

A woman with dark hair, wearing a leopard print dress, is the central focus. She is holding a glass with a drink and looking towards the camera with a slight smile. The background is a blurred social gathering with other people and warm, bokeh-style lighting. The text 'CapMan Vuosikertomus 2021' is overlaid on the bottom right of the image.

CapMan Vuosikertomus  
2021

# Sisällysluettelo

|   |    |  |     |
|---|----|--|-----|
| CapMan Snapshot                                 | 3  | Hallituksen toimintakertomus                           | 37  |
| CapMan lyhyesti                                 | 3  | Hallituksen toimintakertomus                           | 37  |
| Missio, visio ja arvot                          | 4  | Tunnusluvut  | 44  |
| Päätapahtumat 2021                              | 5  | Avainluvut – konserni                                  | 46  |
| Toimitusjohtajan katsaus                        | 9  | Palkkiot ja voitonjako-osuustuotot                     | 47  |
| Strategia                                       | 11 | Sijoitustoiminta                                       | 48  |
| Strategiset tavoitteet ja saavutukset 2017–2021 | 11 | Tunnuslukujen laskentakaavat                           | 49  |
| Hallinnoitavat pääomat ja keskeiset tapahtumat  | 12 | Tilinpäätös  | 50  |
| CapMan-konsernin toiminta                       | 13 | Konsernin laaja tuloslaskelma (IFRS)                   | 51  |
| Pitkäaikaiset taloudelliset tavoitteet          | 14 | Konsernitase (IFRS)                                    | 52  |
| Liiketoiminta                                   | 15 | Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista (IFRS)     | 53  |
| CapManin sijoitusalueet ja palveluliiketoiminta | 15 | Konsernin rahavirtalaskelma (IFRS)                     | 54  |
| Yhteenveto strategioista ja toiminnoista        | 18 | Konsernitilinpäätöksen liitetiedot                     | 55  |
| Henkilöstö                                      | 19 | Emoyhtiön tuloslaskelma (FAS)                          | 89  |
| Tulokset tehdään yhdessä                        | 19 | Emoyhtiön tase (FAS)                                   | 90  |
| Kestävä kehitys                                 | 22 | Emoyhtiön rahavirtalaskelma (FAS)                      | 91  |
| ESG-strategia ja sitoumukset                    | 22 | Emoyhtiön tilinpäätöksen liitetiedot (FAS)             | 92  |
| CapManin ESG-tavoitteet vuodelle 2022           | 24 | Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset | 99  |
| Hallinnointi                                    | 25 | Tilintarkastuskertomus                                 | 100 |
| Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä      | 25 | Osakkeet ja osakkeenomistajat                          | 105 |
| Hallitus  | 32 | Tietoja osakkeenomistajalle                            | 106 |
| Johtoryhmä                                      | 34 |  |     |



## CAPMAN SNAPSHOT

# CapMan lyhyesti

CapMan on johtava pohjoismainen aktiivista arvonluonti-työtä tekevä pääomasijoittaja. Olemme kehittäneet satoja yhtiöitä ja kiinteistöjä ja luoneet merkittävää arvoa yli kolme vuosikymmentä yhtenä pääomasijoitusalan edelläkävijöistä Pohjoismaissa. Tavoitteenamme on tarjota houkuttelevia tuotteita ja innovatiivisia ratkaisuja sijoittajille. Olemme sitoutuneita asettamaan tavoitteita hiilidioksidipäästöjemme vähentämiseksi Pariisin ilmastositomuksen mukaisesti. Toimimme laajasti listaamattomalla markkinalla paikallisesti erikoistuneiden tiimien kautta. Sijoitusalueemme kattavat vähemmistö- ja enemmistösijoitukset kohdeyhtiöihin, kiinteistösijoittamiseen ja infrastruktuurisijoittamiseen. Tarjoamme lisäksi varainhoitoa. Palveluliiketoimintaamme kuuluvat hankinta- ja ostotoiminnan sekä analyysi-, raportointi- ja back office -palvelut. CapManin palveluksessa on noin 160 ammattilaista Helsingissä, Tukholmassa, Kööpenhaminassa, Oslolla, Lontoossa ja Luxemburgissa. Osakkeemme on listattu Helsingin pörssissä vuodesta 2001 lähtien.

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

**Juuremme ovat pohjoismaissa, mutta kädenjälkemme ja verkostomme ovat kansainväliset.**



## CAPMAN SNAPSHOT

# Missio, visio ja arvot

**CapMan on johtava pohjoismainen pääomasijoitusalan asiantuntija. Juuremme ovat Pohjoismaissa, mutta kädenjälkemme ja verkostomme ovat kansainväliset.**

## Rakennamme arvoa menestyvän yhteiskunnan puolesta.

Rakennamme paremmin johdettuja ja vakaampia yrityksiä edistäen taloudellista hyvinvointia. Työpaikat ja innovaatiot puolestaan luovat hyvät edellytykset yhteiskunnalliselle kehitykselle. Sijoitamme myös kiinteistöihin ja infrastruktuurikohteisiin, sillä uskomme, että laadukkaat ympäristöt, perushyödykkeet ja palvelut ovat toimivan yhteiskunnan perustuksia. Otamme huomioon toimintamme kestävyysvaikutukset. Aktiivisina omistajina hallinnoimamme rahastot voivat saada aikaan muutoksia laajalla mittakaavalla.

## Arvomme ohjaavat työtämme

- **Aktiivinen omistajuus**  
Aktiivinen omistajuus on kaiken toimintamme perusta. Tarjoamme proaktiivisesti innovatiivisia ja käytännönläheisiä ratkaisuja. Luomme pysyvää arvoa tekemällä tiivistä yhteistyötä kaikkien sidosryhmiemme kanssa.
- **Sitoutuminen yrittäjähenkisyyteen**  
Olemme sitoutuneet yrittäjähenkisyyteen. Olemme nälkäisiä, mutta nöyriä sekä rohkaisemme jatkuvaan kehittymiseen ja kasvuun.
- **Korkea moraali**  
Toimintamme perustuu rehellisyyteen ja läpinäkyvyyteen. Olemme sekä luotettava kumppani että vastuullinen omistaja ja kunnioitamme kaikkia sidosryhmiämme. Otamme huomioon toimintamme vaikutukset myös pitkällä aikavälillä.

### MISSIO

**Rakennamme arvoa menestyvän yhteiskunnan eduksi.**

### VISIO

**Visiomme on olla pohjoismainen listaamattoman markkinan johtava toimija.**































## CapMan palvelee rahoitusalan toimijoita, jotka haluavat selkeyttää ja parantaa asiakasraportointiansa ja analytiikkaansa, sekä kasvavia yrityksiä, jotka haluavat tehostaa epäsuoria hankintojaan.

### VARAINHALLINTA

**CapMan** WEALTH SERVICES

CapMan Wealth Services (CWS) tarjoaa kokonaisvaltaista

listaamattoman ja listatun markkinan varainhoitopalvelua ja tuo parhaimmat tuotekokonaisuudet sijoittajien saataville riippumattomasti Manager Selection -palvelullaan. Sen asiakkaita ovat muun muassa perheiden sijoitusyhtiöt, instituutioasiakkaat sekä varakkaat yksityishenkilöt. Vuonna 2021 CWS lanseerasi ensimmäisen listaamattoman markkinan ohjelmansa.

**Tiimin koko:** 12

**Tiimin sijainti:** Suomi, Ruotsi

### PALVELULIIKETOIMINTA

**CaPS**

CaPS (CapMan Procurement Services) on hankintapalvelu, joka keskittää jäsenyritys-tensä ei-strategisten tuotteiden ja palveluiden hankintoja Suomessa, Ruotsissa ja Baltiassa.

Palvelu kilpailuttaa jäsenyritystensä hankinnat ja saavuttaa näin merkittäviä säästöjä ja etuja. Joka vuosi lähes 300 jäsenyritystä käyttää CaPSin hankintapalveluita. CaPSin palveluvalikoimaan kuuluvat volyyimisopimusten lisäksi digitaalinen henkilöstö-etuohjelma ja ESG raportointijärjestelmä.

**Tiimin koko:** 11

**Tiimin sijainti:** Suomi, Ruotsi, Viro, Latvia, Liettua

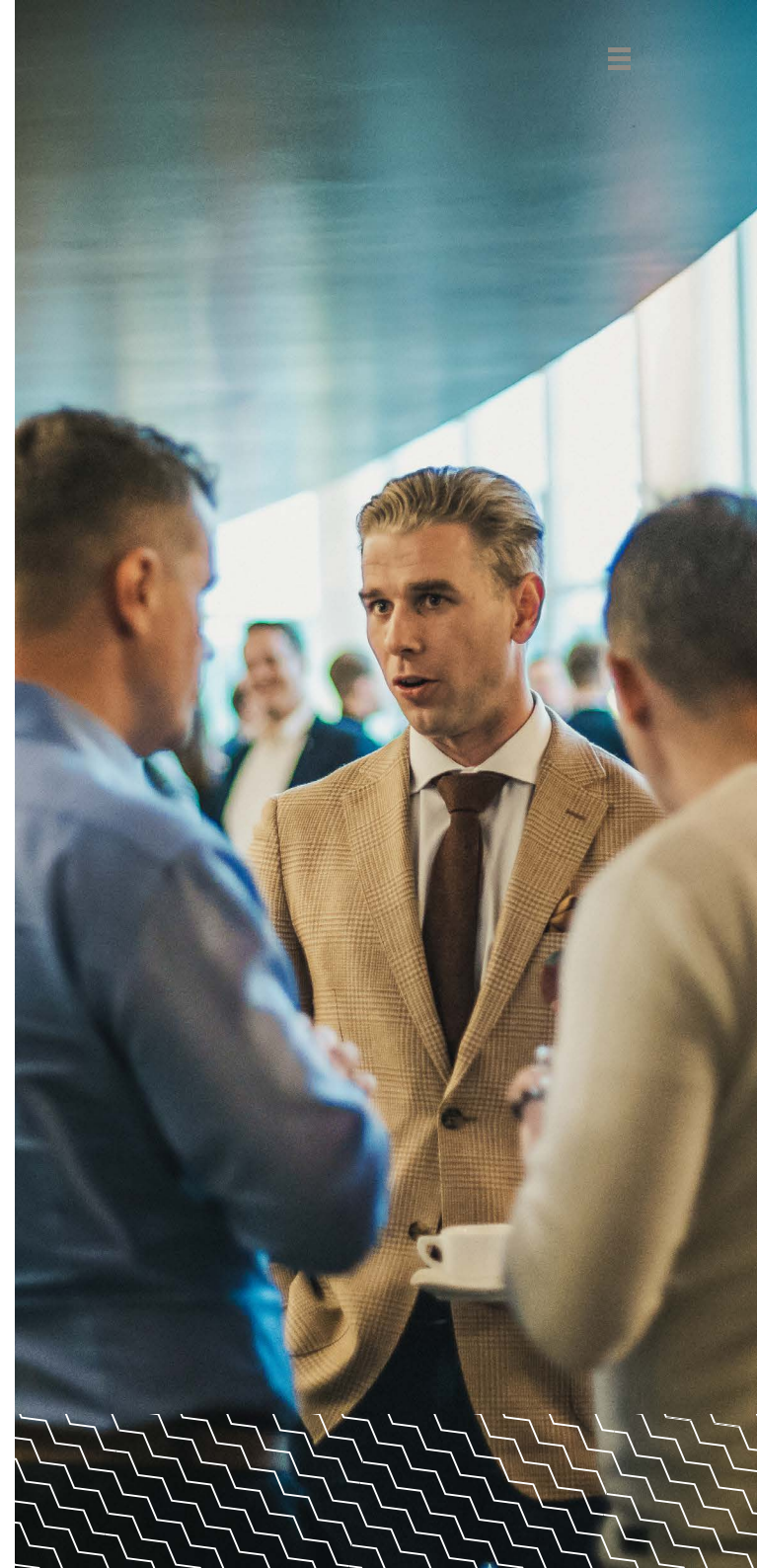
**JAY SOLUTIONS**

JAY Solutions, on teknologiavetoisten analyysi- ja raportointipalveluiden edel-

läkävijä ja tarjoaa niiden lisäksi arvopaperihallinnon palveluita rahoitustoimialalle. J-Ray-alusta visualisoi sijoitusomaisuuden ja antaa asiakkaille objektiivisen, luotettavan ja ajankohtaisen näkymän heidän koko varallisuudestaan omaisuuslajeista tai niiden sijainnista riippumatta.

**Tiimin koko:** 22

**Tiimin sijainti:** Suomi







## Monimuotoisuus CapManilla

Moniulotteisessa maailmassa eri taidot ja taustat ovat vahvuus. CapManilaiset ovat joukko eri ikäisiä ammattilaisia, jotka edustavat eri kansalaisuuksia, erilaisia koulutustaustoja ja urapolkua. Monipuoliset taustat ja kokemuspohjat laajentavat näkökulmia tiimeissä ja tuovat uusia ratkaisuja. Tutkimukset myös osoittavat, että monimuotoisuus vaikuttaa positiivisesti organisaation innovaatio- ja suorituskyykyyn. Pyrimme rekrytoitaessa huomioimaan eri taustoja ja vahvuuksia, samalla haastaen käsityksiämme ihanne-ehdokaista olisi, jotta voisimme mahdollisimman hyvin hyödyntää koko osaamispotentialiaa. Keskustelua henkilöstön monimuotoisuudesta ja strategiasta sen kehittämiseksi käydään läpi organisaation ja myös johtoryhmätasolla. Esihenkilöt tiedostavat myös aiheen merkityksen. Tavoitteenamme on monimuotoisuuden lisääminen etenkin päätöksiä tekevien keskuudessa.

## Johtajuus CapManilla

Uskomme, että kaikki menestys perustuu hyvään johtamiseen. Meillä hyvä johtaminen tarkoittaa rehellisyyteen, oikeudenmukaisuuteen, korkeaan moraaliin ja luottamukseen perustuvaa johtamista. Arvostamme ja vaalimme yrittäjähenkisyyttä ja ilmapiiriä, jossa jokainen on oman vastuualueensa johtaja, tekee parhaansa, kehittyy ja ottaa omistajuuden työstään.

Johtamistapaamme ohjaa ”CapMan Way of Leadership”, eli neljästä askeleesta koostuva johtamismalli, jonka olemme kehittäneet yhteistyössä johtomme ja työntekijöittemme kanssa. Se määrittelee toimintaperiaattemme johtamisen suhteen ja sitä sovelletaan esihenkilötehtävissä, tiiminvetovastuissa ja myös itsensä johtamisessa. Työntekijöidemme johtamistaitoja tuetaan säännöllisillä koulutuksilla, jotka myös edesauttavat yhtenäisen johtamiskulttuurin rakentamista.

### Vuonna 2021 pidetyt perhevapaat

MIEHET

9

PERHE-VAPAATA

NAISET

6

PERHE-VAPAATA

### CapManin henkilökunta – työntekijät



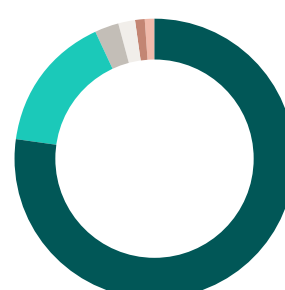
Naiset 39 %  
Miehet 61 %

### CapManin henkilökunta – sijoitusammattilaiset



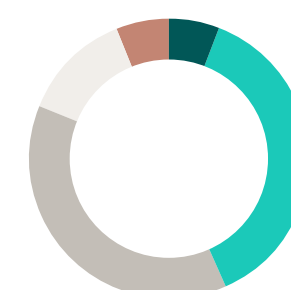
Naiset 20 %  
Miehet 80 %

### CapManin henkilökunta – maantieteellinen jakauma



Suomi 76 %  
Ruotsi 15 %  
Tanska 4 %  
Iso-Britannia 3 %  
Luxemburg 1 %  
Norja 1 %

### CapManin henkilökunta – ikäjakauma



-25 v 7 %  
26-35 v 37 %  
36-45 v 37 %  
46-55 v 12 %  
Yli 55 v 6 %





## Tieteisiin perustuvia ilmastotekoja

Tavoitteemme on asettaa toiminnallemme **tieteisiin perustuvia ilmastotavoitteita** (Science Based Targets, SBT) ja näiden myötä sitoutua hiilineutraaliin toimintaan. Näin linjaamme toimintamme Pariisin ilmastonsopimuksen mukaiseksi, jotta ilmaston lämpeneminen jäisi maksimissaan 1,5 asteeseen. Tämä tavoite asettaa kohteemme hiilineutraalille tielle yhdistämällä kasvi-huonepäästöjen vähentämissuunnitelmat viimeisimpään ilmastotieteeseen. Tieteisiin perustuvien päästövähennystavoitteiden asettaminen ja niiden validointi Science Based Targets initiative -aloitteen kautta on tällä hetkellä paras käytäntö. Autamme aloitteella kohdeyhtiötämme siirtymään kohti hiilineutraalia yhteiskuntaa tukemalla kohdeyhtiöidemme ja kiinteistöjemme matkaa kohti päästöneutraalia kehitystä.

Pidemmällä aikavälillä haluamme järjestelmällisesti sisällyttää **elinkaarianalyysejä** CapMan-konsernin, kohdeyhtiöidemme ja kiinteistöjemme toimintaan kiertotalouteen siirtymisen mahdollistamiseksi. Tämä lisäisi tehokkuutta ja säästäisi resursseja globaalin raaka-ainepulan ratkaisemiseksi. Palkitsemalla kierrättämistä, uusiokäyttöä ja jakamistaloutta voimme hyödyntää muutosten tuomia positiivisia vaikutuksia myös suuremmalla skaalalla.

## Reilut ja oikeudenmukaiset työympäristöt

Haluamme CapManilla olla mukana rakentamassa yhtiötä, joista voimme olla ylpeitä, joissa työntekijät haluavat työskennellä ja joita asiakkaat suosivat, sekä kiinteistöjä, joissa vuokralaiset viihtyvät. Uskomme, että tämä luo arvoa meille, mutta myös seuraavalle omistajalle ja yhteisöille, joissa yritykset toimivat ja kiinteistöt sijaitsevat. Seuraamme työntekijöidemme tyytyväisyyttä tavoitteena pitää se vähintään hyvällä tasolla. Pohjoismaisena ja Pohjoismaisiin kohteisiin sijoittavana yhtiönä olemme hyvässä asemassa työ- ja ihmisoikeuksien toteutumisen puolesta. Toimintatapojemme selkeyttämiseksi ja työntekijöiden suojelemiseksi asetamme myös tavoitteeksi, että kaikissa uusissa yhtiöissä olisi käytössä työ- ja ihmisoikeuspolitiikat vuoden sisällä sijoituksesta.

## Läpinäkyvä, osallistava ja vastuullinen päätöksenteko

Monimuotoisten ja osallistavien yhtiöiden tukeminen on tapa varmistua siitä, että laajennamme sekä konsernissa että kohdeyhtiössämme olevaa osaamispohjaa ja ettemme jää arvokkaista mahdollisuuksista paitsi. Työntekijöiden erilaiset taustat lisäävät monimuotoisuutta organisaation tahtotilan ja prioriteettien osalta sekä tuovat erilaisia näkemyksiä paremmin esille. Kiinnittämme erityistä huomiota päätöksentekijöiden monimuotoisuuteen CapManissa ja kohdeyhtiössämme, minkä lisäksi panostamme koulutukseen ja kehitysmahdollisuuksiin CapManin organisaatiossa.

Aiomme myös sisällyttää kestävyystavoitteita osaksi johtohenkilöiden palkitsemista kaikissa yhtiöissä, joissa CapManilla on hallituspaikka vuoden sisällä sijoituksesta. Näin päätöksentekijät ovat kannustettuja priorisoimaan kestävyystekijöitä ja toimimaan kestävyystavoitteet huomioiden, mikä auttaa kestävyystavoitteisiin pääsemistä konsernitasolla.

## CapManin kestävyystavoitteet

Asetamme kestävyystavoitteita CapMan-konsernille sekä CapManin hallinnoimille rahastoille, jotka sijoittavat yrityksiin ja kiinteistöihin. Vuosittain asetettujen tavoitteiden seurannan myötä osoitamme miten toteutamme missiotamme rakentaa arvoa menestyvän yhteiskunnan eduksi. Tavoitteet vuodelle 2022 on lueteltu seuraavalla sivulla. Olemme myös asettamassa pitkäaikaisia tavoitteita. Kiinteistöihin osalta tarkemmat tavoitteet SBTi -aloitteeseen sitoutumisen lisäksi valmistuvat kevään aikana.

### Kädenjälkemme

**35**  
KOHDEYHTIÖTÄ,  
JOISSA YHTEENSÄ  
**13 000**  
TYÖNTEKIJÄÄ

**1 300 000**  
M<sup>2</sup> VUOKRATTAVAA PINTA-ALAA  
KIINTEISTÖISSÄ, JOISSA YHTEENSÄ  
**6 300**  
VUOKRALAISTA



SCIENCE  
BASED  
TARGETS

DRIVING AMBITIOUS CORPORATE CLIMATE ACTION

## Mikä on Science Based Targets initiative -aloite?

Science Based Targets -hanke on tieteeseen perustuvia tavoitteita asettava, CDP:n, YK:n Global Compactin, World Resource Instituten ja WWF:n perustama yhteishanke. Hanke edistää kunnianhimoisia ilmastotekoja yksityisellä sektorilla mahdollistamalla yrityksille tieteeeseen perustuvien päästövähennystavoitteiden asettamisen. Tavoitteet näyttävät yrityksille, kuinka paljon ja kuinka nopeasti näiden olisi vähennettävä päästöjä, jotta säästisimme ilmastomuutoksen pahimmilta vaikutuksilta. Hanke mobilisoi yritysjohtajia asettamaan hiilineutraaliustavoitteita maailmanlaajuisen keskilämpötilan nousun hillitsemiseksi 1,5 asteeseen. Tämä on yleisesti hyväksytty taso, jolla ilmastovaikutukset olisivat edelleen kestäväällä tasolla..





CAPMAN OYJ

# Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä 2021

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 hallinnointiin soveltaan 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). Lisä tietoja 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 tuloslaskelman ja taseen, päättää varojenjaosta hallituksen ehdotuksen pohjalta, valitsee hallituksen jäsenet ja tilintarkastajat sekä päättää vastuuvapaudesta ja yhtiöjärjestyksen muutoksista. Yhtiökokouskutsu ja yhtiökokoukselle esitettävät asiakirjat ja päätösehdotukset julkistetaan yhtiön verkkosivuilla ja tarvittaessa pörssitiedotteella viimeistään kolme viikkoa ennen yhtiökokousta.

Vuonna 2021 CapManin yhtiökokous pidettiin 17. maaliskuuta Helsingissä. Covid-19-pandemian leviämisen rajoittamiseksi yhtiökokous järjestettiin ilman osakkeenomistajien tai näiden asiamiesten läsnäoloa kokouspaikalla. Osakkeenomistajat saivat osallistua yhtiökokoukseen ja käyttää osakkeenomistajan oikeuksiaan vain äänestämällä, esittämällä vastaehdotuksia ja esittämällä kysymyksiä ennakkoon. Ennakkoon äänesti yhteensä 84 osakkeenomistajaa, jotka edustivat 26 % yhtiön rekisteröidystä osakepääomasta ja äänimäärästä kokoushetkellä. Kokouksen 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/>. 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 2021 Föreningen 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 2021. 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: <https://www.capman.com/fi/osakkeenomistajat/hallinnointi/>

## 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 halli-



## Hallitus vuonna 2021

| Nimi                      | Henkilötiedot   | Osakkeet ja osakeperusteiset oikeudet<br>yhtiössä 31.12.2021 | Osallistuminen<br>hallituksen<br>kokouksiin | Osallistuminen<br>valiokunnan<br>kokouksiin                          |
|---------------------------|---|--|---|--|
| <b>Andreas Tallberg</b>   | Hallituksen puheenjohtaja 2017 lähtien<br>Hallituksen jäsen vuodesta 2017<br>Syntymävuosi: 1963<br>Koulutus: KTM<br>Päätoimi: Oy G.W. Sohlberg Ab:n toimitusjohtaja<br>Palkitsemisvaliokunnan puheenjohtaja<br>Nimitystoimikunnan asiantuntijajäsen<br>Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista. | 804 530  | 8/8   | Palkitsemis-<br>valiokunta: 3/3<br><br>Nimitys-<br>toimikunta: 2/2   |
| <b>Johan Bygge*</b>       | Hallituksen jäsen vuodesta 2021<br>Syntymävuosi: 1956<br>Koulutus: BA (Econ.)<br>Päätoimi: hallitusammattilainen<br>Tarkastusvaliokunnan jäsen<br>Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista.  | 28 500   | 7/7   | Tarkastus-<br>valiokunta: 4/4  |
| <b>Catarina Fagerholm</b> | Hallituksen jäsen vuodesta 2018<br>Syntymävuosi: 1963<br>Koulutus: KTM<br>Päätoimi: Hallitusammattilainen<br>Tarkastusvaliokunnan ja palkitsemisvaliokunnan jäsen<br>Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista  | 73 011   | 8/8   | Tarkastus-<br>valiokunta: 5/5<br><br>Palkitsemis-<br>valiokunta: 3/3 |
| <b>Johan Hammarén</b>     | Hallituksen jäsen vuodesta 2020.<br>Syntymävuosi: 1969<br>Koulutus: OTM, KTK<br>Päätoimi: Toimitusjohtaja Oy Hammarén & Co Ab:ssa, hallitusammattilainen<br>Ei-riippumaton yhtiön merkittävistä osakkeenomistajista ja ei-riippumaton yhtiöstä  | 0  | 8/8   |  |
| <b>Eero Heliövaara</b>    | Hallituksen jäsen vuodesta 2018<br>Syntymävuosi: 1956<br>Koulutus: DI, KTM<br>Päätoimi: Hallitusammattilainen<br>Palkitsemisvaliokunnan jäsen<br>Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista.   | 92 000   | 8/8   | Palkitsemis-<br>valiokunta: 3/3                                      |
| <b>Mammu Kaario</b>       | Hallituksen jäsen vuodesta 2017<br>Syntymävuosi: 1963<br>Koulutus: Varatuomari, MBA.<br>Päätoimi: Hallitusammattilainen<br>Tarkastusvaliokunnan puheenjohtaja<br>Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista  | 38 071   | 8/8   | Tarkastus-<br>valiokunta: 5/5  |
| <b>Olli Liitola</b>       | Hallituksen jäsen vuodesta 2019<br>Syntymävuosi: 1957<br>Koulutus: DI<br>Päätoimi: Hallitusammattilainen<br>Riippumaton yhtiön merkittävistä osakkeenomistajista ja yhtiöstä  | 2 150 000  | 8/8   |  |
| <b>Peter Ramsay**</b>     | Hallituksen jäsen vuodesta 2019<br>Syntymävuosi: 1967<br>Koulutus: KTM<br>Päätoimi hallitusjäsenyyden aikaa: hallitusjäsenyyden aikana: Veikko Laine Oy<br>konsernin sijoitus- ja talousjohtaja<br>Tarkastusvaliokunnan jäsen<br>Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista                        | 10 000   | 1/1   | Tarkastus-<br>valiokunta: 1/1  |

\*) Valittiin hallituksen jäseneksi 17.3.2021 pidetyssä yhtiökokouksessa

\*\*) Hallituksen jäsen yhtiökokoukseen 17.3.2021 saakka



## 7 Muu johtoryhmä

Johtoryhmän päätehtävät ovat

- (i) tiimistrategian, varainhankinnan, resurssien sekä markkinoinnin ja brändin koordinointi,
  - (ii) hallituksen ja toimitusjohtajan/johtoryhmän päätösten toteuttaminen,
  - (iii) päätöksenteon tukeminen aktiivisella informoinnilla ja osallistumisella sekä
  - (iv) tiimien informointi ja päätösten jalkauttaminen johtoryhmässä sovitulla tavalla.
- Johtoryhmän kokoonpano, vastualueet sekä johtoryhmän jäsenten ja heidän määräysvaltayhteisöjensä osakkeet ja osakeperusteiset

oikeudet yhtiössä tilikauden 2021 lopussa on selostettu alla olevassa taulukossa.

## 8 Sisäinen valvonta ja riskienhallinta

CapManin sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tavoitteina on varmistaa, että yhtiön toiminta on tehokasta, tarkoituksenmukaista, luotettavaa ja sääntelyn mukaista, ja että liiketoimintaan ja tavoitteisiin liittyvät riskit tunnistetaan ja niitä seurataan ja hallitaan asianmukaisesti. Konsernin sisäinen valvonta

on olennainen osa yhtiön johtamisjärjestelmää ja se koostuu mm. organisaatorakenteesta, politiikoista ja prosesseista, työohjeista, työtehtävien ja vastuiden jaosta, hyväksymisvaltuuksista, manuaalisista ja automatisoiduista kontroleista, seurantaraporteista sekä tarkastuksista. Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä ovat viime kädessä vastuussa hallitus ja toimitusjohtaja, mutta sisäistä valvontaa suoritetaan kaikilla organisaation tasoilla ja kaikissa liiketoiminta- ja tukifunktioissa. Jokainen työntekijä on osaltaan vastuussa politiikkojen ja ohjeistusten noudattamisesta ja epäkohtien ja väärinkäytösten raportoinnista esimiehelleen tai muille määritellyille tahoille.

## 9 Taloudelliseen raportointiin liittyvät sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmät

Taloudellisen raportointiprosessin sisäinen valvonta ja riskienhallinta ovat osa CapManin sisäisen valvonnan viitekehystä. Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan avainroolit ja vastuut on määritelty konsernin sisäisissä ohjeistuksissa, joiden hyväksymisestä ja päivityksestä 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 hyvää hallintotapaa ja riskienhallintaa sekä varmistaa, että konsernin toiminta on lainmukaista ja että sisäisiä periaatteita ja toimintatapoja noudatetaan.

### 9.1 Taloudellisen raportointiprosessin yleiskuvaus

CapManin liiketoimintamalli perustuu paikalliseen läsnäoloon Suomessa, Ruotsissa, Tanskassa, Norjassa, Virossa, Luxemburgissa ja Iso-Britanniassa, ja organisaatio operoi yli maarajojen. Kahdeksassa eri maassa toimivat tytäryhtiöt ja sivuliikkeet raportoivat tuloksiaan 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 konso-

### Johtoryhmä vuonna 2021

| Nimi                                   | Tehtävä/vastuut                       | Henkilötiedot                             | Osakkeet ja osakeperusteiset oikeudet yhtiössä 31.12.2021 |
|--|---------------------------------------|---|---|
| <b>Joakim Frimodig*</b>                | Toimitusjohtaja                       | Syntymävuosi: 1978<br>Koulutus: BA (Oxon) | Osakkeet: 1 015 500                                       |
| <b>Anna Berglind</b>                   | Henkilöstöjohtaja                     | Syntymävuosi: 1974<br>Koulutus: YTM       | Osakkeet: 140 940   |
| <b>Niko Haavisto</b>                   | Talousjohtaja                         | Syntymävuosi: 1972<br>Koulutus: YTM       | Osakkeet: 399 510   |
| <b>Heidi Sulin<br/>11/2021 lähtien</b> | Operatiivinen johtaja                 | Syntymävuosi: 1979<br>Koulutus: OTM       | Osakkeet: 35 000  |
| <b>Christian Borgström</b>             | CapMan Wealth Services -tiimin vetäjä | Syntymävuosi: 1971<br>Koulutus: KTM       | Osakkeet: 843 000   |
| <b>Antti Kummu<br/>8/2021 lähtien</b>  | CapMan Growth -tiimin vetäjä          | Syntymävuosi: 1976<br>Koulutus: KTM, CFA  | Osakkeet: 18 206  |
| <b>Pia Käll</b>                        | CapMan Buyout -tiimin vetäjä          | Syntymävuosi: 1980<br>Koulutus: DI        | Osakkeet: 100 200   |
| <b>Maximilian Marschan</b>             | CaPS-tiimin vetäjä                    | Syntymävuosi: 1974<br>Koulutus: KTM       | Osakkeet: 134 700   |
| <b>Mika Matikainen</b>                 | CapMan Real Estate -tiimin vetäjä     | Syntymävuosi: 1975<br>Koulutus: KTM, VTM  | Osakkeet: 113 850   |
| <b>Ville Poukka</b>                    | CapMan Infra -tiimin vetäjä           | Syntymävuosi: 1981<br>Koulutus: KTM       | Osakkeet: 131 466   |
| <b>Mari Simula</b>                     | Johtaja, rahastosijoittajasuhteet     | Syntymävuosi: 1982<br>Koulutus: DI        | Osakkeet: 277 392   |

\* Frimodigin määräysvaltayhtiö Boldhold Oy on vähemmistöomistaja Silvertärnan Ab:ssa, joka omistaa 10,36 % CapMan Oyj:n osakkeista



lidointijärjestelmä, joka edesauttaa yhteisten valvontavaatimusten noudattamista. Merkittävimpien tytäryhtiöiden ja sivuliikkeiden kuukausittaiset kirjanpitotapahtumat siirretään tapahtumatasolla konsernin raportointijärjestelmään. Loput tytäryhtiöt lähettävät lukunsa joko kuukausittain tai vähintään neljännesvuosittain konsernin taloushallintoon syötettäväksi konsernin raportointijärjestelmään. Raportoidut luvut tarkastetaan sekä tytäryhtiöissä että konsernin taloushallinnossa. Lisäksi konsernin taloushallinto valvoo tuloslaskelman ja taseen eriä analyttisellä tarkastelulla. Konsernin 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 määrittämällä 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 tunnistetaan taloudellisen raportoinnin tavoitteista käsin. Riskiarviointiprosessin tarkoituksena on taloudellisen raportointiprosessin riskien tunnistaminen ja soveltuvien riskienhallintakeinojen 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 strategiaprozessissa tunnistetut riskit käydään läpi, riskienhallinnan valvontatoimenpiteet kartoitetaan sekä mahdollisten uusien riskien vaikutusta konsernin strategiaan arvioidaan. Riskienhallintaprosessin tavoitteet ja vastuut sekä riskinottohalukkuuden määrittely päivitettiin vuoden 2021 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 valvontatoimeksannon 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 analyysseja sekä tytäryhtiökohtaisesti että liiketoimin-

ta-alueitasolla. Tämän lisäksi taloushallinto tekee analyysseja yhtiön kuluista ja hallinnointipalkkioista, tarkistaa neljännesvuosittain käyvän arvon muutokset, arvonalentumiset ja kassavirrat, sekä seuraa IFRS-standardissa ja muussa soveltuvassa sääntelyssä 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 kovenanttitasoista. 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 suoriutumisen seuraamisesta ja ennustamisesta, laskentamallien laatimisesta sekä voitonjako-osuustuottojen laskennasta.

CapManin tytäryhtiöillä, joilla on Finanssivalvonnan myöntämä lupa toimia vaihtoehdotorahastojen 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.









### Catarina Fagerholm

**Syntynyt:** 1963

**Riippumattomuus:** Riippumaton hallituksen jäsen

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

**Koulutus:** KTM

**Omistus CapMan Oyj:ssä (31.12.2021):** 73 011 osaketta

**Päätoimi:** Hallitusammattilainen

**Keskeiset hallitusjäsenyydet:**

CapMan Oyj (2018- )

Attendo AB (publ)

Restel Oy

Bygghmax Group AB (publ)

Lekolar Group AB

**Keskeinen työhistoria:**

Catarina Fagerholm toimi Instru Optiikka Oy:n toimitusjohtajana vuosina 2007–2018. Hän toimi vuosina 2008–2015 hallituksen jäsenenä, varapuheenjohtajana ja tarkastusvaliokunnan puheenjohtajana Altiassa. 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/AEG:ssä (Suomi, Venäjä, Baltia). Hän on toiminut useissa eri johtotehtävissä Amer Group Oy:ssä vuosina 1987–1996.



### Johan Hammarén

**Syntynyt:** 1969

**Riippumattomuus:** Ei-riippumaton yhtiön suurimmista osakkeenomistajista, ei-riippumaton yhtiöstä

**Koulutus:** OTM, KTK

**Omistus CapMan Oyj:ssä (31.12.2021):** ei omistuksia

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

**Keskeiset hallitusjäsenyydet:**

CapMan Oyj (2020- )

Fondia Oyj

Aktia Bank Oyj

Silvertärnan Ab

Pieni Kirahvi Oy Ab (Kanniston Leipomo)

Naava Group Oy,

Livränteanstalten Hereditas Ab

Oy Hammarén & Co Ab

**Keskeinen työhistoria:**

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

**Syntynyt:** 1956

**Riippumattomuus:** Riippumaton hallituksen jäsen

**Hallituksen valiokunnat:** Palkitsemisvaliokunta (jäsen)

**Koulutus:** DI, KTM

**Omistus CapMan Oyj:ssä (31.12.2021):** 92 000 osaketta

**Päätoimi:** Hallitusammattilainen

**Keskeiset hallitusjäsenyydet:**

CapMan Oyj (2018- )

Sitowise Oy (pj.)

YIT Oyj (varapj.)

Liikesivistysrahasto

Lympha Touch Ltd

Syöpäinstituutin säätiö

Saastamoisen Säätiö

**Keskeinen työhistoria:**

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.



### Olli Liitola

**Syntynyt:** 1957

**Riippumattomuus:** Riippumaton hallituksen jäsen

**Koulutus:** DI

**Omistus CapMan Oyj:ssä (31.12.2021):** 2 150 000 osaketta

**Päätoimi:** Hallitusammattilainen

**Keskeiset hallitusjäsenyydet:**

CapMan Oyj (2019- )

Harvia Group Oyj (pj.)

**Keskeinen työhistoria:**

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 Puulämpö Yhtiöt Oy:n ja PPTH-Norden Oy:n hallituksen puheenjohtajana, sekä Pretax Oy:n, NICE Entertainment Group Oy:n ja Bright Group Oy:n hallituksen jäsenenä.

# Johtoryhmä



## Joakim Frimodig

Toimitusjohtaja

**Koulutus:** BA, Oxon

**CapManilla vuodesta:** 2016

**Omistus CapMan Oyj:ssä (31.12.2021):** 1 015 500 osaketta suoraan.\*

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 Financesissa.

\* Frimodigin määräysvaltauyhtiö Boldhold Oy on vähemmistöomistaja Silvertärnan Ab:ssa, joka omistaa 10,36 % CapMan Oyj:n osakkeista.



## Anna Berglind

henkilöstöjohtaja

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

**CapManilla vuodesta:** 2018

**Omistus CapMan Oyj:ssä (31.12.2021):** 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 (31.12.2021):** 843 000 osaketta

Christian Borgström on sijoituspalvelua tarjoavan CapMan Wealth Servicesin managing partner. Borgströmillä 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 (31.12.2021):** 399 510 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

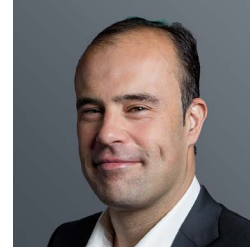
managing partner, CapMan Buyout

**Koulutus:** DI

**CapManilla vuodesta:** 2016

**Omistus CapMan Oyj:ssä (31.12.2021):** 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 (31.12.2021):** 134 700 osaketta

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. Maximilian on myös pelannut jalkapalloa korkeimmalla tasolla Suomessa sekä kilpaillut useassa Ironman-tapahtumassa.



### Mika Matikainen

managing partner, CapMan Real Estate

**Koulutus:** KTM, VTM

**CapManilla vuodesta:** 2006

**Omistus CapMan Oyj:ssä (31.12.2021):** 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 Matikainen on yhdessä tiiminsä kanssa kasvattanut CapMan Real Estatea paikallisesta suomalaisesta toimijasta pohjoismaiseksi kiinteistörahastojen hallinnointiyhtiöksi. Samalla CapMan Real Estaten sijoittajakunta on kansainvälistynyt merkittävästi sisältäen pohjoismaisten sijoittajien lisäksi lukuisia johtavia, kansainvälisiä institutionaalisia sijoittajia Euroopasta, Pohjois-Amerikasta ja Aasiasta. Ennen CapMania Matikainen työskenteli UBS Investment Bankissa Lontoossa.



### Antti Kummu

managing partner, CapMan Growth

**Koulutus:** KTM, CFA

**CapManilla vuodesta:** 2017

**Omistus CapMan Oyj:ssä (31.12.2021):** 18 206 osaketta

Antilla on 20 vuoden kokemus menestyvien kasvuyritysten kanssa työskentelystä. Ennen CapMania hänellä on pitkä yli 10 vuoden kokemus pääomasijoittamisesta Tesillä sekä aikaisempaa kokemusta kasvuyritysten rahoittamisesta Finnveralla. Lisäksi hän on toiminut operatiivisissa tehtävissä kasvuyrityksen M&A johtajana sekä talousjohtajana.



### Ville Poukka

managing partner, CapMan Infra

**Koulutus:** KTM

**CapManilla vuodesta:** 2017

**Omistus CapMan Oyj:ssä (31.12.2021):** 131 466 osaketta

Ville Poukalla on 16 vuoden kokemus investointipankki- ja pääomasijoitustoiminnasta. Poukka on puheenjohtaja CapMan Infran sijoitus- ja omaisuudenhallintakomiteoissa. Poukka on johtanut CapMan Infran investointeja Suomen johtavaan linja-autoyhtiö Koiviston Autoon, norjalaiseen lauttaliiketoimintaan, Norlediin, sekä kaukolämpöyhtiöihin Norjassa sekä Suomessa. Hän on tällä hetkellä Norledin hallituksen jäsen sekä hallituksen puheenjohtaja Nydalen Energi:ssä. Ennen CapMania Poukka 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 (31.12.2021):** 277 392 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 pääomasijoitusalaalta lukuisista varainhankinta-, liiketoiminnan kehitys- ja strategiaprojekteista. Nykyisessä roolissaan Simulalla on konsernitason vastuu varainhankinnasta ja rahastosijoittajasuhteista. Ennen CapMania, hän työskenteli pääomasijoitusalan tutkijana Elinkeinoelämän Tutkimuskeskuksessa, Etlassa.



### Heidi Sulin

operatiivinen johtaja

**Koulutus:** OTM

**CapManilla vuodesta:** 2021

**Omistus CapMan Oyj:ssä (31.12.2021):** 35 000 osaketta

Heidi Sulin on toiminut CapManin operatiivisena johtajana ja johtoryhmän jäsenenä marraskuusta 2021 alkaen. Ennen CapMania hän työskenteli Hartwall Capitalilla, jossa hän toimi vuodesta 2016, viimeisimpänä COO:n tehtävissä. Hän on aikaisemmin toiminut CapManin lakiasiaintoimintajohdajana.

# Hallituksen toimintakertomus

## Konsernin liikevaihto ja tuloskehitys tilikaudella 2021

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

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

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

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

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

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

Liikevaihto ja tulos neljännesvuosittain sekä tilikauden liikevaihto, liikevoitto ja tulos segmentteittäin on esitetty liitetiedoissa kohdassa 2 Segmentti-informaatio.

## Hallinnointiliiketoiminta

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

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

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

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

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

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

## Palveluliiketoiminta

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

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

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

## Sijoitustoiminta

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

joiden irtautumisista on jo sovittu, mikä on nostanut käypiä arvoja. Vertailukaudella sijoitusten käyvät arvot nousivat huomattavasti maltillisemmin pääosin koronaviruspandemian puhkeamisen seurauksena.

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

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

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

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

### Taulukko 1: CapManin käypään arvoon tulosvaikuttavasti kirjattavat sijoitukset 31.12.2021

|                                | Käypä arvo 31.12.2021 (milj. euroa) |
|--------------------------------|-------------------------------------|
| Rahastosijoitukset             | 130,0                               |
| Muut pitkäaikaiset sijoitukset | 0,4                                 |
| <b>Yhteensä</b>                | <b>130,4</b>                        |

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

Kohdeyritysten osalta tehdyt sijoitukset on arvostettu käypään arvoon IPEVG:n suositusten (International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines) mukaisesti. Sijoitusten herkkyyshanalyysi sekä jäljellä olevat sitoumukset sijoitusalueittain on esitetty liitetiedoissa kohdissa 28 ja 31.

### Tase ja rahoitusasema 31.12.2021

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

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

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

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

Lyhytaikaiset varat olivat 80,4 milj. euroa (72,3 milj. euroa). Käypään arvoon tulosvaikuttavasti kirjattavat rahoitusvarat eli

lyhytaikaiset sijoitukset olivat 0,0 milj. euroa (0,3 milj. euroa). Rahavarat olivat 65,2 milj. euroa (58,0 milj. euroa).

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

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

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

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

Nettorahavirta ennen rahoitusta, sisältäen Hallinnointiliiketoiminnan, Palveluliiketoiminnan sekä Sijoitustoiminnan rahavirran, oli +30,2 milj. euroa (+5,6 milj. euroa). Rahoituksen nettorahavirta oli -23,0 milj. euroa

(+8,8 milj. euroa), ja se sisälsi osinkojen ja pääomanpalautusten maksun. Vertailukaudella rahoituksen rahavirta sisälsi myös pitkäaikaisen rahoituslimiitin sekä joukkovelkakirjalainan noston sekä joukkovelkakirjalainan takaisinmaksun.

### Taulukko 2: CapManin korolliset lainat

|   | Lainan koko<br>31.12.21<br>(milj. euroa) | Erääntyy<br>viimeistään | Vuotuinen<br>korko (%) | Lainan koko<br>31.12.20<br>(milj. euroa) |
|---|--|-------------------------|------------------------|--|
| Joukkovelkakirjalaina (2018)                          | 31,5                                     | Q2 2023                 | 4,13 %                 | 31,5                                     |
| Joukkovelkakirjalaina (2020)                          | 50,0                                     | Q4 2025                 | 4,00 %                 | 50,0                                     |
| Pitkäaikainen rahoituslimiitti (käytetty/käyttämättä) | 0/20,0                                   | Q3 2024                 | 1,75 - 2,70 %          | 0/40,0                                   |

## Kestävä kehitys

Kestävän kehityksen huomioiminen on keskeisessä asemassa CapManin rahastojen hallinnointityössä sekä sijoitustoiminnassa. CapMan on vuoden 2021 aikana panostanut merkittävästi kestävään kehitykseen. Olemme palkanneet konserniin ensimmäisen ESG-johtajan, jonka vastuualueena on kestävyystyön järjestelmällinen implementointi koko konsernissa. Olemme vuoden aikana laatineet konsernille uuden kestävä kehityksen strategian sekä asettaneet tavoitteita sekä CapMan Oyj:lle että hallinnoimillemme rahastoille. Tavoitteet perustuvat tieteeseen. Olemme lisäksi ottaneet käyttöön seurantatyökalun, jonka avulla voimme seurata kehitystä kohde- sekä rahastotasolla ja tukea kohdeyhtiöitä oman kestävyysstrategian sekä tavoitteiden laatisissa. Tulemme panostamaan tähän aiheeseen lisää vuoden 2022 aikana.

## Hallinnoitavat pääomat 31.12.2021

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

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

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

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

## Avainlukuja 31.12.2021

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

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

## Taulukko 4: Avainlukuja

|   | 31.12.2021  | 31.12.2020  |
|---|-------------|-------------|
| Tulos / osake, senttiä                                  | 21,9        | 3,3         |
| Tulos / osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä | 21,4        | 3,3         |
| Oma pääoma / osake, senttiä                             | 81,4        | 72,7        |
| Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä keskimäärin      | 156 579 585 | 155 796 829 |
| Oman pääoman tuotto, % p.a.                             | 29,4        | 5,2         |
| Sijoitetun pääoman tuotto,% p.a.                        | 21,2        | 6,3         |
| Omavaraisuusaste,%                                      | 53,3        | 51,9        |
| Nettovelkaantumisaste,%                                 | 14,0        | 22,5        |

## Hallituksen ehdotus varojenjaosta

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

## Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen julkistaminen ja varsinainen yhtiökokous 2022

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

Yhtiökokouskutsu ja hallituksen muut ehdotukset yhtiökokoukselle julkaistaan viimeistään 22.2.2022.

Osakeyhtiölain vaatimat tilinpäätösasiakirjat ovat saatavilla yhtiön internetsivuilla viimeistään 22.2.2022.

## Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä

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

## Vuoden 2021 yhtiökokouksen päätökset

### Yhtiökokouksen päätökset varojenjaosta

CapManin varsinainen yhtiökokous 2021 päätti hallituksen ehdotuksen mukaisesti, että yhtiön jakokelpoisista varoista maksetaan osinkoa 0,02 euroa osakkeelta, eli yhteensä noin 3,1 milj. euroa, sekä pääomanpalautusta 0,12 euroa osakkeelta, eli yhteensä noin 18,8 milj. euroa. Kokonaisuudessaan varojenjakoa on 0,14 euroa osakkeelta, eli yhteensä noin 21,9 milj. euroa. Osinko ja pääomanpalautus maksetaan kahdessa samansuuruisessa erässä kuuden kuukauden välein. Osingon ja pääomanpalautuksen ensimmäisen erän maksupäivä oli 26.3.2021 ja toisen erän maksupäivä oli 27.9.2021. Varojenjakoa koskevia päätöksiä on kuvattu tarkemmin 17.3.2021 ja 16.9.2021 julkaistuissa yhtiökokouksen päätöksistä sekä toisen erän täsmäytys- ja maksupäiviä kuvaavissa pörssitiedotteissa.

### Yhtiökokouksen päätös hallituksen kokoonpanosta

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

### Yhtiökokouksen hallitukselle antamat valtuutukset

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

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

Valtuutukset ovat voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka, kuitenkin enintään 30.6.2022 asti.

Valtuutusten sisältöä on kuvattu tarkemmin 17.3.2021 julkaistussa pörssitiedotteessa yhtiökokouksen päätöksistä.

## Osakkeet ja osakkeenomistajat

### Osakkeet ja osakepääoma

CapManin osakepääomassa ei tapahtunut muutoksia tilikauden aikana.

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

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

### Omat osakkeet

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

### Kaupankäynti ja markkina-arvon kehitys

CapMan Oyj:n osakkeiden päätöskurssi oli 3,04 euroa 31.12.2021 (2,32 euroa 31.12.2020). Tilikauden osakevaihdolla painotettu keskimääräinen kurssi oli 2,78 euroa (2,13 euroa), ylin kurssi

3,27 euroa (2,89 euroa) ja alin 2,24 euroa (1,49 euroa). CapManin osakkeita vaihdettiin tilikaudella 31,3 milj. kappaletta (56,6 milj. kappaletta), mikä vastasi 87,0 milj. euron (120,5 milj. euron) pörssivaihtoa.

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

### Osakkeenomistajat

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

Tilikaudella ei ollut liputusilmoituksia.

Hallituksen jäsenet ja toimitusjohtaja omistivat 31.12.2021 suoraan ja määräysvalta-yhtiöidensä kautta yhteensä 4 201 612 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 161 henkilöä (146 henkilöä vertailukaudesta), joista 125 (112) työskenteli Suomessa ja loput muissa Pohjoismaissa, Luxemburgissa ja Isonsa-Britanniassa. Henkilöstö maittain on esitetty tilinpäätöksen liitetiedoissa kohdassa 5 työsuhte-etuuksista aiheutuvat kulut.



## Kannustinjärjestelmät

CapManin palkitsemisjärjestelmä koostuu lyhytaikaisesta ja pitkäaikaisesta kannustinjärjestelmästä.

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

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

Sijoitukseen perustuvassa osakepohjaisessa kannustinjärjestelmässä yhtiön avainhenkilöt sitoutuvat yhtiön omistaja-arvon kehitykseen sijoittamalla merkittävän summan yhtiön osakkeisiin. Sijoitukseen perustuvassa pitkän aikavälin kannustinjärjestelmässä on yksi ansaintajakso. Ansaintajakso alkoi 1.4.2020 ja 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 ja osallistujan työ- tai toimisuhteeseen palkkion maksuhetkellä. Järjestelmän palkkiot maksetaan kokonaan yhtiön osakkeina vuonna 2023. Hallitus päättää annetaanko palkkiona uusia osakkeita vai yhtiön hallussa olevia osakkeita. Järjestelmän kohderyhmään kuuluu noin 20 henkilöä, mukaan lukien CapManin johtoryhmän jäsenet.

Lisätietoa osakepohjaisesta kannustinjärjestelmästä on saatavissa CapManin internetsivuilta osoitteessa [www.capman.com/fi](http://www.capman.com/fi). Kannustinjärjestelmistä on esitetty lisätietoa tilinpäätöksen liitetiedoissa kohdassa 29 Osakeperusteiset maksut.

## Muut merkittävät tapahtumat tilikaudella

CapMan Wealth Services lanseerasi lokakuussa ensimmäisen kansainvälisen ratkaisun yhteissijoittamiseen yhteistyössä kansainvälisen pääomarahastojen hallinnoijan Alpinvest Partners

B.V.:n kanssa. CWS Investment Partners -rahaston muodossa toimiva ohjelma sijoittaa Yhdysvaltalaisiin keskiuuriin buyout-rahastoihin Alpinvestin rinnalla. Rahastoon on kerätty noin 90 milj. dollaria (noin 78 milj. euroa). CapManin oma sitoumus rahastoon oli 10 milj. dollaria (noin 9 milj. euroa).

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

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

CapMan perusti rakenteeltaan avoimen pohjoismaisiin asuinkiinteistöihin sijoittavan CapMan Residential -rahaston kesäkuussa. Rahastoon on vuoden 2021 loppuun mennessä kerätty 465 milj. euroa omaa pääomaa ja sen tavoitekoko on yli miljardi euroa vuoden 2023 loppuun mennessä.

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

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

CapMan perusti murrosvaiheissa oleviin yrityksiin ja niiden tervehdyttämiseen sijoittavan Special Situations -rahaston maaliskuussa. Rahastoon on vuoden 2021 loppuun mennessä kerätty 53 milj. euron sijoitussitoumukset ja sen varainhankinta jatkuu edelleen.

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

CapMan Buyout XI -rahaston lopulliseksi kooksi tuli 190 mil-

joonaa euroa. Rahasto tekee aikaisempien Buyout-rahastojen tavoin määräysvaltasijoituksia keskiuuriin yrityksiin Pohjoismaissa.

## Tilikauden jälkeiset tapahtumat

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

## Merkittävät riskit ja lähiajan epävarmuustekijät

### Yleiset riskit

Pääomasijoitustoimintaan liittyvä 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 verrokiryhmässä 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 verokkiryhmän kertoiimiin.

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

### Voitonjako-osuustuottoihin ja tuottosidonnaisiin palkkioihin liittyvät riskit

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

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

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

### Rahoituksen saatavuuteen tai kustannuksiin liittyvät riskit

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

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

### Muut operatiiviseen toimintaan ja liiketoiminta-alueiden kehitykseen liittyvät riskit

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

### Sääntely-ympäristöön liittyvät riskit

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

### Koronaviruksen vaikutus CapManin liiketoimintaan

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

**Hallinnointipalkkiot:** Hallinnointipalkkiot määritellään rahaston perustamisen ajankohdasta ja ne maksetaan hallinnointiyhtiölle, eli CapManille, kaksi kertaa vuodessa. Ne perustuvat rahaston alkuperäiseen kokoon, mukaan lukien sijoitussitoumukset, rahaston sijoitusperiodin aikana (yleisesti viisi vuotta), minkä jälkeen ne määritellään rahaston salkun

hankintahinnan mukaan. Hallinnointipalkkiot ovat luonteeltaan pitkäaikaisia ja hyvin ennustettavissa emmekä näe merkittävää epävakautta lyhyellä tai keskipitkällä aikavälillä.

Sekä varainhankinta rahastoihin että irtautumiset rahastoista vaikuttavat tulevien hallinnointipalkkioiden kokoon ja ajoitukseen. Jos meneillään olevat varainhankintaprojektit siirtyvät tai viivästyvät, tämä saattaa vaikuttaa hallinnointipalkkioiden kasvunäkymiin. Rahaston sijoitusperiodin jälkeen toteutetut irtautumiset puolestaan pienentävät rahaston salkun yhteenlaskettua hankintahintaa, joka määrittelee hallinnointipalkkioiden tason. Mikäli irtautumiset viivästyvät esimerkiksi markkinoilla vallitsevasta epävarmuudesta johtuen, hallinnointipalkkiot pysyvät vakaina.

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

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

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

**Sijoitustoiminnan tuotot:** Sijoitustoiminnan tuotot määritellään tuloslaskelmassa käypien arvojen muutoksen kautta ja sisältävät sekä realisoituja tuottoja että vielä realisoimattomia tuottoja. Koronavirusepidemian vaikutukset ovat olleet merkittävimmät kohdeyhtiöihin sijoittavissa pääomarahastoissa, tosin lyhyen ja keskipitkän aikavälin vaikutuksia sekä laajuutta on vaikea arvioida. Sektorikohtaiset vaihtelut ovat merkittävät. Koska listaamattomia sijoituksia arvostetaan osakkeita ja muita listamarkkinainstrumentteja harvemmin, on ulkopuolisten ja lyhytaikaisten shokkien vaikutus yleisesti loivempi näissä omaisuusluokissa. Vaikutukset arvostustasoihin saattavat puolestaan olla pidempiaikaisia ja ns. palautuminen normaalitasolle saattaa kestää pidempään. Kiinteistö- ja infrarahastoilla on osittain defensiivisiä ominaisuuksia, mikä saattaa tässä markkinatilanteessa tukea niiden kehitystä muihin omaisuusluokkiin verrattuna. Kiinteistöjen vuokralaiskannalla on merkitystä siihen, miten alttiita ne ovat koronaviruspandemian vaikutukselle.

## Taloudelliset tavoitteet

CapManin tavoitteena on jakaa vuosittain kasvavaa osinkoa osakkeenomistajilleen.

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

## Näkymäarvio vuodelle 2022

CapMan odottaa saavuttavansa taloudelliset tavoitteet asteittain ja avainlukuissa odotetaan vuositason vaihtelua liiketoiminnan luonne huomioiden. CapMan arvioi hallinnoitavien pääomien kasvavan vuoden 2022 aikana. Tavoitteenamme on Hallinnointi- ja Palveluliiketoimintojen yhteenlasketun kannattavuuden paraneminen. Arviot eivät sisällä mahdollisia vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä.

CapManin hallinnoitavilta rahastoilta saatavilla voitonjako-osuustuotoilla sekä CapManin sijoitusten tuotoilla on merkittävä vaikutus CapManin kokonaistulokseen. Sijoituskohteiden liiketoiminnan kehityksen sekä kohteista irtautumisen lisäksi monet muut sijoituskohteista tai CapManista riippumattomat tekijät vaikuttavat CapManin kokonaissijoitusten käypien arvojen kehitykseen sekä voitonjako-osuustuottojen määrään ja ajoitukseen.

CapManin tavoitteena on pitkän aikavälin tulosparannus, huomioiden kuitenkin liiketoiminnan luonteeseen liittyvät vuositaso vaihtelut. Näistä sekä muista yllä kuvatuista syistä CapMan ei anna numeerisia ennusteita vuodelle 2022.

Vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä ei ollut tilikaudella eikä vertailukaudella.

Helsingissä 3.2.2022

CAPMAN OYJ  
Hallitus

# Tunnusluvut

## Taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut

| Milj. euroa   | 2017  | 2018  | 2019  | 2020  | 2021  |
|---|-------|-------|-------|-------|-------|
| Liikevaihto <sup>1)</sup>   | 31,1  | 33,5  | 49,0  | 43,0  | 52,8  |
| Hallinnointipalkkiot  | 19,6  | 22,1  | 24,9  | 29,0  | 36,6  |
| Palveluiden myynti  | 7,1   | 10,3  | 17,2  | 13,1  | 13,3  |
| Voitonjako-osuustuotot  | 4,4   | 1,0   | 6,9   | 0,9   | 2,9   |
| Liiketoiminnan muut tuotot  | 0,0   | 0,0   | 0,0   | 0,1   | 0,0   |
| Operatiivisen toiminnan kulut                                       | -33,0 | -29,1 | -41,8 | -35,1 | -42,1 |
| Sijoitusten käyvän arvon muutokset <sup>1)</sup>                    | 21,3  | 7,6   | 12,2  | 4,4   | 33,9  |
| Liikevoitto   | 19,5  | 12,0  | 19,4  | 12,3  | 44,6  |
| Vertailukelpoinen liikevoitto                                       | 23,9  | 12,0  | 25,0  | 12,3  | 44,6  |
| Rahoitustuotot ja -kulut  | -3,2  | -2,7  | -1,8  | -3,1  | -4,0  |
| Osuus pääomaosuusmenetelmällä yhdistettävien sijoitusten tuloksesta | -0,1  | 0,0   | 0,0   | 0,0   | 0,0   |
| Tulos ennen veroja  | 16,2  | 9,3   | 17,6  | 9,2   | 40,6  |
| Konsernin tilikauden tulos  | 15,5  | 8,5   | 15,9  | 6,3   | 35,4  |
| Oman pääoman tuotto, % <sup>2)</sup>                                | 11,5  | 6,8   | 12,7  | 5,2   | 29,4  |
| Oman pääoman tuotto, vertailukelpoinen, % <sup>2)</sup>             | 14,5  | 6,8   | 16,0  | 5,2   | 29,4  |
| Sijoitetun pääoman tuotto, %  | 10,1  | 6,7   | 10,5  | 6,3   | 21,2  |
| Sijoitetun pääoman tuotto, vertailukelpoinen, %                     | 12,4  | 6,7   | 13,5  | 6,3   | 21,2  |
| Omavaraisuusaste, %   | 60,0  | 58,7  | 59,9  | 51,9  | 53,3  |
| Nettovelkaantumisaste, %  | 19,4  | 4,3   | 7,2   | 22,5  | 14,0  |
| Osingot ja pääomanpalautukset <sup>3)</sup>                         | 16,1  | 17,7  | 20,0  | 21,9  | 23,5  |
| Henkilöstön määrä   | 113   | 117   | 148   | 146   | 161   |

<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 2021 hallituksen ehdotus yhtiökokoukselle sisältäen osingonjaon ja pääomanpalautuksen.

## Osakekohtaiset tunnusluvut

|  | 2017    | 2018    | 2019    | 2020    | 2021    |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|
| Tulos/osake, laimentamaton, senttiä <sup>1)</sup>                                    | 10,4    | 5,5     | 9,2     | 3,3     | 21,9    |
| Laimennusvaikutuksella oikaistu tulos/osake, senttiä <sup>1)</sup>                   | 10,2    | 5,4     | 9,0     | 3,3     | 21,4    |
| Laimennusvaikutuksella oikaistu vertailukelpoinen tulos/osake, senttiä <sup>1)</sup> | 13,0    | 5,4     | 11,6    | 3,3     | 21,4    |
| Oma pääoma/osake, senttiä  | 87,3    | 82,6    | 85,1    | 72,7    | 81,4    |
| Osinko ja pääomanpalautus per osake, senttiä <sup>2)</sup>                           | 11,0    | 12,0    | 13,0    | 14,0    | 15,0    |
| Osinko ja pääomanpalautus per tulos, % <sup>2)</sup>                                 | 105,8   | 218,2   | 141,3   | 424,2   | 68,5    |
| Osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän keskiarvo tilikauden aikana (1 000)         | 145 179 | 146 522 | 152 155 | 155 797 | 156 580 |
| Osakkeiden lukumäärä tilikauden lopussa (1 000)                                      | 145 626 | 147 142 | 153 755 | 156 459 | 156 617 |
| Ulkona olevien osakkeiden lukumäärä (1 000)  | 145 600 | 147 116 | 153 728 | 156 433 | 156 591 |
| Tilikauden lopussa (1 000)   | 26      | 26      | 26      | 26      | 26      |

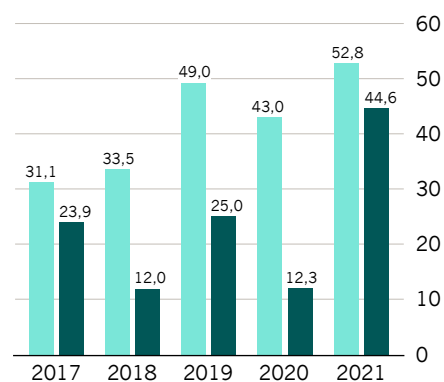
<sup>1)</sup> IFRS:n mukaan 15 milj. euron (29 milj. euroa 2011-2012, 15 milj. euroa 2013-2015) joukkovelkakirjalaina sisällytettiin omaan pääomaan osakekohtaisen oman pääoman laskemisessa. Osakekohtaisen tuloksen laskemisessa huomioitiin katsauskaudelle kohdistuneet joukkovelkakirjalainan korot (netto),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

<sup>2)</sup> Vuodelta 2021 hallituksen ehdotus yhtiökokoukselle sisältäen osingonjaon ja pääomanpalautuksen.

# Avainluvut – konserni

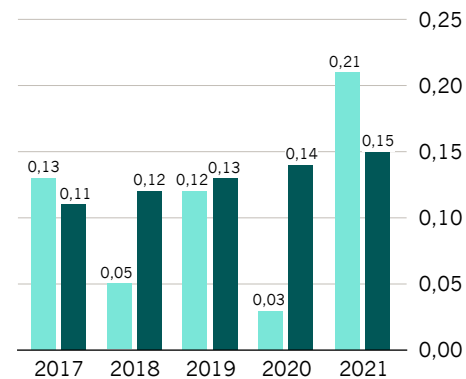
CapManin liikevaihto ja liikevoitto olivat ennätystasolla vuonna 2021. Yhtiön tavoitteena on jakaa vuosittain kasvavaa osinkoa osakkeenomistajilleen. Oman pääoman tuottotavoite on keskimäärin yli 20 prosenttia vuodessa. Yhtiön tavoitteena on, että omavaraisuusaste on yli 60 prosenttia.

**Liikevaihto ja vertailukelpoinen liikevoitto, M€**



■ Liikevaihto ■ Liikevoitto

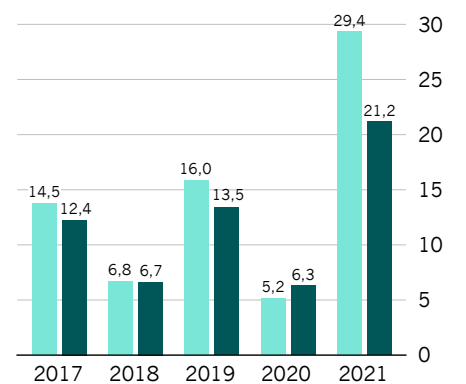
**Vertailukelpoinen tulos/osake ja osinko/osake, €\***



■ Vertailukelpoinen tulos/osake  
■ Osinko ja pääomanpalautus/osake

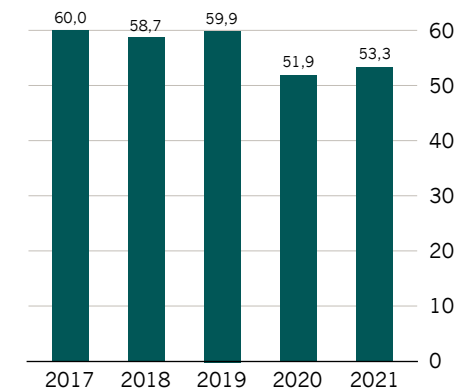
\* CapManin tavoitteena on jakaa vuosittain kasvavaa osinkoa osakkeenomistajilleen. CapManin hallitus ehdottaa yhtiökoukselle, että vuodelta 2021 maksetaan osinkoa ja pääomanpalautusta yhteensä 0,15 EUR/osake.

**Vertailukelpoinen ROI ja ROE, %**



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

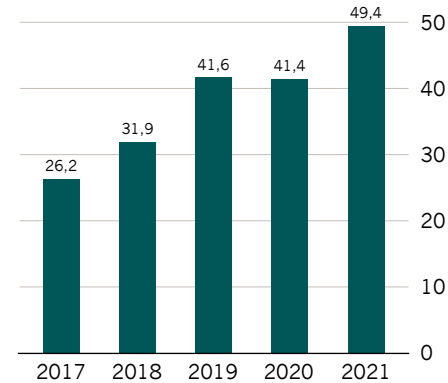
**Omavaraisuusaste, %**



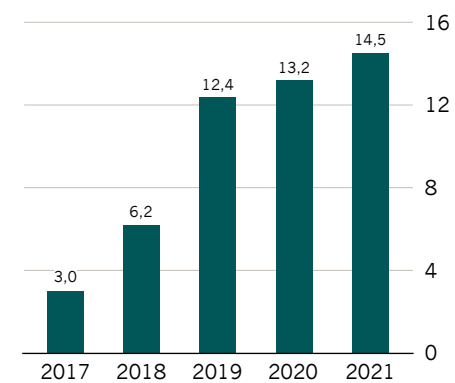
# Palkkiot ja voitonjako-osuustuotot

CapManin hallinnointi- ja palveluliiketoiminnan yhteenlaskettu kasvutavoite on keskimäärin yli 10 prosenttia vuodessa. Palkkiot ovat kasvaneet keskimäärin 17 prosenttia per vuosi. Palkkiotuottojen kannattavuus on kasvanut viimeiset viisi vuotta peräkkäin. Voitonjako-osuustuottojen toteutumisen vuosi-vaihtelu on merkittävä.

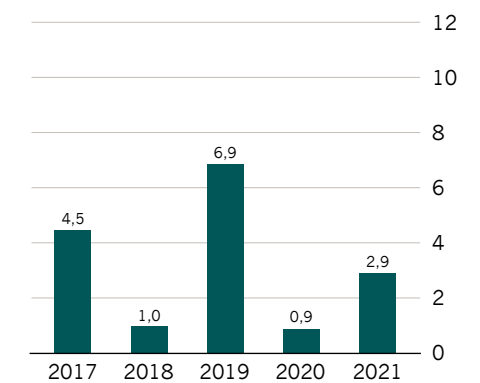
**Hallinnointi- ja palveluliiketoimintojen palkkiot, M€**



**Vertailukelpoinen palkkiotuottojen kannattavuus\*, M€**



**Vertailukelpoiset voitonjako-osuustuotot, M€**

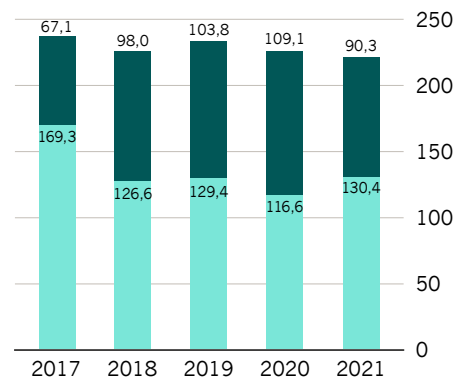


\* Hallinnointi- ja palveluliiketoiminnan vertailukelpoinen liikevoitto ilman voitonjako-osuustuottoja. Vuoden 2016 (ennen segmenttiraportoinnin uudistusta) luku perustuu konsernitason vertailukelpoiseen liikevoittoon, josta on vähennetty sijoitustoiminnan liikevoitto sekä voitonjako-osuustuotot.

# Sijoitustoiminta

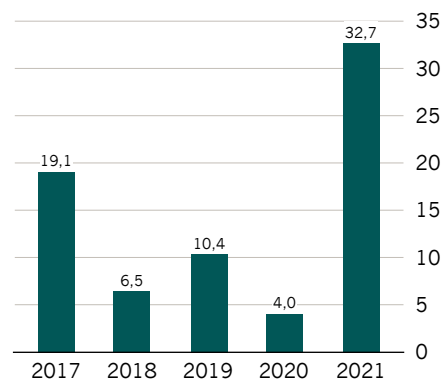
CapManin taseesta tehtyjen sijoitusten tuotot määritellään käypien arvojen muutoksen kautta ja sisältävät sekä realisoituja että vielä realisoimattomia tuottoja. Käypään arvoon arvostettujen sijoitusten lisäksi yhtiö on tehnyt sitoumuksia rahastoihin. Sijoitusten allokaatio sijoitusalueittain on monipuolistunut viimeisen 10 vuoden aikana.

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

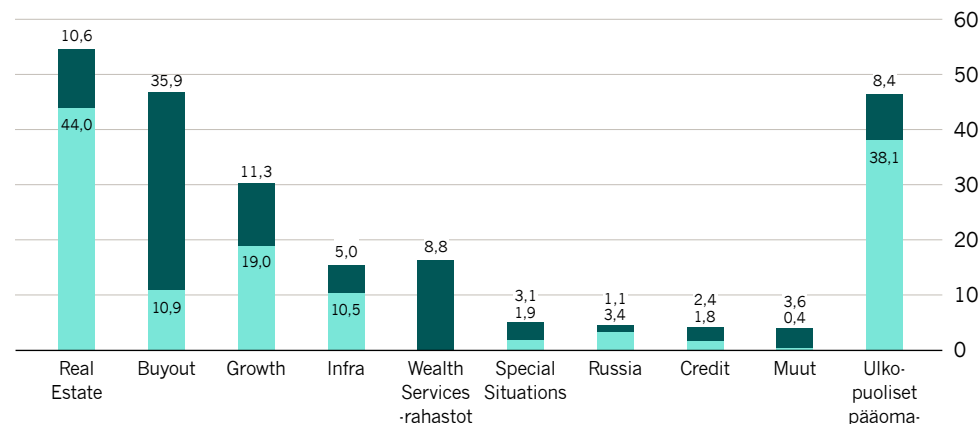


■ Sijoitukset käypään arvoon  
■ Jäljellä olevat sitoumukset

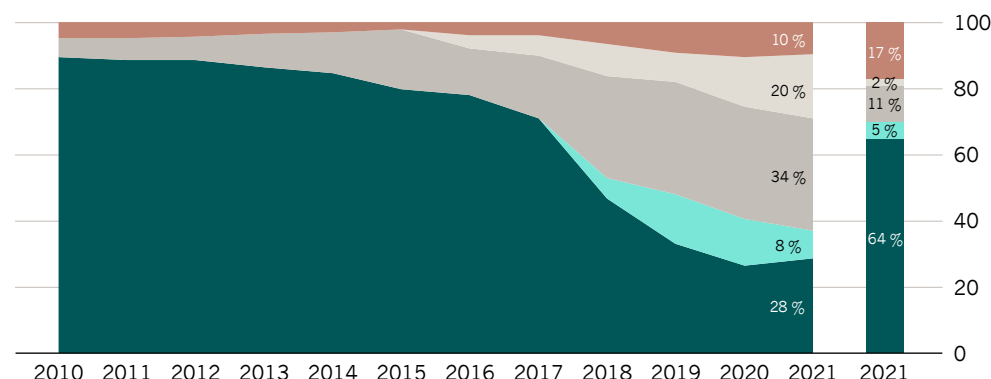
**Omien sijoitusten vertailukelpoinen tulosvaikutus, M€**



**Sijoitusten ja sitoumusten jakautuminen, M€**



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



■ Private Equity ■ Infrastrukturi ■ Kiinteistöt ■ Ulkopuoliset - Venture Capital  
■ Ulkopuoliset - Kansainväliset PE rahastojen rahastot

\* Taulukossa on taseesta tehtyjen rahastosijoitusten allokaatio vuodesta 2010 eteenpäin sekä jäljellä olevat sitoumukset 31.12.2021.



# 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).....                               | 51 | 19. Myyntisaamiset ja muut saamiset .....   | 71  |
| Konsernin tase (IFRS) .....   | 52 | 20. Käypään arvoon tulosvaikutteisesti<br>kirjattavat rahoitusvarat .....           | 71  |
| Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista (IFRS).....                 | 53 | 21. Rahavarat .....   | 72  |
| Konsernin rahavirtalaskelma (IFRS) .....                                | 54 | 22. Oma pääoma ja osakkeet .....  | 72  |
| Konsernitilinpäätöksen liitetiedot                                      |    | 23. Pitkäaikaiset korolliset velat .....  | 74  |
| 1. Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet .....                             | 55 | 24. Muut pitkäaikaiset velat .....  | 74  |
| 2. Segmentti-informaatio .....  | 62 | 25. Ostovelat ja muut velat - lyhytaikaiset .....                                   | 74  |
| 3. Liikevaihto .....  | 63 | 26. Lyhytaikaiset rahoitusvelat .....   | 74  |
| 4. Liiketoiminnan muut tuotot .....                                     | 64 | 27. Rahoitusvarat ja -velat .....   | 75  |
| 5. Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut ja henkilöstö .....             | 64 | 28. Vastuusitoumukset .....   | 76  |
| 6. Poistot ja arvonalentumiset .....                                    | 64 | 29. Osakeperusteiset maksut .....   | 77  |
| 7. Liiketoiminnan muut kulut .....                                      | 65 | 30. Lähipiiriä koskevat tiedot .....  | 79  |
| 8. Liiketoiminnan rahavirtojen oikaisut .....                           | 65 | 31. Rahoitusriskien hallinta .....  | 81  |
| 9. Sijoitusten käyvän arvon muutokset .....                             | 65 | Emoyhtiön tuloslaskelma (FAS) .....   | 89  |
| 10. Rahoitustuotot ja -kulut .....                                      | 66 | Emoyhtiön tase (FAS) .....  | 90  |
| 11. Tuloverot .....   | 66 | Emoyhtiön rahavirtalaskelma (FAS) .....   | 91  |
| 12. Osakekohtainen tulos .....  | 67 | Emoyhtiön tilinpäätöksen liitetiedot (FAS) .....                                    | 92  |
| 13. Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet .....                          | 67 | Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset .....                        | 99  |
| 14. Liikearvo .....   | 68 | Tilintarkastuskertomus.....   | 100 |
| 15. Muut aineettomat hyödykkeet .....                                   | 68 | Luettelo kirjanpitokirjoista ja tositteiden lajeista<br>sekä säilytystavoista ..... | 104 |
| 16. Käypään arvoon tulosvaikutteisesti<br>kirjattavat sijoitukset ..... | 69 | Osakkeet ja osakkeenomistajat .....   | 105 |
| 17. Pitkäaikaiset saamiset .....  | 69 | Tietoa osakkeenomistajille.....   | 106 |
| 18. Laskennalliset verosaamiset ja -velat .....                         | 70 |   |     |



# Konsernitase (IFRS)

| 1 000 EUR  | Liitetieto | 31.12.2021     | 31.12.2020     |
|--|------------|----------------|----------------|
| <b>VARAT</b>   |            |                |                |
| <b>Pitkäaikaiset varat</b>                                   |            |                |                |
| Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet                         | 13         | 1 754          | 2 619          |
| Liikearvo  | 14         | 15 314         | 15 314         |
| Muut aineettomat hyödykkeet                                  | 15         | 459            | 725            |
| Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset   | 16         |                |                |
| Rahastosijoitukset   |            | 130 011        | 116 066        |
| Muut sijoitukset   |            | 393            | 191            |
| Saamiset   | 17         | 10 066         | 9 084          |
| Laskennalliset verosaamiset                                  | 18         | 1 836          | 2 439          |
|  |            | 159 834        | 146 438        |
| <b>Lyhytaikaiset varat</b>                                   |            |                |                |
| Myyntisaamiset ja muut saamiset                              | 19         | 15 223         | 14 017         |
| Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat | 20         | 0              | 312            |
| Rahavarat  | 21         | 65 207         | 58 002         |
|  |            | 80 429         | 72 331         |
| <b>Varat yhteensä</b>  |            | <b>240 263</b> | <b>218 768</b> |

| 1 000 EUR  | Liitetieto | 31.12.2021     | 31.12.2020     |
|--|------------|----------------|----------------|
| <b>OMA PÄÄOMA JA VELAT</b>                               |            |                |                |
| <b>Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma</b>          |            |                |                |
|  | 22         |                |                |
| Osakepääoma  |            | 772            | 772            |
| Ylikurssirahasto   |            | 38 968         | 38 968         |
| Muut rahastot  |            | 52 718         | 71 416         |
| Muuntoerot   |            | -286           | -247           |
| Kertyneet voittovarot                                    |            | 33 607         | 1 616          |
| <b>Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä</b> |            | <b>125 778</b> | <b>112 524</b> |
| <b>Määräysvallattomat omistajat</b>                      |            |                |                |
|  |            | 1 616          | 742            |
| <b>Oma pääoma yhteensä</b>                               |            | <b>127 394</b> | <b>113 266</b> |
| <b>Pitkäaikaiset velat</b>                               |            |                |                |
| Laskennalliset verovelat                                 | 18         | 4 627          | 2 703          |
| Pitkäaikaiset korolliset velat                           | 23         | 82 038         | 82 612         |
| Muut pitkäaikaiset velat                                 | 24         | 7 552          | 6 936          |
|  |            | 94 217         | 92 250         |
| <b>Lyhytaikaiset velat</b>                               |            |                |                |
| Ostovelat ja muut velat                                  | 25         | 16 722         | 11 075         |
| Lyhytaikaiset rahoitusvelat                              | 26         | 970            | 908            |
| Kauden verotettavaan tuloon perustuvat verovelat         |            | 959            | 1 269          |
|  |            | 18 652         | 13 252         |
| <b>Velat yhteensä</b>                                    |            | <b>112 869</b> | <b>105 502</b> |
| <b>Oma pääoma ja velat yhteensä</b>                      |            | <b>240 263</b> | <b>218 768</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 1.1.2020</b>                            | <b>22</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>22</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>                            |
| Tilikauden tulos                                      |             |              |                   |               |             | 34 320                | 34 320         | 1 042                                 |
| Tilikauden muut laajan tuloksen erät                  |             |              |                   |               |             |                       |                |                                       |
| Muuntoerot  |             |              |                   |               | -39         |                       | -39            |                                       |
| <b>Tilikauden laaja tulos</b>                         |             |              |                   |               | <b>-39</b>  | <b>34 320</b>         | <b>34 281</b>  | <b>1 042</b>                          |
| Optioiden käyttö                                      |             |              |                   | 90            |             |                       | 90             |                                       |
| Osakepalkkio-ohjelma                                  |             |              |                   |               |             | 787                   | 787            |                                       |
| Osingonjako ja pääomanpalautus                        |             |              |                   | -18 788       |             | -3 131                | -21 920        | -328                                  |
| Liiketapahtumat määräysvallattomien omistajien kanssa |             |              |                   |               |             | 15                    | 15             | 161                                   |
| <b>Oma pääoma 31.12.2021</b>                          | <b>22</b>   | <b>772</b>   | <b>38 968</b>     | <b>52 718</b> | <b>-286</b> | <b>33 607</b>         | <b>125 778</b> | <b>1 616</b>                          |

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan tilinpäätöstä.

# Konsernin rahavirtalaskelma (IFRS)

| 1 000 EUR   | Liitetieto | 2021          | 2020           |
|---|------------|---------------|----------------|
| <b>Liiketoiminnan rahavirrat</b>  |            |               |                |
| Tilikauden tulos  |            | 35 362        | 6 278          |
| Oikaisut tilikauden tulokseen   | 8          | -22 337       | 5 009          |
| Käyttöpääoman muutokset:  |            |               |                |
| Lyhytaikaisten liikesaamisten muutos  |            | -1 545        | -3 169         |
| Lyhytaikaisten korottomien velkojen muutos  |            | 6 087         | -12 551        |
| Maksetut korot  |            | -3 971        | -3 197         |
| Maksetut verot  |            | -2 571        | -4 277         |
| <b>Liiketoiminnan nettorahavirta</b>  |            | <b>11 025</b> | <b>-11 907</b> |
| <b>Investointien rahavirrat</b>   |            |               |                |
| Tytäryritysten hankinta   |            | 231           | -255           |
| Tytäryritysten myynti   |            | 221           | 7              |
| Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin                           |            | -140          | -389           |
| Investoinnit käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattaviin sijoituksiin (netto) |            | 17 522        | 17 670         |
| Myönnetyt lainat  |            | -144          | -410           |
| Lainasaamisten takaisinmaksut   |            | 1 389         | 673            |
| Saadut korot investoinneista  |            | 91            | 166            |
| <b>Investointien nettorahavirta</b>   |            | <b>19 170</b> | <b>17 461</b>  |

| 1 000 EUR                              | Liitetieto | 2021           | 2020          |
|--|------------|----------------|---------------|
| <b>Rahoituksen rahavirrat</b>          |            |                |               |
| Osakemerkinnät                         |            | 90             | 447           |
| Lainojen nostot                        |            | 140            | 69 724        |
| Lainojen takaisinmaksut                | 27         | 0              | -38 590       |
| Vuokrasopimusvelkojen maksut           |            | -976           | -942          |
| Maksetut osingot ja pääomanpalautukset |            | -22 244        | -21 854       |
| <b>Rahoituksen nettorahavirta</b>      |            | <b>-22 990</b> | <b>8 784</b>  |
| <b>Rahavarojen muutos</b>              |            |                |               |
| Rahavarat tilikauden alussa            |            | 58 002         | 43 665        |
| <b>Rahavarat tilikauden lopussa</b>    | <b>21</b>  | <b>65 207</b>  | <b>58 002</b> |

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan tilinpäätöstä.



## 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 tulosvai- kutteisesti. Erilaiset tytäryritystyyppit ja niiden käsittely konserni- tilinpäätöksessä ovat seuraavat:

- Tytäryritysten, jotka tuottavat rahastojen hallinnointipalveluja (rahastonhallinnointirytykset) tai hallinnoivat suoria sijoituk- sia, katsotaan olevan emoyrityksen liiketoiminnan jatke, ja ne yhdistellään konsernitilinpäätökseen;
- Tytäryritykset, jotka tuottavat rahastojen hallinnointipalve- luja (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 tulos- vaikutteisesti.

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

CapMan on IFRS 10:ssä määritelty sijoitusyhteisö, koska sen liiketoiminnan pääasiallisena tarkoituksena on kerätä sijoitta- jilta varoja suljettuihin pääomarahastoihin ja tuottaa näille ra- hastoille sijoitusten hallinnointipalveluja hankkiakseen tuottoja sekä sijoitusten arvonnousun että sijoitustuottojen muodossa. Suoria sijoituksia on verrattain vähäinen määrä hallinnoita- viin pääomiin verrattuna. CapMan hankkii sijoituksia varten varoja usealta ulkopuoliselta sijoittajalta. Jokaisen rahaston salkkuun kuuluvalla sijoituksella on olemassa dokumentoitu irtautumisstrategia. Rahastojen salkkuun kuuluvat sijoitukset

ja kiinteistosijoitukset arvostetaan käypään arvoon, ja käyviä arvoja koskevaa informaatiota annetaan rahastojen sijoittajille raportointipäivänä ja myös CapManin johdolle sisäisessä ra- portoinnissa. Johto on lisäksi arvioinut, että seuraavat omi- naispiirteet tukevat yrityksen luokittelemisestä 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 rahastois- sa. Määräysvallan odotetaan syntyvän, kun emoyrityksellä on sijoituskohtetta koskeva valta, se altistuu sijoituskohteen muut- tuvalle tuotolle tai on oikeutettu sen muuttuvaan tuottoon, ja se pystyy käyttämään valtaansa ja näin vaikuttamaan saamansa tuoton määrään. CapMan hallinnoi sijoittajilta saamaansa hal- linnointipalkkiota vastaan rahastoja sijoittajien kanssa sovitun hallintamandaatin perusteella ja tekee myös suoria sijoituksia hallinnoimiinsa rahastoihin. Tämän vuoksi CapManin on täy- tynyt ratkaista, toimiiko se rahastoja koskevaa valtaa käyttäes- sään 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 vas- taavanlaisista palvelusopimuksista saamia tavanomaisia palk- kioita. 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-muodolli- sesti käyttää päätösvaltaa rahastoissa harjoittaen määräysvaltaa rahaston hallinnointiyhtiössä, sen tosiasiallisia toimintaedelly- tyksiä 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 hankintame- netelmää käyttäen. Kaikki konsernin sisäiset liiketaapahtumat 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 sisälly- tetään konsernitilinpäätökseen siitä hetkestä lähtien, kun kon- serni on saanut määräysvallan, ja vastaavasti tilikauden aikana luovutetut yhtiöt tai liiketoiminnat sisältyvät konsernitilinpäätök- seen siihen hetkeen asti, kun määräysvalta lakkaa.

## Osakkuusyhtiöt

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

Osakkuusyhtiöt on yhdistelty konsernitilinpäätökseen pääomaosuusmenetelmää käyttäen. Hankintamenoa oikais- taan muutoksilla, jotka ovat tapahtuneet hankinnan jälkeen konsernin osuudessa osakkuusyhtiön nettovarallisuudesta sekä mahdollisilla arvonalentumisilla. Jos konsernin osuus osak- kuusyhtiön 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 eränään 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.

CapMan on muuttanut raportoitavien segmenttien koostumusta 1.1.2021 alkaen ja oikaissut vertailuvuoden tietoja vastaavasti. Aiemmin osana Palveluliiketoimintaa raportoitu liiketoimintayksikkö CapMan Wealth Services raportoidaan osana Hallinnointiliiketoimintaa 1.1.2021 alkaen. Samalla yhtiö lopettaa liikevoiton jälkeisten erien, kuten rahoitustuottojen ja -kulujen sekä tuloverojen, sekä pitkäaikaisten varojen raportoinnin segmenttitasolla, koska konsernin ylin operatiivinen päätöksentekijä ei seuraa näitä tietoja segmenttikohteisesti.

## Ulkomaan rahan määräisten erien muuntaminen

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

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

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

Ulkomaisten tytäryritysten hankintamenon eliminoinnista sekä hankinnan jälkeen kertyneiden oman pääoman erien

muuntamisesta syntyneet muuntoerot kirjataan muihin laajan tuloksen eriin.

## Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet

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

Arvioitujen taloudellisten vaikutusajat ovat seuraavat:

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

Hyödykkeiden jäännösarvot ja taloudelliset vaikutusajat tarkistetaan jokaisena raportointikauden päättymispäivänä 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 nettoarallisuuden 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 taseessa 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. Arvonalennukset kirjataan tuloslaskelmaan kuluksi.

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

Arvonalentumistappio kirjataan, kun omaisuuserän kirjanpitoarvo on suurempi kuin siitä kerrytettävissä oleva rahamäärä. 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 epä johdonmukaisuutta, 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 merkittävilta osin riskit ja tuotot konsernin ulkopuolelle. Rahoitusvarat luokitellaan lyhytaikaiseksi, mikäli ne on hankittu kaupankäyntitarkoituksessa tai ne erääntyvät 12 kuukauden sisällä.

### Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat -ryhmään luokitellaan sellaiset rahoitusvarat, jotka ovat oman pääoman ehtoisia sijoituksia tai jotka on hankittu kaupankäyntitarkoituksessa pidettäväksi, jolloin ne voivat olla joko oman tai vieraan pääoman ehtoisia sijoituksia. 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 epä johdonmukaisuutta.

Pitkäaikaisissa varoissa olevat rahastosijoitukset ja muut sijoitukset luokitellaan käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattaviksi ja niiden käyvän arvon muutos esitetään tuloslaskelman rivillä Sijoitusten käyvän arvon muutokset. Pitkäaikaisten rahastosijoitusten käypää arvoa koskevaa informaatiota tuotetaan sisäisesti neljännesvuosittain yhtiön johdolle ja myös muille sijoittajille yhtiön hallinnoimissa rahastoissa. Rahastosijoitusten käyvän arvon määrittäminen perustuu International Private Equity

and Venture Capital Guidelines (IPEVG) –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.



## 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 tiettyinä ajankohtana tai ajan kuluessa.

### Hallinnointipalkkiot

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

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

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

### Palveluiden myynti

CapManin palveluliiketoiminta sisältää JAY Solutions Oy:n tarjoamia analyysi-, raportointi- ja back office -palveluja sekä CapMan Procurement Servicesin (CaPS) tarjoamia hankintatengaspalveluja. Palveluista saatava myyntituotto kirjataan pääasiassa ajan kuluessa.

Joihinkin palveluliiketoimintaan aiemmin sisältyneiden varainhankintapalveluiden asiakassopimuksiin liittyy merkittävä rahoituskomponentti, jolloin niiden transaktiohintaa määrittäessä 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.

Pääomasijoitusalueella voitonjako-osuustuotoon 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 realisoitumattomaan tuottoon. Voitonjako-osuustuottoja syntyy vaihtelevasti irtautumisten toteutumisaikakohdasta sekä irtautuvien rahastojen voitonjakovaiheesta riippuen, minkä vuoksi niiden ennustaminen on vaikeaa.

Voitonjaon piiriin siirtyäkseen rahaston on palautettava sijoittajille kutsuttu pääoma, ja pääomalle vuotuinen etuoikeutettu tuotto (ns. kynnystuotto, tyypillisesti välillä 7-10 % IRR p.a.). Kun rahasto on siirtynyt voitonjakoon, jaetaan loput rahaston kassavirroista sijoittajien ja 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-osuustuot-

to 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 vastuita ja irtautuva rahasto on elinkaarensa loppuvaiheessa. Tämän tyyppisissä tilanteissa osa saadusta voitonjako-osuustuotosta voidaan jättää tulouttamatta.

Voitonjako-osuustuottoihin liittyvä takaisinmaksuriski arvioidaan raportointihetkellä. Arvio sisältää merkittäviä johdon arvioita liittyen sijoitusten irtautumisaikatauluun ja todennäköisyyteen sekä sijoitusten arvonmäärittelyyn. Voitonjako-osuustuotoon 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 siirtovelvoissa.

## 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 edellisissä 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 vähennyskellvottomista 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 vaihtoehdotiset tunnusluvut

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

Vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä ovat muun muassa 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-osuus- tuottojen 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 oletuk-

set 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, poistoaikojen määrittämisessä, odotettavissa olevien luottotappioiden määrittämisessä sekä laskennallisten verojen kirjauxksessa.

### Rahastosijoitusten käyvän arvon määrittäminen

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

Rahastosijoitusten arvonnäärittästä on kuvattu tarkemmin liitetiedossa 31.

### Muiden sijoitusten käyvän arvon määrittäminen

Muiden sijoitusten käypä arvo määritetään sisäisesti neljännesvuosittain käyttäen IPEVG:n ja IFRS 13:n mukaisia arvonnäärittämismenetelmiä, jotka pohjautuvat ennustettuihin kassavirtoihin tai verrokkiyhtymän kertoimiin. Arvonnäärittämisessä käytetään kunkin sijoituksen tilanteeseen, luonteeseen ja olosuhteisiin parhaiten soveltuvaa menetelmää ja käypien arvojen varmistamiseksi teetetään ulkopuoliset arvonnäärittäykset 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 loppuarvoajakson kasvuolettamaa. 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 arvonalentumistestausta on kuvattu tarkemmin liitetiedossa 14.

## 2. Segmentti-informaatio

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

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

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

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

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

## 2021

### 1 000 EUR

|   | Hallinnointi-<br>liiketoiminta | Palvelu-<br>liiketoiminta | Sijoitus-<br>toiminta | Muut ja<br>eliminoinnit | Konserni<br>yhteensä |
|---|--------------------------------|---------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|
| Hallinnointipalkkiot  | 36 585                         |                           |                       |                         | 36 585               |
| Palveluiden myynti  | 4 185                          | 8 619                     |                       | 536                     | 13 341               |
| Voitonjako-osuustuotot  | 2 858                          |                           |                       |                         | 2 858                |
| <b>Liikevaihto, ulkoinen</b>  | <b>43 629</b>                  | <b>8 619</b>              |                       | <b>536</b>              | <b>52 784</b>        |
| <b>Liikevaihto, sisäinen</b>  | <b>242</b>                     | <b>664</b>                |                       | <b>-906</b>             |                      |
| Liiketoiminnan muut tuotot  |                                | 19                        |                       | 3                       | 22                   |
| Työsuhde-etuuksista aiheutuvat<br>kulut, josta                      | -19 989                        | -3 371                    | -866                  | -6 405                  | -30 632              |
| Palkat ja bonukset  | -19 989                        | -3 371                    | -866                  | -5 618                  | -29 845              |
| Osakeperusteiset maksut   |                                |                           |                       | -787                    | -787                 |
| Poistot   | -895                           | -340                      | -15                   | -226                    | -1 476               |
| Liiketoiminnan muut kulut   | -6 086                         | -1 004                    | -333                  | -2 545                  | -9 969               |
| Yleiskustannusten kohdistus   | -3 708                         | -413                      |                       | 4 121                   | 0                    |
| Sijoitusten käyvän arvon<br>muutokset                               |                                |                           | 33 912                |                         | 33 912               |
| <b>Liikevoitto / -tappio</b>  | <b>13 193</b>                  | <b>4 173</b>              | <b>32 698</b>         | <b>-5 422</b>           | <b>44 642</b>        |
| Rahoitustuotot ja -kulut  |                                |                           |                       |                         | -4 042               |
| Tuloverot   |                                |                           |                       |                         | -5 239               |
| <b>Katsauskauden tulos</b>  |                                |                           |                       |                         | <b>35 362</b>        |
| Osakekohtainen tulos, senttiä                                       |                                |                           |                       |                         | 21,9                 |
| Osakekohtainen tulos, laimennus-<br>vaikutuksella oikaistu, senttiä |                                |                           |                       |                         | 21,4                 |
| Liikevaihdon alueellinen jakauma:                                   |                                |                           |                       |                         |                      |
| Suomi   |                                |                           |                       |                         | 29 379               |
| Muut maat   |                                |                           |                       |                         | 23 405               |
| <b>Yhteensä</b>   |                                |                           |                       |                         | <b>52 784</b>        |

## 2020

| 1 000 EUR  | Hallinnointi-<br>liiketoiminta | Palvelu-<br>liiketoiminta | Sijoitus-<br>toiminta | Muut ja<br>eliminoinnit | Konserni<br>yhteensä |
|--|--------------------------------|---------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|
| Hallinnointipalkkiot   | 28 995                         |                           |                       |                         | 28 995               |
| Palveluiden myynti   | 3 862                          | 8 564                     |                       | 696                     | 13 122               |
| Voitonjako-osuustuotot   | 873                            |                           |                       |                         | 873                  |
| <b>Liikevaihto, ulkoinen</b>                                   | <b>33 730</b>                  | <b>8 564</b>              |                       | <b>696</b>              | <b>42 989</b>        |
| <b>Liikevaihto, sisäinen</b>                                   |                                | <b>780</b>                |                       | <b>-780</b>             |                      |
| Liiketoiminnan muut tuotot                                     | 8                              | 90                        |                       |                         | 97                   |
| Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta                    | -13 922                        | -3 038                    | -338                  | -6 618                  | -23 916              |
| Palkat ja bonukset   | -13 922                        | -3 038                    | -338                  | -4 699                  | -21 997              |
| Osakeperusteiset maksut  |                                |                           |                       | -1 919                  | -1 919               |
| Poistot ja arvonalentumiset                                    | -820                           | -433                      |                       | -249                    | -1 503               |
| Liiketoiminnan muut kulut                                      | -5 948                         | -1 196                    | -88                   | -2 496                  | -9 728               |
| Sisäiset palveluostot ja yleiskustannusten kohdistus           | -3 545                         | -158                      | -15                   | 3 718                   |                      |
| Sijoitusten käyvän arvon muutokset                             |                                |                           | 4 398                 |                         | 4 398                |
| <b>Liikevoitto / -tappio</b>                                   | <b>9 502</b>                   | <b>4 608</b>              | <b>3 958</b>          | <b>-5 729</b>           | <b>12 339</b>        |
| Rahoitustuotot ja -kulut                                       |                                |                           |                       |                         | -3 120               |
| Tuloverot  |                                |                           |                       |                         | -2 941               |
| <b>Katsauskauden tulos</b>                                     |                                |                           |                       |                         | <b>6 278</b>         |
| Osakekohtainen tulos, senttiä                                  |                                |                           |                       |                         | 3,3                  |
| Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä |                                |                           |                       |                         | 3,3                  |
| Liikevaihdon alueellinen jakauma:                              |                                |                           |                       |                         |                      |
| Suomi  |                                |                           |                       |                         | 20 159               |
| Muut maat  |                                |                           |                       |                         | 22 830               |
| <b>Yhteensä</b>  |                                |                           |                       |                         | <b>42 989</b>        |

## 3. 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 niihin sisältyvät transaktiopalkkiot sekä erikseen esitetyt voitonjako-osuustuotot kirjataan tietyllä ajanhetkellä. Palveluliiketoiminnan liikevaihto perustuu pääasiassa lyhytaikaisiin sopimuksiin ja sisältää pääasiassa 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.

## 2021

| 1 000 EUR   | Hallinnointi-<br>liiketoiminta | Palvelu-<br>liiketoiminta | Sijoitus-<br>toiminta | Muut ja<br>eliminoinnit | Konserni<br>yhteensä |
|---|--------------------------------|---------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|
| Asiakassopimuksista kirjatun liikevaihdon ajoittuminen: |                                |                           |                       |                         |                      |
| Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto                  | 39 845                         | 8 619                     |                       | 536                     | 49 001               |
| Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto          | 3 783                          |                           |                       |                         | 3 783                |
| Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen               | 43 629                         | 8 619                     |                       | 536                     | 52 784               |

## 2020

| 1 000 EUR   | Hallinnointi-<br>liiketoiminta | Palvelu-<br>liiketoiminta | Sijoitus-<br>toiminta | Muut ja<br>eliminoinnit | Konserni<br>yhteensä |
|---|--------------------------------|---------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|
| Asiakassopimuksista kirjatun liikevaihdon ajoittuminen: |                                |                           |                       |                         |                      |
| Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto                  | 32 274                         | 6 754                     |                       | 696                     | 39 724               |
| Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto          | 1 456                          | 1 810                     |                       |                         | 3 266                |
| Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen               | 33 730                         | 8 564                     |                       | 696                     | 42 989               |

## 4. Liiketoiminnan muut tuotot

| 1 000 EUR       | 2021      | 2020      |
|-----------------|-----------|-----------|
| Muut tuottoerät | 22        | 97        |
| <b>Yhteensä</b> | <b>22</b> | <b>97</b> |

## 5. Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut

| 1 000 EUR                               | 2021          | 2020          |
|---|---------------|---------------|
| Palkat                                  | 25 553        | 18 815        |
| Eläkekulut - maksupohjaiset järjestelyt | 3 564         | 2 669         |
| Osakeperusteiset maksut                 | 787           | 1 919         |
| Muut henkilösivukulut                   | 728           | 513           |
| <b>Yhteensä</b>                         | <b>30 632</b> | <b>23 916</b> |

Tiedot johdon työsuhde-etuuksista esitetään kohdassa 30. 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 29.

## Konsernin henkilökunta keskimäärin

|                 | 2021       | 2020       |
|-----------------|------------|------------|
| <b>Maittain</b> |            |            |
| Suomi           | 125        | 112        |
| Ruotsi          | 25         | 22         |
| Tanska          | 5          | 6          |
| Venäjä          | 1          | 0          |
| Luxemburg       | 1          | 2          |
| Iso-Britannia   | 4          | 4          |
| <b>Yhteensä</b> | <b>161</b> | <b>146</b> |

|                           | 2021       | 2020       |
|---------------------------|------------|------------|
| <b>Segmenteittäin*</b>    |            |            |
| Hallinnointiliiketoiminta | 92         | 75         |
| Palveluliiketoiminta      | 30         | 36         |
| Sijoitustoiminta ja muut  | 39         | 35         |
| <b>Yhteensä</b>           | <b>161</b> | <b>146</b> |

\* Vertailukauden tietoja oikaistu vastaamaan konsernin vuonna 2021 päivitettyä segmenttirakennetta.

## 6. Poistot ja arvonalentumiset

| 1 000 EUR   | 2021         | 2020         |
|---|--------------|--------------|
| Poistot hyödykeryhmittäin                           |              |              |
| Aineettomat hyödykkeet                              |              |              |
| Muut aineettomat hyödykkeet                         | 447          | 481          |
| <b>Yhteensä</b>                                     | <b>447</b>   | <b>481</b>   |
| Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet                |              |              |
| Koneet ja kalusto                                   | 65           | 64           |
| Käyttöoikeusomaisuuserät, toimitilat (IFRS 16)      | 932          | 894          |
| Käyttöoikeusomaisuuserät, kone ja kalusto (IFRS 16) | 32           | 64           |
| <b>Yhteensä</b>                                     | <b>1 029</b> | <b>1 022</b> |
| <b>Poistot yhteensä</b>                             | <b>1 476</b> | <b>1 504</b> |

Tilikaudella ja edellisellä tilikaudella ei kirjattu arvonalentumisia.



## 7. Liiketoiminnan muut kulut

| 1 000 EUR   | 2021         | 2020         |
|---|--------------|--------------|
| Konsernin liiketoiminnan muihin kuluihin sisältyvät seuraavat olennaisimmat erät: |              |              |
| Muut henkilöstökulut  | 1 062        | 775          |
| Toimistokulut   | 542          | 529          |
| Matka- ja edustuskulut  | 542          | 391          |
| Ulkopuoliset palvelut   | 5 740        | 5 813        |
| Muut kulut  | 2 083        | 2 220        |
| <b>Yhteensä</b>   | <b>9 969</b> | <b>9 728</b> |
| Lyhytaikaisiin vuokrasopimuksiin liittyvät kulut (IFRS 16)                        | 236          | 295          |
| Arvoltaan vähäisiin omaisuuseriin liittyvät vuokratulot (IFRS 16)                 | 134          | 98           |

### Tilintarkastajan palkkiot

#### Ernst & Young -ketjuun kuuluville yhtiöille

| 1 000 EUR       | 2021       | 2020       |
|-----------------|------------|------------|
| Tilintarkastus  | 293        | 283        |
| Veroneuvonta    | 0          | 8          |
| Muut palvelut   | 10         | 20         |
| <b>Yhteensä</b> | <b>303</b> | <b>312</b> |

Ernst & Young Oy:n suorittamat muut kuin tilintarkastuspalvelut CapMan-konsernin yhtiöille tili-kaudella 2021 olivat yhteensä 10 (2020: 28) tuhatta euroa. Palvelut koostuivat muista palveluista, joita ostettiin 10 (20) tuhannella eurolla. Vertailukaudella ostettiin myös veroneuvontaa 8 tuhannella eurolla.

## 8. Liiketoiminnan rahavirtojen oikaisut ja vuokrasopimusten rahavirta

| 1 000 EUR   | 2021           | 2020         |
|---|----------------|--------------|
| Henkilöstökulut   | 787            | 1 919        |
| Poistot ja arvonalentumiset                             | 1 476          | 1 503        |
| Sijoitusten käyvän arvon muutos                         | -33 912        | -4 398       |
| Rahoitustuotot ja -kulut                                | 4 042          | 3 120        |
| Verot   | 5 239          | 2 941        |
| Muut oikaisut   | 32             | -75          |
| <b>Yhteensä</b>   | <b>-22 337</b> | <b>5 009</b> |
| Vuokrasopimuksista lähtevä rahavirta yhteensä (IFRS 16) | -1 020         | -1 008       |

## 9. Sijoitusten käyvän arvon muutokset

| 1 000 EUR   | 2021          | 2020         |
|---|---------------|--------------|
| Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset ja rahoitusvarat |               |              |
| Rahastosijoitukset  | 33 857        | 7 036        |
| Markkinasalkku  | 55            | -124         |
| Yhteisyrietykset  | 0             | 15           |
| Muut sijoitukset*   | 0             | -2 529       |
| <b>Yhteensä</b>   | <b>33 912</b> | <b>4 398</b> |

\* Sisältää vuonna 2020 2,5 milj. euroa nettotappiota sijoituksista, jotka on nimenomaisesti luokiteltu käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattaviksi.

## 10. Rahoitustuotot ja -kulut

| 1 000 EUR                                  | 2021          | 2020          |
|--|---------------|---------------|
| Rahoitustuotot                             |               |               |
| Korkotuotot lainasaamisista                | 171           | 271           |
| Muut rahoitustuotot                        | 0             | 4             |
| Valuuttakurssivoitot                       | 142           | 0             |
| Rahoitusvelkojen käyvän arvon muutos       | 0             | 338           |
| <b>Yhteensä</b>                            | <b>313</b>    | <b>613</b>    |
| Rahoituskulut                              |               |               |
| Korkokulut rahoituslainoista               | -3 390        | -2 684        |
| Luottotappiovarauksen muutos               | 41            | -101          |
| Rahoitusvelkojen käyvän arvon muutos       | -414          |               |
| Muut rahoituskulut                         | -547          | -607          |
| Vuokrasopimusvelkojen korkokulut (IFRS 16) | -44           | -66           |
| Valuuttakurssitappiot                      | 0             | -274          |
| <b>Yhteensä</b>                            | <b>-4 354</b> | <b>-3 732</b> |

## 11. Tuloverot

| 1 000 EUR   | 2021         | 2020         |
|---|--------------|--------------|
| Tilikauden verotettavaan tuloon perustuva vero  | 2 653        | 1 743        |
| Edellisten tilikausien verot  | 155          | -631         |
| Laskennalliset verot:   |              |              |
| Syntyneet ja purkautuneet väliaikaiset erot   | 2 431        | 1 829        |
| <b>Yhteensä</b>   | <b>5 239</b> | <b>2 941</b> |
| <b>Tuloverojen täsmäytyslaskelma</b>  |              |              |
| Tulos ennen veroja  | 40 600       | 9 219        |
| Verot laskettuna kotimaan verokannalla 20 %   | 8 120        | 1 844        |
| Ulkomaisten tytäryritysten poikkeavat verokannat  | 110          | 7            |
| Verovapaat tuotot   | -2 638       | -189         |
| Vähennyskelvottomat kulut   | 219          | 49           |
| Osakepalkkiojärjestelmä   | 157          | -131         |
| Edellisten tilikausien tappioista kirjaamattomien verosaamisten hyödyntäminen ja tilikauden tappioista kirjaamattomat laskennalliset verosaamiset | -851         | 2 537        |
| Edellisten tilikausien verot  | 155          | -631         |
| Laskennallisten verovelkojen uudelleenarvionti  | 0            | -573         |
| Muut erot   | -33          | 28           |
| Verot tuloslaskelmassa  | 5 239        | 2 941        |

## 12. Osakekohtainen tulos

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

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

|  | 2021    | 2020    |
|--|---------|---------|
| Emoyhtiön omistajille kuuluva tilikauden voitto (1 000 EUR)  | 34 320  | 5 142   |
| Tilikauden voitto osakekohtaisen tuloksen laskennassa  | 34 320  | 5 142   |
| Osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo (1 000 kpl)   | 156 580 | 155 797 |
| Omat osakkeet (1 000 kpl)  | -26     | -26     |
| Osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo osakekohtaisen tuloksen laskemiseksi (1 000 kpl)                                  | 156 553 | 155 771 |
| Osakepohjaisten kannustinjärjestelmien vaikutus (1 000 kpl)  | 3 994   | 1 344   |
| Osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo laimennusvaikutuksella oikaistun osakekohtaisen tuloksen laskemiseksi (1 000 kpl) | 160 547 | 157 114 |
| Laimentamaton osakekohtainen tulos (senttiä/osake)   | 21,9    | 3,3     |
| Laimennusvaikutuksella oikaistu osakekohtainen tulos (senttiä/osake)   | 21,4    | 3,3     |

## 13. Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet

| 1 000 EUR                              | 2021         | 2020         |
|--|--------------|--------------|
| Koneet ja kalusto                      |              |              |
| Hankintameno 1.1.                      | 2 389        | 2 389        |
| Lisäykset                              | 9            | 13           |
| Yritysosot                             | -51          | 0            |
| Muuntoerot                             | 0            | 1            |
| Vähennykset                            | 0            | -14          |
| Hankintameno 31.12.                    | 2 347        | 2 389        |
| Kertyneet poistot 1.1.                 | -2 118       | -2 036       |
| Tilikauden poisto                      | -65          | -82          |
| Kertyneet poistot 31.12.               | -2 183       | -2 118       |
| Kirjanpitoarvo 31.12.                  | 164          | 271          |
| Käyttöoikeusomaisuuserät               |              |              |
| Koneet ja kalusto (IFRS 16)            |              |              |
| Lisäykset                              | 12           | 42           |
| Tilikauden poisto                      | -32          | -64          |
| Kirjanpitoarvo 31.12.                  | 24           | 44           |
| Toimitilat (IFRS 16)                   |              |              |
| Lisäykset                              | 194          | 190          |
| Tilikauden poisto                      | -932         | -894         |
| Kirjanpitoarvo 31.12.                  | 1 543        | 2 281        |
| Muut aineelliset hyödykkeet            |              |              |
| Hankintameno 1.1.                      | 23           | 24           |
| Vähennykset                            | 0            | -1           |
| Kirjanpitoarvo 31.12.                  | 23           | 23           |
| <b>Aineelliset hyödykkeet yhteensä</b> | <b>1 754</b> | <b>2 619</b> |

## 14. Liikearvo

| 1 000 EUR                         | 2021    | 2020    |
|-----------------------------------|---------|---------|
| Hankintameno 1.1.                 | 28 009  | 28 009  |
| Hankintameno 31.12.               | 28 009  | 28 009  |
| Kertyneet arvonalentumiset 1.1.   | -12 695 | -12 695 |
| 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              | 2021          | 2020          |
|------------------------|---------------|---------------|
| CapMan Wealth Services | 7 412         |               |
| JAY Solutions          | 7 428         |               |
| JAM Advisors           |               | 14 840        |
| Muut                   | 474           | 474           |
| <b>Yhteensä</b>        | <b>15 314</b> | <b>15 314</b> |

Tilikaudella 2019 hankittiin analyysi-, raportointi- ja varainhoitoyhtiö JAM Advisors Oy, joka muodosti rahavirtaa tuottavan yksikön JAM Advisors. Hankinnan yhteydessä liikearvoa syntyi 14,8 milj. euroa. Tilikauden 2020 aikana JAM Advisors jakautui kahteen liiketoimintayksikköön, CapMan Wealth Servicesiin ja JAY Solutionsiin, mutta liikearvo testattiin silloin rahavirtaa tuottavien yksiköiden ryhmän ("JAM Advisors") tasolla. Tilikauden 2021 alusta CapMan Wealth Services siirrettiin Hallinnointiliiketoiminta-segmenttiin ja JAY Solutions jäi osaksi Palveluliiketoimintaa. Tämän johdosta liikearvo on kohdistettu uudelleen CapMan Wealth Servicesin ja JAY Solutionsin välillä ja testattiin erikseen arvonalentumisen varalta tilikaudella 2021.

Sekä CapMan Wealth Servicesin ja JAY Solutionsin rahavirtaa tuottavien yksiköiden 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 on esitetty seuraavassa taulukossa:

| 1 000 EUR  | 2021                   |               | 2020         |
|--|------------------------|---------------|--------------|
|  | CapMan Wealth Services | JAY Solutions | JAM Advisors |
| Diskonttokorko ennen veroja                            | 8,9 %                  | 10,6 %        | 11,0 %       |
| Myyntin keskimääräinen vuotuinen kasvuoletama          | 18,3 %                 | 37,2 %        | 12,5 %       |
| Keskimääräinen liikevoittomarginaali                   | 48,1 %                 | 38,4 %        | 34,0 %       |
| Loppuarvojakson kasvuoletama jäännösarvoa laskettaessa | 1,0 %                  | 1,0 %         | 0,8 %        |

Arvonalentumistestin perusteella CapMan Wealth Servicesille tai JAY Solutionsille kohdistetun liikearvon ei todettu olevan arvoltaan alentunut. Keskeisistä oletuksista kerrytettävissä oleva rahamäärä on herkin myynnin kasvuvauhdin muutoksille suunnittelukauden aikana. Tehdyn herkkyysanalyysin perusteella myynnin suunnittelukauden aikaisen vuotuisen kasvuvauhdin jääminen CapMan Wealth Servicesin osalta 13 ja JAY Solutionsin osalta 15 prosenttiyksikköä alemmaksi johtaisi tilanteeseen, jossa rahavirtaa tuottavien yksiköiden kerrytettävissä oleva rahamäärä olisi yhtä suuri kuin sen kirjanpitoarvo. Tällä hetkellä CapMan Wealth Servicesin kerrytettävissä oleva rahamäärä ylittää sen kirjanpitoarvon 38 milj. eurolla ja JAY Solutionsin vastaavasti 28 milj. eurolla eikä minkään muun keskeisen oletuksen jokseenkin mahdollinen muutos johtaisi arvonalentumistappion kirjaamiseen.

## 15. Muut aineettomat hyödykkeet

| 1 000 EUR                | 2021   | 2020   |
|--------------------------|--------|--------|
| Hankintameno 1.1.        | 6 762  | 6 371  |
| Lisäykset                | 131    | 391    |
| Siirrot erien välillä    | 51     | 0      |
| Hankintameno 31.12.      | 6 944  | 6 762  |
| Kertyneet poistot 1.1.   | -6 037 | -5 574 |
| Tilikauden poisto        | -447   | -463   |
| Kertyneet poistot 31.12. | -6 484 | -6 037 |
| Kirjanpitoarvo 31.12.    | 459    | 725    |

## 16. Käypään arvoon tulosvaikuttaisesti kirjattavat sijoitukset

### Rahastosijoitukset

| 1 000 EUR  | 2021           | 2020           |
|--|----------------|----------------|
| Tilikauden alussa                                    | 116 066        | 115 918        |
| Lisäykset  | 19 750         | 17 869         |
| Palautukset  | -40 047        | -24 746        |
| Käyvän arvon muutos                                  | 34 135         | 7 131          |
| Siirrot  | 107            | -106           |
| Tilikauden lopussa                                   | 130 011        | 116 066        |
| Rahastosijoitukset sijoitusalueittain kauden lopussa |                |                |
| Buyout   | 10 926         | 7 244          |
| Credit   | 1 821          | 2 672          |
| Russia   | 3 368          | 4 363          |
| Real Estate  | 43 965         | 39 408         |
| Muut sijoitusalueet                                  | 21 265         | 16 172         |
| Rahastojen rahastot                                  | 133            | 137            |
| Ulkopuoliset Private Equity -rahastot                | 37 990         | 29 658         |
| Infra  | 10 543         | 16 412         |
| <b>Yhteensä</b>                                      | <b>130 011</b> | <b>116 066</b> |

Rahastosijoituksiin sisältyy CapMan Fund Investments SICAV-SIF -tytäryhtiö, jonka käypä arvo on 76,9 milj. euroa.

### Muut sijoitukset

| 1 000 EUR                 | 2021       | 2020       |
|---------------------------|------------|------------|
| Tilikauden alussa         | 191        | 2 731      |
| Lisäykset                 | 202        | 6          |
| Käyvän arvon muutos       | 0          | -2 546     |
| <b>Tilikauden lopussa</b> | <b>393</b> | <b>191</b> |

## 17. Pitkäaikaiset saamiset

| 1 000 EUR       | 2021          | 2020         |
|-----------------|---------------|--------------|
| Myyntisaamiset  | 5 661         | 6 148        |
| Lainasaamiset   | 1 731         | 2 827        |
| Korkosaamiset   | 135           | 109          |
| Muut saamiset   | 2 539         |              |
| <b>Yhteensä</b> | <b>10 066</b> | <b>9 084</b> |

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

Pitkäaikaiset lainasaamiset sisältävät 1,1 milj. euron saamisen Norum Russia Co-Investment Ltd:ltä, 0,4 milj. euron saamisen Buyout X Guernsey Ltd:ltä, 0,2 milj. euron saamisen CapMan Russia Team Guernsey Ltd:ltä.

Pitkäaikaisiin lainasaamiin 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 lainasamiin, joiden luottoriski on lisääntynyt merkittävästi alkuperäisen kirjaamisen jälkeen.

| 1 000 EUR   | 2021  | 2020  |
|---|-------|-------|
| Lainasaamiset, brutto                                     | 1 805 | 2 947 |
| Luottotappiota koskeva vähennyserä 12 kuukaudelta         | -1    | -3    |
| Luottotappiota koskeva vähennyserä koko voimassaoloajalta | -73   | -117  |
| Lainasaamiset, netto                                      | 1 731 | 2 827 |

Pitkäaikaisiin muut saamiset liittyvät pääasiassa myytyjen sijoitusten myöhemmin maksettaviin kauppahinnan osiin.

## 18. Laskennalliset verosaamiset ja -velat

### Laskennallisten verojen muutokset vuoden 2021 aikana:

| 1 000 EUR                         | 31.12.2020   | Kirjattu tulos-<br>laskelmaan | Muuntoerot | Kirjattu omaan<br>pääomaan | 31.12.2021   |
|-----------------------------------|--------------|-------------------------------|------------|----------------------------|--------------|
| Laskennalliset verosaamiset       |              |                               |            |                            |              |
| Jaksotuserot ja väliaikaiset erot | 2 438        | -602                          | 0          | 0                          | 1 836        |
| <b>Yhteensä</b>                   | <b>2 438</b> | <b>-602</b>                   | <b>0</b>   | <b>0</b>                   | <b>1 836</b> |
| Laskennalliset verovelat          |              |                               |            |                            |              |
| Jaksotuserot ja väliaikaiset erot | 643          | -156                          | -2         | 97                         | 582          |
| Realisoitumattomat arvonnousut    | 2 059        | 1 986                         |            |                            | 4 045        |
| <b>Yhteensä</b>                   | <b>2 702</b> | <b>1 830</b>                  | <b>-2</b>  | <b>97</b>                  | <b>4 627</b> |

### Laskennallisten verojen muutokset vuoden 2020 aikana:

| 1 000 EUR                         | 31.12.2019   | Kirjattu tulos-<br>laskelmaan | Muuntoerot | Kirjattu omaan<br>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> |

## 19. Myyntisaamiset ja muut saamiset

| 1 000 EUR       | 2021          | 2020          |
|-----------------|---------------|---------------|
| Myyntisaamiset  | 6 002         | 6 267         |
| Lainasaamiset   | 280           | 251           |
| Siirtosaamiset  | 1 305         | 1 480         |
| Muut saamiset   | 7 637         | 6 019         |
| <b>Yhteensä</b> | <b>15 224</b> | <b>14 017</b> |

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

| 1 000 EUR                          | 2021  | 2020  |
|------------------------------------|-------|-------|
| Myyntisaamiset, brutto             | 6 076 | 6 323 |
| Luottotappiota koskeva vähennyserä | -74   | -56   |
| Myyntisaamiset, netto              | 6 002 | 6 267 |

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 veloitettavista kuluista, kauden verosaamisista ja myytyjen rahoitusvarojen kauppahintasaamisista.

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

| Myyntisaamiset ja muut saamiset | Valuuttamäärä | Euromäärä | Osuus |
|---------------------------------|---------------|-----------|-------|
| EUR                             |               | 17 356    | 69 %  |
| USD                             | 7 906         | 6 980     | 28 %  |
| SEK                             | 9 123         | 890       | 4 %   |
| GBP                             | 18            | 21        | 0 %   |
| DKK                             | 242           | 33        | 0 %   |
| NOK                             | 81            | 8         | 0 %   |

## 20. Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat

| 1 000 EUR          | 2021     | 2020       |
|--------------------|----------|------------|
| Kaupankäyntisalkku | 0        | 312        |
| <b>Yhteensä</b>    | <b>0</b> | <b>312</b> |

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattava kaupankäyntisalkku on myyty tilikauden aikana. Edellisen tilikauden lopussa se sisälsi kaupankäyntitarkoituksessa tehtyjä sijoituksia listattuihin osakkeisiin, jotka arvostettiin käypään arvoon käyttäen viimeistä kaupantekokurssia toimivilla markkinoilla tilinpäätöspäivänä.

## 21. Rahavarat

| 1 000 EUR       | 2021          | 2020          |
|-----------------|---------------|---------------|
| Pankkitilit     | 65 207        | 58 002        |
| <b>Yhteensä</b> | <b>65 207</b> | <b>58 002</b> |

Rahavarat koostuvat vain pankkitileistä. Rahavaroista 2,0 milj. euroa liittyy tilikauden 2019 aikana toteutetun hotellikiinteistörahaston järjestelyyn eikä ole konsernin käytettävissä.

## 22. Oma pääoma ja osakkeet

| 1 000 KPL         | B-osakkeet     | Yhteensä       |
|-------------------|----------------|----------------|
| <b>1.1.2020</b>   | <b>153 728</b> | <b>153 728</b> |
| Optioiden käyttö  | 702            | 702            |
| Osakemerkintä     | 2 002          | 2 002          |
| <b>31.12.2020</b> | <b>156 433</b> | <b>156 433</b> |
| Optioiden käyttö  | 158            | 158            |
| <b>31.12.2021</b> | <b>156 591</b> | <b>156 591</b> |

| 1 000 EUR         | Osake-<br>pääoma | Ylikurssi-<br>rahasto | Muut<br>rahastot | Yhteensä       |
|-------------------|------------------|-----------------------|------------------|----------------|
| <b>1.1.2020</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>31.12.2020</b> | <b>772</b>       | <b>38 968</b>         | <b>71 416</b>    | <b>111 156</b> |
| Optioiden käyttö  |                  |                       | 90               | 90             |
| Pääomanpalautus   |                  |                       | -18 788          | -18 788        |
| <b>31.12.2021</b> | <b>772</b>       | <b>38 968</b>         | <b>52 718</b>    | <b>92 458</b>  |

### Muut rahastot

Tilikauden ja edellisen tilikauden aikana sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon (SVOP) kirjattiin optio-oikeuksien nojalla merkityt osakkeet sekä vähennettiin maksettu pääomanpalautus. Lisäksi edellisen tilikauden aikana vuoden 2018 osakepalkkio-ohjelman päättämisen yhteydessä annettiin vastikkeetta 2 002 208 kappaletta yhtiön uusia osakkeita suunnatussa osakeannissa. Optio-ohjelmat ja osakepalkkiojärjestelmät on esitetty kohdassa 29. Osakeperusteiset maksut.

### Muuntoerot

Muuntoerot-rahasto sisältää ulkomaisten yksikköjen tilinpäätösten muuntamisesta syntyneet muuntoerot.

### Maksetut ja ehdotetut osingot ja pääomanpalautukset

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

Hallitus esittää yhtiön 16.3.2022 pidettävälle varsinaiselle yhtiökokoukselle, että osakkeenomistajille jaettaisiin osinkoa 0,04 euroa per osake, yhteensä noin 6,3 milj.euroa, ja pääomanpalautusta sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta 0,11 euroa per osake, yhteensä noin 17,2 milj. euroa. Osingon ja pääomanpalautuksen ehdotettu yhteismäärä on noin 23,5 milj. euroa ja varojenjakoa ehdotetaan maksettavaksi kahdessa 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 31.12.2021 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 31.12.2021

| Raja                         | Omistajia kpl | %               | Osake- ja äänimäärä, kpl | %               |
|------------------------------|---------------|-----------------|--------------------------|-----------------|
| 1–1 000                      | 18 211        | 64,57 %         | 6 545 541                | 4,18 %          |
| 1 001–10 000                 | 8 665         | 30,72 %         | 27 382 651               | 17,48 %         |
| 10 001–100 000               | 1 156         | 4,10 %          | 27 602 323               | 17,62 %         |
| 100 001–500 000              | 75            | 0,27 %          | 14 338 265               | 9,15 %          |
| 500 001–1 000 000            | 11            | 0,04 %          | 8 074 560                | 5,16 %          |
| 1 000 001–                   | 19            | 0,07 %          | 66 909 348               | 42,72 %         |
| Tuntematon                   | 65            | 0,23 %          | 5 764 605                | 3,68 %          |
| <b>Yhteensä</b>              | <b>28 202</b> | <b>100,00 %</b> | <b>156 617 293</b>       | <b>100,00 %</b> |
| Josta hallintarekisteröityjä |               |                 | 9 436 636                | 6,03 %          |
| Josta yhteistilillä          |               |                 | 18 709                   | 0,01 %          |

| Sektori                             | Osake- ja äänimäärä, kpl | %               |
|-------------------------------------|--------------------------|-----------------|
| Kotitaloudet                        | 78 368 332               | 50,04 %         |
| Muut                                | 44 310 904               | 28,29 %         |
| Eläke ja vakuutus                   | 18 350 063               | 11,72 %         |
| Rahastoyhtiö                        | 8 528 837                | 5,45 %          |
| Voittoa tavoittelemattomat yhteisöt | 1 268 253                | 0,81 %          |
| Omat osakkeet                       | 26 299                   | 0,02 %          |
| Tuntematon                          | 5 764 605                | 3,68 %          |
| <b>Yhteensä</b>                     | <b>156 617 293</b>       | <b>100,00 %</b> |
| Josta hallintarekisteröityjä        | 9 436 636                | 6,03 %          |
| Josta yhteistilillä                 | 18 709                   | 0,01 %          |

Lähde: Lähde: EuroClear Finland Oy, tilanne 31.12.2021. Luvut perustuvat osakkeiden kokonaismäärään 156 617 293 ja osakkeenomistajien kokonaismäärään 28 202. CapMan Oyj:n omistuksessa oli 26 299 osaketta 31.12.2021.

## CapMan Oyj:n suurimmat omistajat 31.12.2021

|  | Osakkeet ja äänät | Osuus osakkeista (%) |
|--|-------------------|----------------------|
| Silvertärnan Ab*                         | 16 226 519        | 10,36 %              |
| Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen | 10 318 326        | 6,59 %               |
| Mikko Laakkonen                          | 6 378 320         | 4,07 %               |
| OY Inventiainvest AB                     | 4 286 860         | 2,74 %               |
| Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma  | 3 675 215         | 2,35 %               |
| Joensuun Kauppa ja Kone Oy               | 3 289 502         | 2,10 %               |
| Vesasco Oy                               | 3 088 469         | 1,97 %               |
| Valtion Eläkerahasto                     | 2 500 000         | 1,60 %               |
| Nordea Rahastot                          | 2 345 639         | 1,50 %               |
| Handelsbanken Rahastot                   | 2 193 707         | 1,40 %               |
| <b>Yhteensä</b>                          | <b>54 302 557</b> | <b>33,28 %</b>       |
| <b>Hallintarekisteröidyt osakkeet</b>    | 9 436 636         | 6,03 %               |
| <b>Johtohenkilöiden omistus</b>          | 6 365 626         | 4,06 %               |

\* Frimodigin määräysvalta-yhtiö Boldhold Oy on vähemmistöomistaja Silvertärnan Ab:ssa.

Vuoden 2021 aikana ei ole vastaanotettu liputusilmoituksia. Ajantasaiset tiedot kaikista liputusilmoituksista löytyvät CapManin verkkosivuilta [www.capman.com](http://www.capman.com)

## 23. Pitkäaikaiset korolliset velat

| 1 000 EUR                    | 2021          | 2020          |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Joukkovelkakirjalainat       | 81 235        | 81 116        |
| Pääomalainat                 | 120           | 0             |
| Vuokrasopimusvelat (IFRS 16) | 683           | 1 496         |
| <b>Yhteensä</b>              | <b>82 038</b> | <b>82 612</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 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.

## 24. Muut pitkäaikaiset velat

| 1 000 EUR                          | 2021         | 2020         |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| Yrityshankintoihin liittyvät velat | 7 183        | 6 769        |
| Muut velat                         | 369          | 167          |
| <b>Yhteensä</b>                    | <b>7 552</b> | <b>6 936</b> |

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

## 25. Ostovelat ja muut velat - lyhytaikaiset

| 1 000 EUR       | 2021          | 2020          |
|-----------------|---------------|---------------|
| Ostovelat       | 1 230         | 1 027         |
| Saadut ennakot  | 1 200         | 343           |
| Siirtovelat     | 10 947        | 6 204         |
| Muut velat      | 3 346         | 3 501         |
| <b>Yhteensä</b> | <b>16 722</b> | <b>11 075</b> |

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

Saadut ennakot ovat asiakassopimuksiin perustuvia velkoja.

Merkittävimmät erät siirtoveloissa liittyvät palkka- ja sosiaalikulujaksotuksiin.

### Ostovelat ja muut velat valuutoittain tilinpäätöshetkellä

| Ostovelat ja muut velat | Valuuttamäärä | Euromäärä | Osuus |
|-------------------------|---------------|-----------|-------|
| EUR                     |               | 13 050    | 78 %  |
| SEK                     | 26 811        | 2 616     | 16 %  |
| GBP                     | 361           | 430       | 3 %   |
| DKK                     | 4 058         | 546       | 3 %   |
| NOK                     | 794           | 80        | 0 %   |

## 26. Lyhytaikaiset rahoitusvelat

| 1 000 EUR                              | 2021       | 2020       |
|--|------------|------------|
| Lyhytaikainen pankkilimiitti           |            |            |
| Vuokrasopimusvelat (IFRS 16)           | 930        | 888        |
| Velka määräysvallattomille omistajille | 40         | 20         |
| <b>Yhteensä</b>                        | <b>970</b> | <b>908</b> |

## 27. Rahoitusvarat ja -velat

### Rahoitusvarat 2021

| 1 000 EUR  | Liitetieto | Kirjanpitoarvo | Käypä arvo     |
|--|------------|----------------|----------------|
| Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset   |            |                |                |
| Rahastosijoitukset   | 16         | 130 011        | 130 011        |
| Muut sijoitukset*  | 16         | 393            | 393            |
| Lainasaamiset  | 17         | 1 731          | 1 731          |
| Myyntisaamiset ja muut saamiset                              | 19         | 20 885         | 20 885         |
| Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat | 20         | 0              | 0              |
| Rahavarat  | 21         | 65 207         | 65 207         |
| <b>Yhteensä</b>  |            | <b>218 227</b> | <b>218 227</b> |

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

### Rahoitusvarat 2020

| 1 000 EUR  | Liitetieto | Kirjanpitoarvo | Käypä arvo     |
|--|------------|----------------|----------------|
| Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset   |            |                |                |
| Rahastosijoitukset   | 16         | 116 066        | 116 066        |
| Muut sijoitukset*  | 16         | 191            | 191            |
| Lainasaamiset  | 17         | 2 827          | 2 827          |
| Myyntisaamiset ja muut saamiset                              | 19         | 20 165         | 20 165         |
| Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat | 20         | 312            | 312            |
| Rahavarat  | 21         | 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.

### Rahoitusvelat 2021

| 1 000 EUR                      | Liitetieto | Kirjanpitoarvo | Käypä arvo     |
|--------------------------------|------------|----------------|----------------|
| Pitkäaikaiset korolliset velat | 23         | 82 038         | 82 038         |
| Pitkäaikaiset korottomat velat | 24         | 7 552          | 7 552          |
| Ostovelat ja muut velat        | 25         | 16 722         | 16 722         |
| Lyhytaikaiset korolliset velat | 26         | 970            | 970            |
| <b>Yhteensä</b>                |            | <b>107 282</b> | <b>107 282</b> |

### Rahoitusvelat 2020

| 1 000 EUR                      | Liitetieto | Kirjanpitoarvo | Käypä arvo     |
|--------------------------------|------------|----------------|----------------|
| Pitkäaikaiset korolliset velat | 23         | 82 612         | 82 612         |
| Pitkäaikaiset korottomat velat | 24         | 6 936          | 6 936          |
| Ostovelat ja muut velat        | 25         | 11 075         | 11 075         |
| Lyhytaikaiset korolliset velat | 26         | 908            | 908            |
| <b>Yhteensä</b>                |            | <b>101 531</b> | <b>101 531</b> |

## Rahoitusvelkojen täsmätyslaskelma

| 1 000 EUR                              | 2021    | 2020    |
|--|---------|---------|
| Rahavarat                              | 65 207  | 58 002  |
| Lyhytaikaiset korolliset rahoitusvelat | -970    | -908    |
| Pitkäaikaiset korolliset rahoitusvelat | -82 038 | -82 612 |
| Nettovelka                             | -17 801 | -25 518 |
| Rahavarat                              | 65 207  | 58 002  |
| Korolliset velat, vaihtuvakorkoiset    | -1 653  | -2 384  |
| Korolliset velat, kiinteäkorkoiset     | -81 355 | -81 136 |
| Nettovelka                             | -17 801 | -25 518 |

## Rahoituksesta johtuvien velkojen muutokset

| 1 000 EUR                        | 1.1.2021      | Rahavirran muutoksen vaikutus | Muut muutokset | 31.12.2021    |
|----------------------------------|---------------|-------------------------------|----------------|---------------|
| Pitkäaikaiset rahoitusvelat      | 81 116        | 120                           | 118            | 81 354        |
| Pitkäaikaiset vuokrasopimusvelat | 1 496         | -813                          |                | 683           |
| Lyhytaikaiset rahoitusvelat      | 20            | 20                            |                | 40            |
| Lyhytaikaiset vuokrasopimusvelat | 888           | -163                          | 205            | 930           |
| <b>Yhteensä</b>                  | <b>83 520</b> | <b>-836</b>                   | <b>323</b>     | <b>83 007</b> |

| 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> |

## 28. Vastuusitoumukset

### Vakuudet ja muut vastuusitoumukset

| 1 000 EUR  | 2021          | 2020           |
|--|---------------|----------------|
| Omasta puolesta annetut vakuudet                                   |               |                |
| Takaukset  | 0             | 500            |
| Yrityskiinnitykset   | 60 000        | 60 000         |
| Muut vastuusitoumukset   | 2 365         | 2 271          |
| Jäljellä olevat sijoitussitoumukset rahastoihin sijoitusalueittain |               |                |
| Buyout   | 35 871        | 38 895         |
| Credit   | 2 438         | 1 476          |
| Russia   | 1 066         | 1 117          |
| Real Estate  | 10 558        | 12 330         |
| Muut   | 3 554         | 3 556          |
| Rahastojen rahastot  | 245           | 246            |
| Growth equity  | 11 298        | 14 021         |
| Infra  | 4 952         | 19 506         |
| Special Situations   | 3 135         | 0              |
| CapMan Wealth Services -rahastot                                   | 8 794         | 0              |
| Ulkopuoliset Private Equity -rahastot                              | 8 429         | 17 913         |
| <b>Yhteensä</b>  | <b>90 340</b> | <b>109 061</b> |

Kutsumattomista sijoitussitoumuksista kutsutaan arviolta noin 65–75 milj.euroa seuraavien 4 vuoden aikana, johtuen erityisesti vanhempien rahastojen käyttämättömästä sijoituskapasiteetista.

## 29. Osakeperusteiset maksut

CapManilla on tilinpäätöshetkellä voimassa yksi sijoitukseen perustuva pitkän aikavälin osakepohjainen kannustinjärjestelmä ("Osakepalkkio-ohjelma 2020-2023"). Optio-ohjelma 2016 on päättynyt 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.

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 toimituhteeseen 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 20 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 volatiliteetti, 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. Myönnettävien optioiden käypä arvo myöntämispäivänä on määritetty käyttämällä Black-Scholes-optiohinnoittelumallia.

Omana pääomana maksettavien osakeperusteisten liiketoimien tilikaudella kirjattujen kulujen yhteismäärä oli 0,8 milj. euroa. Yhtiölle ei ole aiheutunut velkoja osakeperusteisesti maksettavista liiketoimista. Yhtiön osakkeen tilinpäätöspäivän päätöskurssiin perustuen yhtiö arvioi pidättävänsä 6,8 milj. euroa tulevien ennakonpidätysveloitteiden kattamiseksi osakepalkkio-ohjelman 2020-23 osalta.

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

## Sijoitukseen perustuvat kannustinjärjestelmät

### Osakepalkkio-ohjelma

2020–2023

|   |           |
|---|-----------|
| Myöntämispäivä  | 16.4.2020 |
| Oikeuden syntymisajanjakso alkaa  | 16.4.2020 |
| Oikeuden syntymisajanjakso päättyy  | 31.8.2023 |
| Tilikauden aikana myönnettävien osakepalkkioiden enimmäislukumäärä        | 405 000   |
| Järjestelmän puitteissa myönnettävien osakepalkkioiden enimmäislukumäärä  | 4 500 000 |
| Osakkeen hinta myöntämishetkellä, euroa                                   | 1,764     |
| Osakkeen hinta tilikauden päättyessä, euroa                               | 3,035     |
| Ennustettu volatiliteetti   | 27 %      |
| Riskitön korko  | 0,0 %     |
| Odotettavissa olevien osinkojen nykyarvo myöntämispäivänä, euroa          | 0,45      |
| Poistumaolettama  | 10 %      |
| Käyvän arvon lisäys tilikauden aikana, milj. euroa                        | 0,2       |
| Järjestelmän käypä arvo, milj. euroa                                      | 2,7       |
| Tilikauden aikana kuluksi kirjattu, milj. euroa                           | 0,8       |
| Kumulatiivisesti kuluksi kirjattu, milj. euroa                            | 1,3       |
| Ennakonpidätysveloitteiden maksun arvioitu rahavirtavaikutus, milj. euroa | -6,8      |
| Järjestelmän piirissä henkilöitä  | 20        |

## Tilikauden aikana voimassa olleet optio-ohjelmat

|   | <b>Optio-ohjelma 2016</b>   |
|---|---|
|   | <b>2016 A-optiot</b>  |
| Optioiden määrä, kpl                        | 1 410 000   |
| Oikeuttavat merkitsemään                    | 16.4.2020   |
| B-osakkeita, kpl                            | 1 410 000   |
| Osakkeen merkintäaika alkaa                 | 1.5.2019  |
| Osakkeen merkintäaika päättyy               | 30.4.2021   |
| Osakkeen merkintähinta                      | Osakkeen vaihdolla<br>painotettu keskiarvo<br>Nasdaq OMX Helsinki Oy:ssä<br>1.4.-31.5.2016<br>lisättyä 10 prosentilla ja<br>vähennettynä jaetuilla<br>osingoilla eli 0,52 euroa |
| Black-Scholes - mallissa käytetyt oletukset |   |
| Oletettu volatiliiteetti %                  | 21,56 %   |
| Riskitön korko %                            | 0,0 %   |

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

|  | <b>Optio-ohjelma 2016</b> |
|--|---------------------------|
|  | <b>2016 A-optiot</b>      |
| Optio-oikeuksien alkuperäinen lukumäärä, kpl                             | 1 410 000                 |
| Optio-oikeuksia jaettu, kpl  | 673 958                   |
| Ulkona olevat optio-oikeudet 1.1.2021, kpl                               | 145 873                   |
| Muutokset tilikauden aikana:   |                           |
| Kaudella myönnetty   | 0                         |
| Kaudella toteutetut  | 140 783                   |
| Toteutushinnan painotettu keskiarvo, euroa                               | 0,57                      |
| Osakehinnan painotettu keskiarvo tilikaudella olleen merkintäajan aikana | 2,62                      |
| Ulkona olevat optio-oikeudet 31.12.2021, kpl                             | 0                         |
| Optio-oikeuksilla toteutettu 31.12.2021 mennessä, kpl                    | 668 868                   |

## 30. Lähipiiriä koskevat tiedot

| Konsernin emo- ja tytäryritykset             |               | konsernin omistus-osuus | emoyhtiön omistus-osuus |
|--|---------------|-------------------------|-------------------------|
| CapMan Plc, parent company                   | Suomi         |                         |                         |
| CapMan Capital Management Oy                 | Suomi         | 100 %                   | 100 %                   |
| CapMan Sweden AB                             | Ruotsi        | 100 %                   | 100 %                   |
| CapMan AB                                    | Ruotsi        | 100 %                   | 100 %                   |
| CapMan (Guernsey) Limited                    | Guernsey      | 100 %                   | 100 %                   |
| CapMan 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 %                   |                         |
| Nest Capital 2015 GP Oy                      | Suomi         | 100 %                   | 100 %                   |
| Dividum AB                                   | Ruotsi        | 100 %                   |                         |
| Valo Advisors Oy                             | Suomi         | 100 %                   | 100 %                   |

| Konsernin emo- ja tytäryritykset              |           | konsernin omistus-osuus | emoyhtiön omistus-osuus |
|---|-----------|-------------------------|-------------------------|
| 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     | 60 %                    | 60 %                    |
| CapMan Infra Lux Management S.á.r.l.          | Luxemburg | 60 %                    |                         |
| 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     | 60 %                    |                         |
| CapMan Buyout XI GP S.á.r.l                   | Luxemburg | 100 %                   | 100 %                   |
| CapMan AIFM Oy                                | Suomi     | 100 %                   | 100 %                   |
| Nest Capital III GP Oy                        | Suomi     | 100 %                   | 100 %                   |
| CapMan Procurement Services (CaPS) Oy         | Suomi     | 95 %                    | 95 %                    |
| CapMan Buyout Management Oy                   | Suomi     | 70 %                    | 70 %                    |
| 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     | 65 %                    | 65 %                    |
| Nest Capital Management AB                    | Ruotsi    | 100 %                   | 100 %                   |
| CM III Feeder GP S.á.r.l.                     | Luxemburg | 100 %                   | 100 %                   |
| CaPS Baltic OÜ                                | Viro      | 60 %                    |                         |
| Maneq 2010 AB                                 | Ruotsi    | 86 %                    | 86 %                    |
| Maneq 2009 AB                                 | Ruotsi    | 100 %                   | 100 %                   |
| Maneq 2008 AB                                 | Ruotsi    | 100 %                   | 100 %                   |
| Maneq 2006 AB                                 | Ruotsi    | 100 %                   | 100 %                   |
| Maneq 2005 AB                                 | Ruotsi    | 100 %                   | 100 %                   |
| CapMan Residential Manager SA                 | Luxemburg | 60 %                    | 60 %                    |
| CMRF Feeder GP S.á.r.l.                       | Luxemburg | 60 %                    |                         |
| CMRF Advisors Oy                              | Suomi     | 60 %                    | 60 %                    |

## Liiketapahtumat lähipiirin kanssa

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

## Lainat lähipiirille

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

## Sitoumukset lähipiirille

| 1 000 EUR   | 2021 | 2020 |
|---|------|------|
| Sijoitussitoumukset Maneq -rahastoihin                    |      | 643  |
| Lainasitoumus johtoryhmän jäsenen määräysvalta-yhteisölle | 66   |      |

## Johdon työsuhde-etuudet

| 1 000 EUR                                     | 2021         | 2020         |
|---|--------------|--------------|
| Toimitusjohtaja Joakim Fridodig               |              |              |
| Palkat ja muut lyhytaikaiset työsuhde-etuudet | 376          | 362          |
| Lakisääteiset eläkemaksut                     | 65           | 62           |
| Lisäeläkemaksut                               | 38           | 36           |
| Osakeperusteiset maksut                       | 236          | 668          |
| <b>Yhteensä</b>                               | <b>715</b>   | <b>1 128</b> |
| Muu johtoryhmä                                |              |              |
| Palkat ja muut lyhytaikaiset työsuhde-etuudet | 3 135        | 1 976        |
| Osakeperusteiset maksut                       | 382          | 942          |
| <b>Yhteensä</b>                               | <b>3 517</b> | <b>2 919</b> |

## Hallituksen palkat ja palkkiot

| 1 000 EUR          |                  | 2021       | 2020       |
|--------------------|------------------|------------|------------|
| Andreas Tallberg   |                  | 68         | 70         |
| Johan Bygge        | 17.3.2021 alkaen | 34         |            |
| Peter Ramsay       | 17.3.2021 saakka | 11         | 44         |
| Mammu Kaario       |                  | 55         | 55         |
| Catarina Fagerholm |                  | 45         | 46         |
| Eero Heliövaara    |                  | 43         | 44         |
| Olli Liitola       |                  | 42         | 42         |
| Johan Hammarén     | 11.3.2020 alkaen | 42         | 33         |
| <b>Yhteensä</b>    |                  | <b>341</b> | <b>334</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 785 000 osaketta (v. 2020: 745 000 osaketta). Konsernin johdolle ei myönnetty uusia osakeoptioita tilikautena eikä edellisenä tilikautena. Johdon optio-oikeuksissa on samanlai-set ehdot kuin muun henkilökunnan optioissa.



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

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

Voitonjako-osuustuottojen ajoittuminen on luonteeltaan epävarmaa ja aiheuttaa tulosheilahtelua. Muutoksilla sijoitus- ja irtautumisaktiiviteetissa 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 tilanteissa, jossa rahaston toimikauden päättyessä rahaston hallinnointiyhtiön saamat voitonjako-osuustuotot ylittävät rahaston lopullisen voitonjakolaskelman mukaiset hallinnointiyhtiölle kuuluvat voitonjako-osuustuotot. Yhtiöllä ei ole tilikauden päättyessä voitonjako-osuustuottojen palauttamiseen liittyvää varausta.

CapMan on antanut sijoitussitoumuksia hallinnoimiinsa rahastoihin. 31.12.2021 rahastoille annetut sijoitussitoumukset olivat yhteenä 90,3 milj. euroa (109,1 milj. euroa) ja käytettävissä oleva rahoituskapasiteetti (konsernin käytettävissä olevat rahavarat ja nostamattomat lainat) 83,2 milj. euroa (96,0 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. 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.

Tilikauden päättyessä CapManilla on pitkäaikainen käyttämättä oleva rahoituslimiitti, jonka kokoa laskettiin tilikaudella 40 milj. eurosta 20 milj. euroon. Yhtiö ei ole käyttänyt rahoituslimiittiä tilikauden aikana. Pitkäaikaisen rahoituslimiitin ehtoihin sisältyy nettovelkaantumistaseseen liittyvä kovenanttiehto.



## b) Korkoriski

Tilikauden päättyessä konsernin korollinen vieras pääoma on kiinteäkorkoista. Korkoriski aiheutuu vaihtuvakorkoisesta pitkäaikaisesta rahoituslimiitistä, jota tilikauden aikana ei ole käytetty. Vaihtuvakorkoisen 20 milj. euron rahoituslimiitin viitekoron ollessa negatiivinen, kuten vuoden 2021 aikana, sen kokonaiskorko muodostuu käytännössä sovitusta korkomarginaalista.

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

## Lainat korkokannan mukaan

| 1 000 EUR         | 2021          | 2020          |
|-------------------|---------------|---------------|
| Vaihtuvakorkoiset | 0             | 0             |
| Kiinteäkorkoiset  | 81 355        | 81 136        |
| <b>Yhteensä</b>   | <b>81 355</b> | <b>81 136</b> |

## c) Luottoriski

Konsernin luottoriskit liittyvät pääasiassa jaksotettuun hankintamenoön kirjattuun myyntisaamisiin, lainasaamisiin ja muihin saamisiin, joista johtuva suurin mahdollinen luottotappio on koko nimellisarvoon kirjatun saamisen menettäminen. Saamisiin ei liity vakuuksia ja historiallisesti niihin ei ole kohdistunut luottotappioita. Saamisten odotettavissa olevista luottotappioista on lisätietoa liitetiedoissa 17 ja 19.

Konsernin 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 88 % oli euroissa, 10 % Yhdysvaltain dollareissa, 2 % Ruotsin kruunuissa ja alle 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 |
|-----------|-------|--------|---------------|----------|
| 2021      | 4 369 | 23 268 | 729           | 28 366   |
| 2020      | 5 101 | 19 796 | 2 396         | 27 293   |

### 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 tuottovoite 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 5.8.2024 saakka käytettävissään 20 milj. euron pitkäaikainen rahoituslimiitti, joka tilinpäätöshetkellä ei ollut käytössä.

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

| 1 000 EUR                | 2021    | 2020    |
|--------------------------|---------|---------|
| Korolliset rahoitusvelat | 83 008  | 83 520  |
| Rahavarat                | -65 207 | -58 002 |
| Nettovelat               | 17 801  | 25 518  |
| Oma pääoma               | 127 394 | 113 266 |
| Nettovelkaantumisaste    | 14,0 %  | 22,5 %  |
| Oman pääoman tuotto      | 29,4 %  | 5,2 %   |
| Omavaraisuusaste         | 53,3 %  | 51,9 %  |

### f) Sijoitusten hintariski

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

### g) Käyvän arvon määrittäminen

#### Käyvän arvon hierarkia käypään arvoon arvostetuista rahoitusvaroista 31.12.2021

| 1 000 EUR                      | Käypä arvo | Taso 1 | Taso 2 | Taso 3  |
|--------------------------------|------------|--------|--------|---------|
| Rahastosijoitukset             | 130 011    | 236    | 0      | 129 776 |
| Muut pitkäaikaiset sijoitukset | 393        | 368    | 0      | 25      |
| Lyhytaikaiset rahoitusvarat    | 0          | 0      | 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).

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             | 951    |        | 115 115 | 116 066  |
| Lisäykset                 |        |        | 20 912  | 20 912   |
| Palautukset               |        |        | -23 542 | -23 542  |
| Vähennykset               |        |        | -16 505 | -16 505  |
| Käyvän arvon muutos       |        |        | 34 135  | 34 135   |
| Siirrot*                  | -715   |        | -339    | -1 054   |
| Kauden lopussa            | 236    |        | 129 776 | 130 011  |
| <b>Muut sijoitukset</b>   |        |        |         |          |
| Kauden alussa             | 166    | 0      | 25      | 191      |
| Lisäykset                 | 202    |        |         | 202      |
| Kauden lopussa            | 368    | 0      | 25      | 393      |

\* Sisältää Tytäryhtiön CapMan Fund Investments SICAV-SIF rahastosijoituksiin luokiteltavien rahavarojen muutoksen.

## 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 määritellyt 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      |

\* Sisältää Tytäryhtiön CapMan Fund Investments SICAV-SIF rahastosijoituksiin luokiteltavien rahavarojen muutoksen.

## Tason 3 sijoitusten herkkyyksianalyysi 31.12.2021

| Sijoitusalue                           | Käypä arvo MEUR<br>31.12.2021 | Arvostusmalli                              | Ei-havaittavissa olevat syöttötiedot           | Käytetyt syöttötiedot<br>(painotettu keskiarvo) | Syöttötiedon muutos | Muutos arvostukseen   |
|--|-------------------------------|--|--|---|---------------------|---|
| Growth                                 | 19.0                          | Verrokkiryhmä                              | Verrokkiryhmän arvostuskertoimet               | EV/EBITDA 2021 12.6x                            | +/- 10%             | +/- 1.6 MEUR  |
|  |                               |  | Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin | 31%   | +/- 10%             | -/+ 0.8 MEUR  |
| Buyout                                 | 10.9                          | Verrokkiryhmä                              | Verrokkiryhmän arvostuskertoimet               | EV/EBITDA 2021 8.2x                             | +/- 10%             | + 3.8 MEUR /- 3.7 MEUR  |
|  |                               |  | Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin | 30%   | +/- 10%             | -/+ 1.9 MEUR  |
| Real Estate                            | 44.0                          | Ulkopuolisen arvioitsijan tekemä arvostus  |  |   |                     |   |
| Infrastructure                         | 10.5                          | Diskonttatut kassavirrat                   | Terminaaliarvo                                 | EV/EBITDA 17.8x                                 | +/- 5%              | +/- 0.8 MEUR  |
|  |                               |  | Diskonttokorko; markkina-korko ja riskipreemio | 13%   | +/- 100 bps         | - / + 1.1 MEUR  |
| Russia                                 | 3.4                           | Verrokkiryhmä                              | Verrokkiryhmän arvostuskertoimet               | EV/EBITDA 2021 12.3x                            | +/- 10%             | +/- 0.3 MEUR  |
|  |                               |  | Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin | 44%   | +/- 10%             | -/+ 0.2 MEUR  |
| Credit                                 | 1.8                           | Diskonttatut kassavirrat                   | Diskonttokorko; markkina-korko ja riskipreemio | 9%  | +/- 100 bps         | - 0.1 MEUR /<br>diskonttokoron<br>muutokseen perustuvaa<br>arvonnousua ei kirjata |
| Special Situations                     | 1.9                           | Verrokkiryhmä                              | Verrokkiryhmän arvostuskertoimet               | EV/EBITDA 2021 16.0x                            | +/- 10%             | +/- 0.1 MEUR  |
|  |                               |  | Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin | 23%   | +/- 10%             | -/+ 0.0 MEUR  |
| Ulkopuoliset pääomarahasto-sijoitukset | 38.1                          | Pääomarahaston hallinnointiyhtiön raportit |  |   |                     |   |

## Tason 3 sijoitusten herkkyyshanalyysi 31.12.2020

| Sijoitusalue                           | Käypä arvo MEUR<br>31.12.2020 | Arvostusmalli                              | Ei-havaittavissa<br>olevat syöttötiedot        | Käytetyt syöttötiedot<br>(painotettu keskiarvo) | Syöttötiedon<br>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; markkina-korko ja riskipremio  | 12%   | +/- 100 bps            | - 1.0 / + 1.1 MEUR   |
| Russia                                 | 4.4                           | Verrokkiryhmä                              | Verrokkiryhmän arvostuskertoimet               | EV/EBITDA 2020 10.7x                            | +/- 10%                | +/- 0.4 MEUR   |
|  |                               |  | Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin | 41%   | +/- 10%                | -/+ 0.3 MEUR   |
| Credit                                 | 2.6                           | Diskontatut kassavirrat                    | Diskonttokorko; markkina-korko ja riskipremio  | 9%  | +/- 100 bps            | - 0.1 MEUR / diskonttokoron muutokseen perustuvaa arvonnousua ei kirjata |
| Ulkopuoliset pääomarahasto-sijoitukset | 29.8                          | Pääomarahaston hallinnointiyhtiön raportit |  |   |                        |  |
| Maneq-sijoitukset                      | 1.6                           | Verrokkiryhmä                              | Verrokkiryhmän arvostuskertoimet               | EV/EBITDA 2020 8.1x                             |                        | + 0.2 /- 0.1 MEUR  |
|  |                               |  | Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin | 22%   |                        | - 0.0 / + 0.1 MEUR   |

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

Pääsääntöisesti verrokkiyhtiöiden arvostuskertoimien sekä niihin tehtävien oikaisujen muutokset ovat 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 arvonmäärityspeeriaatteisiin, 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 käytämät ovat saatavilla olevat markkinahinnat aktiivisen kaupankäynnin kohteena oleville sijoituskohteille, tuottokertoimiin perustuva arvostus, jossa kunkin kohdeyhtiön arvo arvioidaan julkisesti noteerattujen verrokkiyhtiöiden arvostustasoon nähden, sekä diskontatut kassavirrat -menetelmä, jossa arvioidut tulevat rahavirrat ja terminaaliarvo diskontataan nykyhetken käyttämällä sopivaa riski-korjattua korkoa. Tuottokertoimiin perustuvassa arvostuksessa CapMan oikaisee aina verrokkiyhtiöiden kertoimia alaspäin muun muassa likviditeetin puutteen takia (”negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin”). Menetelmien laadullisen luonteen vuoksi arvonmääritys perustuu merkittävässä määrin CapManin arvioon.

Rahastosijoitusten (käypään arvoon tulosvaikuttavasti kirjattavat rahoitusvarat) kehitystä ja hintariskiä valvoo yhtiössä sijoitustiimeistä riippumaton Performance Monitoring tiimi, jonka tehtävänä on seurata kohdeyhtiöiden kuukausiraportointia ja ennusteita. Kohdeyhtiövastaavien tekemät arvostusehdotukset tarkastetaan Performance Monitoring tiimissä, jonka jälkeen ne 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 käyttöiän aikana tarvittavat ylläpitoinvestoinnit;  |
| Tuottovaatimus                 | Perustuu kiinteistöjen sijaintiin, kokoon ja laatuun ottaen huomioon arvostushetken markkinaolosuhteet;  |
| Jäännösarvo                    | Arvossa otetaan huomioon oletukset ylläpitokuluista, käyttöasteista sekä markkinavuokrista.  |

Koronaviruksesta johtuvassa poikkeuksellisessa markkinatilanteessa verrokkiyhtiöiden kurssikehityksen lisääntynyt volatiliiteetti, poikkeuksellisen epävarma kohdeyhtiöiden ja kiinteistökohteiden taloudellinen tilanne ja tulevaisuuden näkymät sekä markkinan tuottovaatimustason vaihtelu lisäävät arvonmäärityksiin liittyvää epävarmuutta normaalitilanteeseen verrattuna huomattavasti. Pandemiatilanteesta johtuva johdon harkinta heijastuu käypään arvoon kirjattaviin sijoituksiin siten, että verrokkiryhmien arvostuskertoimiin perustuvissa arvonmäärityksissä on esimerkiksi suurennettu negatiivista oikaisua verrokkiryhmän 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 rahavirtalaskelma (FAS)

| EUR  | 1.1.–31.12.2021  | 1.1.–31.12.2020   |
|--|------------------|-------------------|
| <b>Liiketoiminnan rahavirrat</b>                           |                  |                   |
| Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja                 | 817 845          | -2 473 827        |
| Rahoitustuotot ja -kulut                                   | -3 443 907       | -4 277 339        |
| Oikaisut   |                  |                   |
| Poistot ja arvonalentumiset                                | 99 903           | 82 397            |
| Sulautumiserotuksen poisto                                 | 0                | 592 576           |
| Tytärtyhtiöosakkeiden myyntivoitto                         | -90 464          | 0                 |
| Käyttöpääoman muutos                                       |                  |                   |
| Lyhytaikaisten liikesaamisten muutos                       | -123 559         | -931 272          |
| Vaihto-omaisuuden muutos                                   | 312 182          | 9 665 251         |
| Lyhytaikaisten korottomien velkojen muutos                 | 1 332 499        | -526 697          |
| Maksetut korot   | -3 231 057       | -4 463 232        |
| Saadut korot   | 302 332          | 386 988           |
| Saadut osingot   | 5 137 929        | 9 396 712         |
| Maksetut välittömät verot                                  | 6 376            | -2 227 740        |
|  |                  |                   |
| <b>Liiketoiminnan nettorahavirta</b>                       | <b>1 120 079</b> | <b>5 223 817</b>  |
|  |                  |                   |
| <b>Investointien rahavirrat</b>                            |                  |                   |
| Tytärtyhtiöhankinnat                                       | -1 417 416       | 0                 |
| Tytärtyhtiön rahavarat purkautumis- tai sulautumishetkellä | 9 573            | 0                 |
| Sijoitukset tytäryhtiöihin                                 | -11 729 576      | -11 141 978       |
| Tytärtyhtiöosakkeiden myynti                               | 221 465          | 6 847             |
| Pääomanpalautukset tytäryhtiöistä                          | 19 682 180       | 10 537 212        |
| Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin    | -59 112          | -13 112           |
| Investoinnit muihin hyödykkeisiin, netto                   | 1                | 185 032           |
| Myönnetyt lainat   | -4 012 050       | -7 209 893        |
| Lainasaamisten takaisinmaksut                              | 5 481 026        | 4 269 415         |
|  |                  |                   |
| <b>Investointien nettorahavirta</b>                        | <b>8 176 091</b> | <b>-3 366 479</b> |

| EUR                                    | 1.1.–31.12.2021    | 1.1.–31.12.2020   |
|--|--------------------|-------------------|
| <b>Rahoituksen rahavirrat</b>          |                    |                   |
| Maksullinen osakeanti                  | 90 303             | 446 907           |
| Pääomanpalautukset                     | -18 788 256        | -13 854 146       |
| Pitkäaikaisten lainojen nostot         | 0                  | 49 723 500        |
| Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut |                    | -18 480 000       |
| Lyhytaikaisten lainojen nostot         | 0                  | 20 000 000        |
| Lyhytaikaisten lainojen takaisinmaksut | -94 600            | -24 148 946       |
| Maksetut osingot                       | -3 127 876         | -6 154 943        |
| Konsernitilivelkojen muutos            | 2 698 874          | -1 528 656        |
| Saatu konserniavustus                  | 5 305 000          | 2 293 704         |
|  |                    |                   |
| <b>Rahoituksen nettorahavirta</b>      | <b>-13 916 554</b> | <b>8 297 421</b>  |
|  |                    |                   |
| <b>Rahavarojen muutos</b>              | <b>-4 620 384</b>  | <b>10 154 759</b> |
| Rahavarat tilikauden alussa            | 37 076 739         | 26 921 980        |
| <b>Rahavarat tilikauden lopussa</b>    | <b>32 456 355</b>  | <b>37 076 739</b> |



## 1. Liikevaihto

| EUR                                       | 2021             | 2020              |
|---|------------------|-------------------|
| Palveluiden myynti                        |                  |                   |
| Kotimaa                                   | 1 996 547        | 1 451 407         |
| Ulkomaat                                  | 3 797 075        | 1 311 576         |
| Liikevaihto vaihto-omaisuusarvopapereista | 367 172          | 10 383 645        |
| <b>Yhteensä</b>                           | <b>6 160 794</b> | <b>13 146 627</b> |

## 2. Liiketoiminnan muut tuotot

| EUR                        | 2021           | 2020     |
|----------------------------|----------------|----------|
| Liiketoiminnan muut tuotot | 171 248        | 0        |
| <b>Yhteensä</b>            | <b>171 248</b> | <b>0</b> |

## 3. Materiaalit ja palvelut

| EUR                         | 2021            | 2020               |
|-----------------------------|-----------------|--------------------|
| Varaston muutos             | -312 182        | -9 717 088         |
| Sulautumiserotuksen poisto* | 0               | -592 576           |
| <b>Yhteensä</b>             | <b>-312 182</b> | <b>-10 309 664</b> |

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

## 4. Henkilöstökulut

| EUR  | 2021             | 2020             |
|--|------------------|------------------|
| Palkat ja palkkiot                           | 4 684 192        | 5 394 823        |
| Eläkekulut                                   | 635 511          | 589 399          |
| Muut henkilösivukulut                        | 105 783          | 225 004          |
| <b>Yhteensä</b>                              | <b>5 425 487</b> | <b>6 209 227</b> |
| Johdon palkat ja palkkiot                    |                  |                  |
| Toimitusjohtaja                              |                  |                  |
| Joakim Frimodig                              | 376 060          | 1 415 321        |
| Hallituksen jäsenten palkkiot                | 340 554          | 334 266          |
| <b>Henkilökunta keskimäärin tilikaudella</b> | <b>37</b>        | <b>36</b>        |

Tiedot johdon työsuhde-etuuksista esitetään konsernitilinpäätöksen kohdassa 30. Lähipiiriä koskevat tiedot.

## 5. Poistot

| EUR                           | 2021          | 2020          |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Suunnitelman mukaiset poistot |               |               |
| Muut pitkävaikutteiset menot  | 53 120        | 37 891        |
| Koneet ja kalusto             | 46 782        | 44 506        |
| <b>Yhteensä</b>               | <b>99 903</b> | <b>82 397</b> |

## 6. Liiketoiminnan muut kulut

| EUR                                       | 2021             | 2020             |
|---|------------------|------------------|
| Muut henkilöstökulut                      | 361 276          | 185 820          |
| Toimisto-, puhelin- ja tietoliikennekulut | 399 743          | 459 593          |
| Matka- ja edustuskulut                    | 207 002          | 105 779          |
| Ulkopuoliset palvelut                     | 1 798 776        | 1 833 840        |
| Sisäiset palveluostot                     | 95 579           | 559 379          |
| Muut liiketoiminnan kulut                 | 258 158          | 152 094          |
| <b>Yhteensä</b>                           | <b>3 120 533</b> | <b>3 296 506</b> |
| Tilintarkastajan palkkiot                 |                  |                  |
| Tilintarkastus                            | 96 340           | 98 061           |
| Muut palvelut                             | 10 200           | 7 300            |
| <b>Yhteensä</b>                           | <b>106 540</b>   | <b>105 361</b>   |

## 7. Rahoitustuotot ja -kulut

| EUR                                       | 2021           | 2020             |
|---|----------------|------------------|
| Osinkotuotot                              |                |                  |
| Saman konsernin yrityksiltä               | 5 743 329      | 8 782 604        |
| Omistusyhteisyryksiltä                    | 0              | 614 108          |
| Osinkotuotot yhteensä                     | 5 743 329      | 9 396 712        |
| Muut korko- ja rahoitustuotot             |                |                  |
| Saman konsernin yrityksiltä               | 710 347        | 891 641          |
| Muilta                                    | 583 781        | 230 692          |
| Muut korko- ja rahoitustuotot yhteensä    | 1 294 128      | 1 122 333        |
| Korkokulut ja muut rahoituskulut          |                |                  |
| Osakkeiden ja osuuksien arvonalentumiset  | -2 717 801     | -2 029 152       |
| Saamisten arvonalentumiset                | -7 451         | 0                |
| Saman konsernin yrityksille               | -6 856         | -93 816          |
| Muille                                    | -3 584 182     | -4 118 737       |
| Korkokulut ja muut rahoituskulut yhteensä | -6 316 290     | -6 241 705       |
| <b>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä</b>  | <b>721 168</b> | <b>4 277 340</b> |

## 8. Tilinpäätössiirrot

| EUR                       | 2021      | 2020      |
|---------------------------|-----------|-----------|
| Saadut konserniavustukset | 8 449 936 | 5 405 000 |

## 9. Aineettomat hyödykkeet

| EUR                                    | 2021          | 2020          |
|--|---------------|---------------|
| 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     |
| Lisäykset                              | 54 826        |               |
| Hankintameno 31.12.                    | 2 677 518     | 2 622 692     |
| Kertyneet poistot 1.1.                 | -2 530 155    | -2 492 264    |
| Tilikauden poisto                      | -53 120       | -37 891       |
| Kertyneet poistot 31.12.               | -2 583 275    | -2 530 155    |
| Kirjanpitoarvo 31.12.                  | 94 243        | 92 537        |
| <b>Aineettomat hyödykkeet yhteensä</b> | <b>94 243</b> | <b>92 537</b> |

## 10. Aineelliset hyödykkeet

| EUR                                    | 2021           | 2020           |
|--|----------------|----------------|
| Koneet ja kalusto                      |                |                |
| Hankintameno 1.1.                      | 1 211 699      | 1 198 587      |
| Lisäykset                              | 4 286          | 13 112         |
| Hankintameno 31.12.                    | 1 215 985      | 1 211 699      |
| Kertyneet poistot 1.1.                 | -1 050 383     | -1 005 877     |
| Tilikauden poisto                      | -46 782        | -44 506        |
| Kertyneet poistot 31.12.               | -1 097 165     | -1 050 383     |
| Kirjanpitoarvo 31.12.                  | 118 820        | 161 316        |
| Muut aineelliset hyödykkeet            |                |                |
| Hankintameno 1.1.                      | 22 739         | 22 739         |
| Kirjanpitoarvo 31.12.                  | 22 739         | 22 739         |
| <b>Aineelliset hyödykkeet yhteensä</b> | <b>141 559</b> | <b>184 055</b> |

## 11. Sijoitukset

| EUR                                     | 2021               | 2020               |
|---|--------------------|--------------------|
| Osakkeet ja osuudet konserniyrityksissä |                    |                    |
| Hankintameno 1.1.                       | 116 845 122        | 119 207 203        |
| Lisäykset                               | 19 498 370         | 11 141 978         |
| Vähennykset                             | -23 203 328        | -11 544 059        |
| Arvon alentumiset                       | -2 792 740         | -1 960 000         |
| Hankintameno 31.12.                     | 110 347 424        | 116 845 122        |
| Osuudet osakkuusyrityksissä             |                    |                    |
| Hankintameno 1.1.                       | 34 212             | 118 820            |
| Vähennykset                             | 0                  | -84 609            |
| Hankintameno 31.12.                     | 34 212             | 34 211             |
| Muut sijoitukset                        |                    |                    |
| Hankintameno 1.1.                       | 12 446 125         | 12 615 700         |
| Lisäykset                               | 232 780            | 30 224             |
| Vähennykset                             | -2 120 720         | -7 573             |
| Arvon alentumiset                       | 0                  | -192 226           |
| Hankintameno 31.12.                     | 10 558 186         | 12 446 125         |
| <b>Sijoitukset yhteensä</b>             | <b>120 939 821</b> | <b>129 325 459</b> |

Konserniyritykset ja osakkuusyrittymykset esitetty konsernin liitetiedoissa kohdassa 30. Lähipiiriä koskevat tiedot.

## 12. Vaihto-omaisuus

| EUR   | 2021 | 2020    |
|---|------|---------|
| Pörssiosakkeet  | 0    | 312 182 |
| Vaihto-omaisuuden kirjanpitoarvo yhteensä                 | 0    | 312 182 |
| Vaihto-omaisuuteen kuuluvien arvopapereiden markkina-arvo | 0    | 312 182 |
| Erutus  | 0    | 0       |

## 13. Pitkäaikaiset saamiset

| EUR   | 2021             | 2020             |
|---|------------------|------------------|
| Saamiset samaan konserniin kuuluvilta yrityksiltä |                  |                  |
| Pääomalainasaamiset                               | 380 000          | 1 040 000        |
| Lainasaamiset                                     | 1 290 194        | 587 535          |
| Muut lainasaamiset                                | 1 284 363        | 2 818 662        |
| Myyntisaamiset                                    | 192 000          | 213 000          |
| <b>Pitkäaikaiset saamiset yhteensä</b>            | <b>3 146 558</b> | <b>4 659 197</b> |



## 14. Lyhytaikaiset saamiset

| EUR                                    | 2021              | 2020              |
|--|-------------------|-------------------|
| Samana konsernin yritysiltä            |                   |                   |
| Myyntisaamiset                         | 74 618            | 0                 |
| Osinkosaamiset                         | 322 270           | 322 270           |
| Lainasaamiset                          | 20 424 619        | 20 129 297        |
| Muut saamiset                          | 10 884 722        | 7 474 444         |
| <b>Yhteensä</b>                        | <b>31 706 230</b> | <b>27 926 011</b> |
|  |                   |                   |
| Myyntisaamiset                         | 630 773           | 673 977           |
| Lainasaamiset                          | 241 145           | 37 571            |
| Muut saamiset                          | 122 131           | 1 149 042         |
| Siirtosaamiset                         | 383 262           | 565 527           |
|  |                   |                   |
| <b>Lyhytaikaiset saamiset yhteensä</b> | <b>33 083 540</b> | <b>30 352 128</b> |

## 15. Oma pääoma

| EUR   | 2021              | 2020               |
|---|-------------------|--------------------|
| 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.         | 68 369 002        | 81 776 241         |
| Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto, vähennykset | -18 788 256       | -13 854 146        |
| Optioiden käyttö                                    | 90 303            | 446 907            |
| Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 31.12.       | 49 671 050        | 68 369 002         |
|   |                   |                    |
| Voitto edellisiltä tilikausilta 1.1.                | 3 821 282         | 7 078 941          |
| Osingonjako   | -3 131 376        | -6 157 398         |
| Voitto edellisiltä tilikausilta 31.12.              | 689 906           | 921 543            |
|   |                   |                    |
| Tilikauden voitto                                   | 6 547 023         | 2 899 739          |
|   |                   |                    |
| <b>Oma pääoma yhteensä</b>                          | <b>96 647 753</b> | <b>111 930 057</b> |

### Laskelma jakokelpoisesta omasta pääomasta

| EUR                                    | 2021              | 2020              |
|--|-------------------|-------------------|
| Voitto edellisiltä tilikausilta        | 689 906           | 921 543           |
| Tilikauden voitto                      | 6 547 023         | 2 899 739         |
| Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto | 49 671 050        | 68 369 002        |
| <b>Yhteensä</b>                        | <b>56 907 979</b> | <b>72 190 285</b> |

### Emoyhtiön osakepääoman jakautuminen osakelajeittain

| KPL                    | 2021        | 2020        |
|------------------------|-------------|-------------|
| B-sarja (1 ääni/osake) | 156 617 293 | 156 458 970 |

## 16. Pitkäaikainen vieras pääoma

| EUR   | 2021              | 2020              |
|---|-------------------|-------------------|
| Joukkovelkakirjalainat                      | 81 238 545        | 81 132 735        |
| Muut pitkäaikaiset velat                    | 1 695 221         | 1 521 887         |
| <b>Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä</b> | <b>82 933 766</b> | <b>82 654 622</b> |

## 17. Lyhytaikainen vieras pääoma

| EUR   | 2021              | 2020             |
|---|-------------------|------------------|
| Ostovelat                                   | 353 532           | 428 345          |
| Velat saman konsernin yrityksille           |                   |                  |
| Konsernitilivelka Pohjola Pankki Oyj        | 6 252 796         | 3 553 922        |
| Myyntisaamiset                              | 0                 | 298 443          |
| Ostovelat                                   | 15 009            | 71 085           |
| Muut velat                                  | 50 428            | 861 054          |
| Korkovelat                                  | 0                 | 40 074           |
| Siirtovelat                                 | 89 537            | 89 537           |
| <b>Yhteensä</b>                             | <b>6 407 770</b>  | <b>4 914 115</b> |
| Muut velat                                  | 1 341 514         | 920 061          |
| Siirtovelat                                 | 2 177 741         | 1 155 097        |
| <b>Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä</b> | <b>10 280 558</b> | <b>7 417 618</b> |

## 18. Vastuusitoumukset

### Vuokrasopimukset

| EUR  | 2021             | 2020             |
|--|------------------|------------------|
| Leasingsovimuksista maksettavat määrät                           |                  |                  |
| Yhden vuoden kuluessa  | 113 746          | 83 179           |
| Yli vuoden mutta enintään viiden vuoden kuluttua                 | 63 077           | 60 738           |
| <b>Yhteensä</b>  | <b>176 823</b>   | <b>143 917</b>   |
| Muiden vuokrasopimusten perusteella maksettavat vähimmäisvuokrat |                  |                  |
| Yhden vuoden kuluessa  | 529 955          | 525 151          |
| Yli vuoden mutta enintään viiden vuoden kuluttua                 | 1 104 073        | 1 619 215        |
| Yli viiden vuoden kuluttua                                       |                  |                  |
| <b>Yhteensä</b>  | <b>1 634 028</b> | <b>2 144 366</b> |

### Vakuudet ja muut vastuusitoumukset

| EUR   | 2021              | 2020              |
|---|-------------------|-------------------|
| Omasta puolesta annetut vakuudet            |                   |                   |
| Yrityskiinnitykset                          | 60 000 000        | 60 000 000        |
| Sijoitussitoumukset Maneq-rahastoihin       | 0                 | 643 372           |
| Sijoitussitoumukset muihin rahastoihin      | 245 040           | 246 478           |
| Muut vastuusitoumukset                      | 2 347 089         | 2 240 880         |
| <b>Yhteensä</b>                             | <b>62 592 129</b> | <b>63 130 730</b> |
| Konserniyritysten puolesta annetut vakuudet |                   |                   |
| Sijoitussitoumukset                         | 643 372           | 0                 |
| Takaukset sitoumusten vakuudeksi            | 0                 | 500 000           |
| <b>Yhteensä</b>                             | <b>643 372</b>    | <b>500 000</b>    |

# Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset

Helsinki 2022

## Tilinpäätösmerkintä

**Andreas Tallberg**

Hallituksen puheenjohtaja

**Mammu Kaario**

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

**Catarina Fagerholm**

**Eero Heliövaara**

Helsinki 2022

Ernst & Young Oy

Tilintarkastusyhteisö

**Olli Liitola**

**Johan Bygge**

**Ulla Nykky, KHT**

**Joakim Frimodig**

Toimitusjohtaja

**Johan Hammarén**



| Tilintarkastuksen kannalta keskeinen seikka  | Miten seikka käsiteltiin tilintarkastuksessa   | Tilintarkastuksen kannalta keskeinen seikka  | Miten seikka käsiteltiin tilintarkastuksessa  |
|--|--|--|---|
| <p><b>Tuloutus</b></p> <p><i>Viittaamme konsernitilinpäätöksen laatimisperiaatteisiin sekä liitetietoon 3.</i></p> <p>CapManin liikevaihto konsernitilinpäätöksessä oli 52,8 miljoonaa euroa ja se koostui hallinnointipalkkioista, palvelujen myynnistä sekä voitonjako-osuustuotoista.</p> <p>Tuloutuksen ajoitukseen voi liittyä arvioinnin epävarmuutta, koska myynti voidaan tulouttaa joko ajan kuluessa tai yhtenä ajankohtana riippuen olosuhteista ja tarjotuista palveluista. Myynnin tulouttamiseen liittyy johdon oletuksia ja arvioita.</p> <p>Tuloutus on tilintarkastuksen kannalta keskeinen seikka sekä EU-asetuksen 537/2014 10. artiklan 2 c -kohdassa tarkoitettu merkittävä olennaisen virheellisuuden riski oikea-aikaisen ja -määräisen tuloutuksen osalta.</p> | <p>Tilintarkastustoimenpiteemme, joissa on huomioitu riski olennaisesta virheellisyydestä, sisälsivät muun muassa konsernin tuloutusperiaatteiden arvioinnin sovellettiin tilinpäätösstandardeihin nähden. Tunnistimme ja testasimme myös tuloutuksiin liittyviä kontrolloja.</p> <p>Tarkastimme myynnin jaksotusta analyttisiä menetelmiä hyväksikäyttäen. Lisäksi tarkastimme pistokein tapahtumatason testauksilla, että tuotot on kirjattu oikealle kaudelle ja että ne vastaavat sopimuksia.</p> <p>Lisäksi arvioimme konsernin tuottoihin liittyvien liitetietojen asianmukaisuuden.</p> | <p><b>Epälikvidien sijoitusten arvostus</b></p> <p><i>Viittaamme konsernitilinpäätöksen laatimisperiaatteisiin ja liitetietoihin 16 ja 31.</i></p> <p>Konsernin sijoitusten arvo 31.12.2021 oli 130,4 miljoonaa euroa. Sijoitussalkkuun sisältyy pääasiassa sijoituksia konsernin hallinnoimiin rahastoihin. Rahastojen käyvän arvon määrittäminen perustuu IPEV (International Private Equity and Venture Capital valuation guidelines) arvonnäytteenä ja IFRS sääntöihin, jotka pohjautuvat ennustetuihin kassavirtoihin tai verrokkiryhmän kertymiin. Käyvän arvon määrittäminen sisältää johdon subjektiivista harkintaa erityisesti silloin, kun arvo perustuu arvostusmalliin. Rahastojen arvonnäytteenä sisältää monia arvioita hinnoitteluperusteisiin liittyen. Erilaisten arvostusmenetelmien ja oletusten käyttö voisi johtaa erilaisiin arvioihin käyvän arvosta.</p> <p>Epälikvidien sijoitusten arvostus on tilintarkastuksen kannalta keskeinen seikka sekä EU-asetuksen 537/2014 10. artiklan 2 c -kohdassa tarkoitettu merkittävä olennaisen virheellisuuden riski.</p> | <p>Tilintarkastustoimenpiteisiimme, joissa on huomioitu riski olennaisesta virheellisyydestä epälikvidien sijoitusten arvostuksessa, kuului sijoitusten käyvän arvon määrittämiseen liittyvien kontrollien tunnistaminen ja testaaminen.</p> <p>Suoritimme lisäksi tarkastustoimenpiteitä alueisiin, joihin sisältyi korkea riski tai merkittäviä arvioita. Tarkastukseen osallistui sisäinen arvonnäytteenäsiantuntijamme.</p> <p>Tarkastustoimenpiteemme sisälsivät:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Käsityksen muodostamisen pääoma- ja kiinteistöarvostuksista.</li> <li>• Viimeaikaisten transaktioiden ja sijoitusten hintojen läpikäynnin.</li> <li>• Arvostuksissa käytettyjen oletusten arvioinnin ja käsityksen muodostaminen siitä, että arvostukset heijastavat asianmukaisesti sijoituksiin liittyvää riskiä.</li> <li>• Käytettyjen oletusten vertaamisen olemassa oleviin toimintaohjeisiin ja sen toteuttamisen, onko toimintaohjeita noudatettu asianmukaisesti.</li> <li>• CapManin tai ulkopuolisten tahojen laatimien arvostuslaskelmien läpikäynnin.</li> <li>• Sen arvioimisen, onko IPEV arvonnäytteenäsiantohjeita ja IFRS:n mukaisia arvostusmenetelmiä noudatettu asianmukaisesti.</li> </ul> <p>Lisäksi arvioimme konsernin arvostuksiin liittyvien liitetietojen asianmukaisuuden.</p> |

**Tilintarkastuksen kannalta keskeinen seikka****Liikearvon arvostus**

*Viittaamme konsernitilinpäätöksen laatimisperiaatteisiin ja liitetietoon 14.*

Tilinpäätöshetkellä 31.12.2021 liikearvon määrä oli 15,3 miljoonaa euroa, joka on 6 % konsernin kokonaisvaroista ja 12 % 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 seikka 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 arvonalentumislaskelmien 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 riittävyttä sekä arvonalentumistestauksesta esitettyjen herkkyyksien asianmukaisuutta.

mintaansa ja soveltuviissa 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.

**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 lakisäätöiset vaatimukset. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä.

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

- 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 tilintarkastuskertomukseemme 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.

Kommunikoidimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnittelusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mah-

dolliset 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 soveltuvisissa 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 neljä 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 käyttöömme ennen tämän tilintarkastuskertomuksen antamispäivää, ja odotamme saavamme vuosikertomuksen käyttöömme 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 käyttöömme 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 2.2.2022

Ernst & Young Oy  
tilintarkastusyhteisö

Ulla Nykky  
KHT





# Osakkeet ja osakkeenomistajat

CapMan on pohjoismainen pääomarahastojen hallinnointiyhtiö sekä listaamattoman markkinan asiantuntija. Emoyhtiön osake on listattu Helsingin pörssissä vuodesta 2001. CapManilla oli vuoden 2021 lopussa 28 137 osakkeenomistajaa.

## Osakesarjat ja osakepääoma

CapManin osakkeet on noteerattu Helsingin pörssin (Nasdaq Helsingin) päälisalla. Kaikilla osakkeilla on yhtäläinen äänioikeus sekä yhtäläinen oikeus osinkoon. CapManilla oli 156 617 293 osaketta 31.12.2021. Osakkeet on merkitty arvo-osuusjärjestelmään, eikä niillä ole nimellisarvoa. CapMan Oyj:n osakepääoma oli 771 586,98 euroa 31.12.2021.

## Hallintarekisteröidyt osakkeet

CapMan Oyj:n ulkomaiset osakkeenomistajat voivat rekisteröidä omistuksensa hallintarekisteröidylle arvo-osuustilille, jolloin yhtiön omistajaluettelolle merkitään omistajan sijasta hallintarekisteröinninohitaja. Vuoden 2021 lopussa ulkomaalaisten ja hallintarekisteröityjen omistajien osuus CapManin osakkeista oli yhteensä 6 prosenttia. Omistusta kuvaavat sektori- ja omistus- määräjakaumat on esitetty tilinpäätöksen liitetiedoissa.

## Osinkopolitiikka ja osinko vuodelta 2021

CapManin tavoitteena on jakaa vuosittain kasvavaa osinkoa osakkeenomistajilleen.

Hallituksen varojenjakoesitys vuoden 2022 varsinaiselle yhtiökokoukselle on yhteensä 0,15 euroa osakkeelta.

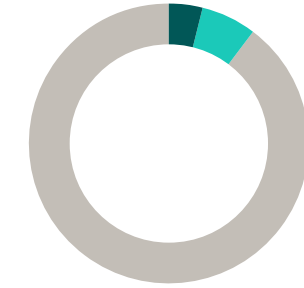
## Sijoittajakontaktit

CapManin sijoittajasuhteista vastaavat konsernin toimitusjohtaja, talousjohtaja ja viestintäjohtaja. Yhtiö noudattaa ennen osavuositauksen 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

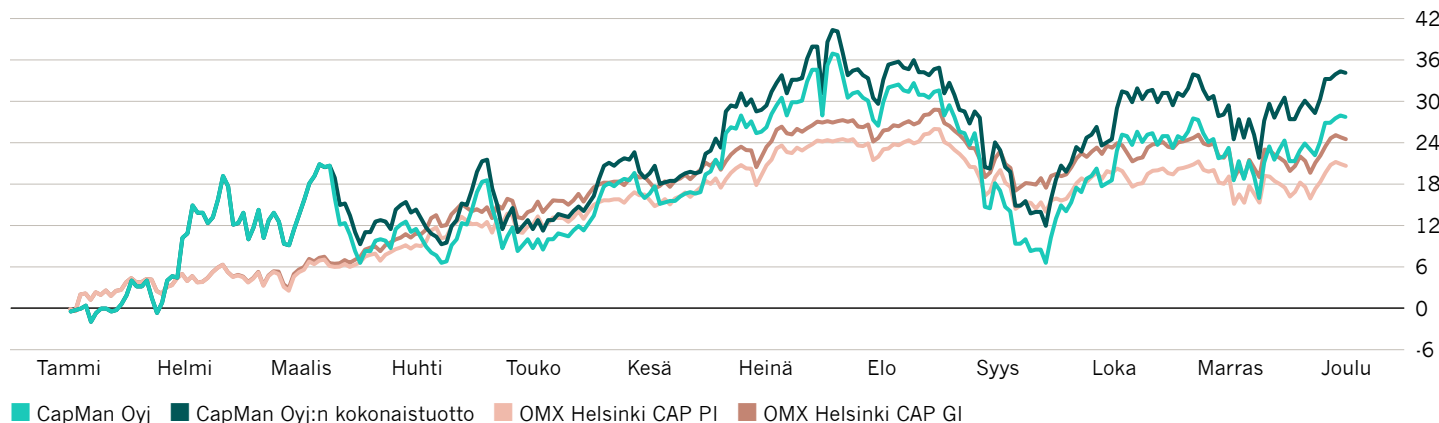
[www.capman.com/fi/osakkeenomistajat](http://www.capman.com/fi/osakkeenomistajat)

## Omistuksen jakautuminen ryhmittäin

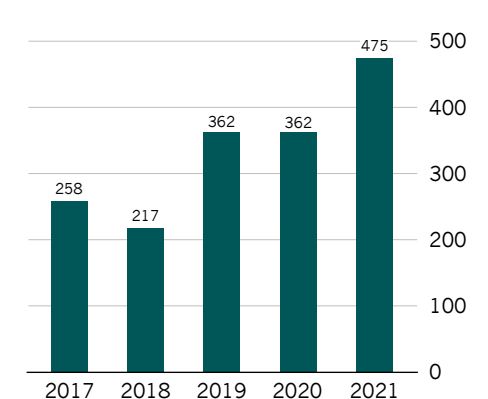


- Johto ja muu henkilöstö 4,1 %
- Hallintarekisteröidyt osakkeet ja muu ulkomainen omistus 6,4 %
- Kotimaiset instituutiot ja kotitaloudet 89,5 %

## Osakekurssin ja indeksin kehitys 2021



## Markkina-arvon kehitys, M€







CapMan

WWW.CAPMAN.COM