

CapMan

Puolivuosisikatsaus

1-6 | 2021

*Vahva vuoden 2021
ensimmäisen puoliskon tulos*

Liikevoitto 21,5 milj. euroa

CapMan Oyj 5.8.2021

CapMan Oyj 1–6 2021 puolivuosisikatsaus

Vahva vuoden 2021 ensimmäisen puoliskon tulos: liikevoitto 21,5 milj. euroa

Tuloskehitys ja merkittävät tapahtumat 1–6 2021

- Konsernin liikevaihto oli 23,2 milj. euroa 1.1.–30.6.2021 (20,7 milj. euroa), kasvua 12 prosenttia.
- Konsernin liikevoitto oli 21,5 milj. euroa (-1,8 milj. euroa 1.1.–30.6.2020).
- Hallinnointiliiketoiminnan liikevaihto oli 18,9 milj. euroa (15,0 milj. euroa). Liikevoitto oli 4,9 milj. euroa (3,5 milj. euroa). *)
- Palveluliiketoiminnan liikevaihto oli 4,2 milj. euroa (5,6 milj. euroa). Liikevoitto oli 1,9 milj. euroa (3,3 milj. euroa). *)
- Sijoitustoiminnan liikevoitto oli 17,3 milj. euroa (-5,7 milj. euroa).
- Laimennusvaikutuksella oikaistu tulos/osake oli 10,2 senttiä (-3,2 senttiä).
- Hallinnoitavat pääomat olivat 4,3 mrd euroa 30.6.2021, kasvua 1,2 mrd. euroa ja 37 prosenttia viimeisen 12 kuukauden aikana.

LIKEVAIHTO 1–6 2021

23,2 milj. €

LIKEVOITTO 1–6 2021

21,5 milj. €

HALLINNOITAVAT PÄÄOMAT
30.6.2021

4,3 mrd. €

OMAN PÄÄOMAN TUOTTO
1–6 2021

29,9 % p.a.

*) Vertailukauden luvut on oikaistu vastaamaan raportoitavien segmenttien koostumuksen muutosta 1.1.2021 alkaen.

Toimitusjohtajan kommentti:

”Viime vuosien aikana tehdyt panostukset kasvuun ja arvонуontityöhön johdattivat CapManin alkuvuoden tuloksen ennätyslukemiin. Vuoden 2021 toinen neljännes jatkoi edellisten vuosineljänneksen osoittamaa positiivista kehitystä, minkä seurauksena nyt raportoitu puolivuositulos on CapManin paras yli kymmeneen vuoteen. Liikevoitto oli yli 21 miljoonaa euroa ja osakekohtainen tulos yli 10 senttiä.

Hallinnoitavat pääomat jatkoivat kasvua ja saavuttivat kesäkuun 2021 lopussa uuden 4,3 miljardin euron ennätystason. Hallinnoitavat pääomat kasvoivat 1,2 miljardia euroa, eli 37 prosenttia viimeisen 12 kuukauden aikana. Viimeisimmän neljänneksen kasvun taustalla olivat sitoumukset muun muassa Residential -, Special Situations - ja Credit -rahastoihin. Odotamme kasvun hallinnoitavissa pääomissa jatkuvan vahvana seuraavan 12 kuukauden aikana useiden käynnissä olevien varainhankintaprojektien ja laajenevan tuotevalikoiman myötä.

” *Vuoden 2021 toinen neljännes jatkoi edellisten vuosineljänneksen osoittamaa positiivista kehitystä, minkä seurauksena nyt raportoitu puolivuositulos oli CapManin paras yli kymmeneen vuoteen.*

Viimeaikainen kysyntä rahastojamme kohtaan on ollut vahvaa erityisesti suurten kansainvälisten institutionaalisten sijoittajien keskuudessa. Kesäkuun lopussa jo lähes 60 prosenttia hallinnoitavista pääomistamme tulee Pohjoismaiden ulkopuolelta. Monipuolistuva ja kansainvälistyvä sijoittajapohja luo erinomaiset edellytykset tulevalle kasvulle ja uskomme,

että jatkossa valtaosa hallinnoitavien pääomien kasvusta tulee Pohjoismaiden ulkopuolelta.

Hallinnointiliiketoiminnan liikevaihto oli 18,9 miljoonaa euroa vuoden ensimmäisellä puoliskolla, kasvua 26 prosenttia vertailukaudesta. Liikevaihto kasvoi uusien hallinnoitavien pääomien ansiosta. Hallinnointiliiketoiminnan liikevoitto oli 4,9 miljoonaa euroa, kasvua noin 40 prosenttia vertailukaudesta. Liikevoittoa kasvatti palkkiotuottojen vahva kasvu yhdistettynä kulutason hallittuun kehitykseen.

Palveluliiketoiminnan liikevaihto oli 4,2 miljoonaa euroa ja liikevoitto 1,9 miljoonaa euroa vuoden ensimmäisellä puoliskolla. Palveluliiketoimintaan kuuluvat hankintapalvelu CaPS sekä raportointi- ja analytiikkapalvelu JAY Solutions, jotka molemmat kehittyivät vahvasti vuoden ensimmäisellä puoliskolla. CaPSin liikevaihto jatkoi kasvuaan ja toiminta oli hyvin kannattavaa, ja JAY Solutionsin liikevaihto kasvoi merkittävästi.

” *Hallinnoitavat pääomat kasvoivat 1,2 miljardia euroa, eli 37 prosenttia viimeisen 12 kuukauden aikana.*

Tasesijoitustemme käyvät arvot nousivat vuoden ensimmäisellä puoliskolla 17,8 miljoonaa euroa. Positiivinen kehitys on laajamittaista ja koskee kaikkia aktiivisia strategioitamme. Vertailukaudella käyvät arvot laskivat koronapandemian aiheuttaman markkinahäiriön seurauksena.

Rahastoissamme on onnistuneen arvонуontityön seurauksena merkittävää voitonjakopotentialia. Useassa rahastossa on käynnissä olevia irtautumisprosesseja, jotka toteutuessaan auttavat realisoimaan tätä voitonjakopotentialia. Vuoden toinen neljännes oli aktiivinen

transaktiorintamalla, ja odotamme tämän trendin jatkuvan lyhyellä ja keskipitkällä aikavälillä.

Taseemme ja likviditeettimme ovat vahvistuneet entisestään. Kesäkuun lopussa omavaraisuusasteemme oli 48 prosenttia ja likvidit varat olivat 52 miljoonaa euroa. CapManin tavoitteena on maksaa vuosittain kasvavaa osinkoa. Viimeaikainen tuloskehitys sekä kasvuodotukset tukevat tätä tavoitetta. Vuoden 2021 yhtiökokous päätti jakaa osakkeenomistajille osinkoa ja pääomanpalautusta 14 senttiä per osake. Varojenjako suoritetaan kaksi kertaa vuodessa. Ensimmäinen erä maksettiin maaliskuussa ja toinen erä maksetaan yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti syyskuussa.”

Joakim Frimodig

toimitusjohtaja, CapMan Oyj

CapMan Oyj 1–6 2021 puolivuosikatsaus

Konsernin liikevaihto ja tuloskehitys 1–6 2021

Konsernin liikevaihto oli 23,2 milj. euroa katsauskaudella 1.1.-30.6.2021 (20,7 milj. euroa 1.1.-30.6.2020). Liikevaihdon 12 prosentin kasvu johtui pääosin vertailukautta suuremmista hallinnointipalkkioista. Hallinnointiliiketoiminnan ja palveluliiketoiminnan toistuvat palkkiot kasvoivat yhteensä 27 prosenttia vertailukaudesta.

Operatiivisen toiminnan kulut olivat yhteensä 19,5 milj. euroa (17,3 milj. euroa). Palkat ja palkkiot sivukuluineen olivat 14,0 milj. euroa (11,5 milj. euroa). Kasvu johtui pääosin korkeammista bonusvarauksista ja uusien avainhenkilöiden rekrytoinnista kasvun tukemiseksi. Vertailukaudella toteutettiin poikkeustilanteesta johtuvia kustannussäästötoimenpiteitä. Poistot ja arvonalentumiset olivat 0,7 milj. euroa (0,7 milj. euroa). Liiketoiminnan muut kulut olivat 4,8 milj. euroa (5,0 milj. euroa).

Sijoitusten käyvän arvon muutokset olivat +17,8 milj. euroa (-5,3 milj. euroa) tammi–kesäkuussa 2021. Arvonmuutos oli positiivinen kaikkien rahastojen osalta. Markkinoiden vahva kehitys on yleisesti tukenut rahastojen kehitystä. Vertailukaudella sijoitusten käyvät arvot laskivat merkittävästi pääosin maailmanlaajuisen koronaviruspandemian puhkeamisen seurauksena.

Konsernin liikevoitto oli 21,5 milj. euroa (-1,8 milj. euroa) sekä liikevaihdon kasvun, positiivisen käypien arvojen muutoksen että hyvän kulutehokkuuden seurauksena.

Rahoitustuotot ja -kulut olivat -2,1 milj. euroa (-1,3 milj. euroa). Rahoituskulut kasvoivat lisääntyneen velan myötä. Tulos ennen veroja oli 19,3 milj. euroa (-3,1 milj. euroa) ja tulos verojen jälkeen oli 16,6 milj. euroa (-4,3 milj. euroa).

Laimennusvaikutuksella oikaistu tulos/osake oli 10,2 senttiä (-3,2 senttiä).

Liikevaihto ja tulos neljännesvuosittain sekä katsauskauden liikevaihto, liikevoitto ja tulos segmenteittäin on esitetty puolivuosisikatsauksen taulukko-osioissa.

Hallinnointiliiketoiminta

Hallinnointiliiketoiminnan liikevaihto oli katsauskaudella 18,9 milj. euroa (15,0 milj. euroa vertailukaudella), kasvua 26 prosenttia, johtuen pääosin vertailukautta suurimmista hallinnointipalkkioista.

Hallinnointipalkkiot olivat 16,5 milj. euroa (12,7 milj. euroa), kasvua 30 prosenttia. Useat vertailukauden jälkeen kerätyt rahastot, muun muassa Nest Capital III, CapMan Special Situations, CapMan Growth II ja CapMan Nordic Real Estate III, vaikuttivat positiivisesti hallinnointipalkkioiden kehitykseen. Rahastojen, mukaan lukien uuden CapMan Residential -rahaston, vaikutus hallinnointipalkkioihin näkyy täysimääräisesti vasta vuoden 2022 aikana. Liikevaihdosta 96 prosenttia oli pitkäaikaisiin sopimukseen perustuvaa liikevaihtoa (95 prosenttia vertailukaudella).

Katsauskaudella saatiin 0,3 milj. euroa voitonjako-osuustuottoja (0,5 milj. euroa).

Hallinnointiliiketoiminnan muut palkkiot olivat 2,1 milj. euroa (1,8 milj. euroa). CapMan raportoi CapMan Wealth Servicen toiminnan osana hallinnointiliiketoimintaa tammikuusta 2021 alkaen ja vertailukauden tiedot on oikaistu vastaavasti.

Hallinnointiliiketoiminnan kulut olivat 14,1 milj. euroa (11,5 milj. euroa). Hallinnointiliiketoiminnan liikevoitto oli 4,9 milj. euroa (3,5 milj. euroa), kasvua 40 prosenttia.

Palveluliiketoiminta

Palveluliiketoiminnan liikevaihto oli katsauskaudella 4,3 milj. euroa (5,6 milj. euroa vertailukaudella). Liikevaihdon 25 prosentin lasku johtui pääosin alhaisemmista transaktiopohjaisista palkkioista vertailukauteen verrattuna.

Katsauskauden liikevaihto perustui kokonaisuudessaan pitkäaikaisiin sopimuksiin ja kasvoi 27 prosenttia vertailukauden pitkäaikaisiin sopimuksiin perustuvasta liikevaihdosta CaPSin ja JAY Solutionsin toiminnan kasvaneen myynnin seurauksena. Vuodesta 2021 alkaen Palveluliiketoimintaan sisältyy CaPSin ja JAY Solutionsin toiminnat segmenttiraportointipäivityksen seurauksena, ja muutokset raportointisegmenttien koostumukseen on oikaistu vertailukaudelle. Vertailukaudella palveluliiketoimintaan sisältyi kuitenkin myös Scalan varainhankinta- ja neuvonantopalveluista saatuja transaktiopohjaisia palkkioita yhteensä 2,4 milj. euroa. Scalan tarjoama varainhankintapalvelu on lopetettu.

Palveluliiketoiminnan kulut olivat 2,7 milj. euroa (2,7 milj. euroa). Palveluliiketoiminnan liikevoitto oli 1,9 milj. euroa (3,3 milj. euroa).

Sijoitustoiminta

Rahastosijoitusten käypä arvo oli 129,6 milj. euroa 30.6.2021 (108,3 milj. euroa 30.6.2020). Rahastoihin tehtyjen sijoitusten käyvän arvon muutos tammi–kesäkuussa 2021 oli +17,7 milj. euroa (-5,0 milj. euroa), mikä vastaa 14,6 prosentin nousua (-4,2 prosenttia vertailukaudella). Arvonmuutos oli positiivinen kaikkien rahastojen osalta. Markkinoiden

vahva kehitys on yleisesti tukenut rahastojen kehitystä. Vertailukaudella arvostustasot laskivat merkittävästi pääosin koronaviruspandemian vaikutuksesta.

CapMan sijoitti katsauskaudella yhteensä 15,8 milj. euroa (6,1 milj. euroa) pääomaa pääomarahastoihin. CapMan sai rahastoilta pääomanpalautuksia 7,8 milj. euroa katsauskaudella (11,3 milj. euroa). Jäljellä olevien rahastoihin vielä kutsumattomien sijoitussitoumusten määrä oli 84,5 milj. euroa 30.6.2021 (99,1 milj. euroa 30.6.2020) ja ne sisältävät sitoumukset muun muassa CapManin uusimpiin rahastoihin. CapMan myi katsauskaudella 14 miljoonalla eurolla osan Infra-rahastoon sekä ulkopuolisiin rahastoihin tehdyistä sijoituksista, sekä irtautui myytyyn osuuteen liittyvistä sijoitussitoumuksista. Pääomakutsut, pääomanpalautukset ja jäljellä olevat sijoitussitoumukset esitellään tarkemmin puolivuosisikatsauksen taulukko-osiossa.

Muiden pitkäaikaisten sijoitusten käyvät arvot olivat 0,2 milj. euroa ja ne pysyivät muuttumattomina katsauskaudella. Vertailukaudella muiden pitkäaikaisten sijoitusten käypien arvojen muutos oli -1,3 milj. euroa.

CapMan realisoi jäljellä olevan pörssilistatuista osakkeista koostuvan markkinasalkun katsauskaudella ja sillä oli vähäinen positiivinen tulosvaikutus. Markkinasalkun käypä arvo oli 1,3 milj. euroa 30.6.2020.

Yhteensä sijoitustoiminnan käyvän arvon muutos tammi–kesäkuussa 2021 oli +17,8 milj. euroa (-5,3 milj. euroa). Sijoitustoiminnan liikevoitto oli 17,3 milj. euroa katsauskaudella (-5,7 milj. euroa).

Taulukko 1: CapManin käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset 30.6.2021

Käypä arvo 30.6.2021 (milj. euroa)	
Rahastosijoitukset	129,6
Muut pitkäaikaiset sijoitukset	0,2
Yhteensä	129,8

Kohdeyritysten osalta tehdyt sijoitukset on arvostettu käypään arvoon IPEVG:n suositusten (International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines) mukaisesti. Sijoitusten herkkyyshanalyysi sijoitusalueittain on esitetty puolivuosisikatsauksen taulukko-osiossa.

Tase ja rahoitusasema 30.6.2021

Konsernin taseen loppusumma oli 228,8 milj. euroa 30.6.2021 (203,8 milj. euroa 30.6.2020). Pitkäaikaiset varat olivat 162,6 milj. euroa (143,7 milj. euroa), josta liikearvon osuus oli 15,3 milj. euroa (15,3 milj. euroa).

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset olivat 129,6 milj. euroa 30.6.2021 (108,3 milj. euroa 30.6.2020).

Käypään arvoon kirjattavat muut sijoitukset olivat 0,2 milj. euroa (1,5 milj. euroa).

Pitkäaikaisten saamisten määrä oli 11,2 milj. euroa (10,8 milj. euroa).

Lyhytaikaiset varat olivat 66,1 milj. euroa (60,1 milj. euroa). Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat eli lyhytaikaiset sijoitukset olivat 0,0 milj. euroa (1,3 milj. euroa). Rahavarat olivat 51,5 milj. euroa (45,0 milj. euroa).

CapManin korolliset nettovelat olivat 31,8 milj. euroa 30.6.2021 (27,6 milj. euroa). CapMan laski vertailukauden jälkeen liikkeeseen uuden 50,0 milj. euron joukkovelkakirjalainan ja lunasti takaisin vuonna 2018 liikkeeseen laskettua joukkovelkakirjalainaa 18,5 milj. euroa sekä maksoi takaisin alkuvuonna nostettua pitkäaikaista rahoituslimiittiä 20,0 milj. euroa. CapManin korolliset lainat 30.6.2021 on eritelty taulukossa 2. Katsauskauden päättyessä maksamatta oleva osinko ja pääomanpalautus on kirjattu lyhytaikaiseksi velaksi.

Taulukko 2: CapManin korolliset lainat

	Lainan koko 30.6.21 (milj. euroa)	Erääntyy viimeistään	Vuotuinen korko (%)	Lainan koko 31.12.20 (milj. euroa)
Joukkovelkakirjalaina (2018)	31,5	Q2 2023	4,13 %	31,5
Joukkovelkakirjalaina (2020)	50,0	Q4 2025	4,00 %	50,0
Pitkäaikainen rahoituslimiitti (käytetty/käyttämättä)	0/40,0	Q2 2022	2,00 %	0/40,0

Joukkovelkakirjalainoihin ja pitkäaikaiseen rahoituslimiittiin liittyvät rahoituskovenantit on sidottu yhtiön omavaraisuusasteeseen ja nettovelkaantumisasteeseen. Kovenanttiehdot täyttyivät 30.6.2021.

Ostovelat ja muut velat olivat 23,4 milj. euroa 30.6.2021 (17,0 milj. euroa 30.6.2020).

Konsernin liiketoiminnan nettorahavirta oli katsauskaudella +2,5 milj. euroa (-10,2 milj. euroa). Katsauskautta vahvempi liiketoiminnan

nettorahavirta on seurausta muun muassa katsauskauden vahvemmassa tuloksesta ja lyhytaikaisten korottomien velkojen suuremmasta määrästä. Rahastojen hallinnointipalkkiot saadaan kahdesti vuodessa tammi- ja heinäkuussa, mikä näkyy rahavirtalaskelman käyttöpääomassa. Investointien nettorahavirta +2,7 milj. euroa (+13,6 milj. euroa) sisältää muun muassa tehdyt sijoitukset ja saadut pääomanpalautukset.

Nettorahavirta ennen rahoitusta, sisältäen Hallinnointiliiketoiminnan, Palveluliiketoiminnan sekä Sijoitustoiminnan rahavirran, oli +5,2 milj. euroa (+3,4 milj. euroa). Rahoituksen nettorahavirta oli -11,7 milj. euroa (-2,1 milj. euroa), ja se sisälsi osinkojen ja pääomanpalautusten maksun. Vertailukaudella rahoituksen rahavirta sisälsi myös pitkäaikaisen rahoituslimiitin noston.

Hallinnoitavat pääomat 30.6.2021

Hallinnoitavilla pääomilla tarkoitetaan rahastojen jäljellä olevaa pääosin oman pääoman ehtoista sijoituskapasiteettia sekä jo sijoitettua pääomaa hankintahintaan tai mandaattien sekä hotellirahaston kohdalla vaihtoehtoisesti käypään arvoon. Hallinnoitavat pääomat lasketaan hallinnointipalkkioiden tuottopohjan perusteella, mikä lähtökohtaisesti sisältää ainoastaan rahaston oman pääoman eikä huomioi sen velkaosuutta. Hallinnoitavat pääomat kasvavat rahastojen varainhankinnan tai sijoitusmandaattien perusteella tehtyjen sijoitusten myötä, ja pienenevät sijoituskohteista irtautumisten seurauksena.

CapManin hallinnoitavat pääomat olivat yhteensä 4 324 milj. euroa 30.6.2021 (3 151 milj. euroa 30.6.2020). Hallinnoitavat pääomat kasvoivat vertailukaudesta uusiin rahastoihin tehtyjen sitoumusten, uusien hallinnoitavien infrastruktuuripääomien, sekä kiinteistömandaatin laajenemisen myötä. Uuden hotellikiinteistörahaston velkaosuus on

aikaisemman rahaston mukaisesti huomioitu hallinnoitavissa pääomissa. Hallinnoitavat pääomat on eritelty rahastotyypeittäin taulukossa 3.

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

	30.6.2021 (milj. euroa)	30.6.2020 (milj. euroa)
Kiinteistösijoitukset	2 826	1 864
Kohdeyhtiösijoitukset (Private Equity ja Credit)	1 116	961
Infrasijoitukset	350	297
Muut	33	29
Hallinnoitavat pääomat	4 326	3 151

Avainlukuja 30.6.2021

CapManin oman pääoman tuotto oli 29,9 prosenttia (-7,5 prosenttia vertailukaudella) ja sijoitetun pääoman tuotto 21,4 prosenttia (-2,0 prosenttia). Omavaraisuusaste oli 47,5 prosenttia (50,3 prosenttia).

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

Taulukko 4: Avainlukuja

	30.6.21	30.6.20	31.12.20
Tulos / osake, senttiä	10,4	-3,2	3,3
Tulos / osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	10,2	-3,2	3,3
Oma pääoma / osake, senttiä	69,1	65,5	72,7
Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä keskimäärin	156 541 878	155 196 262	155 796 829
Oman pääoman tuotto, % p.a.	29,9	-7,5	5,2
Sijoitetun pääoman tuotto, % p.a.	21,4	-2,0	6,3
Omavaraisuusaste, %	47,5	50,3	51,9
Nettovelkaantumisaste, %	29,4	27,0	22,5

Vuoden 2021 yhtiökokouksen päätökset**Yhtiökokouksen päätökset varojenjaosta**

CapManin varsinainen yhtiökokous 2021 päätti hallituksen ehdotuksen mukaisesti, että yhtiön jakokelpoisista varoista maksetaan osinkoa 0,02 euroa osakkeelta, eli yhteensä noin 3,1 milj. euroa, sekä pääomanpalautusta 0,12 euroa osakkeelta, eli yhteensä noin 18,8 milj. euroa. Kokonaisuudessaan varojenjako on 0,14 euroa osakkeelta, eli yhteensä noin 21,9 milj. euroa. Osinko ja pääomanpalautus maksetaan kahdessa samansuuruisessa erässä kuuden kuukauden välein. Osingon ja pääomanpalautuksen ensimmäisen erän maksupäivä oli 26.3.2021.

Varojenjako koskevia päätöksiä on kuvattu tarkemmin 17.3.2021 julkaistussa pörssitiedotteessa yhtiökokouksen päätöksistä.

Yhtiökokouksen päätös hallituksen kokoonpanosta

Varsinaisessa yhtiökokouksessa 2021 yhtiön hallituksen jäsenmääräksi vahvistettiin seitsemän. Andreas Tallberg, Johan Bygge, Catarina Fagerholm, Johan Hammarén, Eero Heliövaara, Mammu Kaario ja Olli Liitola valittiin hallituksen jäseniksi toimikaudeksi, joka päättyy seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Hallituksen kokoonpanoa ja palkkioita on kuvattu tarkemmin 17.3.2021 julkaistuissa pörssitiedotteissa yhtiökokouksen sekä hallituksen järjestäytymiskokouksen päätöksistä.

Yhtiökokouksen hallitukselle antamat valtuutukset

Varsinainen yhtiökokous 2021 valtuutti hallituksen päättämään omien osakkeiden hankkimisesta ja/tai pantiksi ottamisesta. Valtuutuksen nojalla hankittavien ja/tai pantiksi otettavien omien osakkeiden lukumäärä on yhteensä enintään 14 000 000 osaketta, mikä yhtiökokouksen päivämääränä vastasi noin 8,94 prosenttia Yhtiön kaikista osakkeista. Omia osakkeita voidaan valtuutuksen nojalla hankkia vain vapaalla omalla pääomalla.

Lisäksi yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään osakeannista sekä osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta. Valtuutuksen nojalla annettavien osakkeiden lukumäärä voi olla yhteensä enintään 14 000 000 osaketta, mikä yhtiökokouksen päivämääränä vastasi noin 8,94 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista.

Valtuutukset ovat voimassa seuraavaan varsinaisen yhtiökokouksen päättämiseen saakka, kuitenkin enintään 30.6.2022 asti.

Valtuutusten sisältöä on kuvattu tarkemmin 17.3.2021 julkaistussa pörssitiedotteessa yhtiökokouksen päätöksistä.

Osakkeet ja osakkeenomistajat

Osakkeet ja osakepääoma

CapManin osakepääomassa ei tapahtunut muutoksia katsauskauden aikana.

Osakepääoma oli 771 586,98 euroa 30.6.2021. CapManin osakkeita oli yhteensä 156 617 293 kappaletta 30.6.2021 (156 338 420 kappaletta 30.6.2020).

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

Omat osakkeet

CapMan Oyj:n hallussa oli yhteensä 26 299 yhtiön omaa osaketta 30.6.2021. Omat osakkeet edustivat 0,02 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista ja äänistä ja niiden markkina-arvo oli 73 111 euroa 30.6.2021 (51 020 euroa 30.6.2021). Omien osakkeiden määrässä ei tapahtunut muutoksia katsauskaudella.

Kaupankäynti ja markkina-arvon kehitys

CapMan Oyj:n osakkeiden päätöskurssi oli 2,78 euroa 30.6.2021 (1,94 euroa 30.6.2020). Katsauskauden osakevaihdoilla painotettu keskikurssi oli 2,64 euroa (2,16 euroa), ylin kurssi 2,91 euroa (2,89 euroa) ja alin 2,24 euroa (1,49 euroa). CapManin osakkeita vaihdettiin katsauskaudella 15,9

milj. kappaletta (41,3 milj. kappaletta), mikä vastasi 42,2 milj. euron (89,0 milj. euron) pörssivaihtoa.

CapMan Oyj:n osakkeiden markkina-arvo oli 435,4 milj. euroa 30.6.2021 (303,3 milj. euroa 30.6.2020).

Osakkeenomistajat

CapMan Oyj:n osakkeenomistajien lukumäärä nousi 12 prosenttia vertailukaudesta ja oli 27 061 omistajaa 30.6.2021 (24 215 osakkeenomistajaa 30.6.2020).

Henkilöstö

CapManin palveluksessa oli katsauskaudella keskimäärin yhteensä 157 henkilöä (145 henkilöä vertailukaudesta), joista 121 (112) työskenteli Suomessa ja loput muissa Pohjoismaissa, Luxemburgissa ja Isossa-Britanniassa. Henkilöstö maittain on esitetty puolivuosisikatsauksen taulukko-osiossa.

Kannustinjärjestelmät

CapManin palkitsemisjärjestelmä koostuu lyhytaikaisesta ja pitkäaikaisesta kannustinjärjestelmästä.

Lyhytaikainen järjestelmä koskee CapManin koko henkilökuntaa, pois lukien yhtiön toimitusjohtaja sekä talousjohtaja, ja sen keskeinen tavoite on osakekohtainen tulos, jolle hallitus on asettanut minimitavoitteen.

CapManin pitkäaikainen kannustinjärjestelmä sisältää sijoitukseen perustuvan pitkän aikavälin osakepohjaisen kannustinjärjestelmän yhtiön avainhenkilöille.

Sijoitukseen perustuvassa osakepohjaisessa kannustinjärjestelmässä yhtiön avainhenkilöt sitoutuvat yhtiön omistaja-arvon kehitykseen sijoittamalla merkittävän summan yhtiön osakkeisiin. Sijoitukseen perustuvassa pitkän aikavälin kannustinjärjestelmässä on yksi ansaintajakso. Ansaintajakso alkoi 1.4.2020 ja päättyy 31.3.2023. Osallistujat voivat ansaita ansaintajaksolta suoriteperusteisen palkkion. Palkkion saaminen järjestelmästä edellyttää, että osallistuja hankkii yhtiön osakkeita tai kohdentaa järjestelmään ennestään omistamiaan yhtiön osakkeita hallituksen päättämän määrän. Järjestelmän suoriteperusteinen palkkio perustuu yhtiön osakkeen kokonaistuottoon ja osallistujan työ- tai toimisuhteeseen palkkion maksuhetkellä. Järjestelmän palkkiot maksetaan kokonaan yhtiön osakkeina vuonna 2023. Hallitus päättää annetaanko palkkiona uusia osakkeita vai yhtiön hallussa olevia osakkeita. Järjestelmän kohderyhmään kuuluu noin 20 henkilöä, mukaan lukien CapManin johtoryhmän jäsenet.

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

Muut merkittävät tapahtumat katsauskaudella

CapMan perusti rakenteeltaan avoimen pohjoismaisiin asuinkiinteistöihin sijoittavan CapMan Residential -rahaston kesäkuussa. Rahastoon on tähän mennessä kerätty 316 milj. euroa omaa pääomaa ja sen odotetaan kasvavan yli miljardin euron suuruiseksi vuoden 2023 loppuun mennessä.

CapMan perusti pohjoismaisia velkasijoituksia tekevän Nest Capital III rahaston toukokuussa osana Credit-strategiaansa. Rahastoon on tähän mennessä kerätty 82 milj. euron sijoitussitoumukset ja sen varainhankinta jatkuu edelleen.

CapMan muutti raportoitavien segmenttiensä koostumusta vastaamaan paremmin konsernin liiketoiminnan rakennetta ja tulonlähteitä. CapMan raportoi jatkossa CapMan Wealth Service -liiketoiminnan osana Hallinnointiliiketoimintaa. Aikaisemmin liiketoiminta oli osana Palveluliiketoimintaa. CapMan raportoi päivitetyn rakenteen mukaisesti vuoden 2021 ensimmäisestä osavuosisikatsauksesta alkaen.

CapMan perusti murrosvaiheissa oleviin yrityksiin ja niiden tervehdyttämiseen sijoittavan Special Situations -rahaston maaliskuussa. Rahastoon on tähän mennessä kerätty 53 milj. euron sijoitussitoumukset ja sen varainhankinta jatkuu edelleen.

CapMan Nordic Real Estate III -rahaston lopulliseksi kooksi tuli 564 miljoonaa euroa. Rahasto on CapManin toimintahistorian suurin. Rahasto sijoittaa aikaisempien Nordic Real Estate -rahastojen tavoin pohjoismaissa sijaitseviin toimistoihin, päivittäistavaravetoiisiin liiketiloihin ja valikoidusti asuinkiinteistöihin.

CapMan Buyout XI -rahaston lopulliseksi kooksi tuli 190 miljoonaa euroa. Rahasto tekee aikaisempien Buyout-rahastojen tavoin määräysvaltasijoituksia keskisuuriin yrityksiin Pohjoismaissa.

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

CapMan on tehnyt muutoksia johtoryhmäänsä. Muutoksia on avattu tarkemmin 5.8.2021 julkaistussa pörssitiedotteessa.

Merkittävät riskit ja lähiajan epävarmuustekijät

Yleiset riskit

Pääomasijoitustoimintaan liittyy yleisesti muun muassa riski sijoitusten epälikvidisyydestä eli epävarmuus arvonnousun realisoimisesta, riski yleisestä talouden kehityksestä ja markkinatilanteesta sekä riski kohdemaan taloudellisesta ja poliittisesta tilanteesta. Lyhyen tähtäimen riskeistä merkittävin on koronaviruspandemian kehitys ja siihen liittyvät rajoitustoimenpiteet, jotka vaikuttavat yleiseen markkinakehitykseen ja siten CapManin liiketoimintoihin. Liiketoimintaan liittyviä riskejä on kuvattu tarkemmin alla.

Markkinariski

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

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

Liiketoiminnan onnistumiseen liittyvät riskit

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

Asiakashankinta tai uusien sijoitusalueiden, tuotteiden tai palveluliiketoiminnan lanseeraus voivat myös epäonnistua, mikä saattaa estää tai vaikeuttaa CapManin kasvutavoitteiden toteutumista.

Kohdeyritysten, kiinteistöjen ja infrastruktuurikohteiden käypien arvojen muutoksiin liittyvät riskit

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

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

Voitonjako-osuustuottoihin ja tuottosidonnaisiin palkkioihin liittyvät riskit

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

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

CapMan kirjaa voitonjako-osuustuoton, kun se perustuu realisoituneisiin rahavirtoihin, takaisinmaksuriski on arvioitu hyvin alhaiseksi, CapManilla on voitonjako-osuustuottoon oikeus, se on saanut sen määrästä vahvistuksen ja on verrattain lähellä saamassa sen rahana. Vastaavasti clawback-ehtojen mukaan palautettavat voitonjako-osuustuotot tulisivat rasittamaan CapManin tulosta siltä osin kuin mahdollisesti tehty palautusvaraus ei olisi riittävä. Clawback-vastuun realisoitumisella olisi negatiivinen kassavirtavaikutus ja on mahdollista, että tehty varaus ei ole riittävä. CapManilla ei ole clawback-varauksia.

Rahoituksen saatavuuteen tai kustannuksiin liittyvät riskit

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

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

Sääntely-ympäristöön liittyvät riskit

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

Koronaviruksen vaikutus CapManin liiketoimintaan

Koronaviruspandemia saattaa vaikuttaa CapManin liiketoimintaan muun muassa seuraavien liiketoiminnan tulonlähteiden kautta:

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

Sekä varainhankinta rahastoihin että irtautumiset rahastoista vaikuttavat tulevien hallinnointipalkkioiden kokoon ja ajoitukseen. Jos meneillään

olevat varinhankintaprojektit siirtyvät tai viivästyvät, tämä saattaa vaikuttaa hallinnointipalkkioiden kasvunäkymiin. Rahaston sijoitusperiodin jälkeen toteutetut irtautumiset puolestaan pienentävät rahaston salkun yhteenlaskettua hankintahintaa, joka määrittelee hallinnointipalkkioiden tason. Mikäli irtautumiset viivästyvät esimerkiksi markkinoilla vallitsevasta epävarmuudesta johtuen, hallinnointipalkkiot pysyvät vakaina.

Palkkiot varainhoitopalveluista: Varainhoitopalveluista saadut palkkiot perustuvat pääosin pitkiin sopimuksiin ja koronaviruspandemian vaikutukset ovat toistaiseksi maltilliset. Transaktioperusteiset palkkiot ovat riippuvaisempia yleisestä markkinasentimentistä ja niihin liittyy siksi enemmän epävarmuutta.

Voitonjako-osuustuotot: Lisääntynyt epävarmuus, vaikutukset arvonluontityöhön salkussa sekä viivästyminen irtautumisprosessissa saattavat viivästyttää tai haitata rahastojen siirtymistä voitonjakoon sekä vaikuttaa mahdollisten voitonjako-osuustuottojen ajoitukseen ja kokoon. CapMan ei anna ohjeistusta voitonjako-osuustuotoista.

Palveluliiketoiminnan palkkiot: Koronaviruspandemian vaikutukset pitkiin palvelusopimuksiin perustuviin palkkioihin ovat toistaiseksi maltilliset.

Sijoitustoiminnan tuotot: Sijoitustoiminnan tuotot määritellään tuloslaskelmassa käypien arvojen muutoksen kautta ja sisältävät sekä realisoituja tuottoja että vielä realisoimattomia tuottoja. Koronavirusepidemian vaikutukset ovat olleet merkittävimmät kohdeyhtiöihin sijoittavissa pääomarahastoissa, tosin lyhyen ja keskipitkän aikavälin vaikutuksia sekä laajuutta on vaikea arvioida. Koska listaamattomia sijoituksia arvostetaan osakkeita ja muita listamarkkinainstrumentteja harvemmin, on ulkopuolisten ja

lyhytaikaisten shokkien vaikutus yleisesti loivempi näissä omaisuusluokissa. Vaikutukset arvostustasoihin saattavat puolestaan olla pidempiaikaisia ja ns. palautuminen normaalitasolle saattaa kestää pidempään. Kiinteistö- ja infrarahastoilla on osittain defensiivisiä ominaisuuksia, mikä saattaa tässä markkinatilanteessa tukea niiden kehitystä muihin omaisuusluokkiin verrattuna. Kiinteistöjen vuokralaiskannalla on merkitystä siihen, miten alttiita ne ovat koronaviruspandemian vaikutukselle.

Taloudelliset tavoitteet

CapManin tavoitteena on jakaa vuosittain kasvavaa osinkoa osakkeenomistajilleen.

Hallinnointi- ja palveluliiketoiminnan yhteenlaskettu kasvutavoite on keskimäärin yli 10 prosenttia vuodessa. Oman pääoman tuottotavoite on keskimäärin yli 20 prosenttia vuodessa. Yhtiön tavoitteena on, että omavaraisuusaste on yli 60 prosenttia.

Näkymäarvio vuodelle 2021

CapMan odottaa saavuttavansa taloudelliset tavoitteet asteittain ja avainluvissa odotetaan vuositason vaihtelua liiketoiminnan luonne huomioiden. CapMan arvioi hallinnoitavien pääomien kasvavan vuoden 2021 aikana. Tavoitteenamme on Hallinnointi- ja Palveluliiketoimintojen yhteenlasketun kannattavuuden paraneminen. Arviot eivät sisällä mahdollisia vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä.

CapManin hallinnoitavilta rahastoilta saatavilla voitonjako-osuustuotoilla sekä CapManin sijoitusten tuotoilla on merkittävä vaikutus CapManin kokonaistulokseen. Sijoituskohteiden liiketoiminnan kehityksen sekä

kohteista irtautumisen lisäksi monet muut sijoituskohteista tai CapManista riippumattomat tekijät vaikuttavat CapManin kokonaissijoitusten käypien arvojen kehitykseen sekä voitonjako-osuustuottojen määrään ja ajoitukseen.

CapManin tavoitteena on pitkän aikavälin tulosparannus, huomioiden kuitenkin liiketoiminnan luonteeseen liittyvät vuositason vaihtelut. Näistä sekä muista yllä kuvatuista syistä CapMan ei anna numeerisia ennusteita vuodelle 2021.

Vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä on kuvattu tämän puolivuosisikatsauksen taulukko-osiossa.

Helsingissä 5.8.2021

CAPMAN OYJ

Hallitus

CapMan-konsernin osavuosisikatsaus kaudelta 1.1.-30.9.2021 julkistetaan keskiviikkona 27.10.2021

Lisätietoja:

Niko Haavisto, talousjohtaja, puh. 050 465 4125

Jakelu:

Nasdaq Helsinki Oy

Keskeiset tiedotusvälineet

www.capman.com/fi

Konsernin laaja tuloslaskelma (IFRS)

1 000 EUR	4-6/21	4-6/20	1-6/21	1-6/20	1-12/20
Hallinnointipalkkiot	8 445	5 858	16 493	12 733	28 995
Palveluiden myynti	3 163	2 463	6 382	7 448	13 122
Voitonjako-osuustuotot	277	390	323	479	873
Liikevaihto	11 885	8 711	23 199	20 660	42 989
Liiketoiminnan muut tuotot	3	0	16	0	97
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	-7 762	-5 222	-14 031	-11 543	-23 916
Poistot ja arvonalentumiset	-359	-376	-715	-719	-1 503
Liiketoiminnan muut kulut	-2 035	-2 160	-4 753	-4 992	-9 728
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	9 615	3 186	17 769	-5 252	4 398
Liikevoitto (-tappio)	11 348	4 138	21 485	-1 846	12 339
Rahoitustuotot ja -kulut	-1 291	-731	-2 142	-1 294	-3 120
Tulos ennen veroja	10 057	3 407	19 343	-3 141	9 219
Tuloverot	-1 245	-326	-2 778	-1 201	-2 941
Konsernin tulos	8 813	3 081	16 565	-4 342	6 278
Muut laajan tuloksen erät:					
Muuntoerot	52	124	-5	-85	100
Konsernin laaja tulos yhteensä	8 864	3 205	16 560	-4 427	6 378

1 000 EUR	4-6/21	4-6/20	1-6/21	1-6/20	1-12/20
Kauden tuloksen jakautuminen:					
Emoyhtiön omistajille	8 824	3 276	16 279	-5 014	5 142
Määräysvallattomille omistajille	-11	-195	286	672	1 136
Kauden laajan tuloksen jakautuminen:					
Emoyhtiön omistajille	8 876	3 400	16 274	-5 099	5 242
Määräysvallattomille omistajille	-11	-195	286	672	1 136
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos:					
Tulos/osake, senttiä	5,6	2,2	10,4	-3,2	3,3
Tulos/osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	5,5	2,1	10,2	-3,2	3,3

Konsernin tase (IFRS)

1 000 EUR	30.6.21	30.6.20	31.12.20
VARAT			
Pitkäaikaiset varat			
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	2 314	3 025	2 619
Liikearvo	15 314	15 314	15 314
Muut aineettomat hyödykkeet	596	888	725
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset			
Rahastosijoitukset	129 596	108 254	116 066
Muut sijoitukset	191	1 458	191
Saamiset	11 178	10 766	9 084
Laskennalliset verosaamiset	3 459	4 009	2 439
	162 647	143 714	146 438
Lyhytaikaiset varat			
Myyntisaamiset ja muut saamiset	14 605	13 892	14 017
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat	0	1 254	312
Rahavarat	51 518	44 955	58 002
	66 122	60 101	72 331
Varat yhteensä	228 770	203 815	218 768

1 000 EUR	30.6.21	30.6.20	31.12.20
OMA PÄÄOMA JA VELAT			
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma			
Osakepääoma	772	772	772
Ylikurssirahasto	38 968	38 968	38 968
Muut rahastot	52 720	71 345	71 416
Muuntoerorahasto	-252	-433	-247
Kertyneet voittovarot	15 164	-9 485	1 616
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä	107 372	101 167	112 524
Määräysvallattomat omistajat	843	1 024	742
Oma pääoma yhteensä	108 214	102 191	113 266
Pitkäaikaiset velat			
Laskennalliset verovelat	4 260	2 577	2 703
Pitkäaikaiset korolliset velat	82 335	51 880	82 612
Muut pitkäaikaiset velat	7 099	7 077	6 936
	93 693	61 534	92 250
Lyhytaikaiset velat			
Ostovelat ja muut velat	23 396	16 992	11 075
Lyhytaikaiset korolliset velat	975	20 694	908
Kauden verotettavaan tuloon perustuvat verovelat	2 491	2 002	1 269
Lyhytaikaiset varaukset	0	402	
	26 862	40 090	13 252
Velat yhteensä	120 555	101 624	105 502
Oma pääoma ja velat yhteensä	228 770	203 815	218 768

Konsernin oman pääoman muutoslaskelma

1 000 EUR	Emoyrityksen omistajille kuuluva oma pääoma						Määräys- vallattomien omistajien osuus
	Osakepääoma	Ylikurssi- rahasto	Muut rahastot	Muuntoerot	Kertyneet voittovarot	Yhteensä	
Oma pääoma 1.1.2020	772	38 968	84 823	-348	3 218	127 433	2 100
Tilikauden tulos					-5 014	-5 014	672
Tilikauden muut laajan tuloksen erät							
Muuntoerot				-85		-85	
Tilikauden laaja tulos yhteensä				-85	-5 014	-5 099	672
Optioiden käyttö			376			376	
Osakepalkkio-ohjelma					-1 447	-1 447	
Osingonjako ja pääomanpalautus			-13 854		-6 282	-20 136	-1708
Liiketapahtumat määräysvallattomien omistajien kanssa					41	41	-40
Oma pääoma 30.6.2020	772	38 968	71 345	-433	-9 485	101 167	1 024
Oma pääoma 1.1.2021	772	38 968	71 416	-247	1 616	112 524	742
Tilikauden tulos					16 279	16 279	286
Tilikauden muut laajan tuloksen erät							
Muuntoerot				-5		-5	
Tilikauden laaja tulos yhteensä				-5	16 279	16 274	286
Optioiden käyttö			90			90	
Osakepalkkio-ohjelma					375	375	
Osingonjako ja pääomanpalautus			-18 786		-3 131	-21 917	-328
Liiketapahtumat määräysvallattomien omistajien kanssa					24	24	143
Oma pääoma 30.6.2021	772	38 968	52 720	-252	15 164	107 372	843

Rahavirtalaskelma (IFRS)

1 000 EUR	1-6/21	1-6/20	1-12/20
Liiketoiminnan rahavirrat			
Tilikauden tulos	16 565	-4 342	6 278
Oikaisut tilikauden tulokseen	-11 752	10 484	5 009
Käyttöpääoman muutokset:			
Lyhytaikaisten liikesaamisten muutos	-540	-5 010	-3 169
Lyhytaikaisten korottomien velkojen muutos	488	-6 253	-12 551
Maksetut korot	-1 085	-1 442	-3 197
Maksetut verot	-1 178	-3 676	-4 277
Liiketoiminnan nettorahavirta	2 497	-10 239	-11 907
Investointien rahavirrat			
Tytäryritysten hankinta	265		-255
Tytäryritysten myynti	149		7
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-75	-308	-389
Investoinnit käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattaviin sijoituksiin (netto)	1 900	13 505	17 670
Myönnetyt lainat	-16	-165	-410
Lainasaamisten takaisinmaksut	443	438	673
Saadut korot investoinneista	23	124	166
Investointien nettorahavirta	2 689	13 593	17 461
Rahoituksen rahavirrat			
Osakemerkinnät	90	376	447
Lainojen nostot	0	20 000	69 724
Lainojen takaisinmaksut	0	-130	-38 590
Vuokrasopimusvelkojen maksut	-475	-456	-942
Maksetut osingot ja pääomanpalautukset	-11 285	-21 854	-21 854
Rahoituksen nettorahavirta	-11 670	-2 064	8 784
Rahavarojen muutos	-6 484	1 290	14 337
Rahavarat tilikauden alussa	58 002	43 665	43 665
Rahavarat tilikauden lopussa	51 518	44 955	58 002

Laatimisperiaatteet

Tämä tilintarkastamaton puolivuosisikatsaus on laadittu standardin IAS 34 Osavuosisikatsaukset mukaisesti noudattaen samoja laadintaperiaatteita ja laskentamenetelmiä kuin edellisessä tilinpäätöksessä lukuun ottamatta segmentti-informaatiota. CapMan on muuttanut raportoitavien segmenttien koostumusta 1.1.2021 alkaen ja oikaissut vertailuvuoden tietoja vastaavasti. Aiemmin osana Palveluliiketoimintaa raportoitu liiketoimintayksikkö CapMan Wealth Services raportoidaan osana Hallinnointiliiketoimintaa 1.1.2021 alkaen. Samalla yhtiö lopettaa liikevoiton jälkeisten erien, kuten rahoitustuottojen ja -kuluja sekä tuloverojen, sekä pitkäaikaisten varojen raportoinnin segmenttitasolla, koska konsernin ylin operatiivinen päätöksentekijä ei seuraa näitä tietoja segmenttikohtaisesti.

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

Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät ja vaihtoehtoiset tunnusluvut

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

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

Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät ja vaihtoehtoiset tunnusluvut on esitetty segmentti-informaation yhteydessä.

Segmentti-informaatio

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

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

Palveluliiketoiminnassa CapMan tarjoaa hankintarengaspalveluja CapMan Procurement Services (CaPS) -palvelun kautta yrityksille Suomessa, Ruotsissa ja Baltiassa sekä sijoittajille teknologialähtöistä raportointia, analytiikkaa ja back office -palveluja JAY Solutions -palvelun kautta. Vertailukaudella palveluliiketoimintaan sisältyi lisäksi vuoden 2020 puolivälissä toimintansa päättänyt Scala Fund Advisory, joka tarjosi pääomasijoitusalan varainhankinta- ja neuvonantopalveluja rahastoyhtiöille. Vuodesta 2021 alkaen palveluliiketoiminnan tuotot muodostuvat CapManin hankintapalvelusta (CaPS) sekä analyysi- ja raportointipalveluista (JAY Solutions) saaduista palkkioista.

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

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

Segmentti-informaatio 4-6/2021

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Hallinnointipalkkiot	8 445				8 445
Palveluiden myynti	1 170	1 982		11	3 163
Voitonjako-osuustuotot	277				277
Liikevaihto	9 892	1 982		11	11 885
Liikevaihto, sisäinen	86	139		-225	
Liiketoiminnan muut tuotot		0		3	3
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-5 290	-914	-132	-1 425	-7 762
Palkat ja bonukset	-5 290	-914	-132	-1 231	-7 567
Osakeperusteiset maksut				-194	-194
Poistot ja arvonalentumiset	-215	-76	-3	-64	-359
Liiketoiminnan muut kulut	-1 266	-269	-94	-406	-2 035
Sisäiset palveluostot ja yleiskustannusten kohdistus	-768	-130		898	0
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			9 615		9 615
Liikevoitto	2 440	731	9 386	-1 209	11 348
Rahoitustuotot ja -kulut					-1 291
Tuloverot					-1 245
Katsauskauden tulos					8 813
Osakekohtainen tulos, senttiä					5,6
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					5,5
Asiakassopimuksista saadun liikevaihdon ajoittuminen:					
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	9 291	1 982		11	11 284
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	602				602
Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen	9 892	1 982		11	11 885

Segmentti-informaatio 4-6/2020

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Hallinnointipalkkiot	5 858				5 858
Palveluiden myynti	878	1 565		21	2 463
Voitonjako-osuustuotot	390				390
Liikevaihto	7 125	1 565	0	21	8 711
Liikevaihto, sisäinen		200		-200	
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-3 043	-899	-338	-942	-5 222
Palkat ja bonukset	-3 043	-899	-338	-790	-5 070
Osakeperusteiset maksut				-153	-153
Poistot ja arvonalentumiset	-197	-117		-63	-376
Liiketoiminnan muut kulut	-1 354	-279	-52	-475	-2 160
Sisäiset palveluostot ja yleiskustannusten kohdistus	-923	-40	-4	967	
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			3 186		3 186
Liikevoitto / -tappio	1 609	430	2 792	-693	4 138
Rahoitustuotot ja -kulut					-731
Tuloverot					-326
Katsauskauden tulos					3 081
Osakekohtainen tulos, senttiä					2,2
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					2,1
Asiakassopimuksista saadun liikevaihdon ajoittuminen:					
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	6 607	1 633		21	8 260
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	519	-68			451
Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen	7 125	1 565		21	8 711

Segmentti-informaatio 1-6/2021

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Hallinnointipalkkiot	16 493				16 493
Palveluiden myynti	2 114	4 246	0	22	6 382
Voitonjako-osuustuotot	323				323
Liikevaihto	18 930	4 246	0	22	23 199
Liikevaihto, sisäinen	86	332		-418	
Liiketoiminnan muut tuotot		13		3	16
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-9 063	-1 804	-293	-2 871	-14 031
Palkat ja bonukset	-9 063	-1 804	-293	-2 496	-13 656
Osakeperusteiset maksut				-375	-375
Poistot ja arvonalentumiset	-430	-153	-7	-125	-715
Liiketoiminnan muut kulut	-2 989	-547	-194	-1 023	-4 753
Sisäiset palveluostot ja yleiskustannusten kohdistus	-1 608	-168		1 776	0
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			17 769		17 769
Liikevoitto	4 926	1 920	17 276	-2 636	21 485
Rahoitustuotot ja -kulut					-2 142
Tuloverot					-2 778
Katsauskauden tulos					16 565
Osakekohtainen tulos, senttiä					10,4
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					10,2
Asiakassopimuksista saadun liikevaihdon ajoittuminen:					
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	18 169	4 246		22	22 437
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	761				761
Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen	18 930	4 246	0	22	23 199

Segmentti informaatio 1-6/2020

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Hallinnointipalkkiot	12 733				12 733
Palveluiden myynti	1 785	5 635		27	7 448
Voitonjako-osuustuotot	479				479
Liikevaihto	14 997	5 635	0	27	20 660
Liikevaihto, sisäinen		408		-408	
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-6 194	-1 766	-338	-3 245	-11 543
Palkat ja bonukset	-6 194	-1 766	-338	-1 696	-9 994
Osakeperusteiset maksut				-1 550	-1 550
Poistot ja arvonalentumiset	-385	-210		-124	-719
Liiketoiminnan muut kulut	-3 038	-647	-57	-1 251	-4 992
Yleiskustannusten kohdistus	-1 854	-79	-8	1 941	
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			-5 252		-5 252
Liikevoitto / -tappio	3 526	3 342	-5 654	-3 060	-1 846
Rahoitustuotot ja -kulut					-1 294
Tuloverot					-1 201
Katsauskauden tulos					-4 342
Osakekohtainen tulos, senttiä					-3,2
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					-3,2
Asiakassopimuksista saadun liikevaihdon ajoittuminen:					
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	14 254	3 332		27	17 613
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	744	2 303			3 047
Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen	14 998	5 636		27	20 660

Segmentti-informaatio 1-12/2020

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Hallinnointipalkkiot	28 995				28 995
Palveluiden myynti	3 862	8 564		696	13 122
Voitonjako-osuustuotot	873				873
Liikevaihto	33 730	8 564		696	42 989
Liikevaihto, sisäinen		780		-780	
Liiketoiminnan muut tuotot	8	90			97
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-13 922	-3 038	-338	-6 618	-23 916
Palkat ja bonukset	-13 922	-3 038	-338	-4 699	-21 997
Osakeperusteiset maksut				-1 919	-1 919
Poistot ja arvonalentumiset	-820	-433		-249	-1 503
Liiketoiminnan muut kulut	-5 948	-1 196	-88	-2 496	-9 728
Sisäiset palveluostot ja yleiskustannusten kohdistus	-3 545	-158	-15	3 718	
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			4 398		4 398
Liikevoitto	9 502	4 608	3 958	-5 729	12 339
Rahoitustuotot ja -kulut					-3 120
Tuloverot					-2 941
Katsauskauden tulos					6 278
Osakekohtainen tulos, senttiä					3,3
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					3,3
Asiakassopimuksista saadun liikevaihdon ajoittuminen:					
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	32 274	6 754		696	39 724
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	1 456	1 810			3 266
Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen	33 730	8 564		696	42 989

Tuloverot

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

Osingot ja pääomanpalautukset

Yhtiökokous päätti 17.3.2021 jakaa tilikaudelta 2020 osinkoa 0,02 euroa ja pääomanpalautusta sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta 0,12 euroa osakkeelta, yhteensä noin 21,9 milj. euroa, ja maksaa ne kahdessa samansuuruisessa erässä. Noin 11,0 milj. euron suuruinen ensimmäinen erä maksettiin 26.3.2021 ja toinen erä maksetaan syyskuussa 2021.

Vuodelta 2019 osinkoa ja pääomanpalautusta maksettiin 20.3.2020 yhteensä 0,13 euroa osakkeelta, yhteensä 20,0 milj. euroa.

Pitkäaikaiset varat

Käyvän arvon hierarkia käypään arvoon arvostetuista rahoitusvaroista 30.6.2021

	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Rahastosijoitukset				
Kauden alussa	951		115 115	116 066
Lisäykset			15 800	15 800
Palautukset			-7 798	-7 798
Vähennykset			-15 161	-15 161
Käyvän arvon muutos			17 852	17 852
Siirrot*	3 446		-608	2 838
Kauden lopussa	4 397		125 199	129 596
Muut sijoitukset				
Kauden alussa	166	0	25	191
Kauden lopussa	166	0	25	191
Lyhytaikaiset rahoitusvarat, kauden lopussa	0			0

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

Käytetyt tasot on määritelty seuraavasti:

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

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

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

Rahastosijoituksiin sisältyy CapMan Fund Investments SICAV-SIF -tytäryhtiö, jonka käypä arvo katsauskauden lopussa oli 79,4 milj. euroa.

Käyvän arvon hierarkia käypään arvoon arvostetuista rahoitusvaroista 31.12.2020

	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Rahastosijoitukset				
Kauden alussa	738		115 180	115 918
Lisäykset			17 869	17 869
Palautukset			-24 746	-24 746
Käyvän arvon muutos			7 131	7 131
Siirrot*	213		-319	-106
Kauden lopussa	951		115 115	116 066
Muut sijoitukset				
Kauden alussa		166	2 565	2 731
Lisäykset			6	6
Käyvän arvon muutos			-2 546	-2 546
Siirrot	166	-166	0	0
Kauden lopussa	166	0	25	191
Lyhytaikaiset rahoitusvarat, kauden lopussa	312			312

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

Käytetyt tasot on määritelty seuraavasti:

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

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

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

Raportointikauden aikana on uudelleenluokiteltu rahastosijoituksissa olevat omistukset CapMan Technology 2007, CapMan Life Science IV ja CapMan Equity VII -rahastoihin tasolta 3 tasolle 1.

Rahastosijoituksiin sisältyy CapMan Fund Investments SICAV-SIF -tytäryhtiö, jonka käypä arvo katsauskauden lopussa oli 72,8 milj. euroa.

Tason 3 sijoitusten herkkyyshanalyysi 30.6.2021

Sijoitusalue	Käypä arvo MEUR 30/6/2021	Arvostusmalli	Ei-havaittavissa olevat syöttötiedot	Käytetyt syöttötiedot (painotettu keskiarvo)	Syöttötiedon muutos	Muutos arvostukseen
Growth	18,4	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2021 12.8x	+/- 10%	+/- 1.8 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	36 %	+/- 10%	-/+ 1.0 MEUR
Buyout	13,0	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2021 8.8x	+/- 10%	+/- 2.6 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	27 %	+/- 10%	- 0.4 MEUR /+ 0.3 MEUR
Real Estate	41,5	Ulkopuolisen arvioitsijan tekemä arvostus				
Infrastructure	9,9	Diskontatut kassavirrat	Terminaaliarvo	EV/EBITDA 16.8x	+/- 5%	+/- 0.9 MEUR
			Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipremio	13 %	+/- 100 bps	- / + 0.6 MEUR
Russia	4,2	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2021 24.4x	+/- 10%	+/- 0.1 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	23 %	+/- 10%	-/+ 0.0 MEUR
Credit	1,9	Diskontatut kassavirrat	Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipremio	9 %	+/- 100 bps	- 0.0 MEUR / diskonttokoron muutokseen perustuvaa arvonnousua ei kirjata
Special Situations	3,4	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2021 24.4x	+/- 10%	+/- 0.1 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	23 %	+/- 10%	-/+ 0.0 MEUR
Ulkopuoliset pääomarahasto-sijoitukset	32,8	Pääomarahaston hallinnointiyhtiön raportit				

Tason 3 sijoitusten herkkyyshanalyysi 31.12.2020

Sijoitusalue	Käypä arvo MEUR 31/12/2020	Arvostusmalli	Ei-havaittavissa olevat syöttötiedot	Käytetyt syöttötiedot (painotettu keskiarvo)	Syöttötiedon muutos	Muutos arvostukseen
Growth	13,9	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2020 13.9x	+/- 10%	+/- 1.6 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	24 %	+/- 10%	-/+ 0.6 MEUR
Buyout	7,2	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2020 11.5x	+/- 10%	+ 2.1 / -2.3 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	21 %	+/- 10%	-/+ 0.5 MEUR
Real Estate	39,3	Ulkopuolisen arvioitsijan tekemä arvostus				
Infrastructure	16,4	Diskontatut kassavirrat	Terminaaliarvo	EV/EBITDA 15.9x	+/- 5%	+/- 1.8 MEUR
			Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipreemio	12 %	+/- 100 bps	- 1.0 / + 1.1 MEUR
Russia	4,4	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2020 10.7x	+/- 10%	+/- 0.4 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	41 %	+/- 10%	-/+ 0.3 MEUR
Credit	2,6	Diskontatut kassavirrat	Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipreemio	9 %	+/- 100 bps	- 0.1 MEUR / diskonttokoron muutokseen perustuvaa arvonnousua ei kirjata
Ulkopuoliset pääomarahasto- sijoitukset	29,8	Pääomarahaston hallinnointiyhtiön raportit				
Maneq-sijoitukset	1,6	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2020 8.1x		+ 0.2 / - 0.1 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	22 %		- 0.0 / + 0.1 MEUR

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

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

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

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.

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

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

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

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

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

Koronaviruksesta johtuvassa poikkeuksellisessa markkinatilanteessa verrokkiyhtiöiden kurssikehityksen lisääntynyt volatiliiteetti, poikkeuksellisen epävarma kohdeyhtiöiden ja kiinteistökohteiden taloudellinen tilanne ja tulevaisuuden näkymät sekä markkinan tuottovaatimustason vaihtelu lisäävät arvonmäärittämisessä liittyvää epävarmuutta normaalitilanteeseen verrattuna huomattavasti. Pandemiatilanteesta johtuva johdon harkinta heijastuu käypään arvoon kirjattaviin sijoituksiin siten, että verrokkiryhmien arvostuskertoimiin perustuvissa arvonmäärittämisissä on esimerkiksi suurennettu negatiivista oikaisua verrokkiryhmän kertoimiin. Lisäksi arvostuskohteiden tulos- ja rahavirtaennusteita on pääsääntöisesti tarkistettu alaspäin, mikäli se on ollut perusteltua pandemiatilanteesta johtuen. Kiinteistökohteiden arvonmäärittämisessä käytettävät ulkopuoliset arvioitsijat ovat tarkistettujen rahavirtaennusteiden lisäksi nostaneet käytettäviä diskonttokorkoja erityisesti niiden kiinteistöjen kohdalla, joiden vuokralaisena on hotellioperaattori tai vähittäismyyjä.

Liiketoiminnan kausiluonteisuus

Voitonjako-osuustuotot kertyvät vaihtelevasti riippuen irtautumisen toteutumisajankohdasta.

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

Henkilöstö keskimäärin

Maittain	30.6.21	30.6.20	31.12.20
Suomi	121	112	112
Ruotsi	24	21	22
Tanska	6	6	6
Norja	1	0	0
Luxemburg	1	2	2
Iso-Britannia	4	4	4
Yhteensä	157	145	146

Vastuositoumukset

1 000 EUR	30.6.21	30.6.20	31.12.20
Vakuudet ja muut vastuositoumukset	62 887	62 780	62 771
Jäljellä olevat sitoumukset rahastoihin	84 476	99 083	109 061
Sitoumukset rahastoihin sijoitusalueittain			
Buyout	36 833	39 055	38 895
Credit	4 436	1 480	1 476
Russia	1 022	984	1 117
Real Estate	10 654	4 192	12 330
Muut	3 556	3 556	3 556
Rahastojen rahastot	245	246	246
Growth equity	11 611	10 919	14 021
Infra	5 456	18 688	19 506
Special Situations	1 501		
Ulkopuoliset Private Equity -rahastot	9 162	19 963	17 913
	84 476	99 083	109 061

Lähipiiri

Lainat lähipiirille

Yhtiöllä 6 tuhannen euron pitkäaikainen kiinteäkorkoinen lainasaaminen johtoryhmän jäsenen määräysvalta-yhteisöltä.

Sitoumukset lähipiirille

1 000 EUR	30.6.21	30.6.20	31.12.20
Sijoitussitoumukset Maneq -rahastoihin		643	643
Lainasitoumus johtoryhmän jäsenen määräysvalta-yhteisölle	69	0	0

Liikevaihto ja tulos vuosineljänneksittäin**Vuosi 2021**

MEUR	1-3/21	4-6/21	1-6/21
Liikevaihto	11,3	11,9	23,2
Hallinnointipalkkiot	8,0	8,4	16,5
Palveluiden myynti	3,2	3,2	6,4
Voitonjako-osuustuotot	0,0	0,3	0,3
Liiketoiminnan muut tuotot	0,0	0,0	0,0
Operatiivisen toiminnan kulut	-9,3	-10,2	-19,5
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	8,2	9,6	17,8
Liikevoitto	10,1	11,3	21,5
Rahoitustuotot ja -kulut	-0,9	-1,3	-2,1
Tulos ennen veroja	9,3	10,1	19,3
Konsernin kauden tulos	7,8	8,8	16,6

Vuosi 2020

MEUR	1-3/20	4-6/20	7-9/20	10-12/20	1-12/20
Liikevaihto	11,9	8,7	8,9	13,4	43,0
Hallinnointipalkkiot	6,9	5,9	6,6	9,7	29,0
Palveluiden myynti	5,0	2,5	2,2	3,5	13,1
Voitonjako-osuustuotot	0,1	0,4	0,1	0,3	0,9
Liiketoiminnan muut tuotot	0,0	0,0	0,1	0,0	0,1
Operatiivisen toiminnan kulut	-9,5	-7,8	-7,1	-10,8	-35,1
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	-8,4	3,2	2,6	7,0	4,4
Liikevoitto	-6,0	4,1	4,5	9,7	12,3
Rahoitustuotot ja -kulut	-0,6	-0,7	-0,7	-1,1	-3,1
Tulos ennen veroja	-6,5	3,4	3,8	8,6	9,2
Konsernin kauden tulos	-7,4	3,1	3,4	7,2	6,3