

CapMan

Tilinpäätöstiedote

1-12 | 2021

Ennätysvuosi

Liikevaihto 53 milj. euroa, +23 %

Liikevoitto 45 milj. euroa, +262 %

CapMan Oyj 3.2.2022

CapMan Oyj 2021 tilinpäätöstiedote

Ennätysvuosi: liikevaihto 53 milj. euroa, +23 % ja liikevoitto 45 milj. euroa, +262 %

Tuloskehitys ja merkittävät tapahtumat 1–12 2021

- Konsernin liikevaihto oli 52,8 milj. euroa 1.1.–31.12.2021 (43,0 milj. euroa 1.1.–31.12.2020), kasvua 23 prosenttia.
- Konsernin liikevoitto oli 44,6 milj. euroa (12,3 milj. euroa).
- Hallinnointiliiketoiminnan liikevaihto oli 43,6 milj. euroa (33,7 milj. euroa). Liikevoitto oli 13,2 milj. euroa (9,5 milj. euroa).*)
- Palveluliiketoiminnan liikevaihto oli 8,6 milj. euroa (8,6 milj. euroa). Liikevoitto oli 4,2 milj. euroa (4,6 milj. euroa). *)
- Sijoitustoiminnan liikevoitto oli 32,7 milj. euroa (4,0 milj. euroa).
- Laimennusvaikutuksella oikaistu tulos/osake oli 21,4 senttiä (3,3 senttiä).
- Hallinnoitavat pääomat olivat 4,5 mrd euroa 31.12.2021, kasvua 690 milj. euroa viimeisen 12 kuukauden aikana.
- Hallitus ehdottaa tilikaudelta 2021 15 sentin varojenjakoja/osake, josta osinkoa 4 senttiä/osake ja pääomanpalautusta 11 senttiä/osake.

LIKEVAIHTO 1–12 2021

52,8 milj. €

LIKEVOITTO 1–12 2021

44,6 milj. €

HALLINNOITAVAT PÄÄOMAT
31.12.2021

4,5 mrd. €

OMAN PÄÄOMAN TUOTTO
1–12 2021

29,4 %

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

Toimitusjohtajan kommentti:

”Vuosi 2021 oli CapManin koko pörssihistorian vahvin liikevaihdolla ja liikevoitolla mitattuna. Vuoden 2021 liikevaihto oli 53 miljoonaa euroa, kasvua 23 prosenttia vuodesta 2020 ja liikevoitto oli vastaavasti 45 miljoonaa euroa, kasvua 262 prosenttia vuodesta 2020. Vuoden 2021 ennätystuloksen taustalla ovat erityisesti vahva kansainvälinen varainhankinta, onnistunut arvonluontityö ja hyvin toteutuneet irtautumiset.

Visiomme on olla pohjoismainen listaamattoman markkinan johtava toimija. Tähän visioon pohjautuva strategiamme on edistynyt monella rintamalla vuoden 2021 aikana. Olemme strategiamme mukaisesti laajentaneet rahastojemme sijoittajapohjaa, monipuolistaneet tarjoomaamme listaamattomassa markkinassa ja keskittyneet aktiiviseen ja vastuulliseen arvonluontiin.

” *Vuosi 2021 oli CapManin koko pörssihistorian vahvin liikevaihdolla ja liikevoitolla mitattuna.*

Hallinnoitavat pääomat olivat vuoden 2021 lopussa 4,5 miljardia euroa ja ne kasvoivat lähes 700 miljoonaa euroa vuoden aikana. Keräsimme pääomaa muun muassa uusiin Residential- ja Credit-rahastoihimme sekä CapMan Wealth Servicen uuteen sijoitusohjelmaan. Meillä on käynnissä useita varainkeruuhankkeita muun muassa seuraavaan Infra-rahastoon sekä useisiin kiinteistörahastoihin. Nämä hankkeet etenevät suunnitelmiamme mukaisesti ja odotamme kasvun hallinnoitavissa pääomissa jatkuvan vuoden 2022 aikana.

Usean rahaston onnistuneen arvonluontityön ja käynnissä olevien irtautumisprosessien seurauksena rahastoissamme on merkittävää voitonjakopotentiaalia. Saimme vuoden aikana voitonjako-osuustuottoja CapMan Mezzanine V -rahastosta ja odotamme CapMan Nordic Real Estate -rahaston siirtyvän voitonjakoon lähikuukausina. Myös useat muut rahastot ovat kehittyneet vahvasti ja lähestyvät nyt voitonjakoa.

Hallinnointiliiketoiminnan liikevaihto oli 44 miljoonaa euroa vuonna 2021, kasvua 29 prosenttia vuodesta 2020. Liikevaihto kasvoi uusien hallinnoitavien pääomien ja voitonjako-osuustuottojen ansiosta. Hallinnointiliiketoiminnan liikevoitto oli 13 miljoonaa euroa, kasvua 39 prosenttia vertailukaudesta. Liikevoittoa kasvatti tuottojen merkittävä kasvu yhdistettynä kulutason hallittuun kehitykseen.

Palveluliiketoiminnan liikevaihto oli 9 miljoonaa euroa ja liikevoitto 4 miljoonaa euroa vuonna 2021. Palveluliiketoimintaan kuuluvat hankintapalvelu CaPS sekä raportointi- ja analytiikkapalvelu JAY Solutions kehittyivät molemmat vahvasti. CaPSin liikevaihto jatkoi kasvuaan ja toiminta oli hyvin kannattavaa. JAY Solutionsin liiketoiminta kasvoi merkittävästi uusien asiakkaiden sekä B2B -liiketoiminnan kasvun myötä.

Hallinnointi- ja palveluliiketoimintojen palkkiotuottoihin perustuva kannattavuus on jatkanut kasvamista ja oli vuonna 2021 ennätystasolla. Palkkiotuottoihin perustuva kannattavuus on vakaata ja ennustettavaa ja se on kasvanut keskimäärin noin 50 prosenttia vuodessa viimeisen neljän vuoden aikana. Odotamme palkkiotuottoihin perustuvan kannattavuuden kasvun jatkuvan vahvana myös vuoden 2022 aikana, erityisesti kasvavien hallinnoitavien pääomien ansiosta.

Vuotta 2021 kuvastaa erityisesti onnistunut arvonluontityö. Tasesijoitustemme käyvät arvot nousivat 34 miljoonaa euroa vuonna

2021. Positiivinen kehitys oli laajamittaista ja koski kaikkia aktiivisia strategioitamme sekä ulkopuolisia rahastosijoituksiamme. Onnistunut arvonluontityö näkyi myös sijoitusten realisoinneissa. Sijoitusten nettorahavirta CapManille oli 18 milj. euroa.

Taseemme ja likviditeettimme ovat vahvat. Vuoden 2021 lopussa omavaraisuusasteemme oli 53 prosenttia ja likvidit varat olivat 65 miljoonaa euroa. Hallitus esittää vuoden 2022 yhtiökokoukselle, että osakkeenomistajille jaettaisiin osinkoa ja pääomanpalautusta yhteensä 15 senttiä per osake. Vuoden 2021 tulos oli 21 senttiä per osake. Tämän myötä varojenjakoa kasvatti yhdeksättä peräkkäistä vuotta osinkopolitiikkamme mukaisesti.

” *Sitoudumme siihen, että toiminnallamme hillitsemme ilmaston lämpenemistä Pariisin ilmastopimuksen asettamien rajojen mukaisesti.*

CapManin yhteiskunnallinen vaikuttavuus on merkittävä. Meillä on mahdollisuus ja vahva halu kehittää sijoituskohteitamme ympäristöystävällisimmiksi, sosiaalisesti kestävimiksi ja hyvän hallinnointitavan mukaisiksi ja näin rakentaa kestävämpää yhteiskuntaa Pohjoismaissa. Olemme jalkauttaneet uutta ESG-strategiaa, jonka myötä kestävyystekijät tulevat järjestelmällisesti osaksi kaikkea toimintaamme. Osana tätä työtä olemme asettaneet selkeitä kestävyystavoitteita sekä CapManille että hallinnoimillemme rahastoille. Sitoudumme siihen, että toiminnallamme hillitsemme ilmaston lämpenemistä Pariisin ilmastopimuksen asettamien rajojen mukaisesti. Sitoudumme lisäksi edistämään hyvinvoivien, monimuotoisten ja osallistavien työyhteisöjen muodostamista osana aktiivista arvonluontia.

Olemme vuoden 2021 aikana nostaneet liiketoimintamme ja tuloksemme uudelle tasolle. Lähivuosina jatkamme panostuksiamme kasvuun ja erityisesti toimintamme kansainvälistymiseen. Kaiken toimintamme ytimessä on jatkossakin aktiivinen ja vastuullinen arvonluontityö. Tämä kasvun ja arvonluonnin yhdistelmä parantaa tuloksetekokykyämme ja auttaa meitä toteuttamaan visiotamme olla pohjoismainen listaamattoman markkinan johtava toimija.”

Joakim Frimodig

toimitusjohtaja, CapMan Oyj

CapMan Oyj 2021 tilinpäätöstiedote

Konsernin liikevaihto ja tuloskehitys tilikaudella 2021

Konsernin liikevaihto oli 52,8 milj. euroa tilikaudella 1.1.-31.12.2021 (43,0 milj. euroa 1.1.-31.12.2020). Liikevaihdon 23 prosentin kasvu johtui pääosin vertailukautta suuremmista hallinnointipalkkioista sekä voitonjako-osuustuotoista.

Operatiivisen toiminnan kulut olivat yhteensä 42,1 milj. euroa (35,1 milj. euroa). Palkat ja palkkiot sivukuluineen olivat 30,6 milj. euroa (23,9 milj. euroa). Kasvu johtui pääosin korkeammista tulosperusteisista bonusvarauksista. Vertailuvuosi sisälsi poikkeustilanteesta johtuvia kustannusopeutumistoimenpiteitä 1,5 milj. euroa. Poistot ja arvonalentumiset olivat 1,5 milj. euroa (1,5 milj. euroa). Liiketoiminnan muut kulut olivat 10,0 milj. euroa (9,7 milj. euroa).

Sijoitusten käyvän arvon muutokset olivat +33,9 milj. euroa (+4,4 milj. euroa) vuonna 2021. Kaikki sijoitusstrategiat kehittyivät positiivisesti vuoden aikana. Irtautumisten myötä saatu nettorahavirta käypään arvoon tulosvaikuttaisesti kirjattavista sijoituksista oli 17,5 milj. euroa (17,7 milj. euroa). Rahastojen kohteet ovat kehittyneet hyvin ja rahastot ovat toteuttaneet useita irtautumisia, mikä näkyy positiivisena arvonmuutoksena. Rahastoissa on myös useita kohteita, joista ollaan valmiita irtautumaan tai joiden irtautumisista on jo sovittu, mikä on nostanut käypä arvoja. Vertailukaudella sijoitusten käyvät arvot nousivat huomattavasti maltillisemmin pääosin koronaviruspandemian puhkeamisen seurauksena.

Konsernin liikevoitto oli 44,6 milj. euroa (12,3 milj. euroa) käypien arvojen vahvan positiivisen muutoksen, liikevaihdon kasvun ja kulutason hallitun kehityksen seurauksena.

Rahoitustuotot ja -kulut olivat -4,0 milj. euroa (-3,1 milj. euroa). Rahoituskulut kasvoivat joulukuussa 2020 liikkeeseen lasketun joukkovelkakirjalainan seurauksena. Tulos ennen veroja oli 40,6 milj. euroa (9,2 milj. euroa) ja tulos verojen jälkeen oli 35,4 milj. euroa (6,3 milj. euroa).

Laimennusvaikutuksella oikaistu tulos/osake oli 21,4 senttiä (3,3 senttiä).

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

Hallinnointiliiketoiminta

Hallinnointiliiketoiminnan liikevaihto oli tilikaudella 43,6 milj. euroa (33,7 milj. euroa vertailukaudella), kasvua 29 prosenttia, johtuen vertailukautta suurimmista hallinnointipalkkioista sekä voitonjako-osuustuotoista.

Hallinnointipalkkiot olivat 36,6 milj. euroa (29,0 milj. euroa), kasvua 26 prosenttia. Useat vertailukauden jälkeen kerätyt rahastot, muun muassa Nest Capital III, CapMan Special Situations, CapMan Nordic Real Estate III ja CapMan Residential vaikuttivat positiivisesti hallinnointipalkkioiden kehitykseen. Uusilla rahastoilla on positiivinen vaikutus palkkioihin myös vuoden 2022 aikana.

Tilikauden 2,9 milj. euron voitonjako-osuustuotot (0,9 milj. euroa) tulivat pääosin CapMan Mezzanine V -rahastolta. Rahaston toiminta on päättynyt tilikaudella.

Hallinnointiliiketoiminnan muut, pääosin varainhoitoliiketoiminnasta saadut palkkiot olivat 4,2 milj. euroa (3,9 milj. euroa). CapMan raportoi CapMan Wealth Servicen toiminnan osana hallinnointiliiketoimintaa tammikuusta 2021 alkaen ja vuoden 2020 tiedot on oikaistu vastaavasti.

Liikevaihdosta 91 prosenttia oli pitkäaikaisiin sopimukseen perustuvaa liikevaihtoa (96 prosenttia vuonna 2020). Tilikauden vertailukautta alhaisempi osuus johtuu vertailukautta suuremmista voitonjako-osuustuotoista.

Hallinnointiliiketoiminnan kulut olivat 30,7 milj. euroa (24,2 milj. euroa). Hallinnointiliiketoiminnan liikevoitto oli 13,2 milj. euroa (9,5 milj. euroa), kasvua 39 prosenttia.

Palveluliiketoiminta

Palveluliiketoiminnan liikevaihto oli tilikaudella 8,6 milj. euroa (8,6 milj. euroa vuonna 2020). Liikevaihdon tasainen kehitys johtui palveluliiketoimintojen kasvusta ja korkeimmista pitkäaikaisiin sopimukseen perustuvista palkkioista yhdistettynä alhaisempiin transaktiopohjaisiin palkkioihin vuoteen 2020 verrattuna.

Tilikauden liikevaihto perustui kokonaisuudessaan pitkäaikaisiin sopimukseen ja kasvoi 28 prosenttia vuoden pitkäaikaisiin sopimukseen perustuvasta liikevaihdosta pääasiassa CaPSin ja JAY Solutionsin liiketoimintojen kasvun seurauksena. Vuodesta 2021 alkaen Palveluliiketoimintaan sisältyy CaPSin ja JAY Solutionsin toiminnot, ja vastaavat muutokset raportointisegmenttien koostumukseen on oikaistu vuodelle 2020. Vuoden 2020 palveluliiketoimintaan sisältyi kuitenkin myös Scalan varainhankinta- ja neuvonantopalveluista saatuja transaktiopohjaisia palkkioita yhteensä 1,8 milj. euroa. Scalan tarjoama varainhankintapalvelu on lopetettu.

Palveluliiketoiminnan kulut olivat 5,1 milj. euroa (4,8 milj. euroa). Palveluliiketoiminnan liikevoitto oli 4,2 milj. euroa (4,6 milj. euroa).

Sijoitustoiminta

Rahastosijoitusten käypä arvo oli 130,0 milj. euroa 31.12.2021 (116,1 milj. euroa 31.12.2020). Rahastoihin tehtyjen sijoitusten käyvän arvon muutos vuonna 2021 oli +33,9 milj. euroa (+7,1 milj. euroa), mikä vastasi 26,9 prosentin arvonnousua (+5,6 prosenttia vuonna 2020). Kaikki sijoitusstrategiat kehittyivät positiivisesti vuoden aikana. Irtautumisten myötä saatu nettorahavirta käypään arvoon kirjattavista rahastosijoituksista oli 17,0 milj. euroa (6,9 milj. euroa). Rahastojen kohteet ovat kehittyneet hyvin ja rahastot ovat toteuttaneet useita irtautumisia, mikä näkyy positiivisena arvomuutoksena. Rahastoissa on myös useita kohteita, joista ollaan valmiita irtautumaan tai joiden irtautumisista on jo sovittu, mikä on nostanut käypiä arvoja. Vertailukaudella sijoitusten käyvät arvot nousivat huomattavasti maltillisemmin pääosin koronaviruspandemian puhkeamisen seurauksena.

CapMan sijoitti tilikaudella yhteensä 20,9 milj. euroa (17,9 milj. euroa) pääomaa pääomarahastoihin ja sai rahastoilta pääomanpalautuksia 23,5 milj. euroa (24,7 milj. euroa). Tämän lisäksi CapMan myi tilikaudella osan Infra-rahastoon sekä ulkopuolisiin rahastoihin tehdyistä sijoituksista yhteensä 14 miljoonalla eurolla. Jäljellä olevien rahastoihin vielä kutsumattomien sijoitussitoumusten määrä oli 90,3 milj. euroa 31.12.2021 (109,1 milj. euroa 31.12.2020) ja ne sisältävät sitoumukset muun muassa CapManin uusimpiin rahastoihin. Sijoitussitoumukset ovat laskeneet, kun pääomaa on kutsuttu rahastoihin uusien sijoituskohteiden myötä. Lisäksi sitoumuksia laski myytyihin rahastosijoituksiin liittyvät jäljellä olleet sitoumukset. Pääomakutsut, pääomanpalautukset ja jäljellä

olevat sijoitussitoumukset esitellään tarkemmin tilinpäätöstiedotteen taulukko-osiossa.

Muiden pitkäaikaisten sijoitusten käyvät arvot olivat 0,4 milj. euroa (0,2 milj. euroa). Vertailukaudella muiden pitkäaikaisten sijoitusten käypien arvojen muutos oli -2,5 milj. euroa.

CapMan realisoi jäljellä olevan pörssilistatuista osakkeista koostuvan markkinasalkun tilikaudella ja sillä oli vähäinen positiivinen tulosvaikutus. Markkinasalkun käypä arvo oli 0,3 milj. euroa 31.12.2020. Vuonna 2021 markkinasalkun myynnistä saatu rahavirta oli 0,6 milj. euroa verrattuna 10,8 milj. euroon vuonna 2020.

Yhteensä sijoitustoiminnan käyvän arvon muutos vuonna 2021 oli +33,9 milj. euroa (+4,4 milj. euroa). Sijoitustoiminnan liikevoitto oli 32,7 milj. euroa tilikaudella (4,0 milj. euroa).

Taulukko 1: CapManin käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset 31.12.2021

	Käypä arvo 31.12.2021 (milj. euroa)
Rahastosijoitukset	130,0
Muut pitkäaikaiset sijoitukset	0,4
Yhteensä	130,4

Valtaosa sijoitetusta pääomasta on allokoitu CapManin hallinnoimiin rahastoihin. Omien rahastojen lisäksi CapMan sijoittaa valikoidusti ulkopuolisten rahastonhoitajien hallinnoimiin pääomarahastoihin. Strategia tuo hajautushyötyjä ulkopuolisten rahastojen täydentäessä CapManin sijoituksia omiin rahastoihin strategian ja/tai maantieteellisen jakauman muodossa. CapManin pyrkimys on, että sen ja niiden

ulkopuolisten rahastojen, joihin CapMan sijoittaa, välillä on liiketoimintayhteys.

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

Tase ja rahoitusasema 31.12.2021

Konsernin taseen loppusumma oli 240,3 milj. euroa 31.12.2021 (218,8 milj. euroa 31.12.2020). Pitkäaikaiset varat olivat 159,8 milj. euroa (146,4 milj. euroa), josta liikearvon osuus oli 15,3 milj. euroa (15,3 milj. euroa).

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset olivat 130,0 milj. euroa 31.12.2021 (116,1 milj. euroa 31.12.2020).

Käypään arvoon kirjattavat muut sijoitukset olivat 0,4 milj. euroa (0,2 milj. euroa).

Pitkäaikaisten saamisten määrä oli 11,9 milj. euroa (11,5 milj. euroa).

Lyhytaikaiset varat olivat 80,4 milj. euroa (72,3 milj. euroa). Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat eli lyhytaikaiset sijoitukset olivat 0,0 milj. euroa (0,3 milj. euroa). Rahavarat olivat 65,2 milj. euroa (58,0 milj. euroa).

CapManin korolliset nettovelat olivat 17,8 milj. euroa 31.12.2021 (25,5 milj. euroa). CapMan pienensi tilikaudella pitkäaikaisen rahoituslimitin kokoa 40,0 miljoonasta eurosta 20,0 miljoonaan euroon. CapManin korolliset lainat 31.12.2021 on eritelty taulukossa 2.

Taulukko 2: CapManin korolliset lainat

	Lainan koko 31.12.21 (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)	0/20,0	Q3 2024	1,75 - 2,70 %	0/40,0

Joukkovelkakirjalainoihin ja pitkäaikaiseen rahoituslimiittiin liittyvät rahoituskovenantit on sidottu yhtiön omavaraisuusasteeseen ja nettovelkaantumistaseseen. Kovenanttiehdot täyttyivät 31.12.2021.

Ostovelat ja muut velat olivat 16,7 milj. euroa 31.12.2021 (11,1 milj. euroa 31.12.2020).

Konsernin liiketoiminnan nettorahavirta oli tilikaudella +11,0 milj. euroa (-11,9 milj. euroa). Vertailukautta vahvempi liiketoiminnan nettorahavirta on seurausta muun muassa tilikauden vahvemmasta tuloksesta ja käyttöpääoman vaihtelusta. Rahastojen hallinnointipalkkiot saadaan kahdesti vuodessa tammi- ja heinäkuussa, mikä näkyy rahavirtalaskelman käyttöpääomassa. Investointien nettorahavirta +19,2 milj. euroa (+17,5 milj. euroa) sisältää muun muassa tehdyt sijoitukset ja saadut pääomanpalautukset.

Nettorahavirta ennen rahoitusta, sisältäen Hallinnointiliiketoiminnan, Palveluliiketoiminnan sekä Sijoitustoiminnan rahavirran, oli +30,2 milj.

euroa (+5,6 milj. euroa). Rahoituksen nettorahavirta oli -23,0 milj. euroa (+8,8 milj. euroa), ja se sisälsi osinkojen ja pääomanpalautusten maksun. Vertailukaudella rahoituksen rahavirta sisälsi myös pitkäaikaisen rahoituslimiitin sekä joukkovelkakirjalainan noston sekä joukkovelkakirjalainan takaisinmaksun.

Kestävä kehitys

Kestävän kehityksen huomioiminen on keskeisessä asemassa CapManin rahastojen hallinnointityössä sekä sijoitustoiminnassa. CapMan on vuoden 2021 aikana panostanut merkittävästi kestäväan kehitykseen. Olemme palkanneet konserniin ensimmäisen ESG-johtajan, jonka vastuualueena on kestävyystyön järjestelmällinen implementointi koko konsernissa. Olemme vuoden aikana laatineet konsernille uuden kestäväan kehityksen strategian sekä asettaneet tavoitteita sekä CapMan Oyj:lle että hallinnoimillemme rahastoille.

CapManin ympäristötavoite on tieteeseen perustuviin ilmastotavoitteisiin (Science Based Targets) sitoutuminen 1,5°C-skenaariota mukaisesti. CapManin sosiaalinen tavoite liittyy työntekijätyytyväisyyteen. CapManin hallinnointitavoite liittyy CapMan Oyj:n johtoryhmän, johtotehtävissä olevien ja koko organisaation monimuotoisuuteen sekä kohdeyhtiöiden johtoon ja hallitukseen CapManin toimesta nimitettyjen henkilöiden monimuotoisuuteen.

Olemme lisäksi ottaneet käyttöön seurantatyökalun, jonka avulla voimme seurata kehitystä kohde- sekä rahastotasolla ja tukea kohdeyhtiöitä oman kestävyysstrategian sekä tavoitteiden laatimisessa. Tulemme panostamaan tähän aiheeseen lisää vuoden 2022 aikana.

Hallinnoitavat pääomat 31.12.2021

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 4 517 milj. euroa 31.12.2021 (3 827 milj. euroa 31.12.2020). Hallinnoitavat pääomat kasvoivat vertailukaudesta uusien rahastoihin tehtyjen sitoumusten johdosta. Hallinnoitavat pääomat on eritelty rahastotyypeittäin taulukossa 3.

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

	31.12.2021 (milj. euroa)	31.12.2020 (milj. euroa)
Kiinteistösijoitukset	3 060	2 440
Kohdeyhtiösijoitukset (Private Equity ja Credit)	991	998
Infrasijoitukset	355	357
Muut	110	32
Hallinnoitavat pääomat	4 517	3 827

Avainlukuja 31.12.2021

CapManin oman pääoman tuotto oli 29,4 prosenttia (5,2 prosenttia vertailukaudesta) ja sijoitetun pääoman tuotto 21,2 prosenttia (6,3 prosenttia). Omavaraisuusaste oli 53,3 prosenttia (51,9 prosenttia).

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

Taulukko 4: Avainlukuja

	31.12.21	31.12.20
Tulos / osake, senttiä	21,9	3,3
Tulos / osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	21,4	3,3
Oma pääoma / osake, senttiä	81,4	72,7
Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä keskimäärin	156 579 585	155 796 829
Oman pääoman tuotto, % p.a.	29,4	5,2
Sijoitetun pääoman tuotto,% p.a.	21,2	6,3
Omavaraisuusaste,%	53,3	51,9
Nettovelkaantumisaste,%	14,0	22,5

Hallituksen ehdotus varojenjaosta

CapManin tavoitteena on jakaa vuosittain kasvavaa osinkoa osakkeenomistajilleen. Hallitus esittää yhtiön 16.3.2022 pidettävälle varsinaiselle yhtiökokoukselle, että CapMan Oyj:n jakokelpoisista varoista tilikaudelta 2021 jaettaisiin osakkeenomistajille yhteensä 0,15 euroa/osake, eli yhteensä noin 23,5 milj. euroa. Varojenjakoa jakautuisi osinkoon 0,04 euroa/osake, eli yhteensä noin 6,3 milj. euroon, sekä sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta jaettavaan pääomanpalautukseen 0,11 euroa/osake, eli yhteensä noin 17,2 milj. euroon. CapMan Oyj:n jakokelpoiset varat olivat 56,9 milj. euroa 31.12.2021. Osinko ja pääomanpalautus maksettaisiin kahdessa erässä.

Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen julkistaminen ja varsinainen yhtiökokous 2022

CapMan-konsernin vuoden 2021 tilinpäätös sekä hallituksen toimintakertomus vuodelta 2021 julkistetaan osana CapManin vuoden 2021 vuosikertomusta helmikuussa 2022 viikolla 8. CapMan Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidetään keskiviikkona 16.3.2022 klo 10.00 Helsingissä.

Yhtiökokouskutsu ja hallituksen muut ehdotukset yhtiökokoukselle julkaistaan viimeistään 22.2.2022.

Osakeyhtiölain vaatimat tilinpäätösasiakirjat ovat saatavilla yhtiön internetsivuilla viimeistään 22.2.2022.

Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä

CapMan Oyj:n Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä julkaistaan hallituksen toimintakertomuksesta erillisenä osana yhtiön vuoden 2021 vuosikertomusta viikolla 8, ja se on saatavilla yhtiön internetsivuilla viimeistään 22.2.2022.

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 varojenjakoa 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 ja toisen erän maksupäivä oli 27.9.2021. Varojenjakoa koskevia päätöksiä on kuvattu tarkemmin 17.3.2021 ja 16.9.2021 julkaistuissa yhtiökokouksen päätöksiä sekä toisen erän täsmäytys- ja maksupäiviä kuvaavissa pörssitiedotteissa.

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 varsinaiseen yhtiökokoukseen 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 tilikauden aikana.

Osakepääoma oli 771 586,98 euroa 31.12.2021. CapManin osakkeita oli yhteensä 156 617 293 kappaletta 30.9.2021 (156 458 970 kappaletta 31.12.2020).

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

Omat osakkeet

CapMan Oyj:n hallussa oli yhteensä 26 299 yhtiön omaa osaketta 31.12.2021. Omat osakkeet edustivat 0,02 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista ja äänistä ja niiden markkina-arvo oli 79 949 euroa 31.12.2021 (61 013 euroa 31.12.2021). Omien osakkeiden määrässä ei tapahtunut muutoksia tilikaudella.

Kaupankäynti ja markkina-arvon kehitys

CapMan Oyj:n osakkeiden päätöskurssi oli 3,04 euroa 31.12.2021 (2,32 euroa 31.12.2020). Tilikauden osakevaihdolla painotettu keskikurssi oli 2,78 euroa (2,13 euroa), ylin kurssi 3,27 euroa (2,89 euroa) ja alin 2,24 euroa (1,49 euroa). CapManin osakkeita vaihdettiin tilikaudella 31,3 milj. kappaletta (56,6 milj. kappaletta), mikä vastasi 87,0 milj. euron (120,5 milj. euron) pörssivaihtoa.

CapMan Oyj:n osakkeiden markkina-arvo oli 475,3 milj. euroa 31.12.2021 (362,2 milj. euroa 31.12.2020).

Osakkeenomistajat

CapMan Oyj:n osakkeenomistajien lukumäärä nousi 12 prosenttia vertailukaudesta ja oli 28 137 omistajaa 31.12.2021 (25 075 osakkeenomistajaa 31.12.2020).

Tilikaudella ei ollut liputusilmoituksia.

Henkilöstö

CapManin palveluksessa oli tilikaudella keskimäärin yhteensä 161 henkilöä (146 henkilöä vertailukaudella), joista 125 (112) työskenteli Suomessa ja loput muissa Pohjoismaissa, Luxemburgissa ja Isossa-Britanniassa. Henkilöstö maittain on esitetty tilinpäätöstiedotteen taulukko-osiossa.

Kannustinjärjestelmät

CapManin palkitsemisjärjestelmä koostuu lyhytaikaisesta ja pitkäaikaisesta kannustinjärjestelmästä.

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

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 tilikaudella

CapMan Wealth Services lanseerasi lokakuussa ensimmäisen kansainvälisen ratkaisun yhteissijoittamiseen yhteistyössä kansainvälisen pääomarahastojen hallinnoijan AlInvest Partners B.V.:n kanssa. CWS Investment Partners -rahaston muodossa toimiva ohjelma sijoittaa Yhdysvaltalaisiin keskisuuriin buyout-rahastoihin AlInvestin rinnalla. Rahastoon on kerätty noin 90 milj. dollaria (noin 78 milj. euroa). CapManin oma sitoumus rahastoon oli 10 milj. dollaria (noin 9 milj. euroa).

Atte Rissanen on nimitetty CapManin talousjohtajaksi sekä johtoryhmän jäseneksi tammikuusta 2022 alkaen. Heidi Sulin on nimitetty CapManin operatiiviseksi johtajaksi sekä CapManin johtoryhmän jäseneksi marraskuusta 2021 alkaen.

Voitonjaon piirissä olevan CapMan Mezzanine V -rahaston viimeinen sijoituskohte myytiin syyskuussa, mistä CapMan sai voitonjako-osuustuottoja 2,1 milj. euroa. Rahasto purettiin vuoden 2021 lopussa.

CapMan perusti rakenteeltaan avoimen pohjoismaisiin asuinkiinteistöihin sijoittavan CapMan Residential -rahaston kesäkuussa. Rahastoon on

vuoden 2021 loppuun mennessä kerätty 524 milj. euroa omaa pääomaa ja sen tavoitekoko on yli miljardi euroa vuoden 2023 loppuun mennessä.

CapMan perusti pohjoismaisia velkasijoituksia tekevän Nest Capital III rahaston toukokuussa osana Credit-strategiaansa. Rahastoon on vuoden 2021 loppuun mennessä kerätty 100 milj. euron sijoitussitoumukset.

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 osavuosikatsauksesta alkaen.

CapMan perusti murrosvaiheissa oleviin yrityksiin ja niiden tervehdyttämiseen sijoittavan Special Situations -rahaston maaliskuussa. Rahastoon on vuoden 2021 loppuun 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, päivittäistavaravetoisiin liikeloihin ja valikoidusti asuinkiinteistöihin.

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

Tilikauden jälkeiset tapahtumat

Vuonna 2013 perustettu CapMan Nordic Real Estate -rahasto on sopinut irtautumisesta, jonka toteutumisen myötä rahasto siirtyy voitonjakoon. Irtautumisen odotetaan toteutuvan lähikuukausina.

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

Rahoituksen saatavuuteen tai kustannuksiin liittyvät riskit

Yhtiön rahoitussopimukseen liittyy kovenantti- tai muita ehtoja. Kovenanttiehtojen rikkominen ja muiden sopimusvelvoitteiden täyttämättä

jättäminen voisi nostaa rahoituksen kustannuksia merkittävästi ja jopa vaarantaa CapManin rahoituksen jatkumisen.

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

Muut operatiiviseen toimintaan ja liiketoiminta-alueiden kehitykseen liittyvät riskit

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

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), minkä jälkeen ne määritellään rahaston salkun hankintahinnan mukaan. Hallinnointipalkkiot ovat luonteeltaan pitkäaikaisia ja hyvin ennustettavissa emmekä näe merkittävää epävakautta lyhyellä tai keskipitkällä aikavälillä.

Sekä varainhankinta rahastoihin että irtautumiset rahastoista vaikuttavat tulevien hallinnointipalkkioiden kokoon ja ajoitukseen. Jos meneillään olevat varainhankintaprojektit 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 arvонуontityöhön salkussa sekä mahdolliset viivästymiset

irtautumisprosesseissa 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. Sektorikohtaiset vaihtelut ovat merkittävät. 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 2022

CapMan odottaa saavuttavansa taloudelliset tavoitteet asteittain ja avainlukuissa odotetaan vuositason vaihtelua liiketoiminnan luonnehuomioiden. CapMan arvioi hallinnoitavien pääomien kasvavan vuoden 2022 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 2022.

Vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä on kuvattu tämän tilinpäätöstiedotteen taulukko-osiossa.

Helsingissä 3.2.2022

CAPMAN OYJ

Hallitus

CapMan-konsernin osavuositiedot kaudelta 1.1.-31.3.2022 julkistetaan torstaina 28.4.2022.

Lisätietoja:

Atte Rissanen, talousjohtaja, puh. 050 040 5732

Jakelu:

Nasdaq Helsinki Oy

Keskeiset tiedotusvälineet

www.capman.com/fi

Konsernin laaja tuloslaskelma (IFRS)

1 000 EUR	10-12/21	10-12/20	1-12/21	1-12/20
Hallinnointipalkkiot	10 504	9 686	36 585	28 995
Palveluiden myynti	3 886	3 478	13 341	13 122
Voitonjako-osuustuotot	325	254	2 858	873
Liikevaihto	14 715	13 418	52 784	42 989
Liiketoiminnan muut tuotot	3	41	22	97
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	-9 056	-7 512	-30 632	-23 916
Poistot ja arvonalentumiset	-386	-436	-1 476	-1 503
Liiketoiminnan muut kulut	-3 141	-2 827	-9 969	-9 728
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	10 106	7 047	33 912	4 398
Liikevoitto	12 241	9 732	44 642	12 339
Rahoitustuotot ja -kulut	-1 148	-1 122	-4 042	-3 120
Tulos ennen veroja	11 093	8 610	40 600	9 219
Tuloverot	-1 739	-1 384	-5 239	-2 941
Konsernin tulos	9 354	7 226	35 362	6 278
Muut laajan tuloksen erät:				
Muuntoerot	-11	209	-39	100
Konsernin laaja tulos yhteensä	9 343	7 435	35 322	6 378

1 000 EUR	10-12/21	10-12/20	1-12/21	1-12/20
Kauden tuloksen jakautuminen:				
Emoyhtiön omistajille	9 028	6 838	34 320	5 142
Määräysvallattomille omistajille	326	388	1 042	1 136
Kauden laajan tuloksen jakautuminen:				
Emoyhtiön omistajille	9 017	7 047	34 281	5 242
Määräysvallattomille omistajille	326	388	1 042	1 136
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos:				
Tulos/osake, senttiä	5,7	4,4	21,9	3,3
Tulos/osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	5,6	4,4	21,4	3,3

Konsernin tase (IFRS)

1 000 EUR	31.12.21	31.12.20
VARAT		
Pitkäaikaiset varat		
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	1 754	2 619
Liikearvo	15 314	15 314
Muut aineettomat hyödykkeet	459	725
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset		
Rahastosijoitukset	130 011	116 066
Muut sijoitukset	393	191
Saamiset	10 066	9 084
Laskennalliset verosaamiset	1 836	2 439
	159 834	146 438
Lyhytaikaiset varat		
Myyntisaamiset ja muut saamiset	15 223	14 017
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat	0	312
Rahavarat	65 207	58 002
	80 429	72 331
Varat yhteensä	240 263	218 768

1 000 EUR	31.12.21	31.12.20
OMA PÄÄOMA JA VELAT		
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma		
Osakepääoma	772	772
Ylikurssirahasto	38 968	38 968
Muut rahastot	52 718	71 416
Muuntoerorahasto	-286	-247
Kertyneet voittovarot	33 607	1 616
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä	125 778	112 524
Määräysvallattomat omistajat	1 616	742
Oma pääoma yhteensä	127 394	113 266
Pitkäaikaiset velat		
Laskennalliset verovelat	4 627	2 703
Pitkäaikaiset korolliset velat	82 038	82 612
Muut pitkäaikaiset velat	7 552	6 936
	94 217	92 250
Lyhytaikaiset velat		
Ostovelat ja muut velat	16 722	11 075
Lyhytaikaiset korolliset velat	970	908
Kauden verotettavaan tuloon perustuvat verovelat	959	1 269
	18 652	13 252
Velat yhteensä	112 869	105 502
Oma pääoma ja velat yhteensä	240 263	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					5 142	5 142	1 136
Tilikauden muut laajan tuloksen erät							
Muuntoerot				100		100	
Tilikauden laaja tulos yhteensä				100	5 142	5 242	1 136
Optioiden käyttö			447			447	
Osakepalkkio-ohjelma					-994	-994	
Osingonjako ja pääomanpalautus			-13 854		-6 282	-20 136	-1708
Liiketapahtumat määräysvallattomien omistajien kanssa					532	532	-786
Oma pääoma 31.12.2020	772	38 968	71 416	-247	1 616	112 524	742
Oma pääoma 1.1.2021	772	38 968	71 416	-247	1 616	112 524	742
Tilikauden tulos					34 320	34 320	1 042
Tilikauden muut laajan tuloksen erät							
Muuntoerot				-39		-39	
Tilikauden laaja tulos yhteensä				-39	34 320	34 281	1 042
Optioiden käyttö			90			90	
Osakepalkkio-ohjelma					787	787	
Osingonjako ja pääomanpalautus			-18 788		-3 131	-21 920	-328
Liiketapahtumat määräysvallattomien omistajien kanssa					15	15	161
Oma pääoma 31.12.2021	772	38 968	52 718	-286	33 607	125 778	1 616

Rahavirtalaskelma (IFRS)

1 000 EUR	1-12/21	1-12/20
Liiketoiminnan rahavirrat		
Tilikauden tulos	35 362	6 278
Oikaisut tilikauden tulokseen		
Osakeperusteiset maksut	787	1 919
Poistot ja arvonalentumiset	1 476	1 503
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	-33 912	-4 398
Rahoitustuotot ja -kulut	4 042	3 120
Tuloverot	5 239	2 941
Muut liiketoimet, joihin ei liity maksutapahtumaa	32	-76
Oikaisut yhteensä	-22 337	5 009
Käyttöpääoman muutokset:		
Lyhytaikaisten liikesaamisten muutos	-1 545	-3 169
Lyhytaikaisten korottomien velkojen muutos	6 087	-12 551
Maksetut korot	-3 971	-3 197
Maksetut verot	-2 571	-4 277
Liiketoiminnan nettorahavirta	11 025	-11 907
Investointien rahavirrat		
Tytäryritysten hankinta	231	-255
Tytäryritysten myynti	221	7
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-140	-389
Investoinnit käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattaviin sijoituksiin (netto)	17 522	17 670
Myönnetyt lainat	-144	-410
Lainasaamisten takaisinmaksut	1 389	673
Saadut korot investoinneista	91	166
Investointien nettorahavirta	19 170	17 461
Rahoituksen rahavirrat		
Osakemerkinnät	90	447
Lainojen nostot	140	69 724
Lainojen takaisinmaksut	0	-38 590
Vuokrasopimusvelkojen maksut	-976	-942
Maksetut osingot ja pääomanpalautukset	-22 244	-21 854
Muiden rahoituserien rahavirta	0	
Rahoituksen nettorahavirta	-22 990	8 784
Rahavarojen muutos	7 205	14 337
Rahavarat tilikauden alussa	58 002	43 665
Rahavarat tilikauden lopussa	65 207	58 002

Laatimisperiaatteet

Tämä tilinpäätöstiedote 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 -kulujen 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 palkkiotuotoista ja rahastoilta saatavista voitonjako-osuustuotoista. Palkkiotuottoihin lukeutuvat rahastoilta saatavat hallinnointipalkkiot, jotka liittyvät CapManin asemaan rahastojen hallinnointiyhtiönä, palkkiot muista rahastojen hallinnointiin läheisesti liittyvistä palveluista sekä varainhoitopalveluista saadut palkkiot.

Palveluliiketoiminnassa CapMan tarjoaa hankintarengaspalveluja CapMan Procurement Services (CaPS) -palvelun kautta yrityksille Suomessa, Ruotsissa ja Baltiassa sekä sijoittajille teknologiaalähtöistä 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 10-12/2021

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Hallinnointipalkkiot	10 504				10 504
Palveluiden myynti	948	2 435	0	504	3 886
Voitonjako-osuustuotot	325				325
Liikevaihto	11 777	2 435	0	504	14 715
Liikevaihto, sisäinen	127	140		-267	
Liiketoiminnan muut tuotot		3		0	3
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-5 687	-886	-451	-2 031	-9 056
Palkat ja bonukset	-5 687	-886	-451	-1 818	-8 843
Osakeperusteiset maksut				-213	-213
Poistot ja arvonalentumiset	-235	-98	-4	-50	-386
Liiketoiminnan muut kulut	-1 797	-236	-89	-1 019	-3 141
Yleiskustannusten kohdistus	-975	-174		1 148	0
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			10 106		10 106
Liikevoitto / -tappio	3 210	1 184	9 561	-1 714	12 241
Rahoitustuotot ja -kulut					-1 148
Tuloverot					-1 739
Katsauskauden tulos					9 354
Osakekohtainen tulos, senttiä					5,7
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					5,6
Asiakassopimuksista saadun liikevaihdon ajoittuminen:					
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	11 274	2 435		504	14 213
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	503				503
Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen	11 777	2 435	0	504	14 715

Segmentti-informaatio 10-12/2020

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Hallinnointipalkkiot	9 686				9 686
Palveluiden myynti	1 190	1 720		568	3 478
Voitonjako-osuustuotot	254				254
Liikevaihto	11 130	1 720		568	13 418
Liikevaihto, sisäinen		177		-177	
Liiketoiminnan muut tuotot	3	39			41
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-4 491	-787		-2 234	-7 512
Palkat ja bonukset	-4 491	-787		-2 050	-7 327
Osakeperusteiset maksut				-185	-185
Poistot ja arvonalentumiset	-255	-118		-64	-436
Liiketoiminnan muut kulut	-1 749	-331	-5	-742	-2 827
Sisäiset palveluostot ja yleiskustannusten kohdistus	-774	-40	-4	818	
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			7 047		7 047
Liikevoitto / -tappio	3 864	660	7 038	-1 831	9 732
Rahoitustuotot ja -kulut					-1 122
Tuloverot					-1 384
Katsauskauden tulos					7 226
Osakekohtainen tulos, senttiä					4,4
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					4,4
Asiakassopimuksista saadun liikevaihdon ajoittuminen:					
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	10 645	1 965		568	13 178
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	486	-245			241
Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen	11 130	1 720		568	13 418

Segmentti-informaatio 1-12/2021

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Hallinnointipalkkiot	36 585				36 585
Palveluiden myynti	4 185	8 619		536	13 341
Voitonjako-osuustuotot	2 858				2 858
Liikevaihto	43 629	8 619		536	52 784
Liikevaihto, sisäinen	242	664		-906	
Liiketoiminnan muut tuotot		19		3	22
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-19 989	-3 371	-866	-6 405	-30 632
Palkat ja bonukset	-19 989	-3 371	-866	-5 618	-29 845
Osakeperusteiset maksut				-787	-787
Poistot	-895	-340	-15	-226	-1 476
Liiketoiminnan muut kulut	-6 086	-1 004	-333	-2 545	-9 969
Yleiskustannusten kohdistus	-3 708	-413		4 121	0
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			33 912		33 912
Liikevoitto / -tappio	13 193	4 173	32 698	-5 422	44 642
Rahoitustuotot ja -kulut					-4 042
Tuloverot					-5 239
Katsauskauden tulos					35 362
Osakekohtainen tulos, senttiä					21,9
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					21,4
Asiakassopimuksista saadun liikevaihdon ajoittuminen:					
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	39 845	8 619		536	49 001
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	3 783				3 783
Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen	43 629	8 619		536	52 784

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 / -tappio	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

Vuodelta 2020 osinkoa ja pääomanpalautusta maksettiin yhteensä 0,14 euroa osakkeelta, yhteensä 21,9 milj. euroa. Osinko ja pääomanpalautus maksettiin kahdessa samansuuruisessa erässä. 20.3.2020. Noin 11,0 milj. euron suuruinen ensimmäinen erä maksettiin 26.3.2021 ja toinen erä, noin 11,0 milj. euroa, maksettiin 27.9.2021.

Hallitus esittää yhtiön 16.3.2022 pidettävälle varsinaiselle yhtiökokoukselle, että osakkeenomistajille jaettaisiin osinkoa 0,04 euroa per osake, yhteensä noin 6,3 milj.euroa, ja pääomanpalautusta sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta 0,11 euroa per osake, yhteensä noin 17,2 milj. euroa. Osingon ja pääomanpalautuksen ehdotettu yhteismäärä on noin 23,5 milj. euroa ja varojenjako ehdotetaan maksettavaksi kahdessa erässä noin kuuden kuukauden välein.

Pitkäaikaiset varat

Käyvän arvon hierarkia käypään arvoon arvostetuista rahoitusvaroista 31.12.2021

	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Rahastosijoitukset				
Kauden alussa	951		115 115	116 066
Lisäykset			20 912	20 912
Palautukset			-23 542	-23 542
Vähennykset			-16 505	-16 505
Käyvän arvon muutos			34 135	34 135
Siirrot*	-715		-339	-1 054
Kauden lopussa	236		129 776	130 011
Muut sijoitukset				
Kauden alussa	166	0	25	191
Lisäykset	202			202
Kauden lopussa	368	0	25	393
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 76,9 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 31.12.2021

Sijoitusalue	Kaypa arvo MEUR 31/12/2021	Arvostusmalli	Li-navaittavissa olevat syöttötiedot	Kaytetyt syöttötiedot (painotettu keskiarvo)	Syöttötiedon muutos	Muutos arvostukseen
Growth	19,0	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2021 12.6x	+/- 10%	+/- 1.6 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	31 %	+/- 10%	-/+ 0.8 MEUR
Buyout	10,9	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2021 8.2x	+/- 10%	+ 3.8 MEUR /- 3.7 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	30 %	+/- 10%	-/+ 1.9 MEUR
Real Estate	44,0	Ulkopuolisen arvioitsijan tekemä arvostus				
Infrastructure	10,5	Diskontatut kassavirrat	Terminaaliarvo	EV/EBITDA 17.8x	+/- 5%	+/- 0.8 MEUR
			Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipreemio	13 %	+/- 100 bps	- / + 1.1 MEUR
Russia	3,4	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2021 12.3x	+/- 10%	+/- 0.3 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	44 %	+/- 10%	-/+ 0.2 MEUR
Credit	1,8	Diskontatut kassavirrat	Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipreemio	9 %	+/- 100 bps	- 0.1 MEUR / diskonttokoron muutokseen perustuvaa arvonnousua ei kirjata
Special Situations	1,9	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2021 16.0x	+/- 10%	+/- 0.1 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	23 %	+/- 10%	-/+ 0.0 MEUR
Ulkopuoliset pääomarahasto-sijoitukset	38,1	Pääomarahaston hallinnointiyhtiön raportit				

Tason 3 sijoitusten herkkyyshanalyysi 31.12.2020

Sijoitusalue	Kaypa arvo MEUR 31/12/2020	Arvostusmalli	Li-navaittavissa olevat syöttötiedot	Kaytetyt syöttötiedot (painotettu keskiarvo)	Syöttötieteen 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	Terminaaliarvo		EV/EBITDA 15.9x	+/- 5%	+/- 1.8 MEUR
		Diskontatut kassavirrat	Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipremio	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 riskipremio	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 herkkyysoanalyysia.

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

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

Sijoituskohteiden arvonmääritys pääomasijoitusosalalla perustuu kansainvälisiin arvonmäärityisperiaatteisiin, jotka ovat toimialan ja sijoittajien laajasti hyväksymät. CapMan pyrkii arvostamaan rahastojen sijoituskohteet aina niiden todelliseen arvoon. Käypä arvo on paras arvio määrästä, joka saataisiin omaisuserän 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 verokkiryhmän 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 käyttöiän aikana tarvittavat ylläpitoinvestoinnit;
Tuottovaatimus	Perustuu kiinteistöjen sijaintiin, kokoon ja laatuun ottaen huomioon arvostushetken markkinaolosuhteet;
Jäännösarvo	Arvossa otetaan huomioon oletukset ylläpitokuluista, käyttöasteista sekä markkinavuokrista.

Koronaviruksesta johtuvassa poikkeuksellisessa markkinatilanteessa verrokkiyhtiöiden kurssikehityksen lisääntynyt volatiliteetti, poikkeuksellisen epävarma kohdeyhtiöiden ja kiinteistökohteiden taloudellinen tilanne ja tulevaisuuden näkymät sekä markkinan tuottovaatimustason vaihtelu lisäävät arvonmäärittämiin liittyvää epävarmuutta normaalitilanteeseen verrattuna huomattavasti. Pandemiatilanteesta johtuva johdon harkinta heijastuu käypään arvoon kirjattaviin sijoituksiin siten, että verrokkiryhmien arvostuskertoimiin perustuviin arvonmäärittämissä 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	31.12.21	31.12.20
Suomi	125	112
Ruotsi	25	22
Tanska	5	6
Norja	1	0
Luxemburg	1	2
Iso-Britannia	4	4
Yhteensä	161	146

Vastuusitoumukset

1 000 EUR	31.12.21	31.12.20
Vakuudet ja muut vastuusitoumukset	62 365	62 771
Jäljellä olevat sitoumukset rahastoihin	90 340	109 061
Sitoumukset rahastoihin sijoitusalueittain		
Buyout	35 871	38 895
Credit	2 438	1 476
Russia	1 066	1 117
Real Estate	10 558	12 330
Muut	3 554	3 556
Rahastojen rahastot	245	246
Growth equity	11 298	14 021
Infra	4 952	19 506
Special Situations	3 135	
CapMan Wealth Services-rahastot	8 794	
Ulkopuoliset Private Equity -rahastot	8 429	17 913
Yhteensä	90 340	109 061

Lähipiiri

Liiketapahtumat lähipiirin kanssa

Tilikaudella myytiin johtoryhmään kuuluvan Maximilian Marschanin määräysvalta-yhteisölle Äkäs Capital Oy:lle 0,5% omistusosuus tytäryhtiössä CapMan Procurement Services (CaPS) Oy 50 tuhannella eurolla. Edellisellä tilikaudella 2020 on kirjattu palkkioita talous- ja lakiasianpalveluista hallituksen jäsen Olli Liitolan määräysvalta-yhteisö Momea Invest Oy:lle yhteensä noin 3 tuhatta euroa sekä konsultointipalveluista hallituksen jäsen Eero Heliövaaran määräysvalta-yhteisö Heliocabala Oy:lle yhteensä 12 tuhatta euroa.

Lainat lähipiirille

Yhtiöllä 9 tuhannen euron pitkäaikainen kiinteäkorkoinen lainasaaminen johtoryhmän jäsenen määräysvalta-yhteisöltä.

Sitoumukset lähipiirille

1 000 EUR	31.12.21	31.12.20
Sijoitussitoumukset Maneq -rahastoihin		643
Lainasitoumus johtoryhmän jäsenen määräysvalta-yhteisölle	66	

Liikevaihto ja tulos vuosineljänneksittäin

Vuosi 2021

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

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 (-tappio)	-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