloudellista raportointiprosessia
- seurata yhtiön sisäisen valvonnan ja riskienhallintajärjestelmien tehokkuutta
- käsitellä yhtiön taloudelliseen raportointiprosessiin liittyvien sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmien pääpiirteitä
- seurata tilinpäätöksen ja konsernitilinpäätöksen lakisäätteistä tilintarkastusta
- arvioida lakisäätteen tilintarkastajan tai tilintarkastusyhteisön riippumattomuutta ja erityisesti oheispalvelujen tarjoamista
- valmistella tilintarkastajan valintaa koskeva päätösehdotus

Hallitus valitsi 15.3.2017 pidetyssä järjestäytymiskokouksessa tarkastusvaliokunnan jäseniksi uudelleen Nora Kerppolan (puheenjohtaja) ja Karri Kaitueen ja uutena jäsenenä Mammu Kaarion. Tarkastusvaliokunta kokoontui vuonna 2017 uudella kokoonpanolla neljä kertaa ja yhden kerran vuoden 2016 hallituksen valitsemalla kokoonpanolla. Sivun 22 taulukossa on tiedot valiokunnan jäsenten osallistumisesta kokouksiin.

3.2 Nimitysvaliokunta

Nimitysvaliokunta on asetettu tehostamaan hallituksen jäsenten nimitys- ja palkitsemisasioiden valmistelua. Nimitysvaliokunnan päätehtävänä on antaa varsinaiselle yhtiökokoukselle ehdotus hallituksen jäsen ehdokkaiden ja hallituksen palkitsemisesta.

Hallitus valitsi 15.3.2017 pidetyssä järjestäytymiskokouksessa nimitysvaliokunnan jäseniksi uudelleen Karri Kaitueen ja Ari Tolppasen ja uutena jäsenenä Andreas Tallbergin (puheenjohtaja). Nimitysvaliokunta ei vuonna 2017 kokoontunut uudella kokoonpanolla kertaakaan, mutta kokoontui kaksi kertaa vuoden 2016 hallituksen valitsemalla kokoonpanolla. Sivun 22 taulukossa on tiedot valiokunnan jäsenten osallistumisesta kokouksiin.

3.3 Palkitsemisvaliokunta

Palkitsemisvaliokunta on asetettu tehostamaan toimitusjohtajan ja yhtiön muun johdon palkitsemis- ja nimitysasioiden sekä muun henkilöstön palkitsemisjärjestelmiä koskevien asioiden valmistelua.

Palkitsemisvaliokunnan päätehtävänä on avustaa hallitusta valmistelemalla hallituksen päätöksentekoa varten:

- Toimitusjohtajan palkitsemista koskevat asiat
- yhtiön johdon palkitsemisjärjestelmien periaatteet yleisellä ja tarvittaessa yksilökohtaisella tasolla
- yhtiön yleiset periaatteet kokonaiskompensaation rakenteesta.

Lisäksi valiokunta osallistuu:

- päätöksenteon objektiivisuuden ja läpinäkyvyyden varmistamiseen yhtiön palkitsemisasiosta päätettäessä
- palkitsemisperiaatteiden ja -käytäntöjen tarkoituksenmukaisuuden varmistamiseen yhtiön strategian ja pitkän ja lyhyen aikavälin tavoitteiden näkökulmasta
- Yhtiön johdon nimittämiseen.

Hallitus valitsi 15.3.2017 pidetyssä järjestäytymiskokouksessa palkitsemisvaliokunnan jäseniksi uudelleen Karri Kaitueen ja uusina jäseninä Andreas Tallbergin (puheenjohtaja) ja Ari Tolppasen. Palkitsemisvalio-

kunta kokoontui vuonna 2017 uudella kokoonpanolla neljä kertaa ja vuoden 2016 hallituksen valitsemalla kokoonpanolla yhden kerran. Sivun 22 taulukossa on tiedot valiokunnan jäsenten osallistumisesta kokouksiin.

4 Toimitusjohtaja

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.

Vuonna 2017 CapManin toimitusjohtajana toimi Heikki Westerlund (s. 1966, KTM) 3.5.2017 saakka. Joakim Frimodig toimi yhtiön vt. toimitusjohtajana 4.5.-31.8.2017 ja 1.9.2017 alkaen toimitusjohtajana. Westerlundin ja Frimodigin henkilökohtaiset sekä määräysvalta yhteisöjensä osakkeet ja osakeperusteiset oikeudet yhtiössä tilikauden 2017 lopussa on selostettu sivun 24 taulukossa.

5 Muu johto

Johtoryhmän päätehtävät ovat (i) tiimistrategian, varainhankinnan, resurssien 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 määräysvalta yhteisöjensä osakkeet ja osakeperusteiset oikeudet yhtiössä tilikauden 2017 lopussa on selostettu alla olevassa taulukossa.

Johtoryhmä vuonna 2017

Nimi	Tehtävä/vastuut	Henkilötiedot	Osakkeet ja osakeperusteiset oikeudet yhtiössä 31.12.2017
Joakim Frimodig	Toimitusjohtaja (4.5.2017 alkaen) Johtaja, strategiset kasvuhankkeet (4.5.2017 saakka)	Syntymävuosi: 1978 Koulutus: BA (Oxon)	Osakkeet: 301 249 2013B-optiot: 41 451 2013C-optiot: 120 000 2016A-optiot: 100 000
Niko Haavisto	Talousjohtaja	Syntymävuosi: 1972 Koulutus: YTM	Osakkeet: 63 437 2013B-optiot: 182 191 2013C-optiot: 200 000 2016A-optiot: 100 000
Pia Käll (5.6.2017 alkaen)	CapMan Buyout -tiimin vetäjä	Syntymävuosi: 1980 Koulutus: DI	0
Mika Matikainen	CapMan Real Estate -tiimin vetäjä	Syntymävuosi: 1975 Koulutus: KTM, VTM	Osakkeet: 45 000
Juha Mikkola (2.2.2017 alkaen)	CapMan Growth -tiimin vetäjä	Syntymävuosi: 1961 Koulutus: KTM	Osakkeet: 3 930 2016A-optiot: 100 000
Mari Simula (5.12.2017 alkaen)	Johtaja, rahastosijoittajasuhteet	Syntymävuosi: 1982 Koulutus: DI	2013A-optiot: 100 000 2013B-optiot: 100 000 2013C-optiot: 100 000 2016A-optiot: 12 500
Heikki Westerlund (3.5.2017 saakka)	toimitusjohtaja	Syntymävuosi: 1966 Koulutus: KTM	Osakkeet: 2 372 156 2013A-optiot: 400 000 2013B-optiot: 400 000 2013C-optiot: 400 000
Jerome Bouix (5.12.2017 saakka)	Scala Fund Advisory-tiimin vetäjä	Syntymävuosi: 1971 Koulutus: KTM	Osakkeet: 84 495 2013B-optiot: 200 000 2013C-optiot: 200 000 2016A-optiot: 100 000
Hans Christian Dall Nygård (5.6.2017 saakka)	CapMan Russia -tiimin vetäjä	Syntymävuosi: 1968 Koulutus: KTM, MBA, CEFA	0
Markus Sjöholm (5.6.2017 saakka)	CapMan Buyout -tiimin vetäjä	Syntymävuosi: 1971 Koulutus: KTM, OTK	Osakkeet: 74 807

6 Kuvaus taloudelliseen raportointiprosessiin liittyvien sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmien pääpiirteistä

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.

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tavoitteena on taata riittävällä varmuudella taloudellisen raportoinnin luotettavuus, eheys, ajantasaisuus sekä se, että tilinpäätös laaditaan sovellettavien lakien, yleisesti hyväksytyjen kirjanpitoperiaatteiden ja muiden listayhtiöille asetettujen vaatimusten mukaisesti.

CapManin sisäisen valvonnan tarkoituksena on:

- keskittyä strategisesti ja toimintojen tehokkuuden kannalta merkittävimpiin riskeihin
- tukea eettisiä arvoja, hyvää hallintotapaa ja riskienhallintaa
- varmistaa, että konsernin toiminta on lainmukaista ja että sisäisiä periaatteita ja toimintatapoja noudatetaan
- varmistaa, että taloudellinen raportointi on luotettavaa, ja että se tukee yhtiön sisäistä päätöksentekoa sekä palvelee osakkeenomistajien tarpeita

6.1 Taloudellisen raportointiprosessin yleiskuvaus

CapManin liiketoimintamalli perustuu paikalliseen läsnäoloon Suomessa, Ruotsissa, Tanskassa ja Venäjällä, ja organisaatio operoi yli maaraajojen. Kuudessa eri maassa toimivat tytäryhtiöt raportoivat tuloksistaan emoyhtiölle kuukausittain. 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. Raportointi- ja konsolidointijärjestelmä uusittiin vuoden 2017 aikana, minkä ansiosta raportointiprosessia on voitu nopeuttaa ja tehostaa vähentämällä siihen aiemmin sisältyneitä manuaalisia

📌 Selvitys hallinnointi- ja ohjausjärjestelmästä

työvaiheita. Uuden prosessin mukaisesti merkittävimpien tytäryhtiöiden kuukausittaiset kirjanpilotapahtumat siirretään tapahtumatasolla konsernin raportointijärjestelmään. Loput tytäryhtiöt lähettävät lukunsa joko kuukausittain tai vähintään kvartaaleittain konsernin taloushallintoon syötettäväksi konsernin raportointijärjestelmään. Raportoidut luvut tarkastetaan sekä tytäryhtiöissä että konsernin taloushallinnossa. Lisäksi konsernin taloushallinto valvoo tuloslaskelman ja taseen eriä analyytisellä tarkastelulla. Konsernin osavuositarkastukset ja tilinpäätös laaditaan EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti.

6.2 Taloudellisen raportointiprosessin valvonta ja riskienhallinta

Kokonaisvastuu talousraportointiin liittyvän sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan asianmukaisesta järjestämisestä on yhtiön hallituksella. Hallitus on asettanut tarkastusvaliokunnan huolehtimaan taloudellisen raportointiprosessin valvontaa koskevista tarkemmista tehtävistä. Niihin kuuluvat muun muassa tilinpäätösraportointiprosessin seuranta, taloudellisen raportointiprosessin valvonta ja sisäisen valvonnan tehokkuuden seuranta. Tarkastusvaliokunta 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 hoidetaan luotettavasti ja asianmukaisesti.

Yhtiön toimitusjohtaja vastaa riskienhallintaprosessin toteuttamisesta määrittelemällä ja jakamalla riskienhallintaan liittyvät vastualueet. Toimitusjohtaja on nimittänyt konsernin talousjohtajan riskienhallintapäälliköksi, joka on vastuussa kokonaisvaltaisen riskienhallintaprosessin koordinoimisesta ja joka raportoi tarkastusvaliokunnalle 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.

6.3 Riskien arviointi ja valvontatoimenpiteet

Taloudellisen raportointiprosessin riskien tunnistamiseksi CapMan on määritellyt taloudellisen raportoinnin tavoitteet. Riskiarviointiprosessin tarkoituksena on taloudellisen raportointiprosessin riskien tunnistaminen ja soveltuvien riskinhallintakeinojen määrittäminen.

Jotta asetettuja taloudellisen raportoinnin riskejä voitaisiin hallita, suoritettujen riskiarviointien perusteella kehitetään valvontatoimenpiteitä, joita asetetaan kaikille organisaation tasoille. Esimerkkejä valvontatoimenpiteistä ovat mm. sisäiset ohjeistukset ja hyväksymismenettelyt, täsmäytykset, varmistukset, analyttiset toimenpiteet ja tehtävien eriyttäminen.

Konsernin vuosittaisessa strategiaprosessissa tunnistetut riskit käydään läpi, riskienhallinnan valvontatoimenpiteet kartoitetaan sekä mahdollisten uusien riskien vaikutusta konsernin strategiaan arvioidaan.

6.4 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, johtoryhmälle ja monitoring-tiimille. Kaikki ulkoinen viestintä hoidetaan konsernin tiedonantopolitiikan mukaisesti. Tiedonantopolitiikka on saatavilla yhtiön internetsivulla: <http://www.capman.fi/sijoittajat/corporate-governance/tiedonantopolitiikka/>.

6.5 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 tarkastusvaliokunnalle ja hallitukselle.

Konsernin taloushallinto tekee kuukausittain tuloslaskelman ja taseen erien analyyssejä sekä tytäryhtiökohtaisesti että liiketoiminta-alue-tasolla. Tämän lisäksi taloushallinto tekee analyyssejä yhtiön kuluista ja hallinnointipalkkioista, tarkistaa kvartaaleittain käyvän arvon muutokset, arvonalentumiset ja kassavirrat, sekä seuraa IFRS-standardeissa tapahtuvia muutoksia. Tarkastusvaliokunta ja hallitus seuraavat säännöllisesti talousinformaatioon liittyviä konsernitason raportteja, jotka sisältävät mm. toteutuneiden lukujen vertailutietoja suhteessa aikaisempiin kausiin ja budjettiin, muita ennusteita sekä arvioita kuukausittaisista kassavirroista ja kovenanttitasoista. Tarkastusvaliokunta seuraa lisäksi tarkemmin muun muassa raportointiprosessia (mukaan lukien johdon harkinnanvaraiset arviot), riskienhallintaa, sisäistä valvontaa sekä tilintarkastusta.

Monitoring-tiimi vastaa rahastojen kvartaalittaisesta arvostusprosessista, konsernin rahastojen menestyksen seuraamisesta ja ennustamisesta, laskentamallien laatimisesta sekä voitonjako-osuustuottojen laskennasta.

CapManin tytäryhtiö CapMan Real Estate Oy sai maaliskuussa 2017 Finanssivalvonnan myöntämän luvan toimia vaihtoehtorahastojen hoitajana. Tämän yhtiön osalta CapMan on lain edellyttämällä tavalla järjestänyt erillisen riskienhallintatoiminnon.

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

7 Muut tiedot

7.1 Sisäpiirihallinnon keskeiset menettelytavat

CapMan noudattaa 3.7.2016 voimaan tulleen EU:n markkinoiden väärinkäyttöasetuksen (596/2014) sisäpiirisäännöksiä ja Nasdaq Helsingin sisäpiiriohjetta. Lisäksi yhtiöllä on omia sisäpiirisääntöjä, jotka ovat osin pörssin yleisohjetta tiukempia. Sisäpiiriasioista vastaa konsernin compliance officer.

Sisäpiirisäännösten tarkoittamista merkittävistä hankkeista, joilla voi olla vaikutusta CapManin liikkeeseenlaskemien rahoitusvälineiden arvoon, pidetään erillisiä hankekohtaisia sisäpiiriluetteluita, jotka perustetaan ja joita ylläpidetään markkinoiden väärinkäyttöasetuksen ja yhtiön sisäisten ohjeiden mukaisesti sisäpiiritiedon julkistamisen lykkäämispäätöksen seurauksena.

CapMan on määritellyt markkinoiden väärinkäyttöasetuksen mukaisiksi johtohenkilöiksi yhtiön hallituksen sekä sen johtoryhmän jäsenet (mukaan lukien toimitusjohtaja) ja julkistaa johtohenkilöidensä ja näiden lähipiirin tekemät CapManin rahoitusvälineisiin liittyvät liiketoimet markkinoiden väärinkäyttöasetuksen mukaisesti kalenterivuoden aikana tehtyjen liiketoimien arvon ylittäessä yhteensä 5 000 euroa. Kunkin johtohenkilön kokonaisomistus julkaistaan Hallinnointikoodin mukaisesti osana vuosikertomusta. Yhtiö ylläpitää luetteloa johtohenkilöistään ja näiden lähipiiristä. Lista ei ole julkinen. CapManin johtohenkilöitä on ohjeistettu informoimaan lähipiiriään liiketoimien ilmoittamisvelvollisuudesta.

CapManin johtohenkilöt tai henkilökuntaan kuuluvat henkilöt eivät saa käydä kauppaa yhtiön osakkeella, optioilla tai muilla CapManin liikkeeseenlaskemilla rahoitusvälineillä ilman sisäpiiriasioista vastaavan henkilön (compliance officer) lupaa. Myöskään muut henkilöt, joilla on CapMania koskevaa sisäpiiritietoa, eivät saa käydä kauppaa CapManin rahoitusvälineillä.

CapManin yllä mainitut johtohenkilöt tai henkilöstö eivät saa toteuttaa CapManin rahoitusvälineisiin liittyviä liiketoimia 30 kalenteripäivän aikana ennen osavuositarkastuksen, puolivuositarkastuksen tai tilinpäätöksen 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.

Konsernin compliance officer valvoo pörssin sisäpiiriohjeiden mukaisesti sisäpiiriohjeiden noudattamista muun muassa muistuttamalla henkilöstöä kaupankäyntirajoituksista, ylläpitämällä yhtiön sisäpiirilueteloja sekä kouluttamalla henkilöstöä sisäpiiriasioissa ja pörssiyhtiön tiedonantovelvollisuuteen liittyvissä kysymyksissä.

7.2 Lähipiiriliiketoimia koskevat periaatteet

Yhtiö ei säännönmukaisesti tee sellaisia liiketoimia lähipiiriinsä kuuluvien tahojen kanssa, jotka olisivat yhtiön kannalta olennaisia ja tavanomaisesta liiketoiminnasta poikkeavia tai tehty muutoin kuin tavanomaisin markkinaehdoin. Tällaisia liiketoimia ei tehty myöskään vuonna 2017. Mahdolliset olennaiset ja tavanomaisesta liiketoiminnasta ja markkinaehtoisuudesta poikkeavat lähipiiriliiketoimet käsiteltäisiin yhtiön hallituksessa. Yhtiö pitää luetteloa lähipiiriinsä kuuluvista tahoista.

7.3 Tilintarkastajien palkkiot

Vuonna 2017 tilintarkastajalle tilintarkastuksesta maksetut palkkiot olivat 257 000 euroa (261 000 euroa vuonna 2016) ja muista tilintarkastukseen liittymättömistä palveluista olivat 165 000 euroa (299 000 euroa vuonna 2016).

7.4 Sisäinen tarkastus

Yhtiön liiketoiminnan laatu ja laajuus huomioon ottaen sisäisen tarkastuksen järjestämistä omaksi konsernitoiminnokseen ei ole toistaiseksi pidetty tarkoituksenmukaisena. Yhtiön toimiluvanvaraisen toiminnan sisäisestä tarkastuksesta vastaa ulkoinen palveluntarjoaja. Yhtiön riskienhallinta- ja compliance-toimintoihin on lisätty resursseja viime vuosina sen varmistamiseksi, että toiminta on säännöstenmukaista ja riskit tunnustetaan ja niitä seurataan ja hallitaan asianmukaisesti.

Hallitus



Andreas Tallberg

Hallituksen puheenjohtaja
Riippumaton hallituksen jäsen
Syntynyt 1963
Koulutus KTM
Hallituksen jäsen vuodesta: 2017

Hallituksen valiokunnat: Palkitsemisvaliokunta (pj.), Nimitysvaliokunta (pj.)

Päätoimi: Oy G.W.Sohlberg Ab Toimitusjohtaja

Keskeiset hallitusjäsenyydet: CapMan Oyj (pj.), Detection Technology Oyj (pj.), Glaston Oyj (pj.), Oy Nissala Ab (pj.), Rothschild Nordic Ab, Wulff Oyj, Rothschild Global Advisory, Senior Advisor

Keskeinen työhistoria: Andreas Tallberg toimi vuosina 1997-2006 pääomasijoitusyhtiö EQT:n Senior Partnerina. Sitä ennen Tallberg oli muun muassa MacAndrews & Forbes-yhtiön, Nokian ja Amer Groupin eri tehtävissä Yhdysvalloissa, Sveitsissä, Englannissa sekä Hollannissa.



Karri Kaitue

Hallituksen varapuheenjohtaja
Riippumaton hallituksen jäsen
Syntynyt 1964
Koulutus oik. lis.
Hallituksen jäsen vuodesta: 2012

Hallituksen valiokunnat: Palkitsemisvaliokunta (jäsen), Nimitysvaliokunta (jäsen), Tarkastusvaliokunta (jäsen)

Päätoimi: Hallitusammattilainen

Keskeiset hallitusjäsenyydet: CapMan Oyj (varapj.), Feon Oy (pj.), Taideyliopisto (pj.)

Keskeinen työhistoria: Karri Kaitue toimi vuosina 2015–2016 Ekokemin toimitusjohtajana. Vuosina 2005–2011 hän toimi Outokumpu-konsernin varatoimitusjohtajana. Hän oli Outokumpu-konsernin johtoryhmän jäsen vuosina 2002–2011, joista viimeiset kuusi vuotta hän toimi varapuheenjohtajana. Kaitueen vastuualueisiin Outokumpu-konsernissa kuuluivat muun muassa Tornion tehtaat, konsernin strategia sekä liiketoiminnan kehittäminen ja yrityskaupat. Hän työskenteli Outokumpu-konsernin palveluksessa vuodesta 1990.



Mammu Kaario

Hallituksen jäsen
Riippumaton hallituksen jäsen
Syntynyt 1963
Koulutus varatuomari, MBA
Hallituksen jäsen vuodesta: 2017

Hallituksen valiokunnat: Tarkastusvaliokunta (jäsen)

Päätoimi: Hallitusammattilainen

Keskeiset hallitusjäsenyydet: Aspö Oyj, CapMan Oyj, Kastelli Group Oy, Ponsse Oyj (varapj.), Suomen Hoivatilat Oyj, Robit Oyj, Suomen PerusTerveys Oy (pj.)

Keskeinen työhistoria: Mammu Kaariolla yli 15 vuoden kokemus investointipankkitoiminnasta ja 10 vuoden kokemus pääomasijoittamisesta. Hän on toiminut toimitusjohtajana Partnera Oy:ssä vuosina 2016-17, sijoitusjohtajana Korona Invest Oy:ssä 2011-16 ja partnerina Unicusessa 2005-10. Investointipankkiirina hän toimi Conventum Oyj:ssä 1998-2004 ja Prospectus Oy:ssä 1994-98.



Nora Kerppola

Hallituksen jäsen
Riippumaton hallituksen jäsen
Syntynyt 1964
Koulutus MBA
Hallituksen jäsen vuodesta: 2011

Hallituksen valiokunnat: Tarkastusvaliokunta (pj.)

Päätoimi: Nordic Investment Group Oy:n toimitusjohtaja

Keskeiset hallitusjäsenyydet: CapMan Oyj, Creditinfo Group hf, Creditinfo Länstraust hf, Krediidiinfo AS

Keskeinen työhistoria: Nora Kerppolalla on yli 20 vuoden kokemus pääomasijoittamisesta Euroopassa ja Pohjois-Amerikassa. Hän on toiminut partnerina GMT Communications Limited pääomarahastossa Lontoossa sekä partnerina Robeco Weiss, Peck & Greer Private Equity Groupissa New Yorkissa. Ennen tätä Kerppola työskenteli Investor International USA:ssa, joka on Investor AB:n tytäryhtiö ja ruotsalaisen Wallenberg-suvun intressiyhtiö. Kerppola aloitti uransa Credit Suisse First Bostonin corporate finance -osastolla New Yorkissa.



Ari Tolppanen

Hallituksen jäsen
Ei-riippumaton yhtiöstä
Syntynyt 1953
Koulutus DI
Hallituksen jäsen vuodesta: 2013

Hallituksen valiokunnat: Nimitysvaliokunta (jäsen),

Palkitsemisvaliokunta (jäsen)

Päätoimi: CapMan Buyoutin senior advisor, CapManin palveluksessa vuodesta 1989.

Keskeiset hallitusjäsenyydet: CapMan Oyj (jäsen), Kämp Collection Hotels Oy (pj.), Forenom Oy (jäsen)

Keskeinen työhistoria: Ari Tolppasella on 28 vuoden kokemus pääomasijoitusalaista. Tolppanen on yksi CapManin perustajista, ja hän toimi CapManin toimitusjohtajana vuosina 1989–2005. Hän on myös ollut Invest European (aikaisemmin EVCA) puheenjohtajana vuosina 2000–2001. Tolppanen oli CapManin hallituksen puheenjohtaja vuosina 2005–2010. Tolppanen on aikaisemmin toiminut myös Huurre Oy:n sekä Nordfilm Oy:n toimitusjohtajana.

Johtoryhmä



Joakim Frimodig

Toimitusjohtaja
BA (Oxon)
Johtoryhmässä alkaen: 2016

Keskeinen työhistoria: Joakim on toiminut CapManin toimitusjohtajana syyskuusta 2017 ja CapManin johtoryhmässä vuodesta 2016. Viimeiset 12 vuotta ennen CapMania Joakim työskenteli Summa Capitalissa, viimeksi varatoimitusjohtajana ja osakkaana. Sitä ennen Joakim oli neuvonantajana Alfred Berg ja ABN Amro Corporate Financesa. Hän on investointipankkiuransa aikana toiminut neuvonantajana lukuisissa suomalaisissa ja kansainvälisissä yrityskauppa- ja rahoitustransaktioissa.



Niko Haavisto

Talousjohtaja
YTM
Johtoryhmässä alkaen: 2010

Keskeinen työhistoria: Niko on työskennellyt CapManin talousjohtajana vuodesta 2010. Ennen CapMania Niko työskenteli Oriola-KD Oyj:ssä talousohjauksen ja suunnittelun johtajana. Aikaisemmin hän on työskennellyt financial controllerina GE Healthcare Finland Oy:ssä sekä KHT-tilintarkastajana PwC Oy:llä.



Pia Käll

Managing partner, CapMan Buyout
DI
Johtoryhmässä alkaen: 2017

Keskeinen työhistoria: Piasta tuli CapMan Buyout -tiimin vetäjä ja CapMan Oyj:n johtoryhmän jäsen vuonna 2017. Pia on ollut CapMan Buyoutin partneri vuodesta 2016. Ennen CapMania Pia oli johtoryhmän jäsen ja vastuussa strategiasta, markkinoinnista ja toimintojen kehittämisestä Outotecilla, joka on globaali markkinajohtaja mineraali- ja metallialan teknologiatoimittajana. Vuosina 2006-2013 Pia toimi liikkeenjohdon konsulttina McKinsey&Companylla.



Mika Matikainen

Managing partner, CapMan Real Estate
KTM, VTM
Johtoryhmässä alkaen: 2010

Keskeinen työhistoria: Mikasta tuli CapMan Real Estate -tiimin vetäjä ja CapMan Oyj:n johtoryhmän jäsen vuonna 2010. Siitä lähtien Mika on kasvattanut CapMan Real Estatea paikallisesta suomalaisesta kiinteistörahastojen hallinnointiyhtiöstä pohjoismaiseksi toimijaksi. Mika tuli CapManille vuonna 2006 UBS investointipankista Lontoosta.



Juha Mikkola

Managing partner, CapMan Growth Equity
B.Sci, MBA
Johtoryhmässä alkaen: 2017

Keskeinen työhistoria: Juha Mikkolasta tuli CapMan Growth Equityn managing partner ja tiiminvetäjä sekä CapMan Oyj:n johtoryhmän jäsen keväällä 2017. Tätä ennen Juha johti yhtiön kasvusijoitustoimintaa Norvestia Oyj:ssä kuuden vuoden ajan. Juhalla on lähes 25 vuoden kokemus pääomasijoittamisesta; hän on ollut mukana perustamassa lukuisia pääomasijoitusrahastoja ja tekemässä kymmeniä sijoituksia sekä irtautumisia.



Mari Simula

Johtaja, rahastosijoittajasuhteet
DI, tuotantotalous
Johtoryhmässä alkaen: 2017

Keskeinen työhistoria: Marista tuli Fund Investor Relations -tiimin vetäjä ja johtoryhmän jäsen joulukuussa 2017. Mari on toiminut CapManilla eri tehtävissä vuodesta 2007 ja ennen nykyistä rooliaan hän toimi Scala Fund Advisory -tiimin partnerina. Marilla on pitkä kokemus pääomasijoitusosalta lukuisista varainhankinta-, liiketoiminnan kehitys- ja strategiaprojekteista. Nykyisessä roolissa Marilla on konsernitason vastuu varainhankinnasta ja rahastosijoittajasuhteista. Ennen CapMania Mari työskenteli pääomasijoitusalan tutkijana Elinkeinoelämän Tutkimuskeskuksessa, Etlassa.

Sisällysluettelo

Hallituksen toimintakertomus 2017	32
Avainluvut	40
Tunnuslukujen laskentakaavat	45
Tilinpäätös	46
Konsernin laaja tuloslaskelma (IFRS)	46
Konsernitase (IFRS)	47
Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista (IFRS)	48
Konsernin rahavirtalaskelma (IFRS)	49
Konsernitilinpäätöksen liitetiedot	50
Emoyhtiön tuloslaskelma (FAS)	89
Emoyhtiön tase (FAS)	90
Emoyhtiön rahavirtalaskelma (FAS)	91
Emoyhtiön tilinpäätöksen liitetiedot (FAS)	92
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	99
Tilintarkastuskertomus	100
Osakkeet ja osakkeenomistajat	103
Tietoja osakkeenomistajille	105



Hallituksen toimintakertomus 2017

Liiketoiminta

CapMan on johtava pohjoismainen aktiivista arvonluontityötä tekevä pääomasijoitusalan asiantuntija. CapManilla on kaksi toimintasegmenttiä, jotka ovat Hallinnointi- ja palveluliiketoiminta sekä Sijoitustoiminta.

Hallinnointi- ja palveluliiketoiminnassa CapMan hallinnoi pääomarahastoja, joiden pääomia partnership-mallilla toimivat sijoitustiimit sijoittavat. Kohteet ovat pohjoismaisia tai venäläisiä pääosin listaamattomia yrityksiä tai pohjoismaisia kiinteistöjä. CapMan kerää rahastoihin varoja pohjoismaisilta ja kansainvälisiltä sijoittajilta. Lisäksi CapMan tarjoaa hankintarengaspalveluja CapMan Procurement Services (CaPS) -palvelun kautta yrityksille Suomessa ja Ruotsissa. CapMan tarjoaa Scala Fund Advisoryn kautta pääomasijoitusalan varainhankinta- ja neuvonantopalveluja rahastoyhtiöille sekä sijoittajille. CapMan tarjoaa myös rahastojen hallinnointiin liittyviä palveluja vaihtoehdoisen sijoitusluokan rahastoyhtiöille. Hallinnointi- ja palveluliiketoiminnassa on kaksi tulonlähdettä: palkkiotuotot sekä voitonjako-osuustuotot. Palkkiotuottoihin lukeutuvat rahastoilta saatavat hallinnointipalkkiot sekä palkkiot CapManin palveluliiketoiminnasta.

Sijoitustoiminnassa CapMan sijoittaa taseestaan pääomasijoitusluokkaan ja hajautetusti listatulle markkinalle. CapMan sijoittaa pääosin omiin rahastoihin. Sijoitustoiminnan tulonlähdeitä ovat sijoitusten käypien

arvojen kehitys sekä irtautumisten ja juoksevien tuottojen, kuten korkojen ja osinkojen, myötä realisoituneet tuotot.

Norvestian yrityskauppa

CapMan toteutti Norvestia-konsernin hankinnan 19.12.2016 vapaaehtoisella julkisella vaihtotarjouksella. Tämän jälkeen CapMan jätti hakemuksen Keskuskauppakamarin lunastuslautakunnalle välimiesmenettelyn aloittamisesta koskien kaikkia Norvestia Oyj:n vähemmistöosakkeenomistajien osakkeita. CapManin lunastusmenettelyssä tekemä tarjous oli 7,14 euroa osakkeelta. Välimiesoikeus antoi 9.10.2017 päätöksen, jonka mukaan Norvestian osakkeen lunastushinta on 7,31 euroa osakkeelta. CapMan maksoi välitustuomion mukaisen lunastushinnan Norvestian vähemmistöosakkeenomistajille 12.1.2018 ja kirjasi tappion 0,1 milj. euroa tilikauden 2017 konsernituloslaskelmaan rahoitusvelan käyvän arvon muutoksena.

Konsernin liikevaihto ja tuloskehitys vuonna 2017

Konsernin liikevaihto oli 34,8 milj. euroa (26,7 milj. euroa tammi-joulukuussa 2016). Operatiivisen toiminnan kulut olivat 33,0 milj. euroa (30,7 milj. euroa). Konsernin liikevoitto oli 19,5 milj. euroa (18,7 milj. euroa).

Vertailukelpoinen oikaistu liikevoitto oli 23,9 milj. euroa (14,5 milj. euroa) ja sitä on oikaistu Norvestian integraatioon liittyvillä kuluilla, voitonjako-osuustuottojen takaisinmaksuriskin uudelleenarviointiin liittyvillä kuluilla, yhtiön uudelleenjärjestelykuluilla sekä CapMan Russia liikearvon alaskirjauksella. Rahoitustuotot ja -kulut olivat -3,2 milj. euroa (-3,1 milj. euroa). Tulos ennen veroja oli 16,2 milj. euroa (15,5 milj. euroa) ja tulos verojen jälkeen oli 15,5 milj. euroa (15,3 milj. euroa). Vertailukelpoinen oikaistu tulos verojen jälkeen oli 19,5 milj. euroa (10,9 milj. euroa).

Osakekohtaista tulosta kuvaavat vertailukelpoiset tunnusluvut parainivat vertailukaudesta. Raportoitu tulos/osake oli 10,4 senttiä (16,2) ja vertailukelpoinen tulos/osake 13,1 senttiä (11,2). Vastaavasti laimennusvaikutuksella oikaistu tulos/osake oli 10,2 senttiä (16,1) ja vertailukelpoinen laimennusvaikutuksella oikaistu tulos/osake 13,0 senttiä (11,2).

Osakekohtaisen tuloksen laskemisessa on vähennetty katsauskaudelle sekä vertailukaudelle kohdistuvat oman pääoman ehtoisen joukkovelkakirjalainan korot (netto) sekä sen ennakaiseen takaisinmaksuun liittyvät kulut. Vertailukelpoiseen tulokseen tehdyt oikaisut on esitetty taulukossa 1 sekä liitetiedoissa kohdassa 2 Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät ja vaihtoehdoiset tunnusluvut.

Taulukko 1: Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät ja vaihtoehtoiset tunnusluvut

1 000 EUR	1-12/17	1-12/16
Liikevaihto	34 843	26 677
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:		
Voitonjako-osuustuottojen takaisinmaksuriskin uudelleenarviointi	117	2 278
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	117	2 278
Oikaistu liikevaihto	34 960	28 955
Liikevoitto	19 482	18 672
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:		
Norvestian hankintaan liittyvät erät	1 849	-7 109
Norvestian hankinnasta aiheutuneet menot	645	2 819
Norvestian integraatioon liittyvät kulut	1 204	
Edullisesta kaupasta syntyvä voitto		-13 885
Aiemman omistusosuuden uudelleenarvostustappio		3 957
Voitonjako-osuustuottojen takaisinmaksuriskin uudelleenarviointi	117	2 278
Uudelleenjärjestelykulut	956	
Liikearvon arvonalentuminen	1 500	
Arvonlisäverosaamisen alaskirjaus		975
Saadut vakuutuskorvaukset		-294
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	4 422	-4 150
Oikaistu liikevoitto	23 903	14 522
Katsauskauden tulos	15 468	15 286

1 000 EUR	1-12/17	1-12/16
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:		
Norvestian hankintaan liittyvät erät	1 678	-7 247
Voitonjako-osuustuottojen takaisinmaksuriskin uudelleenarviointi	94	1 822
Uudelleenjärjestelykulut	759	
Liikearvon arvonalentuminen	1 500	
Arvonlisäverosaamisen alaskirjaus		1 255
Saadut vakuutuskorvaukset		-236
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	4 031	-4 406
Oikaistu katsauskauden tulos	19 498	10 879
Osakekohtainen tulos, senttiä	10,4	16,2
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät, senttiä	2,8	-5,0
Oikaistu osakekohtainen tulos, senttiä	13,1	11,2
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	10,2	16,1
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät, senttiä	2,7	-4,9
Oikaistu osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	13,0	11,2

Liikevaihto ja tulos neljännesvuosittain sekä katsauskauden liikevaihto, liikevoitto ja tulos segmenteittäin on esitetty liitetiedossa kohdassa 3 Segmentti-informaatio.

Hallinnointi- ja palveluliiketoiminta

Hallinnointi- ja palveluliiketoiminnan liikevaihto oli tilikaudella 31,1 milj. euroa (26,7 milj. euroa vertailukaudella).

Palkkiot olivat 26,7 milj. euroa (26,6 milj. euroa). Hallinnointipalkkioiden lisäksi palkkiot sisälsivät hankintarengaspalvelusta (CaPS), varainhankinta- ja neuvonantopalveluista (Scala Fund Advisory) sekä muista palveluista saadut palkkiot. Erityisesti varainhankinta- ja neuvontapalveluista maksetuista palkkioista vain pieni osa maksetaan ennakoon ja kokonaispalkkiot voivat näin ollen vaihdella merkittävästi jaksosta toiseen.

Tilikaudella kirjattiin 4,4 miljoonaa euroa (0,0 milj. euroa) voitonja-

ko-osuustuottoja, jotka muodostuivat pääosin Access Capitalin Partnersin hallinnoimista rahastoista ja CapMan Equity VII -rahastoista. Tilikaudella kasvatettiin CapMan Real Estate I -rahastoon liittyvää takaisinmaksuvarausrausta 0,1 milj. eurolla. Takaisinmaksuvarauksen muutoksen määrällä oikaistu hallinnointi- ja palveluliiketoiminnan liikevaihto oli tilikaudella 31,2 milj. euroa (29,0 milj. euroa).

Hallinnointi- ja palveluliiketoiminnan liikevoitto oli 1,5 milj. euroa (-1,5 milj. euroa). Katsauskauden tulos oli 0,9 milj. euroa (-1,6 milj. euroa).

Vuotuisen arvonalennustestin perusteella Venäjän hallinnointiliiketoimintaan kohdistettuun liikearvoon kirjattiin 1,5 milj. euron arvonalentumistappio. Tämä johtui pääasiassa uudelleenarvioitavista rahavirroista,

joiden muutoksen taustalla ovat jatkuneet poliittiset riskit ja epävarmuudet varainhankintamarkkinoilla, joiden arvioidaan hidastavan uuden rahaston varainhankintakierrosta ja pienentävän sen kokoa.

Sijoitustoiminta

Sijoitustoiminnan liikevaihto oli 3,7 milj. euroa tilikaudella (0 milj. euroa vertailukaudella) kaupankäyntitarkoituksessa pidettävistä rahoitusvaroista saatujen osinko- ja korkotuottojen johdosta. Edellä mainitut rahoitusvarat siirtyivät CapManille Norvestian yrityskaupan yhteydessä vuoden 2016 lopussa.

Hallituksen toimintakertomus

Sijoitustoiminnan liikevoitto oli 18,0 milj. euroa tilikaudella (20,2 milj. euroa). Sijoitustoiminnan vertailukelpoinen liikevoitto oli 19,9 milj. euroa (12,8 milj. euroa) Norvestian integraatioon liittyvien kulujen oikaisun jälkeen. Sijoitustoiminnan tulos oli 14,6 milj. euroa (16,9 milj. euroa). Sijoitustoiminnan vertailukelpoinen oikaistu tulos oli 16,3 milj. euroa (9,5 milj. euroa). Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät on esitetty liitetiedoissa kohdassa 3 Segmentti-informaatio.

Sijoitusten käyvän arvon muutos oli yhteensä 17,6 milj. euroa tilikaudella (22,6 milj. euroa). CapManin käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset on esitelty taulukossa 2.

Taulukko 2: CapManin käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset 31.12.2017

Käypä arvo 31.12.2017 (milj. euroa)	
Rahastosijoitukset	58,3
Kasvusijoitukset	28,8
Yhteisyritykset	4,9
Muut	0,1
Lyhytaikaiset rahoitusvarat (ml. kaupankäyntisalkku)	77,1
Yhteensä	169,2

Rahastosijoitusten käypä arvo oli 58,3 milj. euroa 31.12.2017 (51,4 milj. euroa 31.12.2016). Rahastoihin tehtyjen sijoitusten käyvän arvon muutos oli 4,0 milj. euroa (6,7 milj. euroa), mikä vastaa 6,6 prosentin arvonnousua tilikaudella (12,5 prosentin arvonnousua vertailukaudella). Rahastosijoitusten positiivinen käyvän arvon kokonaismuutos oli seurausta pääosin CapManin omien sijoitusten kannalta merkittävien kohdeyhtiöiden positiivisesta kehityksestä. Rahastosijoitukset sisälsivät myös muita kuin CapManin hallinnoimia rahastoja.

CapMan sijoitti tilikaudella rahastoihin pääomaa yhteensä 10,5 milj. euroa (7,5 milj. euroa). CapMan sai rahastoilta pääomanpalautuksia 7,2 milj. euroa (14,4 milj. euroa).

Jäljellä olevien rahastoihin vielä kutsumattomien sijoitussitoumusten määrä oli 67,1 milj. euroa 31.12.2017 (36,5 milj. euroa 31.12.2016), mukaan lukien sitoumukset Norvestian hankinnan seurauksena saatuihin rahastoihin.

Kasvusijoitusten käypä arvo oli 28,8 milj. euroa 31.12.2017 (37,9 milj. euroa 31.12.2016). Kasvusijoitusten käyvän arvon muutos tammi-joulukuussa 2017 oli 11,7 milj. euroa, mikä vastaa 29,6 prosentin arvonnousua tilikaudella. Merkittävä kokonaismuutos oli pääosin seurausta onnistuneesta irtautumisesta Ideanista ensimmäisellä vuosineljänneksellä.

CapMan Growth Equity -rahaston perustamisen yhteydessä CapMan myi rahastolle omituksensa kuudessa kasvuyrityksessä 26,6 miljoonalla eurolla vuoden 2018 alussa ja teki rahastoon vastaavan suuruisen sijoitussitoumuksen. Kauppahinta perustui sijoitusten käypään arvoon eikä sillä ollut tulosvaikutusta.

Markkinainstrumentteihin sijoittavan **kaupankäyntisalkun** käypä arvo oli 76,8 milj. euroa joulukuun 2017 lopussa.

Kohdeyritysten osalta tehdyt sijoitukset on arvostettu käypään arvoon IPEVG:n suositusten (International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines) mukaisesti. Käypä arvo on paras arvio hinnasta, joka saataisiin omaisuuserän myynnistä markkinaosapuolten välillä arvostuspäivänä tapahtuvassa tavanmukaisessa liiketoimessa. Kiinteistösjoitusten arvostus on tehty ulkopuolisten asiantuntijoiden arvonmääritysten mukaisesti liitteessä 1 määritellyllä tavalla. Rahoitusvarojen osalta arvio käyvästä arviosta perustuu täysin samanlaisten varojen noteerattuihin hintoihin tai hinnoista johdettuihin tietoihin.

CapManin hallinnoimien rahastojen tilannetta on kuvattu tarkemmin yhtiön vuoden 2017 tilinpäätöstiedotteessa osoitteessa

<http://www.capman.fi/uutishuone/taloudelliset-katsaukset/>.

Taulukko 3: CapManin korolliset lainat

	Lainan koko 31.12.2017	Eräänny viimeistään	Vuotuinen korko	Lainan koko 31.12.2016
Pankkirahoitusta käytössä	8,5 milj. euroa	Q2 2019		11,5 milj. euroa
Joukkovelkakirjalaina (2013)	-	maksettu Q4 2017	5,50 %	15 milj. euroa
Ryhmäjoukkovelkakirjalaina (2014)	10 milj. euroa	Q2 2019	1,85 %	10 milj. euroa
Joukkovelkakirjalaina (2015)	30 milj. euroa	Q4 2019	4,20 %	30 milj. euroa
Pitkäaikainen rahoituslimiitti (käyttämättä)	(10 milj. euroa)			(10 milj. euroa)
(Hybridilaina ¹⁾)		maksettu Q1 2017		(15 milj. euroa)

¹⁾ IFRS:n mukaan hybridilaina on oman pääoman ehtoinen. Hybridilainan korot vähennetään omasta pääomasta korkojen maksuhetkellä, ja ne maksetaan vuosittain. Hybridilaina laskettiin liikkeelle 11.12.2013 ja yhtiö lunasti sen takaisin 17.3.2017.

Tase ja rahoitusasema 31.12.2017

Konsernin taseen loppusumma oli 211,3 milj. euroa 31.12.2017 (252,7 milj. euroa 31.12.2016). Pitkäaikaiset varat olivat 102,1 milj. euroa (111,6 milj. euroa), josta liikearvon osuus oli 4,5 milj. euroa (6,2 milj. euroa).

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset olivat 58,3 milj. euroa 31.12.2017 (51,4 milj. euroa 31.12.2016). Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat kasvusijoitukset olivat 28,8 milj. euroa (37,9 milj. euroa).

Käypään arvoon kirjattavat muut sijoitukset olivat 0,1 milj. euroa (0,2 milj. euroa). Yhteisyritysten osuus arvostettuna käypään arvoon oli 4,9 milj. euroa (5,4 milj. euroa). Pitkäaikaisten saamisten määrä oli 3,1 milj. euroa (5,2 milj. euroa).

Lyhytaikaiset varat olivat 109,2 milj. euroa (141,1 milj. euroa). Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat eli lyhytaikaiset sijoitukset olivat 77,1 milj. euroa (86,2 milj. euroa) ja sisälsivät Norvestian hankinnan myötä saadun kaupankäyntisalkun. Rahavarat olivat 23,3 milj. euroa (45,0 milj. euroa).

CapManin korolliset nettovelat olivat 24,6 milj. euroa 31.12.2017 (20,8 milj. euroa). CapManin korolliset lainat 31.12.2017 on eritelty taulukossa 3.

Hallituksen toimintakertomus

Pankkilainoihin liittyvät rahoituskovenantit on sidottu yhtiön omavaraisuusteeseen ja korollisten pankkilainojen suhteeseen taseen rahastosijoituksista. Kovenanttiehdot täyttyivät 31.12.2017.

Ostovelat ja muut velat olivat 26,8 milj. euroa (33,3 milj. euroa).

Konsernin liiketoiminnan nettorahavirta oli tilikaudella -3,6 milj. euroa (-3,1 milj. euroa). Muutos johtui pääosin verovuodelta 2016 maksetuista täydennysveroista. Rahastoilta saatavat hallinnointipalkkiot maksetaan kahdesti vuodessa tammi- ja heinäkuussa, mikä näkyy rahavirtalaskelman käyttöpääomassa. Investointien nettorahavirta 33,7 milj. euroa (37,3 milj. euroa) sisältää muun muassa tehdyt sijoitukset ja saadut pääomanpalautukset.

Nettorahavirta ennen rahoitusta, sisältäen Hallinnointi- ja palveluliiketoiminnan sekä Sijoitustoiminnan rahavirran, oli 30,1 milj. euroa (34,2 milj. euroa). Rahoituksen nettorahavirta oli -51,8 milj. euroa (-10,8 milj. euroa).

Taulukko 4: CapManin avainlukuja

	Vertailukelpoiset avainluvut			
	31.12.17	31.12.16	31.12.17	31.12.16
Tulos / osake, senttiä ¹⁾	10,4	16,2	13,1	11,2
Tulos / osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä ¹⁾	10,2	16,1	13,0	11,2
Oma pääoma / osake, senttiä ²⁾	87,3	98,6		
Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä	145 179 460	88 382 868		
Osakelukumäärä katsauskauden lopussa	145 625 985	143 313 255		
Ulkona olevien osakkeiden määrä	145 599 686	143 286 956		
Yrityksen hallussa olevat omat osakkeet kauden lopussa	26 299	26 299		
Oman pääoman tuotto, % p.a.	11,5	14,7	14,5	9,5
Sijoitetun pääoman tuotto, % p.a.	10,1	10,9	12,4	8,4
Omavaraisuusaste, %	60,0	56,6		
Nettovelkaantumisaste, %	19,4	14,5		
Korolliset nettovelat, milj. euroa	24,6	20,8		

¹⁾ Pääomaltaan 15 milj. euron (15 milj. euroa 31.12.2016) hybridilaina sisältyi omaan pääomaan 17.3.2017 saakka, jolloin se maksettiin takaisin, ja osakekohtaisen tuloksen laskelmassa on vähennetty katsauskaudelle jaksotetut hybridilainan korot verojen jälkeen. Osakekohtaisen tuloksen laskelmassa osakemäärään on sisällytetty yrityshankinnan yhteydessä liikkeeseen lasketut uudet osakkeet IAS 33:n mukaisesti hankintahetkestä 19.12.2016 alkaen.

²⁾ Sisälsi pääomaltaan 15 milj. euron (15 milj. euroa 31.12.2016) hybridilainan 17.3.2017 saakka. Osakekohtaisen oman pääoman laskelmassa osakemäärään on sisällytetty kaikki yrityshankinnan yhteydessä liikkeeseen lasketut uudet osakkeet.

Avainlukuja 31.12.2017

CapManin oman pääoman tuotto oli 11,5 prosenttia (14,7 prosenttia) ja sijoitetun pääoman tuotto 10,1 prosenttia (10,9 prosenttia). Vastavat vertailukelpoiset tunnusluvut olivat oman pääoman tuotolle 14,5 prosenttia (9,5 prosenttia) ja sijoitetun pääoman tuotolle 12,4 prosenttia (8,4 prosenttia). Nettovelkaantumisaste oli 19,4 prosenttia 31.12.2017 (14,5 prosenttia 31.12.2016). Tavoitetaso oman pääoman tuotolle on keskimäärin yli 20 prosenttia ja nettovelkaantumisasteelle keskimäärin korkeintaan 40 prosenttia.

Hallituksen esitys voitonjakoiksi

CapMan Oyj:n osinkopolitiikan tavoitteena on maksaa osinkoa vähintään 75 prosenttia osakekohtaisesta tuloksesta. Hallitus esittää yhtiön

14.3.2018 pidettävälle varsinaiselle yhtiökokoukselle, että osakkeenomistajille jaetaan osinkoa 0,11 euroa per osake, eli yhteensä noin 16 milj. euroa. Vuodelta 2016 osinkoa maksettiin 0,09 euroa osakkeelta, yhteensä noin 13,0 milj. euroa.

Hallinnoitavat pääomat 31.12.2017 sekä varainhankinta ja palveluliiketoiminta tilikaudella

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

CapManin hallinnoitavat pääomat olivat yhteensä 2 808,1 milj. euroa 31.12.2017 (2 692 milj. euroa 31.12.2016). Tilikauden aikana perustetut rahastot johtivat hallinnoitavien pääomien kasvuun vuoteen 2016 nähden. Hallinnoitavat pääomat kasvoivat syyskuussa perustetun CapMan Nordic Real Estate II -rahaston, lokakuussa BVK:n mandaatin laajennuksen, joulukuussa perustetun avoimen Nordic Property Income -rahaston, ja joulukuussa perustetun kasvusijoituksiin keskittyvän Growth Equity -rahaston johdosta. Hallinnoitavista pääomista 1 624 milj. euroa (1 408 milj. euroa) oli kiinteistö-pääomarahastoissa ja 1 178 milj. euroa (1 285 milj. euroa) kohdeyrityssijoituksia tekevissä rahastoissa.

CapManin palveluliiketoiminta on jatkanut kasvu-uralla ja etenkin CaPS-hankintarengas kerryttää CapManin palkkiotuottoja. CaPS-hankintarengas kehittää jäsenyritystensä ostotoimintoja ja palveluista saadut palkkiotuotot ovat kasvaneet CaPSin maantieteellisen laajenemisen sekä uusien jäsenten ja hankintakategorioiden myötä.

Tilikauden aikana palveluliiketoimintojen kehitys jatkui myönteisesti.

CaPSin sopimusvolyymit kasvoivat 24 prosenttia 149 miljoonaan euroon tilikaudella. Lisäksi uusia sopimuksia solmittiin 31 prosenttia enemmän viime vuoden vastaavaan ajanjaksoon verrattuna.

CapManin tytäryhtiö Scala Fund Advisory tarjoaa pääomasijoi-

Hallituksen toimintakertomus

tusalaan erikoistuneita varainhankinta- ja neuvonantopalveluja pää-omarahastojen hallinnointiyhtiöille sekä omaisuusluokkaan sijoittaville instituutioille. Suurin osa toiminnasta maksettavista palkkioista on onnistumispalkkioita, joita maksetaan kertakorvauksena onnistuneen varainhankinnan seurauksena.

Scala Fund Advisory yhtiöitettiin CapManin tytäryhtiöksi joulukuussa 2017, ja CapManin omistusosuus uudesta tytäryhtiöstä on 60 prosenttia. Järjestely mahdollistaa yhtiön kasvun vauhdittamisen ja selkeyttää Scalan asemaa markkinoilla. Scalan tilauskanta on vahva ja meneillään on useita projekteja.

CapMan tarjoaa rahastojen hallinnointiin liittyviä palveluja myös konsernin ulkopuolisille toimijoille. Markkinassa on mahdollisuuksia CapManin kaltaiselle vakiintuneelle toimijalle, joka pystyy tarjoamaan palveluja muun muassa vaihtoehtorahastojen perustamiseen, sääntelyyn ja hallinnointiin liittyen.

CapManin palveluliiketoiminnalla on kokonaisuudessaan merkittävää kasvupotentiaalia ja sen arvioidaan kasvattavan CapManin palkkiotuottoja pitkällä aikavälillä.

Yhtiön hallitus ja johto

CapMan Oyj:n hallitukseen kuuluivat vuoden 2017 lopussa Andreas Tallberg (pj.), Karri Kaitue (vpj.), Mammu Kaario, Nora Kerppola sekä Ari Tolppanen.

CapMan-konsernin johtoryhmään kuuluivat vuoden 2017 lopussa toimitusjohtaja Joakim Frimodig, talousjohtaja Niko Haavisto, CapMan Buyout -tiimin managing partner Pia Käll, CapMan Real Estate -tiimin managing partner Mika Matikainen, CapMan Growth Equity -tiimin managing partner Juha Mikkola ja Rahastosijoittajasuhteet-tiimin johtaja Mari Simula.

Yhtiökokouksen hallitukselle antamat valtuutukset

Yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään omien osakkeiden hankkimisesta ja/tai pantiksi ottamisesta. Valtuutuksen nojalla hankittavien ja/tai pantiksi otettavien omien osakkeiden lukumäärä on yhteensä enintään 14 000 000 osaketta, mikä vastaa noin 9,66 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista. Valtuutus on voimassa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen

päättämiseen saakka, kuitenkin enintään 30.6.2018 asti. Lisäksi yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään osakeannista sekä osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta. Valtuutuksen nojalla annettavien osakkeiden lukumäärä voi olla yhteensä enintään 21 000 000 osaketta, mikä vastaa noin 14,48 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista. Valtuutus on voimassa seuraavaan varsinaisen yhtiökokouksen päättämiseen saakka, kuitenkin enintään 30.6.2018 asti.

Valtuutusten sisältöä on kuvattu tarkemmin 15.3.2017 annetussa pörsstitiedotteessa yhtiökokouksen päätöksistä.

Henkilöstö

CapManin palveluksessa oli 31.12.2017 yhteensä 118 henkilöä (108 henkilöä 31.12.2016), joista 74 (69) työskenteli Suomessa ja loput muissa Pohjoismaissa, Venäjällä, Luxemburgissa ja Isossa-Britanniassa. Henkilöstö maittain on esitetty liitetiedoissa kohdassa 6.

Osakkeet ja osakepääoma

CapMan Oyj:n osakepääomassa ei tapahtunut tilikauden aikana muutoksia. Osakepääoma oli 771 586,98 euroa 31.12.2017. CapManin osakkeita oli yhteensä 145 625 985 kappaletta 31.12.2017.

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.

Osakkeenomistajat

CapMan Oyj:n osakkeenomistajien lukumäärä nousi 37 prosenttia vertailukaudesta ja oli 16 237 omistajaa 31.12.2017 (11 861 osakkeenomistajaa 31.12.2016). Kasvu oli pääasiassa seurausta Norvestian yrityskaupasta marraskuussa 2016.

Omat osakkeet

CapMan Oyj:n hallussa oli yhteensä 26 299 yhtiön omaa osaketta 31.12.2017. Omat osakkeet edustivat 0,02 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista ja äänistä ja niiden markkina-arvo oli 46 549 euroa

31.12.2017 (32 874 euroa 31.12.2016). Omien osakkeiden määrässä ei tapahtunut muutoksia tilikaudella.

Kaupankäynti ja markkina-arvon kehitys

CapMan Oyj:n osakkeiden päätöskurssi oli 1,77 euroa 31.12.2017 (1,25 euroa 31.12.2016). Katsauskauden osakevaihdolla painotettu keski-kurssi oli 1,58 euroa (1,10 euroa), ylin kurssi 1,80 euroa (1,30 euroa) ja alin 1,24 euroa (0,91 euroa). CapManin osakkeita vaihdettiin tilikaudella 49,7 milj. kappaletta (33,5 milj. kappaletta), mikä vastasi 78,1 milj. euron (37,0 milj. euron) pörssivaihtoa.

CapMan Oyj:n osakkeiden markkina-arvo oli 257,8 milj. euroa 31.12.2017 (179,1 milj. euroa 31.12.2016, huomioiden B-osakkeiden katsauskauden päätöskurssiin arvostetut A-osakkeet).

Kannustinjärjestelmät

CapManin palkitsemisjärjestelmä koostuu lyhytaikaisesta ja pitkäaikaisesta kannustinjärjestelmästä.

Lyhytaikainen järjestelmä koskee CapManin koko henkilökuntaa ja sen keskeinen tavoite on osakekohtainen tulos, jolle hallitus on asettanut minimitavoitteen. Sijoitustiimien kohdalla lyhytaikaisen järjestelmän bonukset perustuvat kyseisen sijoitusalueen hallinnointiliiketoiminnan tulokseen, ja niiden maksamista koskee myös osakekohtaisen tuloksen minimivaatimus.

Pitkäaikainen kannustinjärjestelmä sisältää sijoitustiimien voitonjako-osuustuotot sekä avainhenkilöiden optio-ohjelmat. Sijoitustiimien voitonjako-osuustuotot perustuvat ao. rahastoihin tehtyihin sijoituksiin ja niiden menestykseen. Järjestely perustuu kansainväliseen pääomasijoitustoimialalla vallitsevaan käytäntöön.

CapMan Oyj:llä oli tilikauden lopussa voimassa kaksi optio-ohjelmaa henkilöstön kannustamiseksi ja sitouttamiseksi, Optio-ohjelma 2013 ja Optio-ohjelma 2016. Hallitus päättää vuosittain optio-oikeuksien jakamisesta konsernin palveluksessa oleville tai palvelukseen rekrytoitaville avainhenkilöille.

Optio-ohjelma 2013:aan kuuluu enintään 4 230 000 optio-oikeutta, jotka oikeuttavat merkitsemään yhteensä enintään 4 230 000 yhtiön uutta tai sen hallussa olevaa osaketta. Optio-ohjelma 2013 jakautuu A-, B- ja C-sarjoihin, joihin jokaiseen kuuluu enintään 1 410 000

Hallituksen toimintakertomus

optio-oikeutta. Osakkeen merkintähinta 2013A-optiolla on 0,66 euroa (osakkeen vaihdolla painotettu keskikurssi 1.4.—31.5.2013 lisätynä 10 prosentilla), 2013B-optiolla 0,94 euroa (osakkeen vaihdolla painotettu keskikurssi 1.4.—31.5.2014 lisätynä 10 prosentilla), ja 2013C-optiolla 0,96 euroa (osakkeen vaihdolla painotettu keskikurssi 1.4.—31.5.2015 lisätynä 10 prosentilla). Merkintäaika 2013A-optiolla alkoi 1.5.2016 ja 2013B-optiolla 1.5.2017. Merkintäaika 2013C-optiolla alkaa 1.5.2018. Optio-oikeuksilla tapahtuvista osakemerkinnöistä saatavat varat kirjataan sijoitetun vapaan pääoman rahastoon. 31.12.2017 mennessä Optio-ohjelma 2013A:han kuuluvia optio-oikeuksia oli jaettu yhteensä 1 325 000 kappaletta, Optio-ohjelma 2013B:hen kuuluvia optio-oikeuksia yhteensä 1 268 333 kappaletta ja Optio-ohjelma 2013C:hen kuuluvia optio-oikeuksia yhteensä 1 277 291 kappaletta. 31.12.2017 mennessä optio-oikeuksilla 2013A oli merkitty yhteensä 10 196 uutta osaketta ja optio-oikeuksilla 2013B 5 054 uutta osaketta.

Optio-ohjelma 2016:aan kuuluu enintään 4 230 000 optio-oikeutta, jotka oikeuttavat merkitsemään yhteensä enintään 4 230 000 yhtiön uutta tai sen hallussa olevaa osaketta. Optio-ohjelma 2016 jakautuu A-, B- ja C-sarjoihin, joihin jokaiseen kuuluu enintään 1 410 000 optio-oikeutta. Osakkeen merkintähinta 2016A-optiolla on 0,95 euroa (osakkeen vaihdolla painotettu keskikurssi 1.4.—31.5.2016 lisätynä 10 prosentilla), 2016B-optiolla 1,76 euroa (osakkeen vaihdolla painotettu keskikurssi 1.4.—31.5.2017 lisätynä 10 prosentilla), ja 2016C-optiolla osakkeen vaihdolla painotettu keskikurssi 1.4.—31.5.2018 lisätynä 10 prosentilla. Merkintäaika 2016A-optiolla alkaa 1.5.2019, 2016B-optiolla 1.5.2020 ja 2016C-optiolla 1.5.2021. Optio-oikeuksilla tapahtuvista osakemerkinnöistä saatavat varat kirjataan sijoitetun vapaan pääoman rahastoon. 31.12.2017 mennessä oli jaettu yhteensä 873 958 2016A-optiota yhtiön johdolle ja avainhenkilöille optio-ohjelman 2016 mukaisesti.

Optio-ohjelmien ehdot ovat saatavissa CapManin internetsivuilla osoitteesta: <http://www.capman.fi/sijoittajat/osakkeet-ja-osakkeenomistajat/optio-ohjelmat/>.

Varsinaisen yhtiökokouksen 2017 ja hallituksen järjestäytymiskokouksen päätöksiä

Päätöksiä on kuvattu tarkemmin 15.3.2017 julkistetuissa pörsstiedotteissa hallituksen järjestäytymiskokouksen sekä yhtiökokouksen päätöksistä.

Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen julkistaminen ja varsinainen yhtiökokous 2018

CapMan-konsernin vuoden 2017 tilinpäätös sekä hallituksen toimintakertomus vuodelta 2017 julkistetaan osana CapManin vuoden 2017 vuosikertomusta helmikuussa 2018 viikolla 8. CapMan Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidetään keskiviikkona 14.3.2018 klo 10.00 Helsingissä. Yhtiökokouskutsu ja hallituksen muut ehdotukset yhtiökokoukselle julkaistaan viimeistään 21.2.2018. Osakeyhtiölain vaatimat tilinpäätösasiakirjat ovat saatavilla yhtiön internetsivuilla www.capman.fi viimeistään 21.2.2018.

Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä

CapMan Oyj:n Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä julkaistaan hallituksen toimintakertomuksesta erillisenä osana yhtiön vuoden 2017 vuosikertomuksessa viikolla 8, ja se on saatavilla yhtiön internetsivuilla www.capman.fi viimeistään 21.2.2018.

Merkittävät tapahtumat tilikaudella

CapMan perusti joulukuussa 86 miljoonan euron kasvusijoitusrahaston, joka keskittyy suoriin vähemmistöisoihtuksiin listaamattomiin yrityksiin, jotka tavoittelevat nopeaa kasvua. Rahaston perustamisen yhteydessä CapMan myi rahastolle omituksensa kuudessa kasvuyrityksessä vuoden 2018 alussa.

Mari Simula nimitettiin CapManin rahastosijoittajasuhteista vastaavaksi johtajaksi ja CapMan Oyj:n johtoryhmän jäseneksi. Scala Fund Advisory yhtiöitettiin CapManin tytäryhtiöksi joulukuussa. Muutokset astuivat voimaan 5.12.2017 alkaen.

Keskuskauppakamarin lunastuslautakunnan nimeämä välimiesoikeus antoi 9.10.2017 päätöksen Norvestia Oyj:n ("Norvestia") vähemmistöosakkeenomistajien osakkeita koskevassa lunastusmenettelyssä. Välimiesoikeus antoi päätöksen, jonka mukaan Norvestian osakkeen lunastushinta oli 7,31 euroa osakkeelta. Päätöksellä ei ollut merkittävää vaikutusta CapManin tulokseen.

CapMan perusti ensimmäisen avoimen erikoissijoitusrahastomuo-toisen kiinteistörahaston CapMan Nordic Property Incomen ("CMNPI") joulukuussa.

Saksan suurin eläkevakuutusyhtiö Bayerische Versorgungskammer (BVK) kasvatti CapMan Real Estaten mandaatin kokonaissijoituskapasiteetin 500 miljoonaan euroon lokakuussa.

CapMan Nordic Real Estate II -rahasto saavutti maksimikokonsa 425 milj. euroa sen ensimmäisessä ja samalla viimeisessä sulkemisvaiheessa syyskuussa.

Pia Käll nimitettiin CapMan Buyoutin managing partneriksi ja johtoryhmän jäseneksi kesäkuussa.

CapMan irtautui Idean Enterprises Oy:sta helmikuussa. Kaupan vaikutus CapManin osakekohtaiseen tulokseen oli viisi senttiä.

CapManin toimitusjohtaja Heikki Westerlund ilmoitti jättävänsä yhtiön toimitusjohtajan tehtävät maaliskuussa. Joakim Frimodig nimitettiin CapMan Oyj:n vt. toimitusjohtajaksi 4.5.2017 alkaen ja yhtiön toimitusjohtajaksi 1.9.2017 alkaen.

CapMan lunasti takaisin vuonna 2013 liikkeeseen lasketun 15 milj. euron suuruisen hybridilainan helmikuussa.

Kasvusijoittamisesta vastaava Juha Mikkola nimitettiin CapManin johtoryhmään helmikuussa.

Tilikauden jälkeiset tapahtumat

CapMan Growth Equity -rahaston perustamisen yhteydessä CapMan myi rahastolle omituksensa kuudessa kasvuyrityksessä 26,6 miljoonalla eurolla vuoden 2018 alussa ja teki rahastoon vastaavan suuruisen sijoitussitoumuksen. Kauppahinta perustui sijoitusten käypään arvoon eikä sillä ollut tulosvaikutusta.

Merkittävät riskit ja lähiajan epävarmuustekijät

Pääomasijoitustoimintaan liittyy yleisesti muun muassa riski sijoitusten epäliikvidisyydestä eli epävarmuus arvonnousun realisoinnista, riski yleisestä talouden kehityksestä ja markkinatilanteesta sekä riski kohdemaan taloudellisesta ja poliittisesta tilanteesta.

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

Hallituksen toimintakertomus

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

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

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

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

Konserniin kuuluvat rahastoja hallinnoivat yhtiöt voivat rahastoa koskevien sopimusten ehtojen perusteella joutua tietyissä tilanteissa palauttamaan saamia voitonjako-osuustuottoja (niin kutsuttu clawback). Palautusvelvollisuus realisoituu tyypillisesti tilanteessa, jossa rahaston toimikauden päättyessä rahaston hallinnointiyhtiön saamat voitonjako-osuustuotot ylittävät rahaston lopullisen voitonjakolaskelman mukaiset hallinnointiyhtiölle kuuluvat voitonjako-osuustuotot. CapMan kirjaa voitonjako-osuustuoton, kun se perustuu realisoituneisiin rahavirtoihin, takaisinmaksuriski on arvioitu hyvin alhaiseksi, CapManilla on voitonjako-osuustuottoon oikeus, se on saanut sen määrästä vahvistuksen ja on verrattain lähellä saamassa sen rahana. Vastaavasti clawback-ehtojen mukaan palautettavat voitonjako-osuustuotot tulisivat rasittamaan

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

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

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

Toimintaympäristö yleisesti

Pohjoismaiden talouskasvun ennustetaan hidastuvan hieman vuonna 2018. Ruotsin talouskasvun odotetaan heikkenevän edelliseen vuoteen verrattuna asuntojen hintojen laskun ja heikkenevän yksityisen kysynnän seurauksena. Suomen talouskasvun ennustetaan niin ikään heikkenevän vuonna 2018; kasvun saavuttaminen tulevaisuudessa nojaa yhteiskunnan rakennemuutosten saavuttamiseen ja työllisyyden parantamiseen koko maassa.¹⁾

Vaihtoehtoiset sijoituskohteet ovat säilyttäneet houkuttelevuutensa institutionaalisten sijoittajien keskuudessa matalan korkotason jatkuessa maailmanlaajuisesti. Preqinin teettämän sijoittajakyselyn mukaan 39 prosenttia vastaajista aikoo kasvattaa allokaatiotaan pääomasijoituksiin, 36 prosenttia kiinteistöisijoituksiin, 50 prosenttia infrastruktuurisijoituksiin ja 62 prosenttia vaihtoehtoisin velkasijoituksiin.²⁾

Kohdeyhtiösijoitukset

Pääomasijoitusten korkeat pääomanpalautukset ovat kasvattaneet pääomasijoitusten suosiota ja niiden osuus sijoittajien salkuissa on myös

kasvanut viime vuosina. Erityisesti Buyout-markkinalla, jonka osuus koko pääomasijoitusmarkkinasta on 57 %, ennakoidaan olevan keskeinen rooli sijoittajien tulevien vuosien sijoitusallokaatioiden osalta. Preqinin teettämän selvityksen mukaan Buyout-rahastot maailmanlaajuisesti ovat tuottaneet parhaiten ja tasaisimmin vuodesta 2006 alkaen muihin vaihtoehtoisin sijoitusmuotoihin nähden.³⁾

Eurooppalaisten Buyout-rahastojen kymmenen vuoden mediaanituotto (netto) oli 11 prosenttia vuodessa ja ylitti osakemarkkinan kehitystä heijastavan vertailuindeksin seitsemällä prosenttiyksiköllä.⁴⁾ Suomessa työeläkeyhtiöiden tekemät pääomasijoitukset ovat tuottaneet keskimäärin 10 prosenttia vuodessa viimeisen kymmenen vuoden aikana.⁵⁾

Rahastojen hallinnoijat ovat tunnustaneet muutamia keskeisiä uusia sijoittajaryhmiä; perhesijoitusyhtiöt ja yksityiset rahastot; joiden kiinnostus pääomasijoituksia kohtaan on kasvanut viimeisen 12 kuukauden aikana. Maantieteellisesti kiinnostus pääomasijoituksiin kohdistuu voimakkaimmin Aasiasta.⁶⁾

Varainhankintamarkkinoiden korkea aktiviteetti jatkuu ja heijastaa kasvavaa kiinnostusta pääomasijoituksia kohtaan. Vuosi 2017 saavutti uuden ennätystason globaaleilla varainhankintamarkkinoilla; yhtä merkittäviä tasoja on viimeksi todistettu vuoden 2008 ensimmäisellä puoliskolla. Toisaalta perustettujen rahastojen määrä laski viime vuoteen sekä edeltäviin kuuteen vuoteen nähden.⁷⁾

Kilpailu yksityisestä pääomasta ja kiinnostavista transaktioista rahastojen hallinnoijien keskuudessa kiristyy: rahastomanagerit tarkastelevat erilaisten sijoitusstrategioiden mahdollisuutta erityisesti maantieteellisestä ja toimialalähtöisestä näkökulmasta. Myös vaihtoehtoiset rakenteet rahastoissa, kuten rahastojen rinnalla tehtävät pääomasijoitukset, kasvattavat suosiotaan rahastomanagereiden tarjonnassa sijoittajille perinteisten rahastojen rinnalla.⁸⁾

Globaali yrityskauppamarkkina-aktiviteetti laski hieman vuonna 2017 viime vuoteen verrattuna kauppajen lukumäärällä mitattuna, kun taas kauppajen kokonaisarvo kasvoi hieman vuoden takaisesta.⁹⁾

Yksityisen velkarahoituksen varainhankintavolyymit saavuttivat ennätyslukemat vuonna 2017. Velkarahastoja perustettiin vuonna 2017 nopeammin tahdilla, minkä lisäksi rahastojen tavoitekoot ylittyivät selvästi. Tilikaudella perustettiin eniten suoraan lainoittamiseen erikoistuneita rahastoja.¹⁰⁾

Kiinteistöt

Kiinteistömarkkinan kokonaisvolyymi oli ennakkotietojen mukaan Pohjoismaissa noin 43 miljardia euroa vuonna 2017. Tämä vastaa noin viiden prosentin kasvua viime vuoteen verrattuna.¹¹⁾ Vuonna 2017 transaktiovolyymiä on nostanut muun muassa Blackstonen tekemä Sponda-kauppa, jossa kaupassa siirtyneen kiinteistösalkun arvo oli noin 3,8 miljardia euroa.

Sijoitusvolyymiin jatkunut kasvu on pitänyt tuottovaatimustasot ennätysalhaalla kaikissa Pohjoismaissa. Tuottovaatimustasojen lasku on kohdistunut erityisesti sekundäärisiin kiinteistöihin, joiden osalta riskipremio prime-kohteisiin on kaventunut. Ruotsissa parhaiden toimistokiinteistöjen tuottovaatimustaso on 3,3 prosenttia, kun taas liikekiinteistöjen ja kauppakeskusten osalta sijoittajat vaativat n. 4,3 prosentin tuottoa.¹²⁾ Tanskassa prime-toimistojen nettotuottovaatimustaso on 4,0 prosenttia ja liikekiinteistöjen 3,0 prosenttia.¹³⁾ Myös Suomessa nettotuottovaatimustasot pysyivät ennätysalhaalla ollen 3,5 prosenttia toimistoille ja 3,8 prosenttia liiketiloiille.

Pohjoismaiden pääkaupungeissa vuokralaismarkkinan positiivinen vire on jatkunut ja vuokrat ovat jatkaneet maltillista nousua vajaakäytön laskiessa. Erityisesti Helsingin ja Kööpenhaminan käyttäjämarkkinoissa, joissa markkinavajaikäyttö on ollut suurta, on nähty merkkejä vuokrausaktiiviteetin vilkastumisesta vuoden 2017 aikana.¹⁴⁾

¹¹⁾ Danske Bank Nordic Outlook January 2018

²⁾ Preqin Investor Outlook Alternative Assets H2 2017

³⁾ Preqin Private Equity and Venture Capital Spotlight September 2017

⁴⁾ Bain & Company Global Private Equity report 2017

⁵⁾ Tela 2016

⁶⁾ Preqin Special Report: Private Equity Fund Manager Outlook H2 2017

⁷⁾ Preqin Q4 2017 Fundraising update

⁸⁾ Preqin Special Report: Private Equity Fund Manager Outlook H2 2017

⁹⁾ 2017 Prequin Buyout Deals and Exits

¹⁰⁾ Preqin Q4 2017 Fundraising update

¹¹⁾ Pangea Property Partners, CapMan Real Estate

¹²⁾ CapMan Real Estate

¹³⁾ Sadolin&Albaek Newsletter Q4 2017

¹⁴⁾ KTI, CapMan Real Estate

Taloudelliset tavoitteet ja näkymäärä arvio vuodelle 2018

Kasvutavoite hallinnointi- ja palveluliiketoiminnalle on keskimäärin yli 10 prosenttia vuodessa. Oman pääoman tuottotavoite on keskimäärin yli 20 prosenttia vuodessa. Tavoite nettovelkaantumisasteelle, eli korollisen nettovelan suhteelle omaan pääomaan, on keskimäärin korkeintaan 40 prosenttia. CapManin tavoite on maksaa osinkoa vähintään 75 prosenttia osakekohtaisesta tuloksesta.

CapMan odottaa saavuttavansa taloudelliset tavoitteet asteittain ja avainluvussa odotetaan vuositason vaihtelua liiketoiminnan luonnehuomioiden. CapMan odottaa palveluista saatavien palkkiotuottojen kasvun jatkuvan hallinnointi- ja palveluliiketoiminnan tuloksessa vuoden 2018 aikana. Tavoitteenamme on hallinnointi- ja palveluliiketoiminnan kannattavuuden paraneminen ennen voitonjako-osuustuottoja sekä mahdollisia vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä.

CapManin sijoitusten tuotoilla on merkittävä vaikutus CapManin kokonaistulokseen. Toimialojen ja kansantalouksien yleinen kehitys, inflaatiokehitys, verrokkiyritysten arvostuskertoimet, valuuttakurssit sekä muut CapManista riippumattomat tekijät sekä kyseisten tekijöiden yhteisvaikutus vaikuttavat CapManin kokonaissijoitusten käypien arvojen kehitykseen sijoituskohteen oman arvonkehityksen lisäksi. CapManin tavoitteena on pitkän aikavälin tulosparannus, huomioiden kuitenkin liiketoimintaan liittyvä vuositason vaihtelut. Näistä sekä muista yllä kuvatuista syistä CapMan ei anna numeerisia ennusteita vuodelle 2018.

CapMan Oyj
Hallitus

Avainluvut

Taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut

Milj. euroa	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Liikevaihto	27,3	29,8	39,5	31,8	26,6	34,8
Palkkiot	25,5	26,9	28,7	27,4	26,6	26,8
Voitonjako-osuustuotot	1,8	2,9	10,8	4,4	0,0	4,4
Osinko- ja korkotuotot kaupankäyntitarkoituksessa pidettävistä rahoitusvaroista						3,6
Liiketoiminnan muut tuotot	0,2	0,0	0,2	0,3	0,1	0,0
Operatiivisen toiminnan kulut	-30,3	-27,9	-30,2	-28,0	-30,7	-33,0
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	5,3	1,2	-3,2	5,2	22,6	17,6
Liikevoitto	2,6	3,3	6,3	9,3	18,6	19,5
Rahoitustuotot ja -kulut	0,1	-0,7	-1,4	-2,9	-3,1	-3,2
Osuus pääomaosuusmenetelmällä yhdistettävien sijoitusten tuloksesta	0,6	-0,6	0,0	0,1	0,0	-0,1
Tulos ennen veroja	3,3	2,0	4,9	6,5	15,6	16,2
Konsernin tilikauden tulos	2,7	1,5	4,0	6,1	15,3	15,5
Oman pääoman tuotto, %	3,2	2,0	6,1	9,3	14,7	11,5
Sijoitetun pääoman tuotto, %	4,3	3,5	7,0	8,0	10,9	10,1
Omavaraisuusaste, %	61,9	58,9	57,8	43,7	56,6	60,0
Nettovelkaantumisaste, %	32,2	22,3	5,0	72,9	14,5	19,4
Osingonjako ¹⁾	0,0	3,4	5,2	6,0	13,0	16,0
Henkilöstön määrä (tilikauden lopussa)	109	103	106	101	108	118

¹⁾ Vuodelta 2017 hallituksen ehdotus yhtiökokoukselle

Osakekohtaiset tunnusluvut

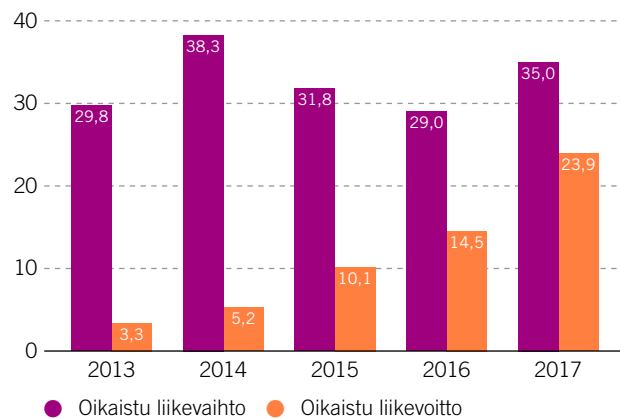
	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Tulos/osake, laimentamaton, senttiä	0,3	-1,2	3,4	5,9	16,2	10,4
Laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	0,3	-1,2	3,4	5,8	16,1	10,2
Oma pääoma/osake, senttiä	93,9	77,0	76,1	75,5	98,6	87,3
Osinko/osake, senttiä ¹⁾	0,0	4,0	6,0	7,0	9,0	11,0
Osinko/tulos % ¹⁾	0,0	0,0	176,5	118,6	80,4	105,8
Osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän keskiarvo tilikauden aikana (1 000)	84 255	84 269	86 164	86 291	88 383	145 179
Osakkeiden lukumäärä tilikauden lopussa (1 000)	84 282	85 267	86 317	86 317	143 313	145 626
Ulkona olevien osakkeiden määrä (1 000)	84 255	85 240	86 291	86 291	143 287	145 600
Yrityksen hallussa olevat omat osakkeet tilikauden lopussa (1 000)	26	26	26	26	26	26

¹⁾ Vuodelta 2017 hallituksen ehdotus yhtiökokoukselle

IFRS:n mukaan 15 milj. euron (29 milj. euroa 2011-2012, 15 milj.euroa 2013-2015) joukkovelkakirjalaina on luettu mukaan omaan pääomaan myös osakekohtaisen oman pääoman laskemisessa. Osakekohtaisen tuloksen laskemisessa on huomioitu katsauskaudelle kohdistuvat joukkovelkakirjalainan korot (netto).

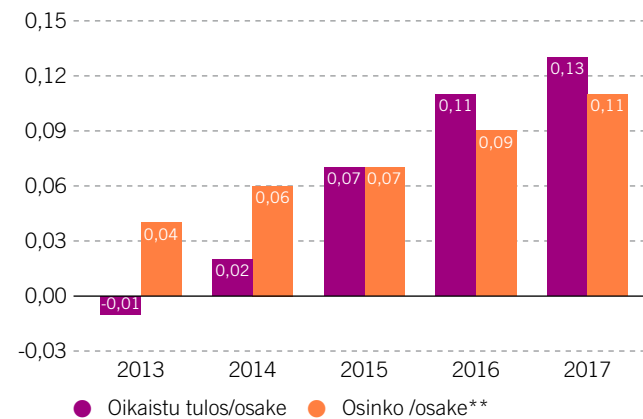
Avainluvut – konserni

Oikaistu liikevaihto ja liikevoitto, M€*



*Oikaisut vuosien 2016 ja 2017 liikevaihtoon, liikevoittoon ja osakekohtaiseen tulokseen sekä vertailukelpisiin eriin on kuvailtu kohdassa 2: Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät ja vaihtoehtoiset tunnusluvut.

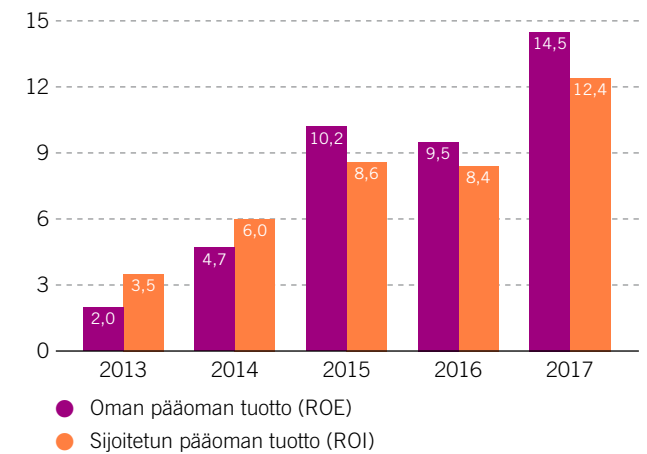
Tulos/osake ja osinko/osake, €*



*Vuoden 2014 liikevaihtoa, liikevoittoa ja osakekohtaista tulosta on oikaistu 1,2 milj. euron voitonjako-osuustuottojen takaisinmaksuriskin varauksien purkamisella ja on näin vertailukelpoinen. Vuoden 2017 osinko on hallituksen ehdotus varsinaiselle yhtiökokoukselle.

**CapManin tavoite on maksaa osinkoa vähintään 75 prosenttia osakekohtaisesta tuloksesta. CapManin hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että osinkoa maksetaan 0,11 EUR/ osake, joka vastaa 85 % vuoden 2017 oikaistusta osakekohtaisesta tuloksesta.

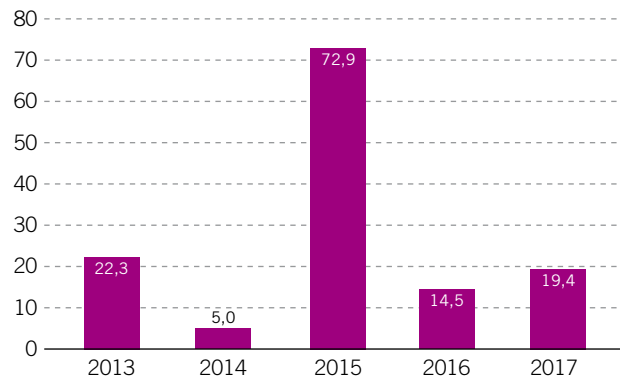
Vertailukelpoinen ROI ja ROE, %*



*Oman pääoman tuottotavoite on keskimäärin yli 20 prosenttia vuodessa.

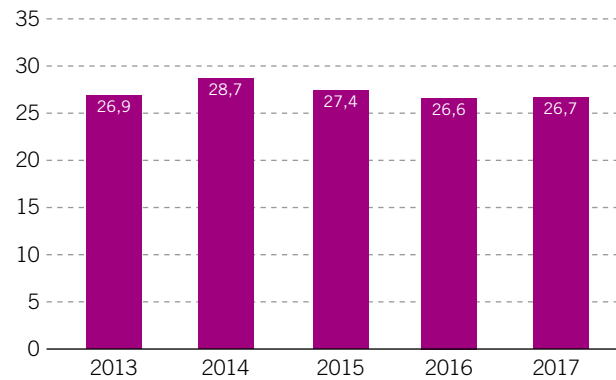
Hallinnointi- ja palveluliiketoiminta

Nettovelkaantumisaste, %*



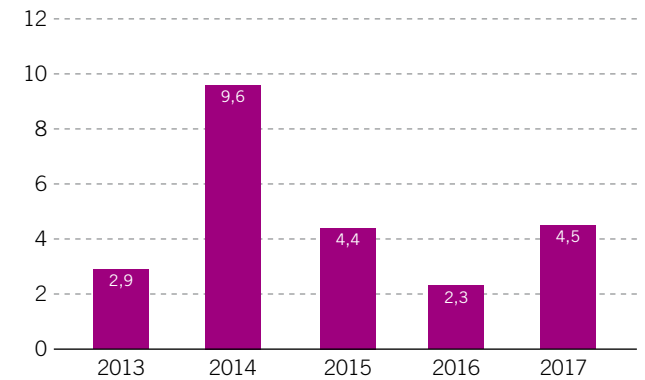
*Tavoite nettovelkaantumisasteelle, eli korollisen nettovelan suhteelle omaan pääomaan, on keskimäärin korkeintaan 40 prosenttia.

Palkkiot, M€*



*Hallinnointipalkkioiden lisäksi palkkiot sisältävät hankintarengaspalvelusta (CaPS), varainhankinta- ja neuvonantopalveluista (Scala Fund Advisory) sekä muista palveluista saadut palkkiot (esim. kiinteistöjen hallintapalveluista saadut palkkiot).

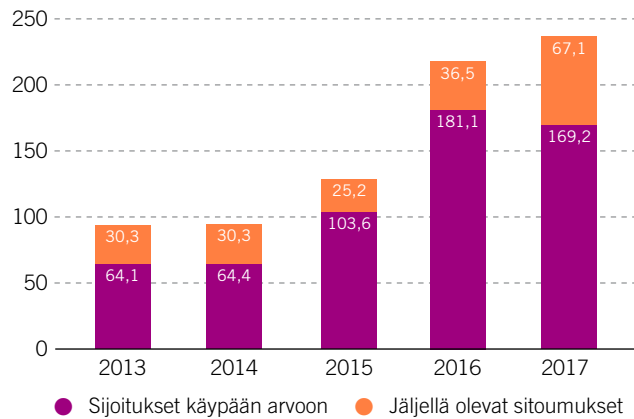
Oikaistut voitonjako-osuustuotot, M€*



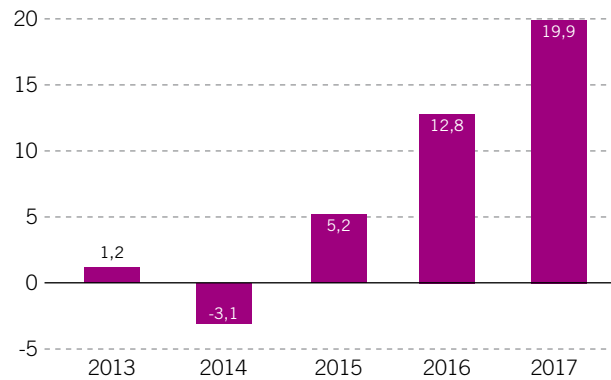
*Oikaisut vuosina 2016 ja 2017 voitonjako-osuustuottoihin sekä vertailukelpoisuuteen vaikuttaviin eriin on kuvailtu hallinnointi ja palveluliiketoimintaa ja vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä kuvaavassa taulukossa sekä kohdassa 2: Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät ja vaihtoehtoiset tunnusluvut. Vuoden 2014 voitonjako-osuustuottoja on oikaistu 1,2 milj. euron voitonjako-osuustaittojen takaisinmaksuriskin varauksen purkamisella.

Sijoitustoiminta

Omasta taseesta tehdyt sijoitukset ja sitoumukset, M€

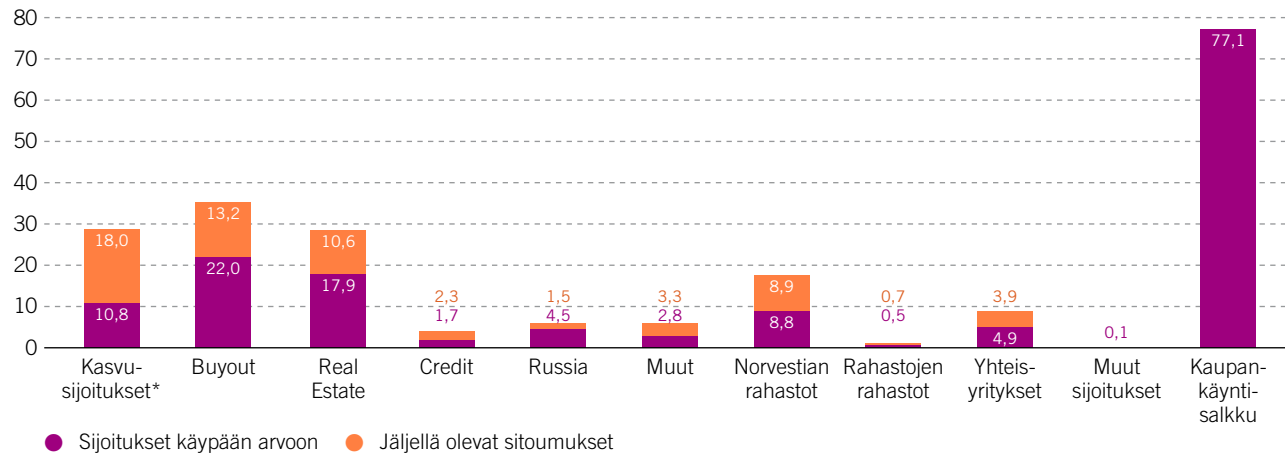


Omien sijoitusten oikaistu tulosvaikutus, M€*



*Vuoden 2016 omien sijoitusten tulosvaikutuksesta on oikaistu Norvestian hankintaan liittyneet vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät.

Sijoitusten ja sitoumusten jakautuminen, M€



*Kasvusijoitusten rahastolle myynnin jälkeen vuoden 2018 alussa.

Tunnuslukujen laskentakaavat

$$\text{Oman pääoman tuotto- \% (ROE)} = \frac{\text{Voitto / tappio}}{\text{Oma pääoma (keskimäärin)}} \times 100$$

$$\text{Sijoitetun pääoman tuotto- \% (ROI)} = \frac{\text{Voitto / tappio + tuloverot + rahoituskulut}}{\text{Oma pääoma + korolliset rahoitusvelat (keskimäärin)}} \times 100$$

$$\text{Omavaraisuusaste (\%)} = \frac{\text{Oma pääoma}}{\text{Taseen loppusumma - saadut ennakot}} \times 100$$

$$\text{Nettovelkaantumisaste (\%)} = \frac{\text{Korolliset nettorahoitusvelat}}{\text{Oma pääoma}} \times 100$$

$$\text{Tulos / osake (EPS)} = \frac{\text{Voitto / tappio - oman pääoman ehtoisen lainan korko}}{\text{Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä (keskimäärin)}}$$

$$\text{Osakekohtainen oma pääoma} = \frac{\text{Emoyhtiön osakkeenomistajille kuuluva oma pääoma}}{\text{Osakkeiden laimentamaton lukumäärä tilinpäätöspäivänä}}$$

$$\text{Osakekohtainen osinko} = \frac{\text{Tilikauden osingonjako}}{\text{Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä tilinpäätöspäivänä}}$$

$$\text{Osinko / tulos (\%)} = \frac{\text{Osinko/osake (osakekohtainen osinko)}}{\text{Tulos/osake (osakekohtainen tulos)}} \times 100$$

Konsernin laaja tuloslaskelma (IFRS)

1 000 EUR	Liitetieto	1.1.-31.12.2017	1.1.-31.12.2016
Palkkiotuotot		26 690	26 632
Voitonjako-osuustuotot		4 418	45
Osinko- ja korkotuotot kaupankäyntitarkoituksessa pidettävistä rahoitusvaroista		3 735	0
Liikevaihto	3	34 843	26 677
Liiketoiminnan muut tuotot	5	15	126
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	6	-21 366	-18 291
Poistot	7	-1 716	-257
Liiketoiminnan muut kulut	8	-9 876	-12 190
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	10	17 582	22 607
Liikevoitto		19 482	18 672
Rahoitustuotot	11	289	667
Rahoituskulut	11	-3 460	-3 806
Osuus pääomaosuusmenetelmällä yhdistettävien sijoitusten tuloksesta	12	-87	-8
Voitto ennen veroja		16 224	15 525
Tuloverot	13	-757	-239
Tilikauden voitto		15 467	15 286
Muut laajan tuloksen erät:			
Erät, jotka saatetaan tulevaisuudessa siirtää tulosvaikutteisiksi			
Muuntoerot		-256	-195
Tilikauden laaja tulos yhteensä		15 211	15 091
Tilikauden tuloksen jakautuminen:			
Emoyhtiön omistajille		15 472	15 286
Määräysvallattomille omistajille		-5	
Tilikauden laajan tuloksen jakautuminen:			
Emoyhtiön omistajille		15 216	15 091
Määräysvallattomille omistajille		-5	
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos:			
Tulos/osake, laimentamaton, senttiä	14	10,4	16,2
Tulos/osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	14	10,2	16,1

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan tilinpäätöstä.

Konsernitase (IFRS)

1 000 EUR	Liitetieto	31.12.2017	31.12.2016
VARAT			
Pitkäaikaiset varat			
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	15	287	169
Liikearvo	16	4 547	6 204
Muut aineettomat hyödykkeet	17	208	277
Pääomaosuusmenetelmällä yhdisteltävät sijoitukset	18	0	87
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset	19		
Rahastosijoitukset		58 264	51 394
Kasvusijoitukset		28 840	37 856
Muut sijoitukset		142	179
Yhteisyritykset		4 917	5 376
Saamiset	20	3 143	5 202
Laskennalliset verosaamiset	21	1 752	4 887
		102 100	111 631
Lyhytaikaiset varat			
Myyntisaamiset ja muut saamiset	22	8 725	9 849
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat	23	77 144	86 213
Rahavarat	24	23 291	45 001
		109 160	141 063
Varat yhteensä		211 259	252 694

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan tilinpäätöstä.

1 000 EUR	Liitetieto	31.12.2017	31.12.2016
OMA PÄÄOMA JA VELAT			
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma			
Osakepääoma	25	772	772
Ylikurssirahasto		38 968	38 968
Muut rahastot		82 550	97 111
Muuntoerot		-357	-101
Kertyneet voittovarot		4 766	6 229
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä		126 699	142 979
Määräysvallattomat omistajat		-5	0
Oma pääoma yhteensä		126 694	142 979
Pitkäaikaiset velat			
Laskennalliset verovelat	21	8 573	9 868
Rahoitusvelat	26	45 215	48 065
Muut pitkäaikaiset velat		124	124
		53 912	58 057
Lyhytaikaiset velat			
Ostovelat ja muut velat	27	26 837	33 341
Lyhytaikaiset rahoitusvelat	28	3 000	18 000
Kauden verotettavaan tuloon perustuvat verovelat		816	317
		30 653	51 658
Velat yhteensä		84 565	109 715
Oma pääoma ja velat yhteensä		211 259	252 694

Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista (IFRS)

1 000 EUR	Emoyrityksen omistajille kuuluva oma pääoma						Yhteensä	Määräys- vallattomien omistajien osuus
	Liitetieto	Osake- pääoma	Ylikurssi- rahasto	Muut rahastot	Muunto- erot	Kertyneet voittovarot		
Oma pääoma 1.1.2016	25	772	38 968	27 397	96	-2 048	65 185	
Tilikauden tulos						15 286	15 286	
Muut laajan tuloksen erät:								
Muuntoerot					-197		-197	
Tilikauden laaja tulos					-197	15 286	15 089	
Optioiden käyttö				22			22	
Optioiden kirjaus				64		151	215	
Osingonjako						-6 040	-6 040	
Osakemerkintä				69 628			69 628	
Oman pääoman ehtoisen joukkovelkakirjalainan maksetut korot verovaiikutuksella oikaistuna						-1 120	-1 120	
Suoraan omaan pääomaan kirjatut omistajien tekemät sijoitukset ja varojen jakaminen näille yht.				69 714		-7 009	62 705	
Oma pääoma 31.12.2016	25	772	38 968	97 111	-101	6 229	142 979	
Tilikauden tulos						15 473	15 473	-5
Muut laajan tuloksen erät:							0	
Muuntoerot					-256		-256	
Tilikauden laaja tulos		0	0	0	-256	15 473	15 217	-5
Optioiden käyttö				421			421	
Optioiden kirjaus				96		61	157	
Osingonjako						-13 047	-13 047	
Osakemerkintä				-78			-78	
Oman pääoman ehtoisen joukkovelkakirjalainan takaisinmaksu				-15 000		-3 950	-18 950	
Oma pääoma 31.12.2017	25	772	38 968	82 550	-357	4 766	126 699	-5

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan tilinpäätöstä.

Konsernin rahavirtalaskelma (IFRS)

1 000 EUR	Liitetieto	1.1.-31.12.2017	1.1.-31.12.2016
Liiketoiminnan rahavirrat			
Tilikauden voitto		15 468	15 286
Oikaisut tilikauden tulokseen	9	-11 810	-18 520
Käyttöpääoman muutokset:			
Lyhytaikaisten liikesaamisten muutos ¹⁾		-1 812	1 681
Lyhytaikaisten korottomien velkojen muutos		19	2 949
Maksetut korot		-3 864	-4 213
Maksetut verot		-1 624	-310
Liiketoiminnan nettorahavirta		-3 623	-3 126
Investointien rahavirrat			
Tytäryritysten hankinta		-1 173	6 241
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin		-260	-23
Investoinnit käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattaviin sijoituksiin (netto)		32 560	10 838
Myönnettyt lainat		-236	-2 295
Lainasaamisten takaisinmaksut		2 304	3 055
Saadut osingot		210	18 841
Saadut korot investoinneista		286	662
Investointien nettorahavirta		33 690	37 319
Rahoituksen rahavirrat			
Osakemerkinnät		421	
Lainojen nostot		9 000	
Lainojen takaisinmaksut	26	-42 000	-4 729
Osinkojen ennakonpidätysvelan maksu		-6 151	
Maksetut osingot		-13 047	-6 040
Rahoituksen nettorahavirta		-51 777	-10 769
Rahavarojen muutos		-21 710	23 425
Rahavarat tilikauden alussa		45 001	21 576
Rahavarat tilikauden lopussa	24	23 291	45 001

¹⁾ Sisältää kauden tuloslaskelmaan kirjatut ja kauden päättymisen jälkeen saatavat voitonjako-osuustuotot.

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan tilinpäätöstä.

Konsernitilinpäätöksen liitetiedot

Konsernin perustiedot

Hallinnoitavat pääomarahastot tekevät sijoituksia pohjoismaisiin ja venäläisiin yrityksiin sekä pohjoismaisiin kiinteistöihin. Konserni tekee suoria markkinasijoituksia pääasiassa pohjoismaisiin listattuihin osakkeisiin, hedgerahastoihin ja joukkovelkakirjalainoihin. Kasvusijoituksia konserni tekee pääasiassa pohjoismaisiin listaamattomiin yrityksiin sekä kasvuhaikuisiin listattuihin yrityksiin.

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

Jäljennös konsernitilinpäätöksestä on saatavissa internetsivuilta www.capman.fi tai konsernin emoyhtiön toimipaikasta.

CapMan Oyj:n hallitus on hyväksynyt kokouksessaan 1.2.2018 tämän tilinpäätöksen 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 kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti. Kansainvälisillä tilinpäätösstandardeilla tarkoitetaan Suomen kirjanpitolaisia ja sen nojalla annetuissa säännöksissä EU:n asetuksessa (EY) N:o 1606/2002 säädetyt menettelyt mukaisesti EU:ssa sovellettaviksi hyväksytyjä standardeja ja niistä annettuja tulkintoja. Konsernitilinpäätöksen liitetiedot ovat myös suomalaisten, IFRS-säännöksiä täydentävien kirjanpito- ja yhteisöläinsäädännön 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.

Päättyneellä tilikaudella sovelletut uudet ja muutetut standardit

Konserni on noudattanut vuoden 2017 alusta alkaen seuraavia voimaantulleita uusia ja muutettuja standardeja:

- Muutokset standardiin IAS 7: Tilinpäätöksessä esitettävät tiedot – Yritysten on vastedes esitettävä selostus rahoitustoiminnoista johtuvista velkojen muutoksista. Tämä kattaa rahavirroista syntyvät muutokset (esim. velkojen nostot ja takaisinmaksut) samoin kuin muutokset, joihin ei liity rahavirtaa, kuten hankinnat, luovutukset, kertyneet korot ja realisoitumattomat valuuttakurssierot. Muutoksen seurauksena konserni on laatinut uuden liitetiedon, jossa esitetään nettovelkojen täsmäytyslaskelma.
- Muutokset standardiin IAS 12: Tuloverot – Muutokset selvensivät laskennallisten verojen kirjaamista, kun omaisuuserä arvostetaan käypään arvoon ja kyseinen käypä arvo on pienempi kuin omaisuuserän verotuksellinen arvo. Tällä muutoksella ei ollut vaikutusta konsernin tilinpäätökseen.

Muilla uusilla tai muutetuilla standardeilla ja tulkinnoilla ei ollut vaikutusta konsernitilinpäätökseen.

Tulevilla tilikausilla sovellettaviksi tulevat uudet ja muutetut standardit ja tulkinnat

Konserni ei ole vielä soveltanut seuraavia, IASB:n jo julkistamia uusia tai uudistettuja standardeja ja tulkintoja. Konserni ottaa ne käyttöön kunkin standardin ja tulkinnan voimaantulopäivästä lähtien, tai mikäli voimaantulopäivä on muu kuin tilikauden ensimmäinen päivä, voimaantulopäivää seuraavan tilikauden alusta lukien.

Seuraavat muutokset on hyväksytty sovellettavaksi EU:ssa:

IFRS 9 Rahoitusinstrumentit (sovellettava 1.1.2018 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla)

IFRS 9 korvaa nykyisen standardin IAS 39 Rahoitusinstrumentit: kirjaiminen ja arvostaminen. IFRS 9 korvaa IAS 39:ssä olleet rahoitusvarojen useat luokittelumallit yhdellä mallilla, jonka mukaan arvostusryhmiä on kolme: jaksotettu hankintameno, käypä arvo tulosvaikutteisesti ja käypä arvo muiden laajan tuloksen erien kautta. Luokittelua ohjaa niiden hallinnoinnissa noudatettava liiketoimintamalli sekä sopimusperusteiset rahavirtaominaisuudet. Uusi standardi sisältää myös rahoitusvarojen arvonalentumisen arviointiin uuden, odotettuihin luottotappioihin perustuvan mallin, ja uudet suojauslaskentasäännöt tuovat suojauslaskennan lähemmäs yleisiä riskienhallinnan käytäntöjä.

Konserni arvioi standardin aiheuttavan muutoksia lähinnä arvonalentumisia koskeviin laskentaperiaatteisiin, jotka koskevat jaksotettuun hankintamenoan arvostettuja rahoitusvaroja kuten myynti- ja lainasaamisia. Konsernin myyntisaamisten tavoitteena on rahoitusvarojen hallussapito sopimukseen perustuvien rahavirtojen keräämiseksi. Konserni on arvioinut hallinnointi- ja palveluliiketoiminnan myyntisaamisten odotettavissa olevien luottotappioiden määrää käyttäen IFRS 9:n mukaista yksinkertaistettua menettelyä. Standardin perusteella on tehty varausmatriisi, joka on laadittu käyttäen historiatietoa kirjattujen luottotappioiden määrästä aikaisemmilta tilikausilta ja arvioiden tulevia taloudellisia näkymiä perustuen yleisiin taloudellisiin indikaattoreihin. Lisäksi konsernissa on käyty läpi merkittävästi eräänntyneet saamiset asiakaskohtaisesti ja arvioitu saamisten arvostusta. Konserni ei kuitenkaan odota olennaisia vaikutuksia raportoituihin lukuihin, koska luottotappiot ovat historiallisesti olleet vähäisiä eikä niiden odoteta kasvavan.

Lisäksi konsernilla on hallinnointi- ja palveluliiketoimintaan liittyviä pitkäaikaisia lainasaamisia, joiden rahavirrat koostuvat lainan juoksuajalla lyhennyksistä ja lainalle kertyvistä koroista. Lainasaamisten odotettavissa olevien luottotappioiden määrän arvioinnissa konserni on käyttänyt IFRS 9:n mukaista yleistä lähestymistapaa. Konserni tulee arvioimaan 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. Arvioiden perusteella konserni ei odota standardimuutoksen aiheuttavan merkittäviä muutoksia lainasaamisten arvostukseen.

Rahoitusvarojen luokitteluun ei odoteta vaikutuksia, sillä suurin osa konsernin rahoitusvaroista on jo luokiteltu käypään arvoon tulosvaikutteisesti. Suojauslaskennan muutoksilla ei ole myöskään vaikutusta, koska konserni ei sovelle suojauslaskentaa.

IFRS 15 Myyntituotot asiakassopimuksista (sovellettava 1.1.2018 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla)

IFRS 15 perustuu myyntituottojen kirjaamiseen sillä ajanhetkellä, kun myydyin tuotteen tai palvelun määräysvalta siirtyy asiakkaalle. CapMan on arvioinut uuden standardin vaikutuksia eikä odota sillä olevan olennaista vaikutusta konsernitilinpäätökseen. Vaikutus vuonna 2017 raportoituihin liikevaihtoon, kuluihin ja liikevoittoon arvioidaan jäävän vähäiseksi.

CapManin pääasialliset tulovirrat koostuvat rahastojen hallinnointipalkkioista ja voitonjako-osuustuotoista. Muut tuotot koostuvat CapMan-hankintapalveluiden (CaPS), Scala Fund Advisory -liiketoiminnan sekä Kiinteistöliiketoiminnan kerryttämistä komissioista, ennakko- ja onnistumispalkkioista sekä kiinteistöjen hallinnointipalvelutuotoista.

Seuraavassa tulokset vaikutusanalysista tulovirroittain:

Hallinnointipalkkiot

Rahastonhoitajana CapMan saa hallinnointipalkkioita rahaston toiminta-aikana. Hallinnointipalkkio on muuttuva vastike ja perustuu rahaston sijoituskauden rahaston alkuperäiseen kokoon ja sen jälkeen rahaston jäljellä olevan salkun hankintamenoon. Vaikutusanalysissa rahaston hallinnointi tunnistettiin sopimuksen ainoaksi suoriteveloitteeksi ja hallinnointipalkkio kohdistetaan annettuun rahastonhoitopalveluun ajan kuluessa. Johto toteaa, että IFRS 15:n käyttöönotto ei aiheuta muutosta hallinnointipalkkioiden kirjanpitokäsittelyyn verrattuna IAS 18:aan.

Voitonjako-osuustuotot

CapMan kirjaa voitonjako-osuustuoton, 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, on saanut sen määrästä vahvistuksen ja on verrattain lähellä saamassa sen rahana.

Voitonjako-osuus ansaitaan perustuen samaan suoriteveloitteeseen kuin hallinnointipalkkiot ja on luonteeltaan muuttuva vastike, jonka kirjaamiseen vaikuttaa ”erittäin todennäköinen” -rajoite. Mahdollinen takaisinmaksuriski (clawback) mitataan käyttäen odotusarvomallia, eli laskemalla painotettu keskiarvo kaikille mahdollisille lopputuloksille. Rahastosalkun jäljellä oleville yhtiöille määritetään käypä arvo, jonka pohjalta CapMan arvioi voitonjako-osuustuottoon kohdistuvaa takaisinmaksuriskiä, mikäli sillä on sopimukseen perustuva velvoite palauttaa osa saamastaan voitonjako-osuustuotosta rahastolle. Johto on todennut, että IFRS 15:n käyttöönotto ei aiheuta muutoksia voitonjako-osuustuottojen kirjaamiseen verrattuna nykyiseen standardiin.

Scala Fund Advisoryn varainhankintapalkkio

Scala Fund Advisory ansaitsee varainhankintapalkkioita globaalisti tarjoamista palveluista pääomasijoittajille ja rahastonhoitajille. Varainhoitopalkkio sisältää tavallisesti kaksi komponenttia: onnistumis- ja ennakkopalkkiot. Onnistumispalkkio ansaitaan, kun sovittu määrä varoja on hankittu. Ennakkopalkkio ansaitaan ajan kuluessa varainhankintaprosessin aikana ja on tyypillisesti kiinteä määrä kuukaudessa. Nykyisessä käytännössä ennakkopalkkio on kirjattu kuukausittain ja onnistumispalkkio vasta sen jälkeen, kun sijoittajat ovat tehneet sijoitussitoumuksen allekirjoittamalla rahastosopimuksen. Analyysin perusteella varainhoitosopimus on yksittäinen sopimus, joka sisältää sekä onnistumis- että ennakkopalkkion ja sisältää vain yhden suoriteveloitteen, joka on hankkia sovittu määrä pääomaa. Transaktiohintaa koostuu muuttuvasta vastikkeesta, onnistumispalkkiosta sekä ennakkopalkkiosta, joka on kiinteä maksu. Koska ennakkopalkkio on kiinteä eikä siihen liity takaisinmaksuriskiä,

nykyinen käytäntö kirjata se ajan kuluessa on yhdenmukainen IFRS 15:n kanssa. Onnistumispalkkion osalta nykyinen lähestymistapa on niin ikään yhdenmukainen IFRS 15:n kanssa, koska johto on arvioinut, että erittäin todennäköisen rajoitetta ei ole saavutettu ennen kuin sijoittajat ovat allekirjoittaneet ja sitoutuneet toimittamaan varainhankintatavoitteen yltävän pääoman ja täten oikeuttamaan CapManin saamaan sovittu onnistumispalkkionsa. Niin kauan, kuin varainhankintatavoitetta ei ole saavutettu, on jäljellä olevien veloitteiden vähimmäismäärä vahvasti riippuvainen CapManin vaikutusvallan ulkopuolella olevista tekijöistä, mikä rajoittaa CapMania kirjaamasta tuottoja aikaisemmalla ajanhetkellä.

Scala Fund Advisoryn toissijaiset palvelut

Scala Fund Advisory ansaitsee palkkioita niin sanotuista toissijaisen markkinan palveluista sijoittajille ja listaamattomien rahastojen ja sijoitusten rahastonhoitajille. Tyypillisesti Scala on oikeutettu kiinteään prosenttiin tosiasiallisesta transaktioinnasta. Järjestelypalkkio laskutetaan ja saadaan sen jälkeen, kun transaktio on tapahtunut. Toissijaisten palveluiden osalta on analyysin perusteella asiakkaan kanssa vain yksi sopimus ja yksi suoritevelvoite. Transaktiohintaa sisältää järjestelypalkkion, joka on muuttuva vastike. Nykyisen käytännön mukaan CapMan kirjaa järjestelypalkkion, kun perustana oleva transaktio, josta CapMan on oikeutettu palkkioon, on tapahtunut. CapMan näkee, että transaktion tapahtuminen on CapManin vaikutusvallan ulkopuolella ja täten rajoittaa tuoton kirjaamista ennen transaktion tapahtumista.

CapMan-hankintapalveluiden tulovirrat

CapMan-hankintapalvelut (CaPS) yhdistää ei-strategisten palveluiden tuottajat (toimittajat) ja yhtiöt, jotka ostavat tai ulkoistavat nämä palvelut. CapMan neuvottelee suotuisat hinnat palvelun tuottajien kanssa ja ansaitsee kuukausittaisen komission toimittajan myynnistä CaPSin jäsenyrityksille. Tämä tarkoittaa, että CapMan saa komissiotuoton agenttina ja toimittajana vastuussa palvelun tai tuotteen toimittamisesta ja CapMan ei altistu luottoriskille toimittajan toimittamien palveluiden osalta. Nykyisen käytännön mukaan tuotto kirjataan tasaisesti ajan kuluessa, minkä on nähty noudattavan IFRS 15:sta.

📌 **Konsernitilinpäätöksen liitetiedot**

CapMan-hankintapalvelut ylläpitää myös henkilöstöetuohjelmaa (EBP), johon liittymällä yhtiö voi ostaa palveluita työntekijöille neuvottelulla hinnoilla. Jäsenyys perustuu vuotuisen kiinteään palkkioon, johon ei liity takaisinmaksua. Henkilöstöetuohjelma-palvelua ylläpitää kolmas osapuoli, joka useissa tapauksista kerää vuosittaiset palkkiot ja sitä pidetään agenttina CapManille ja tästä syystä CapManilla, joka kontrolloi palvelua, on sopimus asiakkaan kanssa, joka käyttää palvelua. CapManin ainoa suoritevelvoite on tarjota jäsenyys ja ylläpitää henkilöstöetuohjelmaa. Transaktiohintana on kiinteä vuosittainen palkkio, joka kirjataan tasaisesti ajan kuluessa. Nykyisen käytännön katsotaan noudattavan IFRS 15:sta.

IFRS 16 Vuokrasopimukset (sovellettava 1.1.2019 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla)

IFRS 16 joka korvaa nykyisen standardin IAS 17 Vuokrasopimukset. Uuden standardin mukaan vuokralle ottajan tulee kirjata suurin osa vuokrasopimuksista taseen varoiksi ja veloiksi. Konserni arvioi uuden standardin vaikuttavan pääasiassa sen toimitiloihin liittyvien vuokrasopimusten kirjanpitoikäisyyteen sekä kasvattavan konsernin pitkäaikaisia varoja ja nettovelkaantumistasetta sekä alentavan konsernin omavaraisuusastetta. Standardimuutoksen arvioidaan myös vähentävän liiketoiminnan muita kuluja vuokratuloja vastaavalla määrällä sekä kasvattavan poistoja ja rahoituskuluja, mutta nettovaikutuksen konsernin tilikauden tulokseen arvioidaan jäävän vähäiseksi.

Muilla uusilla tai muutetuilla standardeilla ja tulkinnoilla ei odoteta olevan vaikutusta konsernin tilinpäätökseen.

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 (rahastohallinnointiyritykset) tai hallinnoivat suoria sijoituksia, katsotaan olevan emoyrityksen liiketoiminnan jatke, ja ne yhdistellään konsernitilinpäätökseen;
- Tytäryritykset, jotka tuottavat rahastojen hallinnointipalveluja (rahastohallinnointiyritykset) ja lisäksi tekevät suoria sijoituksia rahastoihin, yhdistellään konsernitilinpäätökseen ja rahastoihin tehdyt 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

Johto on todennut, että CapMan on IFRS 10:ssä määritelty sijoitusyhteisö, koska se täyttää sijoitusyhteisön kriteerit huolimatta Norvestian hankinnan myötä kasvaneista suorista sijoituksista. CapManin liiketoiminnan pääasiallisena tarkoituksena on edelleen kerätä sijoittajilta varoja suljettuihin pääomarahastoihin ja tuottaa näille rahastoille sijoitusten hallinnointipalveluja hankkiakseen tuottoja sekä sijoitusten arvonnousun että sijoitustuottojen muodossa. Norvestian hankinnan jälkeenkin suoria sijoituksia on verrattain vähäinen määrä hallinnoitaviin pääomiin verrattuna. Lisäksi CapMan hankkii sijoituksia varten varoja usealta ulkopuoliselta sijoittajalta. Jokaisen rahaston salkkuun kuuluvalle sijoitukselle on olemassa dokumentoitu irtautumisstrategia. Rahastojen salkkuun kuuluvat sijoitukset ja kiinteistöisijoitukset arvostetaan käypään arvoon, ja käypiä arvoja koskevaa informaatiota annetaan rahastojen sijoittajille raportointipäivänä ja myös CapManin johdolle sisäisessä raportoinnissa. Johto on lisäksi arvioinut, että seuraavat ominaispiirteet tukevat yrityksen luokittelamista 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 muuttuvalle tuotolle tai on oikeutettu sen muuttuvaan tuotoon, 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. CapManin suora sijoitus rahastoihin (yleensä 1 ja 5 %:n välillä) ja täten sen osuus tuoton vaihteluista muihin sijoittajiin verrattuna on suhteellisen pieni. Rahastojohdajana 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 valtaa 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.

📌 Konsernitilinpäätöksen liitetiedot

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 liiketoiminnat sisällytetään konsernitilinpäätökseen siitä hetkestä lähtien, kun konserni on saanut määräysvallan, ja vastaavasti tilikauden aikana luovutetut yhtiöt tai liiketoiminnat 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.

Sijoitusyhteisönä CapMan arvostaa kasvusijoituksiin kuuluvat osakkuusyhtiöt käypään arvoon tulosvaikutteisesti. Konserni katsoo tämän antavan merkityksellisempää informaatiota sijoitusten todellisesta arvosta ja kuvaavan paremmin yhtiön liiketoimintaa, yhtiön tapaa tarkastella sijoituksiaan sekä tehdä niitä koskevia päätöksiä. Taseessa kasvusijoituksina toimivat osakkuusyhtiöt esitetään osana Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavia sijoituksia omalla rivillään ”Kasvusijoitukset”. Kasvusijoitusten käyvän arvon muutokset esitetään tuloslaskelmassa rivillä Sijoitusten käyvän arvon muutokset.

Muut 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 omistusosuuden mukainen osuus osakkuusyhtiöiden tilikauden tuloksista on esitetty omana eränä tuloslaskelmassa liikevoiton jälkeen.

Yhteisyritykset

CapMan on arvioinut Maneq Investments Luxembourg S.a.r.l yhtiöön tekemänsä sijoituksen luonteen ja luokitellut sen sijoitukseksi yhteisyritykseen, sillä sopimukseen perustuen CapManilla on oikeus nettovaroihin. Sijoitus on tehty useiden eri instrumenttien kautta, joiden arvot riippuvat toisistaan. Sijoitusyhteisönä CapMan arvostaa yhteisyrityssijoituksensa käypään arvoon tulosvaikutteisesti. Taseessa ko. erät esitetään osana Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavia sijoituksia omalla rivillään ”Yhteisyritykset”. Yhteisyrityssijoituksen käyvän arvon muutokset esitetään tuloslaskelmassa rivillä Sijoitusten käyvän arvon muutokset.

Segmenttiraportointi

Toimintasegmentit raportoidaan tavalla, joka on yhdenmukainen ylimmälle operatiiviselle päätöksentekijälle toimitettavan sisäisen raportoinnin kanssa. Ylimmäksi operatiiviseksi päätöksentekijäksi, 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 esittämismuuttua.

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 erä ei ole suojattu.

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

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

Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet

Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet on arvostettu hankintamenoon vähennettynä kertyneillä poistoilla ja arvonalentumistappioilla. 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 tarkistetaan jokaisena raportointikauden päättämispäivänä ja niitä muutetaan tarvittaessa.

Aineettomat hyödykkeet

Liikearvo

Liiketoimintojen yhdistämisissä syntyvä liikearvo kirjataan määrään, jolla luovutettu vastike, määräysvallattomien omistajien osuus hankinnan kohdessa ja aiemmin omistettu osuus yhteen laskettuina ylittävät hankitun nettovarallisuuden käyvän arvon. Liikearvosta ei kirjata poistoja, vaan se testataan vuosittain mahdollisen arvonalentumisen varalta. Liikearvo arvostetaan alkuperäiseen hankintamenoon vähennettynä arvonalentumisilla.

Liiketoimintojen yhdistämisessä hankittu liikearvo kohdistetaan arvonalentumistestausta varten rahavirtaa tuottaville yksiköille tai yksiköiden ryhmille. Jokainen yksikkö tai yksikköjen ryhmä, jolle liikearvo

📌 Konsernitilinpäätöksen liitetiedot

kohdistetaan, on alin taso, jolla liikearvoa seurataan sisäisesti johdon tarkoituksia varten. Liikearvoa seurataan toimintasegmenttien tasolla.

Muut aineettomat hyödykkeet

Erikseen hankitut aineettomat hyödykkeet merkitään taseessa alkupe- räiseen hankintameno. 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 tavaramerkit kirjataan hankinta-ajankohdan käypään arvoon. Niiden taloudellinen vai- kutusaika on rajallinen, joten ne merkitään taseeseen hankintameno- vähennettynä kertyneillä poistoilla. Hankitut tietojärjestelmät aktivoidaan kyseisen ohjelmiston hankinnasta ja käyttövalmiiksi saattamisesta aiheu- tuvien menojen perusteella. Poistot jaksotetaan lisenssien taloudelliselle vaikutusajalle. Jos ilmenee viitteitä siitä, että aineettomien hyödykkeiden kirjanpitoarvot ylittävät niistä kerrytettävissä olevat rahamäärät, suorite- taan arvonalentumistestaus.

Aineettomien hyödykkeiden poistoajat ovat seuraavat:

Sopimukset ja tavaramerkit	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 rahamäärä. Kerrytettä- vissä 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 erotettavissa muista rahavirroista. Kerrytettävissä oleva rahamäärä on omaisuuserän käypä arvo vähennet- tynä luovutuksesta aiheutuvilla menoilla tai sitä korkeampi käyttöarvo. Käyttöarvolla tarkoitetaan kyseisestä omaisuuserästä tai rahavirtaa tuotta-

vasta 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 kirjanpitoarvo on suurempi kuin siitä kerrytettävissä oleva rahamäärä. Arvonalentumis- tappio kirjataan välittömästi tulosvaikutteisesti. Mikäli arvonalentumis- tappio 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 muuttunut arvonalen- tumistappion kirjaamisajankohdasta.

Arvonalentumistappiota ei kuitenkaan peruta enempää, kuin mikä hyödykkeen kirjanpitoarvo olisi ilman arvonalentumistappion kirjaamista. Liikearvoa kirjattua arvonalentumistappiota ei peruta missään tilantees- sa. Liikearvo testataan vuosittain tai useammin, mikäli on viitteitä siitä, että olosuhteissa on tapahtunut muutoksia, joiden johdosta arvonalentu- minen saattaa olla todennäköistä.

Rahoitusvarat

Konsernin rahoitusvarat luokitellaan seuraaviin ryhmiin:

- 1) käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat
- 2) lainat ja muut saamiset

Rahoitusvarojen luokittelu tapahtuu hankinnan tarkoituksen perusteella, ja ne luokitellaan alkuperäisen hankinnan yhteydessä. 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 menet- tänyt sopimusperusteisen oikeuden rahavirtoihin tai kun se on siirtänyt

merkittäviä osin riskit ja tuotot konsernin ulkopuolelle. Rahoitusvarat luokitellaan lyhytaikaiseksi, mikäli ne on hankittu kaupankäyntitarkoituk- sessa tai ne erääntyvät 12 kuukauden sisällä.

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat –ryhmään luokitellaan sellaiset rahoitusvaroihin kuuluvat erät, jotka on hankittu joko kaupankäyntitarkoituksessa pidettäväksi tai jotka CapMan sijoitusyhteis- sönä nimenomaisesti luokittelee alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattaviksi. Pitkäaikaisissa varoissa olevat rahastosijoitukset, kasvusijoitukset, sijoitukset yhteisyrityksiin ja muut sijoitukset konserni sijoitusyhteisönä luokittelee käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattaviksi, koska konserni hallinnoi ja arvioi näiden sijoitusten tuloksellisuutta käyvän arvon pohjalta yhtiön investointistra- tegian mukaisesti. Lyhytaikaisissa varoissa olevat sijoitukset listattuihin osakkeisiin, rahasto- ja korkosijoitukset sekä ne johdannaiset, jotka eivät täytä suojauslaskennan ehtoja tai joiden suhteen ei sovelleta suojaus- laskentaa, ovat kaupankäyntitarkoituksessa pidettäviä ja kirjataan tästä syystä käypään arvoon tulosvaikutteisesti.

Pitkäaikaisten rahastosijoitusten käypää arvoa koskevaa informaatio- ta 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) –arvonmäärittämissä ohjeisiin ja IFRS 13 -standardiin.

Kasvusijoittamisen tavoitteena on löytää kasvuhaluja yrityksiä, tehdä niihin merkittäviä vähemmistöisijoituksia ja kehittää aktiivisena ja pitkäjänteisenä omistajana niiden arvoa ja tätä kautta saavuttaa merkittävää arvonnousua. Koska tämän investointistrategian mukaisesti kasvuyrityksiä hallinnoidaan ja niiden tuloksellisuutta arvioidaan käyvän arvon pohjalta, niihin tehdyt oman ja vieraan pääoman ehtoiset sijoituk- set arvostetaan käypään arvoon tulosvaikutteisesti. Mikäli sijoituksille ei ole aktiivista markkinaa, käypä arvo määritetään sisäisesti neljännesvuosittain käyttäen IPEVG:n ja IFRS 13:n mukaisia arvonnousumenetel- miä, jotka pohjautuvat ennustettuihin kassavirtoihin tai verrokkiryhmän kertoimiin. Arvonmäärittämisessä käytetään kunkin sijoituksen tilantee-

📌 **Konsernitilinpäätöksen liitetiedot**

seen, luonteeseen ja olosuhteisiin parhaiten soveltuvaa menetelmää ja käypien arvojen varmistamiseksi teetetään ulkopuoliset arvonmääritykset vähintään kerran vuodessa. Lainasaamiset kasvusijoituksista arvostetaan käypään arvoon diskontatut kassavirrat -mallilla huomioiden mahdollisen konversio-option arvostus.

Sijoitukset yhteisyrityksiin käsittää pääasiassa sijoituksen yhtiöön Maneq Investments Luxembourg S.a.r.l. Sijoitusyhteisönä CapMan arvostaa yhteisyrityssijoituksensa käypään arvoon tulosvaikutteisesti. Sijoitus on tehty useiden eri instrumenttien kautta, joiden arvot riippuvat toisistaan. Siksi kyseinen sijoitus on arvostettu yhtenä kokonaisuutena diskontattujen kassavirtojen menetelmällä.

Kaupankäyntitarkoituksessa pidettävät rahoitusvarat

Lyhytaikaisiin varoihin sisältyvät 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 epäliikvidissä markkinassa vastapuolen määrittämään arvoon. Lyhytaikaisiin varoihin sisältyvien sijoitusten käypien arvojen muutokset esitetään tuloslaskelman rivillä Sijoitusten käyvän arvon muutokset. Sen sijaan osakesijoituksista saadut osinkotuotot ja korkosijoituksista saadut korkotuotot kirjataan liikevaihtoon.

Konserni käyttää johdannaissopimuksia, kuten optioita ja termiinisopimuksia tehostaakseen arvopaperisalkun hallintaa. Suojauslaskentaa ei sovelleta johdannaissopimuksiin. Johdannaissopimukset kirjataan käypään arvoon kaupantekopäivänä ja arvostetaan myöhemmin edelleen käypään arvoon. Johdannaissopimusten käyvät arvot perustuvat listattuihin markkinahintoihin tilinpäätöspäivänä tai epäliikvidissä markkinassa vastapuolen määrittämään arvoon. Johdannaiset kirjataan varoiksi, kun käypä arvo on positiivinen ja veloiksi, kun käypä arvo on negatiivinen. Johdannaissopimusten käypien arvojen muutokset kirjataan tuloslaskelman riville "Sijoitusten käyvän arvon muutokset".

Lainat ja muut saamiset

Lainat ja muut saamiset ovat johdannaisvaroihin kuulumattomia rahoitusvaroja, 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. Tämä ryhmä sisältää lähinnä korottomia lyhytaikaisia myyntisaamisia sekä korollisia lyhyt- ja pitkäaikaisia lainasaamisia.

Rahavarat

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

Rahoitusvelat

Rahoitusvelat sisältävät pääosin lainoja rahoituslaitoksilta ja korko-optioita millä on suojattu konsernin korollisten velkojen korkotasoa. Rahoitusvelat kirjataan alun perin käypään arvoon. Transaktiomenot on sisällytetty rahoitusvelkojen alkuperäiseen kirjanpitoarvoon. Myöhemmin rahoitusvelat, lukuun ottamatta johdannaisvelkoja, arvostetaan efektiivisen koron menetelmällä jaksotettuun hankintamenuun. Rahoitusvelkoja sisältyy pitkä- ja lyhytaikaisiin velkoihin.

Oman pääoman ehtoiset rahoitusinstrumentit

Oman pääoman ehtoinen joukkovelkakirjalaina on kirjattu sen juridisen muodon vuoksi omaan pääomaan. Lainalla ei ole eräpäivää, mutta yhtiöllä on oikeus lunastaa laina takaisin neljän vuoden kuluttua liikkeeseenlaskupäivästä. Yhtiöllä on lisäksi optio lunastaa hybridilainaa takaisin tietyin edellytyksin alkaen kahden vuoden kuluttua liikkeeseenlaskupäivästä. Yhtiöllä on velvollisuus maksaa hybridilainalle korkoa tilanteessa, jossa se on päättänyt lunastaa lainan takaisin tai tiettyjen yhtiökokouksen päätösvallassa olevien edellytysten täytyessä, kuten tilanteessa, jossa yhtiökokous on päättänyt jakaa osinkoa. Hybridilainan korot vähennetään omasta pääomasta korkojen maksuhetkellä.

Osingonjako

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

Vuokrasopimukset

Konsernin kaikki vuokrasopimukset luokitellaan muiksi vuokrasopimuksiksi, sillä niissä riskit ja edut jäävät vuokralle antajalle. Muiden vuokrasopimusten perusteella suoritettavat vuokrat kirjataan kuluiksi tulosvaikutteisesti tasaerinä vuokra-ajan kuluessa.

Varaukset

Varaus merkitään taseeseen, kun konsernilla on aikaisemman tapahtuman seurauksena olemassa oleva oikeudellinen tai tosiasiallinen velvoite, maksuveloitteen toteutuminen on todennäköistä ja veloitteen 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-etuedet

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

Optio-oikeudet arvostetaan käypään arvoon niiden myöntämishetkellä ja kirjataan kuluksi tuloslaskelmaan tasaerinä oikeuden syntymisajan jakson aikana, jolla tarkoitetaan ajanjaksoa, jonka kuluessa kaikkien oikeuden syntymisehtojen on määrä täytyä. 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 31. Osakeperusteiset maksut.

Tuloutusperiaatteet

Tuotot kirjataan siihen määrään asti, kun on todennäköistä, että liike-toimintaan liittyvä vastainen taloudellinen hyöty koituu yhtiön hyväksi ja tuotot ovat luotettavasti määritettävissä. Seuraavien erityisten edellytysten tulee täytyä, jotta tuotto voidaan kirjata:

1. Rahastojen maksamat hallinnointipalkkiot tuloutetaan ajan kulumisen perusteella suoriteperusteisesti sopimuksessa määritettyjen ehtojen mukaan.
2. 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, on saanut sen määrästä vahvistuksen ja on verrattain lähellä saamassa sen rahana.
3. Tuloutuksessa otetaan huomioon mahdollinen voitonjako-osuustuot-
tojen takaisinmaksuriski (clawback). Takaisinmaksuriskillä tarkoitetaan tilannetta, jossa rahaston lopputilityksen yhteydessä todetaan, että vastuunalainen yhtiömies on saanut rahastolta voitonjako-osuus-
tuottoa 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.

Palkkiot

Pääomasijoitusalan vakiintuneen käytännön mukaisesti pääomarahaston hallinnointiyhtiönä toimivalle vastuunalaiselle yhtiömiehelle (eli CapManille) maksetaan hallinnointipalkkiota koko rahaston toiminta-ajalta. Hallinnointipalkkio 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.

CapManin palveluliiketoiminta sisältää varainhankinnan konsultointia ja rahastojen hallinnointiin liittyviä palveluja ulkopuolisille rahastoille sekä hankintarengaspalveluja CapMan Procurement Schemen (CaPS) kautta. Palvelujen myyntituotto jakotetaan sille tilikaudelle, jonka aikana palvelu toimitetaan.

Voitonjako-osuustuotot

Voitonjako-osuustuotolla tarkoitetaan sijoitustoiminnassa menestyneen pääomarahaston voiton jakamista rahaston sijoittajien ja sen sijoitus-toiminnasta 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. CapManin osavuosisikastausten yhteydessä julkaistavassa rahastotaulukossa esitetään CapMan Oyj:n osuus rahaston kassavirroista, mikäli rahasto on voitonjaossa.

Voitonjakoon siirtyminen ja voitonjako-osuustuotot perustuvat toteutuneisiin rahavirtoihin eivätkä laskennalliseen, vielä realisoitumattomaan tuottoon. Voitonjako-osuustuottoja syntyy vaihtelevasti irtautumisten toteutumisaikakohdasta 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 hallinnoin-

tihtiön 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-osuustuottojen takaisinmaksuriski (clawback)

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

Tuloverot

Konsernitulolaskelman 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 voimassaolevan verokannan perusteella. Veroa oikaistaan mahdollisilla edellisiiin kausiin liittyvillä veroilla. Tilikauden aikana konsernin verot kirjataan käyttäen keskimääräistä, 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 vähennyskeltovottomista liikearvon arvonalentumisista ei kirjata laskennallista veroa. Laskennalliset verot on laskettu käyttämällä tilinpäätöspäivään mennessä säädettyjä verokantoja tai verokantoja, jotka on siihen mennessä käytännössä hyväksytyt.

Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät ja vaihtoehtoiset tunnusluvut

CapMan esittää vaihtoehtoisia tunnuslukuja, kuten oikaistu liikevoitto, 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.

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

Arvioiden käyttö

Tilinpäätöksen laatiminen IFRS -standardien mukaisesti edellyttää konsernin johdolta arvioiden tekemistä ja harkintaa laatimisperiaatteiden 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. Arvioita ja oletuksia on käytetty mm. liikearvon sekä rahastosijoitusten käyvän arvon määrittämisessä, aineettomien sekä aineellisten hyödykkeiden arvonalentumistestauksessa, poistoaikojen määrittämisessä sekä laskennallisten verojen kirjauksessa.

Rahastosijoitusten käyvän arvon määrittäminen

Rahastosijoitusten käyvän arvon määrittämisessä käytettävät International Private Equity and Venture Capital arvonnäytteenohjeet ottavat huomioon erilaisia tekijöitä kuten hinta jolla sijoitus tehtiin, sijoituksen luonne, paikalliset markkinaolosuhteet, listattujen verokkiyhtiöiden kurssikehitys, tämän hetkinen sekä ennustettu operatiivinen tulos ja yhtiön tehdyt

lisäsijoitukset. Arvonmäärittämisessä joudutaan siksi käyttämään merkittävässä määrin johdon arvioita. Epälikvidien sijoitusten arvonnäytteenä ja arvojen pysyvyyteen liittyvän merkittävän epävarmuuden vuoksi rahastojen käyvät arvot eivät välttämättä kuvaa sitä hintaa, joka sijoituksista saataisiin ne realisoitaessa.

Kasvusijoitusten käyvän arvon määrittäminen

Kasvusijoitusten käypä arvo määritetään sisäisesti neljännesvuosittain käyttäen IPEVG:n ja IFRS 13:n mukaisia arvonnäytteenä menetelmiä, jotka pohjautuvat ennustettuihin kassavirtoihin tai verokkiyhtiön kertymiin. Arvonmäärittämisessä käytetään kunkin sijoituksen tilanteeseen, luonteeseen ja olosuhteisiin parhaiten soveltuvaa menetelmää ja käypien arvojen varmistamiseksi teetetään ulkopuoliset arvonnäytteenä vähintään kerran vuodessa.

Muiden sijoitusten käyvän arvon määrittäminen

Ennen Norvestian Oyj:n määräysvallan hankintaa muut sijoitukset käsittivät pääasiassa sijoituksen CapManin silloiseen osakkuusyhtiöön, Norvestia Oyj:hin. Osakkuusyhtiö oli arvostettu käypään arvoon tulosvaikutteisesti, koska CapMan on todettu IFRS 10:ssä määrittelyksi sijoitusyhteisöksi. Norvestia –sijoituksen arvo CapManin konsernitilinpäätöksessä perustui Norvestian raportoitamaan substanssiarvoon, jota CapMan ei oikaissut. Johto oli arvioinut, että Norvestian itse raportoitama substanssiarvo vastasi parasta saatavilla olevaa arviota Norvestian käyvästä arvosta.

Yhteisyrityssijoituksen käyvän arvon määrittäminen

Yhteisyrityssijoituksen arvo koostuu lähes kokonaan sijoituksesta Maneq Investments Luxembourg S.a.r.l. yhtiöön. Sijoitusyhteisönä CapMan arvostaa sijoituksensa käypään arvoon tulosvaikutteisesti. Kyseinen sijoitus arvostetaan diskontattujen kassavirtojen menetelmällä. Sijoitus on tehty useiden eri instrumenttien kautta, joiden arvot riippuvat toisistaan. Johto on käyttänyt harkintaansa päätyessään arvostamaan kyseinen sijoitus yhtenä kokonaisuutena. Koska käyvän arvon määrittäminen ei perustu noteerattuun hintaa, on johto käyttänyt harkintaansa myös tulevia rahavirtoja ja muita keskeisiä muuttujia määrittäessään.

Liikearvon arvioiminen

Liikearvon arvonalennustaus tehdään vuosittain. Kerrytettävissä olevan rahamäärän arvioinnissa merkittävimmät johdon oletukset liittyvät perustettavien uusien rahastojen ajankohtaan ja kokoon sekä mahdollisten voitonjako-osuustuottojen kertymiseen. Rahastojen hallinnointipalkkiot ovat sopimukseen perustuvia tuottoja, jotka voidaan melko luotettavasti ennustaa rahaston noin kymmenen vuoden toimintakaudelle. Ennusteisiin on sisällytetty perustettavat uudet rahastot, koska se on osa jatkuvaa toimintaa. Kun olemassa olevan rahaston sijoitusperiodi päättyy noin neljän vuoden kuluttua, perustetaan uusi rahasto. Voitonjako-osuustuotot otetaan ennusteissa huomioon kun niiden toteutuminen vaikuttaa todennäköiseltä.

2. Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät ja vaihtoehdot tunnusluvut

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

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

1 000 EUR	2017	2016
Liikevaihto	34 843	26 677
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:		
Voitonjako-osuustuottojen takaisinmaksuriskin uudelleenarviointi	117	2 278
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	117	2 278
Oikaistu liikevaihto	34 960	28 955
Liikevoitto	19 482	18 672
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:		
Norvestian hankintaan liittyvät erät	1 849	-7 109
Norvestian hankinnasta aiheutuneet menot	645	2 819
Norvestian integraatioon liittyvät kulut	1 204	
Edullisesta kaupasta syntyvä voitto		-13 885
Aiemman omistussuuden uudelleenarvostustappio		3 957
Voitonjako-osuustuottojen takaisinmaksuriskin uudelleenarviointi	117	2 278
Uudelleenjärjestelykulut	956	
Liikearvon arvonalentuminen	1 500	
Arvonlisäverosaamisen alaskirjaus		975
Saadut vakuutuskorvaukset		-294
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	4 422	-4 150
Oikaistu liikevoitto	23 903	14 522
Katsauskauden tulos	15 468	15 286
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:		
Norvestian hankintaan liittyvät erät	1 678	-7 247
Voitonjako-osuustuottojen takaisinmaksuriskin uudelleenarviointi	94	1 822
Uudelleenjärjestelykulut	759	
Liikearvon arvonalentuminen	1 500	
Arvonlisäverosaamisen alaskirjaus		1 255
Saadut vakuutuskorvaukset		-236
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	4 031	-4 406
Oikaistu katsauskauden tulos	19 498	10 879
Osakekohtainen tulos, senttiä	10,4	16,2
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät, senttiä	2,8	-5,0
Oikaistu osakekohtainen tulos, senttiä	13,1	11,2
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	10,2	16,1
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät, senttiä	2,7	-4,9
Oikaistu osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	13,0	11,2

3. Segmentti-informaatio

Hallinnointiliiketoiminta jakautuu edelleen kahdelle liiketoiminta-alueelle, jotka ovat kohdeyrityssijoituksia tekevien pääomarahastojen hallinnointi (CapMan Private Equity) sekä kiinteistösijoituksia tekevien pääomarahastojen hallinnointi (CapMan Real Estate).

Hallinnointi- ja palveluliiketoiminnan tuotot muodostuvat palkkiotuotoista ja rahastoilta saatavista voitonjako-osuustuotoista. Palkkiotuot-

toihin lukeutuvat rahastoilta saatavat hallinnointipalkkiot, jotka liittyvät CapManin asemaan rahastojen hallinnointiyhtiönä sekä palkkiot CapManin palveluliiketoiminnasta, johon kuuluvat muun muassa CapManin hankintapalvelu (CaPS), varainhankinnan konsultointipalvelut sekä muut rahastojen hallinnointiin liittyvät palvelut.

Sijoitustoiminta käsittää CapManin omasta taseestaan hallinnoimiinsa rahastoihin tekemät sijoitukset sekä muut rahastosijoitukset, kasvusijoitukset eli suorat vähemmistö-sijoitukset kasvuhakuisiin yrityksiin,

sijoitukset Maneq-rahastoihin ja osakkuusyhtiöihin sekä lyhytaikaiset kaupankäyntitarkoituksessa tehdyt markkinasijoitukset. Sijoitustoiminnan tuotot muodostuvat sijoitusten realisoituneista voitoista ja tappioista sekä niiden realisoitumattomista käyvän arvon muutoksista.

2017					
Hallinnointi- ja palveluliiketoiminta					
1 000 EUR	CapMan Private Equity	CapMan Real Estate	Yhteensä	Sijoitustoiminta	Konserni yhteensä
Liikevaihto	23 091	8 018	31 109	3 735	34 843
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:					
Voitonjako-osuustuottojen takaisinmaksuriskin uudelleenarviointi		117	117		117
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä		117	117		117
Oikaistu liikevaihto	23 091	8 135	31 226	3 735	34 960
Liikevoitto / -tappio	2 129	-650	1 480	18 002	19 482
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:					
Voitonjako-osuustuottojen takaisinmaksuriskin uudelleenarviointi		117	117		117
Norvestian hankinnasta aiheutuneet menot				645	645
Norvestian integraatioon liittyvät kulut				1 204	1 204
Uudelleenjärjestelykulut	772	184	956		956
Liikearvon arvonalentuminen	1 500		1 500		1 500
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	2 272	301	2 573	1 849	4 422
Oikaistu liikevoitto / -tappio	4 401	-349	4 052	19 851	23 903

► **Konsernitilinpäätöksen liitetiedot**

2017	Hallinnointi- ja palveluliiketoiminta				
1 000 EUR	CapMan Private Equity	CapMan Real Estate	Yhteensä	Sijoitustoiminta	Konserni yhteensä
Katsauskauden tulos	1 403	-520	884	14 584	15 468
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:					
Voitonjako-osuustuottojen takaisinmaksuriskin uudelleenarviointi		94	94		94
Norvestian hankinnasta aiheutuneet menot				653	653
Norvestian integraatioon liittyvät kulut				1 025	1 025
Uudelleenjärjestelykulut	611	147	759		759
Liikearvon arvonalentuminen	1 500		1 500		1 500
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	2 111	241	2 352	1 678	4 031
Oikaistu katsauskauden tulos	3 515	-279	3 236	16 263	19 498
Osakekohtainen tulos, senttiä					10,4
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät, senttiä					2,8
Oikaistu osakekohtainen tulos, senttiä					13,1
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					10,2
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät, senttiä					2,7
Oikaistu osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					13,0
Pitkäaikaiset varat	4 563	613	5 177	96 920	102 099
Varat sisältävät:					
Pääomaosuusmenetelmällä yhdisteltävät sijoitukset				0	0
Yhteisyritykset				4 917	4 917

► **Konsernitilinpäätöksen liitetiedot**

2016	Hallinointi- ja palveluliiketoiminta				
1 000 EUR	CapMan Private Equity	CapMan Real Estate	Yhteensä	Sijoitustoiminta	Konserni yhteensä
Liikevaihto	20 430	6 247	26 677		26 677
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:					
Voitonjako-osuustuottojen takaisinmaksuriskin uudelleenarviointi		2 278	2 278		2 278
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä		2 278	2 278		2 278
Oikaistu liikevaihto	20 430	8 525	28 955		28 955
Liikevoitto / -tappio	412	-1 905	-1 493	20 165	18 672
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:					
Norvestian hankintaan liittyvät erät	215		215	-7 324	-7 109
Edullisesta kaupasta syntyvä voitto				-13 885	-13 885
Aiemman omistusosuuden uudelleenarvostustappio				3 957	3 957
Hankinnasta aiheutuneet menot	215		215	2 604	2 819
Voitonjako-osuustuottojen takaisinmaksuriskin uudelleenarviointi		2 278	2 278		2 278
Arvonlisäverosaamisen alaskirjaus	975		975		975
Saadut vakuutuskorvaukset	-294		-294		-294
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	896	2 278	3 174	-7 324	-4 150
Oikaistu liikevoitto / -tappio	1 308	373	1 681	12 841	14 522

► **Konsernitilinpäätöksen liitetiedot**

2016	Hallinointi- ja palveluliiketoiminta				
1 000 EUR	CapMan Private Equity	CapMan Real Estate	Yhteensä	Sijoitustoiminta	Konserni yhteensä
Katsauskauden tulos	-103	-1 524	-1 627	16 913	15 286
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:					
Norvestian hankintaan liittyvät erät	172		172	-7 419	-7 247
Voitonjako-osuustuottojen takaisinmaksuriskin uudelleenarviointi		1 822	1 822		1 822
Arvonlisäverosaamisen alaskirjaus	1 255		1 255		1 255
Saadut vakuutuskorvaukset	-236		-236		-236
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	1 191	1 822	3 013	-7 419	-4 406
Oikaistu katsauskauden tulos	1 088	298	1 386	9 494	10 880
Osakekohtainen tulos, senttiä					16,2
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät, senttiä					-5,0
Oikaistu osakekohtainen tulos, senttiä					11,2
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					16,1
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät, senttiä					-4,9
Oikaistu osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					11,2
Pitkäaikaiset varat	6 219	591	6 810	104 821	111 631
Varat sisältävät:					
Pääomaosuusmenetelmällä yhdisteltävät sijoitukset				87	87
Yhteisyritykset				5 376	5 376

4. Yrityshankinnat

1-12/2017

Tilikaudella 2017 ei ollut yrityshankintoja.

1-12/2016

Norvestian hankinta

CapMan toteutti Norvestia-konsernin hankinnan 19.12.2016 vapaaehtoisella julkisella vaihtotarjouksella. Tämän jälkeen CapMan jätti hakemuksen Keskuskauppakamarin lunastuslautakunnalle välimiesmenettelyn aloittamisesta koskien kaikkia Norvestia Oyj:n vähemmistöosakkeenomistajien osakkeita. CapManin lunastusmenettelyssä tekemä tarjous oli 7,14 euroa osakkeelta. Välimiesoikeus antoi 9.10.2017 päätöksen, jonka mukaan Norvestian osakkeen lunastushinta on 7,31 euroa osakkeelta. CapMan maksoi välitystuomion mukaisen lunastushinnan Norvestian vähemmistöosakkeenomistajille 12.1.2018 ja kirjasi tappion 0,1 milj. euroa tilikauden 2017 konsernituloslaskelmaan rahoitusvelan käyvän arvon muutoksena.

Kauppahinnan kohdistaminen on valmistunut ja tehdyt muutokset koskevat ainoastaan kauppahintavelkaa. Seuraavassa taulukossa esitetään vastike, hankittujen omaisuserien ja velkojen käypä arvo hankintahetkellä sekä edullisesta kaupasta syntyvä voitto.

1 000 EUR	
Vastike	Käypä arvo
Osakevastike (58 644 414 x 1,20 EUR)	70 373
Aikaisemman omistusosuuden käypä arvo hankintahetkellä	31 637
Kauppahintavelka (1 130 925 x 7,31 EUR)	8 267
Vastike yhteensä	110 277
VARAT	
Pitkäaikaiset varat	
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	15
Aineettomat hyödykkeet	5
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset	
Kasvusijoitukset	37 939
Rahastosijoitukset	6 393
	44 352
Lyhytaikaiset varat	
Myyntisaamiset ja muut saamiset	1 691
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat	115 390
Rahavarat	24 716
	141 797
Varat yhteensä	186 149
Pitkäaikaiset velat	
Laskennalliset verovelat	7 805
	7 805

1 000 EUR	
Lyhytaikaiset velat	
Ostovelat ja muut velat	1 723
Osingonjakovelka	51 310
Lyhytaikaiset rahoitusvelat	1 217
	54 250
Velat yhteensä	62 055
Nettovarallisuus	124 094
Vastike	110 277
Kauppahintavelan uudelleenarvostus	-67
Edullisesta kaupasta syntyvä voitto	13 884

5. Liiketoiminnan muut tuotot

1 000 EUR	2017	2016
Muut tuottoerät	15	126
Yhteensä	15	126

6. Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut

1 000 EUR	2017	2016
Palkat	18 969	15 761
Eläkekulut - maksupohjaiset järjestelyt	1 786	1 968
Myönnetyt osake-optiot	156	215
Muut henkilösivukulut	455	347
Yhteensä	21 366	18 291

Tiedot johdon työsuhde-etuuksista esitetään kohdassa 32. Lähipiiriä koskevat tiedot.

Tuloslaskelmaan kirjattavat myönnetyt osake-optiot perustuvat myönnetyn instrumentin käypään arvoon, joka arvioidaan Black & Scholes -menetelmällä. Tuloslaskelman kulukirjauksen vastaeränä on oma pääoma, jolloin kulukirjauksella ei ole vaikutusta oman pääoman kokonaismäärään.

Tiedot myönnetystä optioista esitetään kohdassa 31. Osakeperusteiset maksut.

Konsernin henkilökunta tilikauden lopussa

1 000 EUR	2017	2016
Maittain		
Suomi	74	69
Ruotsi	22	22
Tanska	4	2
Venäjä	12	11
Luxemburg	1	1
Iso-Britannia	5	3
Yhteensä	118	108
Tiimeittäin		
CapMan Private Equity	50	31
CapMan Real Estate	37	31
CapMan Platform	26	39
Norvestia	5	7
Yhteensä	118	108
Konsernin henkilökunta keskimäärin tilikaudella	113	103

7. Poistot ja arvonalentumiset

1 000 EUR	2017	2016
Poistot hyödykeryhmittäin		
Aineettomat hyödykkeet		
Muut aineettomat hyödykkeet	187	215
Yhteensä	187	215
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet		
Koneet ja kalusto	29	42
Yhteensä	29	42
Poistot yhteensä	216	257
Arvonalentumiset hyödykeryhmittäin		
Liikearvo	1 500	0
Arvonalentumiset yhteensä	1 500	0

8. Liiketoiminnan muut kulut

1 000 EUR	2017	2016
Konsernin liiketoiminnan muihin kuluihin sisältyvät seuraavat olennaisimmat erät:		
Muut henkilöstökulut	884	775
Toimistokulut	1 478	2 234
Matka- ja edustuskulut	1 171	1 006
Ulkopuoliset palvelut	4 461	6 577
Muut kulut ¹⁾	1 882	1 598
Yhteensä	9 876	12 190

¹⁾ Suomessa vuosina 2010-2011 toteutetun verotarkastuksen pohjalta annetun jälkiverotuspäätöksen mukaan osa konsernin emoyhtiön CapMan Oyj:n toiminnasta on arvonalisäverotonta rahoituspalvelua ja näin ollen emoyhtiön ostoihin sisältyvät arvonalisäverot ovat vain osittain vähennyskelpoisia arvonalisäverotuksessa. Korkein hallinto-oikeus ei myöntänyt valituslupaa Konserniverokeskuksen jälkiverotuspäätökseen ja CapMan on tehnyt tilikaudella 2016 1,0 milj. euron vertailukelpoisuuteen vaikuttavan arvonalisäverosaamisen alaskirjauksen. Korkeimman hallinto-oikeuden päätös ei johda uusiin maksuihin eikä sillä ole vaikutusta CapMan-konsernin rahavirtaan.

Tilintarkastajan palkkiot

1 000 EUR	2017	2016
PricewaterhouseCoopers -ketjuun kuuluville yhtiöille		
Tilintarkastus	257	261
Veroneuvonta	135	15
Muut palvelut	18	279
TTL:n 1 luvun 1§:n 1 mom. 2) -kohdassa tarkoitetut toimeksiannot	11	5
Yhteensä	421	560

PricewaterhouseCoopers Oy:n suorittamat muut kuin tilintarkastuspalvelut CapMan-konsernin yhtiöille tilikaudella 2017 olivat yhteensä 150 tuhatta euroa. Palvelut koostuivat veroneuvonnasta (130 tuhatta euroa), tilintarkastajan lausunnoista (2 tuhatta euroa) ja muista palveluista (18 tuhatta euroa)

9. Liiketoiminnan rahavirtojen oikaisut

1 000 EUR	2017	2016
Henkilöstökulut	156	215
Poistot ja arvonalentumiset	1 716	257
Sijoitusten realisoitumaton käyvän arvon muutos	-17 582	-22 607
Rahoitustuotot ja -kulut	3 171	3 139
Osuus pääomaosuusmenetelmällä yhdistettävien sijoitusten tuloksesta	87	8
Verot	757	239
Arvonlisäverosaamisen alaskirjaus		975
Uusien osakkeiden liikkeeseen laskuun liittyneet sijoitetun vapaan omaan pääoman rahastoon kirjatut kulut		-745
Muut oikaisut	-114	
Yhteensä	-11 809	-18 520

10. Sijoitusten käyvän arvon muutokset

1 000 EUR	2017	2016
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset ja rahoitusvarat		
Rahastosijoitukset	4 013	6 683
Kasvusijoitukset	11 749	0
Markkinasalkku	2 302	0
Norvestia ¹⁾	0	15 715
Yhteisyritykset	-358	209
Muut sijoitukset	-124	0
Yhteensä	17 582	22 607

¹⁾ Vertailukausi sisältää Norvestiaan tehdyn sijoituksen käyvän arvon muutoksen määräysvallan hankintahetkeen 19.12.2016 saakka ja sen jälkeen Norvestian tekemien käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavien rahoitusvarojen (pitkäaikaiset sijoitukset ja lyhytaikaiset kaupankäyntitarkoituksessa pidettävät rahoitusvarat) käyvän arvon muutoksen. Vertailukausi sisältää myös vertailukelpoisuuteen vaikuttaneita Norvestian hankintaan liittyneitä eriä yhteensä +9,5 milj. euroa: edellisestä kaupasta syntynyt voitto (13,9 milj. euroa), aiemman omistusosuuden arvostamisesta käypään arvoon hankintahetkellä syntynyt tappio (-4,0 milj. euroa) sekä CapManin omistusosuutta vastannut osuus Norvestialle ennen hankintaa aiheutuneista menoista (-0,4 milj. euroa).

11. Rahoitustuotot ja -kulut

1 000 EUR	2017	2016
Rahoitustuotot		
Korkotuotot lainasaamisista	214	628
Muut rahoitustuotot	5	12
Valuuttakurssivoitot	70	27
Yhteensä	289	667
Rahoituskulut		
Korkokulut rahoituslainoista	-2 726	-2 762
Muut rahoituskulut	-560	-992
Valuuttakurssitappiot	-174	-52
Yhteensä	-3 460	-3 806

12. Osuus pääomaosuusmenetelmällä yhdistettävien sijoitusten tuloksesta

1 000 EUR	2017	2016
Osakkuusyrietykset	-87	-8
Yhteensä	-87	-8

13. Tuloverot

1 000 EUR	2017	2016
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuva vero	960	425
Edellisten tilikausien verot	1 274	-44
Laskennalliset verot:		
Syntyneet ja purkautuneet väliaikaiset erot	-1 477	-142
Yhteensä	757	239

Tuloverojen täsmäytyslaskelma

Tulos ennen veroja	16 224	15 525
Verot laskettuna kotimaan verokannalla 20 %	3 245	3 105
Ulkomaisten tytäryritysten poikkeavat verokannat	-60	-128
Verovapaat tuotot	-1 118	-4 282
Vähennyskelvottomat kulut	44	110
Laskennalliset verosaamiset verotuksellisista tappioista	0	1 390
Aiemmin kirjaamattomien verotuksellisten tappioiden käyttö	-1 706	0
Edellisten tilikausien verot	1 267	44
Laskennallisen verovelan muutos edellisten tilikausien veroihin liittyen	-1 224	0
Liikearvon arvonalentuminen	300	0
Muut välittömät verot	10	0
Verot tuloslaskelmassa	757	239

14. 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.

1 000 EUR	2017	2016
Emoyhtiön omistajille kuuluva tilikauden voitto / tappio (1 000 EUR)	15 473	15 286
Oman pääoman ehtoisen joukkovelkakirjalainan kertynyt korko, verovaikutuksella oikaistuna	-435	-960
Tilikauden voitto / tappio osakekohtaisen tuloksen laskennassa	15 038	14 326
Osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo (1 000 kpl)	145 179	88 409
Omat osakkeet (1 000 kpl)	-26	-26
Osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo osakekohtaisen tuloksen laskemiseksi (1 000 kpl)	145 153	88 383
Osakeoptioiden vaikutus (1 000 kpl)	1 845	2 543
Osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo laimennusvaikutuksella oikaistun osakekohtaisen tuloksen laskemiseksi (1 000 kpl)	146 998	90 926
Laimentamaton osakekohtainen tulos (senttiä/osake)	10,4	16,2
Laimennusvaikutuksella oikaistu osakekohtainen tulos (senttiä/osake)	10,2	16,1

15. Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet

1 000 EUR	2017	2016
Koneet ja kalusto		
Hankintameno 1.1.	1 989	1 966
Lisäykset	159	8
Yrityshankinnat	0	15
Hankintameno 31.12.	2 148	1 989
Kertyneet poistot 1.1.	-1 940	-1 897
Muutosten kertyneet poistot	0	-1
Tilikauden poisto	-40	-42
Kertyneet poistot 31.12.	-1 980	-1 940
Kirjanpitoarvo 31.12.	168	49
Muut aineelliset hyödykkeet		
Hankintameno 1.1.	120	120
Kirjanpitoarvo 31.12.	120	120
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	288	169

16. Liikearvo

1 000 EUR	2017	2016
Hankintameno 1.1.	13 169	13 169
Hankintameno 31.12.	13 169	13 169
Kertyneet arvonalennukset 1.1.	-6 965	-6 965
Arvonalentumiset	-1 500	0
Muuntoerot	-157	0
Kertyneet arvonalennukset 31.12.	-8 622	-6 965
Kirjanpitoarvo 31.12.	4 547	6 204

Arvonalentumistestaus

Liikearvo koostuu pääosin CapManin 27.8.2008 hankkimasta pääomasijoitusyhtiö Norumista, jonka liikearvo 31.12.2017 oli 4,1 milj. euroa (2016: 5,7 milj. euroa).

Venäjän rahaston hallinnointi muodostaa rahavirtaa tuottavan yksikön. Arvonalentumistestauksessa kassavirtaennusteet on laadittu kymmenelle vuodelle, eikä niissä ole otettu huomioon jäännösarvoa. Olemassaolevan rahaston ennustettu hallinnointipalkkiotulo perustuu voimassa olevaan pitkäaikaiseen sopimukseen, jonka vuoksi tuleva kassavirta voidaan ennustaa suhteellisen luotettavasti. Rahavirrat on diskontattu käyttäen 14,6 % (2016: 15,4 %) diskonttokorkoa lukuun ottamatta voitonjako-osuustuottoja, joiden rahavirrat on diskontattu käyttäen 18,0 % (2016: 18,0%) diskonttokorkoa. Maariski ei vaikuta merkittävästi käytetyn diskonttokoron suuruuteen, sillä hallinnointipalkkioita maksavat sijoittajat ovat länsimaisia sijoittajia.

Vuotuisen arvonalennustestin perusteella Venäjän hallinnointiliiketoimintaan kohdistettuun liikearvoon kirjattiin 1,5 milj. euron arvonalentumistappio. Tämä johtui pääasiassa uudelleenarvioidusta rahavirroista, joiden muutoksen taustalla ovat jatkuneet poliittiset riskit ja epävarmuudet varainhankintamarkkinoilla, joiden arvioidaan hidastavan uuden rahaston varainhankintakierrosta ja pienentävän sen kokoa.

Liikearvon tulevaisuuden kehitys riippuu pääosin varainhankinnan onnistumisesta. Mikäli uusia rahastoja ei enää perusteta, varainhankintakierrokset viivästyvät edelleen arvioidusta tai rahastot jäävät ennakoitua pienemmiksi, saattaa arvonalennuskirjaus tulla uudelleen kyseeseen. Liikearvon laskentaan vaikuttaa myös voitonjako-osuustuotot, mikäli rahasto on siirtynyt tai sen voidaan luotettavasti ennustaa siirtyvän voitonjaon piiriin.

17. Muut aineettomat hyödykkeet

1 000 EUR	2017	2016
Hankintameno 1.1.	5 223	5 218
Yrityshankinnat	0	5
Lisäykset	107	0
Hankintameno 31.12.	5 330	5 223
Kertyneet poistot 1.1.	-4 946	-4 731
Tilikauden poisto	-176	-215
Kertyneet poistot 31.12.	-5 122	-4 946
Kirjanpitoarvo 31.12.	208	277

18. Pääomaosuusmenetelmällä yhdisteltävät sijoitukset

1 000 EUR	2017	2016
Osakkuusyrietykset	87	95
Lisäykset / vähennykset	-87	-8
Yhteensä	0	87

Tiedot osakkuusyrietyksistä

2017

1 000 EUR		Varat	Velat	Liikevaihto	Voitto/ tappio	Omistus- osuus %
BIF Management Ltd	Jersey	39	17	0	-18	33,33 %
Baltic SME Management B.V.	Hollanti	2	53	0	-10	33,33 %
Yhteensä		41	70	0	-28	

2016

1 000 EUR		Varat	Velat	Liikevaihto	Voitto/ tappio	Omistus- osuus %
BIF Management Ltd	Jersey	26	12	0	-25	33,33 %
Baltic SME Management B.V.	Hollanti	0	41	0	-9	33,33 %
Yhteensä		26	53	0	-34	

19. Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset

Rahastosijoitukset

1 000 EUR	2017	2016
Tilikauden alussa	51 394	47 249
Yrityshankinnat	0	6 393
Lisäykset	10 543	7 539
Vähennykset	-35	0
Palautukset	-7 157	-14 416
Käyvän arvon muutos	3 422	4 629
Siirrot	97	0
Tilikauden lopussa	58 264	51 394
Rahastosijoitukset sijoitusalueittain kauden lopussa		
Buyout	22 020	20 617
Credit	1 749	2 491
Russia	4 505	4 399
Real Estate	17 885	13 163
Muut sijoitusalueet	2 795	3 121
Rahastojen rahastot	511	614
Norvestia	8 799	6 989
Yhteensä	58 264	51 394

Rahastosijoituksiin sisältyy CapMan Fund Investments SICAV-SIF -tytäryhtiö, jonka käypä arvo on 28,0 milj. euroa.

Kasvusijoitukset

1 000 EUR	2017	2016
Tilikauden alussa	37 856	0
Lisäykset	1 856	0
Vähennykset	-20 920	0
Yrityshankinnat	0	37 940
Käyvän arvon muutos	9 959	-84
Siirrot	89	0
Tilikauden lopussa	28 840	37 856

Kasvusijoitukset sisältävät suoria vähemmistöosjoituksia pohjoismaisiin listaamattomiin yrityksiin. Kasvuyrityksiin kuuluvat mediatuotantoa ja -konsultointia tarjoava Aste Helsinki, terveydenhoito- ja hoivapalveluja tarjoava Coronaria Hoitoketju, pilvipalveluiden konsultointia tarjoava Fluido, teleliikenteen liiketoimintatiedon ohjelmistoratkaisuja kehittävä Polystar Instruments, ohjelmistorobotiikkaan erikoistunut palveluyhtiö Digital Workforce Services Oy sekä varhaiskasvatuspalveluja tarjoava Touhula Varhaiskasvatus.

CapMan on perustanut 11.12.2017 uuden kasvusijoituksiin keskittyvän rahaston, johon liittyy CapMan myy rahastolle omistuksensa kasvuyrityksissä tammikuussa 2018.

1 000 EUR	Kotipaikka	Konsernin omistusosuus
Aste Holding Oy	Helsinki	40,0 %
Coronaria Hoitoketju Oy	Oulu	19,8 %
Fluido Oy	Espoo	37,6 %
Touhula Varhaiskasvatus Oy	Oulu	2,4 %
Digital Workforce Services Oy	Helsinki	21,2 %
Polystar Instruments AB	Tukholma	10,0 %

Muut sijoitukset

1 000 EUR	2017	2016
Tilikauden alussa	179	48 784
Yrityshankinnat	0	-31 637
Lisäykset	0	124
Vähennykset	-5	0
Palautukset	0	-18 191
Käyvän arvon muutos	-32	1 099
Tilikauden lopussa	142	179

Ennen Norvestia Oyj:n määräysvallan hankintaa 19.12.2016 muut sijoitukset sisälsivät pääasiassa osakkuus-yhtiö Norvestia Oyj:n osakkeita. Kauden päättyessä 31.12.2015 Norvestia Oyj:n osakkeiden käypä arvo oli 48,7 milj. euroa ja CapManin omistusosuus Norvestia Oyj:n osakkeista 28,7 prosenttia. Osakkuusyhtiön käyvän arvon muutos kirjattiin CapManin tuloslaskelmaan Norvestian nettovarallisuuden muutoksen perusteella määräysval-lan hankintahetken 19.12.2016 saakka. Osakkuusyhtiö oli arvostettu käypään arvoon tulosvaikutteisesti, koska CapMan on todettu IFRS 10:ssä määritellyksi sijoitusyhteisöksi.

Yhteisyritykset

1 000 EUR	2017	2016
Tilikauden alussa	5 376	7 651
Lisäykset	172	0
Vähennykset	-63	0
Palautukset	-210	-2 484
Käyvän arvon muutos	-358	209
Tilikauden lopussa	4 917	5 376

Tiedot yhteisyrityksistä

2017

1 000 EUR		Varat	Velat	Liike-vaihto	Voitto/tappio	Omistus- osuus %
Maneq Investments Luxembourg S.a.r.l.	Luxemburg	5 968	2 968	0	3	18,18 %
Maneq 2004 AB	Ruotsi	75 848	-1 405	2 044	11 261	41,90 %
Yewtree Holding AB	Ruotsi	69	1	2	-4	35,00 %

► Konsernitilinpäätöksen liitetiedot

2016

1 000 EUR		Varat	Velat	Liike- vaihto	Voitto/ tappio	Omistus- osuus %
Maneq Investments Luxembourg S.a.r.l.	Luxemburg	5 725	2 360	0	270	18,18 %
Maneq 2002 AB	Ruotsi	20	1	0	-7	35,00 %
Maneq 2004 AB	Ruotsi	216	9	-12	13	41,90 %
Yewtree Holding AB	Ruotsi	220	4	12	0	35,00 %

Yhtiön osuus Maneq-rahastoista on noin 4,8 milj.euroa. Sijoitusyhteisönä CapMan arvostaa yhteisyrityssijoituk-
sensa käypään arvoon tulosvaikutteisesti.

Maneq Investments Luxembourg S.a.r.l. -yhtiön omistajien kesken on sopimuksin sovittu varojen jakoperi-
aatteista sekä vähemmistön oikeuksista päätöksenteossa. Sijoitus yhtiöön on tehty useiden eri instrumenttien
kautta, joiden arvot riippuvat toisistaan. Sopimukseen perustuen CapManilla on oikeus yhtiön nettovaroihin.

Maneq-rahastot ovat rahastoja, joiden kautta CapManin sijoitusammattilaisilla ja muulla henkilöstöllä on
ollut mahdollisuus sijoittaa kohdeyrityksiin varsinaisten rahastojen rinnalla. Uusia Maneq-rahastoja ei ole perus-
tettu vuoden 2011 jälkeen. Maneq 2002 AB -rahasto on lopetettu 27.6.2017.

Sijoitusten käyvän arvon määrittämiseen liittyvä tieto on esitetty kohdassa 33. Rahoitusriskien hallinta g)
Käyvän arvon määrittäminen.

21. Laskennalliset verosaamiset ja -velat

Laskennallisten verojen muutokset vuoden 2017 aikana:

1 000 EUR	31.12.2016	Kirjattu tuloslaskelmaan	Muuntoerot	Kirjattu omaan pääomaan	Yrityshankinnat	31.12.2017
Laskennalliset verosaamiset						
Jaksotuserot ja väliaikaiset erot	1 567	185	-1	0	0	1 751
Joukkovelkakirjalainan korko + kulu	3 320	0		-3 320	0	0
Yhteensä	4 887	185	-1	-3 320	0	1 751
Laskennalliset verovelat						
Jaksotuserot ja väliaikaiset erot	2 088	-944	-5	0	0	1 139
Realisoitumattomat arvonnousut	7 780	-346		0	0	7 434
Yhteensä	9 868	-1 290	-5	0	0	8 573

20. Pitkäaikaiset saamiset

1 000 EUR	2017	2016
Muut pitkäaikaiset lainasaamiset	3 100	4 769
Pitkäaikaiset siirtosaamiset	43	433
Yhteensä	3 143	5 202

Muut pitkäaikaiset lainasaamiset sisältävät saamisen Norum Russia Co-Investment Ltd:ltä 1,6 milj. euroa, saa-
misen NEP Priedvidza S.a.r.l:lta 0,9 milj. euroa, saamisen NRE Cream Oy:ltä 0,4 milj. euroa sekä saamisen 0,2
milj. euroa CapMan Russia Team Guernsey Ltd:ltä.

Pitkäaikaisten saamisten käypä arvo on sama kuin niiden kirjanpitoarvo.

Laskennallisten verojen muutokset vuoden 2016 aikana:

1 000 EUR	31.12.2015	Kirjattu tuloslaskelmaan	Muuntoerot	Kirjattu omaan pääomaan	Yrityshankinnat	31.12.2016
Laskennalliset verosaamiset						
Jaksotuserot ja väliaikaiset erot	1 320	247		0	0	1 567
Joukkovelkakirjalainan korko	3 080	0		240	0	3 320
Yhteensä	4 400	247	0	240	0	4 887
Laskennalliset verovelat						
Jaksotuserot ja väliaikaiset erot	1 958	130		0	0	2 088
Realisoitumattomat arvonnousut	0	-25		0	7 805	7 780
Yhteensä	1 958	105	0	0	7 805	9 868

22. Myyntisaamiset ja muut saamiset

1 000 EUR	2017	2016
Myyntisaamiset	3 052	1 201
Lainasaamiset	455	814
Siirtosaamiset	2 255	2 235
Muut saamiset	2 963	5 599
Yhteensä	8 725	9 849

Konsernilla ei ole ollut luottotappioita eikä saamisiin liity merkittäviä luottoriskejä.

Lainasaamiset koostuvat pääosin lähipiirille myönnettyistä lyhytaikaisista lainoista, jotka on eritelty liitetiedossa 32. Lähipiiriä koskevat tiedot.

Siirtosaamiset koostuvat pääosin kulujen jaksotuksista.

Muut saamiset koostuvat pääosin kaupankäyntisalkusta myytyjen rahoitusvarojen kauppahintasaamisista.

Myyntisaamiset ja muut saamiset valuutoittain tilinpäätöshetkellä

Myyntisaamiset ja muut saamiset	valuuttamäärä	euromäärä	osuus
EUR		7 639	88 %
SEK	10 333	1 050	12 %
GBP	32	36	0 %

23. Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat

1 000 EUR	2017	2016
Kaupankäyntisalkku	76 841	85 907
Muut rahoitusvarat	303	306
Yhteensä	77 144	86 213

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattava kaupankäyntisalkku sisältää kaupankäyntitaroituksessa tehtyjä sijoituksia listattuihin osakkeisiin, johdannaissopimuksia sekä pääomarahasto- ja korkorahastosijoituksia. Listatut osakkeet ja johdannaissopimukset arvostetaan käypään arvoon käyttäen viimeistä kaupantekokurssia toimivilla markkinoilla tilinpäätöspäivänä. Niiden käypä arvo tilinpäätöspäivänä oli 55,1 milj. euroa.

Rahastosijoitukset arvostetaan käypään arvoon käyttäen rahastojen substanssiarvoa tilinpäätöspäivänä. Rahastosijoitusten käypä arvo tilinpäätöspäivänä oli 10,6 milj. euroa, josta hedgerahastojen osuus oli 3,4 milj. euroa ja osakerahastojen osuus 7,2 milj. euroa.

Tilinpäätöspäivänä käyvältä arvoltaan 11,1 milj. euron suuruiset korkosijoitukset jakautuvat joukkovelkakirjalainoihin ja korkorahastosijoituksiin, joiden käyvät arvot olivat vastaavasti 7,6 milj. euroa ja 3,5 milj. euroa. Joukkovelkakirjalainat arvostetaan käypään arvoon käyttäen viimeistä kaupantekokurssia tilinpäätöspäivänä tai epälikvidissä markkinassa vastapuolen määrittämään arvoon. Korkorahastosijoitukset arvostetaan käypään arvoon käyttäen rahastojen substanssiarvoa tilinpäätöspäivänä.

Muut rahoitusvarat sisältävät muita sijoitusrahasto-osuuksia ulkopuolisilta sijoitusrahastoyhtiöiltä.

► Konsernitilinpäätöksen liitetiedot

Johdannaissopimukset

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

1 000 EUR	2017	2016
Indeksijohdannaiset, ostetut osto-optiot ja asetetut futuurit		
Käypä arvo	37	-113
Kohde-etuuden arvo	-21 962	-14 416

24. Rahavarat

1 000 EUR	2017	2016
Pankkitilit	23 291	45 001
Yhteensä	23 291	45 001

Rahavarat koostuvat vain pankkitileistä.

25. Oma pääoma ja osakkeet

Muutokset osakkeiden lukumäärässä

1 000 kpl	A-osakkeet	B-osakkeet	Yhteensä
31.12.2014	5 750	80 567	86 317
31.12.2015	5 750	80 567	86 317
A-lajin osakkeita muunnettu B-lajin osakkeiksi	-5 750	5 750	0
Optioiden käyttö		29	29
Osakemerkintä		56 967	56 967
31.12.2016	0	143 313	143 313
Optioiden käyttö		636	636
Osakemerkintä		1 677	1 677
31.12.2017	0	145 626	145 626

1 000 kpl	Osakepääoma	Ylikurssirahasto	Muut rahastot	Yhteensä
31.12.2014	772	38 968	27 175	66 915
Optioiden kirjaus			222	222
31.12.2015	772	38 968	27 397	67 137
Optioiden käyttö			22	22
Optioiden kirjaus			64	64
Osakemerkintä			69 628	69 628
31.12.2016	772	38 968	97 111	136 851
Optioiden käyttö			421	421
Optioiden kirjaus			96	96
Osakemerkintä			-78	-78
Oman pääoman ehtoisen joukkovelkakirjalainan takaisinmaksu			-15 000	-15 000
31.12.2017	772	38 968	82 550	122 290

Muut rahastot

Tilikauden 2017 aikana sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta (SVOP) vähennettiin osakkeiden liikkeen laskuun liittyviä kuluja, jotka liittyivät Norvestian hankintaan (ks. tarkemmin liitetieto 4. Yrityshankinnat). Sijoitetun vapaan oman pääoman (SVOP) rahasto sisältää lisäksi myönnetty optio-oikeudet sekä osakemerkinnät optioilla.

Optio-ohjelmat on esitetty kohdassa 31. Osakeperusteiset maksut.

Tilikauden 2017 aikana omaksi pääomaksi luokiteltu 15 milj. euron hybridilaina maksettiin takaisin.

Muuntoerot

Muuntoerot-rahasto sisältää ulkomaisten yksikköjen tilinpäätösten muuntamisesta syntyneet muuntoerot.

Maksetut ja ehdotetut osingot

Hallitus esittää yhtiön 14.3.2018 pidettävälle varsinaiselle yhtiökokoukselle, että osakkeenomistajille jaetaan osinkoa 0,11 euroa per osake, eli yhteensä noin 16,0 milj.euroa.

Vuodelta 2016 osinkoa maksettiin 0,09 euroa osakkeelta, yhteensä 13,0 milj. euroa. Osinko maksettiin omistajille 3.4.2017.

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 velvollinen lunastamaan muiden osakkeenomistajien vaatimuksesta näiden osakkeet ja niihin liittyvät arvopaperit yhtiöjärjestyksen määrittelemällä tavalla.

Omistukseen ja äänivallan käyttöön liittyvät sopimukset

CapMan Oyj:llä ei ollut 31.12.2017 tiedossa yhtiön omistukseen ja äänivallan käyttöön liittyviä sopimuksia tai järjestelyitä, jotka ovat omiaan vaikuttamaan olennaisesti CapMan Oyj:n osakkeiden arvoon.

Osakkeiden omistus määrän ja sektorin mukaan 31.12.2017

Raja	Omistajia kpl	%	Osakemäärä kpl	%	Äänimäärä kpl	%
1-100	1 837	11,31 %	93 312	0,06 %	93 312	0,06 %
101-1 000	6 761	41,64 %	3 447 709	2,37 %	3 447 709	2,37 %
1 001-10 000	6 484	39,93 %	22 465 788	15,43 %	22 465 788	15,43 %
10 001 - 100 000	1 056	6,50 %	25 737 929	17,67 %	25 737 929	17,67 %
100001-1000000	81	0,50 %	19 899 160	13,66 %	19 899 160	13,66 %
1000001-	18	0,11 %	73 963 378	50,79 %	73 963 378	50,79 %
Yhteensä	16 237	100,00 %	145 607 276	99,99 %	145 607 276	100,00 %
joista hallintarekisteröidyt yhteensä	9	0,10 %	13 228 335	9,08 %	13 228 335	9,08 %
Yhteistilillä			18 709	0,01 %	18 709	0,01 %
Liikkeeseenlaskettu määrä			145 625 985	100,00 %	145 625 985	100,00 %

Sektorit	Osakemäärä kpl	%	Äänimäärä kpl	%
Yritykset yhteensä	32 734 957	22,48 %	32 734 957	22,48 %
Kotitaloudet yhteensä	64 675 732	44,42 %	64 675 732	44,42 %
Julkisyhteisöt ja voittoa tavoittelemattomat yhteisöt yhteensä	19 407 534	13,33 %	19 407 534	13,33 %
Rahoitus- ja vakuutuslaitokset yhteensä	15 092 778	10,37 %	15 092 778	10,37 %
Yhteensä	145 607 276	100,00 %	145 607 276	100,00 %
Ulkomaat ja hallintarekisteröidyt yhteensä	13 696 275	9,41 %	13 696 275	9,41 %
Yhteistilillä	18 709	0,01 %	18 709	0,01 %
Liikkeeseenlaskettu määrä	145 625 985	100,00 %	145 625 985	100,00 %

Lähde: EuroClear Finland Oy, tilanne 31.12.2017. Luvut perustuvat osakkeiden kokonaismäärään 145 607 276 ja osakkeenomistajien kokonaismäärään 16 237. CapMan Oyj:n omistuksessa oli 26 299 osaketta 31.12.2017.

CapMan Oyj:n suurimmat omistajat 31.12.2017

	Osakkeet	Osuus osakkeista (%)	Ääniä	Osuus äänistä (%)
Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen	10 898 500	7,48	10 898 500	7,48
Mandatum Henkivakuutusosakeyhtiö	10 737 228	7,37	10 737 228	7,37
OY Inventiainvest AB (Ari Tolppanen) ²⁾	7 024 794	4,82	7 024 794	4,82
Laakkonen Mikko Kalervo	6 378 320	4,38	6 378 320	4,38
Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma	3 675 215	2,52	3 675 215	2,52
Joensuun Kauppa Ja Kone Oy	3 511 853	2,41	3 511 853	2,41
Vesasco Oy	3 088 469	2,12	3 088 469	2,12
Valtion Eläkerahasto	2 500 000	1,72	2 500 000	1,72
Heiwes Oy + Heikki Westerlund	2 372 156	1,63	2 372 156	1,63
Heiwes Oy	2 094 480	1,44	2 094 480	1,44
Westerlund Heikki	277 676	0,19	277 676	0,19
Winsome Oy ²⁾ + Tuomo Raasio ¹⁾	2 130 043	1,46	2 130 043	1,46
Winsome Oy ²⁾	2 076 299	1,43	2 076 299	1,43
Raasio Tuomo ¹⁾	53 744	0,04	53 744	0,04
Momea Invest Oy	2 079 222	1,43	2 079 222	1,43
Laakkonen Hannu	1 916 742	1,32	1 916 742	1,32
Sijoitusrahasto Taaleritehdas Mikro Markka	1 500 000	1,03	1 500 000	1,03
Oy G.W.Sohlberg Ab	1 356 000	0,93	1 356 000	0,93
Mr Max Oy	1 287 995	0,88	1 287 995	0,88
Keskinäinen Vakuutusyhtiö Kaleva	1 138 200	0,78	1 138 200	0,78
Sijoitusrahasto Taaleritehdas Arvo Markka Osake	1 000 000	0,69	1 000 000	0,69
Immonen Jukka Kalevi	974 544	0,67	974 544	0,67
Mandatum Life	854 930	0,59	854 930	0,59
Oy Nissala Ab	793 000	0,54	793 000	0,54
Yhteensä	65 217 211	44,78 %	65 217 211	44,78 %
Hallintarekisteröidyt osakkeet ³⁾	13 228 335	9,08 %	13 228 335	9,08 %
Johdon ja työntekijöiden omistus ³⁾	9 381 677	6,44 %	9 381 677	6,44 %

Vuoden 2017 aikana ei ole vastaanotettu liputusilmoituksia.

Ajantasaiset tiedot kaikista liputusilmoituksista löytyvät CapManin verkkosivuilta www.capman.fi.

¹⁾ Kuuluu CapManin johtoon tai henkilöstöön.

²⁾ CapManin henkilöstön jäsenen määräysvalta-yhtiö.

³⁾ 200 suurimman omistajan joukossa olevat omistukset.

26. Rahoitusvelat - pitkäaikaiset

1 000 EUR	2017	2016
Pankkilainat	5 489	8 489
Joukkovelkakirjalainat	29 737	29 587
Ryhmäjoukkovelkakirjalaina	9 989	9 989
Yhteensä	45 215	48 065

Pankkilainan korko maksetaan neljännesvuosittain.

CapMan laski lokakuussa 2015 liikkeeseen institutionaalisille sijoittajille suunnatun 30 milj. euron suuruisen kiinteäkorkoisen vakuudettoman joukkovelkakirjalainan. Laina eräänny 15.10.2019. Lainalle maksetaan 4,2 %:n vuotuista kuponnikorkoa ja korko maksetaan vuosittain.

Vakuutusosakeyhtiö Garantian takaama ryhmäjoukkovelkakirjalaina, 10 milj. euroa eräänny 18.6.2019. Lainalle maksetaan 1,85 %:n vuotuista kuponnikorkoa ja korko maksetaan vuosittain.

27. Ostovelat ja muut velat - lyhytaikaiset

1 000 EUR	2017	2016
Ostovelat	635	1 681
Saadut ennakot	170	0
Siirtovelat	15 879	22 733
Muut velat	10 153	8 927
Yhteensä	26 837	33 341

Ostovelat erääntyvät normaalein kaupallisin maksuehdoin, eikä niihin sisälly erääntynyttä velkaa.

Siirtovelat sisältävät varauksen 7,6 milj. euroa (2016; 7,5 milj.euroa) voitonjako-osuustuottojen mahdolliseen takaisinmaksuun CapMan Real Estate I -rahastolle. Varaus liittyy vuonna 2007 tapahtuneeseen irtaantumiseen. Muut merkittävimmät erät siirtoveloissa liittyvät palkka- ja sosiaalikulujaksotuksiin.

Muut velat sisältävät Norvestian hankintaan liittyvän kauppahintavelan 8,2 milj. euroa, jonka perusteet on esitetty liitetiedossa 4. Yrityshankinnat.

Ostovelat ja muut velat valuutoittain tilinpäätöshetkellä

Ostovelat ja muut velat	valuuttamäärä	euromäärä	osuus
EUR		25 221	94 %
SEK	14 067	1 429	5 %
GBP	166	187	1 %

28. Lyhytaikaiset rahoitusvelat

1 000 EUR	2017	2016
Pitkäaikaisten pankkilainojen lyhennykset	3 000	3 000
Joukkovelkakirjalainat		15 000
Yhteensä	3 000	18 000

15 milj. euron suuruinen joukkovelkakirjalaina eräänny ja maksettiin takaisin 11.12.2017.

29. Rahoitusvarat ja -velat

Rahoitusvarat

2017

1 000 EUR	Liitetieto	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset			
Rahastosijoitukset	19	58 264	58 264
Kasvusijoitukset	19	28 840	28 840
Muut sijoitukset	19	142	142
Yhteisyrietykset	19	4 917	4 917
Lainasaamiset	20	3 143	3 143
Myyntisaamiset ja muut saamiset	22	8 725	8 725
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat	23	77 144	77 144
Rahavarat	24	23 291	23 291
Yhteensä		204 466	204 466

Konsernitilinpäätöksen liitetiedot

2016

1 000 EUR	Liitetieto	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset			
Rahastosijoitukset	19	51 394	51 394
Kasvusijoitukset	19	37 856	37 856
Muut sijoitukset	19	179	179
Yhteisyritykset	19	5 376	5 376
Lainasaamiset	20	5 202	5 202
Myyntisaamiset ja muut saamiset	22	9 849	9 849
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat			
Rahavarat	24	45 001	45 001
Yhteensä		241 070	241 070

Rahoitusvelat

2017

1 000 EUR	Liitetieto	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo
Pitkäaikaiset korolliset velat	26	45 215	45 215
Ostovelat ja muut velat	27	26 837	26 837
Lyhytaikaiset korolliset velat	28	3 000	3 000
Yhteensä		75 052	75 052

2016

1 000 EUR	Liitetieto	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo
Pitkäaikaiset korolliset velat	26	48 065	48 065
Ostovelat ja muut velat	27	33 341	33 341
Lyhytaikaiset korolliset velat	28	18 000	18 000
Yhteensä		99 406	99 406

Rahoitusvelkojen täsmätyslaskelma

1 000 EUR	2017	2016
Rahavarat	23 594	45 307
Lyhytaikaiset korolliset rahoitusvelat	-3 000	-18 000
Pitkäaikaiset korolliset rahoitusvelat	-45 215	-48 065
Nettovelka	-24 621	-20 758
Rahavarat	23 594	45 307
Korolliset velat, vaihtuvakorkoiset	-8 489	-11 489
Korolliset velat, kiinteäkorkoiset	-39 726	-54 576
Nettovelka	-24 621	-20 758

1 000 EUR	Rahavarat	Lyhytaikaiset rahoitusvelat	Pitkäaikaiset rahoitusvelat	Yhteensä
Nettovelka, 1.1.2017	45 307	-18 000	-48 065	-20 758
Rahavirta	-21 713	15 000	2 850	-3 863
Muuntoerot	0	0	0	0
Muut ei-rahamääräiset muutokset	0	0	0	0
Nettovelka, 31.12.2017	23 594	-3 000	-45 215	-24 621

30. Vastuositoumukset

Muut vuokrasopimukset - konserni vuokralleottajana

1 000 EUR	2017	2016
Muiden vuokrasopimusten perusteella maksettavat vähimmäisvuokrat		
Yhden vuoden kuluessa	1 027	1 018
Yli vuoden mutta enintään viiden vuoden kuluttua	2 483	1 876
Yli viiden vuoden kuluttua	502	923
Yhteensä	4 012	3 817

Konserni on vuokrannut käyttämänsä toimistotilat. Vuokrasopimusten pituudet ovat yhdestä seitsemään vuoteen.

Vakuudet ja muut vastuusitoumukset

1 000 EUR	2017	2016
Omasta puolesta annetut vakuudet		
Pantattu talletus omasta sitoumuksesta	32 120	32 559
Pantatut arvopaperit	2 799	9 580
Pantatut rahavarat	846	0
Muut vastuusitoumukset		
Pankkitakauksen vastasitoumus	10 500	0
Jäljellä olevat sijoitussitoumukset rahastoihin sijoitusalueittain		
Buyout	13 178	12 919
Credit	2 316	3 407
Russia	1 477	1 831
Real Estate	10 584	1 003
Muut sijoitusalueet	3 272	4 747
Rahastojen rahastot	717	722
Growth Equity ¹⁾	26 626	0
Norvestia	8 911	11 889
Yhteensä	67 081	36 518

¹⁾ Sitoumus liittyy 11.12.2017 perustettuun uuteen kasvusijoituksiin keskittyvään rahastoon, johon liittyen CapMan myi rahastolle omistuksensa kasvuyrityksissä tammikuussa 2018.

Kutsumattomista sijoitussitoumuksista kutsutaan arviolta noin 50-55 milj.euroa seuraavien 4 vuoden aikana, johtuen erityisesti vanhempien rahastojen käyttämättömästä sijoituskapasiteetista.

31. Osakeperusteiset maksut

CapMan Oyj:llä oli vuoden 2017 lopussa voimassa kaksi optio-ohjelmaa, optio-ohjelma 2013 ja optio-ohjelma 2016. Optioita käytetään sitouttamisen välineenä sekä avainhenkilöiden/johtajien ja yhtiön osakkeenomistajien intressien yhdenmukaistamiseksi.

Optio-oikeudet arvostetaan käypään arvoon niiden myöntämishetkellä ja kirjataan kuluksi tuloslaskelmaan tasaerinä oikeuden syntymisajanjakson aikana. Myönnettyjen optioiden käypä arvo myöntämispäivänä on määritetty käyttämällä Black-Scholes-optiohinnoittelumallia.

Optiojärjestelyiden keskeiset ehdot on esitetty alla olevissa taulukoissa.

Voimassa olevat optio-ohjelmat 31.12.2017

	Optio-ohjelma 2016		
	2016 A-optiot	2016 B-optiot	2016 C-optiot
Optioiden määrä, kpl	1 410 000	1 410 000	1 410 000
Oikeuttavat merkitsemään B-osakkeita, kpl	1 410 000	1 410 000	1 410 000
Osakkeen merkintäaika alkaa	01/05/2019	01/05/2020	01/05/2021
Osakkeen merkintäaika päättyy	30/04/2021	30/04/2022	30/04/2023
Osakkeen merkintähinta	Osakkeen vaihdolla painotettu keski-kurssi Nasdaq OMX Helsinki Oy:ssä 1.4.-31.5.2016 lisätynä 10 prosentilla vähennettynä jaetuilla osingoilla eli 0,95 euroa.	Osakkeen vaihdolla painotettu keski-kurssi Nasdaq OMX Helsinki Oy:ssä 1.4.-31.5.2017 lisätynä 10 prosentilla vähennettynä jaetuilla osingoilla eli 1,76 euroa.	Osakkeen vaihdolla painotettu keski-kurssi Nasdaq OMX Helsinki Oy:ssä 1.4.-31.5.2018 lisätynä 10 prosentilla

Black-Scholes - mallissa käytetyt oletukset

	2016 A-optiot
Oletettu volatilitteetti %	21,56 %
Riskitön korko %	0,0 %

► Konsernitilinpäätöksen liitetiedot

Optio-ohjelma 2013			
	2013 A-optiot	2013 B-optiot	2013 C-optiot
Optioiden määrä, kpl	1 410 000	1 410 000	1 410 000
Oikeuttavat merkitsemään B-osakkeita, kpl	1 410 000	1 410 000	1 410 000
Osakkeen merkintäaika alkaa	01/05/2016	01/05/2017	01/05/2018
Osakkeen merkintäaika päättyy	30/04/2018	30/04/2019	30/04/2020
Osakkeen merkintähinta	B-osakkeen vaihdolla painotettu keski-kurssi Nasdaq OMX Helsinki Oy:ssä 1.4.-31.5.2013 lisätynä 10 prosentilla vähennettynä jaetuilla osingoilla eli 0,66 euroa.	B-osakkeen vaihdolla painotettu keski-kurssi Nasdaq OMX Helsinki Oy:ssä 1.4.-31.5.2014 lisätynä 10 prosentilla vähennettynä jaetuilla osingoilla eli 0,94 euroa.	B-osakkeen vaihdolla painotettu keski-kurssi Nasdaq OMX Helsinki Oy:ssä 1.4.-31.5.2015 lisätynä 10 prosentilla vähennettynä jaetuilla osingoilla eli 0,96 euroa.

Black-Scholes - mallissa käytetyt oletukset

	2013 A-optiot	2013 B-optiot	2013 C-optiot
Oletettu volatilitteetti %	18,7 %	20,5 %	20,5 %
Riskitön korko %	0,0 %	0,0 %	0,0 %

Optio-ohjelmien ehdot ja merkintäaikat ovat saatavissa CapManin verkkosivuilta www.capman.fi.

Optio-oikeuksien nojalla saatavat osakkeet ja äänioikeudet

	Osakkeet 31.12.2017					Optiot 31.12.2017		
	Myönnetyt optio-oikeudet	Optioita jaettu 31.12.2017	Optioilla merkitty 31.12.2017	Optioita myyty 31.12.2017	Jäljellä olevat optiot yht. 31.12.2017	Osuus osakkeista ja äänistä	Osuus osakkeista ja äänistä % jos kaikki jaetut optiot käytetään	Osuus osakkeista ja äänistä % jos kaikki optio-ohjelmiin kuuluvat optiot käytetään
Osakkeet	145 625 985					100,0 %		
2016A-optiot	1 410 000	673 958	0	0	673 958		0,5 %	1,0 %
2016B-optiot	1 410 000	0	0	0	0		0,0 %	1,0 %
2016C-optiot	1 410 000	0	0	0	0		0,0 %	1,0 %
2013A-optiot	1 410 000	1 325 000	630 580	335 015	694 420		0,9 %	1,0 %
2013B-optiot	1 410 000	1 268 334	32 976	103 382	1 235 358		0,9 %	1,0 %
2013C-optiot	1 410 000	1 277 291	0	0	1 277 291		0,9 %	1,0 %

32. Lähipiiriä koskevat tiedot

Konsernin emo- ja tytäryritykset		konsernin omistusosuus	emoyhtiön omistusosuus
CapMan Oyj, emoyritys	Suomi		
CapMan Capital Management Oy	Suomi	100 %	100 %
CapMan Sweden AB	Ruotsi	100 %	100 %
CapMan AB	Ruotsi	100 %	100 %
CapMan Norway AS	Norja	100 %	100 %
CapMan (Guernsey) Limited	Guernsey	100 %	100 %
CapMan Mezzanine (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 %
CapMan RE I GP 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 Hotels RE GP Oy	Suomi	100 %	100 %
CapMan Public Market Manager S.A.	Luxemburg	100 %	100 %
CapMan Private Equity Advisors Limited	Kypros	100 %	100 %
CapMan (Guernsey) Russia GP Limited	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 %

Konsernin emo- ja tytäryritykset		konsernin omistusosuus	emoyhtiön omistusosuus
CapMan Mezzanine V Manager S.A.	Luxemburg	100 %	100 %
CapMan (Guernsey) Buyout X GP Limited	Guernsey	100 %	100 %
CapMan (Guernsey) Russia II GP Limited	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 Collection Oy	Suomi	100 %	100 %
CapMan Real Estate UK Limited	Iso-Britannia	100 %	
Nest Capital 2015 GP Oy	Suomi	100 %	100 %
Dividum AB	Ruotsi	100 %	
Valo Advisors Oy	Suomi	100 %	100 %
Valo Fund Management Oy	Suomi	100 %	
Kokoelmakeskus GP Oy	Suomi	100 %	100 %
Norvestia Oyj ¹⁾	Suomi	92,5 %	92,5 %
Norventures Oy	Suomi	100 %	
CapMan Growth Equity Oy	Suomi	100 %	
CapMan Nordic Real Estate Manager II S.A.	Luxemburg	100 %	100 %
CapMan Infra Management Oy	Suomi	80 %	80 %
CapMan Infra Lux Management S.á.r.l.	Luxemburg	80 %	
CapMan Lynx Holding SCA	Luxemburg	80 %	
CapMan Lynx S.á.r.l.	Luxemburg	80 %	
CapMan Growth Equity GP 2017 Oy	Suomi	100 %	100 %

¹⁾ Sisältää vapaaehtoisien vaihtotarjouksen nojalla vaihdetut Norvestia Oyj:n osakkeet (ks. Liitetieto 4 Yrityshankinnat).

Pääomaosuusmenetelmällä yhdisteltävät sijoitukset on lueteltu liitetiedossa 18. Pääomaosuusmenetelmällä yhdisteltävät sijoitukset.

Sijoitukset yhteisyrityksiin on lueteltu liitetiedossa 19. Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset

Lainat lähipiirille

CapMan on myöntänyt johtoryhmän jäsenelle lyhytaikaisen lainan 133 tuhatta euroa, jonka korko on sidottu 12 kk:n Euriboriin + 1 %:n marginaali. Laina on myönnetty alun perin tammikuussa 2016 ja se on uusittu joulukuussa 2017. Laina erääntyy joulukuussa 2018.

Sitoumukset lähipiirille

1 000 EUR	2017	2016
Sijoitussitoumukset Maneq -rahastoihin	3 903	4 075

Johdon työsuhde-etuudet

1 000 EUR		2017	2016
Palkat ja muut lyhytaikaiset työsuhde-etuudet		1 899	1 460
Työsuhteen päättymisen jälkeiset etuudet		344	299
Osakeperusteiset etuudet		205	99
Yhteensä ¹⁾		2 448	1 858
Palkat ja palkkiot			
Toimitusjohtaja			
Heikki Westerlund	3.5.2017 saakka	1 231	486
Osakeperusteiset etuudet		0	60
Joakim Frimodig	4.5.2017 alkaen	231	0
Osakeperusteiset etuudet		105	0
Yhteensä		1 567	546
Hallituksen jäsenet			
Claes de Neergaard	14.5.2017 saakka	14	38
Koen Dejonckheere ²⁾	15.3.2016 saakka	0	0
Dirk Beeusaert	16.3.2016–14.3.2017	13	29
Andreas Tallberg	15.3.2017 alkaen	55	0
Karri Kaitue		66	59
Nora Kerppola		53	44
Ari Tolppanen		50	77
Mammu Kaario	15.3.2017 alkaen	38	0

¹⁾ Pois lukien toimitusjohtaja

²⁾ Dejonckheere on ilmoittanut yhtiölle, että hän ei vastaanota hallituspalkkioita.

Eläkekulut

1 000 EUR	Lakisääteinen eläke		Lisäeläke	
	2017	2016	2017	2016
Toimitusjohtaja				
Heikki Westerlund	145	90	30	38
Joakim Frimodig	58	0	21	0

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.

Toimitusjohtajan eläkkeellesiirtymisikä on 63 vuotta.

Konsernin johdolle myönnettiin 412 500 kpl osakeoptioita vuonna 2017 (2016: 330 000 kpl). Johdon optio-oikeuksissa on samanlaiset ehdot kuin muun henkilökunnan optioissa.

33. Rahoitusriskien hallinta

Rahoitusriskien hallinnan tavoitteena on varmistaa, että konsernilla on mahdollisimman tehokkaasti käytettävissä 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 maksuvalmiusarvoa. Tämä tehdään keskitetysti kaikkien konsernin yhtiöiden osalta. Lisäksi konsernin maksuvalmiuden hallintaperiaatteisiin kuuluu lainakovenanttien tarkastelu eteenpäin seuraavan 12 kuukauden ajalle. Lainoissa käytetyt kovenanttiehdot liittyvät konsernin omavaraisuuteen ja korollisten pankkilainojen suhteeseen taseen rahastosijoituksista. Tilikauden aikana konserni on täyttänyt pankkien asettamat kovenanttiehdot.

Rahastosijoitusten (käypään arvoon tulosvaikuttavasti kirjattavat rahoitusvarat) kehitystä ja hintariskiä valvoo yhtiössä sijoitustiimeistä riippumaton Performance Monitoring -tiimi, jonka tehtävänä on seurata kohdeyhtiöiden kuukausiraportointia ja ennusteita. Kohdeyhtiövastaavien tekemät arvostusehdotukset tarkastetaan Performance monitoring -tiimissä, jonka jälkeen ne hyväksytään arvonnäärityskomiteassa. Arvonnäärityskomitea koostuu sijoituskomitean puheenjohtajasta, konsernin talousjohtajasta ja sijoitustiimin vetäjästä.

a) Maksuvalmiusriski

Konsernin rahavirta muodostuu ennustettavissa olevista hallinnointipalkkiotuotoista sekä volatiileista voitonjako-osuustuotoista. Kolmas merkittävä rahavirran hallintaan vaikuttava erä on konsernin rahastoille maksettavat sijoitussitoumukset sekä tuotot rahastosijoituksista.

Rahastojen maksamat hallinnointipalkkiot perustuvat pitkäaikaisiin sopimuksiin ja niillä on tarkoitus kattaa konsernin operatiivisen toiminnan kulut. Hallinnointipalkkiotuotot ovat suhteellisen luotettavasti ennustettavissa seuraavan 12 kuukauden ajalle.

Voitonjako-osuustuottojen ajoitus on luonteeltaan epävarmaa ja aiheuttaa tulosheilahteluja. Muutoksilla sijoitus- ja irtautumisaktiiviteetissa on merkittävä vaikutus konsernin rahavirtoihin. Yksittäinen sijoitus tai irtautu-

► Konsernitilinpäätöksen liitetiedot

minen voi merkittävästi vaikuttaa rahavirtaan ja näiden ajoituksen tarkka ennustaminen on vaikeaa.

CapMan Real Estate I -rahasto siirtyi voitonjaon piiriin vuonna 2007. Rahaston vuonna 2007 maksamasta 27,4 milj.euron voitonjaosta jätettiin tulouttamatta 6,4 milj.euroa, mikäli osa voitonjaosta jouduttaisiin palauttamaan sijoittajille tulevaisuudessa. CapManin osuus tuloutetuista voitonjako-osuustuotoista oli noin 13,5 milj. euroa ja vähemmistön osuus noin 7,5 milj. euroa. Vuonna 2014 takaisinmaksuriski arvioitiin uudelleen, ja varausta purettiin 1,2 milj. euroa 5,2 milj. euroon. Markkinatilanteesta johtuen on kuitenkin epätodennäköistä, että CapMan Real Estate I -rahastolta saataisiin tulevaisuudessa uutta voitonjakoa. Voitonjako-osuustuoton takaisinmaksuriski arvioitiin jälleen uudelleen tilikauden 2016 lopussa rahaston päivitetyn näkymän pohjalta ja tähän liittyvää varausta kasvatettiin 2,3 milj. eurolla 5,2 milj. eurosta 7,5 milj. euroon. Tilikauden 2017 lopussa tehdyn uudelleenarvioinnin perusteella varausta kasvatettiin 0,1 milj. eurolla. Konserni arvioi, että nykyinen 7,6 milj. euron varaus, mukaan luettuna vähemmistön osuus, on riittävä kattamaan mahdollinen voitonjako-osuustuottojen takaisinmaksu.

CapMan on antanut sijoitussitoumuksia hallinnoimiinsa rahastoihin. 31.12.2017 rahastoille annetut sijoitussitoumukset olivat yhteensä 67,1 milj. euroa (36,5 milj. euroa) ja käytettävissä oleva rahoituskapasiteetti (rahavarat ja nostamattomat lainat) 33,3 milj. euroa (55,0 milj. euroa).

CapMan laski lokakuussa 2015 liikkeeseen instituutionaisille sijoittajille suunnatun 30 milj. euron suuruisen kiinteäkorkoisen vakuudettoman joukkovelkakirjalainan. Laina erääntyy 15.10.2019. Laina voidaan lunastaa takaisin ennen sen erääntymistä. Lainalle maksetaan 4,2 %:n vuotuista kuponkikorkoa ja korko maksetaan vuosittain.

CapManilla on lisäksi 10 milj. euron suuruinen ryhmäjoukkovelkakirjalaina. Tilikauden 2017 aikana CapMan maksoi takaisin 15 milj. euron suuruisen vuonna 2013 nostetun hybridilainan ja 15 milj. euron suuruisen samana vuonna nostetun joukkovelkakirjalainan.

CapManilla oli vuoden lopussa käytössään 8,5 milj. euroa (11,5 milj. euroa) pankkirahoitusta ja sen lisäksi käyttämättä 10 milj. euron (10 milj. euroa) pitkäaikainen rahoituslimiitti.

Rahoitusvelkojen maturiteettijakauma

31.12.2017

1 000 EUR	Erääntyy alle 3 kuukaudessa	Erääntyy 3–12 kuukaudessa	Erääntyy 1–3 vuodessa	Erääntyy 3–5 vuodessa	Erääntyy myöhemmin
Joukkovelkakirjalainat		0	29 737		
Korolliset lainat rahoituslaitoksilta		3 000	5 489		
Ostovelat	635				
Joukkovelkakirjalainojen korot		1 440	1 440		
Rahoituslainojen korot	53	140	68		
Rahastositoumukset	2 664	16 793	5 614	212	41 798
Sijoitussitoumukset Maneq-rahastoihin			3 903		
Voitonjako-osuustuottojen takaisinmaksuriski		7 607			

31.12.2016

1 000 EUR	Erääntyy alle 3 kuukaudessa	Erääntyy 3–12 kuukaudessa	Erääntyy 1–3 vuodessa	Erääntyy 3–5 vuodessa	Erääntyy myöhemmin
Joukkovelkakirjalainat		30 000	39 989		
Korolliset lainat rahoituslaitoksilta		3 000	8 489		
Ostovelat	1 681				
Joukkovelkakirjalainojen korot		3 465	2 880		
Rahoituslainojen korot	72	197	262		
Rahastositoumukset	4 074	17 833	7 781	915	5 915
Sijoitussitoumukset Maneq-rahastoihin			4 075		
Voitonjako-osuustuottojen takaisinmaksuriski		7 489			

b) Korkoriski

Konsernin mahdollinen korkoriski aiheutuu pääasiassa pitkäaikaisesta vaihtukorkoisesta rahalaitoslainasta, jonka pääoma tilikauden päättyessä oli 8,5 milj. euroa. Konsernin muu korollinen vieras pääoma on kiinteäkor-koista.

Oman pääoman ehtoisen joukkovelkakirjalainan (nk. hybridilaina) vuotuinen kuponkikorko on 8 %. Laina on maksettu takaisin maaliskuussa 2017. Ryhmäjoukkovelkakirjalainan vuotuinen kuponkikorko on 1,85 %. Lokakuussa 2015 liikkeeseen lasketun joukkovelkakirjalainan vuotuinen kuponkikorko on 4,2 %. Lainojen korot maksetaan vuosittain.

Lainat korkokannan mukaan

1 000 EUR	2017	2016
Vaihtuvakorkoiset	8 489	11 489
Kiinteäkorkoiset	39 726	54 576
Yhteensä	48 215	66 065

Tulosvaikutus verojen jälkeen

1 000 EUR	1 %-yksikön nousu	1 %-yksikön lasku	2 %-yksikön nousu
Vaihtuvakorkoiset	68	-68	136

c) Luottoriski

Luottoriskillä tarkoitetaan tulostuottoa, joka syntyy, kun vastapuoli ei vastaa sitoumuksistaan. Kaupankäynti-tarkoituksessa tehtyihin rahamarkkinasijoituksiin ja joukkovelkakirjalainoihin liittyy näin ollen luottoriski ja tämän pienentämiseksi yhtiö on hajauttanut sijoituksensa. Koska rahamarkkinasijoitukset ovat lyhytaikaisia ja lisäksi sekä rahamarkkina- että joukkovelkakirjalainasijoitukset tehdään pohjoismaisiin pörssi-yhtiöihin, riskin katsotaan olevan vähäinen.

Tilikauden päättyessä 31.12.2017 konsernilla oli 7,6 miljoonaa euroa sijoitettuna joukkovelkakirjalainoihin. Näiden sijoitusten pisin maturiteetti oli 3,2 vuotta ja keskimääräinen maturiteetti 2,5 vuotta. Sijoituksista yksi-kään ei ollut erääntynyt.

Konsernin muut luottoriskit liittyvät jaksotettuun hankintamenuun kirjattuun myyntisaamiin ja muihin saa-misiin, joista johtuva suurin mahdollinen luottotappio on koko nimellisarvoon kirjatus saamisen menettäminen. Saamiin ei liity vakuuksia.

CapMan siirsi kesäkuussa 2013 omistuksensa vuoden 2005-2011 Maneq-rahastoissa (oma pääoma ja lainasaamiset) perustamalleen luxemburgilaiselle yhtiölle ja myi osan tästä yhtiöstä 14 milj. eurolla. Yhtiön osuus

Maneq-rahastoista on noin 4,8 milj. euroa arvostettuna käypään arvoon 31.12.2017. Konsernin omistukset Maneq-rahastoissa kirjataan taseeseen sijoituksina yhteisyrityksiin. Kaupan jälkeen yhtiöllä on lainasaaminen luxemburgilaiselta yhtiöltä, mutta se on riskiprofiililtaan kuten oman pääoman ehtoinen sijoitus.

d) Valuuttariski

Valuuttakurssimuutokset, erityisesti Ruotsin kruunun ja euron välinen vaihtosuhte, vaikuttavat yhtiön tulokseen, koska suuri osa yhtiön hedgerahastosijoituksista on tehty kruunumääräisinä. Näin ollen Ruotsin kruunun vahvistuminen tai heikentyminen suhteessa euroon parantaa tai heikentää ruotsalaisten rahastosijoitusten tuottoa. Muiden maiden valuuttakurssimuutokset voivat kuitenkin puolestaan vaikuttaa rahastojen kruunumääräisiin tuloksiin.

Konsernilla on tytäryhtiöitä euroalueen ulkopuolella, joiden omaan pääomaan vaikuttaa valuuttakurssien vaihtelu. Koska näiden yhtiöiden oman pääoman osuus on kuitenkin erittäin pieni, ei valuuttakurssien vaihte-luita ole suojattu. Konsernilla ei ole merkittävää transaktioihin liittyvää valuuttariskiä, sillä konserniyhtiöt toimivat kunkin yhtiön kotimarkkinoilla.

Tilikauden päättyessä konsernin rahoitusvaroista noin 81% oli euroissa, 10% Ruotsin kruunuissa, 8% Yh-dysvaltain dollareissa ja 1% muissa valuutoissa. Alla olevassa taulukossa on esitetty ulkomaanrahan määräisten rahoitusvarojen käyvät arvot euroissa.

Ulkomaanrahan määräisten sijoitusten käy-vät arvot euroissa

1 000 EUR	SEK	USD	Muut valuutat	Yhteensä
2017	11 762	8 626	672	21 060
2016	15 502	9 344	858	25 704

e) Pääoman hallinta

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

CapMan Oyj:n hallitus on vahvistanut konsernin taloudelliset tavoitteet ja osingonjakopoliittikan. Konsernin taloudelliset tavoitteet liittyvät kannattavuuteen ja taseeseen. Tavoite oman pääoman tuotolle on yli 20 % vuodessa ja omavaraisuusasteelle on 45-60 %. Tavoite nettovelkaantumisasteelle, eli korollisen nettovelan suhteelle omaan pääomaan, on keskimäärin korkeintaan 40 %. CapManin tavoitteena on maksaa osinkoa vähintään 75 % osake-kohtaisesta tuloksesta konsernin taloudellinen asema ja rahavirrat huomioiden.

CapMan Oyj osallistui kesäkuussa 2014 70 milj. euron ryhmäjoukkovelkakirjalainaan 10 milj. euron lai-naosuudella.

► Konsernitilinpäätöksen liitetiedot

CapManilla on lisäksi 10 milj. euron suuruinen ryhmäjoukkovelkakirjalaina. Tilikauden 2017 aikana CapMan maksoi takaisin 15 milj. euron suuruisen vuonna 2013 nostetun hybridilainan ja 15 milj. euron suuruisen samana vuonna nostetun joukkovelkakirjalainan.

CapMan laski lokakuussa 2015 liikkeeseen instituutionaisille sijoittajille suunnatun 30 milj. euron suuruisen kiinteäkorkoisen vakuudettoman joukkovelkakirjalainan. Liikkeeseen lasketusta joukkovelkakirjalainasta saatavat varat käytettiin lähinnä Norvestian osakkeiden oston yhteydessä toukokuussa 2015 nostetun pankkirahoituksen takaisinmaksuun.

CapManin pankkirahoituskokonaisuuteen liittyy rahoituskovenanteja, jotka on sidottu yhtiön omavaraisuusasteeseen ja korollisten pankkilainojen suhteeseen taseen rahastosijoituksista.

1 000 EUR	2017	2016
Korolliset rahoitusvelat	48 215	66 065
Rahavarat	-23 291	-45 307
Nettovelat	24 924	20 758
Oma pääoma	126 694	142 979
Nettovelkaantumisaste	19,7 %	14,5 %
Oman pääoman tuotto	11,5 %	14,7 %
Omavaraisuusaste	60,0 %	56,6 %

f) Sijoitusten hintariski

Rahasto- ja kasvusijoitukset

Rahasto- ja kasvusijoitukset arvostetaan käyttämällä kansainvälistä arvonmäärittämissuositusta ”International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines”. Näiden arvonmäärittämissuositusten mukaan käypä

arvo määritellään muun muassa kertomalla kohdeyhtiön tulos (esim. EBITDA) kertoimella (esim. hinta / oma-pääoma), joka johdetaan vastaavista listatuista yhtiöistä tai viimeaikoina toteutuneista transaktioista. Muutoksilla arvonmäärittämissuosituksissa voi olla merkittävä vaikutus rahasto- ja kasvusijoitusten käypiin arvoihin riippuen kohdeyhtiössä käytetystä velkavivusta.

Kaupankäyntitarkoituksessa pidettävät rahoitusvarat

Konserni altistuu toiminnassaan kaupankäyntitarkoituksessa pidettävien rahoitusvarojen hintojen vaihtelusta aiheutuvalla markkinariskillä. Taloudellinen kehitys sekä pörssikurssien muutokset koti- ja ulkomailla vaikuttavat olennaisesti tulokseen. Yksi konsernin sijoitustoiminnan pääperiaatteista on hajauttaa sijoitukset ja siten rajoittaa kokonaisriskitasoa sekä samalla tavoitella tasaista omaisuuden kasvua. Ajoittain merkittävä osa sijoituksista voidaan kuitenkin keskittää tiettyihin sijoitustyyppisiin ja arvopapereihin, joiden mahdollinen epäedullinen kehitys voi heikentää merkittävästi CapManin tulosta. CapMan pyrkii ajoittain suojaamaan sijoituksiaan optioilla ja futuureilla. Saattaa kuitenkin syntyä tilanteita, joissa suojaus ei ole tehokas.

g) Käyvän arvon määrittäminen

Käyvän arvon hierarkia käypään arvoon arvostetuista rahoitusvaroista 31.12.2017

1 000 EUR	Käypä arvo	Taso 1	Taso 2	Taso 3
Rahastosijoitukset	58 264	0	19	58 245
Kasvusijoitukset	28 840	0	0	28 840
Yhteisytykset	4 917	0	0	4 917
Muut pitkäaikaiset sijoitukset	142	0	124	18
Lyhytaikaiset rahoitusvarat	77 144	66 121	11 023	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.

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavat pitkäaikaiset sijoitukset

1 000 EUR	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Rahastosijoitukset				
Kauden alussa		41	51 353	51 394
Yrityshankinnat			0	0
Lisäykset			10 543	10 543
Vähennykset			-35	-35
Palautukset		-22	-7 135	-7 157
Käyvän arvon muutos			3 422	3 422
Siirrot			97	97
Kauden lopussa		19	58 245	58 264
Kasvusijoitukset				
Kauden alussa			37 856	37 856
Lisäykset			1 856	1 856
Vähennykset			-20 920	-20 920
Yrityshankinnat			0	0
Käyvän arvon muutos			9 959	9 959
Siirrot			89	89
Kauden lopussa			28 840	28 840
Muut sijoitukset				
Kauden alussa		124	55	179
Lisäykset			0	0
Vähennykset			-5	-5
Yrityshankinnat			0	0
Käyvän arvon muutos			-32	-32
Kauden lopussa		124	18	142
Yhteisyrietykset				
Kauden alussa			5 376	5 376
Lisäykset			172	172
Vähennykset			-63	-63
Palautukset			-210	-210
Käyvän arvon muutos			-358	-358
Kauden lopussa			4 917	4 917

Tason 2 rahastosijoitukset ovat sijoituksia CapMan Public Market -rahastoon. Kaikki muut rahastosijoitukset ovat tasolla 3. Tason 3 yhteisyrietykset sisältävät sijoitukset Maneq Investments Luxembourg S.a.r.l. -yhtiöön. Päättyneen kauden aikana ei ole tapahtunut siirtoja käypien arvojen hierarkiatasojen välillä.

Käyvän arvon hierarkia käypään arvoon arvostetuista rahoitusvaroista 31.12.2016

1 000 EUR	Käypä arvo	Taso 1	Taso 2	Taso 3
Rahastosijoitukset	51 394		41	51 353
Kasvusijoitukset	37 856			37 856
Yhteisyrietykset	5 376			5 376
Muut pitkäaikaiset sijoitukset	179		124	55
Lyhytaikaiset rahoitusvarat	86 213	75 818	10 395	

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.

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavat pitkäaikaiset sijoitukset

1 000 EUR	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Rahastosijoitukset				
Kauden alussa		548	46 701	47 249
Yrityshankinnat		0	6 393	6 393
Lisäykset		0	7 539	7 539
Palautukset		-480	-13 936	-14 416
Käyvän arvon muutos		-27	4 656	4 629
Kauden lopussa		41	51 353	51 394
Kasvusijoitukset				
Kauden alussa			0	0
Yrityshankinnat			37 940	37 940
Käyvän arvon muutos			-84	-84
Kauden lopussa			37 856	37 856
Muut sijoitukset				
Kauden alussa		0	48 784	48 784
Lisäykset		124	0	124
Vähennykset			-18 191	-18 191
Yrityshankinnat			-31 637	-31 637
Käyvän arvon muutos			1 099	1 099
Kauden lopussa		124	55	179
Yhteisyrietykset				
Kauden alussa			7 651	7 651
Palautukset			-2 484	-2 484
Käyvän arvon muutos			209	209
Kauden lopussa			5 376	5 376

Tason 2 rahastosijoitukset ovat sijoituksia CapMan Public Market -rahastoon. Kaikki muut rahastosijoitukset ovat tasolla 3.

Tason 3 muut sijoitukset sisälsivät Norvestia Oyj:n osakkeita määräysvallan hankintahetkeen 19.12.2016 saakka.

Tason 3 yhteisyrietykset sisältävät sijoitukset Maneq Investments Luxembourg S.a.r.l. -yhtiöön.

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

Tason 3 sijoitusten herkkyyshanalyysi 31.12.2017

Sijoitusalue	Käypä arvo milj. euroa 31.12.2017	Arvostusmalli	Ei-havaittavissa olevat syöttötiedot	Käytetyt syöttötiedot (painotettu keskiarvo)	Muutos arvostukseen, mikäli syöttötieto muuttuu +/- 10%
Kasvusijoitukset	28,8	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/Sales 2017 1.1x EV/EBITDA 2017 10.9x	+/- 2.1 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	26 %	-/+ 0.8 MEUR
Buyout	22,0	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2017 9.4x	+ 3.7 / - 3.8 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	26 %	+/- 1.4 MEUR
Real Estate	17,9	Ulkopuolisen arvioitsijan tekemä arvostus			
Ulkopuoliset pääoma-rahastosijoitukset	8,8	Pääomarahaston hallinnointiyhtiön raportit			
Yhteisyritykset	4,9	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2017 9.5x	+/- 0.6 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	29 %	-/+ 0.3 MEUR
Russia	4,5	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2017 11.5x	+/- 0.4 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	30 %	+/- 0.1 MEUR
Credit	1,7	Diskontatut kassavirrat	Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipreemio	10 %	- 0.1 MEUR / diskonttokoron muutokseen perustuvaa arvonnousua ei kirjata
Rahastojen rahastot	0,5	Pääomarahaston hallinnointiyhtiön raportit			
Muut sijoitusalueet	2,4	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2017 8.9x	+/- 0.1 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	15 %	-/+ 0.0 MEUR

Tason 3 sijoitusten herkkyyssanalyysi 31.12.2016

Sijoitusalue	Käypä arvo milj. euroa 31.12.2016	Arvostusmalli	Ei-havaittavissa olevat syöttötiedot	Käytetyt syöttötiedot (painotettu keskiarvo)	Muutos arvostukseen, mikäli syöttötieto muuttuu +/- 10%	
			Diskontatut kassavirrat	Diskonttokorko	12 %	-2.3 / +3.0 MEUR
Norvestian kasvusijoitukset	37,9	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/Sales 2017 1.3x EV/EBITDA 2017 11.8x		+/- 1.4 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin		4 %	-/+ 0.5 MEUR
Buyout	20,6	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2016 9.1x		+/- 3.2 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin		23 %	+/- 1.1 MEUR
Real Estate	13,2	Ulkopuolisen arvioitsijan tekemä arvostus				
Norvestian pääoma-rahasosijoitukset	7,0	Pääomarahaston hallinnointiyhtiön raportit				
Yhteisyritykset	5,4	Diskontatut kassavirrat	Diskonttokorko		15 %	- 0.2 MEUR / diskonttokoron muutokseen perustuvaa arvonnousua ei kirjata
Russia	4,4	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2016 13.0x		- 0.4 MEUR / + 0.3 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin		35 %	- 0.2 MEUR / + 0.1 MEUR
Credit	2,5	Diskontatut kassavirrat	Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipremio		11 %	- 0.1 MEUR / diskonttokoron muutokseen perustuvaa arvonnousua ei kirjata
Rahastojen rahastot	1,7	Pääomarahaston hallinnointiyhtiön raportit				
Muut sijoitusalueet	2,0	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2016 9.0x		+/- 0.1 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin		20 %	-/+ 0.0 MEUR

📌 Konsernitilinpäätöksen liitetiedot

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

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

Arvonmääritykset ovat tehty euromääräisinä. Mikäli kohdeyhtiön raportointivaluutta on muu kuin euro, arvonmäärityksessä käytetyt tuloslaskelmaerät ovat käännetty vastaavan vuoden keskimääräisillä valuuttakursseilla ja tase-erät raportointihetken valuuttakursseilla. Valuuttakurssien muutoksilla ei CapManin arvion mukaan ole välitöntä merkittävää vaikutusta konsernin tulokseen markkinakertoimiin perustuvien arvostusten kautta vuonna 2017.

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

Suorien kohdeyhtiösijoitusten ja 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 hinta jolla sijoitus tehtiin, sijoituksen luonne, paikalliset markkinaolosuhteet, listattujen verrokkiyhtiöiden kurssikehitys, tämän hetkinen sekä ennustettu operatiivinen tulos sekä yhtiön tehdyt lisäsijoitukset. Kullekin sijoitukselle parhaiten soveltuvaa arvonmääritysmenetelmää valittaessa pyritään arvioimaan kaikkia niitä tekijöitä, jotka voivat olennaisesti

vaikuttaa sijoituskohteen arvoon. Käytössä on eri menetelmiä, joista CapManin useimmin käyttämät ovat hankintahintaan perustuva arvostus erityisesti uusien sijoituskohteiden osalta sekä tuottokertoimiin perustuva arvostus, jossa kunkin kohdeyhtiön arvo arvioidaan julkisesti noteerattujen verrokkiyhtiöiden arvostustasoon nähden. Tuottokertoimiin perustuvassa arvostuksessa CapMan oikaisee aina verrokkiyhtiöiden kertoimia alaspäin muun muassa likviditeetin puutteen takia (”negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin”). Menetelmien laadullisen luonteen vuoksi arvonmääritys perustuu merkittävässä määrin CapManin arvioon.

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

Kiinteistörahastojen osalta käyvät arvot määritetään itsenäisten ulkopuolisten asiantuntijoiden tekemien arvonmääritysten perusteella. Arvioitsijoiden työn perustana ovat kotimaiset ja kansainväliset arviointistandardit (International Valuation Standards). Kohteiden 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 tähänhetkisiin sekä odotettuihin markkinaolosuhteisiin;

Kiinteistön käyttökustannukset

Kustannuksiin luettu mukaan odotetun taloudellisen käyttöiän aikana tarvittavat ylläpitoinvestoinnit;

Tuottovaatimus

Perustuu kiinteistöjen sijaintiin, kokoon ja laatuun ottaen huomioon arvostushetken markkinaolosuhteet;

Jäännösarvo

Arvossa otetaan huomioon oletukset ylläpitokuluista, käyttöasteista sekä markkinavuokrista.

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

Emoyhtiön tuloslaskelma (FAS)

EUR	Liitetieto	1.1.-31.12.2017	1.1.-31.12.2016
Liikevaihto	1	10 593 566,00	5 693 533,99
Liiketoiminnan muut tuotot	2	12 222,65	338 733,00
Henkilöstökulut	3	-6 444 178,40	-5 952 993,48
Poistot	4	-35 271,17	-69 002,29
Liiketoiminnan muut kulut	5	-4 805 627,44	-8 643 283,72
Liiketappio		-679 288,36	-8 633 012,50
Rahoitustuotot ja -kulut	6	-11 389 136,86	25 263 183,96
Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja		-12 068 425,22	16 630 171,46
Tilinpäätössiirrot	7	14 217 000,00	3 050 000,00
Tuloverot		-699 636,63	0,00
Tilikauden voitto		1 448 938,15	19 680 171,46

Emoyhtiön tase (FAS)

EUR	Liitetieto	31.12.2017	31.12.2016
VASTAAVAA			
Pysyvät vastaavat			
Aineettomat hyödykkeet	8	203 650,27	18 499,49
Aineelliset hyödykkeet	9	151 289,13	119 677,21
Sijoitukset	10		
Osuudet saman konsernin yrityksissä		198 884 614,74	208 724 967,44
Osuudet osakkuusyrityksissä		1 108 700,60	1 171 603,83
Muut sijoitukset		6 669 772,75	1 813 730,18
Sijoitukset yhteensä		206 663 088,09	211 710 301,45
Pysyvät vastaavat yhteensä		207 018 027,49	211 848 478,15
Vaihtuvat vastaavat			
Pitkäaikaiset saamiset	11	7 298 885,22	9 253 516,36
Lyhytaikaiset saamiset	12	23 289 315,86	11 425 037,62
Rahat ja pankkisaamiset		9 823 794,75	32 451 006,80
Vaihtuvat vastaavat yhteensä		40 411 995,83	53 129 560,78
Vastaavaa yhteensä		247 430 023,32	264 978 038,93

EUR	Liitetieto	31.12.2017	31.12.2016
VASTATTAVAA			
Oma pääoma			
	13		
Osakepääoma		771 586,98	771 586,98
Ylikurssirahasto		38 968 186,24	38 968 186,24
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		79 626 999,28	79 206 065,72
Edellisten tilikausien voitto		30 797 652,15	24 164 245,37
Tilikauden voitto		1 448 938,15	19 680 171,46
Oma pääoma yhteensä		151 613 362,80	162 790 255,77
Vieras pääoma			
Pitkäaikainen vieras pääoma	14	46 833 734,97	48 189 573,97
Lyhytaikainen vieras pääoma	15	48 982 925,55	53 998 209,19
Vieras pääoma yhteensä		95 816 660,52	102 187 783,16
Vastattavaa yhteensä		247 430 023,32	264 978 038,93

Emoyhtiön rahavirtalaskelma (FAS)

EUR	1.1.–31.12.2017	1.1.–31.12.2016
Liiketoiminnan rahavirrat		
Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-12 068 425	16 630 171
Rahoitustuotot ja -kulut	11 389 137	-25 263 184
Oikaisut	35 271	3 117 132
Käyttöpääoman muutos		
Lyhytaikaisten liikesaamisten muutos	-1 063 472	1 383 880
Lyhytaikaisten korottomien velkojen muutos	-882 494	2 897 241
Maksetut korot	-3 857 498	-4 135 710
Saadut korot	356 233	1 093 576
Saadut osingot	5 008 125	29 900 578
Liiketoiminnan nettorahavirta	-1 083 123	25 623 684
Investointien rahavirrat		
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-227 234	0
Investoinnit muihin sijoituksiin	-7 583 882	444 734
Myönnetyt lainat	-1 374 193	-2 013 548
Lainasaamisten takaisinmaksut	3 859 616	3 771 406
Investointien nettorahavirta	-5 325 692	2 202 592
Rahoituksen rahavirrat		
Maksullinen osakeanti	420 934	0
Pitkäaikaisten lainasaamisten takaisinmaksut	0	1 917 000
Lyhytaikaisten lainasaamisten nostot	30 750 000	-3 053 000
Lyhytaikaisten lainojen takaisinmaksut	-300 000	1 089 080
Rahoituslainojen nostot	9 000 000	0
Rahalaitoslainojen takaisinmaksut	-42 000 000	-3 511 500
Maksetut osingot	-13 045 081	-6 040 333
Konsernitilivelkojen muutos	-3 994 250	-570 153
Saatu konserniavustus	2 950 000	0
Rahoituksen nettorahavirta	-16 218 397	-10 168 906
Rahavarojen muutos	-22 627 212	17 657 370
Rahavarat tilikauden alussa	32 451 007	14 793 637
Rahavarat tilikauden lopussa	9 823 795	32 451 007

Emoyhtiön tilinpäätöksen liitetiedot (FAS)

Emoyhtiön tilinpäätöksen laatimisperiaatteet

CapMan Oyj:n tilinpäätös tilikaudelta 2017 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.

Saamiset

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

Pitkäaikainen vieras pääoma

CapMan konsernin rahoitusriskien hallinta on keskitetty emoyhtiöön. Rahoitusriskien hallintaperiaatteet on esitetty CapManin konsernitilinpäätöksen liitetietojen kohdassa 33. Rahoitusriskien hallinta.

Joukkovelkakirjalainat esitetään pitkäaikaisena vieraana pääomana arvostettuna nimellisarvoon. Hybridilainalla ei ole eräpäivää, mutta yhtiöllä on oikeus lunastaa laina takaisin neljän vuoden kuluttua liikkeeseenlaskupäivästä 11.12.2013. Yhtiöllä on lisäksi optio lunastaa hybridilaina takaisin tietyin edellytyksin alkaen kahden vuoden kuluttua liikkeeseenlaskupäivästä.

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.

Tuloutusperiaate

Liikevaihto sisältää palvelujen myyntiä konsernin yhtiöille. Myynti 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 hyväksytyt.

1. Liikevaihto markkina-alueittain

EUR	2017	2016
Kotimaa	4 967 632	4 463 152
Ulkomaat	5 625 934	1 230 382
Yhteensä	10 593 566	5 693 534

2. Liiketoiminnan muut tuotot

EUR	2017	2016
Muut	12 223	338 733
Yhteensä	12 223	338 733

3. Henkilöstökulut

EUR	2017	2016
Palkat ja palkkiot	5 654 460	4 782 079
Eläkekulut	993 340	637 555
Muut henkilösivukulut	-203 622	533 360
Yhteensä	6 444 178	5 952 993
Johdon palkat ja palkkiot		
Toimitusjohtaja		
Heikki Westerlund (1.1.2017 - 3.5.2017)	1 230 729	486 013
Joakim Frimodig (4.5.2017 - 31.12.2017)	230 594	0
Hallituksen jäsenten palkkiot	154 520	208 600
Henkilökunta keskimäärin tilikaudella	34	39

Tiedot johdon työsuhde-etuuksista esitetään konsernitiilinpäätöksen kohdassa 32. Lähipiiriä koskevat tiedot.

4. Poistot

EUR	2017	2016
Suunnitelman mukaiset poistot		
Aineettomat oikeudet	0	2 053
Muut pitkävaikutteiset menot	33 019	59 628
Koneet ja kalusto	2 253	7 322
Yhteensä	35 272	69 002

5. Liiketoiminnan muut kulut

EUR	2017	2016
Muut henkilöstökulut	290 398	260 943
Toimisto-, puhelin- ja tietoliikennekulut	625 483	1 237 217
Matka- ja edustuskulut	302 051	247 478
Ulkopuoliset palvelut	3 441 537	2 120 589
Muut liiketoiminnan kulut	146 159	4 777 057
Yhteensä	4 805 628	8 643 284
Tilintarkastajan palkkiot		
PricewaterhouseCoopers Oy, Tilintarkastusyhteisö		
Tilintarkastus	63 478	72 800
Veroneuvonta	11 256	12 230
Muut palvelut	85 375	205 774
TTL:n 1 luvun 1§:n 1 mom. 2) -kohdassa tarkoitetut toimeksiannot	0	4 625
Yhteensä	160 109	295 429

6. Rahoitustuotot ja -kulut

EUR	2017	2016
Osinkotuotot		
Saman konsernin yrityksiltä	4 798 600	11 059 162
Osakkuusyrityksiltä	209 525	18 841 416
Osinkotuotot yhteensä	5 008 125	29 900 578
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Saman konsernin yrityksiltä	181 432	220 426
Muilta	239 400	835 550
Muut korko- ja rahoitustuotot yhteensä	420 832	1 055 976
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Osakkeiden ja osuuksien arvonalentumiset	-12 631 095	0
Saman konsernin yrityksille	-284 800	-3 208
Muille	-3 902 199	-5 690 162
Korkokulut ja muut rahoituskulut yhteensä	-16 818 094	-5 693 370
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-11 389 137	25 263 184

7. Tilinpäätössiirrot

EUR	2017	2016
Saadut konserniavustukset	14 217 000	3 050 000

8. Aineettomat hyödykkeet

EUR	2017	2016
Aineettomat oikeudet		
Hankintameno 1.1.	828 188	828 188
Hankintameno 31.12.	828 188	828 188
Kertyneet poistot 1.1.	-828 188	-826 185
Tilikauden poisto	0	-2 003
Kertyneet poistot 31.12.	-828 188	-828 188
Kirjanpitoarvo 31.12.	0	0
Muut pitkävaikutteiset menot		
Hankintameno 1.1.	2 360 280	2 360 280
Lisäykset	218 169	0
Hankintameno 31.12.	2 578 449	2 360 280
Kertyneet poistot 1.1.	-2 341 781	-2 281 965
Tilikauden poisto	-33 019	-59 815
Kertyneet poistot 31.12.	-2 374 800	-2 341 780
Kirjanpitoarvo 31.12.	203 649	18 500
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	203 649	18 500

9. Aineelliset hyödykkeet

EUR	2017	2016
Koneet ja kalusto		
Hankintameno 1.1.	902 094	902 094
Lisäykset	33 864	0
Hankintameno 31.12.	935 958	902 094
Kertyneet poistot 1.1.	-902 094	-894 910
Tilikauden poisto	-2 253	-7 184
Kertyneet poistot 31.12.	-904 347	-902 094
Kirjanpitoarvo 31.12.	31 611	0
Muut aineelliset hyödykkeet		
Hankintameno 1.1.	119 677	119 677
Kirjanpitoarvo 31.12.	119 677	119 677
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	151 288	119 677

10. Sijoitukset

Osakkeet ja osuudet konserniyrityksissä

EUR	2017	2016
Hankintameno 1.1.	208 724 967	83 531 742
Lisäykset	2 759 647	125 205 759
Vähennykset	-12 600 000	-12 534
Hankintameno 31.12.	198 884 614	208 724 967

Osuudet osakkuusyrityksissä

EUR	2017	2016
Hankintameno 1.1.	1 171 604	46 091 704
Lisäykset	0	1
Vähennykset	-62 903	-44 920 101
Hankintameno 31.12.	1 108 701	1 171 604

Muut sijoitukset

EUR	2017	2016
Hankintameno 1.1.	1 813 730	2 133 991
Lisäykset	5 006 568	163 253
Vähennykset	-150 525	-483 513
Hankintameno 31.12.	6 669 773	1 813 730
Sijoitukset yhteensä	206 663 088	211 710 302

Konserniyritykset ja osakkuusyritykset esitetty konsernin liitetiedoissa kohdassa 32. Lähipiiriä koskevat tiedot.

11. Pitkäaikaiset saamiset

EUR	2017	2016
Saamiset samaan konserniin kuuluilta yrityksiltä		
Lainasaamiset	0	461 000
Saamiset osakkuusyrityksiltä		
Lainasaamiset	4 226 540	4 054 540
Muut lainasaamiset	3 072 345	4 737 977
Pitkäaikaiset saamiset yhteensä	7 298 885	9 253 516

12. Lyhytaikaiset saamiset

EUR	2017	2016
Myyntisaamiset	1 137 291	536 024
Saman konsernin yrityksiltä		
Myyntisaamiset	20 785	80 994
Lainasaamiset	6 064 999	6 590 000
Muut saamiset	14 857 544	3 523 925
Yhteensä	20 943 328	10 194 919
Saamiset osakkuusyrityksiltä		
Siirtosaamiset	71 544	30 162
Yhteensä	71 544	30 162
Lainasaamiset	7 451	7 451
Muut saamiset	806 558	68 944
Siirtosaamiset	323 143	587 537
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	23 289 315	11 425 038

13. Oma pääoma

EUR	2017	2016
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.	79 206 066	8 810 891
Osakemerkintä	0	70 373 297
Optioiden käyttö	420 934	21 878
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 31.12.	79 627 000	79 206 066
Voitto edellisiltä tilikausilta 1.1.	43 844 417	30 204 578
Osingonjako	-13 046 765	-6 040 333
Voitto edellisiltä tilikausilta 31.12.	30 797 652	24 164 245
Tilikauden voitto	1 448 938	19 680 171
Oma pääoma yhteensä	151 613 363	162 790 256

► Emoyhtiön tilinpäätöksen liitetiedot

Laskelma jakokelpoisesta omasta pääomasta

1 000 EUR	2017	2016
Voitto edellisiltä tilikausilta	30 797 652	24 164 245
Tilikauden voitto	1 448 938	19 680 171
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	79 627 000	79 206 066
Yhteensä	111 873 590	123 050 483

Emoyhtiön osakepääoman jakautuminen osakelajeittain

kpl	2017	2016
A-sarja (10 ääntä/osake)	0	0
B-sarja (1 ääni/osake)	145 625 985	143 313 255

A-lajin osakkeita muunnettu B-lajin osakkeiksi

14. Pitkäaikainen vieras pääoma

EUR	2017	2016
Joukkovelkakirjalainat	29 737 500	29 587 500
Ryhmäjoukkovelkakirjalaina	9 989 100	9 989 100
Lainat rahoituslaitoksilta	5 488 500	8 488 500
Muut pitkäaikaiset velat	1 618 635	124 474
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	46 833 735	48 189 574

15. Lyhytaikainen vieras pääoma

EUR	2017	2016
Ostovelat	335 046	186 927
Velat saman konsernin yrityksille		
Konsernitilivelka Pohjola Pankki Oyj	2 310 554	6 304 804
Ostovelat	0	6 741
Muut velat	30 450 000	1 566 010
Korkovelat	284 800	0
Siirtovelat	173 204	1 750 199
Yhteensä	33 218 558	9 627 754
Oman pääoman ehtoinen joukkovelkakirjalaina	0	15 000 000
Joukkovelkakirjalainat	0	15 000 000
Lainat rahoituslaitoksilta	3 000 000	3 000 000
Muut velat	8 489 634	8 347 911
Siirtovelat	3 939 687	2 835 617
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	48 982 925	53 998 209

16. Vastuusitoumukset

Muut vuokrasopimukset

EUR	2017	2016
Leasingsopimuksista maksettavat määrät		
Yhden vuoden kuluessa	57 282	53 410
Yli vuoden mutta enintään viiden vuoden kuluttua	71 515	28 837
Yhteensä	128 797	82 247
Muiden vuokrasopimusten perusteella maksettavat vähimmäisvuokrat		
Yhden vuoden kuluessa	461 322	461 322
Yli vuoden mutta enintään viiden vuoden kuluttua	1 845 288	1 845 288
Yli viiden vuoden kuluttua	501 767	922 644
Yhteensä	2 808 377	3 229 254

Vakuudet ja muut vastuusitoumukset

EUR	2017	2016
Omasta puolesta annetut vakuudet		
Sijoitussitoumukset Maneq -rahastoihin	3 903 056	4 075 056
Muut vastuusitoumukset	32 119 965	32 559 362
Jäljellä olevat sijoitussitoumukset rahastoihin		
Oman pääoman ehtoiset rahastot	724 777	578 459
Rahastojen rahastot	279 875	284 522
Yhteensä	1 004 652	862 981

Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset

Helsinki 31.1.2018

Andreas Tallberg
Hallituksen puheenjohtaja

Karri Kaitue

Nora Kerppola

Mammu Kaario

Ari Tolppanen

Joakim Frimodig
Toimitusjohtaja

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsinki 1.2.2018

PricewaterhouseCoopers Oy
Tilintarkastusyhteisö

Lauri Kallaskari, KHT

Tilintarkastuskertomus

CapMan Oyj:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Lausuntonamme esitämme, että

- konsernitilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan konsernin taloudellisesta asemasta sekä sen toiminnan tuloksesta ja rahavirroista EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) 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.

Lausuntonamme on ristiriidaton tarkastusvaliokunnalle annetun lisäraportin kanssa.

Tilintarkastuksen kohde

Olemme tilintarkastaneet CapMan Oyj:n (y-tunnus 0922445-7) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2017. Tilinpäätös sisältää:

- konsernin taseen, laajan tuloslaskelman, laskelman oman pääoman muutoksista, rahavirtalaskelman ja liitetiedot, mukaan lukien yhteenvedo merkittävistä tilinpäätöksen laatimisperiaatteista
- emoyhtiön taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot.

Lausunnon perustelut

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

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

Riippumattomuus

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 8.

Tarkastuksen yleinen lähestymistapa

Yhteenvedo

Olenaisuus: Konsernitilinpäätökselle määritetty olenaisuus oli 1,9 miljoonaa euroa.

Tarkastuksen linjaus: Konsernitilinpäätöksen tilintarkastuksen laajuus käsitti kaikki merkittävät yhtiöt Suomessa, Ruotsissa ja Guernseyllä, kattaen valtaosan konsernin liikevaihdosta, varoista ja veloista. Konsernitarkastuksen laajuus kattoi myös suorat rahastosijoitukset, jotka on tehty Luxembourgin tytäryhtiön kautta.

Keskeiset seikat: Buyout rahastosijoitusten ja kasvusijoitusten arvostus.

Osana tilintarkastuksen suunnittelua olemme määrittäneet olenaisuuden ja arvioineet riskiä siitä, että tilinpäätöksessä on olennainen virheellisyys. Erityisesti olemme arvioineet alueita, joiden osalta johto on tehnyt subjektiivisia arvioita. Tällaisia ovat esimerkiksi merkittävät kirjanpidolliset arviot, joihin liittyy oletuksia ja tulevien tapahtumien arviointia.

Olenaisuus

Tarkastuksemme suunnitteluun ja suorittamiseen on vaikuttanut soveltamamme olenaisuus. Tilintarkastuksen tavoitteena on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena olennaista virheellisyttä. Virheellisyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä.

Niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voitaisiin kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Perustuen ammatilliseen harkintaamme määritimme olenaisuuteen liittyen tiettyjä kvantitatiivisia raja-arvoja, kuten alla olevassa taulukossa kuvatun konsernitilinpäätökselle määritetyn olenaisuuden. Nämä raja-arvot yhdessä kvalitatiivisten tekijöiden kanssa autoivat meitä määrittämään tarkastuksen kokonaislaajuuden ja yksittäisten tilintarkastustoimenpiteiden luonteen, ajoituksen ja laajuuden sekä arvioimaan virheellisyyksien vaikutusta tilinpäätökseen kokonaisuutena.

Konsernitilinpäätökselle määritetty olenaisuus: 1,9 miljoonaa euroa
Olenaisuuden määrittämisessä käytetty vertailukohde; 0,9 % taseen loppusummasta

Perustelut vertailukohteen valinnalle: CapManin liiketoiminnan luonteesta johtuen tulosperusteiset vertailukohtat ovat alttiita vaihteleville käyvän arvon muutoksille ja voitonjako-osuustuotoille (carried interest) rahastoista. Tästä johtuen valitsimme olenaisuuden määrittämisen vertailukohteeksi taseen loppusumman, koska käsityksemme mukaan se on vakaa ja relevantti konsernin kokoa kuvaava tunnusluku tilinpäätöksen käyttäjän näkökulmasta. Lisäksi taseen loppusumma on yleisesti hyväksytty vertailukohde. Valitsimme sovellettavaksi prosenttiosuudeksi 0,9 %, joka on tilintarkastusstandardeissa yleisesti hyväksytyjen määrällisten rajojen puitteissa.

Konsernitilinpäätöksen tarkastuksen laajuuden määrittäminen

Tilintarkastuksemme laajuutta määrittäessämme olemme ottaneet huomioon CapMan-konsernin rakenteen, toimialan sekä taloudelliseen raportointiin liittyvät prosessit ja kontrollit.

Valitsimme merkittävimmät yhtiöt Suomessa, Ruotsissa ja Guernseyllä sekä Luxemburgin tytäryhtiön rahastosijoitukset konsernitarkastuksen laajuuteen. Valitsimme tilintarkastuksen kohteeksi konserniyhtiöitä ja kirjanpidon tilejä edellä mainittujen kriteerien perusteella siten, että suorittamillamme tilintarkastustoimenpiteillä saatiin riittävä kattavuus lausunnon esittämiseksi konsernitilinpäätöksestä.

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 tilintarkastussessamme sekä laatiessamme siitä annettavaa lausuntoa, emmekä anna näistä seikoista erillistä lausuntoa.

Otamme kaikissa tilintarkastuksissamme huomioon riskin siitä, että johto sivuuttaa kontrolleja. Tähän sisältyy arviointi siitä, onko viitteitä sellaisesta johdon tarkoitushakuisesta suhtautumisesta, josta aiheutuu väärinkäytöksestä johtuvan olennaisen virheellisuuden riski.

Konsernitilinpäätöksen tilintarkastuksen kannalta keskeinen seikka

Buyout rahastosijoitusten ja kasvusijoitusten arvostaminen

Katso konsernitilinpäätöksen laatisperiaatteet ja liitetieto 19.

CapManin sijoitukset, jotka kirjataan käypään arvoon tuloslaskelman kautta, sisältävät pääasiassa sijoitukset CapManin hallinnoimiin rahastoihin ja kasvusijoitukset.

Konsernin hallinnoimien rahastojen ja kasvusijoitusten käyvän arvon määrittäminen perustuu IPEV (International Private Equity and Venture Capital Valuation) arvonnäytösperiaatteisiin ja IFRS standardeihin. Arvonnäytösperiaatteet perustuvat pääasiassa diskontattuihin ennustettuihin rahavirtoihin tai verokkiryhmän kertoihin.

Buyout rahastosijoitusten ja kasvusijoitusten (listaamattomia yhtiöitä) käyvän arvon määrittäminen sisältää monimutkaisia laskentaoletuksia, muuttujia ja johdon arvioita, ja siksi ne on määritetty tilintarkastuksen kannalta keskeiseksi seikaksi. Tämä seikka on EU-asetuksen 537/2014 10. artiklan 2 c -kohdassa tarkoitettu merkittävä olennaisen virheellisuuden riski.

Miten seikkaa on käsitelty tilintarkastuksessa

Arvioimme käytettyjen arvonnäytösperiaatteiden asianmukaisuutta.

CapManin sijoitusten arvonnäytösprosessia läpikäymällä olemme arvioineet arvonnäytöksiin liittyvän valvonnan, prosessi- ja kontrolliympäristön rakenteen toimivuutta sekä testanneet keskeisten kontrollien toiminnan tehokkuutta.

Tarkastustoimenpiteisiimme sisältyi rahastosijoitusten arvonnäytösraporttien ja kasvusijoitusten arvonnäytösraporttien täsmäyttäminen taseeseen.

Suoritimme otantaperusteisesti muun muassa seuraavia aineistotarkastustoimenpiteitä buyout rahaston kohdeyhtiöihin:

- Täsmäytimme arvonnäytöksessä käytetyt kohdeyhtiön luvut kirjanpidon raporttiin;
- Kävimme läpi käytetyn verokkiryhmän asianmukaisuuden; ja
- Analysoimme kohdeyhtiöiden tuloskehitystä tilikauden aikana.

Kasvusijoituksista valitsemamme otantaan suoritimme seuraavia keskeisiä aineistotarkastustoimenpiteitä:

- Arvioimme prosessia, miten rahavirtaennusteet oli laadittu. Testasimme rahavirtaennusteiden keskeisiä oletuksia ja arvioimme ennustejakson jälkeisen ajan kasvukertoimen asianmukaisuutta;
- Todensimme rahavirran diskonttaustekijän keskeiset komponentit niiden perustana olevaan dokumentaatioon sekä soveltuvin osin havaittavissa olevaan markkinatietoon;
- Kävimme läpi käytetyn verokkiryhmän asianmukaisuuden; ja
- Testasimme verokkiryhmästä haetut kertoimet saatavilla olevaan markkinatietoon

Emoyhtiön tilinpäätöksen osalta ei ole sellaisia tilintarkastuksen kannalta keskeisiä seikkoja, joista olisi viestittävä kertomuksessamme. Emoyhtiön tilinpäätöksen osalta ei ole EU-asetuksen 537/2014 10. artiklan 2 c -kohdassa tarkoitettuja merkittäviä olennaisen virheellisuuden riskejä.

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 tilinpäätösstandardien (IFRS) 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 soveltuvissa 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 lausuntonme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä 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, suunnitellamme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuva 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 esittäviin 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 soveltuva tilintarkastusevidenssiä konserniin kuuluvia yhteisöjä tai liiketoimintoja koskevasta taloudellisesta informaatiosta pystyäksemme antamaan lausunnon konsernitilinpäätöksestä. Vastaamme konsernin tilintarkastuksen ohjauksesta, valvonnasta ja suorittamisesta. Vastaamme tilintarkastuslausunnosta yksin.

Kommunikoidimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnittelusta 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 kommunikoidimme niiden kanssa kaikista suhteista ja muista seikoista, joiden voi kohtuudella ajatella vaikuttavan riippumattomuuteemme, ja soveltuviissa 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 koitua yleinen etu.

Muut raportointivelvoitteet

Tilintarkastustoimeksiantoa koskevat tiedot

PricewaterhouseCoopers Oy on toiminut CapMan Oyj:n tilintarkastajana yhtäjaksoisesti 17 vuotta, siitä lähtien kun CapMan Oyj:stä tuli yleisen edun kannalta merkittävä yhteisö 2.4.2001.

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 käyttööme ennen tämän tilintarkastuskertomuksen antamispäivää ja odotamme saavamme vuosikertomuksen käyttööme 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 suoritettaessa 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
- toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Jos teemme ennen tilintarkastuskertomuksen antamispäivää käyttööme 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 1. päivänä helmikuuta 2018

PricewaterhouseCoopers Oy

Tilintarkastusyhteisö

Lauri Kallaskari

KHT

Osakkeet ja osakkeenomistajat

CapMan on yksi harvoja listattuja pääomarahastojen hallinnointiyhtiöitä Euroopassa. Yhtiön osake on listattu Helsingin pörssissä vuodesta 2001.

OSAKESARJAT JA OSAKEPÄÄOMA

CapManin osakkeet on noteerattu Helsingin pörssin (Nasdaq Helsinki) päälistalla. Kaikilla osakkeilla on yhtäläinen äänioikeus sekä yhtäläinen oikeus osinkoon. CapManilla oli 145 625 985 osaketta 31.12.2017. Osakkeet on merkitty arvo-osuusjärjestelmään, eikä niillä ole nimellisarvoa. CapMan Oyj:n osakepääoma oli 771 586,92 euroa 31.12.2017.

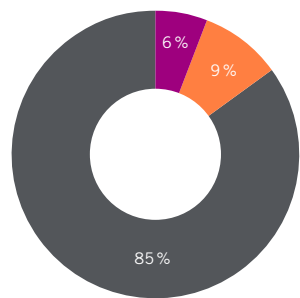
OPTIO-OHJELMAT

CapManilla oli vuoden 2017 lopussa voimassa kaksi optio-ohjelmaa henkilöstön kannustamiseksi ja sitouttamiseksi: Optio-ohjelma 2013 ja optio-ohjelma 2016. Ohjelmia on kuvattu tarkemmin hallituksen toimintakertomuksessa ja tilinpäätöksen liitetiedoissa.

CAPMANIN OSAKKEENOMISTAJAT

CapManilla oli 16 237 osakkeenomistajaa vuoden 2017 lopussa.

Omistuksen jakautuminen ryhmittäin



- Johto ja muu henkilöstö
- Hallintarekisteröidyt osakkeet ja muu ulkomainen omistus
- Kotimaiset instituutiot ja kotitaloudet

HALLINTAREKISTERÖIDYT OSAKKEET

CapMan Oyj:n ulkomaiset osakkeenomistajat voivat rekisteröidä omistuksensa hallintarekisteröidylle arvo-osuustilille, jolloin yhtiön omistajaluettelolle merkitään omistajan sijasta hallintarekisteröinninohitaja. Vuoden 2017 lopussa ulkomaalaisten ja hallintarekisteröityjen omistajien osuus CapManin osakkeista oli yhteensä 9,4 prosenttia. Omistusta kuvaavat sektori- ja omistusmääräjakaumat on esitetty tilinpäätöksen liitetiedoissa.

OSINKOPOLITIikka JA OSINKO VUODELTA 2017

CapManin taloudellisena tavoitteena on maksaa osinkoa vähintään 75 % osakekohtaisesta tuloksesta tuloksesta. Hallituksen osinkoesitys vuoden 2017 varsinaiselle yhtiökokoukselle on 0,11 euroa osakkeelta.

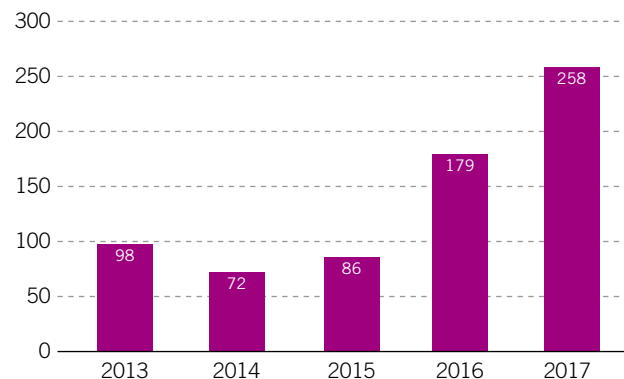
SIJOITTAJAKONTAKTIT

CapManin sijoittajasuhteista vastaavat konsernin toimitusjohtaja, talousjohtaja ja viestintäpäällikkö. Yhtiö noudattaa ennen osavuositarkastusten ja tilinpäätösten julkistamista kahden viikon hiljaista jaksoa, jolloin se ei kommentoi yhtiön taloudellista tilaa tai tulevaisuuden näkymiä eikä tapaa sijoittajia, analyytikoita tai talousmedian edustajia.

LUE LISÄÄ:

[Osakekohtaiset tunnusluvut](#)
[Tietoja osakkeenomistajille](#)

Markkina-arvon kehitys, M€

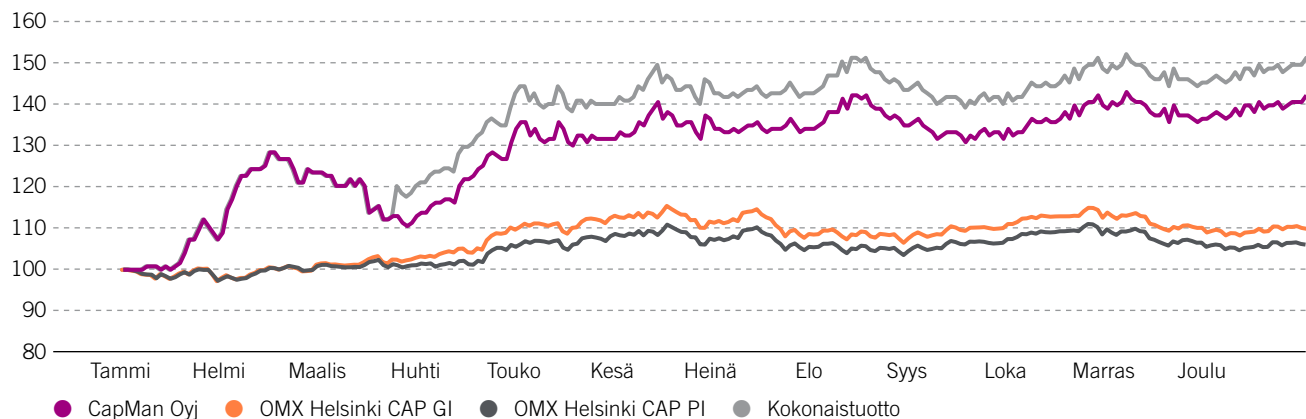


Kurssikehitys

	2017	2016
Osakkeen hinta €		
Ylin	1,80	1,30
Alin	1,24	0,91
Kaupankäyntimäärällä painotettu keskikurssi	1,58	1,10
Päätöskurssi 31.12.	1,77	1,25
Vaihto		
Milj. kappaletta	49,7	33,5
Milj. euroa	78,1	37,0

Osakkeet ja osakkeenomistajat

Osakekurssin ja indeksin kehitys 2017



Perustiedot osakkeista ja optioista

CapMan osake	
Markkina	Nasdaq Helsinki
Valuutta	€
Listautumispäivämäärä	02.04.2001
ISIN	FI0009009377
Tunnus	CAPMAN
Reuters-tunnus	CAPMAN.HE
Bloomberg-tunnus	CAPMAN
Lista	Keskisuuret
Toimiala	Rahoitus
Osakkeiden lukumäärä	145 625 985
Äänimäärä/osake	1/osake

CapMan 2013 A-optio	
Optioiden lukumäärä	1 410 000
Osakkeiden merkintähinta	0,66 EUR
Merkintäaika	1.5.2016 – 30.4.2018

CapMan 2013 B-optio	
Optioiden lukumäärä	1 410 000
Osakkeiden merkintähinta	0,94 EUR
Merkintäaika	1.5.2017 – 30.4.2019

CapMan 2013 C-optio	
Optioiden lukumäärä	1 410 000
Osakkeiden merkintähinta	0,96 EUR
Merkintäaika	1.5.2018 – 30.4.2020

CapMan 2016 A-optio	
Optioiden lukumäärä	1 410 000
Osakkeiden merkintähinta	0,95 EUR
Merkintäaika	1.5.2019 – 30.4.2021

CapMan 2016 B-optio	
Optioiden lukumäärä	1 410 000
Optioiden merkintähinta	1,76 EUR
Merkintäaika	1.5.2020 – 30.4.2022

CapMan 2016 C-optio	
Optioiden lukumäärä	1 410 000
Osakkeiden merkintähinta	Osakkeen vaihdolla painotettu keski-kurssi NASDAQ OMX Helsinki Oy:ssä 1.4.–31.5.2018 lisättynä 10 prosentilla.
Merkintäaika	1.5.2021 – 30.4.2023

Optio-ohjelmat 2013 A, 2013 B, 2013 C, 2016 A, 2016 B, 2016 C oikeuttavat jokainen merkitsemään 1 410 000 osaketta.

Optio-ohjelmien ehdot ja merkintäikkunat ovat saatavissa CapManin verkkosivuilta www.capman.fi.

Tietoja osakkeenomistajille

Vuoden 2018 varsinainen yhtiökokous

CapMan Oyj:n vuoden 2018 varsinainen yhtiökokous pidetään keskiviikkona 14.3.2018 kello 10.00. Paikkana on Glo Hotel Art osoitteessa Lönnrotinkatu 29, Helsinki. Oikeus osallistua yhtiökokoukseen on osakkeenomistajalla, joka on perjantaina 2.3.2018 rekisteröity Euroclear Finland Oy:n pitämään yhtiön osakasluetteloon.

Osakkeenomistajan, joka haluaa osallistua yhtiökokoukseen, tulee ilmoittautua viimeistään perjantaina 9.3.2018 klo 10.00, mihin mennessä ilmoittautumisen on oltava perillä. Ilmoittautua voi joko kirjallisesti yhtiön osoitteeseen (CapMan Oyj/AGM, Ludviginkatu 6, 00130 Helsinki) toimittamalla kirjallisella ilmoituksella, CapManin internetsivujen kautta osoitteessa www.capman.fi/sijoittajat/corporate-governance/yhtiokokous/, sähköpostitse osoitteeseen agm@capman.com tai puhelimitse Katri Kautovaaralle numeroon +358 (0)207 207 562. Ilmoittautumisen on oltava perillä määräaikaan mennessä. Mahdolliset valtakirjat pyydetään toimittamaan edellä mainittuun postiosoitteeseen ilmoittautumisajan loppuun mennessä.

Osinko

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että vuodelta 2017 maksetaan osinkoa 0,11 euroa/osake.

CapMan Oyj:n taloudelliset katsaukset vuonna 2018

CapMan-konserni julkaisee vuonna 2018 kolme osavuosisikatsausta seuraavasti:

- **Osavuosisikatsaus 1.1.-31.3.2018** 26.4.2018
- **Puolivuosisikatsaus 1.1.-30.6.2018** 9.8.2018
- **Osavuosisikatsaus 1.1.-30.9.2018** 1.11.2018

Taloudelliset katsaukset julkaistaan suomeksi ja englanniksi. Vuosikertomus, osavuosisikatsaukset sekä CapManin pörssi- ja lehdistötiedotteet ovat nähtävissä yhtiön internetsivuilla www.capman.fi. CapManin internetsivuilla on myös muuta sijoittajamateriaalia. Sivuille voi lisäksi liittyä tiedotteiden sähköpostilistalle.

Osakkeenomistajien osoitteenmuutokset

Euroclear Finland Oy ylläpitää CapMan Oyj:n osake-, osakas- ja optioluetteloita. Osakkeen- ja optioidenomistajia pyydetään tekemään henkilö- ja osoitetietoja koskevat muutokset suoraan Euroclear Finland Oy:lle tai omalle tilinhoitajayhteisölle. Lisätietoja saa Euroclearin vaihteesta numerosta 020 770 6000. CapMan ei ole vastuussa osakkeenomistajien osoitetietojen päivityksestä.

CapMan Oyj:tä seuraavat analyytikot

Inderes	Sauli Vilén, puh. 044 025 8908
Pohjola Pankki	Niclas Catani, puh. 010 252 8780
Evli	Jerker Salokivi, puh. 045 133 2229