

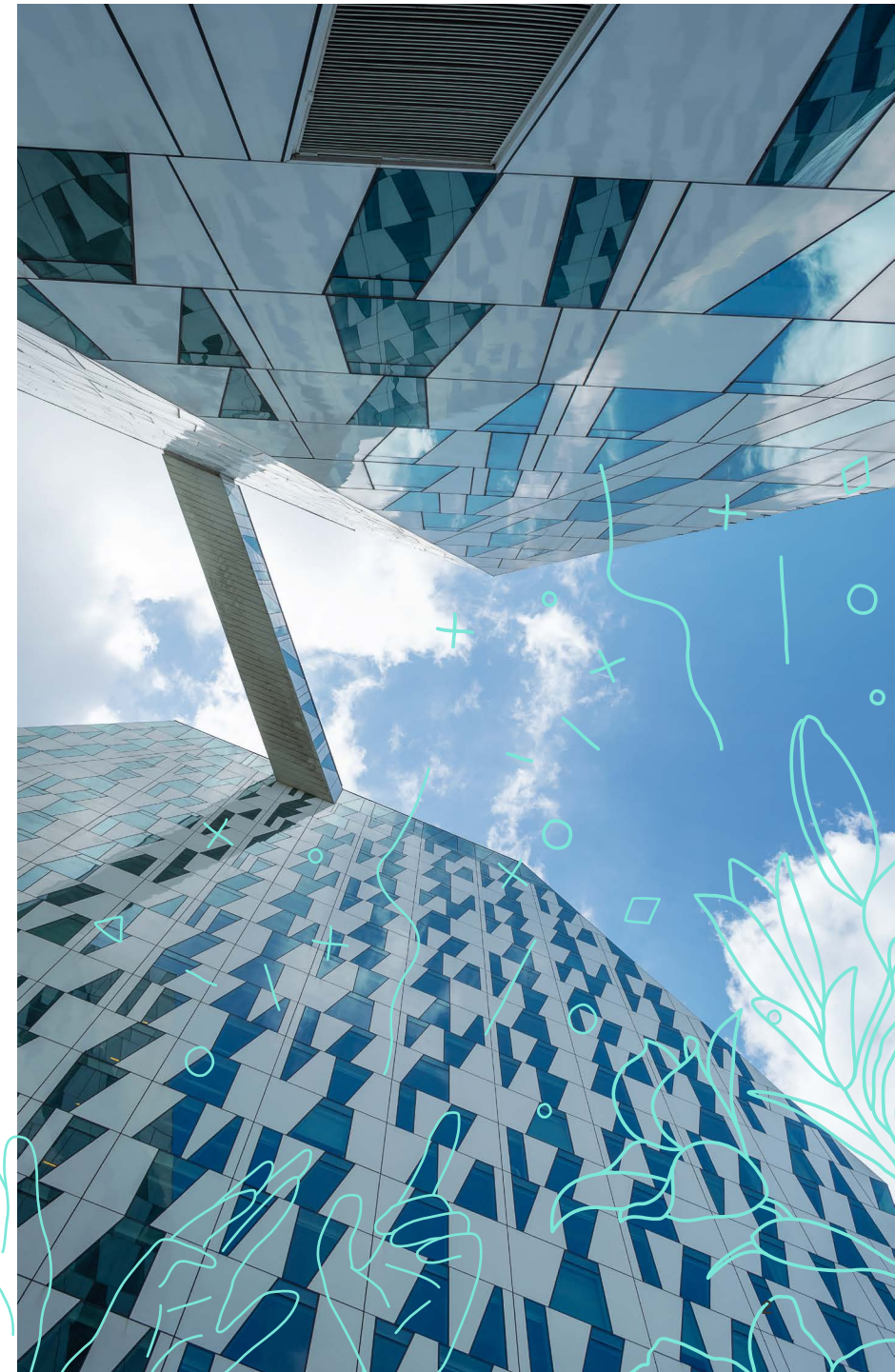
# CapMan Vuosikertomus 2020





# Sisällysluettelo

CapMan lyhyesti	3	Tilinpäätös	45
Vuoden 2020 päätapahtumat	5	Konsernin laaja tuloslaskelma (IFRS)	46
CapManin vaikuttavuus	9	Konsernitase (IFRS)	47
CapManin toimintamalli	10	Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista (IFRS)	48
CapManin sijoitusalueet ja palveluliiketoiminta	12	Konsernin rahavirtalaskelma (IFRS)	49
Toimitusjohtajan katsaus	15	Konsernitilinpäätöksen liitetiedot	50
Lähestymistapamme vastuulliseen sijoittamiseen	17	Emoyhtiön tuloslaskelma (FAS)	88
Vastuullinen sijoittaminen CapManilla	18	Emoyhtiön tase (FAS)	89
Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä	20	Emoyhtiön rahavirtalaskelma (FAS)	90
Hallitus	27	Emoyhtiön tilinpäätöksen liitetiedot (FAS)	91
Johtoryhmä	29	Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	98
Hallituksen toimintakertomus	32	Tilintarkastuskertomus	99
Tunnusluvut	39	Luettelo kirjanpitokirjoista ja tositteiden lajeista sekä säilytystavoista	103
Avainluvut – konserni	41	Osakkeet ja osakkeenomistajat	104
Palkkiot ja voitonjako-osuustuotot	42	Tietoja osakkeenomistajille	106
Sijoitustoiminta	43		
Tunnuslukujen laskentakaavat	44		



# CapMan lyhyesti

CapMan on johtava pohjoismainen aktiivista arvonluontityötä tekevä pääomasijoittaja. Olemme kehittäneet satoja yhtiöitä ja kiinteistöjä sekä luoneet merkittävää arvoa viimeiset 30 vuotta yhtenä pääomasijoitusalan edelläkävijöistä Pohjoismaissa. Tavoitteenamme on tarjota houkuttelevia tuottoja ja innovatiivisia ratkaisuja sijoittajille. Toimimme laajasti listaamattomalla markkinalla paikallisesti erikoistuneiden tiimien kautta. Sijoitusalueemme kattavat vähemmistö- ja enemmistösijoitukset kohdeyhtiöihin, kiinteistösijoittamiseen ja infrastruktuurisijoittamiseen. Palveluliiketoimintaamme kuuluvat hankinta- ja ostotoiminnan, varallisuuden hallinnoinnin sekä analyysi-, raportointi- ja back office -palvelut. CapManin palveluksessa on noin 150 ammattilaista Helsingissä, Tukholmassa, Kööpenhaminassa, Lontoossa ja Luxemburgissa. Osakkeemme on listattu Helsingin pörssissä vuodesta 2001 lähtien. Allekirjoitimme YK:n vastuullisen sijoittamisen periaatteet (PRI) vuonna 2012.

**Tuemme kasvua ja menestystä sijoittamalla aktiivisesti ja monipuolisesti listaamattomaan markkinaan.**



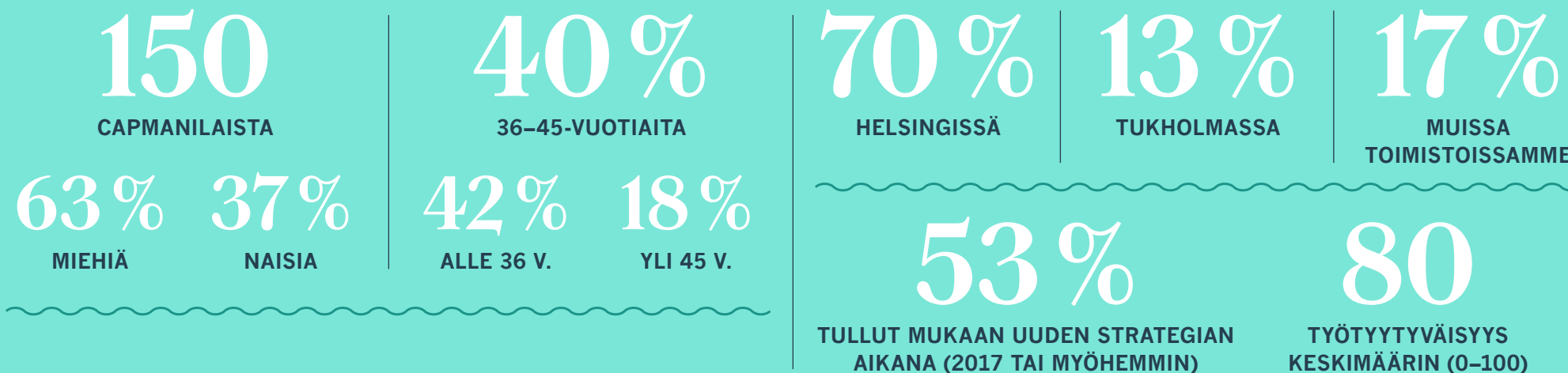
HALLINNOINTILIIKETOIMINTA

PALVELULIIKETOIMINTA

SIJOITUSTOIMINTA



HENKILÖSTÖ



# 2020

## Päätapahtumat

### Koronaviruspandemian värittävä vuosi

Yleisesti CapMan on selvinnyt koronaviruspandemiasta suhteellisen hyvin. Pandemia vaikutti liiketoimintaamme pääosin sijoitusten käypien arvojen muutosten kautta. Käyvät arvot laskivat pandemian alkuvaiheessa, mutta palautuivat hyvin loppuvuotta kohden.

Vaikutukset hallinnointipalkkioihin olivat maltilliset ja perustimme uusia rahastoja suunnitellusti.

Uusia rahastoja ei siirtynyt voitonjakoon vuoden 2020 aikana. Lisääntynyt epävarmuus, vaikutukset arvонуontityöhön

salkussa sekä viivästymiset irtautumisprosessissa ovat saattaneet viivästyttää tai haitata rahastojen siirtymistä voitonjakoon sekä vaikuttaa mahdollisten voitonjako-osuustuottojen ajoitukseen ja kokoon.

Transaktioperusteiset palveluliiketoiminnan palkkiot ovat riippuvaisempia yleisestä markkinasentimentistä ja niihin liittyy siksi enemmän epävarmuutta. Toistuvat palkkiotuotot kasvoivat suunnitellusti.



### Uusi kasvusijoitusrahasto keräsi 97 miljoonaa euroa

CapMan Growth perusti uuden 97 miljoonan euron kasvusijoitusrahaston, joka tekee vähemmistöinvestiointeja startup-vaiheen jo ohittaneisiin, merkittävään kasvuun ja kansainvälistymiseen tähtääviin yrityksiin. Kasvusijoitusrahasto herätti suurta kiinnostusta sijoittajien keskuudessa, ja rahasto ylittikin alkuperäisen tavoitekokonsa. Uusi rahasto etsii joukkoonsa nopeasti kasvavia yrityksiä ja on saanut taustalleen sijoittajiksi Suomen menestyneimpiä yrittäjiä. Rahaston ensimmäiset sijoituskohteet ovat suomalaiset äänenkäsittelyteknologian huippu Neural DSP sekä itseohjautuvien ajoneuvojen ohjelmistoteknologiakehittäjä Unikie.





## CapMan Real Estate keräsi CapManin historian suurimman rahaston

CapMan Nordic Real Estate III -rahasto on kerännyt 535 miljoonaa euroa pääomaa pohjoismaisilta, eurooppalaisilta ja pohjoisamerikkalaisilta institutionaalisilta sijoittajilta. Yli 70 prosenttia rahaston sijoitussitoumuksista tulee Pohjoismaiden ulkopuolelta. Vahvan sijoittajakysynnän johdosta rahasto on ylittänyt tavoitekokonsa ja se on CapManin toimintahistorian toistaiseksi suurin rahasto. CMNRE III -rahasto sijoittaa edeltäjärahastojensa strategian mukaisesti pääasiassa muuntamiskelpoisiin toimistoihin ja valikoidusti asuinkiinteistöihin pääkaupunkiseuduilla sekä muissa kasvukeskuksissa Ruotsissa, Suomessa, Tanskassa ja Norjassa.

## CaPS laajeni Baltiaan

CapManin hankintapalvelu CaPS vauhditti kansainvälistä laajentumistaan tuomalla hankintapalvelukonseptinsa Baltian alueelle. Uusi CaPS Baltics on yhteisyritys alueen johtavan pääomasijoittajan BaltCapin kanssa. Maantieteellinen laajentuminen on jatkoa CaPSin toiminnalle Ruotsissa ja tarjoaa keskitetyn ei-strategisten tuotteiden ja palveluiden hankinnan BaltCapin yli neljällekymmenelle kohdeyhtiölle sekä nykyisille CaPSin jäsenyrityksille, joilla on toimintaa Baltiassa.

## Growthin kohdeyhtiöille menestystä yrittäjäkilpailussa

CapMan Growthin portfolioyritykset keräsivät tunnustusta vuoden aikana. Suomen Yrittäjien yrittäjäkilpailussa Picosunin perustaja Kustaa Poutiainen palkittiin yhtenä neljästä Vuoden yrittäjästä, ja Vuoden nuori yrittäjä -palkinnon sai Neural DSP Technologiesin perustaja Douglas Castro. Ohjelmisto- ja e-business ry puolestaan valitsi Unikien perustajan Esko Mertsalmen Vuoden ohjelmistoyrittäjäksi.

## Uusi 50 miljoonan euron joukkovelkakirjalaina laskettu liikkeeseen

CapMan laski joulukuussa liikkeeseen 50 miljoonan euron vuonna 2025 erääntyvän joukkovelkakirjalainan. Joukkovelkakirjalainasta saadut varat käytettiin CapManin tiettyjen velkojen uudelleenrahoittamiseen, mukaan lukien vuonna 2023 erääntyvän 50 miljoonan euron joukkovelkakirjalainan takaisinostotarjouksella toteutetun osittaisen takaisinoston rahoittamiseen. Uusi joukkovelkakirjalaina tukee yhtiön kasvua ja antaa entistä paremmat edellytykset vastata rahastositoumuksiin, ja se pidentää lainasalkun keskimääräistä maturiteettia.

## Useita irtautumisia kiinteistörahastosta

CapMan Real Estate teki useita onnistuneita irtaantumisia vuoden aikana. Tukholman keskustassa sijaitseva Päsen 1, noin 10 000 neliömetrin toimistorakennus myytiin Fabegelle. Alue on kehittynyt nopeasti, ja tämä yhdessä kohteen kehittämisen kanssa kasvatti vuokra-arvoa merkittävästi. Grundtvighus, yhteensä 9 787 neliömetriä vuokratilaa Kööpenhaminan keskustassa, myytiin Johan Geddalle. Irttautuminen tehtiin hiukan yli kaksi vuotta sijoituksen jälkeen. Helsingin Sörnäisissä Hämeentie 15:ssä sijaitseva toimistokiinteistö myytiin ruotsalaiselle kiinteistöyhtiö Castellumille. CapMan hankki kiinteistön vuonna 2016 ja toteutti omistusaikana laajan kunnostustyön kiinteistössä ja muunsi sen alueen profiiliin sopivammaksi.

Irttautumisten lisäksi rahasto vuokrasi Ruotsin poliisille uutta poliisiasemaa varten yli 30 000 neliömetriä tilaa pitkäaikaisesti Vintergatan 19:n kiinteistöstä Eskilstunassa. CapMan kehittää kiinteistöön modernin poliisiaseman, joka valmistuu vuonna 2024.

UUSIA TYÖNTEKIJÖITÄ JA TIIMEJÄ  
**150**  
 CAPMANILAISTA

### Infran hallinnoitavat pääomat kasvoivat 360 miljoonaan euroon

CapMan Infran sijoittajakunta laajeni ja kansainvälistyi yhden sen kohdeyhtiösijoituksen syndikaation sekä CapMan Nordic Infrastructure I -rahastoon tehtyjen uusien sitoumusten myötä. CapMan Infran hallinnoitavat pääomat kasvoivat yhteensä noin 360 miljoonaan euroon. Lisäksi sijoittajakunta on kansainvälistynyt – lähes puolet pääomasta tulee Pohjoismaiden ulkopuolelta Euroopasta, Pohjois-Amerikasta ja Aasiasta.



### CapMan Real Estate tarjosi vuokrajoustoja korona-aikana

Koronaviruspandemia sulki Suomessa kahvilat ja ravintolat keväällä kahdeksi kuukaudeksi. CapMan Real Estate päätti, ettei se peri vuokraa niiltä kuukausilta, jolloin ravintola- ja kahvila-alan vuokralaisilla ei lakimuutoksen myötä ole mahdollisuutta jatkaa toimintaansa entiseen tapaan. Päätös vuokravapautuksesta koski ravintoloita ja kahviloita, jotka ovat vuokralaisina CapMan Real Estaten hallinnoimien rahastojen kokonaan omistamissa toimitiloissa Suomessa. Vuokrahelppotus otettiin kiitollisena vastaan, sillä vuokralaiset olivat kärsineet asiakasmäärien huomattavasta laskusta jo ennen ravintoloiden sulkemista.

### Uusia infrastruktuuri kohteita salkkuun

CapMan Infran portfolio täydentyi kolmella uudella kohdeyhtiöllä. Oslossa ympäristöystävällistä kaukolämpöä ja -jäähdytystä tuottava Nydalen Energi oli CapMan Nordic Infrastructure I -rahaston ensimmäinen sijoitus energiasektorille. Nydalen Energin vihreästi tuotettu energia kattaa kasvavan Nydalenin alueen lämmitys- ja jäähdytystarpeet. Huhtikuun alussa toimintansa aloitti CapMan Infran ja Telia Companyn yhteisyritys Valokuitunen Oy, joka investoi Suomen valokuituyhteyksiin jopa 300 miljoonaa euroa. Valokuitunen keskittyy esikaupunkialueiden kuiduttamiseen tiiviisti asutuissa taajamissa ympäri Suomen. Kolmantena CapMan Infra hankki Loviisan kaukolämpöliiketoiminnan Porvoon Energialta. Porvoon Energian kaukolämpöliiketoiminta tuottaa ja jakelee lämpöä Loviisan kaupungissa sijaitseville kotitalouksille, yrityksille ja julkisille toimijoille.

### CapMan Buyout XI -rahaston ensimmäinen sijoitus

CapMan Buyout XI -rahasto teki ensimmäisen sijoituksensa ruotsalaiseen teollisten ohjelmistoratkaisujen toimittajaan PDSVISIONiin. Kaupassa CapMan osti enemmistön yhtiön osakannasta ja PDSVISIONin avainhenkilöillä säilyi merkittävä omistusosuus. Yhteistyön tavoitteena on tukea yrityksen nopeaa kasvua ja laajentumista. Sijoitus on vuonna 2019 perustetun CapMan Buyout XI -rahaston ensimmäinen. Uuden sijoituskohteen lisäksi CapMan Buyout teki onnistuneen irtautumisen kylpyhuonekalusteyrityksen INR:stä (Iconic Nordic Rooms).



## CapMan for Good

CapMan for Good -säätiö tukee hankkeita, jotka parantavat vastaanottajan elämänlaatua ja tukevat yhteiskunnallista hyvinvointia laajemmin. Säätiön tarkoituksena on yrittäjyyttä, kouluttamista tai muuta toimeliaisuutta tukemalla edistää sosiaalisista, terveydellisistä tai muista olosuhteista johtuen avun tarpeessa olevien tahojen hyvinvointia. Vuonna 2020 CapMan for Good ja CaPS keräsivät yhteensä 95 000 euroa Tukikummeille. Varat käytetään lasten ja nuorten harrastustoiminnan mahdollistamiseen sekä opiskelumateriaaleihin. CapMan for Good on myös yhteisöllisen Eskiltuna Unitedin Ronjabolleen-hankkeen kumppani. Hankkeen myötä nuoret, pääasiassa maahanmuuttajataustaiset tytöt, oppivat uusia taitoja ja kasvattavat itse-tuntoaan jalkapallon kautta. Säätiö on lisäksi lanseeraamassa pienille yrityksille ja yrittäjille suunnatun mentorointiohjelman.

Lue lisää: [www.capmanforgood.org](http://www.capmanforgood.org)  
[www.tukikummit.fi](http://www.tukikummit.fi)

## Uusi Special Situations -sijoitus-alue perustettiin

Laajensimme sijoitustoi-  
mintaamme ja perustimme  
erityistilanteisiin ja liiketo-  
iminnan tervehdyttämiseen  
erikoistuneen Special  
Situations -sijoitusalueen,  
joka sijoittaa taloudellises-  
sa murrosvaiheessa oleviin  
yrityksiin, niiden kehittämi-  
seen ja tervehdyttämiseen.  
Sijoitusalueen kokeneet  
sijoitusammattilaiset sekä  
operatiiviset neuvon-  
tajat toimivat läheisessä  
yhteistyössä kohdeyhtiöi-  
den johdon, omistajien ja  
pankkien kanssa rakentaen  
kohdeyrityksille uusia  
menestymisen edellytyksiä.  
CapMan Special Situations  
-sijoitusalueen partnereiksi  
nimitettiin Antti Uusitalo,  
Tuomas Rinne ja Jari Vikiö.

## PRI:ltä arvosana A+ vastuullisuudessa

Työmme vastuullisen  
sijoittamisen prosessien  
ja käytäntöjen parantami-  
seksi kantoi hedelmää ja  
näkyi myös YK:n vastuulli-  
sen sijoittamisen peri-  
aatteiden (Principles of  
Responsible Investment –  
PRI) arvioinnissa. CapMan  
sai korkeimman arvosanan  
A+ kaikissa sijoitusalu-  
eissa sekä arvosanan A  
vastuullisen sijoittamisen  
strategiassa. Arvosanat  
perustuvat PRI:n vuoden  
2020 raportin arviointiin.

Lisätietoja  
[www.capman.com/fi/  
vastuullinen-sijoittaminen/](http://www.capman.com/fi/vastuullinen-sijoittaminen/)



## Palveluliiketoiminnan uudelleenjärjestely

Organisoimme palveluliiketoimintaamme tarjotaksemme palveluja entistä laajemmalle sijoittajakunnalle, joka haluaa kasvattaa sijoituksiaan listaamattomaan markkinaan ja saada pankkiriippumattoman kokonaiskäsityksen omasta varallisuudesta. JAY Solutionsista tuli itsenäinen liiketoiminta, joka tarjoaa asiakkailleen teknologia- ja raportointia, analytiikkaa ja back office -palveluja. Perustimme samalla uuden CapMan Wealth Services -palveluliiketoiminnan, joka tarjoaa kokonaisvaltaista listaamattoman ja listatun markkinan varainhoitopalvelua perheiden sijoitusyhtiöille, instituutioille sekä varakkaille yksityishenkilöille. Nyt CapManin palveluliiketoiminnan muodostavat varainhoitopalvelu CapMan Wealth Services, raportointi- ja palvelu JAY Solutions sekä hankintapalvelu CaPS.



# CapManin vaikuttavuus

## RESURSSIT

**3 800 milj. euroa**

Hallinnoitavia pääomia

## 250 LP:tä asiakkaina

Korkea asiakastytyväisyys: Keskimäärin 73 % NRE- ja Growth-strategioihin sijoittaneista ovat uusineet sitoumuksensa 48 % pääomista Pohjoismaiden ulkopuolelta

## 175 milj. euroa

Sijoitettavaa pääomaa taseessa

## 150 työntekijää

Tytyväisyys ja sitoutuneisuus tutkitusti korkealla tasolla: 80/100 ja 75/100

## +30 vuotta kokemusta

Perustettu vuonna 1989, listattu Helsingin pörssiin vuonna 2001

**AJURIT**

**MEGATRENDIT**

1. Pääomasijoittaminen on kasvava markkina
2. Laajempi sijoittajakunta haluaa sijoittaa listaamattomiin tuotteisiin
3. Hajauttaminen ja monipuoliset tuotteet
4. Listaamaton markkina on tuottanut muita omaisuusluokkia paremmin

## TULOKULMA

CapMan on johtava pohjoismainen listaamattoman markkinan asiantuntija, jolla aktiivinen arvonluontitulokulma

**LIIKETOIMINTA-ALUEET**

**Private Equity**

- Growth
- Buyout
- Special Situations
- Credit

**Services**

- CapMan Wealth Advisory
- JAY Solutions
- CaPS

**Real Estate**

**Infrastructure**

**MISSIO**

**Rakennamme arvoa menestyvän yhteiskunnan puolesta**

**ARVOT**

**Aktiivinen omistajuus, sitoutuminen, korkea moraal**

**YK:N KESTÄVÄN KEHITYKSEN TAVOITTEET TOIMINNAN TAUSTALLA**

## VAIKUTUS

**TULONLÄHTEET**

Hallinnointipalkkiot ja palkkiot palveluista	Voitonjako-osuustuotot	Omien sijoitusten tuotot ja käyvän arvon muutokset
--	------------------------	--

**TALOUDELLISET TAVOITTEET**

Hallinnointi- ja palveluliiketoiminnan kasvu	Oman pääoman tuotto (ROE)	Omavaraisuusaste	Vuosittain kasvava osinko
<b>&gt;10 %</b>	<b>&gt;20 %</b>	<b>&gt;60 %</b>	
<b>2017–2020 keskimäärin</b>			
<b>16 %</b>	<b>11 %</b>	<b>58 %</b>	<b>14 snt</b>
• Palkkiotuottojen kannattava kasvu	• Palkkiotuotot • Sijoitusten tuotot • Voitonjako-osuustuotot	• Vahva tase • Hyvä likviditeetti	• Hallituksen ehdotus yhtiökokoukselle • 8 vuotta kasvua

**TOIMINNAN KESTÄVYYSVAIKUTUKSIA**

<b>Kasvu</b> SDG 8 Liikevaihdon ja työpaikkojen kasvattaminen	<b>Diversiteetti</b> SDG 8 Hallitus- ja johtoryhmätason seuranta	<b>Päästöt</b> SDG 7, 13 Päästöjen seuranta Infra-kohteissa	<b>Kestävät yhteisöt</b> SDG 11 Olemassa olevan rakennuskannan hyödyntäminen	<b>Korruption vastainen työ</b> SDG 16 Tarkat AML ja KYC prosessit
---	--	--	--	--

**SAAVUTUKSET**

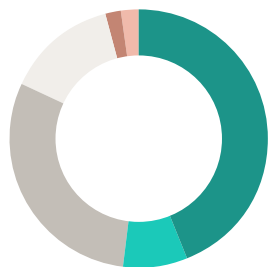
- Tuottoja 10 miljoonalle eläkkeensaajalle
- Yhteensä 15 000 työntekijää kohteissa
- 40 000 MT CO<sub>2</sub> vähennetty Infra-kohteissa



# CapManin toimintamalli

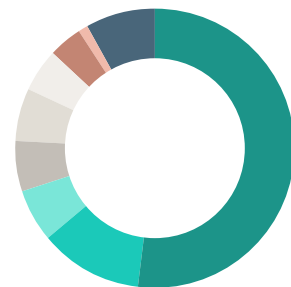
CapMan on johtava pohjoismainen listaamattoman markkinan asiantuntija, jonka toimintaa ohjaavat arvomme: aktiivinen omistajuus, sitoutuminen ja korkea moraalit. Rakennamme arvoa menestyvän yhteiskunnan puolesta.

Rahastosijoittajat maittain



- Suomi 44 %
- Muut Pohjoismaat 8 %
- Muu Eurooppa 30 %
- Pohjois-Amerikka 14 %
- Aasia 2 %
- Muut 2 %

Rahastosijoittajat tyypeittäin



- Eläkeyhtiöt 53 %
- Rahastojen rahastot 12 %
- Vakuutusyhtiöt 6 %
- Yritykset 6 %
- Julkisyhteisöt 6 %
- CapMan 5 %
- Säätiöt 4 %
- Yksityissijoittajat 1 %
- Muut 8 %

CapMan hallinnoi pääomarahastoja, jotka sijoittavat listaamattomiin yrityksiin, kiinteistöihin ja infrastruktuuriin. Asiakkaamme ovat pääosin eläkeyhtiöitä, vakuutusyhtiöitä ja muita pitkän sijoitushorisonnin omaavia institutionaalisia sijoittajia. Kasvava osa tästä sijoittajakunnasta tulee Pohjoismaiden ulkopuolelta.

## Pitkäaikainen omistaja

Pääomasijoittaja on pääosin keskipitkän aikavälin omistaja, jonka omistushorisonttiin yleensä kuuluu muutoksen läpivieminen kohteessa. CapMan kerää varoja sijoittajilta pääomarahastoihin, joista varat sijoitetaan kohteisiin kyseisen rahaston strategian mukaisesti. Kohteita hallinnoidaan ja kehitetään keskimäärin 4–7 vuotta, jonka jälkeen ne myydään esimerkiksi teolliselle ostajalle tai toiselle sijoittajalle, tai ne listataan pörssiin. Osa hallinnoitavista pääomistamme on evergreen-rakenteisissa rahastoissa ja mandateissa, joita hallinnoidaan pitkäaikaisesti.

Lisäksi CapMan tarjoaa pääomasijoittamiseen sekä kasvuyritysten tarpeisiin keskittyviä palveluja. Palvelujen myötä myös muut kuin omaisuusluokkaan perinteisesti sijoittavat institutionaaliset sijoittajat voivat päästä käsiksi heidän profiiliinsa ja sijoitushorisonttiinsa sopiviin pääomasijoitusrat-

kaisuihin osaamisemme ja verkostojemme kautta. Koska tunnemme yrityskentän hyvin, voimme myös tarjota keskitettyjä hankintapalveluja, joiden avulla verkostoomme kuuluvat yritykset voivat hoitaa hankintojaan helposti ja kustannustehokkaasti.

CapMan sijoittaa rahastosijoittajiansa ohella myös omia varojaan hallinnoimiinsa rahastoihinsa. Näiden pääomien tuotot näkyvät CapManin tuloksessa joko käypien arvojen muutoksina tai realisoituneina tuottoina.

## Tukea megatrendeistä

Kehitystämme tukevat kansainväliset megatrendit. Sijoittajat hakevat nyt tuottoja entistä enemmän vaihtoehtoisista omaisuusluokista, ja pääomasijoitukset ovat historiallisesti tuottaneet listattuja omaisuusluokkia paremmin. Listaamattomat sijoitustuotteet ovat kasvava markkina. Aikaisempaa laajempi sijoittajakunta haluaa sijoittaa listaamattomiin kohteisiin. Listaamaton markkina on entistä monipuolisempi, ja pääomasijoittamisen konsepteja hyödynnetään aikaisempaa laajemmin eri omaisuusluokissa. Ne sisältävät paitsi perinteisen määräysvallan hankkimisen listaamattomista yrityksistä myös vähemmistöomistamisen, velkasijoittamisen, erikoistilanteet, kiinteistöomistukset sekä infrastruktuursijoitukset.

**Pitkän aikavälin taloudelliset tavoitteemme heijastavat yhtiömme strategista suuntaa** sekä yllä kuvattuja näkymiä. Hallinnointi- ja palveluliiketoiminnan yhteenlaskettu kasvutavoite ennen voitonjako-osuustuottoja on keskimäärin yli 10 prosenttia vuodessa. Lisäksi oman pääoman tuottotavoite on keskimäärin yli 20 prosenttia vuodessa. Tavoite omavaraisuusteelle on yli 60 prosenttia. CapManin tavoitteena on jakaa vuosittain kasvavaa osinkoa osakkeenomistajillemme. Yhtiön hyvä taloudellinen tila ja vahva tase tukevat tätä tavoitetta. CapMan on kasvattanut osakekokoista osinkoa jokaisena vuotena vuodesta 2012 lähtien.

## Laaja yhteiskunnallinen vaikutus

**Toimintamme yhteiskuntavaikutukset ovat laajat.** Kasvattamalla kohdeyhtiöitä luomme uusia työpaikkoja ja innovaatioita. Sijoittamalla infrastruktuuriin sekä kiinteistöihin parannamme yhteisöjen elinympäristöä ja arkea. Mahdollistamme myös sijoitukset kestävämpään ja ilmastoystävällisempään teknologiaan. Rahastojemme tuotot kasvattavat esimerkiksi eläkeyhtiöiden sijoitusvarallisuutta ja vahvistavat näin niiden vakavaraisuutta ja mahdollisuuksia vastata eläketurvasta.

**CapMan for Good -säätiön avulla pyrimme tukemaan positiivista kehitystä ruohonjuuritason pohjoismaissa.** Säätiö tukee hankkeita, jotka parantavat vastaanottajan elämänlaatua ja tukevat yhteiskunnallista hyvinvointia. Yhteisöllinen säätiömme perustettiin vuonna 2019, ja se on tukenut muun muassa Tukikummien toimintaa sekä Ruotsin lähiöissä asuvien tyttöjen harrastustoimintaa ja yhteisöön osallistamista. Lisäksi säätiön kautta toimiva mentorointiohjelma käynnistettiin vuoden 2021 alussa. Ohjelman tavoitteena on auttaa pieniä yrityksiä ja yrittäjiä selvittämään kasvun pullonkauloja.

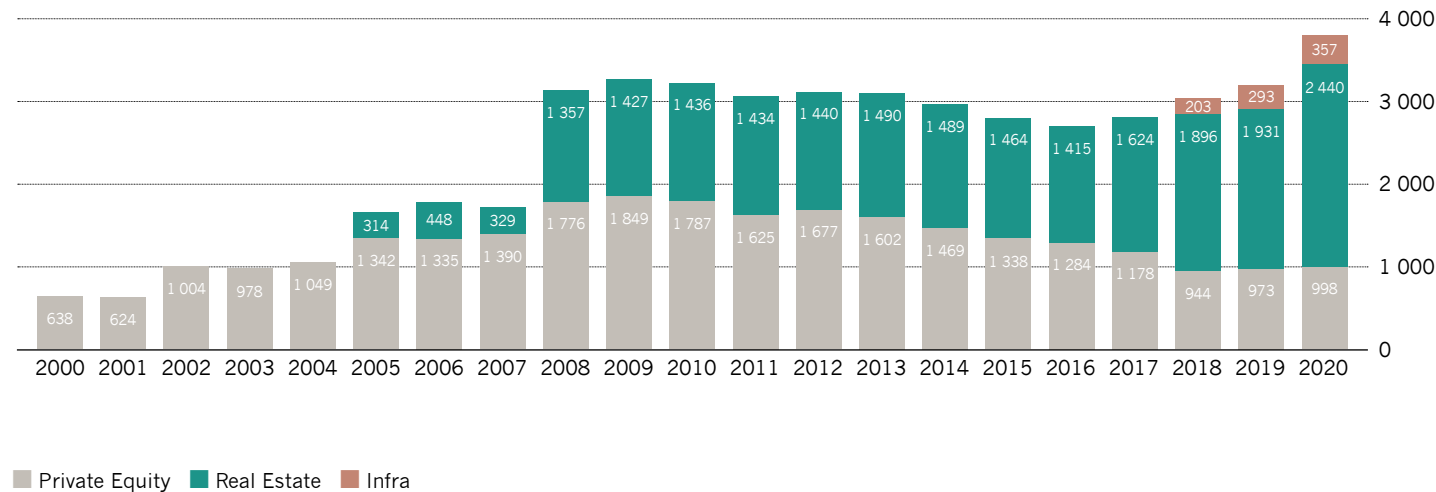


# 3,8

MRD €

**HALLINNOITAVIA PÄÄOMIA  
RAHASTOISSA JA  
MANDAATEISSA**

## Hallinnoitavat pääomat (M€)





# CapManin sijoitusalueet ja palveluliiketoiminta

CapMan hallinnoi monipuolisesti listaamattomaan markkinaan sijoittavia rahastoja ja mandaatteja.

## KIINTEISTÖT



CapMan Real Estate toteuttaa sekä arvonluontiin että tuottoon keskittyviä sijoitusstrategioita kaikilla keskeisillä kiinteistösektoreilla Ruotsissa, Suomessa,

Tanskassa ja Norjassa. Arvonluontiin keskittyvät rahastot ostavat pohjoismaisissa kasvukeskuksissa sijaitsevia kiinteistöjä, joita voi parantaa käyttötarkoitusta muokkaamalla, remontoimalla tai uudelleen positioimalla aktiivisen hallinnoinnin kautta. Tuottokeskeiset rahastot sekä mandaatit keskittyvät hyvällä paikalla sijaitseviin ja laadukkaisiin kohteisiin, joiden riskikorjattu tuotto on houkutteleva sijoittajille yli markkinasykliin. CapMan Real Estaten pohjoismaisen organisaation palveluksessa on yli 40 sitoutunutta kiinteistösijoitus-toiminnan ammattilaista. CapManin kiinteistörahastot omistavat yhteensä 80 kiinteistöä. Vuonna 2020 rahastot sijoittivat viiteen uuteen kohteeseen ja irtautuivat seitsemästä kohteesta.

## INFRASTRUKTUURI



CapMan Infra sijoittaa erityisesti vakaan tuoton ja alhaisen riskin infrastruktuuriin energia-, liikenne- ja telekommunikaatiosektoreilla. Tiimi

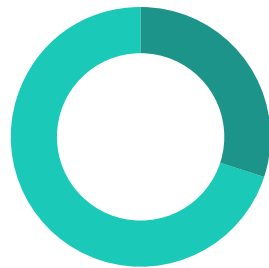
tarjoaa räätälöityjä ratkaisuja paikallisille infrastruktuurikohteiden omistajille Pohjoismaissa. CapMan Infra on aktiivinen ja sitoutunut omistaja, ja sen toiminta perustuu operatiiviseen kehittämiseen. Kymmenen hengen tiimi työskentelee Helsingissä ja Tukholmassa. Sijoitusalueen ensimmäinen rahasto perustettiin vuonna 2018, ja se on tehnyt neljä sijoitusta. Tiimi on lisäksi toteuttanut kaksi mandaattipohjaista sijoitusta.

CapManin henkilökunta – työntekijät



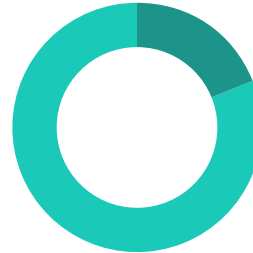
■ Naiset 37 %  
■ Miehet 63 %

CapManin henkilökunta – johtoryhmä

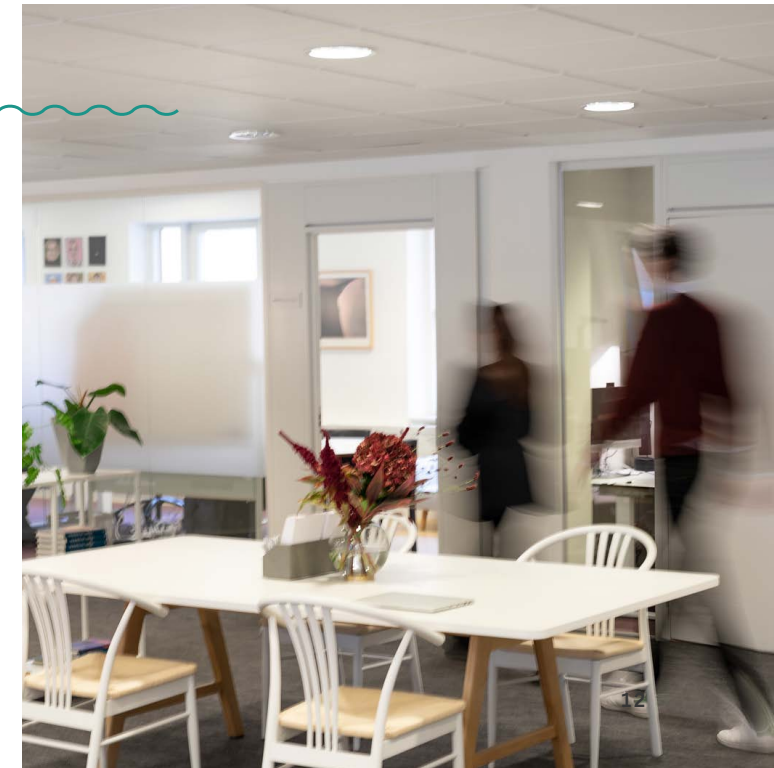


■ Naiset 30 %  
■ Miehet 70 %

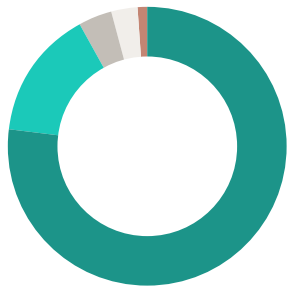
CapManin henkilökunta – sijoitusammattilaiset



■ Naiset 19 %  
■ Miehet 81 %

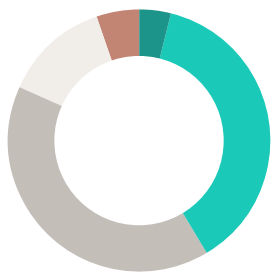


CapManin henkilökunta – maantieteellinen jakauma



■ Suomi 77 %    ■ Iso-Britannia 3 %  
 ■ Ruotsi 15 %    ■ Luxemburg 1 %  
 ■ Tanska 4 %

CapManin henkilökunta – ikäjakauma



■ Alle 25 v 4 %    ■ 46–55 v 13 %  
 ■ 26–35 v 37 %    ■ Yli 55 v 5 %  
 ■ 36–45 v 40 %

PRIVATE EQUITY JA CREDIT

CapMan  
BUYOUT

CapMan Buyout tekee määräysvalta-sijoituksia keskisuuriin listaamattomiin yrityksiin Pohjoismaissa 30 vuoden kokemuksella. 12 sijoitusammattilaisen tiimi toimii Helsingissä ja Tukholmassa. CapMan Buyoutin sijoituskohteet ovat kasvutarinoita, oman osa-alueensa markkinajohtajia, vahvan yrityskulttuurin omaavia yrityksiä ja intohimoisia yrittäjiä. Buyoutin hallinnoimat rahastot sijoittavat toimialasta riippumatta – tärkeintä on löytää yritykset, jotka voivat kasvaa luokkansa parhaimmistoksi. Buyout-rahastoissa on 10 kohdeyhtiötä, ja ne tekivät yhden uuden sijoituksen ja kaksi irtautumista vuoden 2020 aikana.

CapMan  
SPECIAL SITUATIONS

CapMan Special Situations sijoittaa taloudellisessa murrosvaiheessa oleviin yrityksiin, niiden kehittämiseen sekä tervehdyttämiseen, ja luo yrityksille uusia menestymisen edellytyksiä tarjoamalla taloudellista liikkumavaraa, joustavia rahoitusratkaisuja ja osaa-mista. CapMan Special Situations on erikoistunut vaativien strategisten ja operatiivisten muutosten läpivientiin, taloudellisiin uudelleenjärjestelyihin ja yrityssaneerauksiin, joissa kannattavan kasvun edellytykset voidaan hallitusti varmistaa. Tiimi keskittyy pääosin suomalaisiin keskisuuriin yrityksiin. CapMan Special Situations on CapManin uusin sijoitusalue, ja se aloitti toimintansa kesällä 2020.

CapMan  
GROWTH

CapMan Growth tekee vähemmistö-sijoituksia pohjoismaisiin kasvuyrityksiin, jotka tähtäävät merkittävään kasvuun ja kansainvälistymiseen. Aktiivisena sijoittajana tiimi työskentelee läheisesti yritysjohdon ja omistajien kanssa sekä auttaa toteuttamaan heidän kasvutavoitteitaan. Growth-rahastot rahoittavat kasvuhankkeita, kuten yritystojoja ja investointeja, sekä auttavat rekrytoinneissa. Lisäksi rahastot voivat ostaa omistajien osakkeita mahdollistaen heille näin osittaisen arvorealisoinnin yrityksessä ilman, että heidän on luovuttava päätösvallasta. Growth-tiimin hallinnoimat kasvurahastot ovat sijoittaneet yhteensä 13 kohdeyhtiöön. Rahasto sijoitti kahteen uuteen yhtiöön vuonna 2020.

CapMan  
CREDIT

CapMan toteuttaa velkasijoittamiseen erikoistunutta Credit-strategiaansa velkarahastojen kautta, joita hallinnoi CapMan-konserniin kuuluva itsenäinen partnership Nest Capital. Nest Capitalin yhteensä 200 miljoonan euron suuruiset rahastot tekevät pääosin mezzanine-muotoisia velkasijoituksia Pohjoismaissa toimiviin pieniin ja keskisuuriin yrityksiin. Rahastoilla oli yhteensä kahdeksan aktiivista sijoituskohdetta 31.12.2020.

## PALVELULIIKETOIMINTA

CapMan palvelee sijoittajia, jotka haluavat pääsyn parhaisiin listaamattomiin ja listattuihin tuotteisiin, sekä kasvavia yrityksiä, jotka haluavat tehostaa epäsuoria hankintojaan.

### CaPS

**CaPS** (CapMan Procurement Services) on hankintapalvelu, joka keskittää jäsenyritystensä ei-strategisten tuotteiden ja palveluiden hankintoja Suomessa, Ruotsissa ja Baltiassa. Palvelu kilpailuttaa jäsenyritystensä hankinnat ja saavuttaa näin merkittäviä säästöjä ja etuja. Joka vuosi yli 200 jäsenyritystä käyttää CaPSin hankintapalveluita.

### CapMan WEALTH SERVICES

**CapMan Wealth Services** tarjoaa kokonaisvaltaisen listaamattoman ja listatun markkinan varainhoitopalvelua ja tuo parhaimmat tuotekokonaisuudet sijoittajien saataville. Sen asiakkaita ovat muun muassa perheiden sijoitusyhtiöt, instituutioasiakkaat sekä varakkaat yksityishenkilöt.

### JAY SOLUTIONS

**JAY Solutions** tarjoaa teknologiavetoista raportointia, analytiikkaa ja back office -palveluja rahoitustoimialalle. Itse kehitetty alusta visualisoi salkun varallisuuden ja antaa asiakkaille objektiivisen, luotettavan ja ajan-kohtaisen näkymän heidän koko varallisuudesta sijoitusluokasta tai niiden sijainnista riippumatta.



# Toimitusjohtajan katsaus

## Vahvaa kehitystä poikkeusolosuhteista huolimatta

**Vuosi 2020 jää monelle historiaan vastakohtien vuosina, näin myös CapManille. Vaikka koronaviruspandemia toi mutkia matkaan, onnistuimme kasvattamaan hallinnoitavia pääomiamme sekä hallinnointi-palkkioitamme, lanseeraamaan uusia tuotteita ja luomaan kestäväää arvoa sijoituksissamme.**

Viime tammikuussa suunnitelmamme olivat selkeät. Tavoitteenamme oli jatkaa viime vuosien vahvalla kasvupolulla, kasvattaa palkkiotuottojen kannattavuutta, toteuttaa aktiivisesti uusia sijoituksia ja luoda kestäväää arvoa sijoituksissa, jotka realisoituisivat myös rahastoilta saatavien voitonjako-osuustuottojen muodossa. Vuodesta muotoutui kuitenkin hyvin erilainen kuin osasimme odottaa. Yhtäkkiä asiantuntijatyö tarkoitti työskentelyä etäyhteyksillä ilman yhteistä neuvotteluhuonetta ja kansainvälinen varainhankinta toteutui maailmassa, jossa lentokoneet pysyivät maassa. Samalla organisaatiomme teki valtavan digiloikan työntekijöidemme siirtyessä kotitoimistoille. Vuoden aikana 15 uutta CapManilaista on aloittanut työt omien kotiensä työhuoneista tai keittiöpöytänsä ääriältä ja päässyt hyvin mukaan työyhteisöön.

### **Onnistuimme tavoitteissamme**

Olosuhteet huomioiden onnistuimme alkuvuonna asettamissamme tavoitteissa varsin hyvin. Keräsimme viime vuoden aikana yli 800 miljoonaa euroa uutta pääomaa kahdeksaan



rahastoon ja mandaattiin, ja hallinnoitavat pääomamme olivat vuodenvaihteessa uudella ennätystasolla, lähes neljässä miljardissa eurossa. Palkkiotuottojemme kannattavuus parani, ja teimme yli 10 uutta sijoitusta rahastoihimme. Osakkeemme kokonaistuotto vuonna 2020 oli selvästi positiivinen.

## Varainhankinnan vahva vuosi

Onnistunut varainkeruu on yksi todiste siitä, että konseptimme toimii. Kolmannesta Nordic Real Estate -rahastosta tulee reilusti yli 500 miljoonan euron kokoisena CapManin historian suurin. Rahasto jatkaa aikaisempien Nordic Real Estate -rahastojen menestystarinaa ja on paitsi kansainvälistänyt myös monipuolistanut sijoittajapohjaamme. Kiinteistötiimimme on Pohjoismaiden suurin.

Myös Growth-tiimimme on tehnyt merkittäviä harppauksia vuoden aikana. Kesällä CapMan Growth perusti toisen, lähes 100 miljoonan euron suuruisen kasvurahaston. Rahaston koko ylitti sekä alkuperäisen tavoitteen että ensimmäisen rahaston koon. Rahastosta kiinnostuneita sijoittajia oli paljon, mikä heijastaa tiimin menestyksestä strategiaa. Tiimi on jo tehnyt kaksi sijoitusta rahaston strategian mukaisesti suomalaisiin kasvu-yrityksiin, joiden kehitystä tulee olemaan ilo seurata tulevien vuosien aikana.

## Kasvua uusista tiimeistä

Infra-tiimin hallinnoitavat pääomat ovat lähes 400 miljoonaa euroa ensimmäisen rahaston varainhankinnan päättymisen ja uusien sijoittajien yksittäisiin kohteisiin tekemien sijoitusten myötä. CapMan Infra on kasvanut kolmessa vuodessa yhdestä henkilöstä kymmenhenkiseksi tiimiksi, joka työskentelee Suomessa ja Ruotsissa. Tiimi on toteuttanut kolme onnistunutta uutta sijoitusta viime vuoden aikana, ja rahasto on jo noin 70 prosenttisesti täyteen sijoitettu.

Teimme myös täysin uusia avauksia vuoden aikana. CapMan Special Situations on sijoitusalue, joka sijoittaa taloudellisessa murrosvaiheessa oleviin yrityksiin, niiden kehittämiseen ja tervehdyttämiseen. Suomessa ei tällä hetkellä ole toista vastaaviin tilanteisiin erikoistunutta paikallista pääomasijoittajaa.

## Uutta virtaa palveluliiketoiminnassa

Palveluliiketoimintamme on ollut tärkeä osa CapManin liiketoimintaa jo useamman vuoden ajan. Meillä oli vuoden lopussa kaksi uutta, sijoittajien tarpeisiin keskittyvää palveluorganisaatiota: CapMan Wealth Services ja JAY Solutions. CapMan Wealth Services tarjoaa sijoittajille laajan kokoelman rahastoja ja sijoitusinstrumentteja CapManin listaamattoman markkinan kokemusta hyödyntäen. JAY Solutions, joka on kasvanut JAM Advisorsin analytiikka- ja raportointiliiketoiminnasta,

## Suunnitelmia pitää joskus muuttaa lennostakin, mutta jos perustekeminen on hyvällä tasolla ja päämäärä on selkeä, eivät haastavatkaan olosuhteet ole esteitä onnistumisille.

tarjoaa teknologiavetoista sijoittaja-asiakaiden salkkujen läpivalaisua, riskianalyysejä sekä back office -palveluja. Samalla CaPS on jatkanut kasvua ja kansainvälistymistä. Hankintarengaskonsepti lanseerattiin vuoden 2020 aikana Baltiassa yhteistyössä BaltCapin kanssa. Odotamme ripeää kasvua palveluliiketoiminnassamme lähivuosina, kun vuoden 2020 uudelleenjärjestelyt ja panostukset tuottavat tulosta.

## Poikkeusvuosi vaikutti arvostustasoihin

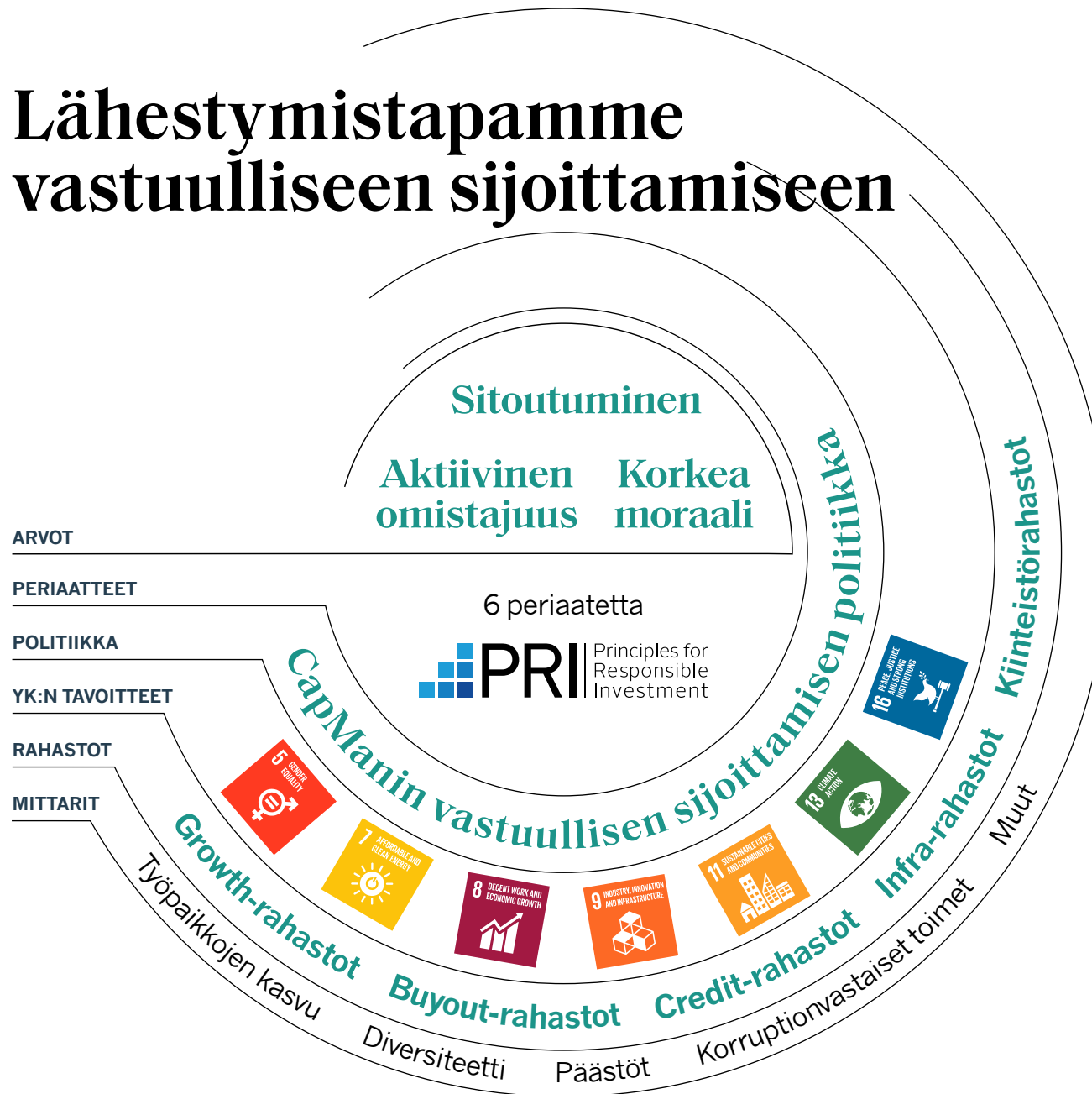
Arvonluonti on ollut haastavaa monessa kohteessa poikkeusolosuhteiden puhjettua, ja muun muassa hotelli- ja matkailutoiminta, ravintolatoiminta ja tapahtumatuotanto ovat kokeneet suuria muutoksia vuoden aikana. Koronaviruspandemian mullistettua markkinat alkuvuonna myös sijoitustemme käyvät arvot laskivat merkittävästi. Arvostustasot ovat kuitenkin toipuneet alkuvuodesta, ja kolmen

peräkkäisen nousujohtaisen neljänneksen jälkeen omien sijoitustemme käypien arvojen muutokset olivat positiiviset koko vuodelta.

Viime vuosi oli opettavainen. Olemme sisäistäneet, että suunnitelmia pitää joskus muuttaa lennostakin, mutta jos perustekeminen on hyvällä tasolla ja päämäärä on selkeä, eivät haastavatkaan olosuhteet ole esteitä onnistumisille. Alkanut vuosi tulee vahvistamaan tätä toimintatapaa ennestään, kun sovellamme edelleen pandemian aikaisia oppeja ja sen luomia uusia mahdollisuuksia. Vuonna 2021 keskitymme erityisesti vahvaan arvonluontiin nykysijoituksissa sekä hyvän yrityskauppa-markkinan piristymisen myötä irtautumisiin ja uusiin sijoituksiin. Varainhankinta keskeisillä sijoitusalueilla jatkuu ja tavoitteenamme on tuoda myös uusia tuotteita markkinoille. Tavoitteissamme onnistuminen tulee heijastumaan vahvoina tuottoina osakkeenomistajille.

**Joakim Fridomig**  
Toimitusjohtaja

# Lähestymistapamme vastuulliseen sijoittamiseen



Noudatamme vastuullisen sijoittamisen periaatteita sijoitustoiminnassamme. Olemme myös tunnistaneeet toimintamme kannalta keskeisiä YK:n kestävän kehityksen tavoitteita, joita pyrimme huomioimaan eri sijoitusstrategioiden toteuttamisessa. Teemme lisäksi yhteistyötä yleishyödyllisten yhdistysten ja vastuullista sijoittamista edistävien verkostojen kanssa.



CapMan for Good on CapManin vuonna 2019 perustama yleishyödyllinen säätiö, jonka tukemat hankkeet parantavat vastaanottajan elämänlaatua ja tukevat yhteiskunnallista hyvinvointia laajemmin. Yhteisöllisen säätiömme tavoitteena on mahdollistaa positiivisia muutoksia Pohjoismaissa.



PRI on kansainvälinen sijoittajien muodostama verkosto, joka tekee yhteistyötä vastuullisen sijoittamisen periaatteiden toteuttamisen puolesta käytännössä. CapMan allekirjoitti PRI:n jo vuonna 2012.



Level 20 on vuonna 2015 Lontoossa perustettu voittoa tavoittelematon yhdistys, jonka tavoitteena on kasvattaa pääomasijoitusalan tietoisuutta monimuotoisuuteen liittyvistä teemoista. Yli 40 kansainvälistä pääomasijoitusalan yhtiötä tukevat Level 20 -yhdistystä. CapMan on yhdistyksen pohjoismaisen osaston perustajajäsen.

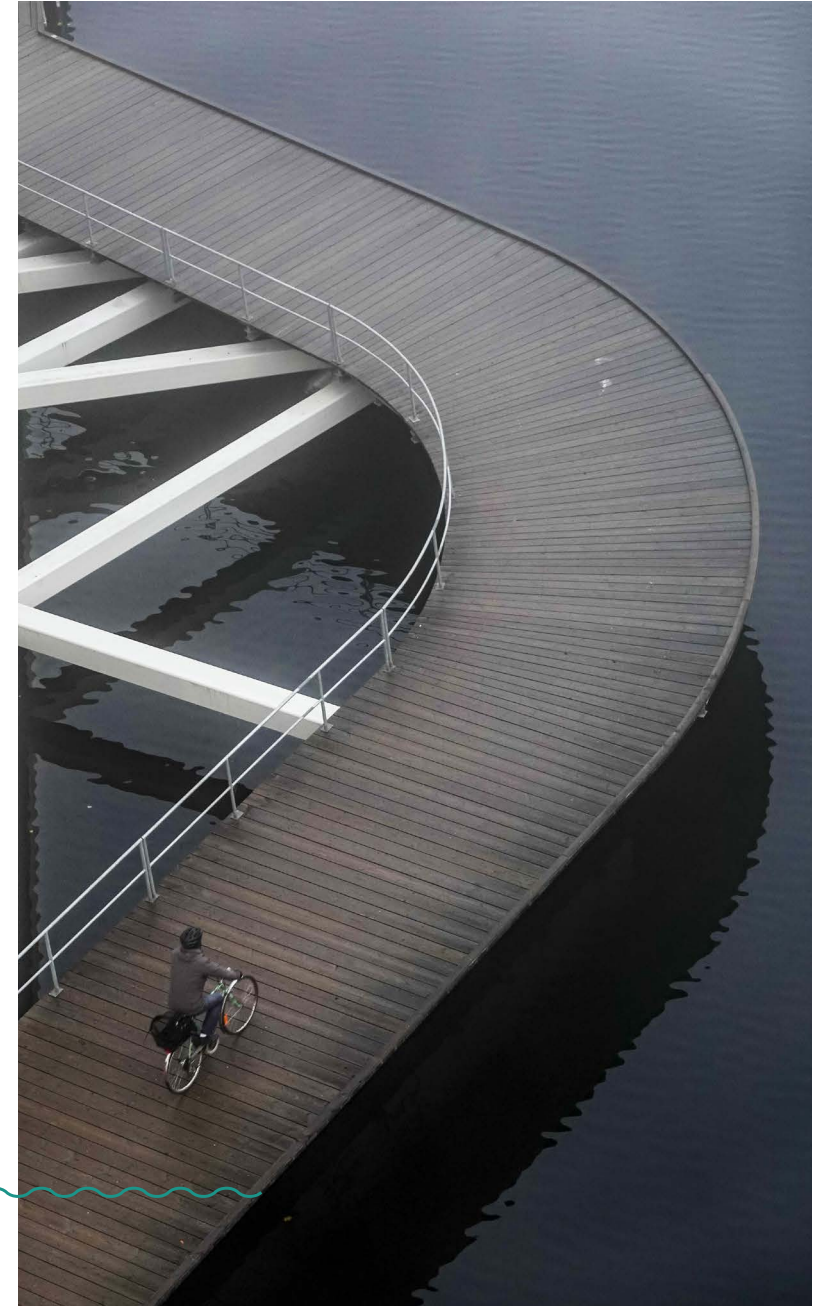


# Vastuullinen sijoittaminen CapManilla

CapMan sijoittaa aktiivisesti kasvaviin yrityksiin, kiinteistöihin ja infrastruktuuriin Pohjoismaissa. Olemme aktiivisia omistajia ja hallinnoimme rahastot voivat saada aikaan muutoksia laajassa mittakaavassa. Hallintaperiaattemme on rakentaa arvoa menestyvän yhteiskunnan puolesta. Tämä koskee sijoituksiemme tuottoja, mutta myös sitä, miten nämä tuotot syntyvät ja millaiset niiden kokonaisvaikutukset ovat laajemmin sidosryhmillemme. Sijoitustoimintamme perustuu arvoihimme.

## Kuka hyötyy arvonluontityöstä?

Hallinnoimme rahastoissamme lähes neljän miljardin euron pääomia institutionaalisten sijoittajien puolesta. Rahastoista saatavat tuotot hyödyttävät yli 10 miljoonaa eläkkeensaajaa maailmalla. Vaikutamme sijoituskohteidemme kautta myös ruohonjuuritasolla Pohjoismaissa. Vuoden 2020 lopussa CapManin hallinnoimien rahastojen kohdeyhtiöt työllistivät yhteensä noin 15 000 henkilöä ja kiinteistökohteemme tarjosivat kodin noin 3 000 vuokralaiselle. Mukana tuomamme rahoitus ja asiantuntijuus auttavat yrityksiä kasvamaan, lanseeraamaan uusia tuotteita, kehittämään uutta teknologiaa ja luomaan merkityksellisiä työpaikkoja yhteiskuntaan. Kiinteistösijoitustemme kautta rakennamme samalla yhteisöjä ja niissä toimivia palveluja, mikä puolestaan hyödyttää kiinteistöjen asukkaita. Kestävällä pohjalla toimivat, arvonluontityön ohjaamat listaamattomat markkinat edistävät koko yhteiskunnan hyvinvointia.



Kuluneen vuoden aikana olemme jatkaneet vastuullisen sijoittamisen kehittämistä käymälä läpi prosesseja, keräämällä ja analysoimalla lisää tietoa ja määrittelemällä, missä vaikutuksemme voi olla merkittävimmillään. Työtä on kuitenkin vielä paljon edessä. Yksittäisiin kohteisiin liittyvien päätösten lisäksi huomioimme verkostomme yhteisvaikutuksen yhteistyössä rahastosijoittajien, neuvonantajien ja mahdollisten kohteiden ostajien kanssa. Toiminnallamme on kauaskantoinen vaikutus yhteiskuntaan ja siksi tavat, joilla työtä tehdään ovat yhtä tärkeitä kuin se, mitä työllä saavutetaan.

## Lähestymistapamme

CapMan allekirjoitti YK:n vastuullisen sijoittamisen periaatteet (Principles of Responsible Investing, PRI) vuonna 2012. Kuusi periaatetta ohjaavat toimintaamme sijoituspäätöksiä tehtäessä. PRI:ltä saamamme arvosana viimeisimmän vuoden 2020 raportin perusteella oli A+ pääomasijoitusten, infrastruktuuri-kohteiden ja kiinteistöjen osalta, ja A vastuullisen sijoittamisen strategian ja hallinnoinnin osalta. Viimeisin PRI:n läpinäkyvyysraportti on saatavilla PRI:n ja CapManin verkkosivuilla.

Huomioimme vastuullisten liiketoimintatapojen kriteerit kaikilla sijoitusprosessin alueilla aina sijoituskohteiden analysoinnista sijoituspäätökseen saakka. Vastuullisuus on tärkeä osa myös koko arvonluontityötämme. Olemme tunnustaneet useita meille keskeisiä kestäväin kehityksen tavoitteita sekä muodostaneet erillisiä tavoitteita sijoitusalueille, joilla toimimme aktiivisesti. Kehitämme näitä mittareita jatkuvasti.

Näitä mittareita julkaistaan vuosittain Sustainable Investment Snapshotissa.

## Vastuullinen hallinnointitapa

CapMan Oyj on ollut listattu yhtiö vuodesta 2001. Noudatamme Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodia. Noudatamme myös kansallisen ja EU-tason julkisen yrityksen sääntelyä läpinäkyvästä toiminnasta. Olemme myös implementoineet käytäntöjä, joiden avulla torjumme rahanpesua ja petoksia osana rahastojen hallinnointia. Kaikkien CapManin rahastoihin sijoittavien henkilöllisyys tarkistetaan ja varojen lähde tunnistetaan. CapMan Oyj:n johtoryhmällä on yhteinen vastuu vastuullisen sijoittamisen käytännöistä konsernitason. Johtoryhmä on perustanut vastuullisen sijoittamisen työryhmän, jossa on mukana edustajia sijoitusalueilta ja palveluliiketoiminnasta. Työryhmän tarkoituksena on jakaa tietoa sekä kehittää ja seurata toimintatapoja ja parhaita käytäntöjä vastuullisen sijoittamisen toteuttamiseksi CapManilla. Jokaisella sijoitusalueella on nimetty sijoitusammattilainen, joka vastaa vastuullisten sijoitusnäkökohtien toteuttamisesta sijoitusalueensa rahastoissa ja kohteissa ja työskentelee yhdessä sijoitustiimien, varainhoidon ja kohdeyritysten johdon kanssa vastuullisuuteen liittyvien riskien ja mahdollisuuksien tunnistamiseksi.

Lue lisää lähestymistavastamme ja vastuullisen sijoittamisen katsauksestamme:

[www.capman.com/fi/company/vastuullinen-sijoittaminen/](http://www.capman.com/fi/company/vastuullinen-sijoittaminen/)

## UPRIGHT PROJECT

### Nettovaikuttavuusprofiili

Hyödynnämme suomalaisen Upright Projectin kehittämää mallia arvioidaksemme Private Equity-, Credit- ja Infra-rahastojemme nettovaikutuksia. CapManin nettovaikuttavuusprofiili perustuu näiden sijoitusalueiden sijoituskohteiden tuotteiden ja palvelujen vaikutuksiin. Malli hyödyntää tieteellisiä lähteitä ja koneoppimista analysoidakseen yritysten vaikutuksia ympäristöön, ihmisiin ja terveyteen, yhteiskuntaan sekä tiedon luomiseen ja jakamiseen. Tämä tieto yhdistetään yhdeksi nettovaikuttavuusluvuksi. CapManin nettovaikuttavuusluku oli +1,3 salkussa 31.12.2020 olevien kohteiden perusteella. Vertailun vuoksi Nasdaq Helsingin kaikkien yhtiöiden nettovaikuttavuus on +1,0. Suurin positiivinen vaikutus CapManin salkussa tulee verotulojen, työllistämisen ja yhteiskunnallisen infrastruktuurin kautta.

Lue lisää: [www.uprightproject.com](http://www.uprightproject.com)

# CapMan Oyj – Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä 2020

CapMan Oyj (jäljempänä CapMan) noudattaa Arvopaperimarkkinayhdistys ry:n julkaisemaa 1.1.2020 voimaan tullutta Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodia (“Hallinnointikoodi”). Yhtiö noudattaa kaikkia Hallinnointikoodin suosituksia. Tämä selvitys on laadittu Hallinnointikoodin raportointiohjeistuksen mukaisesti, se on CapManin hallituksen tarkastusvaliokunnan käsittelemä ja laadittu hallituksen toimintakertomuksesta erillisenä kertomuksena. Yhtiön hallintoihin sovelletaan lisäksi Suomen lakeja, yhtiön yhtiöjärjestyksen määräyksiä ja Nasdaq Helsinki Oy:n sääntöjä ja ohjeita.

Hallinnointikoodi on julkisesti saatavilla Arvopaperimarkkinayhdistys ry:n verkkosivuilla osoitteessa [www.cgfinland.fi](http://www.cgfinland.fi). Lisätietoja CapManin hallinnoinnista löytyy yhtiön verkkosivuilta <https://www.capman.com/fi/osakkeenomistajat/hallinnointi/>

## 1 CapManin hallinnointimalli

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

## 2 Yhtiökokous ja yhtiöjärjestys

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

Vuonna 2020 CapManin yhtiökokous pidettiin 11. maaliskuuta Helsingissä. Kokoukseen osallistui yhteensä 159 osakkeenomistajaa. Kokoukseen osallistuneet osakkeenomistajat edustivat 30,8 % yhtiön rekisteröidystä osakepääomasta ja äänimäärästä kokoushetkellä. Hallituksen jäsenet yhtä lukuun ottamatta, toimitusjohtaja ja päävastuullinen tilintarkastaja olivat läsnä yhtiökokouksessa. Kaikki kokouksen päätökset tehtiin ilman äänestystä. Näitä päätöksiä koskevat tiedot ovat saatavilla yhtiön internetsivuilla osoitteessa <https://www.capman.com/fi/osakkeenomistajat/yhtiokokoukset/>

CapManin yhtiöjärjestys sekä yhtiökokousmateriaalit on nähtävillä yhtiön verkkosivuilla osoitteessa <https://www.capman.com/fi/osakkeenomistajat/hallinnointi/>

## 3 Osakkeenomistajien nimitystoimikunta

CapMan Oyj:n vuoden 2018 varsinainen yhtiökokous päätti perustaa yhtiölle osakkeenomistajien nimitystoimikunnan, jonka tehtävänä on valmistella hallituksen jäsenten valintaa ja palkitsemista koskevat ehdotukset yhtiökokoukselle. Varsinainen yhtiökokous hyväksyi lisäksi toimikunnalle työjärjestyksen. Osakkeenomistajien nimitystoimikunta perustettiin toimimaan toistaiseksi. Nimitystoimikunnan jäsenten toimikausi päättyy vuosittain uuden nimitystoimikunnan tultua nimitetyksi.

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

CapManin osakkeenomistajien nimitystoimikuntaan nimettiin syyskuussa 2020 Yhdistyneiden Konstsamfundet r.f.:n toimitusjohtaja Stefan Björkman Silvertärnan Ab:n edustajana (nimitystoimikunnan puheenjohtaja), Eläkevakuutusyhtiö Ilmarisen sijoitusjohtaja Mikko Mursula, Oy Inventiainvest Ab:n hallituksen puheenjohtaja Ari Tolppanen sekä Mikko Kalervo Laakkonen. Lisäksi yhtiön hallituksen puheenjohtaja Andreas Tallberg toimi nimitystoimikunnan asiantuntijajäsenenä.

Nimitystoimikunta kokoontui kaksi kertaa vuonna 2020. Toimikunta arvioi hallituksen

toimintaa ja keskusteli erityisesti hallituksen koosta, kokoonpanosta, monimuotoisuudesta sekä niistä osaamisalueista, joiden se katsoo eniten hyödyttävän yhtiötä. Toimikunta tarkasteli myös hallituksen jäsenten palkitsemista. Se antoi ehdotuksensa varsinaiselle yhtiökokoukselle 25. tammikuuta 2021. Ehdotukset on julkistettu pörssitiedotteella.

Nimitystoimikunnan työjärjestys on luettavissa CapManin verkkosivuilla osoitteessa:

[www.capman.com/fi/osakkeenomistajat/hallinnointi/nimitystoimikunta/](http://www.capman.com/fi/osakkeenomistajat/hallinnointi/nimitystoimikunta/)

## 4 Hallitus

### 4.1 Hallituksen kokoonpano

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



tajien nimitystoimikunnan ehdotukset yhtiökokoukselle julkistetaan tavallisesti erillisenä pörssitiedotteena ja sisällytetään varsinaisen yhtiökokouksen kutsuun.

CapManin varsinainen yhtiökokous valitsi 11.3.2020 yhtiön hallitukseen seitsemän jäsentä. Hallituksen jäseniksi valittiin uudeleen Catarina Fagerholm, Eero Heliövaara, Mammu Kaario, Olli Liitola, Peter Ramsay ja Andreas Tallberg. Uutena jäsenenä hallitukseen valittiin Johan Hammarén, joka oli läsnä yhtiökokouksessa. Hallitus valitsi järjestäytymiskokouksessaan 11.3.2020 keskuudestaan puheenjohtajaksi Andreas Tallbergin ja varapuheenjohtajaksi Mammu Kaarion.

Hallituksen jäsenten henkilötiedot on esitetty sivun 22 taulukossa.

#### 4.2 Hallituksen monimuotoisuus

Yhtiö pitää tärkeänä, että sen hallituksen jäsenistö on taustaltaan monimuotoista ottaen kuitenkin huomioon yhtiön liiketoiminnan kannalta olennaiset pätevyudet, kuten rahoitusalan tuntemuksen. Yhtiön tavoitteena on, että hallituksessa on molempien sukupuolten ja eri ikäryhmien edustajia, että jäsenten koulutus- ja työkokemustaustat ovat monipuolisia ja että hallituksessa on kokonaisuutena riittävästi kokemusta kansainvälisestä toimintaympäristöstä.

Yhtiö katsoo, että sen hallituksen kokoonpano vastaa nykyisellään riittävässä määrin hallituksen kokoonpanolle asetettuja monimuotoisuustavoitteita. Hallituksessa oli vuonna 2020 edustettuna molempia sukupuolia (29 % naisia ja 71 % miehiä), ikäjakauma oli 51 vuodesta 67 vuoteen, jäsenet edustivat koulustaustaltaan yhtiön kannalta relevantteja aloja, ja heillä oli kokemusta sekä kansainvälisestä että paikallisesta toimintaympäristöstä.

#### 4.3 Hallituksen jäsenten riippumattomuus

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

Hallitus arvioi järjestäytymiskokouksessaan 11.3.2020 jäsentensä riippumattomuutta yhtiöstä ja sen merkittävistä osakkeenomistajista. Arvion mukaan yhtiöstä ja sen merkittävistä osakkeenomistajista riippumattomia jäseniä olivat Catarina Fagerholm, Eero Heliövaara, Peter Ramsay, Mammu Kaario ja Andreas Tallberg. Olli Liitola oli riippumaton yhtiön merkittävistä osakkeenomistajista mutta ei-riippumaton yhtiöstä, koska hän on ollut yhtiön palveluksessa vuoteen 2017 saakka. Johan Hammarén oli ei-riippumaton yhtiön merkittävästä osakkeenomistajasta Silvertärnan Ab:sta, jonka hallituksen jäsen hän on, sekä ei-riippumaton yhtiöstä, koska Hammarén on ollut työsuhteessa konserniyhtiöön vuoteen 2019 saakka.

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

#### 4.4 Hallituksen tehtävät

CapManin hallitus huolehtii lain ja yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiön hallinnosta ja sen toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä. Hallitus vastaa lisäksi siitä, että yhtiön kirjanpidoon ja varainhoidon valvonta on asianmukaisesti järjestetty. CapManin hallitus on vahvistanut itselleen kirjallisen työjärjestyksen, jossa määritellään hallituksen keskeiset tehtävät, toimintaperiaatteet ja kokouskäytännöt sekä hallituksen toiminnan ja työskentelytapojen vuosittainen itsearviointi.

Työjärjestyksen mukaisesti hallituksen päätehtävät olivat:

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

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

#### 4.5 Hallituksen toiminta tilikaudella 2020

Vuonna 2020 hallitus kokoontui kahdeksan kertaa. Hallitus piti seitsemän kokousta vuoden 2020 varsinaisen yhtiökokouksen valitsemalla kokoonpanolla ja yhden kokouksen vuoden 2019 varsinaisen yhtiökokouksen valitsemalla kokoonpanolla.

Sivulla 22 olevassa taulukossa on tiedot hallituksen jäsenten osallistumisesta kokouksiin vuonna 2020.

### 5 Hallituksen valiokunnat

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

CapManin hallitus asetti 11.3.2020 järjestäytymiskokouksessaan tarkastus- ja palkitsemisvaliokunnat.

#### 5.1 Tarkastusvaliokunta

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

## Hallitus vuonna 2020

Nimi	Henkilötiedot	Osakkeet ja osakeperusteiset oikeudet yhtiössä 31.12.2020	Osallistuminen hallituksen kokouksiin	Osallistuminen valiokunnan kokouksiin
<b>Andreas Tallberg</b>	Hallituksen puheenjohtaja 15.3.2017 lähtien Hallituksen jäsen vuodesta 2017 Syntymävuosi: 1963 Koulutus: KTM Päätoimi: Oy G.W. Sohlberg Ab:n toimitusjohtaja Palkitsemisvaliokunnan puheenjohtaja Nimitystoimikunnan asiantuntijajäsen Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista	804 530	8/8	Palkitsemis- valiokunta: 2/2  Nimitys- toimikunta: 2/2
<b>Catarina Fagerholm</b>	Hallituksen jäsen vuodesta 2018 Syntymävuosi: 1963 Koulutus: KTM Päätoimi: Hallitusammattilainen Tarkastusvaliokunnan ja palkitsemisvaliokunnan jäsen Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista	73 011	8/8	Tarkastus- valiokunta: 5/5  Palkitsemis- valiokunta: 2/2
<b>Eero Heliövaara</b>	Hallituksen jäsen vuodesta 2018 Syntymävuosi: 1956 Koulutus: DI, KTM Päätoimi: Hallitusammattilainen Palkitsemisvaliokunnan jäsen Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista	92 000	8/8	Palkitsemis- valiokunta: 2/2
<b>Mammu Kaario</b>	Hallituksen jäsen vuodesta 2017 Syntymävuosi: 1963 Koulutus: Varatuomari, MBA Päätoimi: Hallitusammattilainen Tarkastusvaliokunnan puheenjohtaja Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista	38 071	8/8	Tarkastus- valiokunta: 5/5
<b>Peter Ramsay</b>	Hallituksen jäsen vuodesta 2019 Syntymävuosi: 1967 Koulutus: KTM Päätoimi: Veikko Laine Oy konsernin sijoitus- ja talousjohtaja Tarkastusvaliokunnan jäsen Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista	10 000	8/8	Tarkastus- valiokunta: 5/5
<b>Olli Liitola</b>	Hallituksen jäsen vuodesta 2019 Syntymävuosi: 1957 Koulutus: DI Päätoimi: Hallitusammattilainen Riippumaton yhtiön merkittävistä osakkeenomistajista mutta ei-riippumaton yhtiöstä	2 150 000	8/8	
<b>Johan Hammarén*</b>	Hallituksen jäsen vuodesta 2020 Syntymävuosi: 1969 Koulutus: OTM, KTK Päätoimi: Toimitusjohtaja Oy Hammarén & Co Ab:ssa, hallitusammattilainen Ei-riippumaton yhtiön merkittävistä osakkeenomistajista ja ei-riippumaton yhtiöstä	0	7/7	

\*) Valittu hallituksen jäseneksi 11.3.2020 pidetyssä yhtiökokouksessa.

Tarkastusvaliokunnan tehtäviin on kuulunut:

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

Hallitus valitsi 11.3.2020 pidetyssä järjestäytymiskokouksessa tarkastusvaliokunnan jäseniksi uudelleen Mammu Kaarion (puheenjohtaja), Catarina Fagerholmin ja Peter Ramsayn. Tarkastusvaliokunta kokoontui vuonna 2020 viisi kertaa. Sivun 22 taulukossa on tiedot valiokunnan jäsenten osallistumisesta kokouksiin.

Kaikki tarkastusvaliokunnan jäsenet ovat yhtiöstä ja sen merkittävistä osakkeenomistajista riippumattomia. Kaikilla tarkastusva-

liokunnan jäsenillä on kokemusta vaativista taloushallinnon ja liikkeenjohdon tehtävistä sekä tarkastusvaliokunnan jäsenelle soveltuva korkeakoulututkinto.

## 5.2 Palkitsemisvaliokunta

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

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

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

Lisäksi valiokunta osallistui:

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

Yllä mainittujen tehtävien lisäksi palkitsemisvaliokunta valmisteli yhtiön toimielinten palkitsemispolitiikan ja -raportin.

Hallitus valitsi 11.3.2020 pidetyssä järjestäytymiskokouksessa palkitsemisvalio-

kunnan jäseniksi uudelleen Andreas Tallbergin (puheenjohtaja), Catarina Fagerholmin ja Eero Heliövaaran. Palkitsemisvaliokunta kokoontui vuonna 2020 kaksi kertaa. Sivun 22 taulukossa on tiedot valiokunnan jäsenten osallistumisesta kokouksiin.

Kaikki palkitsemisvaliokunnan jäsenet ovat yhtiöstä ja sen merkittävistä osakkeenomistajista riippumattomia.

## 6 Toimitusjohtaja

Vuonna 2020 CapManin toimitusjohtajana toimi Joakim Frimodig (s. 1978, BA (Oxon)). Frimodigin henkilökohtaiset sekä määräysvalta-yhteisöjensä osakkeet ja osakeperusteiset oikeudet yhtiössä tilikauden 2020 lopussa on selostettu sivun 24 taulukossa.

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

## 7 Muu johtoryhmä

Johtoryhmän päätehtävät ovat

- tiimistrategian, varainhankinnan, resurssien sekä markkinoinnin ja brändin koordinointi,
- hallituksen ja toimitusjohtajan/johtoryhmän päätösten toteuttaminen,
- päätöksenteon tukeminen aktiivisella informoinnilla ja osallistumisella sekä
- tiimien informointi ja päätösten jalkauttaminen johtoryhmässä sovitulla tavalla.

Johtoryhmän kokoonpano, vastuualueet sekä johtoryhmän jäsenten ja heidän määräysvalta-yhteisöjensä osakkeet ja osakeperusteiset oikeudet yhtiössä tilikauden 2020 lopussa on selostettu sivun 24 taulukossa.



## Johtoryhmä vuonna 2020

Nimi	Tehtävä/vastuut	Henkilötiedot	Osakkeet ja osakeperusteiset oikeudet yhtiössä 31.12.2020
<b>Joakim Frimodig</b>	Toimitusjohtaja	Syntymävuosi: 1978 Koulutus: BA (Oxon)	Osakkeet: 1 015 500*
<b>Anna Berglind</b>	Henkilöstöjohtaja	Syntymävuosi: 1974 Koulutus: YTM	Osakkeet: 140 940
<b>Niko Haavisto</b>	Talousjohtaja	Syntymävuosi: 1972 Koulutus: YTM	Osakkeet: 499 510
<b>Christian Borgström</b>	CapMan Wealth Services -tiimin vetäjä	Syntymävuosi: 1971 Koulutus: KTM	Osakkeet: 843 000
<b>Pia Käll</b>	CapMan Buyout -tiimin vetäjä	Syntymävuosi: 1980 Koulutus: DI	Osakkeet: 100 200
<b>Maximilian Marschan</b>	CaPS-tiimin vetäjä	Syntymävuosi: 1974 Koulutus: KTM	Osakkeet: 109 700 2016A-optiot: 25 000
<b>Mika Matikainen</b>	CapMan Real Estate -tiimin vetäjä	Syntymävuosi: 1975 Koulutus: KTM, VTM	Osakkeet: 113 850
<b>Juha Mikkola</b>	CapMan Growth -tiimin vetäjä	Syntymävuosi: 1961 Koulutus: KTM	Osakkeet: 188 312
<b>Ville Poukka</b>	CapMan Infra -tiimin vetäjä	Syntymävuosi: 1981 Koulutus: KTM	Osakkeet: 131 466
<b>Mari Simula</b>	Johtaja, rahastosijoittajasuhteet	Syntymävuosi: 1982 Koulutus: DI	Osakkeet: 297 392

\* Frimodigin määräysvalta-yhtiö Boldhold Oy on vähemmistöomistaja Silvertärnan Ab:ssa, joka omistaa 10,37 % CapMan Oyj:n osakkeista.

## 8 Sisäinen valvonta ja riskienhallinta

CapManin sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tavoitteina on varmistaa, että yhtiön toiminta on tehokasta, tarkoituksenmukaista, luotettavaa ja sääntelyn mukaista, ja että liiketoimintaan ja tavoitteisiin liittyvät riskit tunnistetaan ja niitä seurataan ja hallitaan asianmukaisesti. Konsernin sisäinen valvonta on olennainen osa yhtiön johtamisjärjestelmää ja se koostuu mm. organisaatio-rakenteesta, politiikoista ja prosesseista, työohjeista, työtehtävien ja vastuiden jaosta, hyväksymisvaltuuksista, manuaalisista ja automatisoiduista kontroleista, seurantaraportteista sekä tarkastuksista. Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä ovat viime

kädessä vastuussa hallitus ja toimitusjohtaja, mutta sisäistä valvontaa suoritetaan kaikilla organisaation tasoilla ja kaikissa liiketoiminta- ja tukifunktioissa. Jokainen työntekijä on osaltaan vastuussa politiikkojen ja ohjeistusten noudattamisesta ja epäkohtien ja vääriä käytösten raportoinnista esimiehelleen tai muille määritellyille tahoille.

## 9 Taloudelliseen raportointiin liittyvät sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmät

Taloudellisen raportointiprosessin sisäinen valvonta ja riskienhallinta ovat osa CapManin sisäisen valvonnan viitekehystä. Sisäisen

valvonnan ja riskienhallinnan avainroolit ja vastuut on määritelty konsernin sisäisissä ohjeistuksissa, joiden hyväksymisestä ja päivittämisestä vastaa yhtiön johto ja/tai hallitus.

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

## 9.1 Taloudellisen raportointiprosessin yleiskuvaus

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

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

## 9.2 Taloudellisen raportointiprosessin valvonta ja riskienhallinta

Kokonaisvastuu talousraportointiin liittyvän sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan asianmukaisesta järjestämisestä on yhtiön hallituksella. Hallitus on asettanut tarkastusvaliokunnan huolehtimaan taloudellisen raportointiprosessin valvontaa koskevista tarkemmista tehtävistä. Niihin kuuluvat muun muassa tilinpäätösraportointiprosessin seuranta, taloudellisen raportointiprosessin valvonta ja sisäisen valvonnan tehokkuuden seuranta. Tarkastusvaliokunta myös käsittelee säännöllisesti yhtiön taloudelliseen raportointiprosessiin liittyvien sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmien pääpiirteitä.

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

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

## 9.3 Riskien arviointi ja valvontatoimenpiteet

Taloudellisen raportointiprosessin riskejä tunnustetaan taloudellisen raportoinnin tavoitteista käsin. Riskiarviointiprosessin tarkoituksena on taloudellisen raportointiprosessin riskien tunnistaminen ja soveltuvien riskinhallintakeinojen määrittäminen. Riskiarviointien perusteella määritellään valvontatoimenpiteitä kaikille organisaation tasoille. Esimerkkejä valvontatoimenpiteistä ovat mm. sisäiset ohjeistukset ja hyväksymismenettelyt, täsmätykset, varmistukset, analyttiset toimenpiteet ja tehtävien eriyttäminen.

Konsernin vuosittaisessa strategiaprosessissa tunnistetut riskit käydään läpi, riskienhallinnan valvontatoimenpiteet kartoitetaan sekä mahdollisten uusien riskien vaikutusta konsernin strategiaan arvioidaan. Riskienhallintaprosessin tavoitteet ja vastuut sekä riskinottohalukkuuden määrittely päivitettiin vuoden 2020 aikana.

## 9.4 Taloudelliseen raportointiin liittyvä viestintä ja tiedotus

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

## 9.5 Sisäisen valvonnan tehtävien organisointi ja seuranta

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

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

Sijoitustiimeistä riippumaton monitoring-tiimi vastaa rahastojen neljännesvuosittaisesta arvostusprosessista, konsernin hallintoimien rahastojen suoritumisen

seuraamisesta ja ennustamisesta, laskentamallien laatimisesta sekä voitonjako-osuustuottojen laskennasta.

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

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

## 10 Muut tiedot

### 10.1 Sisäpiirihallinnon keskeiset menettelytavat

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

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

MAR-asetuksen tarkoittamista merkittävistä hankkeista, joilla voi olla huomattava vaikutus CapManin liikkeeseenlaskemien rahoitusvälineiden arvoon, pidetään erillisiä hankekohtaisia sisäpiiriluettoja, jotka perustetaan ja joita ylläpidetään sisäpiiritiedon julkistamisen lykkäämispäätöksen nojalla. Hankekohtaiseen sisäpiiriluetteloon merkityt henkilöt tai muut henkilöt, joilla on CapMania koskevaa sisäpiiritietoa, eivät saa käydä kauppaa CapManin liikkeeseenlaskemilla rahoitusvälineillä. Jokainen johtohenkilö ja työntekijä on myös muutoin aina ennen CapManin rahoitusvälinettä koskevan liiketoimen toteuttamista velvollinen itse arvioimaan, ettei hänen hallussaan ole sisäpiiritietoa CapManiin liittyen.

CapManin yllä mainitut johtohenkilöt tai henkilöstö eivät saa toteuttaa CapManin rahoitusvälineisiin liittyviä liiketoimia 30 kalenteripäivän aikana ennen tilinpäätöstiedotteen, osavuositarkastuksen tai puolivuositarkastuksen julkistamista (ns. suljettu jakso). Nämä julkis-

tamispäivät ilmoitetaan vuosittain etukäteen pörssitiedotteella. CapManin johtohenkilöitä ja henkilökuntaa on ohjeistettu informoimaan lähipiiriään suljetusta ajanjaksosta ja kehottamaan lähipiiriään pidättymään kaupankäynnistä CapManin rahoitusvälineillä suljetun ajanjakson aikana.

## 10.2 Lähipiiriliiketoimia koskevat periaatteet

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

## 10.3 Tilintarkastajien palkkiot

Vuonna 2020 yhtiön tilintarkastajana toimi tilintarkastusyhteisö Ernst & Young Oy päävastuullisena tilintarkastajana KHT Ulla Nykky. Tilintarkastajille tilintarkastuksesta maksetut palkkiot olivat 283 000 euroa (249 000 euroa vuonna 2019) ja muista tilintarkastukseen liittyvistä palveluista olivat 28 000 euroa (107 000 euroa vuonna 2019).

## 10.4 Sisäinen tarkastus

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

3.2.2021

CAPMAN OYJ

Hallitus

# Hallitus



## Andreas Tallberg

Hallituksen puheenjohtaja

**Koulutus:** KTM

**Hallituksen puheenjohtaja vuodesta:** 2017

**Omistus CapMan Oyj:ssä (31.12.2020):** 804 530 osaketta

**Hallituksen valiokunnat:** Palkitsemisvaliokunta (pj.)

**Päätoimi:** Oy G.W. Sohlberg AB:n hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja

**Keskeiset hallitusjäsenyydet:** CapMan Oyj (pj.), Nissala Oy (pj.), Mehiläinen (pj.), Parmaco Group (pj.), Realia Group (pj.), Rothschild Nordic AB (hallituksen jäsen), Altor (Senior Advisor)

Andreas Tallberg on toiminut suomalaisen sijoitusyhtiö Oy G.W. Sohlberg Ab:n toimitusjohtajana vuodesta 2007 saakka. Vuosina 1996–2006 hän toimi EQT:ssä senior partnerina. Ennen tätä hän on työskennellyt muun muassa liiketoiminnan kehitysjohtajana Nokia Corporationilla, Wilson Sporting Goodsilla sekä Amer Groupilla. Tallbergillä on myös pitkä kokemus hallitustyöskentelystä. Hän on toiminut Glaston Oyj:n, Detection Technology Oyj:n, Staffpointin, Perlos Oyj:n, TG Groupin sekä Wulffin hallituksen puheenjohtajana. Hän on lisäksi toiminut mm. Lite-On Mobilen hallituksen varapuheenjohtaja sekä Handelsbanken Finland Branchin hallituksen jäsenenä.



## Mammu Kaario

Hallituksen varapuheenjohtaja

**Koulutus:** varatuomari, MBA

**Hallituksen jäsen vuodesta:** 2017

**Omistus CapMan Oyj:ssä (31.12.2020):** 38 071 osaketta

**Hallituksen valiokunnat:** Tarkastusvaliokunta (puheenjohtaja)

**Päätoimi:** Hallitusammattilainen

**Keskeiset hallitusjäsenyydet:** CapMan Oyj (vpj.), Ponsse Oyj, Aspo Oyj, Robit Oyj, Lapti Group Oy, Gofore Oy, NordiclD

Mammu Kaariolla on yli 25 vuoden kokemus rahoitusosalta. Hän on työskennellyt Partnera Oy:n toimitusjohtajana vuosina 2016–2017 sekä sijoituspäällikkönä Korona Investillä vuosina 2011–2016. Kaario on toiminut myös partnerina Unicus Ltd:llä vuosina 2005–2010 sekä erilaisissa toimeksiannoissa rahoitusalan neuvonantotehtävissä vuosien 2004–2010 aikana. Tätä ennen Kaario toimi investointipankkiirina 15 vuotta, mm. Conventum Oyj:ssä.



## Catarina Fagerholm

**Koulutus:** KTM

**Hallituksen jäsen vuodesta:** 2018

**Omistus CapMan Oyj:ssä (31.12.2020):** 73 011 osaketta

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

**Päätoimi:** Hallitusammattilainen

**Keskeiset hallitusjäsenyydet:** Attendo Abp, CapMan Oyj, Restel Oy

Catarina Fagerholm toimi Instru Optiikka Oy:n toimitusjohtajana vuosina 2007–2018. Hän toimi vuosina 2008–2015 hallituksen jäsenenä, varapuheenjohtajana ja tarkastusvaliokunnan puheenjohtajana Altia Oy:ssä. Hän on toiminut hallituksen jäsenenä Kaupan liitossa vuosina 2013–2018 sekä Atasun Optik:ssa vuosina 2012–2014. Vuosina 1998–2006 hän toimi BSH Kodinkoneet Oy:n (Suomi ja Baltia) toimitusjohtajana sekä BSH Hausgeräte Northern European johtoryhmän jäsenenä. Vuosina 1996–1998 Fagerholm on toiminut maa- ja brändijohtajana Electrolux Oy/AEG-kodinkoneissa (Suomi, Venäjä, Baltia). Hän on toiminut useissa eri johtotehtävissä Amer Group Oy:ssä vuosina 1987–1996.





## Johan Hammarén

**Koulutus:** OTM, KTK

**Hallituksen jäsen vuodesta:** 2020

**Omistus CapMan Oyj:ssä (31.12.2020):** Ei omistuksia

**Päätoimi:** Toimitusjohtaja, Oy Hammarén & Co Ab, hallitusammattilainen

**Keskeiset hallitusjäsenyydet:** Fondia Oyj, Aktia Bank Oyj, Silvertärnan Ab, Pieni Kirahvi Oy Ab (Kanniston Leipomo), Naava Group Oy, Livränteanstalten Hereditas Ab, Smartblock Oy, Oy Hammarén & Co Ab

Johan Hammarén on Oy Hammarén & Co Ab:n toimitusjohtaja. Hän oli yksi JAM Advisors Oy:n perustajista ja hänellä oli yhtiössä useita johtotehtäviä vuosina 2012–2018. Sitä ennen hän oli yksi Fondia Oyj:n perustajista ja hänellä oli yhtiössä useita johtotehtäviä vuosina 2006–2012. Hammarénilla oli useita lakiasioihin liittyviä tehtäviä Nokialla vuosina 2000–2006.



## Eero Heliövaara

**Koulutus:** DI, KTM

**Hallituksen jäsen vuodesta:** 2018

**Omistus CapMan Oyj:ssä (31.12.2020):** 92 000 osaketta

**Hallituksen valiokunnat:** Palkitsemisvaliokunta (jäsen)

**Päätoimi:** Hallitusammattilainen

**Keskeiset hallitusjäsenyydet:** CapMan Oyj, Sitowise Oyj (pj.), YIT Oyj (vpj.), Liikesivistysrahasto, Lympha Touch Oy, Suomen Syöpäinstituutin säätiö, Saastamoisen Säätiö, DIF – Directors Institute of Finland

Eero Heliövaara on toiminut ylijohtajana Valtioneuvoston kansliassa omistajaohjauksen osastolla vuosina 2013–2017. Vuosina 2010–2012 Heliövaara toimi hallitusammattilaisena ja enkelisijoittajana. SRV Yhtiöt Oyj:n toimitusjohtajana hän toimi vuosina 2006–2009. Vuosina 2001–2005 hän oli Pohjola-Yhtymä Oyj:n toimitusjohtaja. Vuosina 1998–2001 hän toimi varatoimitusjohtajana ja sijoitusjohtajana Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarisella. Merita Asset Management Oy:n toimitusjohtajana hän toimi vuosina 1996–1998 ja vuosina 1994–1996 yksikönjohtajana Merita Pankki Yksityspankissa. Vuosina 1991–1994 Heliövaara toimi Union Bank of Luxembourg International S.A.:n toimitusjohtajana. Vuosina 1987–1991 hän toimi Arctos Capital Oy:n toimitusjohtajana, vuosina 1985–1987 Spontel Oy:n finanssijohtajana ja vuosina 1982–1985 yritystutkijana Teollistamisrahasto Oy:ssä.



## Peter Ramsay

**Koulutus:** KTM

**Hallituksen jäsen vuodesta:** 2019

**Omistus CapMan Oyj:ssä (31.12.2020):** 10 000 osaketta

**Hallituksen valiokunnat:** Tarkastusvaliokunta (jäsen)

**Päätoimi:** Veikko Laine Oy -konsernin sijoitus- ja talousjohtaja

**Keskeiset hallitusjäsenyydet:** CapMan Oyj, Puro Finance Oy (pj.)

Peter Ramsaylla on yli 30 vuoden kokemus rahoitusalaista. Hän on toiminut Veikko Laine Oy -konsernin sijoitusjohtajana vuodesta 2014 lähtien. Vuosina 2013–2014 hän toimi FIM Varainhoito-konsernin sijoitusjohtajana ja FIM Oyj:n toimitusjohtajana vuosina 2011–2013. Ennen tätä hän toimi Avenir Rahastoyhtiö Oy:n toimitusjohtajana vuosina 2000–2011. Vuosina 1995–2000 hän työskenteli useissa johtotehtävissä Enskilda Securities:lla (SEB AB) sekä vuosina 1990–1995 useissa tehtävissä Alfred Berg Fondkommission AB:lla ja Opstock Pankkiiriliike Oy:llä.



## Olli Liitola

**Koulutus:** DI

**Hallituksen jäsen vuodesta:** 2019

**Omistus CapMan Oyj:ssä (31.12.2020):** 2 150 000 osaketta

**Päätoimi:** Hallitusammattilainen

**Keskeiset hallitusjäsenyydet:** CapMan Oyj, Bright Group Oy, Harvia Group Oy (hallituksen pj.)

Olli Liitolalla on yli 25 vuoden kokemus pääomasijoitusalaista. Olli Liitola on työskennellyt CapManilla vuodesta 1991 ja toiminut useissa johtotehtävissä CapMan-konsernissa, mm. CFO, Senior Partner. Liitolalla on pitkä kokemus hallitustyöskentelystä. Hän on toiminut Lunawood Oy:n, Puulämpö Yhtiöt Oy:n ja PPTH-Norden Oy:n hallituksen puheenjohtajana, sekä Pretax Oy:n ja NICE Entertainment Group Oy:n hallituksen jäsenenä.

# Johtoryhmä



## Joakim Frimodig

Toimitusjohtaja

**Koulutus:** BA, Oxon

**CapManilla vuodesta:** 2016

**Omistus CapMan Oyj:ssä (31.12.2020):** 1 015 500 osaketta suoraan.\*

\* Frimodigin määräysvalta-yhtiö Boldhold Oy on vähemmistöomistaja Silvertärnan Ab:ssa, joka omistaa 10,37 % CapMan Oyj:n osakkeista.

Joakim Frimodig on toiminut CapManin toimitusjohtajana syyskuusta 2017 ja CapManin johtoryhmässä vuodesta 2016. Viimeiset 12 vuotta ennen CapMania hän työskenteli Summa Capitalissa, viimeksi varatoimitusjohtajana ja osakkaana. Sitä ennen hän työskenteli Alfred Berg ja ABN Amro Corporate Financessa.



## Anna Berglind

Henkilöstöjohtaja

**Koulutus:** VTM, Certified Business Coach®

**CapManilla vuodesta:** 2018

**Omistus CapMan Oyj:ssä (31.12.2020):** 140 940 osaketta

Anna Berglind on toiminut CapManin henkilöstöjohtajana ja johtoryhmän jäsenenä elokuusta 2018 alkaen. Aikaisemmin Anna on työskennellyt Mandatum Lifella, jossa hän toimi henkilöstöjohtajana vuosina 2013–2018 ja henkilöstöpäällikkönä vuosina 2010–2013.



## Christian Borgström

Managing partner, CapMan Wealth Services

**Koulutus:** KTM

**CapManilla vuodesta:** 2019

**Omistus CapMan Oyj:ssä (31.12.2020):** 843 000 osaketta

Christian Borgström on sijoituspalvelua tarjoavan CapMan Wealth Servicesin managing partner. Christianilla on yli 25 vuoden kokemus finanssialalta, ja hän on toiminut omaisuudenhoidon ja yritysanalyysin tehtävissä sekä Suomessa että ulkomailla.



## Niko Haavisto

Talousjohtaja

**Koulutus:** YTM

**CapManilla vuodesta:** 2010

**Omistus CapMan Oyj:ssä (31.12.2020):** 499 510 osaketta

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



## Pia Käll

Managing partner, Buyout

**Koulutus:** DI

**CapManilla vuodesta:** 2016

**Omistus CapMan Oyj:ssä (31.12.2020):** 100 200 osaketta

Pia Källistä tuli CapMan Buyout -tiimin vetäjä ja CapMan Oyj:n johtoryhmän jäsen vuonna 2017. Käll on ollut CapMan Buyoutin partneri vuodesta 2016. Ennen CapMania Pia oli johtoryhmän jäsen ja vastuussa strategiasta, markkinoinnista ja toimintojen kehittämisestä Outotecilla. Vuosina 2006–2013 Pia toimi liikkeenjohdon konsulttina McKinsey&Companylla.



## Maximilian Marschan

Managing partner, CaPS

**Koulutus:** KTM

**CapManilla vuodesta:** 2009

**Omistus CapMan Oyj:ssä (31.12.2020):** 109 700 osaketta, 25 000 2016 optio-oikeutta

Maximilian Marschan on CaPSin perustaja ja toimii organisaation johtajana. Maximilian aloitti CapManilla vuonna 2009. Sitä ennen hän on työskennellyt myynnin johtotehtävissä sekä kotimaisissa että ulkomaisissa yrityksissä yli 10 vuoden ajan.



## Mika Matikainen

Managing partner, Real Estate

**Koulutus:** KTM, VTM

**CapManilla vuodesta:** 2006

**Omistus CapMan Oyj:ssä (31.12.2020):** 113 850 osaketta

Mika Matikainen aloitti CapMan Real Estatessa vuonna 2006, vuosi tiimin perustamisen jälkeen, ja hänestä tuli CapMan Real Estate -tiimin vetäjä ja CapMan Oyj:n johtoryhmän jäsen vuonna 2010. Siitä lähtien Mika on kasvattanut CapMan Real Estatea paikallisesta suomalaisesta toimijasta pohjoismaiseksi kiinteistörahastojen hallinnointiyhtiöksi. Ennen CapMania hän työskenteli UBS Investment Bankissa Lontoossa.



## Juha Mikkola

Managing partner, Growth

**Koulutus:** B.Sci, MBA

**CapManilla vuodesta:** 2017

**Omistus CapMan Oyj:ssä (31.12.2020):** 188 312 osaketta

Juha Mikkolalla on yli 25 vuoden kokemus pääomasijoittamisesta. Hän on uransa aikana kerännyt useita pääomarahastoja ja auttanut rakentamaan kymmeniä menestyksekkäitä yrityksiä. Ennen kasvusijoitustoiminnan perustamista CapManilla Juha veti Norvestian kasvusijoitustiimiä menestyksellä vuodesta 2011. Ennen sitä hän oli partneri Eqvitecin Venture-tiimissä ja on aiemmin ollut käynnistämässä Suomen Teollisuussijoituksen toimintaa.



## Ville Poukka

Managing partner, Infra

**Koulutus:** KTM

**CapManilla vuodesta:** 2017

**Omistus CapMan Oyj:ssä (31.12.2020):** 131 466 osaketta

Ville Poukalla on 15 vuoden kokemus investointipankki- ja pääomasijoitustoiminnasta sekä laaja asiantuntemus energia- ja infrastruktuurihankkeista. Ville on uransa aikana toiminut neuvonantajana lukuisissa infrastruktuuri alan yrityskaupoissa pohjoismaissa ja Baltiassa. Ennen CapMania hän on vastannut pohjoismaisesta energia- ja infrastruktuurisektorin corporate finance -toiminnasta Danske Bankilla.



## Mari Simula

Johtaja, rahastosijoittajasuhteet

**Koulutus:** DI, tuotantotalous

**CapManilla vuodesta:** 2007

**Omistus CapMan Oyj:ssä (31.12.2020):** 297 392 osaketta

Mari Simula on toiminut CapManilla eri tehtävissä vuodesta 2007 ja ennen nykyistä rooliaan hän toimi Scala Fund Advisory -tiimin partnerina. Hänellä on pitkä kokemus pääomasijoitus alalta lukuisista varainhankinta-, liiketoiminnan kehitys- ja strategiprojekteista. Nykyisessä roolissaan Marilla on konsernitason vastuu varainhankinnasta ja rahastosijoittajasuhteista. Ennen CapMania hän työskenteli pääomasijoitusalan tutkijana Elinkeinoelämän Tutkimuskeskuksessa Etlassa.



# Hallituksen toimintakertomus

## Konsernin liikevaihto ja tuloskehitys tilikaudella 2020

Konsernin liikevaihto oli 43,0 milj. euroa tilikaudella 1.1.–31.12.2020 (49,0 milj. euroa 1.1.–31.12.2019). Liikevaihdon 12 prosentin lasku johtui pääosin vertailukautta pienemmistä voitonjako-osuustuotoista ja palveluliiketoiminnan transaktiopohjaisista palkkioista. Hallinnointiliiketoiminnan ja palveluliiketoiminnan toistuvat palkkiot kasvoivat yhteensä 16 prosenttia.

Operatiivisen toiminnan kulut olivat yhteensä 35,1 milj. euroa (41,8 milj. euroa). Palkat ja palkkiot sivukuluineen olivat 22,0 milj. euroa (23,5 milj. euroa). Poistot ja arvonalentumiset olivat 1,5 milj. euroa (5,6 milj. euroa). Liiketoiminnan muut kulut olivat 9,7 milj. euroa (12,1 milj. euroa) ja heijastavat vuoden aikana toteutettuja kustannussäästöjä. Operatiivisen toiminnan kulut sisälsivät myös vuoden 2018 osakekannustinjärjestelmän päättämisen johtuneita kuluja ja palveluliiketoiminnan uudelleenorganisoinnista kertyneitä sekä uuden Special Situations -sijoitusalueen perustamiseen liittyviä kuluja, yhteensä 1,7 milj. euroa. Vertailukaudella kulut sisälsivät 5,7 milj. euroa pääasiassa Venäjän liiketoiminnan liikearvon arvonalentumiseen, JAM Advisorsin hankintaan sekä lahjoituksiin liittyviä kuluja, jotka raportoitiin vertailukelpoisuuteen vaikuttavina.

Sijoitusten käyvän arvon muutokset olivat +4,4 milj. euroa (+12,3 milj. euroa) vuoden 2020 aikana. Sijoitusten arvostustasot nousivat huhtikuun 2020 jälkeen niiden laskettua alkuvuodesta merkittävästi pääosin maailmanlaajuisen koronaviruskriisin seurauksena. Vuoden viimeisen neljänneksen voimakkaampi nousu johtui rahastojen positiivisesta arvonmuutoksesta laajasti.

Konsernin liikevoitto oli 12,3 milj. euroa (19,4 milj. euroa). Konsernin liikevoitto ilman vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä oli 12,3 milj. euroa (25,0 milj. euroa).

Rahoitustuotot ja -kulut olivat -3,1 milj. euroa (-1,8 milj. euroa). Tulos ennen veroja oli 9,2 milj. euroa (17,6 milj. euroa)

ja tulos verojen jälkeen oli 6,3 milj. euroa (15,9 milj. euroa).

Laimennusvaikutuksella oikaistu tulos/osake oli 3,3 senttiä (9,0 senttiä). Laimennusvaikutuksella oikaistu tulos/osake ilman vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä oli 3,3 senttiä (11,6 senttiä).

Tilikauden liikevaihto, liikevoitto ja tulos segmenteittäin on esitetty liitetiedoissa kohdassa 2 Segmentti-informaatio.

## Hallinnointiliiketoiminta

Hallinnointiliiketoiminnan liikevaihto oli tilikaudella 30,9 milj. euroa (32,8 milj. euroa vertailukaudella), laskua 6 prosenttia, johtuen pääosin vertailukautta alhaisemmista voitonjako-osuustuotoista.

Hallinnointipalkkiot olivat 28,9 milj. euroa (24,7 milj. euroa), kasvua 17 prosenttia. Useat tilikaudella kerätyt rahastot vaikuttivat positiivisesti hallinnointipalkkioiden kehitykseen. Uusimpien CapMan Growth II ja CapMan Nordic Real Estate III -rahastojen vaikutus hallinnointipalkkioihin nähdään täysimääräisenä vuonna 2021. Samalla hallinnointipalkkiot laskivat vanhemmissa rahastoissa osana rahastojen normaalia elinkaarta. Liikevaihdosta 97 prosenttia oli pitkäaikaisiin sopimuksiin perustuvaa liikevaihtoa (79 prosenttia vertailukaudella).

Tilikaudella saatiin 0,9 milj. euroa voitonjako-osuustuottoja pääosin Access Capitalin rahastoista. Vertailukaudella saatiin 6,9 milj. euroa voitonjako-osuustuottoja pääosin aikaisemman hotellikiinteistörahaston kohteiden myynnistä uudelle hotellikiinteistörahastolle.

Hallinnointiliiketoiminnan kulut olivat 21,9 milj. euroa (26,8 milj. euroa). Hallinnointiliiketoiminnan liikevoitto oli 9,1 milj. euroa (6,0 milj. euroa), ja tulos oli 7,1 milj. euroa (5,3 milj. euroa). Vertailukauden kulut sisälsivät 4,2 milj. euroa Venäjän liiketoiminnan liikearvon arvonalentumiseen liittyviä kuluja, jotka on raportoitu vertailukelpoisuuteen vaikuttavina erinä.

## Palveluliiketoiminta

Palveluliiketoiminnan liikevaihto oli tilikaudella 11,4 milj. euroa (15,7 milj. euroa vertailukaudella). Liikevaihdon 28 prosentin lasku johtui pääosin alhaisemmista transaktiopohjaisista palkkioista vuoden toisella ja kolmannella neljänneksellä vertailukauteen verrattuna. Liikevaihto sisälsi myös pitkäaikaisten dollarimääräisten myyntisaamisten negatiivisia valuuttakurssimuutoksia.

Palveluliiketoimintaa organisoitiin uudelleen vuoden kolmannella neljänneksellä ja sen palvelukokonaisuudet ovat elokuusta 2020 alkaen CapMan Wealth Services (aikaisemmin JAM Advisorsin tarjoamat varainhoitopalvelut sekä Scalan sijoittajille suunnattu palveluntarjonta), JAY Solutions (aikaisemmin JAM Advisorsin raportointi- ja analytiikkapalvelu) sekä hankintapalvelu CaPS. Palveluliiketoiminnan jatkuvat palkkiotuotot kasvoivat tilikaudella. JAM Advisors yhdisteltiin konsernilukuihin 27.2.2019 alkaen. Liikevaihdosta 79 prosenttia oli pitkäaikaisiin sopimuksiin perustuvaa liikevaihtoa (50 prosenttia vertailukaudella).

Palveluliiketoiminnan kulut olivat 6,4 milj. euroa (6,9 milj. euroa). Palveluliiketoiminnan liikevoitto oli 5,0 milj. euroa (9,1 milj. euroa). Tilikauden tulos oli 4,0 milj. euroa (7,3 milj. euroa).

## Sijoitustoiminta

Sijoitusten käyvän arvon muutos vuonna 2020 oli yhteensä +4,4 milj. euroa (+12,3 milj. euroa vuonna 2019). Arvostustasot nousivat kokonaisuudessaan vuoden toisen, kolmannen ja neljänneksen aikana niiden laskettua alkuvuonna pääosin koronaviruspandemian vaikutuksesta. Positiivinen kehitys vahvistui vuoden viimeisellä neljänneksellä johtuen rahastojen vahvasta kehityksestä.

Sijoitustoiminnan kulut olivat 0,4 milj. euroa (2,0 milj. euroa).

Sijoitustoiminnan liikevoitto oli 4,0 milj. euroa tilikaudella (10,2 milj. euroa). Sijoitustoiminnan vertailukelpoinen liikevoitto oli 4,0 milj. euroa (10,4 milj. euroa). Sijoitustoiminnan tulos oli 0,8 milj. euroa (8,0 milj. euroa).

**Taulukko 1: CapManin käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset 31.12.2020**

<b>Käypä arvo 31.12.2020 (milj. euroa)</b>	
Rahastosijoitukset	116,1
Muut pitkäaikaiset sijoitukset	0,2
Markkinasalkku	0,3
<b>Yhteensä</b>	<b>116,6</b>

Rahastosijoitusten käypä arvo oli 116,1 milj. euroa 31.12.2020 (115,9 milj. euroa 31.12.2019). Rahastoihin tehtyjen sijoitusten käyvän arvon muutos oli +7,1 milj. euroa (+9,7 milj. euroa), mikä vastaa 5,6 prosentin nousua vuonna 2020 (+9,5 prosenttia vertailukaudella). Rahastosijoitusten positiivinen käyvän arvon muutos koko vuoden osalta johtui rahastokokonaisuuden pääosin positiivisesta kehityksestä huhtikuun 2020 jälkeen. Käyvät arvot ovat nousseet etenkin vuoden viimeisellä neljänneksellä.

CapMan sijoitti tilikaudella yhteensä 17,9 milj. euroa (38,0 milj. euroa) pääomaa pääomarahastoihin. CapMan sai rahastoilta pääomanpalautuksia 24,7 milj. euroa tilikaudella (17,5 milj. euroa). Jäljellä olevien rahastoihin vielä kutsumattomien sijoitussitoumusten määrä oli 109,1 milj. euroa 31.12.2020 (103,8 milj. euroa 31.12.2019) ja ne sisältävät sitoumukset muun muassa uusimpiin Buyout-, Infra-, Real Estate- ja Growth-rahastoihin.

Muiden pitkäaikaisten sijoitusten käyvän arvon muutos oli -2,5 milj. euroa (+0,2 milj. euroa) tilikaudella johtuen pääosin yhden kohteen alaskirjauksesta.

CapManin jäljellä olevan markkinasalkun käypä arvo oli 0,3 milj. euroa 31.12.2020 (10,8 milj. euroa 31.12.2019) ja koostui pörssilistatuista osakkeista.

Kohdeyritysten osalta tehdyt sijoitukset on arvostettu käypään arvoon IPEVG:n suosittujen (International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines) mukaisesti. Sijoitukset käypään arvoon, niiden herkkyyshanalyysi sekä jäljellä olevat sitoumukset sijoitusalueittain on esitetty liitetiedoissa kohdissa 29 ja 32.

**Tase ja rahoitusasema 31.12.2020**

Konsernin taseen loppusumma oli 218,8 milj. euroa 31.12.2020 (216,5 milj. euroa 31.12.2019). Pitkäaikaiset varat olivat 146,4 milj. euroa (151,3 milj. euroa), josta liikearvon osuus oli 15,3 milj. euroa (15,3 milj. euroa). Liikearvoa kirjattiin alas vuoden 2019 lopussa Venäjän liiketoiminnan arvonalentumisen seurauksena.

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset olivat 116,1 milj. euroa 31.12.2020 (115,9 milj. euroa 31.12.2019).

Käypään arvoon kirjattavat muut sijoitukset olivat 0,2 milj. euroa (2,7 milj. euroa).

Pitkäaikaisten saamisten määrä oli 9,1 milj. euroa (9,4 milj. euroa).

Lyhytaikaiset varat olivat 72,3 milj. euroa (65,2 milj. euroa). Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat eli lyhytaikaiset sijoitukset olivat 0,3 milj. euroa (10,8 milj. euroa) ja sisälsivät markkinainstrumentteihin sijoittavan markkinasalkun. Rahavarat olivat 58,0 milj. euroa (43,7 milj. euroa).

CapManin korolliset nettovelat olivat 25,5 milj. euroa 31.12.2020 (9,3 milj. euroa). CapMan nosti tilikaudella 20 milj. euroa pitkäaikaista rahoituslimiittiä, laski liikkeeseen uuden 50 milj. euron joukkovelkakirjalainan ja lunasti takaisin vuonna 2018 liikkeeseen laskettua joukkovelkakirjalainaa 18,5 milj. euroa sekä maksoi takaisin alkuvuonna nostettua pitkäaikaista rahoitus-

limiittiä 20 milj. euroa. CapManin korolliset lainat 31.12.2020 on eritelty taulukossa 2.

Joukkovelkakirjalainoihin ja pitkäaikaiseen rahoituslimiittiin liittyvät rahoituskovenantit on sidottu yhtiön omavaraisuusasteeseen ja nettovelkaantumisasteeseen. Kovenanttiehdot täyttyivät 31.12.2020.

Ostovelat ja muut velat olivat 11,1 milj. euroa 31.12.2020 (20,2 milj. euroa 31.12.2019).

Konsernin liiketoiminnan nettorahavirta oli tilikaudella -11,9 milj. euroa (-0,4 milj. euroa). Tilikauden vertailukautta suurempi negatiivinen nettorahavirta sisältää muun muassa -7,4 milj. euroa voitonjako-osuustuottojen takaisinmaksun (clawback) ja -3,0 milj. euroa osakepalkkio-ohjelman 2018 päättyessä maksetut ennakonpidätykset. Rahastojen hallinnointipalkkiot saadaan kahdesti vuodessa tammi- ja heinäkuussa, mikä näkyy rahavirtalaskelman käyttö pääomassa. Investointien nettorahavirta +17,5 milj. euroa (+16,9 milj. euroa) sisältää muun muassa tehdyt sijoitukset ja saadut pääomanpalautukset, mukaan lukien markkinasalkun myynnin.

Nettorahavirta ennen rahoitusta, sisältäen Hallinnointiliiketoiminnan, Palveluliiketoiminnan sekä Sijoitustoiminnan rahavirran, oli +5,6 milj. euroa (+16,5 milj. euroa). Rahoituksen nettorahavirta oli +8,8 milj. euroa (-27,4 milj. euroa), ja se sisälsi uuden joukkovelkakirjalainan liikkeeseenlaskun, aikaisemman joukkovelkakirjalainan osittaisen takaisinmaksun sekä osinkojen ja pääomanpalautusten maksun.

**Taulukko 2: CapManin korolliset lainat**

	<b>Lainan koko 31.12.2020 (milj. euroa)</b>	<b>Erääntyy viimeistään</b>	<b>Vuotuinen korko (%)</b>	<b>Lainan koko 31.12.2019 (milj. euroa)</b>
Joukkovelkakirjalaina (2018)	31,5	Q2 2023	4,13 %	50
Joukkovelkakirjalaina (2020)	50	Q4 2025	4,00 %	-
Pitkäaikainen rahoituslimiitti (käytetty/käyttämättä)	0/40	Q2 2022	2,00 %	0/40

## Hallinnoitavat pääomat 31.12.2020

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 tuotto-pohjan 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 3 827 milj. euroa 31.12.2020 (3 245 milj. euroa 31.12.2019). Hallinnoitavat pääomat kasvoivat vertailukaudesta pääosin CapMan Nordic Real Estate III ja CapMan Growth II -rahastoihin tehtyjen sitoumusten, uusien hallinnoitavien infrastruktuuripääomien, sekä kiinteistömandaatin laajenemisen myötä. Uuden hotellikiinteistörahaston velkaosuuksella on aikaisemman rahaston mukaisesti huomioitu hallinnoitavissa pääomissa. Hallinnoitavat pääomat on eritelty rahastotyypeittäin taulukossa 3.

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

	31.12.2020 (milj. euroa)	31.12.2019 (milj. euroa)
Kiinteistösijoitukset	2 440	1 931
Kohdeyhtiösijoitukset (Private Equity ja Credit)	998	973
Infrasijoitukset	357	293
Muut	32	48
<b>Hallinnoitavat pääomat</b>	<b>3 827</b>	<b>3 245</b>

## Avainlukuja 31.12.2020

CapManin oman pääoman tuotto oli 5,2 prosenttia (12,7 prosenttia vertailukaudesta) ja sijoitetun pääoman tuotto 6,3 prosenttia (10,5 prosenttia). Vertailukelpoinen oman pääoman tuotto oli 5,2 prosenttia (16,0 prosenttia) ja vertailukelpoinen sijoitetun pääoman tuotto oli 6,3 prosenttia (13,5 prosenttia). Omavaraisuusaste oli 51,9 prosenttia (59,9 prosenttia).

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

### Taulukko 4: Avainlukuja

	31.12.2020	31.12.2019
Tulos / osake, senttiä	3,3	9,2
Tulos / osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	3,3	9,0
Oikaistu tulos / osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	3,3	11,6
Oma pääoma / osake, senttiä	72,7	85,1
Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä keskimäärin	155 796 829	152 154 735
Oman pääoman tuotto, % p.a.	5,2	12,7
Oman pääoman tuotto, vertailukelpoinen, % p.a.	5,2	16,0
Sijoitetun pääoman tuotto, % p.a.	6,3	10,5
Sijoitetun pääoman tuotto, vertailukelpoinen, % p.a.	6,3	13,5
Omavaraisuusaste, %	51,9	59,9
Nettovelkaantumisaste, %	22,5	7,2

## Hallituksen ehdotus varojenjaosta

CapManin tavoitteena on jakaa vuosittain kasvavaa osinkoa osakkeenomistajilleen. Hallitus esittää yhtiön 17.3.2021 pidettävälle varsinaiselle yhtiökokoukselle, että CapMan Oyj:n jakokelpoisista varoista tilikaudelta 2020 jaettaisiin osakkeenomistajille yhteensä 0,14 euroa/osake, eli yhteensä noin 21,9 milj. euroa. Varojenjakoa jakautuisi osinkoon 0,02 euroa/osake eli yhteensä noin 3,1 milj. euroon, sekä sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta jaettavaan pääomanpalautukseen 0,12 euroa/osake eli yhteensä noin 18,8 milj. euroon. CapMan Oyj:n jakokelpoiset varat olivat 72,2 milj. euroa 31.12.2020. Osinko ja pääomanpalautus maksettisiin kahdessa samansuuruisessa erässä kuuden kuukauden välein.

### CapManin hallituksen puheenjohtaja Andreas Tallberg:

”CapManin hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että vuodelta 2020 maksetaan yhteensä 14 senttiä/osake osinkoa ja pääomanpalautusta. Markkinoilla yleistyvän käytännön mukaisesti ehdotamme, että yhtiön varojenjakoa osakkeenomistajille toteutetaan kahdessa erässä vuodesta 2021 eteenpäin. CapManin tavoitteena on maksaa vuosittain kasvavaa osinkoa osakkeenomistajilleen, ja yhtiö kasvattaa tämän ehdotuksen myötä vuosittaista varojenjakoaan kahdeksatta peräkkäistä vuotta.”

## Yhtiön hallitus ja johto

CapMan Oyj:n hallitukseen kuuluivat vuoden 2020 lopussa Andreas Tallberg (pj.), Mammu Kaario (vpj.), Catarina Fagerholm, Johan Hammarén, Eero Heliövaara, Olli Liitola sekä Peter Ramsay.

CapMan-konsernin johtoryhmään kuuluivat vuoden 2020 lopussa toimitusjohtaja Joakim Fridmodig, talousjohtaja Niko Haavisto, henkilöstöjohtaja Anna Berglind, CapMan Wealth Services -tiimin managing partner Christian Borgström, CapMan Buyout -tiimin managing partner Pia Käll, CaPSin managing partner Maximilian Marschan, CapMan Real Estate -tiimin managing partner Mika Matikainen, CapMan Growth -tiimin managing partner Juha Mikkola, CapMan Infra -tiimin managing partner Ville Poukka ja Rahastosijoittajasuhteetiimin johtaja Mari Simula.

## Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen julkistaminen ja varsinainen yhtiökokous 2021

CapMan-konsernin vuoden 2020 tilinpäätös sekä hallituksen toimintakertomus vuodelta 2020 julkistetaan osana CapManin vuoden 2020 vuosikertomusta helmikuussa 2021 viikolla 8.

CapMan Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidetään keskiviikkona 17.3.2021 klo 10.00 Helsingissä. Yhtiökokoukseen ja hallituksen muut ehdotukset yhtiökokoukselle julkaistaan viimeistään 23.2.2021.

Osakeyhtiölain vaatimat tilinpäätösasiakirjat ovat saatavilla yhtiön internetsivuilla viimeistään 23.2.2021.

## Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä

CapMan Oyj:n Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä julkaitaan hallituksen toimintakertomuksesta erillisenä osana yhtiön vuoden 2020 vuosikertomusta viikolla 8, ja se on saatavilla yhtiön internetsivuilla viimeistään 23.2.2021.

## Vuoden 2020 yhtiökokouksen päätökset

### Yhtiökokouksen päätökset varojenjaosta

CapManin varsinainen yhtiökokous 2020 päätti hallituksen ehdotuksen mukaisesti, että yhtiön jakokelpoisista varoista maksetaan osinkoa 0,04 euroa osakkeelta sekä pääomanpalautusta 0,09 euroa osakkeelta, yhteensä 0,13 euroa osakkeelta. Osingon ja pääomanpalautuksen maksupäivä oli 20.3.2020. Varojenjako koskevia päätöksiä on kuvattu tarkemmin 11.3.2020 julkaistussa pörssitiedotteessa yhtiökokouksen päätöksistä.

### Yhtiökokouksen päätös hallituksen kokoonpanosta

Varsinaisessa yhtiökokouksessa 2020 yhtiön hallituksen jäsenmääräksi vahvistettiin seitsemän. Andreas Tallberg, Catarina Fagerholm, Johan Hammarén, Eero Heliövaara, Mammu Kaario, Olli Liitola ja Peter Ramsay valittiin hallituksen jäseniksi toimikaudeksi, joka päättyy seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Hallituksen kokoonpano ja palkkioita on kuvattu tarkemmin 11.3.2020 julkaistuissa pörssitiedotteissa yhtiökokouksen sekä hallituksen järjestäytymiskokouksen päätöksistä.

### Yhtiökokouksen hallitukselle antamat valtuutukset

Varsinainen yhtiökokous 2020 valtuutti hallituksen päättämään omien osakkeiden hankkimisesta ja/tai pantiksi ottamisesta. Valtuutuksen nojalla hankittavien ja/tai pantiksi otettavien omien osakkeiden lukumäärä on yhteensä enintään 14 000 000 osaketta, mikä vastaa yhtiökokouksen päivänä noin 9,09 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista.

Lisäksi yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään osakeantista sekä osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta. Valtuutuksen nojalla annettavien osakkeiden lukumäärä voi olla yhteensä enintään 14 000 000 osaketta, mikä vastaa yhtiökokouksen päivänä noin 9,09 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista.

Valtuutukset ovat voimassa seuraavaan varsinaisen yhtiökokouksen päättymiseen saakka, kuitenkin enintään 30.6.2021 asti.

Valtuutusten sisältöä on kuvattu tarkemmin 11.3.2020 julkaistussa pörssitiedotteessa yhtiökokouksen päätöksistä.

## Osakkeet ja osakkeenomistajat

### Osakkeet ja osakepääoma

CapManin osakepääomassa ei tapahtunut muutoksia tilikauden aikana.

Osakepääoma oli 771 586,98 euroa 31.12.2020. CapManin osakkeita oli yhteensä 156 458 970 kappaletta 31.12.2020 (153 754 648 kappaletta 31.12.2019). Tilikaudella yhtiö toteutti 2 002 208 osakkeen suunnatun maksuttoman osakeannin yhtiön vuoden 2018 osakepalkkiojärjestelmän palkkioiden osakkeina suoritettavan osuuden maksamista varten.

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

### Omat osakkeet

CapMan Oyj:n hallussa oli yhteensä 26 299 yhtiön omaa osaketta 31.12.2020. Omat osakkeet edustivat 0,02 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista ja äänistä ja niiden markkina-arvo oli 61 013 euroa 31.12.2020 (62 066 euroa 31.12.2019). Omien osakkeiden määrässä ei tapahtunut muutoksia tilikaudella.

### Kaupankäynti ja markkina-arvon kehitys

CapMan Oyj:n osakkeiden päätöskurssi oli 2,32 euroa 31.12.2020 (2,36 euroa 31.12.2019). Tilikauden osakevaihdolla painotettu keskimurssi oli 2,13 euroa (1,85 euroa), ylin kurssi 2,89 euroa (2,36 euroa) ja alin 1,49 euroa (1,48 euroa). CapManin osakkeita vaihdettiin tilikaudella 56,6 milj. kappaletta (41,5 milj. kappaletta), mikä vastasi 120,5 milj. euron (76,6 milj. euron) pörssivaihtoa.

CapMan Oyj:n osakkeiden markkina-arvo oli 362,2 milj. euroa 31.12.2020 (361,9 milj. euroa 31.12.2019).



## Osakkeenomistajat

CapMan Oyj:n osakkeenomistajien lukumäärä nousi 26 prosenttia vertailukaudesta ja oli 25 075 omistajaa 31.12.2020 (19 936 osakkeenomistajaa 31.12.2019).

Tilikaudella ei ollut liputusilmoituksia.

Hallituksen jäsenet ja toimitusjohtaja omistivat 31.12.2020 suoraan ja määräysvalta-yhtiöidensä kautta yhteensä 4 183 112 CapManin osaketta, jotka edustivat 2,7 prosenttia osakkeista ja äänivallasta.

CapMan Oyj:n omistuksen jakautumista sektorikohtaisen luokituksen mukaan ja suuruusluokittain, yhtiön suurimpia omistajia, hallintarekisteröityjä osakkeita sekä yhtiön osakkeita koskevat lunastusvelvollisuuslausekkeet on kuvattu tilinpäätöksen liitetiedoissa kohdassa 23 Oma pääoma ja osakkeet.

## Henkilöstö

CapManin palveluksessa oli tilikaudella keskimäärin yhteensä 146 henkilöä (147 henkilöä vuonna 2019), joista 112 (110) työskenteli Suomessa ja loput muissa Pohjoismaissa, Luxemburgissa ja Isossa-Britanniassa. Henkilöstö maittain on esitetty tilinpäätöksen liitetiedoissa kohdassa 6 työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut. CapManin palveluksessa ei ollut Venäjällä työskenteleviä henkilöitä 31.12.2019.

## 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 kannustinjärjes-

telmässä on yksi ansaintajakso. Ansaintajakso alkoi 1.4.2020 ja päättyi 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 (total share return, TSR) 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. Uuden ohjelman myötä CapMan Oyj:n hallitus päätti lyhentää vuoden 2018 osakepalkkiojärjestelmän ansaintajaksoa vuodelle ja leikata osakepalkkion suoriteperusteista määrää vastaavasti kolmanneksella.

CapMan Oyj:llä oli 31.12.2020 voimassa yksi optio-ohjelma henkilöstön kannustamiseksi ja sitouttamiseksi, Optio-ohjelma 2016. Sijoitukseen perustuvan kannustinjärjestelmän myötä CapMan ei jaa uusia optio-oikeuksia optio-ohjelmasta 2016.

Lisätietoa osakepohjaisesta kannustinjärjestelmästä sekä optio-ohjelmien ehdot ovat saatavissa CapManin internetsivuilta osoitteessa [www.capman.com/fi](http://www.capman.com/fi). Kannustinjärjestelmistä on esitetty lisätietoa tilinpäätöksen liitetiedoissa kohdassa 30 Osakeperusteiset maksut.

## Muut merkittävät tapahtumat tilikaudella

CapMan laski liikkeeseen uuden 50 milj. euron suuruisen joukkovelkakirjalainan joulukuussa. Laina erääntyy vuonna 2025. Uuden joukkovelkakirjalainan liikkeeseenlasku pidentää lainasalkun keskimääräistä maturiteettia ja on osa sen tehokasta hallintaa. Joukkovelkakirjalainasta saatuja varoja on käytetty tiettyjen olemassa olevien velkojen uudelleenrahoittamiseen, mukaan lukien takaisinostotarjouksella toteutetun vuonna 2018 liikkeeseen laske-  
tun joukkovelkakirjalainan osittaisen takaisinoston rahoittamiseen.

CapMan on purkanut CapMan Real Estate I Ky -rahaston ja palauttanut 7,4 milj. euroa sen sijoittajille vuonna 2020 rahastoon liittyvän voitonjako-osuustuottojen palautusvastuun (clawback) mukaisesti. Kyseisen rahastoon liittyvän clawback-

vastuun realisoimisella oli vähäinen positiivinen tulosvaikutus (0,3 milj. euroa), eikä CapManilla ole muita voitonjako-osuustuottoihin liittyviä palautusvarauksia.

CapMan Infra syndikoi CapMan Nordic Infrastructure I -rahaston sijoitusta Norlediin, minkä seurauksena rahaston osuus kohteessa pieneni. Kohteeseen saatiin noin 50 milj. euroa uutta pääomaa rinnakkaisijoituksina kolmelta kansainväliseltä institutionaaliselta sijoittajalta, ja CapMan jää hallinnoimaan kohdetta. Rahasto saavutti lokakuussa noin 190 milj. euron lopullisen koon ja CapMan Infran hallinnoivat pääomat olivat yhteensä noin 360 milj. euroa mandaatit ja klubisijoitukset mukaan lukien.

CapMan perusti elokuussa uuden CapMan Nordic Real Estate III -rahaston, johon on kerätty 535 milj. euroa tammi-kuuhun 2021 mennessä. Rahasto sijoittaa aikaisempien Nordic Real Estate -rahastojen tavoin pohjoismaissa sijaitseviin toimistoihin, päivittäistavaravetoisiin liiketiloihin ja valikoidusti asuinkiinteistöihin ja se on CapManin historian suurin.

CapMan perusti heinäkuussa uuden CapMan Growth II -rahaston, jonka lopulliseksi kooksi muodostui 97 milj. euroa. Rahasto ylitti tavoitekokonsa. Aikaisemman Growth-rahaston tavoin uusi rahasto tekee vähemmistöisijoituksia kasvaviin pohjoismaisiin yrityksiin.

CapMan on järjestellyt palveluliiketoimintaansa uudestaan ja perustanut uuden CapMan Wealth Services -palveluliiketoiminnan, joka tarjoaa listaamattoman ja listatun markkinan varainhoitopalvelua muun muassa perheiden sijoitusyhtiöille, säätiöille, pienemmille instituutioille sekä varakkaille yksityis-  
henkilöille. CapMan Wealth Services korvaa JAM Advisorsin tarjoamia varainhoitopalveluja sekä Scalan sijoittajille suunnattua palveluntarjontaa. Kesäkuussa JAM Advisorsin analytiikka- ja raportointikokonaisuus lanseerattiin uutena itsenäisenä palvelukokonaisuutena nimeltä JAY Solutions. Jatkossa CapManin palveluliiketoimintaan kuuluu varainhoitopalvelu CapMan Wealth Services, raportointipalvelu JAY Solutions sekä hankintapalvelu CaPS.

Kesäkuussa CapMan perusti uuden taloudellisessa murrosvaiheessa oleviin listaamattomiin yrityksiin, niiden kehittämiseen sekä tervehdyttämiseen keskittyvän CapMan Special Situations sijoitusalueen.

CapMan Oyj:n johtoryhmään nimitettiin JAM Advisorsin managing partner Christian Borgström sekä CaPSin managing partner Maximilian Marschan 1.2. alkaen.

## Tilikauden jälkeiset tapahtumat

Tilikauden jälkeen ei ollut merkittäviä tapahtumia.

## 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 tulevana 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 maltillista sempoaa 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.

### 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 ennustettavia 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.

**Voitonjako-osuustuotot:** Lisääntynyt epävarmuus, vaikutukset arvonaluontisuuksiin salkussa sekä viivästymiset irtautumisprosessissa saattavat viivästyttää tai haitata rahastojen siirtymistä voitontuloon sekä vaikuttaa mahdollisten voitontulo-osuus- tuottojen ajoitukseen ja kokoon. CapMan ei anna ohjeistusta voitontulo-osuustuotoista.

**Palveluliiketoiminnan palkkiot:** Koronaviruspandemian vaikutukset pitkiin palvelusopimuksiin perustuviin palkkioihin ovat toistaiseksi maltilliset. Transaktioperusteiset palkkiot ovat riippuvaisempia yleisestä markkinasentimentistä ja niihin liittyy siksi enemmän epävarmuutta.

**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 infra-rahastoilla 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 avainlukuissa 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 vertailukelpoisuuden 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 tulospaanus, huomioiden kuitenkin liiketoiminnan luonteeseen liittyvät vuositaso vaihtelut. Näistä sekä muista yllä kuvatuista syistä CapMan ei anna numeerisia ennusteita vuodelle 2021.

Vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä on kuvattu liitetietojen segmentti-informaation yhteydessä kohdassa 2.

Helsingissä 4.2.2021  
CAPMAN OYJ  
Hallitus

# Tunnusluvut

## Taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut

Milj. euroa	2016	2017	2018	2019	2020
Liikevaihto <sup>1)</sup>	26,7	31,1	33,5	49,0	43,0
Hallinnointipalkkiot	20,9	19,6	22,1	24,9	29,0
Palveluiden myynti	5,7	7,1	10,3	17,2	13,1
Voitonjako-osuustuotot	0,0	4,4	1,0	6,9	0,9
Liiketoiminnan muut tuotot	0,1	0,0	0,0	0,0	0,1
Operatiivisen toiminnan kulut	-30,7	-33,0	-29,1	-41,8	-35,1
Sijoitusten käyvän arvon muutokset <sup>1)</sup>	22,6	21,3	7,6	12,2	4,4
Liikevoitto	18,7	19,5	12,0	19,4	12,3
Vertailukelpoinen liikevoitto	14,5	23,9	12,0	25,0	12,3
Rahoitustuotot ja -kulut	-3,1	-3,2	-2,7	-1,8	-3,1
Osuus pääomaosuusmenetelmällä yhdistettävien sijoitusten tuloksesta	0,0	-0,1	0,0	0,0	0,0
Tulos ennen veroja	15,6	16,2	9,3	17,6	9,2
Konsernin tilikauden tulos	15,3	15,5	8,5	15,9	6,3
Oman pääoman tuotto, % <sup>2)</sup>	14,7	11,5	6,8	12,7	5,2
Oman pääoman tuotto, vertailukelpoinen, % <sup>2)</sup>	9,5	14,5	6,8	16,0	5,2
Sijoitetun pääoman tuotto, %	10,9	10,1	6,7	10,5	6,3
Sijoitetun pääoman tuotto, vertailukelpoinen, %	8,4	12,4	6,7	13,5	6,3
Omavaraisuusaste, %	56,6	60,0	58,7	59,9	51,9
Nettovelkaantumisaste, %	14,5	19,4	4,3	7,2	22,5
Osingot ja pääomanpalautukset <sup>3)</sup>	13,0	16,1	17,7	20,0	21,9
Henkilöstön määrä (tilikauden lopussa 2016, keskimäärin 2017–20)	108	113	117	148	146

<sup>1)</sup> Tilikauden 2019 alusta lukien kaupankäyntitarkoituksessa pidettävien rahoitusvarojen ("markkinasalkku") osinko- ja korkotuotot on uudelleenluokiteltu liikevaihdosta sijoitusten käyvän arvon muutokseen ja vertailukausien tiedot on oikaistu vastaavasti.

<sup>2)</sup> CapMan on muuttanut oman pääoman tuoton laskentatapaa vuonna 2019. Oman pääoman tuotto lasketaan jakamalla Konsernin voitto keskimääräisellä oman pääoman määrällä mukaan lukien määräysvallattomien omistajien osuus. Aiemmin oman pääoman tuotto laskettiin jakamalla emoyhtiön omistajille kuuluva voitto keskimääräisellä emoyhtiön omistajille kuuluvalla oman pääoman määrällä. Vertailuvuosien tiedot on oikaistu vastaavasti.

<sup>3)</sup> Vuodelta 2020 hallituksen ehdotus yhtiökokoukselle sisältäen osingonjaon ja pääomanpalautuksen.



## Osakekohtaiset tunnusluvut

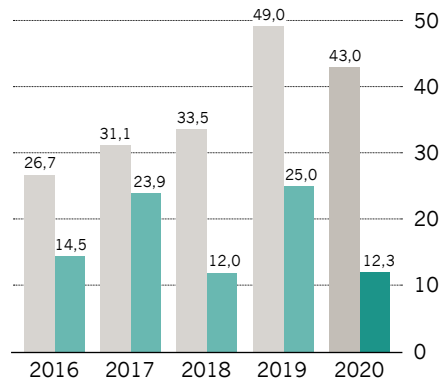
Milj. euroa	2016	2017	2018	2019	2020
Tulos/osake, laimentamaton, senttiä <sup>1)</sup>	16,2	10,4	5,5	9,2	3,3
Laimennusvaikutuksella oikaistu tulos/osake, senttiä <sup>1)</sup>	16,1	10,2	5,4	9,0	3,3
Laimennusvaikutuksella oikaistu vertailukelpoinen tulos/osake, senttiä <sup>1)</sup>	11,2	13,0	5,4	11,6	3,3
Oma pääoma/osake, senttiä	98,6	87,3	82,6	85,1	72,7
Osinko ja pääomanpalautus per osake, senttiä <sup>2)</sup>	9,0	11,0	12,0	13,0	14,0
Osinko ja pääomanpalautus per tulos, % <sup>2)</sup>	80,4	105,8	218,2	141,3	424,2
Osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän keskiarvo tilikauden aikana (1 000)	88 383	145 179	146 522	152 155	155 797
Osakkeiden lukumäärä tilikauden lopussa (1 000)	143 313	145 626	147 142	153 755	156 459
Ulkona olevien osakkeiden lukumäärä (1 000)	143 287	145 600	147 116	153 728	156 433
Tilikauden lopussa (1 000)	26	26	26	26	26

<sup>1)</sup> IFRS:n mukaan 15 milj. euron (29 milj. euroa 2011–2012, 15 milj. euroa 2013–2015) joukkovelkakirjalaina sisällytettiin omaan pääomaan osakekohtaisen oman pääoman laskemisessa. Osakekohtaisen tuloksen laskemisessa on huomioitiin katsauskaudelle kohdistuneet joukkovelkakirjalainan korot (netto), millä oli vaikutusta vuoteen 2017 saakka, jolloin se maksettiin kokonaisuudessaan takaisin.

<sup>2)</sup> Vuodelta 2020 hallituksen ehdotus yhtiökokoukselle sisältäen osingonjaon ja pääomanpalautuksen.

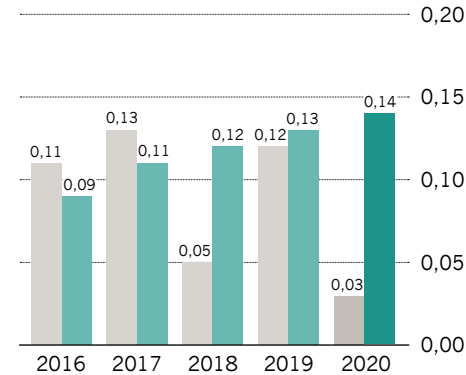
# Avainluvut – konserni

**Liikevaihto ja vertailukelpoinen liikevoitto, M€**



■ Liikevaihto ■ Liikevoitto

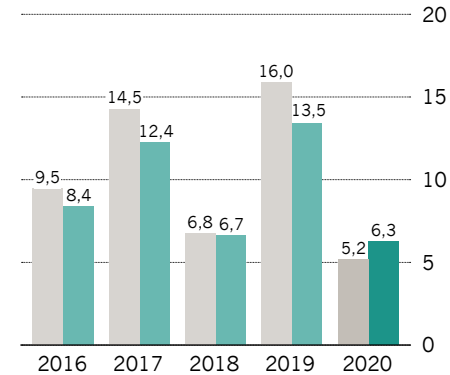
**Vertailukelpoinen tulos/osake ja osinko/osake, €\***



■ Vertailukelpoinen tulos/osake  
■ Osinko ja pääomanpalautus/osake

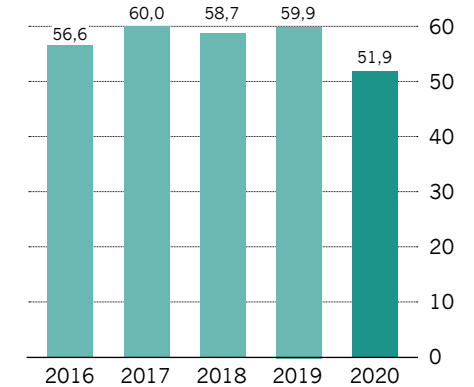
\* CapManin tavoitteena on jakaa vuosittain kasvavaa osinkoa osakkeenomistajilleen. CapManin hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että vuodelta 2020 maksetaan osinkoa ja pääomanpalautusta yhteensä 0,14 EUR/osake.

**Vertailukelpoinen ROI ja ROE, %**



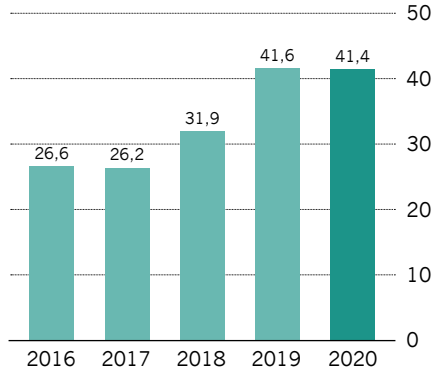
■ Vertailukelpoinen oman pääoman tuotto (ROE)  
■ Vertailukelpoinen sijoitetun pääoman tuotto (ROI)

**Omavaraisuusaste, %**



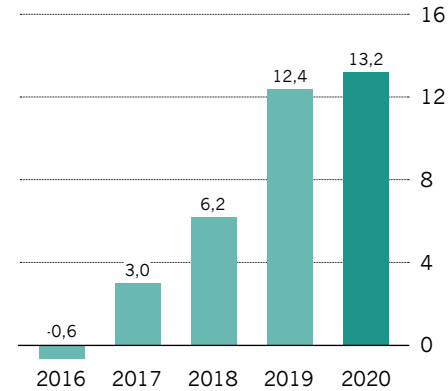
# Palkkiot ja voitonjako-osuustuotot

Hallinnointi- ja palveluliiketoimintojen palkkiot\*, M€



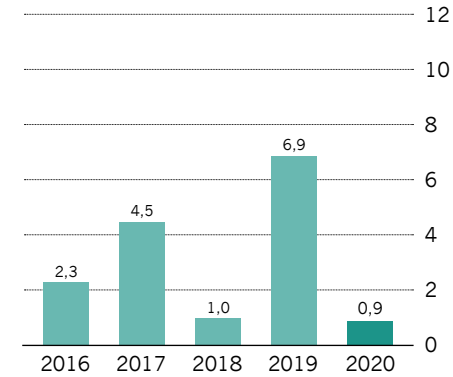
\* Sisältää hallinnointi- ja palveluliiketoimintojen palkkiotuotot vuosien 2017–2020 osalta ja palkkiotuotot konsernitasolla vuoden 2016 osalta.

Vertailukelpoinen palkkiotuottojen kannattavuus\*, M€



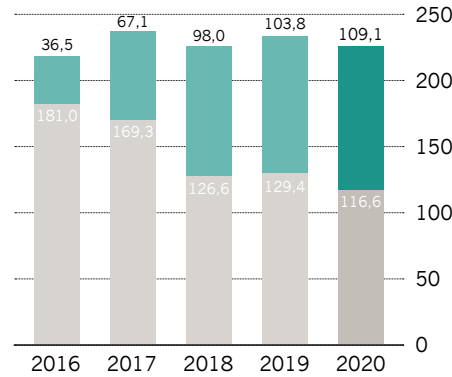
\* Hallinnointi- ja palveluliiketoiminnan vertailukelpoinen liikevoitto ilman voitonjako-osuustuottoja. Vuoden 2016 (ennen segmenttiraportoinnin uudistusta) luku perustuu konsernitason vertailukelpoiseen liikevoittoon, josta on vähennetty sijoitustoiminnan liikevoitto sekä voitonjako-osuustuotot.

Vertailukelpoiset voitonjako-osuustuotot, M€



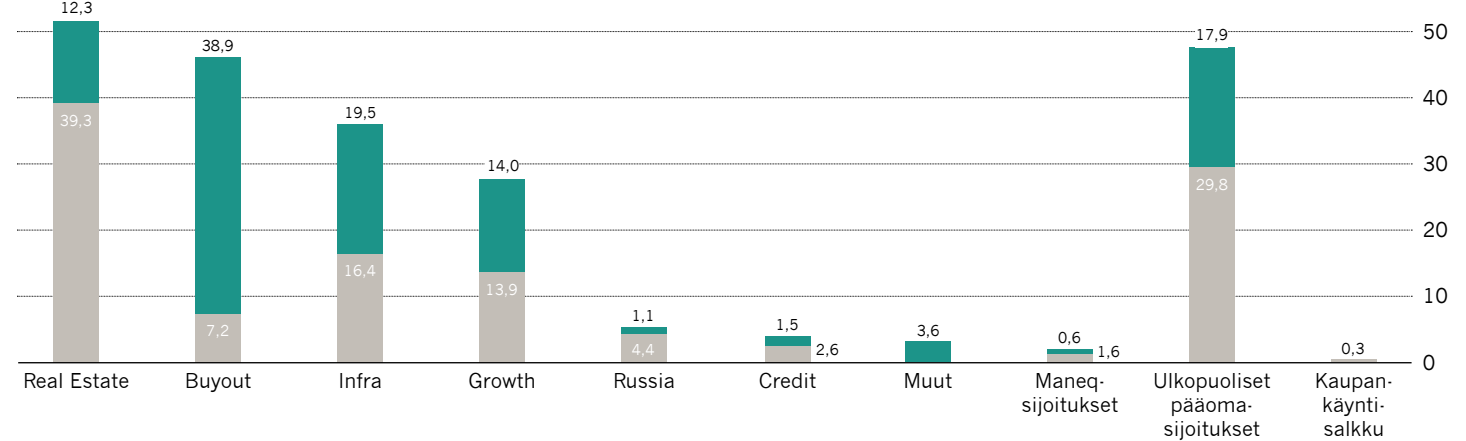
# Sijoitustoiminta

**Omasta taseesta tehdyt sijoitukset ja sitoumukset, M€**



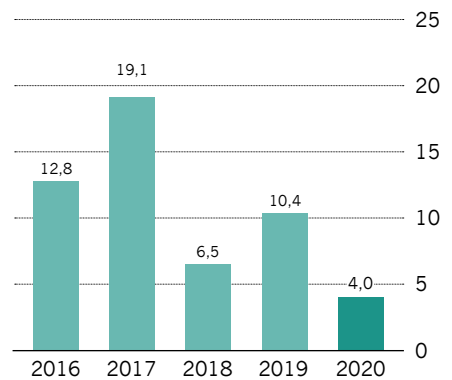
■ Sijoitukset käypään arvoon  
■ Jäljellä olevat sitoumukset

**Sijoitusten ja sitoumusten jakautuminen, M€**

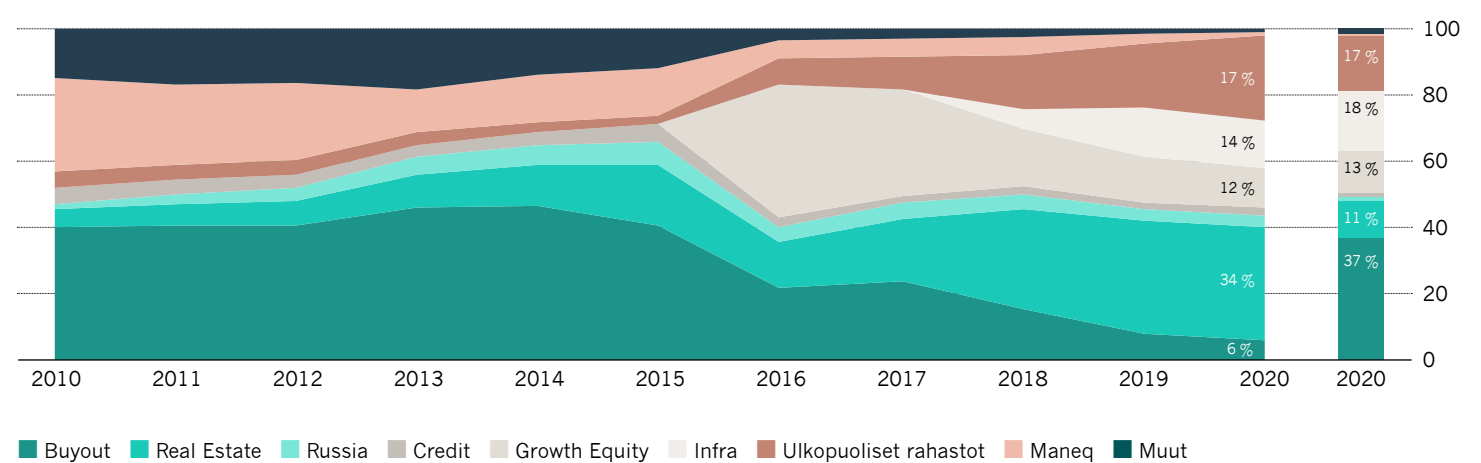


■ Sijoitukset käypään arvoon ■ Jäljellä olevat sitoumukset

**Omien sijoitusten vertailukelpoinen tulosvaikutus, M€**



**Taseesta tehtyjen pitkäaikaisten sijoitusten käypien arvojen allokaatio ja jäljellä olevat sitoumukset (%)\***



■ Buyout ■ Real Estate ■ Russia ■ Credit ■ Growth Equity ■ Infra ■ Ulkopuoliset rahastot ■ Maneq ■ Muut

\* Taulukossa on taseesta tehtyjen rahastosijoitusten allokaatio vuodesta 2010 eteenpäin sekä jäljellä olevat sitoumukset 31.12.2020.



# Tunnuslukujen laskentakaavat

Oman pääoman tuotto- % (ROE)*	=	$\frac{\text{Voitto / tappio (sisältäen määräysvallattomien omistajien osuuden)}}{\text{Oma pääoma keskimäärin (sisältäen määräysvallattomien omistajien osuuden)}} \times 100$		Tulos / osake (EPS)	=	$\frac{\text{Voitto / tappio} \cdot \text{oman pääoman ehtoisen lainan korko}}{\text{Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä (keskimäärin)}}$	
Sijoitetun pääoman tuotto- % (ROI)	=	$\frac{\text{Voitto / tappio} + \text{tuloverot} + \text{rahoituskulut}}{\text{Oma pääoma} + \text{korolliset rahoitusvelat (keskimäärin)}} \times 100$		Osakekohtainen oma pääoma	=	$\frac{\text{Emoyhtiön osakkeenomistajille kuuluva oma pääoma}}{\text{Osakkeiden laimentamaton lukumäärä tilinpäätöspäivänä}}$	
Omavaraisuusaste (%)	=	$\frac{\text{Oma pääoma}}{\text{Taseen loppusumma} \cdot \text{saadut ennakot}} \times 100$		Osakekohtainen osinko	=	$\frac{\text{Tilikauden osingonjako}}{\text{Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä tilinpäätöspäivänä}}$	
Nettovelkaantumisaste (%) =	=	$\frac{\text{Korolliset nettorahoitusvelat}}{\text{Oma pääoma}} \times 100$		Osinko / tulos (%)	=	$\frac{\text{Osinko/osake (osakekohtainen osinko)}}{\text{Tulos/osake (osakekohtainen tulos)}} \times 100$	

\* CapMan on muuttanut oman pääoman tuoton laskentatapaa vuonna 2019. Oman pääoman tuotto lasketaan jakamalla konsernin voitto keskimääräisellä oman pääoman määrällä mukaan lukien määräysvallattomien omistajien osuus. Aiemmin oman pääoman tuotto laskettiin jakamalla emoyhtiön omistajille kuuluva voitto keskimääräisellä emoyhtiön omistajille kuuluvalla oman pääoman määrällä. Vertailuvuosien tiedot on oikaistu vastaavasti.

# Tilinpäätös

Konsernin laaja tuloslaskelma (IFRS).....	46	19. Laskennalliset verosaamiset ja -velat .....	67
Konsernin tase (IFRS) .....	47	20. Myyntisaamiset ja muut saamiset .....	68
Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista (IFRS).....	48	21. Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat .....	68
Konsernin rahavirtalaskelma (IFRS) .....	49	22. Rahavarat .....	69
Konsernitilinpäätöksen liitetiedot		23. Oma pääoma ja osakkeet .....	69
1. Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet .....	50	24. Pitkäaikaiset korolliset velat .....	71
2. Segmentti-informaatio .....	57	25. Muut pitkäaikaiset velat .....	71
3. Yrityshankinnat .....	59	26. Ostovelat ja muut velat - lyhytaikaiset .....	71
4. Liikevaihto .....	59	27. Lyhytaikaiset rahoitusvelat .....	71
5. Liiketoiminnan muut tuotot .....	60	28. Rahoitusvarat ja -velat .....	72
6. Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut ja henkilöstö	60	29. Vastuositoumukset .....	73
7. Poistot ja arvonalentumiset .....	60	30. Osakeperusteiset maksut .....	74
8. Liiketoiminnan muut kulut .....	61	31. Lähipiiriä koskevat tiedot .....	77
9. Liiketoiminnan rahavirtojen oikaisut ja vuokrasopimusten rahavirta .....	61	32. Rahoitusriskien hallinta .....	79
10. Sijoitusten käyvän arvon muutokset .....	61	Emoyhtiön tuloslaskelma (FAS) .....	88
11. Rahoitustuotot ja -kulut .....	62	Emoyhtiön tase (FAS) .....	89
12. Tuloverot .....	62	Emoyhtiön rahavirtalaskelma (FAS) .....	90
13. Osakekohtainen tulos .....	63	Emoyhtiön tilinpäätöksen liitetiedot (FAS) .....	91
14. Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet .....	63	Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset .....	98
15. Liikearvo .....	64	Tilintarkastuskertomus.....	99
16. Muut aineettomat hyödykkeet .....	64	Luettelo kirjanpitokirjoista ja tositteiden lajeista sekä säilytystavoista .....	103
17. Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset .....	65	Osakkeet ja osakkeenomistajat .....	104
18. Pitkäaikaiset saamiset .....	66	Tietoa osakkeenomistajille.....	106

# Konsernin laaja tuloslaskelma (IFRS)

1 000 EUR	Liitetieto	2020	2019
Hallinnointipalkkiot		28 995	24 851
Palveluiden myynti		13 122	17 211
Voitonjako-osuustuotot		873	6 910
<b>Liikevaihto</b>	<b>2, 4</b>	<b>42 989</b>	<b>48 972</b>
Liiketoiminnan muut tuotot	5	97	6
Työsuhde-etuksista aiheutuvat kulut	6	-23 916	-24 184
Poistot ja arvonalentumiset	7	-1 503	-5 583
Liiketoiminnan muut kulut	8	-9 728	-12 069
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	10	4 398	12 250
<b>Liikevoitto</b>		<b>12 339</b>	<b>19 392</b>
Rahoitustuotot ja -kulut	11	-3 120	-1 783
<b>Voitto ennen veroja</b>		<b>9 219</b>	<b>17 609</b>
Tuloverot	12	-2 941	-1 731
<b>Tilikauden voitto</b>		<b>6 278</b>	<b>15 878</b>
<b>Muut laajan tuloksen erät:</b>			
<b>Erät, jotka saatetaan tulevaisuudessa siirtää tulosvaikutteisiksi</b>			
Muuntoerot		100	-62
<b>Tilikauden laaja tulos yhteensä</b>		<b>6 378</b>	<b>15 816</b>
<b>Tilikauden tuloksen jakautuminen:</b>			
Emoyhtiön omistajille		5 142	13 963
Määräysvallattomille omistajille		1 136	1 915
<b>Tilikauden laajan tuloksen jakautuminen:</b>			
Emoyhtiön omistajille		5 242	13 901
Määräysvallattomille omistajille		1 136	1 915
<b>Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos:</b>			
Tulos/osake, laimentamaton, senttiä	13	3,3	9,2
Tulos/osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	13	3,3	9,0

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan tilinpäätöstä.

# Konsernitase (IFRS)

1 000 EUR	Liitetieto	31.12.2020	31.12.2019
<b>VARAT</b>			
<b>Pitkäaikaiset varat</b>			
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	14	2 619	3 428
Liikearvo	15	15 314	15 314
Muut aineettomat hyödykkeet	16	725	797
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset	17		
Rahastosijoitukset		116 066	115 918
Muut sijoitukset		191	2 731
Saamiset	18	9 084	9 395
Laskennalliset verosaamiset	19	2 439	3 726
		146 438	151 309
<b>Lyhytaikaiset varat</b>			
Myyntisaamiset ja muut saamiset	20	14 017	10 792
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat	21	312	10 768
Rahavarat	22	58 002	43 665
		72 331	65 225
<b>Varat yhteensä</b>		<b>218 768</b>	<b>216 534</b>

1 000 EUR	Liitetieto	31.12.2020	31.12.2019
<b>OMA PÄÄOMA JA VELAT</b>			
<b>Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma</b>			
Osakepääoma	23	772	772
Ylikurssirahasto		38 968	38 968
Muut rahastot		71 416	84 823
Muuntoerot		-247	-348
Kertyneet voittovarot		1 616	3 218
<b>Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä</b>		<b>112 524</b>	<b>127 433</b>
Määräysvallattomat omistajat		742	2 100
<b>Oma pääoma yhteensä</b>		<b>113 266</b>	<b>129 533</b>
<b>Pitkäaikaiset velat</b>			
Laskennalliset verovelat	19	2 703	2 156
Pitkäaikaiset korolliset velat	24	82 612	52 003
Muut pitkäaikaiset velat	25	6 936	7 274
		92 250	61 433
<b>Lyhytaikaiset velat</b>			
Ostovelat ja muut velat	26	11 075	20 159
Lyhytaikaiset rahoitusvelat	27	908	939
Kauden verotettavaan tuloon perustuvat verovelat		1 269	4 469
		13 252	25 567
<b>Velat yhteensä</b>		<b>105 502</b>	<b>87 000</b>
<b>Oma pääoma ja velat yhteensä</b>		<b>218 768</b>	<b>216 534</b>

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan tilinpäätöstä.

# Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista (IFRS)

## Emoyrityksen omistajille kuuluva oma pääoma

1 000 EUR	Liite-tieto	Osake-pääoma	Ylikurssi-rahasto	Muut rahastot	Muunto-erot	Kertyneet voittovarot	Yhteensä	Määräys-vallattomien omistajien osuus
<b>Oma pääoma 1.1.2019</b>	<b>23</b>	<b>772</b>	<b>38 968</b>	<b>83 812</b>	<b>-286</b>	<b>-2 728</b>	<b>120 537</b>	<b>433</b>
Tilikauden tulos						13 963	13 963	1 915
Muut laajan tuloksen erät:								
Muuntoerot					-61		-61	
<b>Tilikauden laaja tulos</b>					<b>-61</b>	<b>13 963</b>	<b>13 901</b>	<b>1 915</b>
Osakemerkintä				9 027			9 027	
Määräysvallattomien omistajien pääomansijoitus						397	397	418
Optioiden käyttö				1 130			1 130	
Optioiden ja osakepalkkio-ohjelman kirjaus						732	732	
Osingonjako ja pääomanpalautus				-9 146		-9 146	-18 291	-668
<b>Oma pääoma 31.12.2019</b>	<b>23</b>	<b>772</b>	<b>38 968</b>	<b>84 823</b>	<b>-348</b>	<b>3 218</b>	<b>127 433</b>	<b>2 100</b>
Tilikauden tulos						5 142	5 142	1 136
Tilikauden muut laajan tuloksen erät								
Muuntoerot					100		100	
<b>Tilikauden laaja tulos</b>					<b>100</b>	<b>5 142</b>	<b>5 242</b>	<b>1 136</b>
Optioiden käyttö				447			447	
Osakepalkkio-ohjelma						-994	-994	
Osingonjako ja pääomanpalautus				-13 854		-6 282	-20 136	-1 708
Liiketapahtumat määräysvallattomien omistajien kanssa						532	532	-786
<b>Oma pääoma 31.12.2020</b>	<b>23</b>	<b>772</b>	<b>38 968</b>	<b>71 416</b>	<b>-247</b>	<b>1 616</b>	<b>112 524</b>	<b>742</b>

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan tilinpäätöstä.



# Konsernin rahavirtalaskelma (IFRS)

1 000 EUR	Liitetieto	2020	2019
<b>Liiketoiminnan rahavirrat</b>			
Tilikauden tulos		6 278	15 878
Oikaisut tilikauden tulokseen	9	5 009	-6 540
Käyttöpääoman muutokset:			
Lyhytaikaisten liikesaamisten muutos <sup>1)</sup>		-3 169	-3 812
Lyhytaikaisten korottomien velkojen muutos		-12 551	1 308
Maksetut korot		-3 197	-2 643
Maksetut verot		-4 277	-4 553
<b>Liiketoiminnan nettorahavirta</b>		<b>-11 907</b>	<b>-363</b>
<b>Investointien rahavirrat</b>			
Tytäryritysten hankinta		-255	-540
Tytäryritysten myynti <sup>2)</sup>		7	5 900
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin		-389	-561
Investoinnit käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattaviin sijoituksiin (netto)		17 670	12 390
Myönnetyt lainat		-410	-3 034
Lainasaamisten takaisinmaksut		673	2 594
Saadut korot investoinneista		166	158
<b>Investointien nettorahavirta</b>		<b>17 461</b>	<b>16 907</b>

1 000 EUR	Liitetieto	2020	2019
<b>Rahoituksen rahavirrat</b>			
Osakemerkinnät		447	1 542
Lainojen nostot		69 724	130
Lainojen takaisinmaksut	27	-38 590	-10 000
Vuokrasopimusvelkojen maksut		-942	-924
Maksetut osingot ja pääomanpalautukset		-21 854	-18 958
Muiden rahoituserien rahavirta		0	787
<b>Rahoituksen nettorahavirta</b>		<b>8 784</b>	<b>-27 423</b>
<b>Rahavarojen muutos</b>			
Rahavarat tilikauden alussa		43 665	54 544
<b>Rahavarat tilikauden lopussa</b>	<b>22</b>	<b>58 002</b>	<b>43 665</b>

<sup>1)</sup> Sisältää kauden tuloslaskelmaan kirjatut ja kauden päättymisen jälkeen saatavat voitonjako-osuustuotot.  
<sup>2)</sup> Tytäryritysten myyntivoitto on esitetty konsernituloslaskelman liikevaihdon erässä Voitonjako-osuustuotot.  
 Liitetiedot muodostavat olennaisen osan tilinpäätöstä.

# Konsernitilinpäätöksen liitetiedot

## Konsernin perustiedot

Konsernin liiketoiminta koostuu pääomarahastojen hallinnoinnista, pääomasijoittamiseen liittyvistä asiantuntijapalveluista sekä sijoitustoiminnasta. Hallinnoitavat pääomarahastot tekevät sijoituksia pohjoismaisiin ja venäläisiin yrityksiin sekä pohjoismaisiin kiinteistöihin ja infrastruktuurikohteisiin. Palvelutoiminta koostuu rahastoyhtiöille ja sijoittajille tarjottavista varainhankinta- ja neuvonantopalveluista, varainhoitopalveluista, analyysi- ja raportointipalveluista sekä yrityksille tarjottavista hankintarengaspalveluista. Sijoitustoiminnassaan konserni sijoittaa pääomasijoitusluokkaan pääasiassa omiin rahastoihinsa ja hajautetusti listatulle markkinalle.

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

Jäljennös konsernitilinpäätöksestä on saatavissa internetsivuilta [www.capman.com](http://www.capman.com) tai konsernin emoyhtiön toimipaikasta.

CapMan Oyj:n hallitus on hyväksynyt kokouksessaan 3.2.2021 tämän tilinpäätöksen julkistettavaksi. Suomen osakeyhtiölain mukaan osakkeenomistajilla on mahdollisuus hyväksyä tai hylätä tilinpäätös sen julkistamisen jälkeen pidettävässä yhtiökokouksessa. Yhtiökokouksella on myös mahdollisuus tehdä päätös tilinpäätöksen muuttamisesta.

## 1. Konsernitilinpäätöksen laatimisperiaatteet

### Laatimisperusta

Konsernitilinpäätös on laadittu Euroopan unionissa sovellettaviksi hyväksytyjen ja 31.12.2020 voimassa olevien kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti. Kansainvälisillä tilinpäätösstandardeilla tarkoitetaan Suomen kirjanpitolaisissa ja sen nojalla annetuissa säännöksissä EU:n asetuksessa (EY) N:o 1606/2002 säädetyn menettelyn mukaisesti EU:ssa sovellettaviksi hyväksytyjä standardeja ja niistä annettuja tulkintoja. Konsernitilinpäätöksen liitetiedot ovat myös suomalaisten, IFRS-säännöksiä täydentävien kirjanpito- ja yhteisöainsäädännön vaatimusten mukaiset.

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

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

### Päätyneellä tilikaudella sovelletut uudet ja muutetut standardit

Konserni on noudattanut vuoden 2020 alusta alkaen seuraavia voimaantulleita muutettuja standardeja:

- Muutokset standardiin IFRS 3 Liiketoimintojen yhdistäminen. Muutosten tavoitteena on selkeyttää liiketoiminnan määritelmää ja helpottaa näin sen täytäntöönpanoa käytännössä.

- Muutokset standardeihin IFRS 9, IAS 39 ja IFRS 7: Korkokantojen vertailuarvojen uudistus. Muutoksilla mahdollistetaan tilapäiset ja rajoitetut poikkeukset suojauslaskennan vaatimuksiin, jotta yhtiöt voivat edelleen täyttää vaatimukset olettaen, että korkokantojen vertailuarvot eivät muutu pankkien välisiä korkoja koskevan uudistuksen vuoksi.
- Muutokset standardeihin IAS 1 ja IAS 8: Olennaisen määritelmä. Muutoksen tavoitteena on parantaa tapaa, jolla taloudellista informaatiota välitetään tilinpäätöksen käyttäjille. Muutos selkeyttää ’olennaisen’ määritelmää, jotta yritykset voivat helpommin tehdä olennaisuutta koskevia arvioita ja jotta tilinpäätöksen liitetiedoissa esitettävistä tiedoista tulee merkityksellisempiä.
- Muutokset IFRS-standardeihin sisältyviin käsitteellistä viitekehystä koskeviin viittauksiin. Muutosten tarkoituksena on päivittää useisiin standardeihin ja tulkintoihin sisältyvät nykyiset viittaukset aikaisempiin viitekehyksiin viittauksilla tarkistettuun käsitteelliseen viitekehykseen.

Muutetuilla standardeilla ja tulkinnoilla ei ollut vaikutusta konsernitilinpäätökseen.

### Tulevilla tilikausilla sovellettaviksi tulevat uudet ja muutetut standardit ja tulkinnat

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

Seuraavat muutokset on hyväksytty sovellettavaksi EU:ssa:

- Muutokset standardiin IFRS 16 Vuokrasopimukset, Covid-19:ään liittyvät vuokratuotukset (sovellettava 1.6.2020 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla). Tehdyllä muutoksella annetaan valinnaisia, tilapäisiä Covid-19:ään liittyviä helpotuksia toiminnan tueksi vuokralle ottajille, jotka hyötyvät vuokranmaksuvapaista, vähentämättä kuitenkaan yritysten ilmoittamien taloudellisten tietojen merkityksellisyyttä ja hyödyllisyyttä.

Konserni ei odota näillä muutoksilla olevan vaikutusta konsernitilinpäätökseen.

### Konsolidointiperiaatteet

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

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

Investments SICAV-SIF), arvostetaan käypään arvoon tulosvaikutteisesti.

### Johdon käyttämä merkittävä harkinta konsernitilinpäätöstä laadittaessa – peruste sijoitusyhteisöksi luokittelemiselle

CapMan on IFRS 10:ssä määritelty sijoitusyhteisö, koska sen liiketoiminnan pääasiallisena tarkoituksena on kerätä sijoittajilta varoja suljettuihin pääomarahastoihin ja tuottaa näille rahastoille sijoitusten hallinnointipalveluja hankkiakseen tuottoja sekä sijoitusten arvonnousun että sijoitustuottojen muodossa. Suoria sijoituksia on verrattain vähäinen määrä hallinnoitaviin pääomiin verrattuna. CapMan hankkii sijoituksia varten varoja usealta ulkopuoliselta sijoittajalta. Jokaisen rahaston salkkuun kuuluvalle sijoitukselle on olemassa dokumentoitu irtautumisstrategia. Rahastojen salkkuun kuuluvat sijoitukset ja kiinteistösijoitukset arvostetaan käypään arvoon, ja käypiä arvoja koskevaa informaatiota annetaan rahastojen sijoittajille raportointipäivän ja myös CapManin johdolle sisäisessä raportoinnissa. Johto on lisäksi arvioinut, että seuraavat ominaispiirteet tukevat yrityksen luokittelamista sijoitusyhteisöksi: CapMan on itse tehnyt rahastoihin useita sijoituksia, useat eri sijoittajat ovat tehneet sijoituksia rahastoihin, sijoittajat eivät kuulu yrityksen lähipiiriin, ja suurin osa sijoituksista on oman pääoman ehtoisia.

### Johdon käyttämä merkittävä harkinta konsernitilinpäätöstä laadittaessa – rahastoja koskeva määräysvalta

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

Hallintamandaatissa sijoittajat ovat ennalta määränneet rahaston hallinnointiin liittyvistä asioista yksityiskohtaisesti rajaten vastuunalaisen yhtiömiehen todellisen vaikutusvallan vähäiseksi. Sijoittajilla on yleensä myös määränemmistö-päätöksellä oikeus vaihtaa rahaston vastuunalainen yhtiömies ja/tai rahaston hoitaja. CapManin saama kompensatio on yhteismitallinen sen tuottamien hallinnointipalveluiden kanssa ja vastaa toisistaan riippumattomien osapuolten välisistä vastaavanlaisista palvelusopimuksista saamia tavanomaisia palkkioita. CapManin suora sijoitus rahastoihin (yleensä 1 ja 5 %:n välillä) ja täten sen osuus tuoton vaihteluista muihin sijoittajiin verrattuna on suhteellisen pieni. Rahastosijoittajana CapManilla ei ole lainkaan edustus- ja äänioikeutta rahastoissa, vaan se on hallintamandaatissa nimenomaisesti poissuljettu.

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

### Tytäryritykset

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

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

## Osakkuusyhtiöt

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

Osakkuusyhtiöt on yhdistelty konsernitiilin päätökseen pääomaosuusmenetelmää käyttäen. Hankintamenoa oikaisutaan muutoksilla, jotka ovat tapahtuneet hankinnan jälkeen konsernin osuudessa osakkuusyhtiön nettovarallisuudesta sekä mahdollisilla arvonalentumisilla. Jos konsernin osuus osakkuusyhtiön tappiosta ylittää sijoituksen kirjanpitoarvon, sijoitus merkitään taseeseen nolla-arvoon eikä kirjanpitoarvon ylittäviä tappioita yhdistellä, ellei konserni ole sitoutunut osakkuusyhtiöiden velvoitteiden täyttämiseen. Konsernin omistusosuuden mukainen osuus osakkuusyhtiöiden tilikauden tuloksista on esitetty omana eränä tuloslaskelmassa liikevoiton jälkeen.

## Segmenttiraportointi

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

## Ulkomaan rahan määräisten erien muuntaminen

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

Ulkomaan rahan määräiset liiketapahtumat kirjataan kunkin yrityksen toimintavaluutan määräisinä käyttäen tapahtumapäivänä vallitsevaa kurssia; käytännössä käytetään usein kurssia, joka vastaa likimain tapahtumapäivän kurssia. Liiketoiminnan kurssivoitot ja -tappiot sisältyvät vastaaviin eriin liikevoiton yläpuolelle. Rahoitukseen liittyvät kurssivoitot ja -tappiot esitetään rahoitususerissä. Valuuttamääräisten lainasaatavien kurssivoitot

ja -tappiot sisältyvät rahoitustuottoihin ja -kuluihin. Konsernin valuuttamääräisiä erä ei ole suojattu.

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

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

## Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet

Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet on arvostettu hankintamenoon vähennettynä kertyneillä poistoilla ja arvonalentumistappioilla. Hyödykkeistä tehdään tasapoistot arvioitun taloudellisen vaikutusajan kuluessa.

Arvioitun taloudellisen vaikutusajan kuluessa ovat seuraavat:

Koneet ja kalusto	4–5 vuotta
Muut pitkävaikutteiset menot	4–5 vuotta

Hyödykkeiden jäännösarvot ja taloudelliset vaikutusajat tarkistetaan jokaisena raportointikauden päättämispäivänä ja niitä muutetaan tarvittaessa.

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

## Aineettomat hyödykkeet

### Liikearvo

Liiketoimintojen yhdistämisissä syntyvä liikearvo kirjataan määrään, jolla luovutettu vastike, määräysvallattomien omistajien osuus hankinnan kohteessa ja aiemmin omistettu osuus yhteen laskettuina ylittävät hankitun nettovarallisuuden käyvän arvon.

Liikearvosta ei kirjata poistoja, vaan se testataan vuosittain mahdollisen arvonalentumisen varalta. Liikearvo arvostetaan alkuperäiseen hankintamenoon vähennettynä arvonalentumisilla.

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

### Muut aineettomat hyödykkeet

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

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

Aineettomien hyödykkeiden poistoajat ovat seuraavat:

Sopimukset ja tavaramerkit	10 vuotta
Muut aineettomat oikeudet	3–5 vuotta

## Arvonalentumiset

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

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

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

Arvonalentumistappio kirjataan, kun omaisuuserän kirjanpitoarvo on suurempi kuin siitä kerrytettävissä oleva rahamäärä. Arvonalentumistappio kirjataan välittömästi tulosvaikutteisesti. Mikäli arvonalentumistappio kohdistuu rahavirtaa tuottavaan yksikköön, kohdistetaan se ensin vähentämään rahavirtaa tuottavalle yksikölle kohdistettua liikearvoa ja tämän jälkeen vähentämään muita yksikön omaisuuseriä tasasuhteisesti. Arvonalentumistappio perutaan, jos olosuhteissa on tapahtunut muutos ja hyödykkeen kerrytettävissä oleva rahamäärä on muuttunut arvonalentumistappion kirjaamisajankohdasta.

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

## Rahoitusvarat

Konsernin rahoitusvarat luokitellaan seuraaviin ryhmiin:

- 1) käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat
- 2) jaksotettuun hankintamenoön kirjattavat rahoitusvarat

Oman pääoman ehtoiset rahoitusvarat kirjataan aina käypään arvoon tulosvaikutteisesti. Vieraan pääoman ehtoisten rahoitusvarojen, kuten myynti- ja lainasaamisten luokittelu perustuu niiden hallinnoinnissa noudatettavaan liiketoimintamalliin ja sopimusperusteisiin rahavirtaominaisuuksiin. Hallinnointi- ja palveluliiketoimintaan kuuluvat vieraan pääoman ehtoiset rahoitusvarat kirjataan jaksotettuun hankintamenoön, koska niitä pidetään yksinomaan sopimusperusteisten rahavirtojen saamiseksi, jotka liittyvät ainoastaan pääoman ja koron maksuun. Sijoitustoiminnan markkinasalkkuun kuuluvat lyhytaikaiset vieraan pääoman ehtoiset rahoitusvarat kirjataan käypään arvoon tulosvaikutteisesti, koska niitä pidetään kaupankäyntitarkoituksessa. Sijoitustoiminnan pitkäaikaisia vieraan pääoman ehtoisia sijoituksia pidetään sekä myyntitarkoituksessa että sopimusperusteisten rahavirtojen (pääoman ja koron) saamiseksi ja konserni nimenomaisesti luokittelee ne käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattaviksi vähentääkseen sijoitustoiminnan varojen voittojen ja tappioiden kirjanpitokäsittelyn epäjohtomukaisuutta, koska konserni sijoitusyhteisönä hallinnoi ja arvioi näiden sijoitusten tuloksellisuutta käyvän arvon pohjalta yhtiön investointistrategian mukaisesti.

Transaktiomenot on sisällytetty rahoitusvarojen alkuperäiseen kirjanpitoarvoon silloin, kun kyseessä on erä, jota ei arvosteta käypään arvoon tulosvaikutteisesti. Kaikki rahoitusvarojen ostot ja myynnit kirjataan kaupantekopäivänä. Rahoitusvaroja kirjataan taseesta pois silloin, kun konserni on menettänyt sopimusperusteisen oikeuden rahavirtoihin tai kun se on siirtänyt merkittäviltä osin riskit ja tuotot konserniin ulkopuolelle. Rahoitusvarat luokitellaan lyhytaikaiseksi, mikäli ne on hankittu kaupankäyntitarkoituksessa tai ne erääntyvät 12 kuukauden sisällä.

### Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat -ryhmään luokitellaan sellaiset rahoitusvarat, jotka ovat oman pääoman ehtoisia sijoituksia tai jotka on hankittu kaupankäyntitarkoituksessa pidettäväksi, jolloin ne voivat olla joko oman tai vieraan pääoman ehtoisia sijoituksia. Vieraan pääoman ehtoiset rahoitusvarat luokitellaan myös tähän ryhmään, mikäli niitä pidetään sekä myyntitarkoituksessa että sopimusperusteisten

rahavirtojen saamiseksi ja jotka CapMan sijoitusyhteisönä nimenomaisesti luokittelee alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattaviksi vähentääkseen sijoitustoiminnan varojen keskinäistä kirjanpitokäsittelyn epäjohtomukaisuutta.

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

Lyhytaikaisissa varoissa olevat sijoitukset listattuihin osakkeisiin, rahasto- ja korkosijoitukset sekä ne johdannaiset, jotka eivät täytä suojauslaskennan ehtoja tai joiden suhteen ei sovelleta suojauslaskentaa, ovat kaupankäyntitarkoituksessa pidettäviä ja kirjataan tästä syystä käypään arvoon tulosvaikutteisesti. Listatut osakkeet ja johdannaissopimukset arvostetaan käypään arvoon käyttäen viimeistä kaupantekokurssia toimivilla markkinoilla tilinpäätöspäivänä. Lyhytaikaisten rahastosijoitusten käypänä arvona käytetään rahastojen substanssiarvoa tilinpäätöspäivänä. Lyhytaikaiset korkosijoitukset arvostetaan käypään arvoon käyttäen viimeistä kaupantekokurssia tilinpäätöspäivänä tai epälikvidissä markkinassa vastapuolen määrittämään arvoon. Lyhytaikaisiin varoihin sisältyvien sijoitusten käypien arvojen muutokset sekä osakesijoituksista saadut osinkotuotot ja korkosijoituksista saadut korkotuotot esitetään tuloslaskelman rivillä Sijoitusten käyvän arvon muutokset.

### Jaksotettuun hankintamenoön kirjattavat rahoitusvarat

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



raportointikauden päättymispäivästä, jolloin ne luokitellaan pitkäaikaisiksi varoiksi.

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

Lainasaamisten odotettavissa olevien luottotappioiden määrän arvioinnissa konserni on käyttänyt IFRS 9:n mukaista yleistä lähestymistapaa. Konserni arvioi lainasaamisiin liittyvien velallisten luottoriskiä ja sen muutosta arvioimalla lainasaamisen takaisinmaksujen viivästymisiä ja velallisten tulevaisuuteen suuntautuvaa informaatiota. Riippuen velallisen arvioidusta luottoriskistä, kirjaa konserni odotettavissa olevien luottotappioiden määrän seuraavalta 12 kuukaudelta tai lainasaamisen koko voimassaoloajalta. Odotettavissa olevia luottotappioita määrittäessään konserni käyttää syöttötietoina saatavilla olevaa tilastotietoa laiminlyönnin riskistä pohjautuen mm. luottoriskiluokitukseen sekä konsernin historiallisesti toteutuneita luottotappioita.

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

## Rahavarat

Rahavarat koostuvat käteisvaroista, vaadittaessa nostettavissa olevista pankkitalletuksista sekä muista lyhytaikaisista, erittäin

likvideistä sijoituksista. Rahavarojen maturiteetti on korkeintaan kolme kuukautta.

## Osingonjako ja pääomanpalautus

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

## Rahoitusvelat

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

## Vuokrasopimukset

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

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

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

Konserni ei toimi vuokralleantajana.

## Varaukset

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

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

## Työsuhde-etuudet

### Eläkeveloitteet

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

### Osakeperusteiset maksut

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

Optio-oikeudet arvostetaan käypään arvoon niiden myöntämishetkellä ja kirjataan kuluksi tuloslaskelmaan tasaerinä oikeuden syntymisajanjakson aikana, jolla tarkoitetaan ajan-

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

## Tuloutusperiaatteet

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

## Hallinnointipalkkiot

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

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

## Palveluiden myynti

CapManin palveluliiketoiminta sisältää varainhoitopalveluja sekä varainhoitoon liittyviä analyysi-, raportointi- ja back office -palveluja instituutiosijoittajille, säätiöille sekä varakkaille yksityishenkilöille ja perheiden sijoitusyhtiöille. Palveluliiketoimintaan sisältyy myös varainhankinta- ja neuvonantopalveluita rahastoyhtiöille ja sijoittajille sekä rahastojen hallinnointiin liittyviä palveluja ulko-

puolisille rahastoille. Palveluliiketoiminta sisältää lisäksi CapMan Procurement Servicesin (CaPS) tarjoamia hankintarengaspalveluja. Palveluista saatava myyntituotto kirjataan ajan kuluessa, kun palvelu toimitetaan ja siihen liittyvä määräysvalta siirtyy asiakkaalle lukuun ottamatta onnistumis- ja transaktiopalkkioita, jotka tuloutetaan kerralla, koska niihin liittyvä suoritevelvoite täytty tiettyä ajankohtana ja suoritevelvoitteeseen liittyvän palvelun määräysvalta siten siirtyy asiakkaalle tiettyä ajankohtana.

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

## Voitonjako-osuustuotot

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

Pääomasijoitusosalalla voitonjako-osuustuoton saajina ovat tyypillisesti rahaston sijoitustoiminnasta vastanneen hallinnointiyhtiön sijoitusammattilaiset. CapManin kohdalla voitonjako-osuustuotot jaetaan CapMan Oyj:n ja ko. rahaston sijoitustoiminnasta vastanneen tiimin kesken. CapManin vuosikertomuksen yhteydessä julkaistavassa rahastotaulukossa esitetään CapMan Oyj:n osuus rahaston kassavirroista, mikäli rahasto on voitonjaossa.

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

Voitonjaon piiriin siirtyäkseen rahaston on palautettava sijoittajille kutsuttu pääoma, ja pääomalle vuotuinen etuoikeutettu tuotto (ns. kynnystuotto, tyypillisesti välillä 7–10 % IRR p.a.). Kun rahasto on siirtynyt voitonjakoon, jaetaan loput rahaston kassavirroista sijoittajien ja hallinnointiyhtiön kesken. Tällöin kassavirran tyypillinen jakosuhte on 80 prosenttia sijoittajille ja 20 prosenttia hallinnointiyhtiölle. Voitonjakovaiheessa

hallinnointiyhtiö saa voitonjako-osuustuottoja kaikesta rahaston kassavirrasta, myös silloin kun sijoituskohteesta irtaudutaan alle sen hankintahinnan.

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

## Voitonjako-osuustuottojen takaisinmaksuriski (clawback)

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

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

## Tuloverot

Konsernituloslaskelman verokulu muodostuu kauden verotettavaan tuloon perustuvasta verosta ja laskennallisesta verosta. Verot merkitään tuloslaskelmaan, paitsi jos ne liittyvät muihin laajan tuloksen eriin tai suoraan omaan pääomaan kirjattuihin eriin. Tällöin myös vero kirjataan vastaavasti muihin laajan

tuloksen eriin tai suoraan omaan pääomaan. Kauden verotettavaan tuloon perustuva vero lasketaan verotettavasta tulosta kunkin maan voimassa olevan verokannan perusteella. Veroa oikaistaan mahdollisilla edellisiin kausiin liittyvillä veroilla. Tilikauden aikana konsernin verot kirjataan käyttäen keskimääräistä, arvioitua verokantaa.

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

### Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät ja vaihtoehtoiset tunnusluvut

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

Vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eräiä 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 voitonjako-osuustuottojen takaisinmaksuriskin uudelleenarviointiin liittyvät voitot tai tappiot.

### Arvioiden käyttö

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

### Rahastosijoitusten käyvän arvon määrittäminen

Rahastosijoitusten käyvän arvon määrittämisessä käytettävät International Private Equity and Venture Capital arvonalentumistestauskohteet ottavat huomioon erilaisia tekijöitä kuten hinta, jolla sijoitus tehtiin, sijoituksen luonne, paikalliset markkinaolosuhteet, listattujen verokkiryhmien kurssikehitys, tämänhetkinen sekä ennustettu operatiivinen tulos ja yhtiöön tehdyt lisäinvestitukset. Arvonalentumistestauksessa joudutaan siksi käyttämään merkittävässä määrin arvioita. Epälikvidien sijoitusten arvonalentumistestaukseen ja arvojen pysyvyyteen liittyvän merkittävän epävarmuuden vuoksi rahastojen käyvät arvot eivät välttämättä kuvaa sitä hintaa, joka sijoituksista saataisiin ne realisoitaessa.

Rahastosijoitusten arvonalentumistestauksesta on kuvattu tarkemmin liitetiedossa 32.

### Muiden sijoitusten käyvän arvon määrittäminen

Muiden sijoitusten käypä arvo määritetään sisäisesti neljännesvuosittain käyttäen IPEVG:n ja IFRS 13:n mukaisia arvonalentumistestausmenetelmiä, jotka pohjautuvat ennustettuihin kassavirtoihin tai verokkiryhmän kertoimiin. Arvonalentumistestauksessa käytetään kunkin sijoituksen tilanteeseen, luonteeseen ja olosuhteisiin

parhaiten soveltuvaa menetelmää ja käypien arvojen varmistamiseksi teetetään ulkopuoliset arvonalentumistestaukset vähintään kerran vuodessa.

### Liikearvon arvonalentumistestaus

Liikearvon arvonalentumistestaus tehdään vuosittain. Kerrytetävissä olevan rahamäärän arvioinnin kannalta merkittävimmät oletukset koskevat liikevaihdon kasvuvauhtia, liikevoittomarginaalia, diskonttokorkoa sekä jäännösarvoa laskettaessa käytettävää loppuarvojakson kasvuolettaamaa. Liikevaihdon ja liikevoittomarginaalin arvioinnin pohjana on nykyinen kustannusrakenne ja nykyisten asiakkaiden tuoma liikevaihto ja sellainen liikevaihdon kasvuvauhti, mitä rahavirtaa tuottavan yksikön nykyisillä henkilöstö- ja muilla resursseilla voidaan perustellusti odottaa saavutettavan. Tällöin liiketoimintasuunnitelman mukaisista rahavirtaennusteista on poistettu se osa liikevaihdosta ja lisäkuluista, joiden arvioidaan syntyvän toiminnan laajentamisen myötä ja näkyvän etupäässä asiakaskunnan ja henkilöstömäärän kasvuna.

Liikearvon arvonalentumistestauksesta on kuvattu tarkemmin liitetiedossa 15.

## 2. Segmentti-informaatio

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

Hallinnointiliiketoiminnassa CapMan hallinnoi pääomarahastoja, joiden pääomia partnership-mallilla toimivat sijoitustiimit sijoittavat. Kohteet ovat pohjoismaisia tai venäläisiä pääosin listaamattomia yrityksiä tai pohjoismaisia kiinteistöjä tai infrastruktuuri-kohteita. CapMan kerää rahastoihin varoja pohjoismaisilta ja kansainvälisiltä sijoittajilta. Hallinnointiliiketoiminnan tuotot muodostuvat palkkiotuotoista ja rahastoilta saatavista voitonjako-osuustuotoista. Palkkiotuotoihin lukeutuvat rahastoilta saatavat hallinnointipalkkiot, jotka liittyvät CapManin asemaan rahastojen hallinnointiyhtiönä sekä palkkiot muista rahastojen hallinnointiin läheisesti liittyvistä palveluista.

Palveluliiketoiminnassa CapMan tarjoaa hankintarengaspalveluja CapMan Procurement Services (CaPS) -palvelun kautta yrityksille Suomessa, Ruotsissa ja Baltiassa sekä kokonaisvaltaisen listaamattoman ja listatun markkinan varainhoitopalvelua CapMan Wealth Services -palvelun kautta perheiden sijoitusyhtiöille, pienemmille instituutioille ja varakkaille yksityishenkilöille. Lisäksi palveluliiketoimintaan kuuluva JAY Solutions tarjoaa asiakkailleen teknologialähtöistä raportointia, analytiikkaa ja back office -palveluja. Palveluliiketoiminta uudelleenjärjesteltiin vuoden 2020 aikana, jolloin osa aiemmista Scala Fund Advisoryn rahastoyhtiöille tarjoamista pääomasijoitusalan varainhankinta- ja neuvonantopalveluista sekä JAM Advisorsin tarjoamat varainhoitopalvelut yhdistyivät uudeksi CapMan Wealth Services -kokonaisuudeksi. Scala Fund Advisory tarjosi pääomasijoitusalan varainhankinta- ja neuvonantopalveluja rahastoyhtiöille. Uudelleenjärjestelyn yhteydessä Scala Fund Advisoryn ja JAM Advisoryn liiketoiminta päättyi silloisessa muodossaan ja brändit poistuivat käytöstä. Palveluliiketoiminnan tuotot muodostuvat uudelleenjärjestelyn jälkeen CapManin hankintapalvelusta (CaPS), varainhoidon neuvontapalveluista (CapMan Wealth Services) sekä analyysi- ja raportointipalveluista (JAY Solutions) saaduista palkkioista.

Sijoitustoiminnassa CapMan sijoittaa taseestaan pääomasijoitusluokkaan ja hajautetusti listatulle markkinalle. CapMan sijoittaa pääosin 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.

## 2020

1 000 EUR

	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Hallinnointipalkkiot	28 857	137			28 995
Palveluiden myynti	1 204	11 222		696	13 122
Voitonjako-osuustuotot	873				873
<b>Liikevaihto, ulkoinen</b>	<b>30 934</b>	<b>11 359</b>		<b>696</b>	<b>42 989</b>
Liiketoiminnan muut tuotot	8	90			97
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-12 864	-4 096	-338	-6 618	-23 916
Palkat ja bonukset	-12 864	-4 096	-338	-4 699	-21 997
Osakeperusteiset maksut				-1 919	-1 919
Poistot	-616	-637		-249	-1 503
Liiketoiminnan muut kulut	-5 610	-1 533	-88	-2 496	-9 728
Yleiskustannusten kohdistus	-2 765	-158	-15	2 939	
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			4 398		4 398
<b>Liikevoitto / -tappio</b>	<b>9 086</b>	<b>5 024</b>	<b>3 958</b>	<b>-5 729</b>	<b>12 339</b>
Rahoitustuotot ja -kulut			-3 120		-3 120
Tuloverot	-2 014	-996		68	-2 941
<b>Katsauskauden tulos</b>	<b>7 072</b>	<b>4 028</b>	<b>838</b>	<b>-5 661</b>	<b>6 278</b>
Osakekohtainen tulos, senttiä					3,3
Osakekohtainen tulos, laimennus- vaikutuksella oikaistu, senttiä					3,3
Pitkäaikaiset varat	5 522	28 530	116 261	-3 999	146 314
Liikevaihdon alueellinen jakauma:					
Suomi					20 159
Muut maat					22 830
<b>Yhteensä</b>					<b>42 989</b>

**2019**

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Hallinnointipalkkiot	24 684	167			24 851
Palveluiden myynti	1 188	15 530		493	17 211
Voitonjako-osuustuotot	6 910				6 910
<b>Liikevaihto, ulkoinen</b>	<b>32 782</b>	<b>15 697</b>		<b>493</b>	<b>48 972</b>
Liikevaihto, sisäinen		302		-302	
Liiketoiminnan muut tuotot	1	12		-7	6
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-13 586	-3 823	-241	-6 534	-24 184
Palkat ja bonukset	-13 586	-3 823	-241	-5 803	-23 453
Osakeperusteiset maksut				-731	-731
Poistot	-618	-471		-264	-1 353
Arvonalentumiset	-4 230				-4 230
Liiketoiminnan muut kulut	-4 732	-2 397	-1 097	-3 843	-12 069
Yleiskustannusten kohdistus	-3 638	-227	-688	4 553	
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			12 250		12 250
<b>Liikevoitto / -tappio</b>	<b>5 979</b>	<b>9 094</b>	<b>10 224</b>	<b>-5 904</b>	<b>19 392</b>
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:					
Yrityshankintoihin liittyvät kulut				1 126	1 126
Lahjoitukset			200	97	297
Liikearvon arvonalentuminen	4 230				4 230
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	4 230		200	1 223	5 653
<b>Oikaistu liikevoitto / -tappio</b>	<b>10 209</b>	<b>9 094</b>	<b>10 424</b>	<b>-4 681</b>	<b>25 045</b>
Rahoitustuotot ja -kulut			-1 783		-1 783
Tuloverot	-633	-1 819	-461	1 181	-1 731
<b>Katsauskauden tulos</b>	<b>5 347</b>	<b>7 275</b>	<b>7 980</b>	<b>-4 724</b>	<b>15 878</b>

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:					
Yrityshankintoihin liittyvät kulut				991	991
Lahjoitukset			200	97	297
Liikearvon arvonalentuminen ja muut arvonalentumiset	2 821				2 821
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	2 821		200	1 088	4 108
<b>Oikaistu katsauskauden tulos</b>	<b>8 167</b>	<b>7 275</b>	<b>8 180</b>	<b>-3 636</b>	<b>19 987</b>
<b>Osakekohtainen tulos, senttiä</b>					<b>9,2</b>
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät, senttiä					2,7
<b>Oikaistu osakekohtainen tulos, senttiä</b>					<b>11,9</b>
<b>Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä</b>					<b>9,0</b>
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät, senttiä					2,6
<b>Oikaistu osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä</b>					<b>11,6</b>
Pitkäaikaiset varat	19 908	13 827	128 970	-11 397	151 309
Liikevaihdon alueellinen jakauma:					
Suomi					29 430
Muut maat					19 542
<b>Yhteensä</b>					<b>48 972</b>



### 3. Yrityshankinnat

#### 2020

Tilikaudella ei ollut hankintoja.

#### 2019

JAM Advisorsin hankinta

CapMan osti 27.2.2019 60 prosenttia analyysi-, raportointi- ja varainhoitoyhtiö JAM Advisors Oy:stä ("JAM Advisors"). Kauppahinta maksettiin kokonaisuudessaan 5 110 000 osakkeen suunnatulla osakeannilla JAM Advisorsin omistajille ja liikkeeseen laskettujen osakkeiden käypä arvo oli 9,0 milj. euroa. Liiketoimintojen yhdistämisessä syntyi liikearvoa 14,8 milj. euroa. CapManilla on osto-optio ja myyjillä myyntioptio 40 prosentin määräysvallattomien omistajien osuuteen. Molemmipuolisesta optiojärjestelystä johtuen CapMan ei erottele määräysvallattomien omistajien osuutta konsernituloslaskelmasta eikä konsernin omasta pääomasta.

JAM Advisorsin hankinta toi CapManille uutta teknologisesti edistyksellistä palveluliiketoimintaa ja varainhoitopalvelua, sekä laajensi yhtiön verkostoa uusissa asiakassegmenteissä. JAM Advisors palvelee pääasiassa kotimaisia instituutiosijoittajia, säätiöitä, perheiden sijoitusyhtiöitä ja varakkaita yksityishenkilöitä ja toimii näiden neuvonantajana.

JAM Advisors on yhdistelty CapMan-konserniin hankintahetkestä 27.2.2019 alkaen ja on raportoitu osana Palveluliiketoiminta-segmenttiä.

### 4. Liikevaihto

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

Segmentti-informaation yhteydessä (liitetieto 2) esitetty liikevaihdon jaottelu yhdessä tässä esitetyn informaation kanssa kuvaavat sitä, kuinka taloudelliset tekijät vaikuttavat myyntituottojen luonteeseen, määrään, ajoittumiseen ja epävarmuuteen ja miten tämä jaottelu yhdistyy kunkin raportoitavan segmentin myyntituottoihin. Hallinnointiliiketoiminnan palkkiotuotot ja voitonjako-osuustuotot liittyvät pääasiassa pitkäaikaisiin sopimuksiin. Palkkiotuotot kirjataan tyypillisesti ajan kuluessa, kun taas voitonjako-osuustuotot kirjataan tietyllä ajanhetkellä. Palveluliiketoiminnan liikevaihto perustuu pääasiassa lyhytaikaisiin sopimuksiin ja sisältää sekä tietyllä ajanhetkellä kirjattavia onnistumispalkkioita että ajan kuluessa kirjattavia palkkioita.

Alla olevassa taulukossa on esitetty asiakassopimuksista kirjatun liikevaihdon jakautuminen ajan kuluessa ja tietyllä ajanhetkellä tuloutettaviin eriin ja miten tämä jaottelu yhdistyy kunkin raportoitavan segmentin liikevaihtoon.

#### 2020

##### 1 000 EUR

	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Asiakassopimuksista kirjatun liikevaihdon ajoittuminen:					
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	30 061	8 966		696	39 724
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	873	2 393			3 266
Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen	30 934	11 359		696	42 989

#### 2019

##### 1 000 EUR

	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Asiakassopimuksista kirjatun liikevaihdon ajoittuminen:					
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	25 872	7 882		493	34 248
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	6 910	7 814			14 724
Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen	32 782	15 697		493	48 972

## 5. Liiketoiminnan muut tuotot

1 000 EUR	2020	2019
Muut tuottoerät	97	6
<b>Yhteensä</b>	<b>97</b>	<b>6</b>

## 6. Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut

1 000 EUR	2020	2019
Palkat	18 815	20 515
Eläkekulut - maksupohjaiset järjestelyt	2 669	2 892
Osakeperusteiset maksut	1 919	731
Muut henkilösivukulut	513	46
<b>Yhteensä</b>	<b>23 916</b>	<b>24 184</b>

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

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

## Konsernin henkilökunta keskimäärin

	2020	2019
<b>Maittain</b>		
Suomi	112	110
Ruotsi	22	20
Tanska	6	5
Venäjä	0	8
Luxemburg	2	1
Iso-Britannia	4	3
<b>Yhteensä</b>	<b>146</b>	<b>147</b>

	2020	2019
<b>Segmenteittäin</b>		
Hallintoiliiiketoiminta	75	75
Palveluliiketoiminta	36	35
Sijoitustoiminta ja muut	35	37
<b>Yhteensä</b>	<b>146</b>	<b>147</b>

## 7. Poistot ja arvonalentumiset

1 000 EUR	2020	2019
Poistot hyödykeryhmittäin		
Aineettomat hyödykkeet		
Muut aineettomat hyödykkeet	481	349
<b>Yhteensä</b>	<b>481</b>	<b>349</b>
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet		
Koneet ja kalusto	64	37
Käyttöoikeusomaisuuserät, toimitilat (IFRS 16)	894	913
Käyttöoikeusomaisuuserät, kone ja kalusto (IFRS 16)	64	54
<b>Yhteensä</b>	<b>1 022</b>	<b>1 004</b>
<b>Poistot yhteensä</b>	<b>1 504</b>	<b>1 353</b>
Arvonalentumiset hyödykeryhmittäin		
Liikearvo	0	4 230
<b>Arvonalentumiset yhteensä</b>	<b>0</b>	<b>4 230</b>

## 8. Liiketoiminnan muut kulut

1 000 EUR	2020	2019
Konsernin liiketoiminnan muihin kuluihin sisältyvät seuraavat olennaisimmat erät:		
Muut henkilöstökulut	775	1 323
Toimistokulut	529	761
Matka- ja edustuskulut	391	1 578
Ulkopuoliset palvelut	5 813	5 485
Muut kulut	2 220	2 921
<b>Yhteensä</b>	<b>9 728</b>	<b>12 068</b>
Lyhytaikaisiin vuokrasopimuksiin liittyvät kulut (IFRS 16)	295	354
Arvoltaan vähäisiin omaisuuseriin liittyvät vuokratulot (IFRS 16)	98	144

### Tilintarkastajan palkkiot

#### Ernst & Young -ketjuun kuuluville yhtiöille

1 000 EUR	2020	2019
Tilintarkastus	283	249
Veroneuvonta	8	19
Muut palvelut	20	88
<b>Yhteensä</b>	<b>312</b>	<b>356</b>

Ernst & Young Oy:n suorittamat muut kuin tilintarkastuspalvelut CapMan-konsernin yhtiöille tilikaudella 2020 olivat yhteensä 28 (2019: 107) tuhatta euroa. Palvelut koostuivat veroneuvonnasta 8 (19) tuhatta euroa ja muista palveluista 20 (88) tuhatta euroa.

## 9. Liiketoiminnan rahavirtojen oikaisut ja vuokrasopimusten rahavirta

1 000 EUR	2020	2019
Henkilöstökulut	1 919	731
Poistot ja arvonalentumiset	1 503	5 583
Sijoitusten käyvän arvon muutos	-4 398	-12 250
Tytäryritysten myyntivoitot	0	-4 762
Rahoitustuotot ja -kulut	3 120	1 783
Yrityshankintojen kulut	0	459
Verot	2 941	1 731
Muut oikaisut	-75	184
<b>Yhteensä</b>	<b>5 009</b>	<b>-6 540</b>
Vuokrasopimuksista lähtevä rahavirta yhteensä (IFRS 16)	-1 008	-999

## 10. Sijoitusten käyvän arvon muutokset

1 000 EUR	2020	2019
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset ja rahoitusvarat		
Rahastosijoitukset	7 036	9 707
Kasvusijoitukset	0	2
Markkinasalkku	-124	2 408
Yhteisyritykset	15	-32
Muut sijoitukset*	-2 529	165
<b>Yhteensä</b>	<b>4 398</b>	<b>12 250</b>

\* Sisältää -2,5 milj. euroa nettotappiota (vuonna 2019 0,2 milj. euroa nettovoittoa) sijoituksista, jotka on nimenomaisesti luokiteltu käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattaviksi.

## 11. Rahoitustuotot ja -kulut

1 000 EUR	2020	2019
Rahoitustuotot		
Korkotuotot lainasaamisista	271	372
Muut rahoitustuotot	4	4
Valuuttakurssivoitot	0	217
Rahoitusvelkojen käyvän arvon muutos	338	520
<b>Yhteensä</b>	<b>613</b>	<b>1 113</b>
Rahoituskulut		
Korkokulut rahoituslainoista	-2 684	-2 175
Luottotappiovarauksen muutos	-101	-3
Muut rahoituskulut	-607	-367
Vuokrasopimusvelkojen korkokulut (IFRS 16)	-66	-74
Valuuttakurssitappiot	-274	-277
<b>Yhteensä</b>	<b>-3 732</b>	<b>-2 896</b>

## 12. Tuloverot

1 000 EUR	2020	2019
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuva vero	1 743	4 801
Edellisten tilikausien verot	-631	-135
Laskennalliset verot:		
Syntyneet ja purkautuneet väliaikaiset erot	1 829	-2 935
<b>Yhteensä</b>	<b>2 941</b>	<b>1 731</b>
<b>Tuloverojen täsmätyslaskelma</b>		
Tulos ennen veroja	9 219	17 609
Verot laskettuna kotimaan verokannalla 20 %	1 844	3 522
Ulkomaisten tytäryritysten poikkeavat verokannat	7	29
Verovapaat tuotot	-189	-1 285
Vähennyskelvottomat kulut*	49	145
Osakepalkkiojärjestelmä*	-131	146
Edellisten tilikausien tappioista kirjaamattomien verosaamisten hyödyntäminen ja tilikauden tappioista kirjaamattomat laskennalliset verosaamiset	2 537	146
Edellisten tilikausien verot	-631	-150
Liikearvon arvonalentuminen	0	846
Muut välittömät verot	0	1
Laskennallisten verovelkojen uudelleenarvointi	-573	0
Muut erot	28	-1 669
Verot tuloslaskelmassa	2 941	1 731

\* Taulukkoa oikaistu vertailuvuoden osalta.

### 13. Osakekohtainen tulos

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

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

	2020	2019
Emoyhtiön omistajille kuuluva tilikauden voitto (1 000 EUR)	5 142	13 963
Tilikauden voitto osakekohtaisen tuloksen laskennassa	5 142	13 963
Osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo (1 000 kpl)	155 797	152 155
Omat osakkeet (1 000 kpl)	-26	-26
Osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo osakekohtaisen tuloksen laskemiseksi (1 000 kpl)	155 771	152 128
Osakepohjaisten kannustinjärjestelmien vaikutus (1 000 kpl)	1 344	3 004
Osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo laimennusvaikutuksella oikaistun osakekohtaisen tuloksen laskemiseksi (1 000 kpl)	157 114	155 132
Laimentamaton osakekohtainen tulos (senttiä/osake)	3,3	9,2
Laimennusvaikutuksella oikaistu osakekohtainen tulos (senttiä/osake)	3,3	9,0

### 14. Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet

1 000 EUR	2020	2019
Koneet ja kalusto		
Hankintameno 1.1.	2 389	2 225
Lisäykset	13	141
Yritysosot	0	36
Muuntoerot	1	0
Vähennykset	-14	-13
Hankintameno 31.12.	2 389	2 389
Kertyneet poistot 1.1.	-2 036	-2 028
Tilikauden poisto	-82	-8
Kertyneet poistot 31.12.	-2 118	-2 036
Kirjanpitoarvo 31.12.	271	353
Käyttöoikeusomaisuuserät		
Koneet ja kalusto (IFRS 16)		
Lisäykset	42	747
Tilikauden poisto	-64	-54
Kirjanpitoarvo 31.12.	44	66
Toimitilat (IFRS 16)		
Lisäykset	190	98
Tilikauden poisto	-894	-913
Kirjanpitoarvo 31.12.	2 281	2 985
Muut aineelliset hyödykkeet		
Hankintameno 1.1.	24	120
Lisäykset	0	1
Vähennykset	-1	-97
Kirjanpitoarvo 31.12.	23	24
<b>Aineelliset hyödykkeet yhteensä</b>	<b>2 619</b>	<b>3 428</b>



## 15. Liikearvo

1 000 EUR	2020	2019
Hankintameno 1.1.	28 009	13 169
Lisäykset	0	14 840
Hankintameno 31.12.	28 009	28 009
Kertyneet arvonalentumiset 1.1.	-12 695	-8 465
Arvonalentumiset	0	-4 230
Kertyneet arvonalentumiset 31.12.	-12 695	-12 695
Kirjanpitoarvo 31.12.	15 314	15 314

### Arvonalentumistestaus

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

1 000 EUR	2020	2019
CapMan Wealth Services ja JAY Solutions (ent. JAM Advisors)	14 840	14 840
Muut	474	474
<b>Yhteensä</b>	<b>15 314</b>	<b>15 314</b>

Edellisellä tilikaudella hankittiin analyysi-, raportointi- ja varainhoitoyhtiö JAM Advisors Oy, joka muodosti uuden rahavirtaa tuottavan yksikön JAM Advisors. Hankinnan yhteydessä liikearvoa syntyi 14,8 milj. euroa. Tilikauden 2020 aikana JAM Advisors on jakautunut kahteen liiketoimintayksikköön, CapMan Wealth Servicesiin ja JAY Solutionsiin, jotka muodostavat rahavirtaa tuottavien yksiköiden ryhmän, jolle liikearvo on kohdistettu arvonalentumistestausta varten.

CapMan Wealth Servicesin ja JAY Solutionsin rahavirtaa tuottavien yksiköiden ryhmän kerrytettävissä oleva rahamäärä on määritetty perustuen käyttöarvoon, joka määritellään viiden vuoden rahavirtojen nykyarvona perustuen johdon hyväksymään liiketoimintasuunnitelmaan, josta on poistettu sellaiset tulevaisuuden rahavirrat, joiden perustana on henkilöstömäärän kasvattamisen mukanaan tuoma lisämyynti ja jotka siten liittyvät toiminnan laajentamiseen ja suorituskyvyn lisäämiseen. Suunnittelukauden ylittävät rahavirrat on laskettu ns. loppuarvomenetelmällä. Testauksessa käytetyt keskeiset oletukset ovat (suluisia vertailuvuoden arvo): diskonttokorko ennen veroja 11,0 % (10,3 %), myynnin keskimääräinen vuotuinen kasvuoletama suunnittelukaudella 12,5 % (12,0 %), keskimääräinen liikevoittomarginaali suunnittelukaudella 34 % (35 %) ja loppuarvojak-

son kasvuoletama jäännösarvoa laskettaessa 0,8 % (1,0 %).

Arvonalentumistestin perusteella CapMan Wealth Servicesin ja JAY Solutionsin muodostaman rahavirtaa tuottavien yksiköiden ryhmälle kohdistetun liikearvon ei todettu olevan arvoltaan alentunut. Keskeisistä oletuksista kerrytettävissä oleva rahamäärä on herkin myynnin kasvuvauhdin ja keskimääräisen liikevoittomarginaalin muutoksille suunnittelukauden aikana, ja rahavirtaennusteisiin sisältyvän kohonneen riskin huomioimiseksi käytetty diskonttokorko on jonkin verran korkeampi ja loppuarvojakson kasvuoletama jonkin verran alempi edellisenä tilikautena tehtyyn arvonalentumistestiin verrattuna. Tehdyn herkkyyksianalyysin perusteella myynnin suunnittelukauden aikaisen vuotuisen kasvuvauhdin jääminen 3,0 prosenttiyksikköä alemmaksi tai keskimääräisen liikevoittomarginaalin jääminen 11 prosenttiyksikköä alemmaksi johtaisi tilanteeseen, jossa rahavirtaa tuottavien yksiköiden ryhmän kerrytettävissä oleva rahamäärä olisi yhtä suuri kuin sen kirjanpitoarvo. Tällä hetkellä kerrytettävissä oleva rahamäärä ylittää sen kirjanpitoarvon 5,7 milj. eurolla eikä minkään muun keskeisen oletuksen jokseenkin mahdollinen muutos johtaisi arvonalentumistappion kirjaamiseen.

Edellisellä tilikaudella Venäjän rahastojen hallinnointiin kohdistettu liikearvo kirjattiin kokonaan alas, mistä aiheutui 4,2 milj. euron arvonalentumistappio, joka kirjattiin konsernituloslaskelman erään Poistot ja arvonalentumiset. Liikearvon arvonalentumistestaus perustui käypään arvoon vähennettynä luovutuksesta johtuvilla menoilla johtuen liiketoiminnan myynnistä tehdystä esisopimuksista. Muita liikearvon arvonalentumistappioita ei edellisenä tilikautena kirjattu.

## 16. Muut aineettomat hyödykkeet

1 000 EUR	2020	2019
Hankintameno 1.1.	6 371	5 330
Lisäykset	391	377
Yritysosot	0	664
Hankintameno 31.12.	6 762	6 371
Kertyneet poistot 1.1.	-5 574	-5 245
Tilikauden poisto	-463	-329
Kertyneet poistot 31.12.	-6 037	-5 574
Kirjanpitoarvo 31.12.	725	797

## 17. Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset

### Rahastosijoitukset

1 000 EUR	2020	2019
Tilikauden alussa	115 918	80 583
Lisäykset	17 869	38 037
Palautukset	-24 746	-17 542
Käyvän arvon muutos	7 131	9 692
Siirrot	-106	5 148
Tilikauden lopussa	116 066	115 918
Rahastosijoitukset sijoitusalueittain kauden lopussa		
Buyout	7 244	9 580
Credit	2 672	2 590
Russia	4 363	4 257
Real Estate	39 408	40 043
Muut sijoitusalueet	16 172	18 869
Rahastojen rahastot	137	192
Ulkopuoliset Private Equity -rahastot	29 658	22 787
Infra	16 412	17 600
<b>Yhteensä</b>	<b>116 066</b>	<b>115 918</b>

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

### Muut sijoitukset

1 000 EUR	2020	2019
Tilikauden alussa	2 731	2 548
Lisäykset	6	0
Käyvän arvon muutos	-2 546	183
<b>Tilikauden lopussa</b>	<b>191</b>	<b>2 731</b>

### Yhteisyritykset

1 000 EUR	2020	2019
Tilikauden alussa		4 470
Lisäykset		144
Käyvän arvon muutos		-32
Siirrot		-4 582
<b>Tilikauden lopussa</b>		<b>0</b>

### Tiedot yhteisyrityksistä

Tilikauden 2019 aikana yhteisyritykset Maneq Investment Luxembourg S.à.r.l., Maneq 2004 AB ja Yewtree Holding AB on purettu.

## 18. Pitkäaikaiset saamiset

1 000 EUR	2020	2019
Myyntisaamiset	6 148	6 119
Lainasaamiset	2 827	3 203
Korkosaamiset	109	73
<b>Yhteensä</b>	<b>9 084</b>	<b>9 395</b>

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

Pitkäaikaiset lainasaamiset sisältävät 1,6 milj. euron saamisen Norum Russia Co-Investment Ltd:ltä, 0,4 milj.euron saamisen NEP Priedvidza S.a.r.l:ltä, 0,4 milj.euron saamisen NRE Cream Oy:ltä, 0,4 milj. euron saamisen Buyout X Guernsey Ltd:ltä, 0,2 milj. euron saamisen CapMan Russia Team Guernsey Ltd:ltä sekä muita rinnakkaissijoituksiin liittyviä saamia 0,3 milj. euroa.

Pitkäaikaisiin lainasaamisiin ei sisälly arvoltaan alentuneita eriä. Lainasaamisten odotettavissa olevia luottotappioita koskeva vähennyserä on esitetty erikseen 12 kuukaudelta ja koko voimassaoloajalta odotettavissa olevia luottotappioita vastaavaan määrään arvostettuna. Koko voimassaoloajalta odotettavissa olevia luottotappioita vastaava vähennyserä liittyy kokonaan sellaisiin lainasäämiin, joiden luottoriski on lisääntynyt merkittävästi alkuperäisen kirjaamisen jälkeen.

1 000 EUR	2020	2019
Lainasaamiset, brutto	2 947	3 221
Luottotappiota koskeva vähennyserä 12 kuukaudelta	-3	-18
Luottotappiota koskeva vähennyserä koko voimassaoloajalta	-117	
Lainasaamiset, netto	2 827	3 203

## 19. Laskennalliset verosaamiset ja -velat

### Laskennallisten verojen muutokset vuoden 2020 aikana:

1 000 EUR	31.12.2019	Kirjattu tulos- laskelmaan	Muuntoerot	Kirjattu omaan pääomaan	31.12.2020
Laskennalliset verosaamiset					
Jaksotuserot ja väliaikaiset erot	3 726	-1 288	0	0	2 438
<b>Yhteensä</b>	<b>3 726</b>	<b>-1 288</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 438</b>
Laskennalliset verovelat					
Jaksotuserot ja väliaikaiset erot	974	-335	4	0	643
Realisoitumattomat arvonnousut	1 182	877			2 059
<b>Yhteensä</b>	<b>2 156</b>	<b>542</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>2 702</b>

### Laskennallisten verojen muutokset vuoden 2019 aikana:

1 000 EUR	31.12.2018	Kirjattu tulos- laskelmaan	Muuntoerot	Kirjattu omaan pääomaan	31.12.2019
Laskennalliset verosaamiset					
Jaksotuserot ja väliaikaiset erot	2 026	1 697	3	0	3 726
<b>Yhteensä</b>	<b>2 026</b>	<b>1 697</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>3 726</b>
Laskennalliset verovelat					
Jaksotuserot ja väliaikaiset erot	1 452	-648	-3	173	974
Realisoitumattomat arvonnousut	1 833	-651			1 182
<b>Yhteensä</b>	<b>3 285</b>	<b>-1 299</b>	<b>-3</b>	<b>173</b>	<b>2 156</b>

## 20. Myyntisaamiset ja muut saamiset

1 000 EUR	2020	2019
Myyntisaamiset	6 267	3 437
Lainasaamiset	251	125
Siirtosaamiset	1 480	2 196
Muut saamiset	6 019	5 034
<b>Yhteensä</b>	<b>14 017</b>	<b>10 792</b>

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

1 000 EUR	2020	2019
Myyntisaamiset, brutto	6 323	3 456
Luottotappiota koskeva vähennyserä	-56	-18
Myyntisaamiset, netto	6 267	3 437

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

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

Lainasaamiset koostuvat pääosin lähipiirille tai muille työntekijöille myönnettyistä lyhytaikaisista lainoista.

Siirtosaamiset koostuvat pääosin ennakkomaksuista.

Muut saamiset koostuvat pääosin laskuttamattomista palkkioista, edelleen veloittavista kuluista, verosaamisista ja myytyjen rahoitusvarojen kauppahintasaamisista.

## Lyhyt- ja pitkäaikaiset myynti- ja muut saamiset valuutoittain tilinpäätöshetkellä

Myyntisaamiset ja muut saamiset	Valuuttamäärä	Euromäärä	Osuus
EUR		14 460	63 %
USD	8 751	7 132	31 %
SEK	13 084	1 304	6 %
GBP	157	175	1 %
DKK	225	30	0 %

## 21. Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat

1 000 EUR	2020	2019
Kaupankäyntisalkku	312	10 768
<b>Yhteensä</b>	<b>312</b>	<b>10 768</b>

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattava kaupankäyntisalkku sisältää kaupankäyntitarkoituksessa tehtyjä sijoituksia listattuihin osakkeisiin. Listatut osakkeet arvostetaan käypään arvoon käyttäen viimeistä kaupantekokurssia toimivilla markkinoilla tilinpäätöspäivänä. Niiden käypä arvo tilinpäätöspäivänä oli 0,3 milj. euroa.

## 22. Rahavarat

1 000 EUR	2020	2019
Pankkitilit	58 002	43 665
<b>Yhteensä</b>	<b>58 002</b>	<b>43 665</b>

Rahavarat koostuvat vain pankkitileistä. Rahavaroista 2,0 milj. euroa liittyy edellisen tilikauden aikana toteutetun uuden hotellikiinteistörahaston järjestelyyn eikä ole konsernin käytettävissä.

## 23. Oma pääoma ja osakkeet

1 000 KPL	A-osakkeet	B-osakkeet	Yhteensä
<b>1.1.2019</b>		<b>147 116</b>	<b>147 116</b>
Optioiden käyttö		1 502	1 502
Osakmerkintä		5 110	5 110
<b>31.12.2019</b>		<b>153 728</b>	<b>153 728</b>
Optioiden käyttö		702	702
Suunnattu maksuton osakeanti		2 002	2 002
<b>31.12.2020</b>		<b>156 433</b>	<b>156 433</b>

1 000 EUR	Osake- pääoma	Ylikurssi- rahasto	Muut rahastot	Yhteensä
<b>1.1.2019</b>	<b>772</b>	<b>38 968</b>	<b>83 812</b>	<b>123 552</b>
Optioiden käyttö			1 130	1 130
Osakmerkintä, suunnattu osakeanti			9 027	9 027
Pääomanpalautus			-9 146	-9 146
<b>31.12.2019</b>	<b>772</b>	<b>38 968</b>	<b>84 823</b>	<b>124 563</b>
Optioiden käyttö			447	447
Pääomanpalautus			-13 854	-13 854
<b>31.12.2019</b>	<b>772</b>	<b>38 968</b>	<b>71 416</b>	<b>111 156</b>

## Muut rahastot

Tilikauden aikana sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon (SVOP) kirjattiin optio-oikeuksien nojalla merkityt osakkeet sekä vähennettiin maksettu pääomanpalautus. Vuoden 2018 osakepalkkio-ohjelman päättämisen yhteydessä annettiin vastikkeetta 2 002 208 kappaletta yhtiön uusia osakkeita suunnatussa osakeannissa. Edellisen tilikauden 2019 aikana sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon (SVOP) kirjattiin optio-oikeuksien ja yrityshankinnan yhteydessä suunnatun osakeannin nojalla merkityt osakkeet sekä vähennettiin maksettu pääomanpalautus.

Optio-ohjelmat ja osakepalkkiojärjestelmät on esitetty kohdassa 30. Osakeperusteiset maksut.

## Muuntoerot

Muuntoerot-rahasto sisältää ulkomaisten yksikköjen tilinpäätösten muuntamisesta syntyneet muuntoerot.

## Maksetut ja ehdotetut osingot ja pääomanpalautukset

Vuodelta 2019 osinkoa ja pääomanpalautusta sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta maksettiin yhteensä 0,13 euroa osakkeelta, yhteensä noin 20,0 milj. euroa. Osinko 0,04 euroa ja pääomanpalautus 0,09 euroa osakkeelta maksettiin omistajille 20.3.2020.

Hallitus esittää yhtiön 17.3.2021 pidettävälle varsinaiselle yhtiökokoukselle, että osakkeenomistajille jaettaisiin osinkoa 0,02 euroa per osake, yhteensä noin 3,1 milj.euroa, ja pääomanpalautusta sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta 0,12 euroa per osake, yhteensä noin 18,8 milj. euroa. Osingon ja pääomanpalautuksen ehdotettu yhteismäärä olisi noin 21,9 milj. euroa ja varojenjakoa ehdotetaan maksettavaksi kahdessa samansuuruisessa erässä noin kuuden kuukauden välein.

## Osakkeisiin liittyvät lunastuslausekkeet

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

## Omistukseen ja äänivallan käyttöön liittyvät sopimukset

CapMan Oyj:llä ei ollut 31.12.2020 tiedossa yhtiön omistukseen ja äänivallan käyttöön liittyviä sopimuksia tai järjestelyitä, jotka ovat omiaan vaikuttamaan olennaisesti CapMan Oyj:n osakkeiden arvoon.



**Osakkeiden omistus määrän ja sektorin mukaan 31.12.2020**

Raja	Omistajia kpl	%	Osake- ja äänimäärä, kpl	%
1–1 000	15 535	61,86	5 877 515	3,76
1 001–10 000	8 261	32,90	26 581 707	16,99
10 001–100 000	1 164	4,64	28 987 345	18,53
100 001–500 000	87	0,35	16 701 584	10,67
500 001–1 000 000	12	0,05	9 184 135	5,87
1 000 001–	16	0,06	63 227 751	40,41
Tuntematon	37	0,15	5 898 933	3,77
<b>Yhteensä</b>	<b>25 112</b>	<b>99,95</b>	<b>156 458 970</b>	<b>100,00</b>
Josta hallintarekisteröityjä		0,05	9 039 704	5,78
Josta yhteistilillä		0,00	18 709	0,01

Sektori	Osake- ja äänimäärä, kpl	%
Kotitaloudet	78 571 060	50,22
Muut	47 330 833	30,25
Eläke ja vakuutus	18 547 485	11,85
Rahastoyhtiö	4 853 208	3,10
Voittoa tavoittelemattomat yhteisöt	1 231 152	0,79
Omat osakkeet	26 299	0,02
Tuntematon	5 898 933	3,77
<b>Yhteensä</b>	<b>156 458 970</b>	<b>100,00</b>
Josta hallintarekisteröityjä	9 039 704	5,78
Josta yhteistilillä	18 709	0,01

Lähde: EuroClear Finland Oy, tilanne 31.12.2020. Luvut perustuvat osakkeiden kokonaismäärään 156 458 970 ja osakkeenomistajien kokonaismäärään 25 112. CapMan Oyj:n omistuksessa oli 26 299 osaketta 31.12.2020.

**CapMan Oyj:n suurimmat omistajat 31.12.2020**

	Osakkeet ja äänät	Osuus osakkeista (%)
Silvertärnan Ab	16 226 519	10,40
Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen	10 318 326	6,60
Mikko Laakkonen	6 378 320	4,10
OY Inventiainvest AB	4 723 703	3,00
Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma	3 675 215	2,30
Kyösti Kakkonen	3 289 502	2,10
Vesasco Oy	3 088 469	2,00
Valtion Eläkerahasto	2 500 000	1,60
Nordea Rahastot	2 197 417	1,40
Momea Invest Oy	2 150 000	1,40
<b>Yhteensä</b>	<b>54 547 471</b>	<b>34,90</b>
<b>Hallintarekisteröidyt osakkeet</b>	9 039 704	5,78
<b>Johtohenkilöiden omistus</b>	6 607 482	4,22

Vuoden 2020 aikana ei ole vastaanotettu liputusilmoituksia. Ajantasaiset tiedot kaikista liputusilmoituksista löytyvät CapManin verkkosivuilta [www.capman.com](http://www.capman.com)

## 24. Pitkäaikaiset korolliset velat

1 000 EUR	2020	2019
Joukkovelkakirjalainat	81 116	49 718
Vuokrasopimusvelat (IFRS 16)	1 496	2 285
<b>Yhteensä</b>	<b>82 612</b>	<b>52 003</b>

CapMan laski joulukuussa 2020 liikkeeseen 50 milj. euron vakuudettoman kiinteäkorkoisen joukko-velkakirjalainan ja lunasti samalla takaisin 18,5 milj. euron osuuden huhtikuussa 2018 liikkeeseen lasketusta 50 milj. euron joukkovelkakirjalainasta, jonka jälkeen viimeksi mainittua on jäljellä 31,5 milj. euroa. Uusi joulukuussa 2020 liikkeeseen laskettu laina erääntyy 9.12.2025 ja sille maksetaan 4,000 %:n vuotuista kuponnikorkoa, joka maksetaan kerran vuodessa. Huhtikuussa 2018 liikkeeseen laskettu laina erääntyy 16.4.2023 ja sille maksetaan 4,125 %:n vuotuista kuponnikorkoa, joka maksetaan kaksi kertaa vuodessa.

## 25. Muut pitkäaikaiset velat

1 000 EUR	2020	2019
Yrityshankintoihin liittyvät velat	6 769	7 107
Muut velat	167	167
<b>Yhteensä</b>	<b>6 936</b>	<b>7 274</b>

Yrityshankintoihin liittyvät velat koostuvat osto- ja myyntioptioista, jotka on arvostettu käypään arvoon tulosvaikutteisesti ja joiden käyvän arvon muutos on kirjattu rahoitustuottoihin tai -kuluihin.

## 26. Ostovelat ja muut velat - lyhytaikaiset

1 000 EUR	2020	2019
Ostovelat	1 027	1 123
Saadut ennakot	343	292
Siirtovelat	6 204	15 542
Muut velat	3 501	3 202
<b>Yhteensä</b>	<b>11 075</b>	<b>20 159</b>

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

Saadut ennakot ovat asiakassopimuksiin perustuvia velkoja.

Siirtovelat sisälsivät varauksen (2019: 7,7 milj.euroa) voitonjako-osuustuottojen mahdolliseen takaisinmaksuun CapMan Real Estate I -rahastolle. Varaus liittyi vuonna 2007 tapahtuneeseen irtaantumiseen. Tämä on maksettu pois 2020 aikana. Muut merkittävimmät erät siirtoveloissa liittyvät palkka- ja sosiaalikulujaksotuksiin.

### Ostovelat ja muut velat valuutoittain tilinpäätöshetkellä

Ostovelat ja muut velat	Valuuttamäärä	Euromäärä	Osuus
EUR		9 186	83 %
SEK	11 485	1 145	10 %
GBP	139	154	1 %
DKK	4 386	590	5 %

## 27. Lyhytaikaiset rahoitusvelat

1 000 EUR	2020	2019
Lyhytaikainen pankkilimiitti		130
Vuokrasopimusvelat (IFRS 16)	888	809
Velka määräysvallattomille omistajille	20	
<b>Yhteensä</b>	<b>908</b>	<b>939</b>

## 28. Rahoitusvarat ja -velat

### Rahoitusvarat 2020

1 000 EUR	Liitetieto	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset			
Rahastosijoitukset	17	116 066	116 066
Muut sijoitukset*	17	191	191
Lainasaamiset	18	2 827	2 827
Myyntisaamiset ja muut saamiset	20	20 165	20 165
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat	21	312	312
Rahavarat	22	58 002	58 002
<b>Yhteensä</b>		<b>197 563</b>	<b>197 563</b>

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

### Rahoitusvarat 2019

1 000 EUR	Liitetieto	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset			
Rahastosijoitukset	17	115 918	115 918
Muut sijoitukset*	17	2 731	2 731
Lainasaamiset	18	3 203	3 203
Myyntisaamiset ja muut saamiset	20	16 911	16 911
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat	21	10 768	10 768
Rahavarat	22	43 665	43 665
<b>Yhteensä</b>		<b>193 196</b>	<b>193 196</b>

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

### Rahoitusvelat 2020

1 000 EUR	Liitetieto	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo
Pitkäaikaiset korolliset velat	24	82 612	82 612
Pitkäaikaiset korottomat velat	25	6 936	6 936
Ostovelat ja muut velat	26	11 075	11 075
Lyhytaikaiset korolliset velat		908	908
<b>Yhteensä</b>		<b>101 531</b>	<b>101 531</b>

### Rahoitusvelat 2019

1 000 EUR	Liitetieto	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo
Pitkäaikaiset korolliset velat	24	52 003	52 003
Pitkäaikaiset korottomat velat	25	7 107	7 107
Ostovelat ja muut velat	26	20 159	20 159
Lyhytaikaiset korolliset velat		939	939
<b>Yhteensä</b>		<b>80 208</b>	<b>80 208</b>

### Rahoitusvelkojen täsmätyslaskelma

1 000 EUR	2020	2019
Rahavarat	58 002	43 665
Lyhytaikaiset korolliset rahoitusvelat	-908	-939
Pitkäaikaiset korolliset rahoitusvelat	-82 612	-52 003
Nettovelka	-25 518	-9 277
Rahavarat	58 002	43 665
Korolliset velat, vaihtuvakorkoiset	-2 384	-3 224
Korolliset velat, kiinteäkorkoiset	-81 136	-49 718
Nettovelka	-25 518	-9 277

### Rahoituksesta johtuvien velkojen muutokset

1 000 EUR	1.1.2020	Rahavirran muutoksen vaikutus	Muut muutokset	31.12.2020
Pitkäaikaiset rahoitusvelat	49 718	31 398		81 116
Pitkäaikaiset vuokrasopimusvelat	2 285	-789		1 496
Lyhytaikaiset rahoitusvelat	130	-110		20
Lyhytaikaiset vuokrasopimusvelat	809	-153	232	888
<b>Yhteensä</b>	<b>52 942</b>	<b>30 346</b>	<b>232</b>	<b>83 520</b>

1 000 EUR	1.1.2019	Vuokrasopimusvelkojen siirto (IFRS 16:n käyttöönotto)	Rahavirran muutoksen vaikutus	Muut muutokset	31.12.2019
Pitkäaikaiset rahoitusvelat	49 705		13		49 718
Pitkäaikaiset vuokrasopimusvelat	3 058		-926	153	2 285
Lyhytaikaiset rahoitusvelat	9 989		-9 870	11	130
Lyhytaikaiset vuokrasopimusvelat	807		2		809
<b>Yhteensä</b>	<b>59 694</b>	<b>3 865</b>	<b>-10 781</b>	<b>164</b>	<b>52 942</b>

## 29. Vastuusitoumukset

### Vuokravastuiden täsmätyslaskelma

1 000 EUR	2020	2019
Vuokravastuut 31.12.2019		3 437
Vähennykset:		
Lyhytaikaiset vuokravastuut		-63
Arvoltaan vähäiset vuokravastuut		-33
Käytetyn diskonttokoron painotettu keskiarvo		1,95 %
Diskonttatut vuokravastuut 1.1.2020		3 172
Käyttöomaisuuteen aktivoitujen vuokrasopimukset 1.1.2020		3 172

### Vakuudet ja muut vastuusitoumukset

1 000 EUR	2020	2019
Omasta puolesta annetut vakuudet		
Takaukset	500	500
Yrityskiinnitykset	60 000	60 000
Muut vastuusitoumukset	2 271	2 280
Jäljellä olevat sijoitussitoumukset rahastoihin sijoitusalueittain		
Buyout	38 895	39 451
Credit	1 476	1 485
Russia	1 117	1 114
Real Estate	12 330	4 249
Muut	3 556	4 199
Rahastojen rahastot	246	551
Growth equity	14 021	12 221
Infra	19 506	18 019
Ulkopuoliset Private Equity -rahastot	17 913	22 496
<b>Yhteensä</b>	<b>109 061</b>	<b>103 785</b>

Kutsumattomista sijoitussitoumuksista kutsutaan arviolta noin 75–85 milj.euroa seuraavien 4 vuoden aikana, johtuen erityisesti vanhempien rahastojen käyttämättömästä sijoituskapasiteetista.

### 30. Osakeperusteiset maksut

CapManilla on tilinpäätöshetkellä voimassa yksi sijoitukseen perustuva pitkän aikavälin osakepohjainen kannustinjärjestelmä sekä yksi optio-ohjelma, optio-ohjelma 2016. Aiempi osakepalkkiojärjestelmä 2018–2021 sekä optio-ohjelma 2013 ovat päättyneet tilikauden aikana. Ohjelmia käytetään sitouttamisen välineenä johdon ja avainhenkilöiden sekä yhtiön osakkeenomistajien intressien yhdenmukaistamiseksi. Sijoitukseen perustuvassa osakepohjaisessa kannustinjärjestelmässä yhtiön avainhenkilöt sitoutuvat yhtiön omistaja-arvon kehitykseen sijoittamalla merkittävän summan yhtiön osakkeisiin.

Helmikuussa 2020 CapManin hallitus päätti lyhentää vuonna 2018 alkaneen osakepalkkiojärjestelmän 2018–2021 ansaintajaksoa vuodella ja leikata osakepalkkion suoriteperusteista määrää vastaavasti kolmanneksella. Järjestelmän päättämisen yhteydessä kirjattiin kuluksi konsernituloslaskelmaan se osa järjestelyn käyvästä arvosta, joka oli alun perin jaksotettu oikeuden syntymisajanjaksolle poistumaolettamalla oikaistuna ja oli siksi vielä kuluksi kirjaamatta. Samalla oikaistiin poistumaolettama toteumaa vastaavaksi, mistä aiheutui 0,3 milj. euron kuluvaikutus. Järjestelmän päättämisestä aiheutui em. syistä kokonaisuudessaan 1,4 milj. euron kuluvaikutus tilikaudelle. Järjestelyn päättyessä myönnetty osakepalkkiot olivat yhteensä 3 807 000 osaketta, josta uusien liikkeeseen laskettujen osakkeiden muodossa maksettiin 2 002 208 osaketta ja loppuosa maksettiin käteisarvoina syntyneen ennakonpidätysveloitteen kattamiseksi. Ennakonpidätysveloitteen kattamiseksi pidätettyjen osakkeiden käypä arvo 3,0 milj. euroa on kirjattu suoraan omaan pääomaan kertyneiden voittovarojen vähennykseksi.

Aiemman ohjelman päättämisen yhteydessä hallitus päätti uudesta pitkän aikavälin osakepohjaisesta kannustinjärjestelmästä 2020-2023 konsernin johdolle ja tietyille avainhenkilöille. Uudessa sijoitukseen perustuvassa pitkän aikavälin kannustinjärjestelmässä on yksi ansaintajakso. Ansaintajakso alkoi 1.4.2020 ja päättyi 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 (TSR) ja osallistujan työ- tai toimisuhteeseen palkkion maksuhetkellä. Järjestelmän palkkiot maksetaan kokonaan yhtiön osakkeina vuonna 2023 ja järjestelmä on siten omana pääomana maksettava. Hallitus päättää annetaanko palkkiona uusia osakkeita vai yhtiön hallussa olevia osakkeita. Järjestelmän piirissä on tilinpäätöshetkellä 18 henkilöä, mukaan lukien CapManin johtoryhmän jäsenet.

Sijoitukseen perustuvan kannustinjärjestelmän 2020-2023 käypä arvo on määritetty myöntämishetkellä ja kirjataan kuluksi tuloslaskelmaan tasaerinä oikeuden syntymisajanjakson kuluessa. Järjestelyn käypä arvo on määritetty Monte Carlo -simulaatiolla, jonka syöttötietoja ovat osakkeen hinta myöntämishetkellä, järjestelyn voimassaoloajaksi ennustettu annualisoitu volatiliiteetti, riskitön korkokanta, odotettavissa olevat osingot sekä ansaittavien osakepalkkioiden lukumäärä osakkeen hinnan eri tavoitetasoilla. Simulaatiossa on mallinnettu osakkeen hinnan kehittymistä ansaintajakson aikana ja siten järjestelyn ehtojen mukaisten tavoitetasojen saavuttamisen myötä myönnettävien osakepalkkioiden lukumäärää. Käypää arvoa määritettäessä on myös huomioitu poistumaolettama.

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

Omana pääomana maksettavien osakeperusteisten liiketoimien tilikaudella kirjattujen kulujen yhteismäärä oli 1,9 milj. euroa. Yhtiölle ei ole aiheutunut velkoja osakeperusteisesti maksettavista liiketoimista. Yhtiön osakkeen tilinpäätöspäivän päätöskurssiin perustuen yhtiö arvioi pidättävänsä 2,4 milj. euroa tulevien ennakonpidätysveloitteiden kattamiseksi osakepalkkio-ohjelman 2020–23 osalta.

Sijoitukseen perustuvien kannustinjärjestelmien sekä optiojärjestelmien keskeiset ehdot on esitetty alla olevissa taulukoissa.

#### Sijoitukseen perustuvat kannustinjärjestelmät

	Osakepalkkio-ohjelma	
	2018–2021	2020–2023
Myöntämispäivä	27.4.2018	16.4.2020
Oikeuden syntymisajanjakso alkaa	27.4.2018	16.4.2020
Oikeuden syntymisajanjakso päättyy	11.3.2020	31.8.2023
Tilikauden aikana myönnettyjen osakepalkkioiden enimmäislukumäärä	.	4 095 000
Järjestelmän puitteissa myönnettävien osakepalkkioiden enimmäislukumäärä	5 498 000	4 095 000
Järjestelyn päättyessä maksettujen osakepalkkioiden lukumäärä	3 807 000	.
Osakkeen hinta myöntämishetkellä, euroa	1,5872	1,764
Osakkeen hinta tilikauden päättyessä, euroa	.	2,315
Osakkeen vuotuinen kokonaistuotto-oletus	8 %	.
Ennustettu volatiliiteetti	.	27 %
Riskitön korko	.	0,0 %
Odotettavissa olevien osinkojen nykyarvo myöntämispäivänä, euroa	0,33	0,45
Poistumaolettama	.	10 %
Käyvän arvon lisäys tilikauden aikana, milj. euroa	0,3	2,5
Järjestelmän käypä arvo, milj. euroa	2,6	2,5
Tilikauden aikana kuluksi kirjattu, milj. euroa	1,4	0,5
Kumulatiivisesti kuluksi kirjattu, milj. euroa	2,6	0,5
Ennakonpidätysveloitteiden maksun rahavirtavaikutus, milj. euroa*	-3,0	-2,4
Järjestelmän piirissä henkilöitä	17	18

\*Arvio osakepalkkio-ohjelman 2020–2023 osalta

## Tilikauden aikana voimassa olleet optio-ohjelmat

	Optio-ohjelma 2013		Optio-ohjelma 2016	
	2013 C-optiot	2016 A-optiot	2016 B-optiot	2016 C-optiot
B-osakkeita, kpl	1 410 000	1 410 000	1 410 000	1 410 000
Oikeuttavat merkitsemään				
B-osakkeita, kpl	1 410 000	1 410 000	1 410 000	1 410 000
Osakkeen merkintäaika alkaa	1.5.2018	1.5.2019	1.5.2020	1.5.2021
Osakkeen merkintäaika päättyy	30.4.2020	30.4.2021	30.4.2022	30.4.2023
Osakkeen merkintähinta	B-osakkeen vaihdolla painotettu keskimurssi Nasdaq OMX Helsinki Oy:ssä 1.4.–31.5.2015 lisättynä 10 prosentilla ja vähennettynä jaetuilla osingoilla eli 0,60 euroa	Osakkeen vaihdolla painotettu keskimurssi Nasdaq OMX Helsinki Oy:ssä 1.4.–31.5.2016 lisättynä 10 prosentilla ja vähennettynä jaetuilla osingoilla eli 0,59 euroa	Osakkeen vaihdolla painotettu keskimurssi Nasdaq OMX Helsinki Oy:ssä 1.4.–31.5.2017 lisättynä 10 prosentilla ja vähennettynä jaetuilla osingoilla	Osakkeen vaihdolla painotettu keskimurssi Nasdaq OMX Helsinki Oy:ssä 1.4.–31.5.2018 lisättynä 10 prosentilla ja vähennettynä jaetuilla osingoilla
Black-Scholes-mallissa käytetyt oletukset				
Oletettu volatilitiiteetti %	20,5 %	21,56 %		
Riskitön korko %	0,0 %	0,0 %		



## Optio-oikeuksien muutokset kauden aikana ja niiden nojalla saatavat osakkeet ja ääniosuudet

	2013C-optiot	2016A-optiot
Optio-oikeuksien alkuperäinen lukumäärä, kpl	1 410 000	1 410 000
Optio-oikeuksia jaettu, kpl	1 277 291	673 958
Ulkona olevat optio-oikeudet 1.1.2020, kpl	562 541	281 673
Muutokset tilikauden aikana:		
Kaudella myönnettyt	0	0
Kaudella toteutetut	562 541	135 800
Toteutushinnan painotettu keskiarvo, euroa	0,69	0,59
Osakehinnan painotettu keskiarvo tilikaudella olleen merkintäajan aikana	2,21	2,13
Ulkona olevat optio-oikeudet 31.12.2020, kpl	0	145 873
Optio-oikeuksilla toteutettu 31.12.2020 mennessä, kpl	1 277 291	528 085
Osuus osakkeista ja äänistä %, jos kaikki ulkona olevat optio-oikeudet käytetään	0,0 %	0,1 %

## 31. Lähipiiriä koskevat tiedot

Konsernin emo- ja tytäryritykset		konsernin omistus-osuus	emoyhtiön omistus-osuus
CapMan Oyj, emoyritys	Suomi		
CapMan Capital Management Oy	Suomi	100 %	100 %
CapMan Sweden AB	Ruotsi	100 %	100 %
CapMan AB	Ruotsi	100 %	100 %
CapMan (Guernsey) Limited	Guernsey	100 %	100 %
CapMan Mezzanine (Guernsey) Limited	Guernsey	100 %	100 %
CapMan (Guernsey) Buyout VIII GP Limited	Guernsey	100 %	100 %
CapMan (Sweden) Buyout VIII GP AB	Ruotsi	100 %	100 %
CapMan Classic GP Oy	Suomi	100 %	100 %
CapMan Real Estate Oy	Suomi	100 %	100 %
Dividum Oy	Suomi	100 %	100 %
CapMan RE I GP Oy	Suomi	100 %	100 %
CapMan RE II GP Oy	Suomi	100 %	100 %
CapMan (Guernsey) Life Science IV GP Limited	Guernsey	100 %	100 %
CapMan (Guernsey) Technology 2007 GP Limited	Guernsey	100 %	100 %
CapMan (Sweden) Technology Fund 2007 GP AB	Ruotsi	100 %	100 %
CapMan Private Equity Advisors Limited	Kypros	100 %	100 %
CapMan (Guernsey) Russia GP Limited	Guernsey	100 %	100 %
CapMan (Guernsey) Investment Limited	Guernsey	100 %	100 %
CapMan (Guernsey) Buyout IX GP Limited	Guernsey	100 %	100 %
CapMan Fund Investments SICAV-SIF	Luxemburg	100 %	100 %
CapMan Mezzanine V Manager S.A.	Luxemburg	100 %	100 %
CapMan (Guernsey) Buyout X GP Limited	Guernsey	100 %	100 %
CapMan (Guernsey) Russia II GP Limited	Guernsey	100 %	100 %
Maneq 2012 AB	Ruotsi	100 %	100 %
CapMan Nordic Real Estate Manager S.A.	Luxemburg	100 %	100 %
CapMan Buyout X GP Oy	Suomi	100 %	100 %
CapMan Endowment GP Oy	Suomi	100 %	100 %
CapMan Collection Oy	Suomi	100 %	100 %
CapMan Real Estate UK Limited	Iso-Britannia	100 %	

Konsernin emo- ja tytäryritykset		konsernin omistus-osuus	emoyhtiön omistus-osuus
Nest Capital 2015 GP Oy	Suomi	100 %	100 %
Dividum AB	Ruotsi	100 %	
Valo Advisors Oy	Suomi	100 %	100 %
Valo Fund Management Oy	Suomi	100 %	
Kokoelmakeskus GP Oy	Suomi	100 %	100 %
Norventures Oy	Suomi	100 %	100 %
CapMan Growth Equity Oy	Suomi	100 %	100 %
CapMan Real Estate Manager S.A.	Luxemburg	100 %	100 %
CapMan Infra Management Oy	Suomi	65 %	65 %
CapMan Infra Lux Management S.á.r.l.	Luxemburg	65 %	
CapMan Growth Equity 2017 GP Oy	Suomi	100 %	100 %
Scala Fund Advisory Oy	Suomi	100 %	100 %
CapMan Nordic Infrastructure Manager S.á.r.l.	Luxemburg	100 %	100 %
CapMan Infra Lynx GP Oy	Suomi	65 %	
CapMan Buyout XI GP S.á.r.l	Luxemburg	100 %	100 %
CapMan AIFM Oy	Suomi	100 %	100 %
Nest Capital III GP Oy	Suomi	100 %	100 %
CapMan Procurement Services (CaPS) Oy	Suomi	95 %	95 %
CapMan Buyout Management Oy	Suomi	60 %	60 %
CapMan Hotels II Holding GP Oy	Suomi	100 %	100 %
JAY Solutions Oy	Suomi	60 %	60 %
CapMan Wealth Services Oy	Suomi	60 %	60 %
CapMan Growth Equity II GP Oy	Suomi	100 %	100 %
CapMan Special Situations GP Oy	Suomi	100 %	100 %
CapMan Special Situations Oy	Suomi	100 %	100 %
Nest Capital Management AB	Ruotsi	100 %	100 %
CM III Feeder GP S.á.r.l.	Luxemburg	100 %	100 %
CaPS Baltic OÜ	Viro	60 %	

### Liiketapahtumat lähipiirin kanssa

Tilikaudella on kirjattu palkkioita talous- ja lakiasianpalveluista hallituksen jäsen Olli Liitolan määräysvalta-yhteisö Momea Invest Oy:lle yhteensä 2 800 euroa (2019: 12 000 euroa) sekä konsultointipalveluista hallituksen jäsen Eero Heliövaaran määräysvalta-yhteisö Heliocabala Oy:lle yhteensä 12 000 euroa (2019: 12 000 euroa).

### Sitoumukset lähipiirille

1 000 EUR	2020	2019
Sijoitussitoumukset Maneq -rahastoihin	643	643

### Johdon työsuhde-etuudet

1 000 EUR	2020	2019
Toimitusjohtaja Joakim Fridodig		
Palkat ja muut lyhytaikaiset työsuhde-etuudet	362	358
Lakisääteiset eläkemaksut	62	66
Lisäeläkemaksut	36	38
Osakeperusteiset maksut	668	251
<b>Yhteensä</b>	<b>1 128</b>	<b>713</b>
Muu johtoryhmä		
Palkat ja muut lyhytaikaiset työsuhde-etuudet	1 976	1 683
Osakeperusteiset maksut	942	331
<b>Yhteensä</b>	<b>2 919</b>	<b>2 014</b>

### Hallituksen palkat ja palkkiot

1 000 EUR		2020	2019
Andreas Tallberg		70	67
Ari Tolppanen	12.3.2019 asti		11
Peter Ramsay	13.3.2019 alkaen	44	33
Mammu Kaario		55	54
Catarina Fagerholm		46	44
Eero Heliövaara		44	43
Olli Liitola	13.3.2019 alkaen	42	33
Johan Hammarén	11.3.2020 alkaen	33	
<b>Yhteensä</b>		<b>334</b>	<b>285</b>

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

Toimitusjohtajalla on kuuden kuukauden mittainen, molempia osapuolia sitova irtisanomisaika. Toimitusjohtaja on oikeutettu 12 kuukauden palkkaa vastaavaan erorahaan siinä tapauksessa, että sopimus irtisanottaisiin yrityksen toimesta.

Toimitusjohtajalla sekä osalla johtoryhmän jäsenillä on yrityksen puolesta maksuperusteinen lisäeläkevakuutus.

Toimitusjohtajaneläkkeelle siirtymisikä on 63 vuotta.

Konsernin johto on kohdentanut sijoitukseen perustuvaan pitkän aikavälin kannustinjärjestel-mään yhteensä 745 000 osaketta (v. 2019: 690 000 osaketta). Konsernin johdolle ei myönnetty uusia osakeoptioita tilikautena eikä edellisenä tilikautena. Johdon optio-oikeuksissa on samanlai-set ehdot kuin muun henkilökunnan optioissa.

## 32. Rahoitusriskien hallinta

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

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

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

### a) Maksuvalmiusriski

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

Rahastojen maksamat hallinnointipalkkiot sekä pääosa palveluliiketoiminnan tuottamista palkkioista perustuvat pitkäaikaisiin sopimukseen ja niillä on tarkoitus kattaa konsernin operatiivisen toiminnan kulut. Hallinnointipalkkiotuotot sekä pääosa palveluliiketoiminnan tuotoista ovat suhteellisen luotettavasti ennustettavissa seuraavan 12 kuukauden ajalle. Palveluliiketoimintaan sisältyy myös vaikeammin ennustettavia transaktiopohjaisia palkkioita.

Voitonjako-osuustuottojen ajoittuminen on luonteeltaan epävarmaa ja aiheuttaa tulosheilahteluja. Muutoksilla sijoitus- ja irtautumisaktiviteetissa on merkittävä vaikutus konsernin rahavirtoihin. Yksittäinen sijoitus tai irtautuminen voi merkittävästi vaikuttaa rahavirtaan ja näiden ajoituksen tarkka ennustaminen on vaikeaa. Konserniin kuuluvat rahastoja hallinnoivat yhtiöt voivat rahastoa koskevien sopimusten ehtojen perusteella joutua tietyissä tilanteissa palauttamaan saamiaan voitonjako-osuustuottoja (niin kutsuttu clawback). Palautusvelvollisuus realisoituu tyypillisesti tilanteessa, jossa rahaston toimikauden päättyessä rahaston hallinnointiyhtiön saamat voitonjako-osuustuotot ylittävät rahaston lopullisen voitonjakolaskelman mukaiset hallinnointiyhtiölle kuuluvat voitonjako-osuustuotot.

CapMan Real Estate I -rahasto siirtyi voitonjaon piiriin vuonna 2007, jonka yhteydessä rahaston maksamasta 27,4 milj.euron voitonjaosta jätettiin tulouttamatta 6,4 milj.euroa takaisinmaksuriskin kattamiseksi. Takaisinmaksuriskiä arvioitiin uudelleen säännöllisesti ja siihen liittyvää varausta kasvatettiin 7,7 milj. euroon edellisen tilikauden päättymiseen mennessä. Tilikauden aikana tapahuneen rahaston viimeisen kohteen myynnin jälkeen osa voitonjako-osuustuotoista palautettiin rahastolle, jonka jälkeen rahasto purettiin. Tehty varaus oli riittävä kattamaan palautetut voitonjako-osuustuotot eikä yhtiöllä ei ole tilikauden päättyessä voitonjako-osuustuottojen palauttamiseen liittyvää varausta.

CapMan on antanut sijoitussitoumuksia hallinnoimiinsa rahastoihin. 31.12.2020 rahastoille annetut sijoitussitoumukset olivat yhteensä 109,1 milj. euroa (103,8 milj. euroa) ja käytettävissä oleva rahoituskapasiteetti (rahavarat ja nostamattomat lainat) 98,0 milj. euroa (83,7 milj. euroa).

CapMan laski joulukuussa 2020 liikkeeseen 50 milj. euron vakuudettoman kiinteäkorkoisen joukkovelkakirjalainan ja lunasti samalla takaisin 18,5 milj. euron osuuden huhtikuussa 2018 liikkeeseen lasketusta 50 milj. euron joukkovelkakirjalainasta, jonka jälkeen viimeksi mainittua on jäljellä 31,5 milj. euroa. Uusi joulukuussa 2020 liikkeeseen laskettu laina erääntyy 9.12.2025 ja sille maksetaan 4,000 %:n vuotuista kuponkikorkoa, joka maksetaan kerran vuodessa. Huhtikuussa 2018 liikkeeseen laskettu laina erääntyy 16.4.2023 ja sille maksetaan 4,125 %:n vuotuista kuponkikorkoa, joka maksetaan kaksi kertaa vuodessa. Molempiin lainasopimukseen sisältyy konsernin omavaraisuusasteeseen liittyvä kovenanttiehto.

CapMan maksoi edellisen tilikauden aikana 18.6.2019 takaisin vakuutusosakeyhtiö Garantia takaaman 10 milj. euron ryhmäjoukkovelkakirjalainan.

Tilikauden päättyessä CapManilla on pitkäaikainen käyttämättä oleva rahoituslimiitti, jonka kokoa kasvatettiin edellisellä tilikaudella 20 milj. eurosta 40 milj. euroon. Yhtiö on käyttänyt rahoituslimiittiä tilikauden aikana, mutta tilikauden päättyessä rahoituslimiitti on kokonaan käyttämättä. Pitkäaikaisen rahoituslimiitin ehtoihin sisältyy sekä omavaraisuusasteeseen että nettovelkaantumistaseseen liittyvä kovenanttiehto.

## Rahoitusvelkojen maturiteettijakauma

31.12.2020

1 000 EUR

	Erääntyy alle 3 kuukaudessa	Erääntyy 3–12 kuukaudessa	Erääntyy 1–3 vuodessa	Erääntyy 3–5 vuodessa	Erääntyy myöhemmin
Joukkovelkakirjalainat			31 520	50 000	
Ostovelat	1 027				
Joukkovelkakirjalainojen korot		3 300	5 950	4 000	
Yrityshankintoihin liittyvät velat				6 769	
Rahastositoumukset		4 417	10 819	8 971	84 211
Sijoitussitoumukset Maneq-rahastoihin			643		
Vuokrasopimusvelat (IFRS 16)	237	672	1 434	40	

31.12.2019

1 000 EUR

	Erääntyy alle 3 kuukaudessa	Erääntyy 3–12 kuukaudessa	Erääntyy 1–3 vuodessa	Erääntyy 3–5 vuodessa	Erääntyy myöhemmin
Joukkovelkakirjalainat				49 718	
Ostovelat	1 123				
Joukkovelkakirjalainojen korot		2 062	5 155		
Yrityshankintoihin liittyvät velat				7 107	
Rahastositoumukset		3 836	12 506	902	86 541
Sijoitussitoumukset Maneq-rahastoihin			643		
Voitonjako-osuustuottojen takaisinmaksuriski		7 692			
Vuokrasopimusvelat (IFRS 16)	226	675	2 109	38	

### b) Korkoriski

Tilikauden päättyessä konsernin korollinen vieras pääoma on kiinteäkorkoista. Korkoriski aiheutuu vaihtuvakorkoisesta pitkäaikaisesta 40 milj. euron rahoituslimiitistä, jota tilikauden aikana on käytetty. Vaihtuvakorkoisen rahoituslimiitin viitekoron ollessa negatiivinen, kuten vuoden 2020 aikana, sen kokonaiskorko muodostuu käytännössä sovitusta korkomarginaalista.

Joulukuussa 2020 liikkeeseen lasketun joukkovelkakirjalainan vuotuinen kuponnikorko on 4,000 % ja se maksetaan kerran vuodessa. Huhtikuussa 2018 liikkeeseen lasketun joukkovelkakirjalainan vuotuinen kuponnikorko on 4,125 % ja se maksetaan kaksi kertaa vuodessa.

### Lainat korkokannan mukaan

1 000 EUR	2020	2019
Vaihtuvakorkoiset	0	130
Kiinteäkorkoiset	81 136	49 718
<b>Yhteensä</b>	<b>81 136</b>	<b>49 848</b>

### c) Luottoriski

Konsernin luottoriskit liittyvät pääasiassa jaksotettuun hankintamenoön kirjattuun myyntisaamiin, lainasaamiin ja muihin saamiin, joista johtuva suurin mahdollinen luottotappio on koko nimellisarvoon kirjatus saamisen menettäminen. Saamiin ei liity vakuuksia ja historiallisesti niihin ei ole kohdistunut luottotappioita. Saamisten odotettavissa olevista luottotappioista on lisätietoa liitetiedoissa 18 ja 20.

Konserni on taannut pankille tytäryhtiön käytössä olevan rahoituslimiitin, johon liittyvä luottoriski on arvioitu vähäiseksi. Konsernin muut luottositoumukset liittyvät tiimiyhtiöille annettaviin lainoihin, joilla tiimiyhtiöt tekevät yhteissijoituksia konsernin hallinnoimiin rahastoihin. Näihin liittyvä luottoriski on arvioitu vähäiseksi, koska lainojen takaisinmaksuehto on yleensä sidottu lainanottajan rahastoista takaisin saamaan rahavirtaan.

### d) Valuuttariski

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

Konsernissa on merkittävä määrä myös Ruotsin kruununmääräisiä rahoitusvaroja, joten Ruotsin kruunun ja euron välisen vaihtosuhteen muutoksilla on vaikutusta konsernin tulokseen.

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

Tilikauden päättyessä konsernin rahoitusvaroista noin 86 % oli euroissa, 10 % Yhdysvaltain dollareissa, 3 % Ruotsin kruunuissa ja 1 % muissa valuutoissa. Alla olevassa taulukossa on esitetty ulkomaanrahan määräisten rahoitusvarojen käyvät arvot euroissa.

### Ulkomaanrahan määräisten rahoitusvarojen käyvät arvot euroissa

1 000 EUR	SEK	USD	Muut valuutat	Yhteensä
2020	5 101	19 796	2 396	27 293
2019	8 893	17 194	1 371	27 458



### e) Pääoman hallinta

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

CapMan Oyj:n hallitus on vahvistanut konsernin taloudelliset tavoitteet ja osingonjakopolitiikan. Konsernin taloudelliset tavoitteet liittyvät kannattavuuteen ja taseeseen. Oman pääoman tuotto-tavoite on keskimäärin yli 20 prosenttia vuodessa ja tavoite omavaraisuusasteelle on yli 60 prosenttia. CapManin tavoitteena on jakaa vuosittain kasvavaa osinkoa osakkeenomistajilleen.

CapManilla on tilinpäätöshetkellä kaksi joukkovelkakirjalainaa, 9.12.2025 erääntyvä 50 milj. euron vakuudeton kiinteäkorkoinen joukkovelkakirjalaina sekä 16.4.2023 erääntyvä joukkovelkakirjalaina, josta on jäljellä 31,5 milj. euroa. CapManilla on lisäksi 6.6.2022 saakka käytettävissään 40 milj. euron pitkäaikainen rahoituslimiitti, joka tilinpäätöshetkellä ei ollut käytössä.

Pitkäaikaiseen rahoituslimiittiin sekä joukkovelkakirjalainoihin liittyy rahoituskovenanteja, jotka on sidottu yhtiön omavaraisuusasteeseen ja nettovelkaantumistaseseen.

1 000 EUR	2020	2019
Korolliset rahoitusvelat	83 520	52 942
Rahavarat	-58 002	-43 665
Nettovelat	25 518	9 277
Oma pääoma	113 266	129 533
Nettovelkaantumisaste	22,5 %	7,2 %
Oman pääoman tuotto	5,2 %	12,7 %
Omavaraisuusaste	51,9 %	59,9 %

### f) Sijoitusten hintariski

#### Rahastosijoitukset

Rahastosijoitukset arvostetaan käyttämällä kansainvälistä arvonmääritysohjeistusta "International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines". Näiden arvonmäärityisperiaatteiden mukaan käypä arvo määritellään muun muassa kertomalla kohdeyhtiön tulos (esim. EBITDA) kertoimella (esim. hinta / oma pääoma), joka johdetaan vastaavista listatuista yhtiöistä tai vii-meaikoina toteutuneista transaktioista. Muutoksilla arvonmäärityskertoimissa voi olla merkittävä vaikutus rahastosijoitusten käypiin arvoihin riippuen kohdeyhtiössä käytetystä velkavivusta.

#### Kaupankäyntitarkoituksessa pidettävät rahoitusvarat

Konserni altistuu toiminnassaan kaupankäyntitarkoituksessa pidettävien rahoitusvarojen hintojen vaihtelusta aiheutuvalla markkinariskillä. Taloudellinen kehitys sekä pörssikurssien muutokset koti- ja ulkomailla vaikuttavat tulokseen. Tilikauden aikana konserni on vähentänyt kaupankäyntitarkoituksessa pidettävien rahoitusvarojen määrää. Tilikauden lopussa varoja oli 0,3 milj. euroa ja ne koostuivat osakesijoituksista. Tästä johtuen rahoitusvaroihin kohdistuva markkinariski on konsernin kannalta laskenut tilikauden aikana eikä konserni ole käyttänyt sijoituksiin suojausta.

## g) Käyvän arvon määrittäminen

Käyvän arvon hierarkia käypään arvoon arvostetuista rahoitusvaroista  
31.12.2020

1 000 EUR	Käypä arvo	Taso 1	Taso 2	Taso 3
Rahastosijoitukset	116 066	951	0	115 115
Muut pitkäaikaiset sijoitukset	191	166	0	25
Lyhytaikaiset rahoitusvarat	312	312	0	0

Käytetyt tasot on määritelty seuraavasti:

- Taso 1 Täysin samanlaisten varojen noteeratut (oikaisemattomat) hinnat toimivilla markkinoilla.
- Taso 2 Muut kuin tasoon 1 sisältyvät noteeratut hinnat, jotka kyseiselle omaisuuserälle on todettavissa joko suoraan (ts. hintana) tai epäsuorasti (ts. hinnoista johdettuina).
- Tasolle 2 määritelty käypään arvoon arvostettavat omaisuuserät koostuvat sijoituksista, joiden noteerattu hinta on saatavissa markkinoilla, jotka eivät ole toimivat. CapMan on arvostanut tason 2 sijoitukset käyttämällä viimeistä kaupantekokurssia tilinpäätöspäivänä.
- Taso 3 Omaisuuserää koskevat tiedot, jotka eivät perustu todettavissa olevaan markkinatietoon.

## Käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavat pitkäaikaiset sijoitukset

1 000 EUR	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
<b>Rahastosijoitukset</b>				
Kauden alussa	738		115 180	115 180
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
<b>Muut sijoitukset</b>				
Kauden alussa		166	2 565	2 731
Lisäykset			6	6
Siirrot	166	-166	0	0
Käyvän arvon muutos			-2 546	-2 546
Kauden lopussa	166	0	25	191

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

### Käyvän arvon hierarkia käypään arvoon arvostetuista rahoitusvaroista 31.12.2019

1 000 EUR	Käypä arvo	Taso 1	Taso 2	Taso 3
Rahastosijoitukset	115 918	738	0	115 180
Muut pitkäaikaiset sijoitukset	2 731	0	166	2 565
Lyhytaikaiset rahoitusvarat	10 768	2 681	8 087	0

Käytetyt tasot on määritelty seuraavasti:

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

### Käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavat pitkäaikaiset sijoitukset

1 000 EUR	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
<b>Rahastosijoitukset</b>				
Kauden alussa			80 582	80 582
Lisäykset			38 038	38 038
Palautukset			-17 542	-17 542
Käyvän arvon muutos			9 692	9 692
Siirrot	738		4 410	5 148
Kauden lopussa	738		115 180	115 918
<b>Muut sijoitukset</b>				
Kauden alussa		166	2 382	2 548
Lisäykset				0
Vähennykset			0	0
Siirrot			0	0
Käyvän arvon muutos			183	183
Kauden lopussa		166	2 565	2 731
<b>Yhteisyritykset</b>				
Kauden alussa			4 471	4 471
Lisäykset			144	144
Vähennykset			-4 581	-4 581
Palautukset			0	0
Käyvän arvon muutos			-34	-34
Kauden lopussa			0	0

Tilikauden aikana on uudelleenluokiteltu rahastosijoituksissa oleva CapMan Fund Investments SICAV-SIF -tytäryhtiön rahavarat tasolta 3 tasolle 1.

**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 bsp	- 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 bsp	- 0,1 MEUR / Diskonttokoron muutokseen perustuvaa arvonnousua ei kirjata
Ulkopuoliset pääomarahastosijoitukset	29,8	Pääomarahaston hallinnointiyhtiön raportit				
Maneq-sijoitukset	1,6	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2020 8,1x	+/- 10 %	+ 0,2 /- 0,1 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	22 %	+/- 10 %	- 0,0 /+ 0,1 MEUR

**Tason 3 sijoitusten herkkyyshanalyysi 31.12.2019**

Sijoitusalue	Käypä arvo MEUR 31.12.2019	Arvostusmalli	Ei-havaittavissa olevat syöttötiedot	Käytetyt syöttötiedot (painotettu keskiarvo)	Syöttötiedon muutos	Muutos arvostukseen
Growth	16,1	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2019 12,2x	+/- 10 %	+/- 1,6 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	20 %	+/- 10 %	-/+ 0,4 MEUR
Buyout	9,6	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2019 8,9x	+/- 10 %	+ 2,3 / - 2,1 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	22 %	+/- 10 %	- 0,7 / + 0,6 MEUR
Real Estate	40,0	Ulkopuolisen arvioitsijan tekemä arvostus				
Infrastructure	17,6	Diskontatut kassavirrat	Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipremio	12 %	+/- 10 %	- 0,8 / + 0,9 MEUR
Russia	4,3	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2019 11,4x	+/- 10 %	+ /- 0,4 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	36 %	+/- 10 %	-/+ 0,2 MEUR
Credit	2,6	Diskontatut kassavirrat	Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipremio	10 %	+/- 10 %	- 0,1 MEUR / Diskonttokoron muutokseen perustuvaa arvonnousua ei kirjata
Rahastojen rahastot	0,2	Pääomarahaston hallinnointiyhtiön raportit				
Muut sijoitusalueet	0,8	Diskontatut kassavirrat	Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipremio	6 %	+/- 10 %	- 0,0 MEUR / Diskonttokoron muutokseen perustuvaa arvonnousua ei kirjata
Ulkopuoliset pääomarahastosijoitukset	22,8	Pääomarahaston hallinnointiyhtiön raportit				
Maneq-sijoitukset	3,7	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2019 8,7x	+/- 10 %	-/+ 0,4 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	22 %	+/- 10 %	-/+ 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 vastakkaismerkisiä; arvostuskertoimien noustessa negatiivinen oikaisukin on tyypillisesti suurempi, jolloin arvostuskertoimien muutoksen vaikutus ei välttämättä näy täysimääräisenä rahastosijoitusten arvostuksessa.

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

Sijoituskohteiden arvonmääritys pääomasijoituslalla perustuu kansainvälisiin arvonmääritysohjeisiin, 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, tuotokertoimiin 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 riskikorjattua korkoa. Tuotokertoimiin 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. Arviointijoiden työn perustana ovat kotimaiset ja kansainväliset arviointistandardit (International Valuation Standards). Kohteiden arvonmäärityksessä käytetään aina kiinteistön käyttötarkoituksen kannalta tarkoituksenmukaisinta menetelmää tai niiden yhdistelmiä. Yleisimmin käytetty menetelmä on diskontattujen kassavirtojen menetelmä, joka perustuu merkittävässä määrin ei-havaittavissa oleviin syöttötietoihin. Näitä syöttötietoja ovat mm:

Tulevat vuokratuotot	Perustuvat kiinteistöjen sijaintiin, tyyppiin ja kuntoon ottaen huomioon olemassa olevat vuokrasopimukset ja niiden ehdot, mahdolliset muut sopimukset sekä muun käytettävissä olevan informaation, kuten vastaavien kiinteistöjen markkina-vuokratason;
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 käyttöajan aikana tarvittavat ylläpitoinvestoinnit;
Tuottovaatimus	Perustuu kiinteistöjen sijaintiin, kokoon ja laatuun ottaen huomioon arvostushetken markkinaolosuhteet;
Jäännösarvo	Arvossa otetaan huomioon oletukset ylläpitokuluista, käyttöasteista sekä markkinavuokrist

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



# Emoyhtiön tuloslaskelma (FAS)

EUR	Liitetieto	1.1.–31.12.2020	1.1.–31.12.2019
<b>Liikevaihto</b>	<b>1</b>	<b>13 146 627,47</b>	<b>37 952 487,50</b>
Liiketoiminnan muut tuotot	2	0,00	5 427 368,52
<b>Materiaalit ja palvelut</b>	<b>3</b>	<b>-10 309 664,21</b>	<b>-27 531 107,71</b>
Henkilöstökulut	4	-6 209 226,78	-5 344 773,84
Poistot	5	-82 396,99	-57 628,65
Liiketoiminnan muut kulut	6	-3 296 505,56	-3 811 613,54
<b>Liiketulos</b>		<b>-6 751 166,07</b>	<b>6 634 732,28</b>
Rahoitustuotot ja -kulut	7	4 277 339,27	-561 211,57
<b>Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja</b>		<b>-2 473 826,80</b>	<b>6 073 520,71</b>
Tilinpäätössiirrot	8	5 405 000,00	2 893 704,00
Tuloverot		-31 434,15	-2 288 730,17
<b>Tilikauden tulos</b>		<b>2 899 739,05</b>	<b>6 678 494,54</b>

# Emoyhtiön tase (FAS)

EUR	Liitetieto	1.1.–31.12.2020	1.1.–31.12.2019
<b>VASTAAVAA</b>			
<b>Pysyvät vastaavat</b>			
Aineettomat hyödykkeet	9	92 537,36	130 428,53
Aineelliset hyödykkeet	10	184 055,95	215 449,35
Sijoitukset	11		
Osuudet saman konsernin yrityksissä		117 885 122,13	120 247 203,02
Osuudet osakkuusyriksissä		34 211,38	118 820,05
Muut sijoitukset		12 446 125,49	12 615 700,44
Sijoitukset yhteensä		130 365 459,00	132 981 723,51
<b>Pysyvät vastaavat yhteensä</b>		<b>130 642 052,31</b>	<b>133 327 601,39</b>
<b>Vaihtuvat vastaavat</b>			
Vaihto-omaisuus	12	312 181,99	10 570 009,20
Pitkäaikaiset saamiset	13	3 619 196,64	4 015 779,69
Lyhytaikaiset saamiset	14	30 352 127,62	22 734 785,28
Rahat ja pankkisaamiset		37 076 738,94	26 921 979,93
<b>Vaihtuvat vastaavat yhteensä</b>		<b>71 360 245,19</b>	<b>64 242 554,10</b>
<b>Vastaavaa yhteensä</b>		<b>202 002 297,50</b>	<b>197 570 155,49</b>

EUR	Liitetieto	1.1.–31.12.2020	1.1.–31.12.2019
<b>VASTATTAVAA</b>			
<b>Oma pääoma</b>	15		
Osakepääoma		771 586,98	771 586,98
Ylikurssirahasto		38 968 186,24	38 968 186,24
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		68 369 002,56	81 776 241,45
Edellisten tilikausien voitto		921 542,99	400 446,53
Tilikauden voitto		2 899 739,05	6 678 494,54
<b>Oma pääoma yhteensä</b>		<b>111 930 057,82</b>	<b>128 594 955,74</b>
<b>Vieras pääoma</b>			
Pitkäaikainen vieras pääoma	16	82 654 621,87	51 214 709,10
Lyhytaikainen vieras pääoma	17	7 417 617,81	17 760 490,65
<b>Vieras pääoma yhteensä</b>		<b>90 072 239,68</b>	<b>68 975 199,75</b>
<b>Vastattavaa yhteensä</b>		<b>202 002 297,50</b>	<b>197 570 155,49</b>

# Emoyhtiön rahavirtalaskelma (FAS)

EUR	1.1.–31.12.2020	1.1.–31.12.2019
<b>Liiketoiminnan rahavirrat</b>		
Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-2 473 827	6 073 521
Rahoitustuotot ja -kulut	-4 277 339	561 212
Oikaisut		
Poistot ja arvonalentumiset	82 397	154 567
Sulautumiserotuksen poisto	592 576	4 201 107
Tytäryhtiöosakkeiden myyntivoitto	0	-5 427 369
Muut ei-rahamääräiset erät	0	96 938
Käyttöpääoman muutos		
Lyhytaikaisten liikesaamisten muutos	-931 272	16 009 464
Vaihto-omaisuuden muutos	9 665 251	23 084 340
Lyhytaikaisten korottomien velkojen muutos	-526 697	-115 090
Maksetut korot	-4 463 232	-2 367 519
Saadut korot	386 988	126 487
Saadut osingot	9 396 712	10 800 536
Maksetut välittömät verot	-2 227 740	-3 871 864
<b>Liiketoiminnan nettorahavirta</b>	<b>5 223 817</b>	<b>49 326 330</b>
<b>Investointien rahavirrat</b>		
Tytäryhtiöhankinnat	0	-1 500 000
Tytäryhtiön rahavarat purkautumis- tai sulautumishetkellä	0	1 677 096
Sijoitukset tytäryhtiöihin	-11 141 978	-33 664 149
Tytäryhtiöosakkeiden myynti	6 847	5 941 857
Pääomanpalautukset tytäryhtiöistä	10 537 212	5 838 000
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-13 112	-143 051
Investoinnit muihin hyödykkeisiin, netto	185 032	161 084
Myönnetyt lainat	-7 209 893	-9 339 248
Lainasaamisten takaisinmaksut	4 269 415	1 346 539
<b>Investointien nettorahavirta</b>	<b>-3 366 477</b>	<b>-29 681 872</b>

EUR	1.1.–31.12.2020	1.1.–31.12.2019
<b>Rahoituksen rahavirrat</b>		
Maksullinen osakeanti	446 907	1 129 571
Pääomanpalautukset	-13 854 146	-9 154 232
Pitkäaikaisten lainojen nostot	49 723 500	
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-18 480 000	-10 000 000
Lyhytaikaisten lainojen nostot	20 000 000	6 073 724
Lyhytaikaisten lainojen takaisinmaksut	-24 148 946	-13 845 724
Maksetut osingot	-6 154 943	-9 135 636
Konsernitilivelkojen muutos	-1 528 656	697 712
Saatu konserniavustus	2 293 704	0
<b>Rahoituksen nettorahavirta</b>	<b>8 297 420</b>	<b>-34 234 585</b>
<b>Rahavarojen muutos</b>	<b>10 154 760</b>	<b>-14 590 129</b>
Rahavarat tilikauden alussa	26 921 980	41 512 109
<b>Rahavarat tilikauden lopussa</b>	<b>37 076 740</b>	<b>26 921 980</b>

# Emoyhtiön tilinpäätöksen liitetiedot (FAS)

## Emoyhtiön tilinpäätöksen laatimisperiaatteet

CapMan Oyj:n tilinpäätös tilikaudelta 2020 on laadittu Suomen kirjanpitolainsäädännön mukaisesti.

## Ulkomaan rahan määräisten erien muuntaminen

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

## Sijoitukset

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

## Aineettomat ja aineelliset hyödykkeet

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

## Vaihto-omaisuus

Vaihto-omaisuus arvostetaan hankintamenoon tai nettorealisointiarvoon, riippuen siitä, kumpi näistä on alhaisempi. Vaihto-omaisuus arvostetaan FIFO-periaatteen mukaisesti. Listatut osakkeet, muut arvopaperit, rahastot ja joukkovelkakirjalainat arvostetaan joko hankintahintaan tai sitä alempaan käypään arvoon. Listaamattomat osakkeet ja osuudet arvostetaan hankintahintaan tai sitä alempaan todennäköiseen myyntihintaan.

## Saamiset

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

## Pitkäaikainen vieras pääoma

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

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

## Vuokrat

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

## Pakolliset varaukset

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

## Eläkkeet

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

## Liikevaihto

Liikevaihto sisältää konsernin tytäryhtiöille suoritettua palvelu-myyntiä sekä vaihto-omaisuuteen luettavista arvopapereista saadut myyntituotot, osingot ja muut vastaavat tuotot. Palveluista kertyvät myyntituotot tuloutetaan, kun palvelu on suoritettu.

## Tuloverot

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

## Tilinpäätössiirrot

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

## 1. Liikevaihto

EUR	2020	2019
Palveluiden myynti		
Kotimaa	1 451 407	3 580 299
Ulkomaat	1 311 576	3 780 779
Liikevaihto vaihto-omaisuusarvopapereista	10 383 645	30 591 409
<b>Yhteensä</b>	<b>13 146 627</b>	<b>37 952 488</b>

## 2. Liiketoiminnan muut tuotot

EUR	2020	2019
Liiketoiminnan muut tuotot	0	5 427 369
<b>Yhteensä</b>	<b>0</b>	<b>5 427 369</b>

## 3. Materiaalit ja palvelut

EUR	2020	2019
Ostot tilikaudella	0	-245 661
Varaston muutos	-9 717 088	-23 084 340
Sulautumiserotuksen poisto*	-592 576	-4 201 107
<b>Yhteensä</b>	<b>-10 309 664</b>	<b>-27 531 108</b>

\* CapMan Oyj:n tytäryhtiö Norvestia Oyj sulautui emoyhtiönsä 1.3.2018. Sisältää vastaanotettujen vaihto-omaisuusarvopapereiden kirjanpitoarvoon kohdistetun sulautumiserotuksen poiston.

## 4. Henkilöstökulut

EUR	2020	2019
Palkat ja palkkiot	5 394 823	4 511 685
Eläkekulut	589 399	734 670
Muut henkilösivukulut	225 004	98 419
<b>Yhteensä</b>	<b>6 209 227</b>	<b>5 344 774</b>
Johdon palkat ja palkkiot		
Toimitusjohtaja		
Joakim Frimodig	1 415 321	376 060
Hallituksen jäsenten palkkiot	334 266	292 781
<b>Henkilökunta keskimäärin tilikaudella</b>	<b>36</b>	<b>39</b>

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

## 5. Poistot

EUR	2020	2019
Suunnitelman mukaiset poistot		
Muut pitkävaikutteiset menot	37 891	37 891
Koneet ja kalusto	44 506	19 737
<b>Yhteensä</b>	<b>82 397</b>	<b>57 629</b>

## 6. Liiketoiminnan muut kulut

EUR	2020	2019
Muut henkilöstökulut	185 820	481 631
Toimisto-, puhelin- ja tietoliikennekulut	459 593	602 900
Matka- ja edustuskulut	105 779	205 543
Ulkopuoliset palvelut	1 833 840	2 082 451
Sisäiset palveluostot	559 379	0
Muut liiketoiminnan kulut	152 094	439 088
<b>Yhteensä</b>	<b>3 296 505</b>	<b>3 811 614</b>
Tilintarkastajan palkkiot		
Tilintarkastus	98 061	92 656
Veroneuvonta	0	53 047
Muut palvelut	7 300	41 465
<b>Yhteensä</b>	<b>105 361</b>	<b>187 169</b>

## 7. Rahoitustuotot ja -kulut

EUR	2020	2019
Osinkotuotot		
Saman konsernin yrityksiltä	8 782 604	9 800 536
Omistusyhteisyryksiltä	614 108	0
Osinkotuotot yhteensä	9 396 712	9 800 536
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Saman konsernin yrityksiltä	891 641	394 827
Muilta	230 692	539 256
Muut korko- ja rahoitustuotot yhteensä	1 122 333	934 082
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Osakkeiden ja osuuksien arvonalentumiset	-2 029 152	-8 112 627
Sulautumiserotuksen poisto*	0	-294 304
Saman konsernin yrityksille	-93 816	-203 858
Muille	-4 118 737	-2 685 041
Korkokulut ja muut rahoituskulut yhteensä	-6 241 705	-11 295 829
<b>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä</b>	<b>4 277 339</b>	<b>-561 212</b>

\* CapMan Oyj:n tytäryhtiö Norvestia Oyj sulautui emoyhtiöön 1.3.2018. Sisältää vastaanotettujen tytäryhtiöosakkeiden kirjanpitoarvoon kohdistetun sulautumiserotuksen poiston.



## 8. Tilinpäätössiirrot

EUR	2020	2019
Saadut konserniavustukset	5 405 000	2 893 704

## 9. Aineettomat hyödykkeet

EUR	2020	2019
Aineettomat oikeudet		
Hankintameno 1.1.	828 188	828 188
Hankintameno 31.12.	828 188	828 188
Kertyneet poistot 1.1.	-828 188	-828 188
Kertyneet poistot 31.12.	-828 188	-828 188
Kirjanpitoarvo 31.12.	0	0
Muut pitkävaikutteiset menot		
Hankintameno 1.1.	2 622 692	2 622 692
Hankintameno 31.12.	2 622 692	2 622 692
Kertyneet poistot 1.1.	-2 492 264	-2 454 373
Tilikauden poisto	-37 891	-37 891
Kertyneet poistot 31.12.	-2 530 155	-2 492 264
Kirjanpitoarvo 31.12.	92 537	130 428
<b>Aineettomat hyödykkeet yhteensä</b>	<b>92 537</b>	<b>130 428</b>

## 10. Aineelliset hyödykkeet

EUR	2020	2019
Koneet ja kalusto		
Hankintameno 1.1.	1 198 587	1 055 535
Lisäykset	13 112	143 051
Hankintameno 31.12.	1 211 699	1 198 587
Kertyneet poistot 1.1.	-1 005 877	-986 139
Tilikauden poisto	-44 506	-19 737
Kertyneet poistot 31.12.	-1 050 383	-1 005 877
Kirjanpitoarvo 31.12.	161 316	192 710
Muut aineelliset hyödykkeet		
Hankintameno 1.1.	22 739	119 677
Vähennykset	0	-96 938
Kirjanpitoarvo 31.12.	22 739	22 739
<b>Aineelliset hyödykkeet yhteensä</b>	<b>184 055</b>	<b>215 449</b>

## 11. Sijoitukset

EUR	2020	2019
Osakkeet ja osuudet konserniyrityksissä		
Hankintameno 1.1.	119 207 203	89 793 613
Lisäykset	11 141 978	45 596 708
Sulautumiserotuksen poisto*	0	-294 304
Vähennykset	-11 544 059	-8 842 369
Arvon alentumiset	-1 960 000	-7 046 445
Hankintameno 31.12.	116 845 122	119 207 203
Osuudet osakkuusyrittäksissä		
Hankintameno 1.1.	118 820	1 108 701
Vähennykset	-84 609	-989 881
Hankintameno 31.12.	34 211	118 820
Muut sijoitukset		
Hankintameno 1.1.	12 615 700	10 681 614
Lisäykset	30 224	7 352 244
Vähennykset	-7 573	-5 418 158
Arvon alentumiset	-192 226	0
Hankintameno 31.12.	12 446 125	12 615 700
<b>Sijoitukset yhteensä</b>	<b>129 325 458</b>	<b>131 941 723</b>

\* CapMan Oyj:n tytäryhtiö Norvestia Oyj sulautui emoyhtiönsä 1.3.2018. Sulautumiserotusta on osittain kohdistettu vastaanotettujen tytäryhtiöosakkeiden kirjanpitoarvoon.

Konserniyritykset ja osakkuusyrittäykset esitetty konsernin liitetiedoissa kohdassa 31. Lähipiiriä koskevat tiedot.

## 12. Vaihto-omaisuus

EUR	2020	2019
Pörssiosakkeet	312 182	3 869
Joukkovelkakirjalainat	0	7 747 500
Rahastot	0	2 226 064
Sulautumiserotus*	0	592 576
Vaihto-omaisuuden kirjanpitoarvo yhteensä	312 182	10 570 009
Vaihto-omaisuuteen kuuluvien arvopapereiden markkina-arvo	312 182	10 767 926
Erotus	0	197 917

\* CapMan Oyj:n tytäryhtiö Norvestia Oyj sulautui emoyhtiönsä 1.3.2018. Sulautumiserotusta on vertailukaudella osittain kohdistettu vastaanotettujen vaihto-omaisuusarvopapereiden kirjanpitoarvoon.

## 13. Pitkäaikaiset saamiset

EUR	2020	2019
Saamiset samaan konserniin kuuluvilta yrityksiltä		
Pääomalainasaamiset	1 040 000	1 040 000
Lainasaamiset	587 535	561 362
Muut lainasaamiset	2 818 662	3 135 418
Myyntisaamiset	213 000	319 000
<b>Pitkäaikaiset saamiset yhteensä</b>	<b>4 659 197</b>	<b>5 055 780</b>

## 14. Lyhytaikaiset saamiset

EUR	2020	2019
Samana konsernin yrityksiltä		
Myyntisaamiset	0	50 741
Osinkosaamiset	322 270	0
Siirtosaamiset	0	6 725
Lainasaamiset	20 129 297	17 341 045
Muut saamiset	7 474 444	3 913 108
<b>Yhteensä</b>	<b>27 926 011</b>	<b>21 311 618</b>
Myyntisaamiset	673 977	121 759
Lainasaamiset	37 571	7 451
Muut saamiset	1 149 042	169 432
Siirtosaamiset	565 527	1 124 524
<b>Lyhytaikaiset saamiset yhteensä</b>	<b>30 352 128</b>	<b>22 734 785</b>

## 15. Oma pääoma

EUR	2020	2019
Osakepääoma 1.1.	771 587	771 587
Osakepääoma 31.12.	771 587	771 587
Ylikurssirahasto 1.1.	38 968 186	38 968 186
Ylikurssirahasto 31.12.	38 968 186	38 968 186
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 1.1.	81 776 241	80 766 423
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto, lisäykset	0	9 034 480
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto, vähennykset	-13 854 146	-9 154 232
Optioiden käyttö	446 907	1 129 570
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 31.12.	68 369 002	81 776 241
Voitto edellisiltä tilikausilta 1.1.	7 078 941	9 546 107
Osingonjako	-6 157 398	-9 145 660
Voitto edellisiltä tilikausilta 31.12.	921 543	400 447
Tilikauden voitto	2 899 739	6 678 495
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>111 930 058</b>	<b>128 594 956</b>

### Laskelma jakokelpoisesta omasta pääomasta

EUR	2020	2019
Voitto edellisiltä tilikausilta	921 543	400 447
Tilikauden voitto	2 899 739	6 678 495
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	68 369 002	81 776 241
<b>Yhteensä</b>	<b>72 190 285</b>	<b>88 855 182</b>

### Emoyhtiön osakepääoman jakautuminen osakelajeittain

KPL	2020	2019
B-sarja (1 ääni/osake)	156 458 970	153 754 648

## 16. Pitkäaikainen vieras pääoma

EUR	2020	2019
Joukkovelkakirjalainat	81 132 735	49 748 000
Muut pitkäaikaiset velat	1 521 887	1 466 709
<b>Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä</b>	<b>82 654 622</b>	<b>51 214 709</b>

## 17. Lyhytaikainen vieras pääoma

EUR	2020	2019
Ostovelat	428 345	134 771
Velat saman konsernin yrityksille		
Konsernitilivelka Pohjola Pankki Oyj	3 553 922	5 082 578
Myyntisaamiset	298 443	0
Ostovelat	71 085	8 270
Muut velat	861 054	5 810 000
Korkovelat	40 074	1 384 903
Siirtovelat	89 537	85 229
<b>Yhteensä</b>	<b>4 914 115</b>	<b>12 370 979</b>
Muut velat	920 061	965 710
Siirtovelat	1 155 097	4 289 031
<b>Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä</b>	<b>7 417 618</b>	<b>17 760 491</b>

## 18. Vastuusitoumukset

### Vuokrasopimukset

EUR	2020	2019
Leasingsovimuksista maksettavat määrät		
Yhden vuoden kuluessa	83 179	31 875
Yli vuoden mutta enintään viiden vuoden kuluttua	60 738	5 819
<b>Yhteensä</b>	<b>143 917</b>	<b>37 694</b>
Muiden vuokrasopimusten perusteella maksettavat vähimmäisvuokrat		
Yhden vuoden kuluessa	525 151	520 388
Yli vuoden mutta enintään viiden vuoden kuluttua	1 619 215	2 081 551
Yli viiden vuoden kuluttua		
<b>Yhteensä</b>	<b>2 144 366</b>	<b>2 601 939</b>

### Vakuudet ja muut vastuusitoumukset

EUR	2020	2019
Omasta puolesta annetut vakuudet		
Yrityskiinnitykset	60 000 000	60 000 000
Sijoitussitoumukset Maneq-rahastoihin	643 372	643 372
Sijoitussitoumukset muihin rahastoihin	246 478	78 691
Muut vastuusitoumukset	2 240 880	2 250 000
<b>Yhteensä</b>	<b>63 130 730</b>	<b>62 972 063</b>
Konserniyritysten puolesta annetut vakuudet		
Takaukset sitoumusten vakuudeksi	500 000	500 000
<b>Yhteensä</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

# Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset

Helsinki 2021

## Tilinpäätösmerkintä

**Andreas Tallberg**

Hallituksen puheenjohtaja

**Mammu Kaario**

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

**Catarina Fagerholm**

**Eero Heliövaara**

Helsinki 2021

Ernst & Young Oy

Tilintarkastusyhteisö

**Olli Liitola**

**Peter Ramsay**

**Ulla Nykky**, KHT

**Joakim Frimodig**

Toimitusjohtaja

**Johan Hammarén**

# Tilintarkastuskertomus

CapMan Oyj:n yhtiökokoukselle

## Tilinpäätöksen tilintarkastus

### Lausunto

Olemme tilintarkastaneet CapMan Oyj:n (y-tunnus 0922445-7) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2020. Tilinpäätös sisältää konsernin taseen, laajan tuloslaskelman, laskelman oman pääoman muutoksista, rahavirtalaskelman ja liitetiedot, mukaan lukien yhteenveto merkittävimmistä tilinpäätöksen laatimisperiaatteista, sekä emoyhtiön taseen, tuloslaskelman, rahavirtalaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, että

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

Lausuntonamme on ristiriidaton tarkastusvaliokunnalle annetun lisäraportin kanssa.

### Lausunnon perustelut

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

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

Emoyhtiölle ja konserniyrityksille suorittamamme muut kuin tilintarkastuspalvelut ovat parhaan tietomme ja käsityksemme mukaan olleet Suomessa noudatettavien, näitä palveluja koskevien säännösten mukaisia, emmekä ole suorittaneet EU-asetuksen 537/2014 5. artiklan 1 kohdassa tarkoitettuja kiellettyjä palveluja. Suorittamamme muut kuin tilintarkastuspalvelut on esitetty konsernitilinpäätöksen liitetiedossa kohdassa 8.

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

### Tilintarkastuksen kannalta keskeiset seikat

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

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

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



**Tilintarkastuksen kannalta keskeinen seikka**
**Tuloutus**

*Viittaamme konsernitilinpäätöksen laatimisperiaatteisiin sekä liitetietoon 4.*

CapManin liikevaihto konsernitilinpäätöksessä oli 43,0 miljoonaa euroa ja se koostui hallinnointipalkkioista, palvelujen myynnistä sekä voitonjako-osuustuotoista.

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

Tuloutus on tilintarkastuksen kannalta keskeinen seikka sekä EU-asetuksen 537/2014 10. artiklan 2 c -kohdassa tarkoitettu merkittävä olennaisen virheellisyysriski.

**Miten seikkaa käsiteltiin tilintarkastuksessa**

Tilintarkastustoimenpiteemme, joissa on huomioitu riski olennaisesta virheellisyydestä, sisälsivät muun muassa konsernin tuloutusperiaatteiden arvioinnin sovellettaisiin tilinpäätösstandardeihin nähden. Tunnistimme ja testasimme myös tuloutukseen liittyviä kontrolleja.

Arvioimme myynnin jaksotusta analyttisiä menetelmiä hyväksikäyttäen. Lisäksi tarkastimme pistokokein tapahtumatason testauksilla, että tuotot on kirjattu oikealle kaudelle ja että ne vastaavat sopimuksia.

Lisäksi arvioimme konsernin tuottoihin liittyvien liitetietojen asianmukaisuuden.

**Tilintarkastuksen kannalta keskeinen seikka**
**Epälikvidien sijoitusten arvostus**

*Viittaamme konsernitilinpäätöksen laatimisperiaatteisiin ja liitetietoihin 17 ja 32.*

Konsernin sijoitusten arvo 31.12.2020 oli 116,2 miljoonaa euroa. Sijoitussalkkuun sisältyy pääasiassa sijoituksia konsernin hallinnoimiin rahastoihin. Rahastojen käyvän arvon määrittäminen perustuu IPEV (International Private Equity and Venture Capital valuation guidelines) arvonnäyttösuojehjeisiin ja IFRS säännöksiin, jotka pohjautuvat ennustetuihin kassavirtoihin tai verrokkiryhmän kertoihin. Käyvän arvon määrittäminen sisältää johdon subjektiivista harkintaa erityisesti silloin, kun arvo perustuu arvostusmalleihin. Rahastojen arvonnäyttösuojehjeisiin sisältyy monia arvioita hinnoitteluperusteisiin liittyen. Erilisten arvostusmenetelmien ja oletusten käyttö voisi johtaa erilaisiin arvioihin käyvän arvosta.

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

**Miten seikkaa käsiteltiin tilintarkastuksessa**

Tilintarkastustoimenpiteisiimme, joissa on huomioitu riski olennaisesta virheellisyydestä epälikvidien sijoitusten arvostuksessa, kuului sijoitusten käyvän arvon määrittämiseen liittyvien kontrollien tunnistaminen ja testaaminen.

Suoritimme lisäksi tarkastustoimenpiteitä alueisiin, joihin sisältyi korkea riski tai merkittäviä arvioita. Tarkastukseen osallistui sisäinen arvonnäyttösuojehjeiden asiantuntijamme.

Tarkastustoimenpiteemme sisälsivät:

- Käsitöksen muodostamisen pääoma- ja kiinteistösuojehjeisiin.
- Viimeaikaisten transaktioiden ja sijoitusten hintojen läpikäynnin.
- Arvostuksissa käytettyjen oletusten arvioinnin ja sen varmistamisen, että arvostukset heijastavat asianmukaisesti sijoituksiin liittyvää riskiä.
- Käytettyjen oletusten vertaamisen olemassa oleviin toimintaohjeisiin ja sen toteuttamisen, onko toimintaohjeita noudatettu asianmukaisesti.
- CapManin tai ulkopuolisten tahojen laatimien arvostuslaskelmien läpikäynnin.
- Sen varmistamisen, onko IPEV arvonnäyttösuojehjeita ja IFRS:n mukaisia arvostusmenetelmiä noudatettu asianmukaisesti.

Lisäksi arvioimme konsernin arvostuksiin liittyvien liitetietojen asianmukaisuuden.

## Tilintarkastuksen kannalta keskeinen seikka

### Liikearvon arvostus

*Viittaamme konsernitilinpäätöksen laatimisperiaatteisiin ja liitetietoon 15.*

Tilinpäätöshetkellä 31.12.2020 liikearvon määrä oli 15,3 miljoonaa euroa, joka on 7,0 % konsernin kokonaisvaroista ja 13,6 % konsernin omasta pääomasta.

Liikearvon arvostus perustuu johdon arvioihin konsernin rahavirtaa tuottavien yksiköiden käyttöarvosta. Käyttöarvon määrittämiseen vaikuttavia oletuksia ovat mm. liikevaihdon kasvu, käyttökate sekä rahavirtojen diskontauksessa käytetty diskonttokorko.

Rahavirtaa tuottavien yksiköiden arvioidut käyttöarvot voivat vaihdella merkittävästi niihin sisältyvien oletusten muuttuessa ja muutokset edellä mainituissa yksittäisissä oletuksissa voivat johtaa liikearvon arvonalentumiseen.

Liikearvon arvostus oli tilintarkastuksen kannalta keskeinen seikka, koska testaukseen liittyy arvionvaraisuutta, se perustuu pitkälle tulevaisuuteen ulottuviin markkinoita ja taloutta koskeviin oletuksiin ja koska liikearvon määrä on olennainen tilinpäätöksen kannalta.

## Miten seikkaa käsiteltiin tilintarkastuksessa

Liikearvon arvostukseen liittyvissä tarkastustoimenpiteissä hyödynsimme EY:n arvonnäytysasiantuntijoita, jotka avustivat meitä johdon arvonalentumistestauksessa käyttämien menetelmien, arvostuslaskelmien sekä laskelmiin sisältyvien oletusten asianmukaisuuden arvioinnissa.

Osana johdon käyttämien menetelmien tarkastusta vertasimme arvonalentumistestauksessa noudatettuja periaatteita IAS 36 Omaisuuserien arvonalentuminen –standardin vaatimuksiin sekä tarkastimme arvonalentumislaskelmiemme matemaattista asianmukaisuutta.

Perehdyimme myös johdon aiempaan ennustetarkkuuteen ja vertasimme johdon arvonalentumistestauksessa käyttämiä oletuksia

- hyväksytyihin budjetteihin ja pitkän aikavälin ennusteisiin,
- ulkoisista tietolähteistä saataviin tietoihin sekä
- itse laskemiimme toimialan keskiarvoihin esimerkiksi rahavirtojen diskonttaamisessa käytetyn pääoman keskimääräisen kustannuksen osalta.

Arvioimme myös tilinpäätöksessä liikearvon osalta esitettyjen liitetietojen riittävyyttä sekä arvonalentumistestauksesta esitettyjen herkkyyksien asianmukaisuutta.

## Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että konsernitilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti ja siten, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen

laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöstä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä.

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan emoyhtiön ja konsernin kykyä jatkaa toi-

mintaansa ja soveltuissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos emoyhtiö tai konserni aiotaan purkaa tai toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

## Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

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

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

- tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnittemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntonne perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.
- muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon emoyhtiön tai konsernin sisäisen valvonnan tehokkuudesta.

- arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä emoyhtiön tai konsernin kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei emoyhtiö tai konserni pysty jatkamaan toimintaansa.
- arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.
- hankimme tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä konserniin kuuluvia yhteisöjä tai liiketoimintoja koskevasta taloudellisesta informaatiosta pystyäksemme antamaan lausunnon konsernitiilinpäätöksestä. Vastaamme konsernin tilintarkastuksen ohjauksesta, valvonnasta ja suorittamisesta. Vastaamme tilintarkastuslausunnosta yksin.

Kommunikoimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnitellusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä

merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

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

Päätämme, mitkä hallintoelinten kanssa kommunikoiduista seikoista olivat merkittävimpiä tarkasteltavana olevan tilikauden tilintarkastuksessa ja näin ollen ovat tilintarkastuksen kannalta keskeisiä. Kuvaamme kyseiset seikat tilintarkastuskertomuksessa, paitsi jos säädös tai määräys estää kyseisen seikan julkistamisen tai kun äärimmäisen harvinaisissa tapauksissa toteamme, ettei kyseisestä seikasta viestitä tilintarkastuskertomuksessa, koska siitä aiheutuvien epäedullisten vaikutusten voitaisiin kohtuudella odottaa olevan suuremmat kuin tällaisesta viestinnästä koituva yleinen etu.

## Muut raportointivelvoitteet

### Tilintarkastustoimeksiantoa koskevat tiedot

Olemme toimineet yhtiökokouksen valitsemana tilintarkastajana 14.3.2018 alkaen yhtäjaksoisesti kolme vuotta.

### Muu informaatio

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

vuosikertomuksen käyttööme kyseisen päivän jälkeen.

Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

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

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

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

Helsingissä 3.2.2021

Ernst & Young Oy  
tilintarkastusyhteisö

Ulla Nykky  
KHT

# Luettelo kirjanpitoakirjoista ja tositteiden lajeista sekä säilytystavoista

**TASEKIRJA****SIDOTTU**

Päivä- ja pääkirja				sähköisessä muodossa
Ostoreskontra				sähköisessä muodossa
Myyntireskontra				sähköisessä muodossa
Pankkitositteet	tositelaji	1-3		sähköisessä muodossa ja paperitositteena
Myyntilaskut	tositelaji	4		sähköisessä muodossa
Ostolaskut	tositelaji	6		sähköisessä muodossa
Muistiotositteet	tositelaji	9		sähköisessä muodossa ja paperitositteena

Sähköisessä muodossa kirjanpitoaineisto on tallennettuna yhtiön palvelimella ja nauhalla.  
Kirjanpitoaineisto säilytetään yhtiön toimitiloissa.

# Osakkeet ja osakkeenomistajat

CapMan on pohjoismainen pääomarahastojen hallinnointiyhtiö sekä listaamattoman markkinan asiantuntija. Emoyhtiön osake on listattu Helsingin pörssissä vuodesta 2001. CapManilla oli vuoden 2020 lopussa 25 075 osakkeenomistajaa.

## Osakesarjat ja osakepääoma

CapManin osakkeet on noteerattu Helsingin pörssiin (Nasdaq Helsinki) päälistalla. Kaikilla osakkeilla on yhtäläinen ääni-oikeus sekä yhtäläinen oikeus osinkoon. CapManilla oli 156 458 970 osaketta 31.12.2020. Osakkeet on merkitty arvo-osuusjärjestelmään, eikä niillä ole nimellisarvoa. CapMan Oyj:n osakepääoma oli 771 586,98 euroa 31.12.2020.

## Hallintarekisteröidyt osakkeet

CapMan Oyj:n ulkomaiset osakkeenomistajat voivat rekisteröidä omistuksensa hallintarekisteröidylle arvo-osuustilille, jolloin yhtiön omistajaluettelolle merkitään omistajan sijasta hallintarekisteröinninohitaja. Vuoden 2020 lopussa ulkomaalaisten ja hallintarekisteröityjen omistajien osuus CapManin osakkeista oli yhteensä 5 prosenttia. Omistusta kuvaavat sektori- ja omistumääräjakaukumat on esitetty tilinpäätöksen liitetiedoissa

## Osinkopolitiikka ja osinko vuodelta 2020

CapManin tavoitteena on jakaa vuosittain kasvavaa osinkoa osakkeenomistajilleen. Hallituksen varojenjakoesitys vuoden 2021 varsinaiselle yhtiökokoukselle on yhteensä 0,14 euroa osakkeelta.

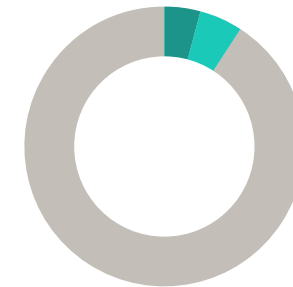
## Sijoittajakontaktit

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

## Lue lisää

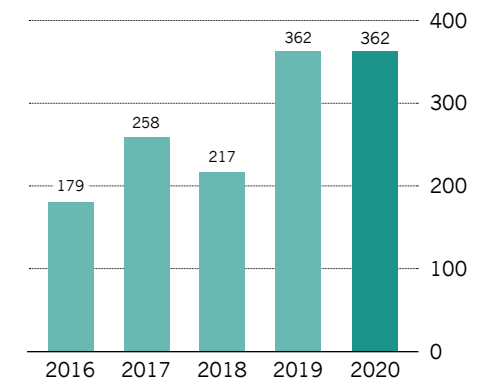
[www.capman.com/fi/osakkeenomistajat](http://www.capman.com/fi/osakkeenomistajat)

## Omistuksen jakautuminen ryhmittäin

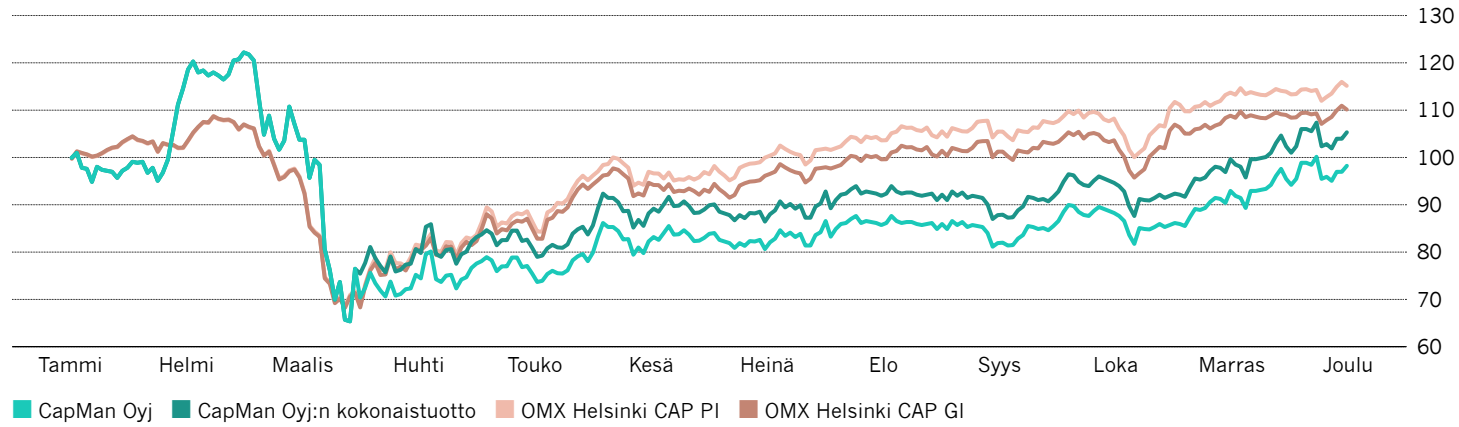


- Johto ja muu henkilöstö 4,3 %
- Hallintarekisteröidyt osakkeet ja muu ulkomainen omistus 5,1 %
- Kotimaiset instituutiot ja kotitaloudet 90,6 %

## Markkina-arvon kehitys, M€



**Osakekurssin ja indeksin kehitys 2020**



# Tietoja osakkeenomistajille

## Vuoden 2021 varsinainen yhtiökokous

CapMan Oyj:n vuoden 2021 varsinainen yhtiökokous pidetään keskiviikkona 17.3.2021 kello 10.00 alkaen CapMan-konsernin pääkonttorissa osoitteessa Ludviginkatu 6, 00130 Helsinki. Oikeus osallistua yhtiökokoukseen on osakkeenomistajalla, joka on perjantaina 5.3.2021 rekisteröity Euroclear Finland Oy:n pitämään yhtiön osakasluetteloon.

Covid-19-pandemian leviämisen rajoittamiseksi yhtiökokous järjestetään ilman osakkeenomistajien tai näiden asiamiesten läsnäoloa kokouspaikalla. Osakkeenomistajat voivat osallistua yhtiökokoukseen ja käyttää osakkeenomistajan oikeuksiaan vain äänestämällä ennakoon (joko henkilökohtaisesti tai asiamiehen välityksellä), esittämällä vastaehdotuksia ennakoon ja esittämällä kysymyksiä ennakoon alla kuvatulla tavalla. Myös asiamiesten tulee äänestää ennakoon alla kuvatulla tavalla. Tarkemmat ohjeet löytyvät CapManin verkkosivuilta [www.capman.com/fi/osakkeenomistajat/yhtiokokoukset/](http://www.capman.com/fi/osakkeenomistajat/yhtiokokoukset/)

## Hallituksen ehdotus varojenjaosta

Hallitus esittää yhtiön 17.3.2021 pidettävälle varsinaiselle yhtiökokoukselle, että CapMan Oyj:n jakokelpoisista varoista tilikaudelta 2020 jaettaisiin osakkeenomistajille yhteensä 0,14 euroa/osake, eli yhteensä noin 21,9 milj. euroa. Varojenjakoa jakautuisi osinkoon 0,02 euroa/osake, eli yhteensä noin 3,1 milj. euroon, sekä sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta jaettavaan pääomanpalautukseen 0,12 euroa/osake, eli yhteen-

sä noin 18,8 milj. euroon. CapMan Oyj:n jakokelpoiset varat olivat 72,2 milj. euroa 31.12.2020. Osinko ja pääomanpalautus maksettaisiin kahdessa samansuuruisessa erässä kuuden kuukauden välein.

## CapMan Oyj:n taloudelliset katsaukset vuonna 2021

CapMan-konserni julkaisee vuonna 2021 puolivuosisikatsauksen sekä kaksi osavuosisikatsausta seuraavasti:

- Osavuosisikatsaus 1.1.–31.3.2021 29.4.2021
- Puolivuosisikatsaus 1.1.–30.6.2021 5.8.2021
- Osavuosisikatsaus 1.1.–30.9.2021 27.10.2021

Taloudelliset katsaukset julkaistaan suomeksi ja englanniksi. Vuosikertomus, puolivuosisikatsaus, osavuosisikatsaukset sekä CapManin pörssi- ja lehdistötiedotteet ovat nähtävissä yhtiön verkkosivuilla [www.capman.com/fi](http://www.capman.com/fi). CapManin internetsivuilla on myös muuta sijoittajamateriaalia. Sivulla voi lisäksi liittyä tiedotteiden sähköpostilistalle.

## CapMan Oyj:tä seuraavat analyytikot

- Evli** Jerker Salokivi, puh. 045 133 2229  
**Inderes** Sauli Vilén, puh. 044 025 8908  
**Nordea** Pauli Lohi, puh. 045 134 7790,  
Svante Kokfors, puh. 09 5300 5337  
**OP** Kim Gorschnik, puh. 010 252 4351







CapMan

WWW.CAPMAN.COM

