



Uudistumisen vuosi

Toimitusjohtajan katsaus

Joakim Frimodig

CapMan

Tulevaisuutta koskevat lausumat ja vastuuvapauslauseke

Seuraava koskee tätä dokumenttia, siihen liittyvää suullista esitystä joko CapMan Oyj:n (jäljempänä ”Yhtiö”) tai Yhtiötä edustavan henkilön toimesta sekä kyselytilaisuuksia, jotka seuraavat suullista esitystä.

Tämä dokumentti, jonka Yhtiö on julkaissut, muodostaa kirjallisen materiaalin esitykseksi mahdollisille sijoittajille koskien mahdollista Yhtiön arvopapereiden tarjoamista (”Arvopaperit”). Materiaali ei ole eikä se muodosta osaa eikä sitä tule tulkita tarjoukseksi myydä tai tarjouspyynnöksi merkitä tai ostaa Arvopapereita. Mikään tässä materiaalissa ei muodosta pohjaa eikä mihinkään tässä tulisi luottaa liittyen minkäänlaiseen sopimukseen tai sitoumukseen, eikä mikään tässä muodosta suositusta kosken Arvopapereita. Päätös hankkia Arvopapereita tulisi tehdä ainoastaan perustuen tietoon, joka sisältyy tarjousasiakirjaan (tai vastaavaan dokumenttiin), joka on laadittu Arvopaperien tarjoamisen yhteydessä. Tarjousasiakirja (tai vastaava dokumentti) sisältää tarkempaa tietoa Yhtiöstä ja Arvopapereista kuin tässä materiaalissa esitetty tieto ja mahdollisten sijoittajien tulee tutustua tarjousasiakirjaan (tai vastaavaan dokumenttiin) suorittaakseen omat itsenäiset tutkimuksensa ja arviointinsa koskien Yhtiön liiketoimintaa, taloudellista tilaa ja Arvopaperien luonnetta ennen Arvopapereita koskevan sijoituspäätöksen tekemistä.

Tietyt tähän materiaaliin sisältyvät muut kuin historiallisiin tosiseikkoihin liittyvät lausumat, mukaan lukien muun muassa arviot yleisestä talouskehityksestä ja markkinatilanteesta, odotukset yhdistyneen konsernin kehityksestä ja kannattavuudesta sekä synergiaetujen ja kustannussäästöjen toteutumisesta, sekä lausumat, joissa käytetään ilmauksia ”odottaa”, ”arvioi”, ”ennustaa”, ”tähdätä”, ”uskoa”, ”tavoitella”, ”aikoa”, ”voisi”, ”ennakoida”, ”suunnitella”, ”pyrkii”, ”tulla”, ”voi olla”, ”todennäköisestä” ja ”olisi” tai vastaavia ilmaisuja tai niiden negaatioita, ovat tulevaisuutta koskevia lausumia. Tulevaisuutta koskevat lausumat perustuvat Yhtiön

tämänhetkisiin odotuksiin, arvioihin, päätöksiin ja suunnitelmiin sekä tällä hetkellä tiedossa oleviin seikkoihin muun muassa Yhtiön taloudellisesta tilasta, liiketoiminnan tuloksesta, suunnitelmista, tavoitteista, tulevaisuuden tuloksesta ja liiketoiminnasta.

Ne sisältävät riskejä ja epävarmuustekijöitä, joiden toteutuessa yhdistyneen konsernin todellinen tulos voi poiketa huomattavasti tämänhetkisistä odotuksista. Näitä tekijöitä ovat muun muassa yleinen taloudellinen tilanne, mukaan lukien valuuttakurssien ja korkotasojen vaihtelut, mitkä vaikuttavat asiakkaiden toimintaympäristöön ja kannattavuuteen ja näin ollen yhdistyneen konsernin saamiin tilauksiin ja niiden katteisiin; kilpailutilanne; yhdistyneen konsernin liiketoiminta ja sen jatkuva kehittäminen ja parantaminen; ja mahdollisten tulevien yrityskauppojen onnistuminen. Tulevaisuutta koskevat lausumat perustuvat lisäksi lukuisille oletuksille, jotka liittyvät Yhtiön nykypäivän ja tulevaisuuden strategiaan sekä Yhtiön tulevaisuuden liiketoimintaympäristöön.

Mitään vastuuta ei oteta eikä mitään nimenomaisia tai epäsuoria takuita tai vakuutuksia koskien tätä materiaalia anneta, eikä tämän materiaalin totuudenmukaisuuteen, täsmällisyyteen tai täydellisyyteen tai tässä esitettyihin mielipiteisiin tulisi luottaa. Osa materiaalista on vielä luonnosmuodossa. Materiaalin sisältämää tietoa ei ole itsenäisesti todennettu eikä sitä päivitetä. Materiaalin sisältämä tieto, mukaan lukien tulevaisuutta koskevat lausumat, soveltuu ainoastaan tämän materiaalin päivämääränä eikä sen tarkoituksena ole antaa vakuutuksia tulevaisuuden tuloksista. Materiaalissa käytetty markkinoita koskeva data, jolle ei ole osoitettu lähdettä, on Yhtiön arvio eikä sitä ole itsenäisesti varmennettu. Yhtiö ei sitoudu päivittämään tulevaisuutta koskevia lausumia tai taloudellisia tietoja muutoin kuin lain edellyttämässä tilanteissa ja nimenomaisesti kieltäytyy vastuusta koskien materiaalia.

Uudistumisen vuosi 2017

Uudistunut hallitus ja
johtoryhmä
”Uudet tekijät”

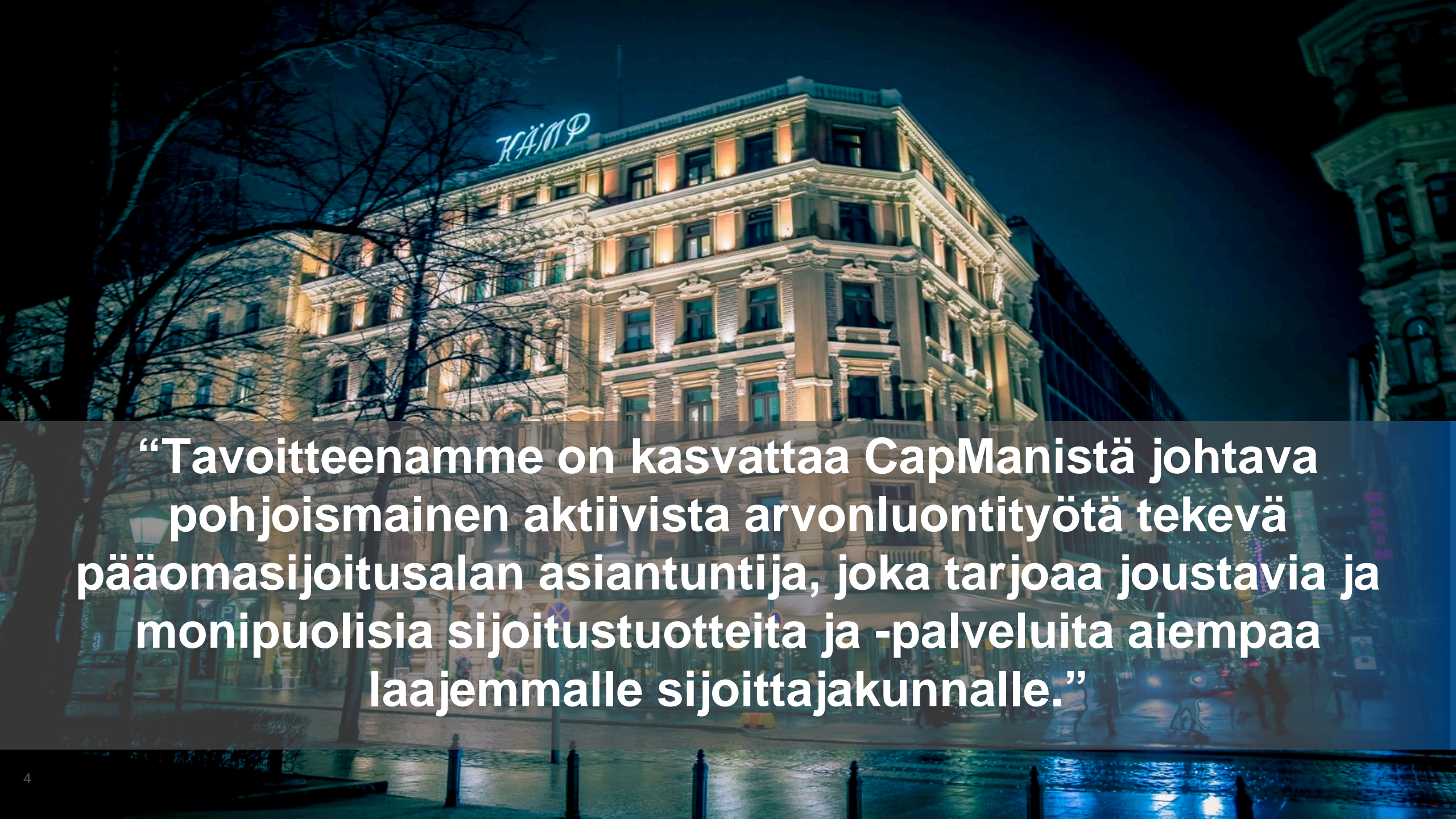
Selkeytetty visio ja uusi
strategia
”Uusi suunta”

Uudet toimintatavat ja
yrityskulttuuri
”Uusi asenne”



Uudistuva ja kasvuhakuinen

CapMan



“Tavoitteenamme on kasvattaa CapManistä johtava pohjoismainen aktiivista arvionlontityötä tekevä pääomasijoitusalan asiantuntija, joka tarjoaa joustavia ja monipuolisia sijoitustuotteita ja -palveluita aiempaa laajemmalle sijoittajakunnalle.”



Sisältö

- **Strateginen suunta ja vuoden 2017 päätapahtumat**
- Katsaus liiketoimintoihin
- Vuoden 2017 tulos
- Taloudelliset tavoitteet ja painopistealueet 2018

Vuoden 2017 kohokohtia

EPS
13,1
senttiä

Osakekohtainen tulos
vertailukelpoinen, laimennettu

ROE
14,5 %

Oman pääoman tuotto
vertailukelpoinen

TSR
49 %

Osakkeen kokonais-
tuotto 2017

Osinko
11,0
senttiä

Osinkoehdotus

2
uutta
sijoitusalueetta

Infra ja Growth Equity

650
milj. €

Kerättyä uutta pääomaa
vuonna 2017

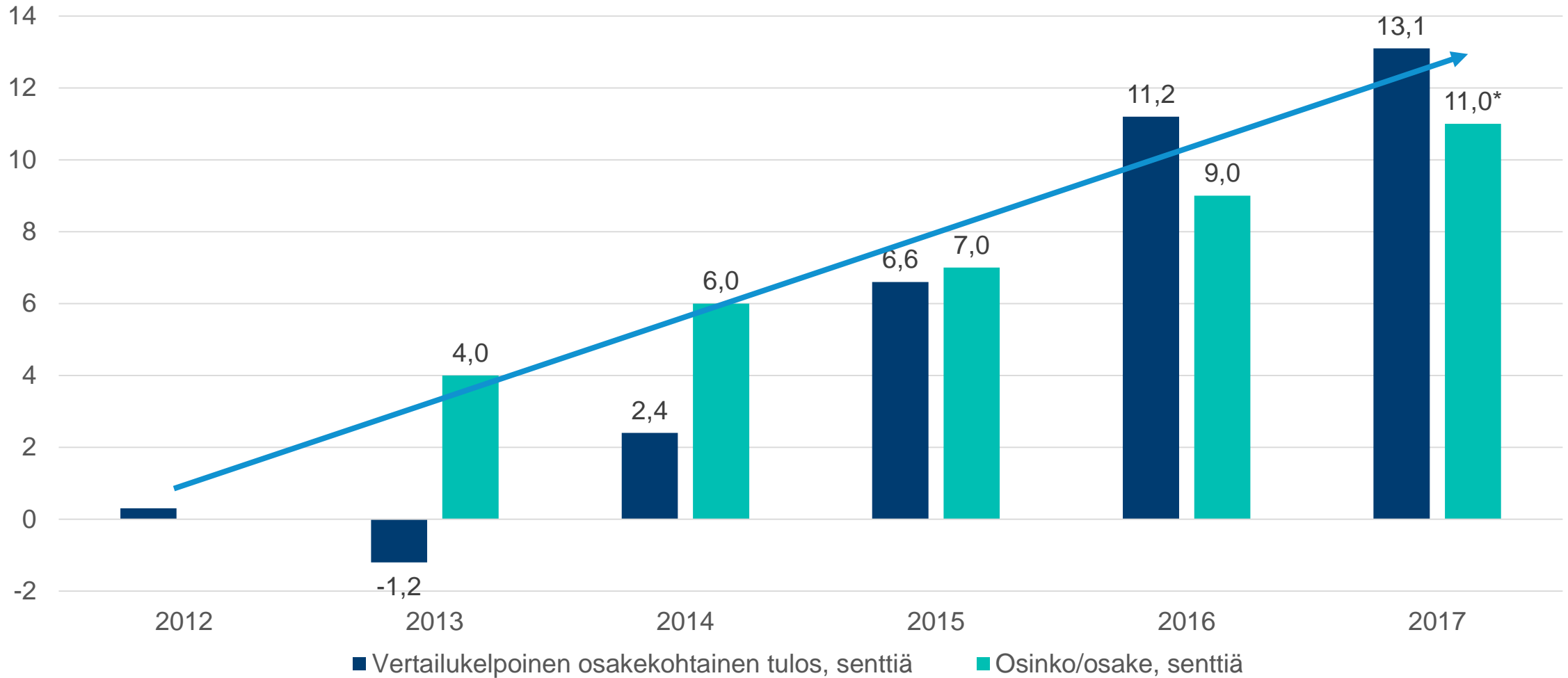
14
irtautumista

Kohdeyhtiöistä
ja kiinteistöistä

12
uutta
sijoitusta

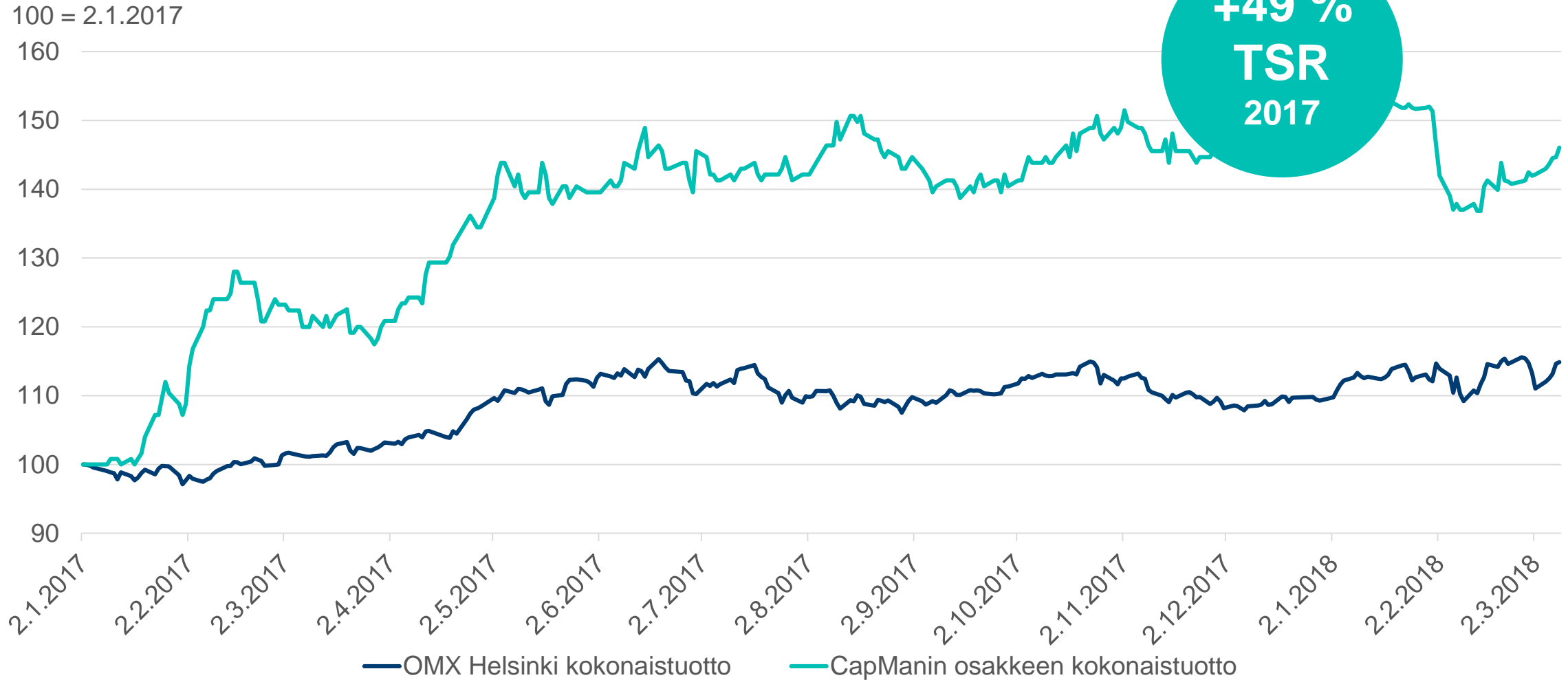
Kohdeyhtiöihin
ja kiinteistöihin

Vertailukelpoinen osakekohtainen tulos ja osinko



* Hallituksen ehdotus yhtiökokoukselle

CapMan oli viime vuonna pörssin parhaiten menestyneitä yhtiöitä kokonaistuotolla mitattuna



2.1.2017–9.3.2018

Laaja omistajakunta ja parantunut likviditeetti

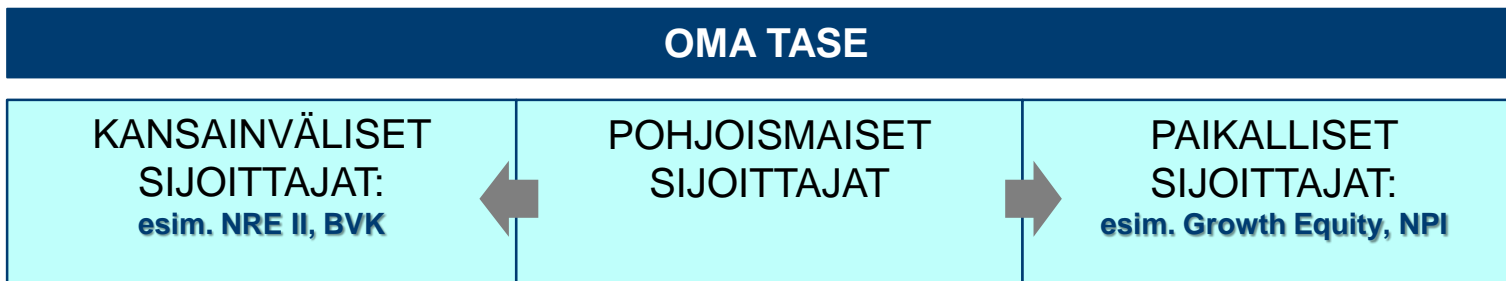
	Osakkeenomistaja	Osakkeet ja äännet, kpl	Osuus osakkeista ja äänistä (%)
1	Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen	10 898 500	7,48
2	Mandatum Henkivakuutusosakeyhtiö	10 737 228	7,37
3	OY Inventiainvest AB	7 024 794	4,82
4	Laakkonen Mikko	6 378 320	4,38
5	Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma	3 675 215	2,52
6	Vesasco Oy	3 088 469	2,12
7	Joensuun Kauppa Ja Kone Oy	2 996 853	2,06
8	Valtion Eläkerahasto	2 500 000	1,72
9	Heiwes Oy	2 222 156	1,53
10	Winsome Oy	2 130 043	1,46
	10 suurinta yhteensä	51 651 578	35 %

- Yli 16 000 osakkeenomistajaa
- Yksi osakesarja
- Parantunut likviditeetti vuonna 2017: +50 % edelliseen vuoteen nähden

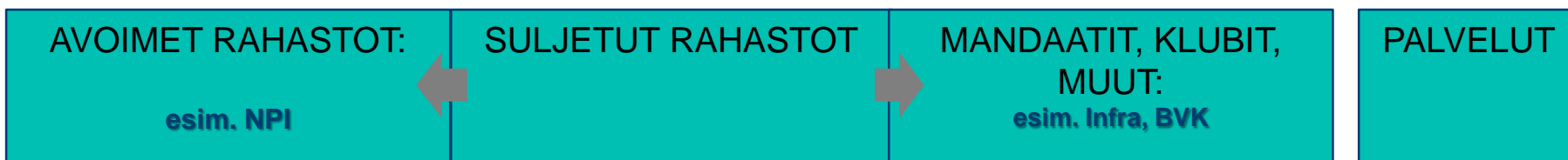
Tilanne 28.2.2018

Selkeä strateginen suunta

Pääoman lähteet
“Laajempi saavutettavuus”



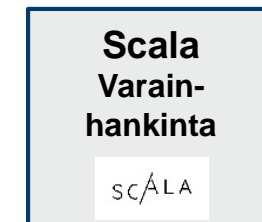
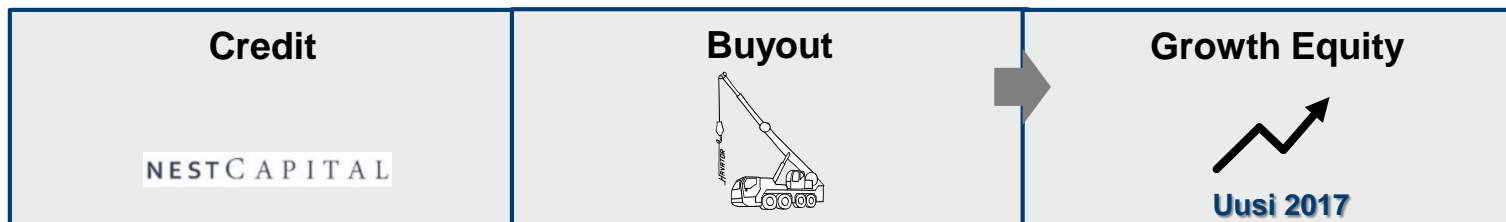
Tuotteet
“Lisää joustavuutta”



Sijoitusalueet ja palvelut
“Aktiivinen arvonluonti”



“Monipuolinen ja kattava valikoima sijoitusalueita ja palveluita”



Uudistunut johtoryhmä toteuttamassa strategiaa



Joakim Frimodig
toimitusjohtaja



Niko Haavisto
talousjohtaja



Pia Käll,
managing partner, Buyout



Mika Matikainen
managing partner, Real Estate



Juha Mikkola
managing partner, Growth Equity



Mari Simula
johtaja, rahastosijoittajasuhteet



Sisältö

- Strateginen suunta ja vuoden 2017 päätapahtumat
- **Katsaus liiketoimintoihin**
- Vuoden 2017 tulos
- Taloudelliset tavoitteet ja painopistealueet 2018

CapManin yhteiskunnallinen jalanjälki on laaja

46

kohdeyritystä

30 000

henkilöstö

2,7 mrd. €

kohdeyritysten liikevaihto

65

kiinteistösijoitusta

580

vuokralaista

17.10.2017

210 000 €

Kehsäläen kymmeniä euroja

Osoitettu: **TUKIKUMMIT**
Tukikummit-säätiö

Lahjoittajat:
70 CapManin verkostoon kuuluvaa yritystä

686 300 m²

pinta-ala

CapMan tänään

CapMan

Hallinnointi- ja palveluliiketoiminta

Sijoitusalueet

REAL ESTATE

CREDIT

BUYOUT

GROWTH EQUITY

RUSSIA

INFRA

Palvelut

CaPS

SCALA
SCALA FUND
ADVISORY

HALLINNOINTI-
PALVELUJA
VAIHTOEHTOISEN
SIOITUSLUOKAN
RAHASTO-
YHTIÖILLE

Sijoitustoiminta omasta taseesta

CapMan sijoittaa taseestaan pääomasiirtolain luokkaan pääosin omiin rahastoihin ja hajautetusti listatulle markkinalle.

= Uusi 2017

Hallinnoitavat
varat >2,8 mrd €

14.3.2018

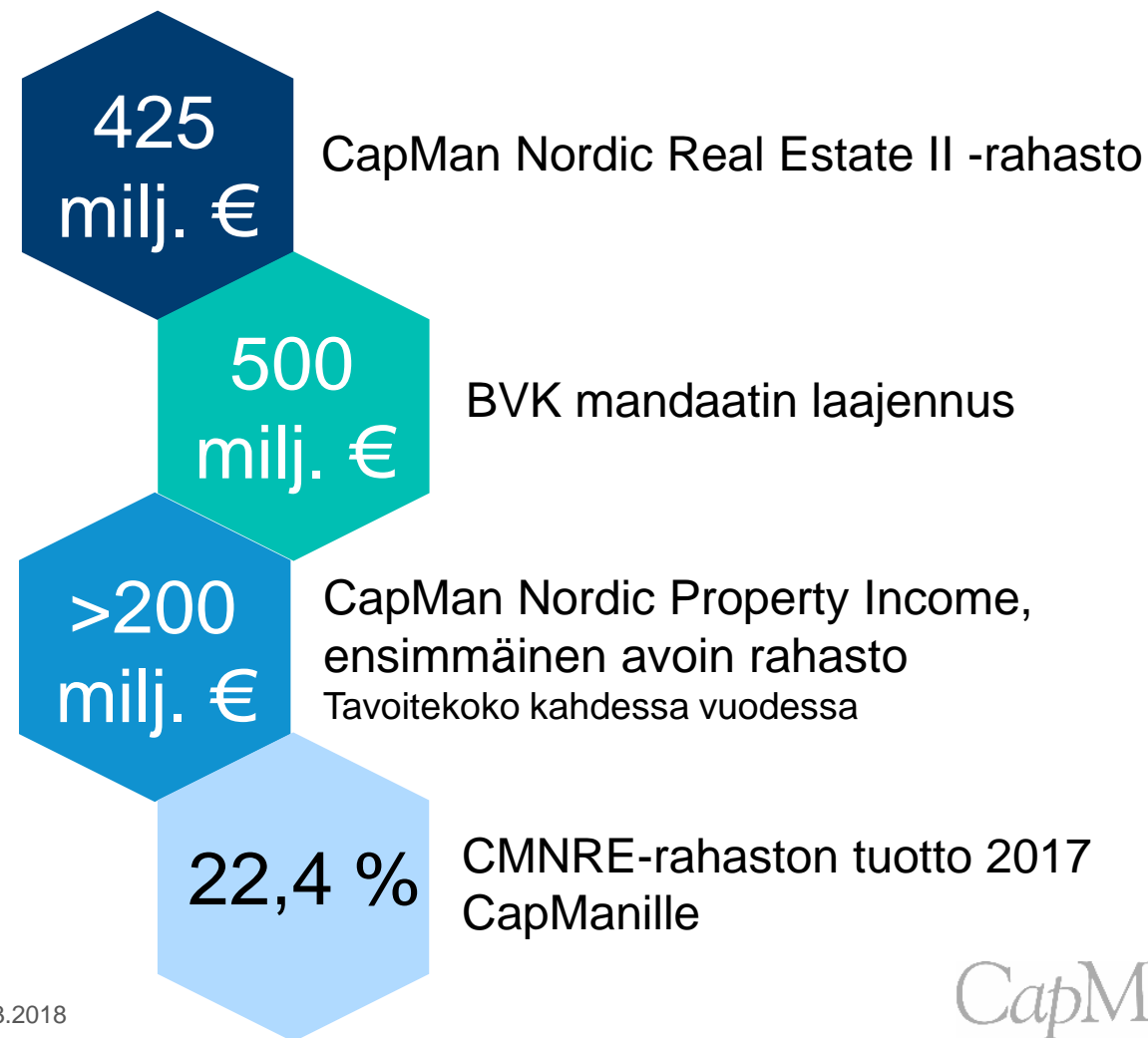
Oma sijoituspääoma
>200 milj. €

CapMan Real Estaten aktiivinen vuosi

Lukuisia sijoituksia ja irtautumisia
Real Estate –liiketoiminnassa, esim.



Erinomaisesti onnistunut varainkeruu ja arvonaluonti



CapMan Buyout uudistuu

Onnistunut sijoitustoiminta



Exit: **Oral Hammaslääkärit**
Buyout X -rahasto
Hyvät tuotot kolmessa
vuodessa

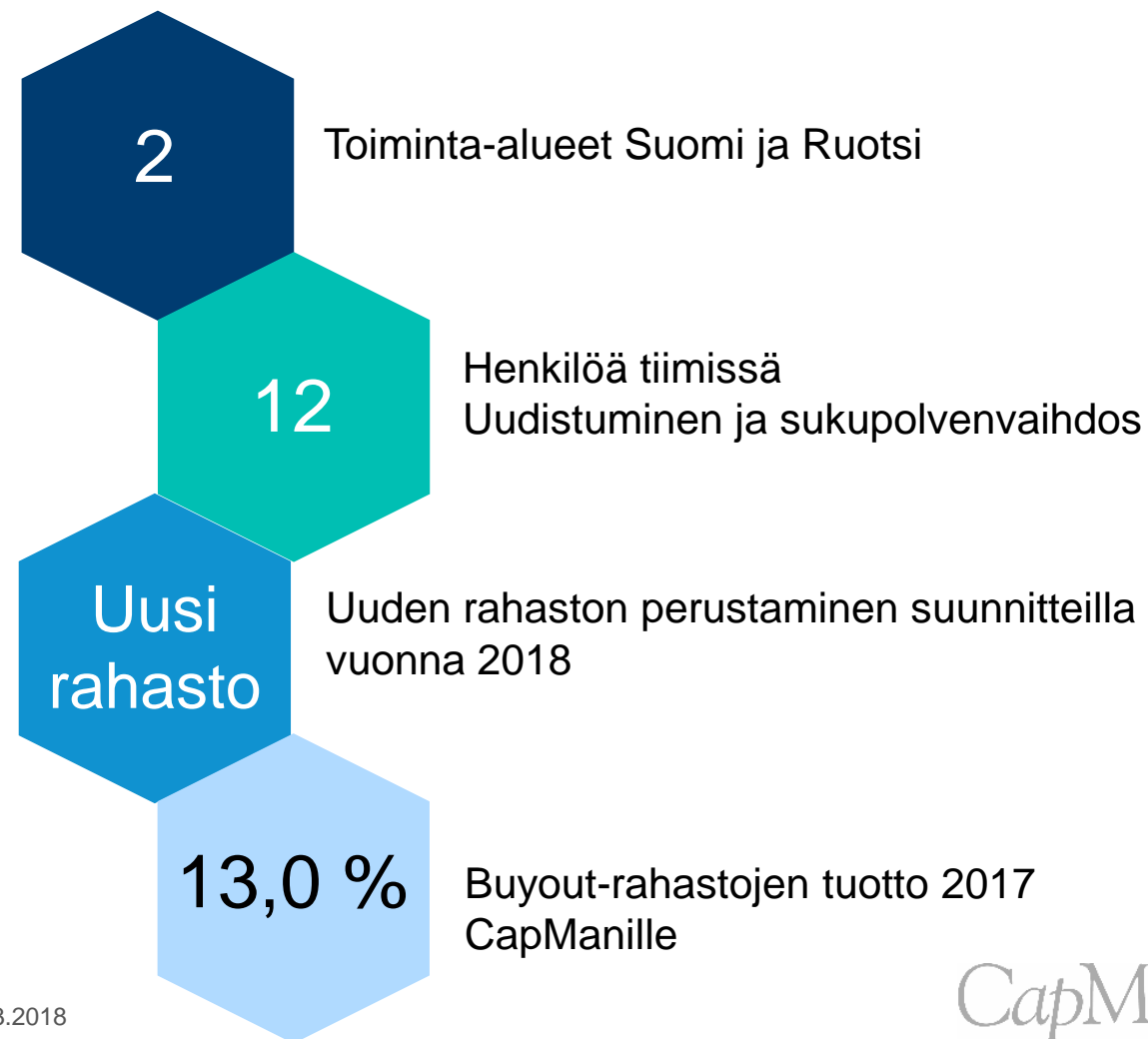


Sijoitus: **KotiSun Group**
Buyout X -rahasto
Vahvat kasvunäkymät ja
kansainvälistyminen



Harvia IPO (2018)
Buyout X -rahasto
Listautuminen suunnitteilla

Uudistunut pohjoismainen tiimi



CapMan Growth Equity – menestystarinoita 2017

Nopeasti kehittyviä kohdeyhtiöitä, esim.

Onnistunut sijoitustoiminta ja varainkeruu



Coronaria

Yksi johtavista sairaanhoitoon ja palveluasumiseen erikoistuneista yrityksistä Suomessa



Digital Workforce

Pohjoismaiden ainoa puhtaasti ohjelmistorobottiikkaan erikoistunut palveluyhtiö



Fluido

Pohjoismaiden johtava Salesforce-asiantuntija



CapMan Infra – merkittävän potentiaalin omaava uusi alue

CapMan Infra lyhyesti



Ville Poukka
partner (Helsinki)



Harri Halonen
johtaja (Tukholma)

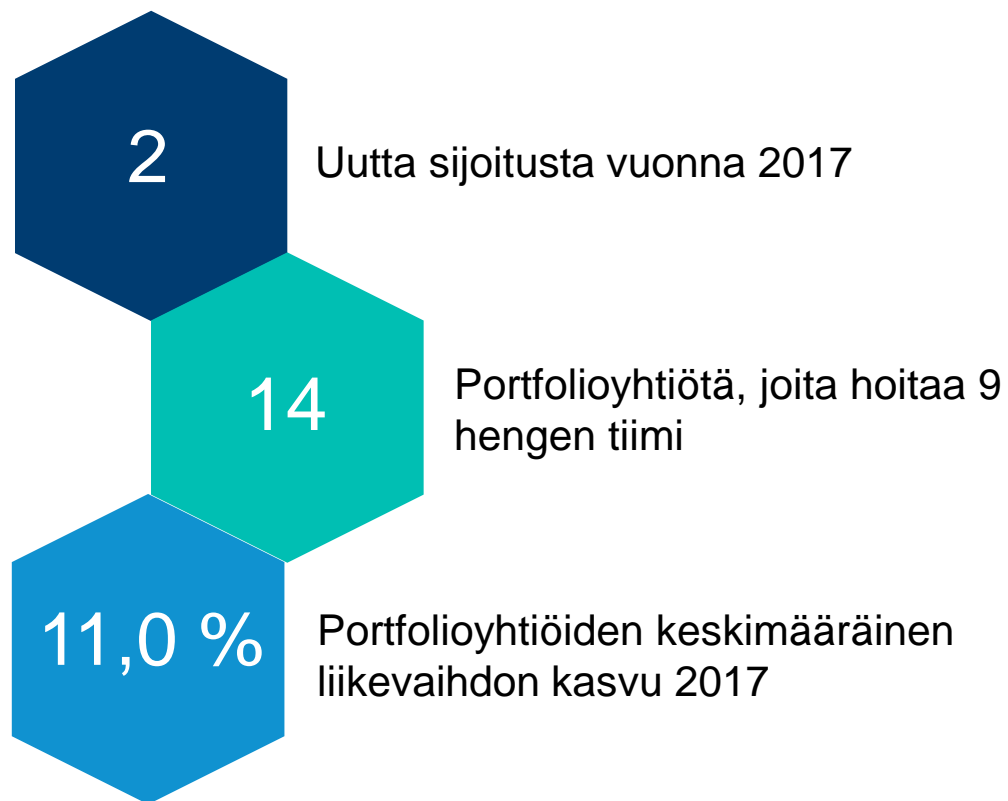
- Sijoitusfokus: infrastruktuurisijoitukset Pohjoismaissa ja Baltiassa
- Energia-, liikenne- ja telekommunikaatiosektorit
- Paikallista osaamista ja aktiivista omistajuutta

Toiminta on käynnistynyt lupaavasti



CapMan Russia ja Credit

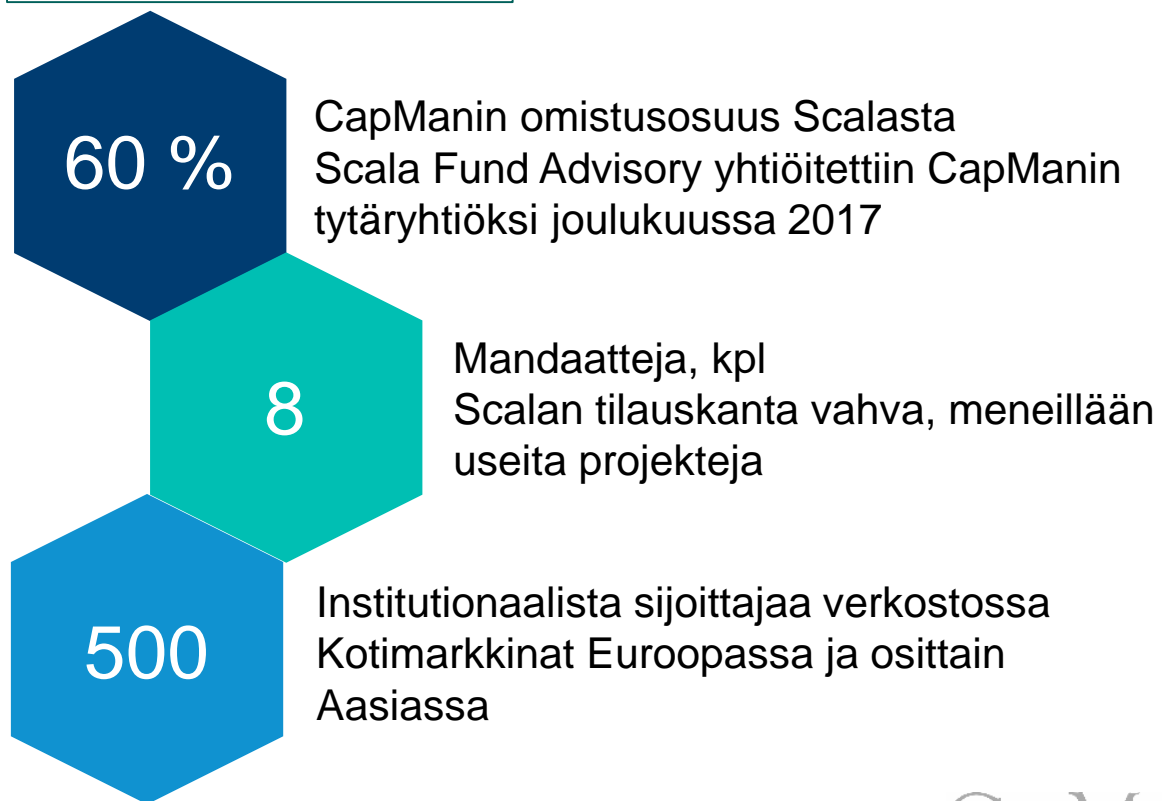
Russia – portfolion hyvä kehitys vaikeassa makroympäristössä



Credit – onnistunutta sijoitustoimintaa



Palveluliiketoiminta kasvaa ja sillä on merkittävä positiivinen vaikutus CapManin kannattavuuteen

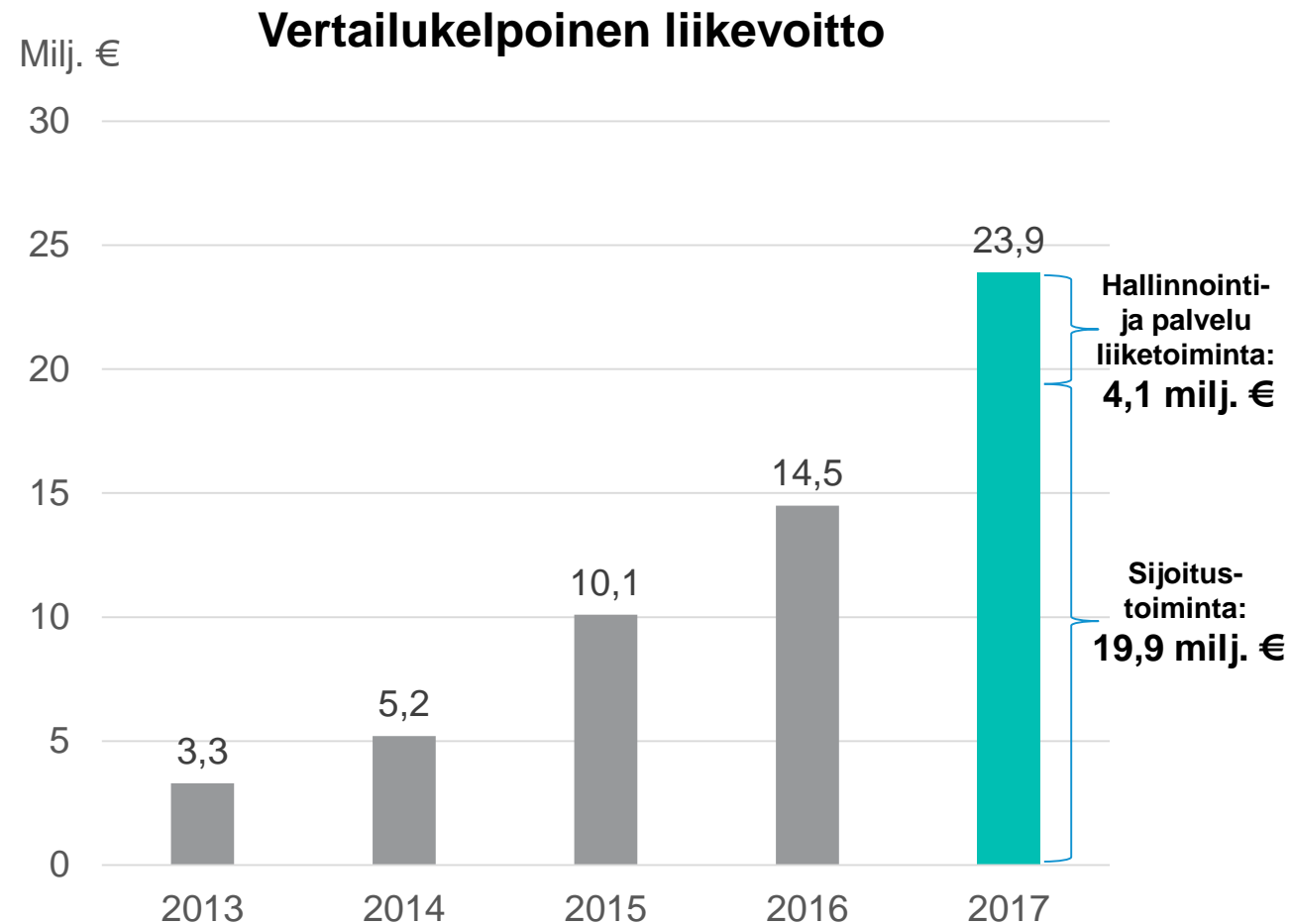
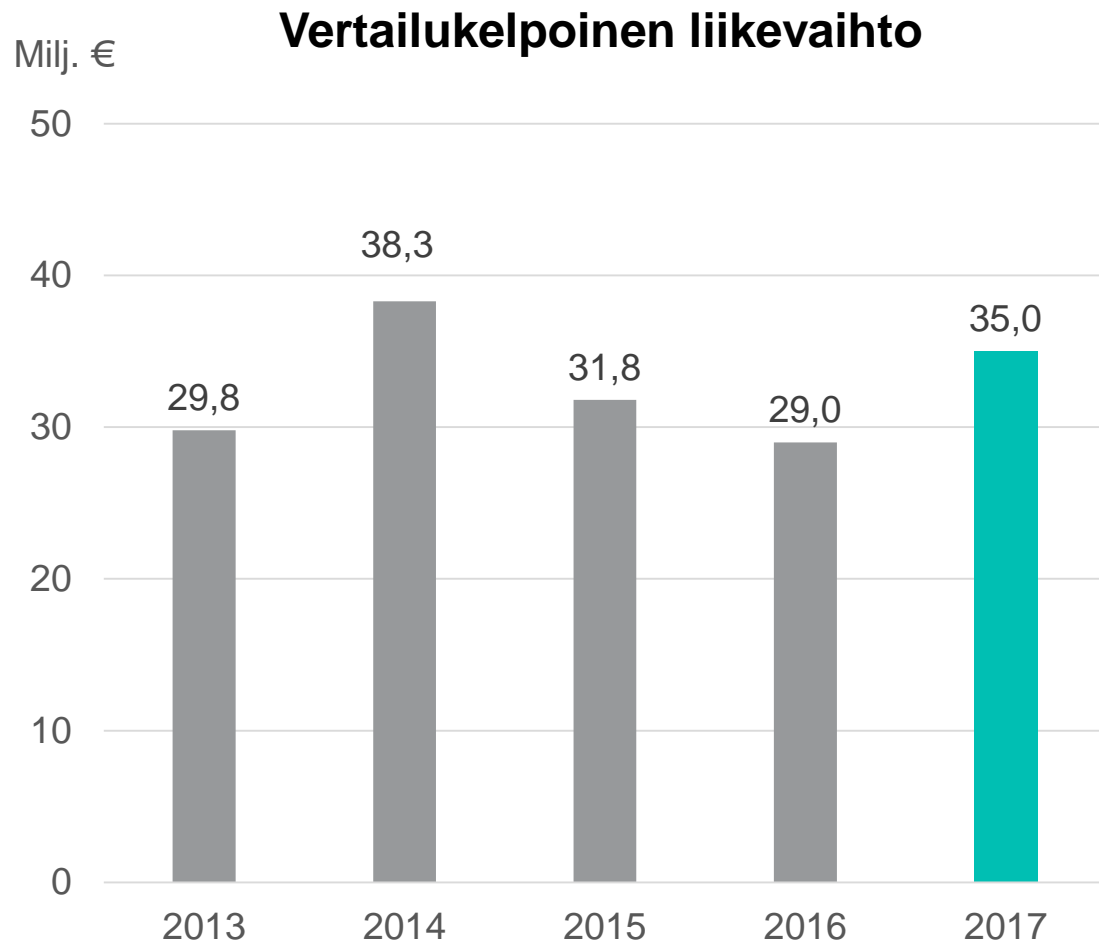




Sisältö

- Strateginen suunta ja vuoden 2017 päätapahtumat
- Katsaus liiketoimintoihin
- **Vuoden 2017 tulos**
- Taloudelliset tavoitteet ja painopistealueet 2018

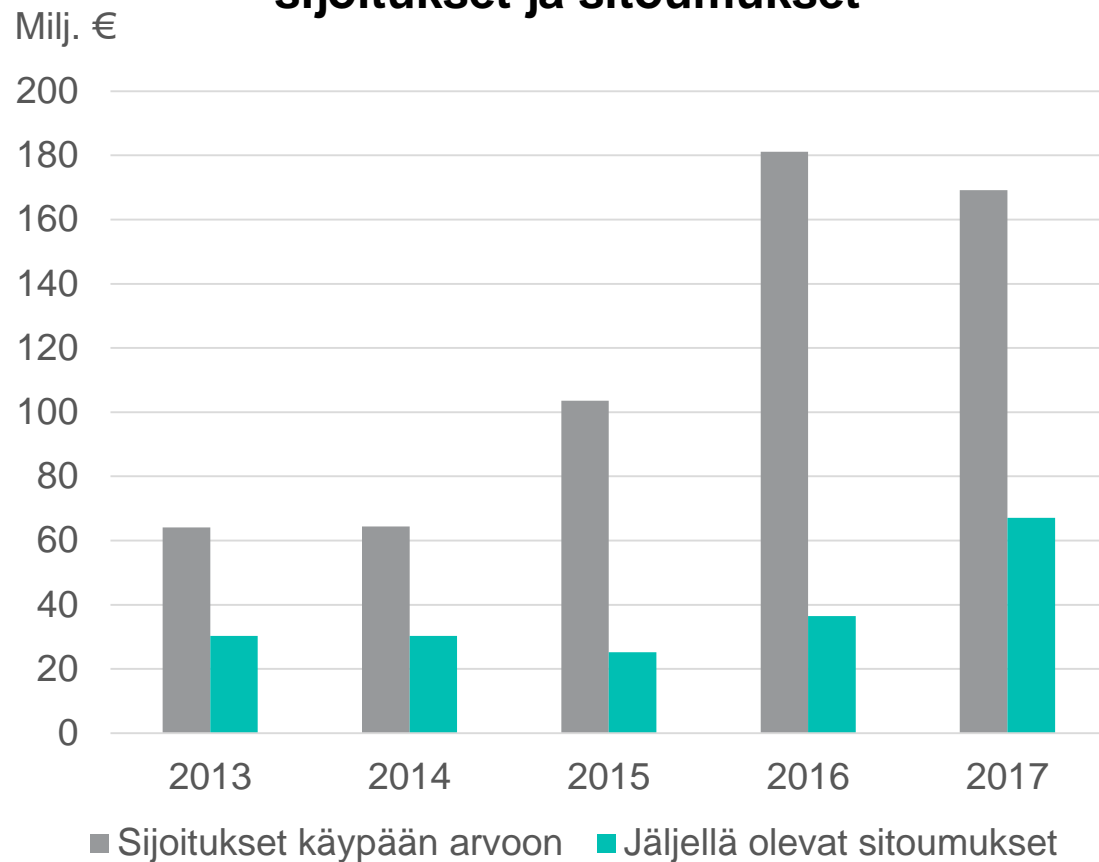
Liikevaihdon ja liikevoiton kehitys



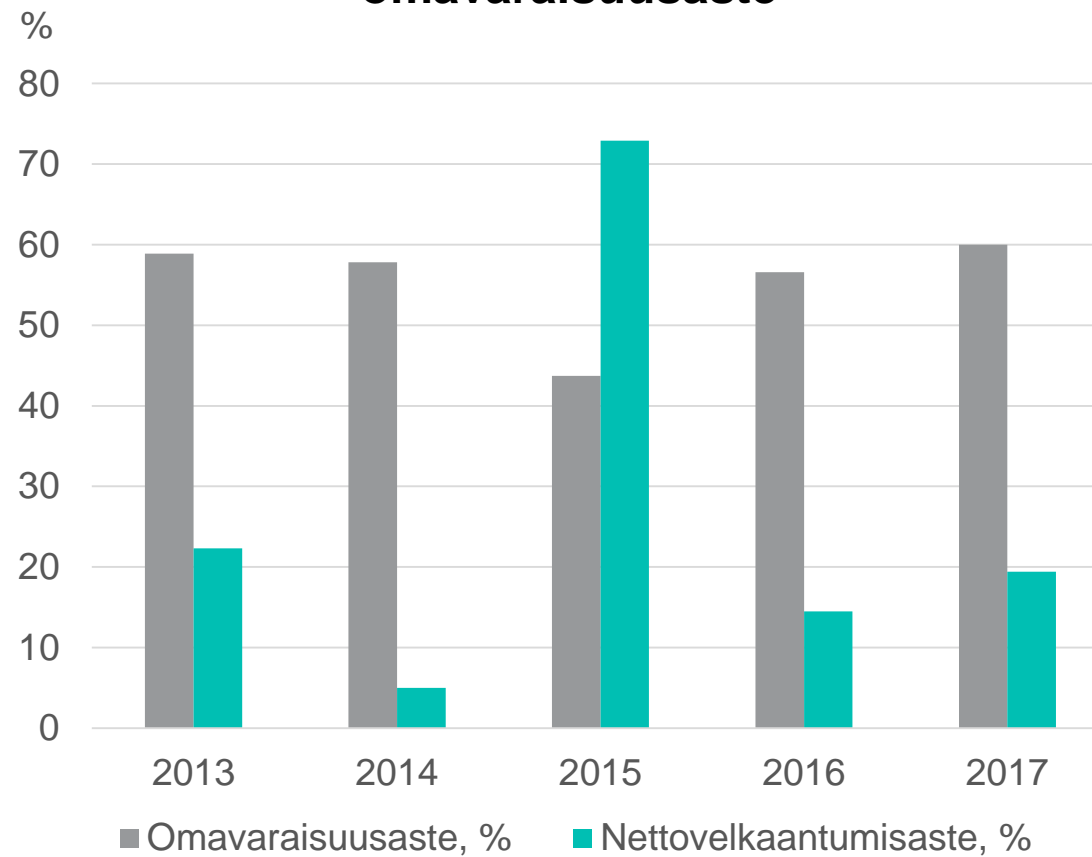
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät vuodelle 2017 on näytetty kokonaisuudessaan vuoden 2017 tilinpäätöstiedotteen taulukko-osiossa.

Taseen keskeisiä tunnuslukuja

Omasta taseesta tehdyt sijoitukset ja sitoumukset

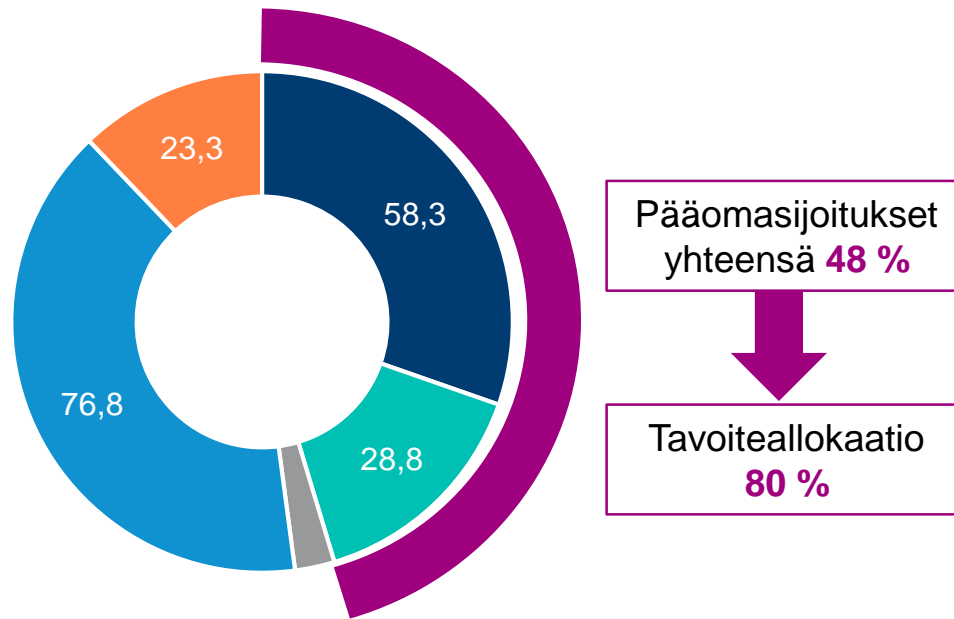


Nettovelkaantumisaste ja omavaraisuusaste



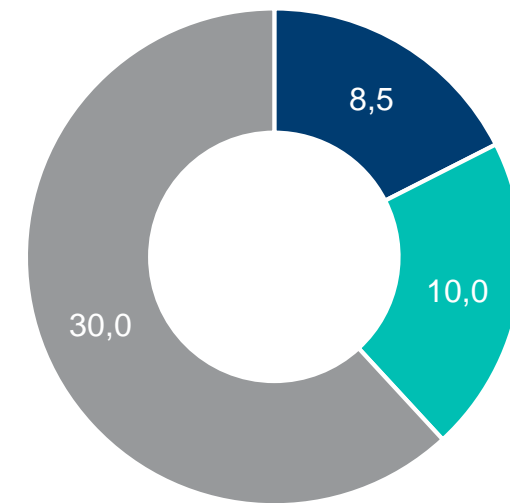
CapManin sijoitukset ja lainat

Sijoitukset, 31.12.2017



- Rahastosijoitukset
- Kasvusijoitukset
- Yhteisyritykset ja muut
- Markkinasijoitukset
- Kassa ja rahavarat

Lainat, 31.12.2017



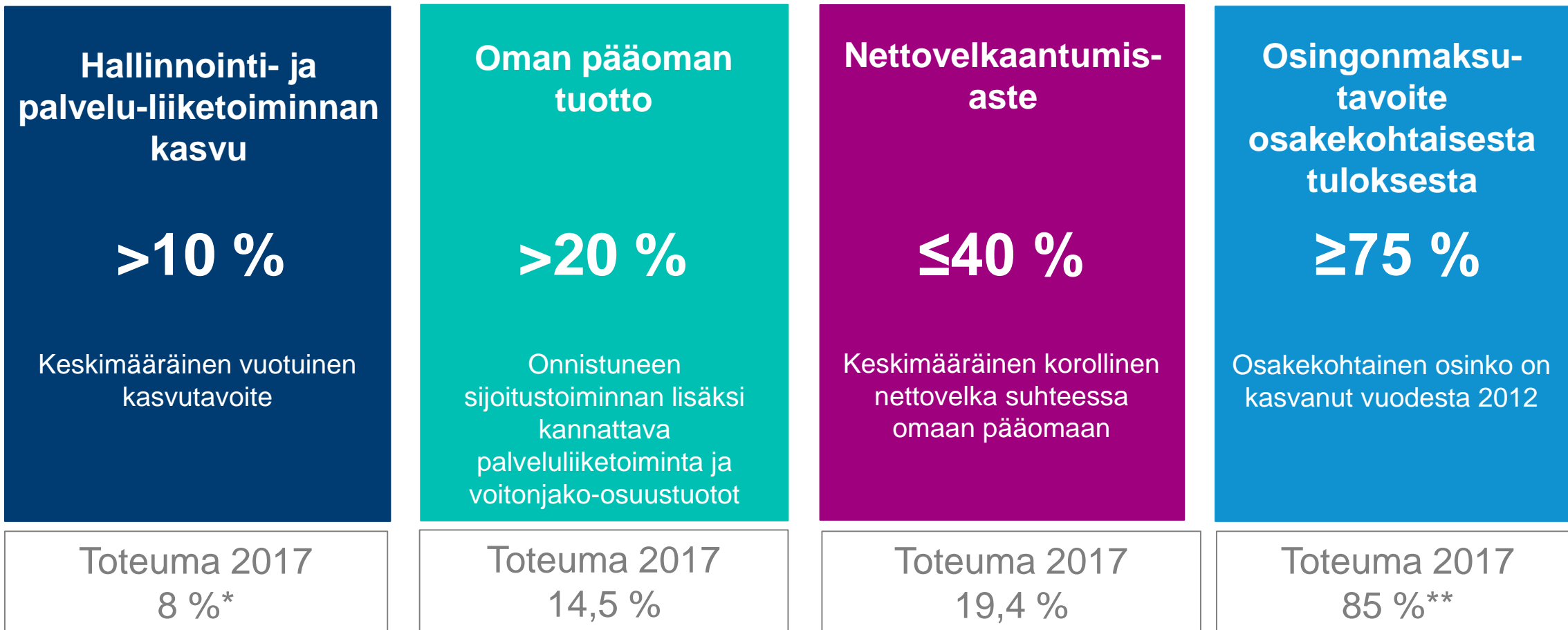
- Pankkilaina
- Ryhmä-jvk
- Jvk II



Sisältö

- Strateginen suunta ja vuoden 2017 päätapahtumat
- Katsaus liiketoimintoihin
- Vuoden 2017 tulos
- **Taloudelliset tavoitteet ja painopistealueet 2018**

Taloudelliset tavoitteet



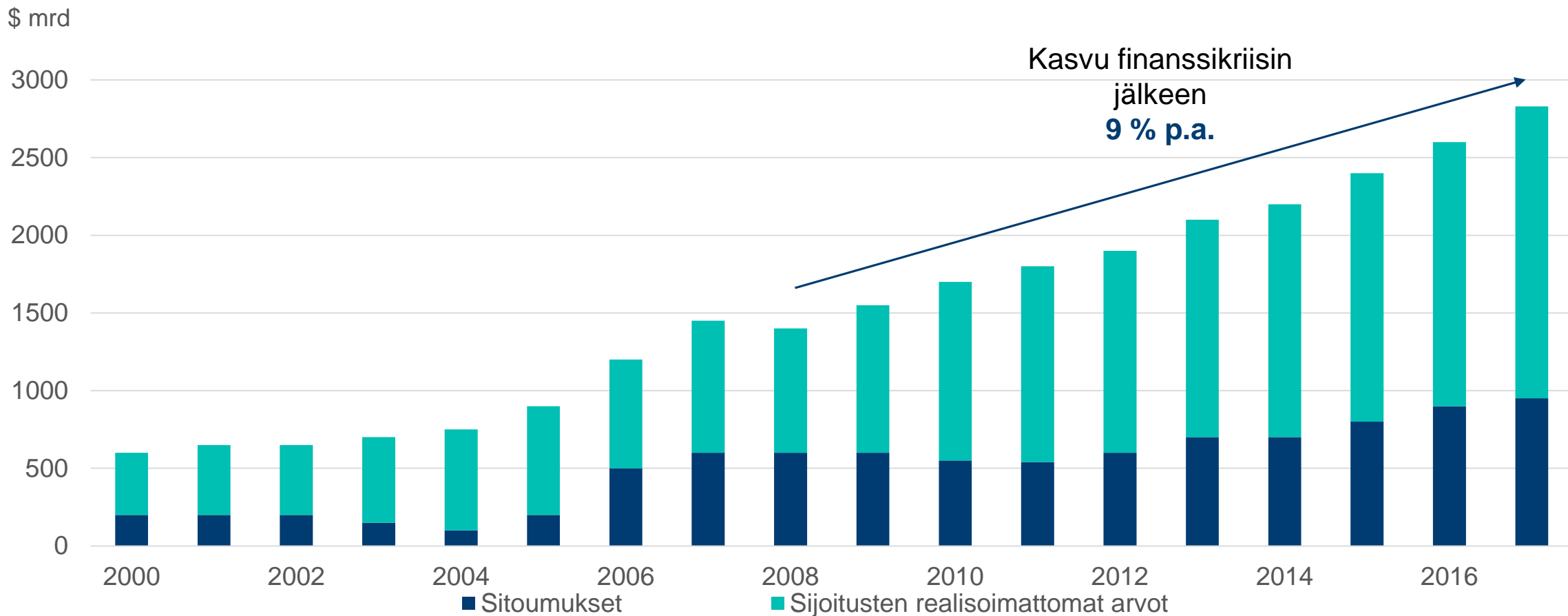
*Sisältäen voitonjako-osuustuotot, pois lukien vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät.

** Hallituksen ehdotus jaettavasta osingosta vuodelta 2017 (0,11 euroa).

Taloudelliset tavoitteet ovat ennen vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä.

Pääomasijoittaminen on kasvava toimiala

Pääomasijoittajien hallinnoitavat pääomat ovat kasvaneet merkittävästi viime vuosina



Lähde: Preqin Private Equity Spotlight January 2018

CapManin kasvustrategia etenee

2017

Merkittäviä kasvupanostuksia:

- CMNRE II -rahaston perustaminen
- CMNPI -rahaston perustaminen
- BVK-mandaatin laajennus
- Growth Equity -rahaston perustaminen
- Infra liiketoiminnan käynnistäminen
- Palveluliiketoiminnan voimakas kasvu

2018

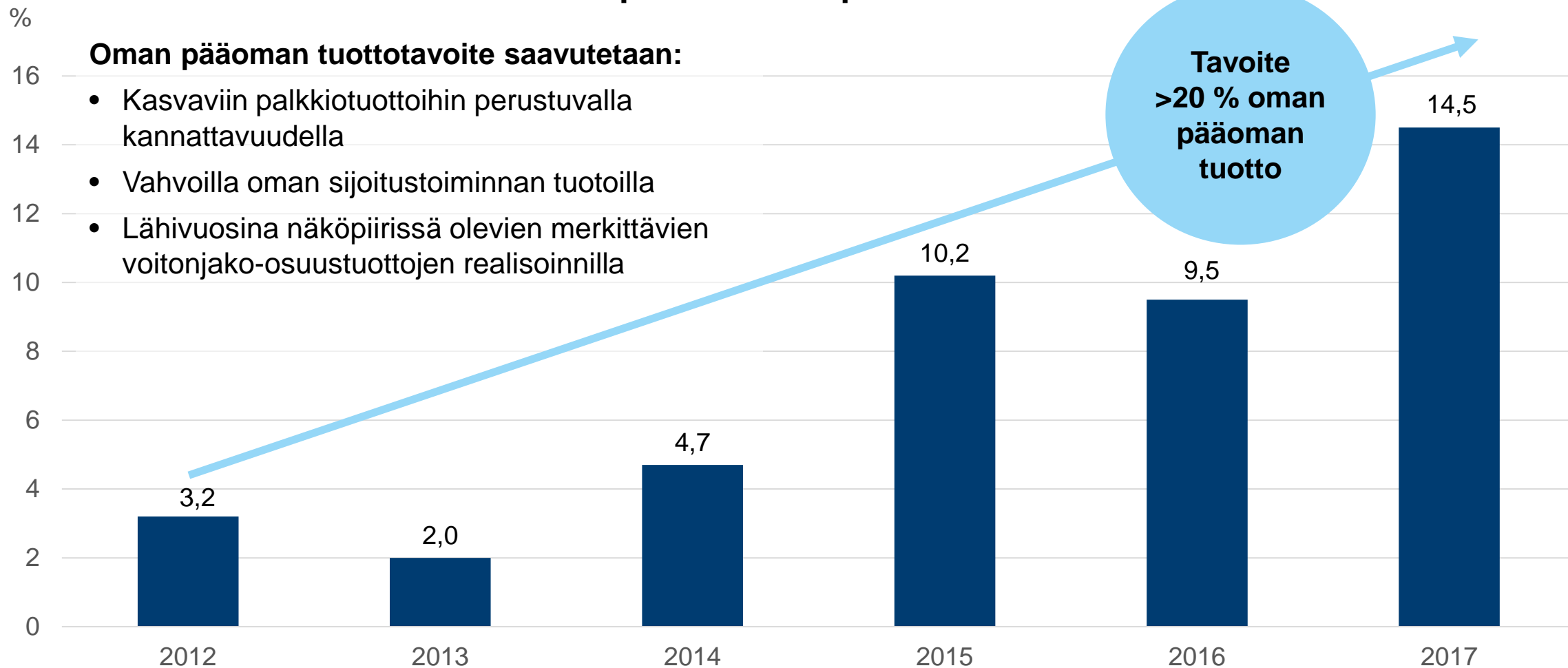
Vuoden 2017 kasvupanostusten vaikutus Lisäpanostuksia kasvuun:

- Infra-rahasto suunnitteilla
- Uusi Buyout-rahasto suunnitteilla
- Nykyisen palveluliiketoiminnan kasvu
- Uudet tuotteet ja palvelut

**Tavoite
>10 %
vuotuinen
kasvu**

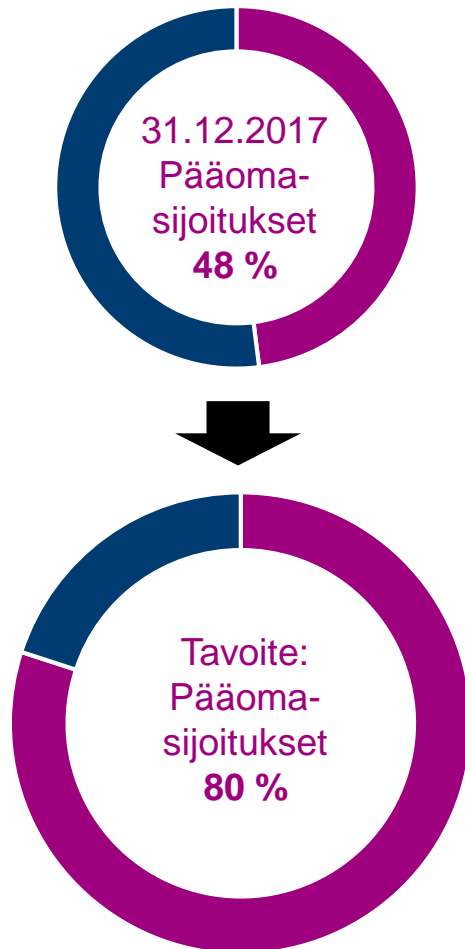
Rakennamme pohjaa paremmalle kannattavuudelle

Vertailukelpoinen oman pääoman tuotto

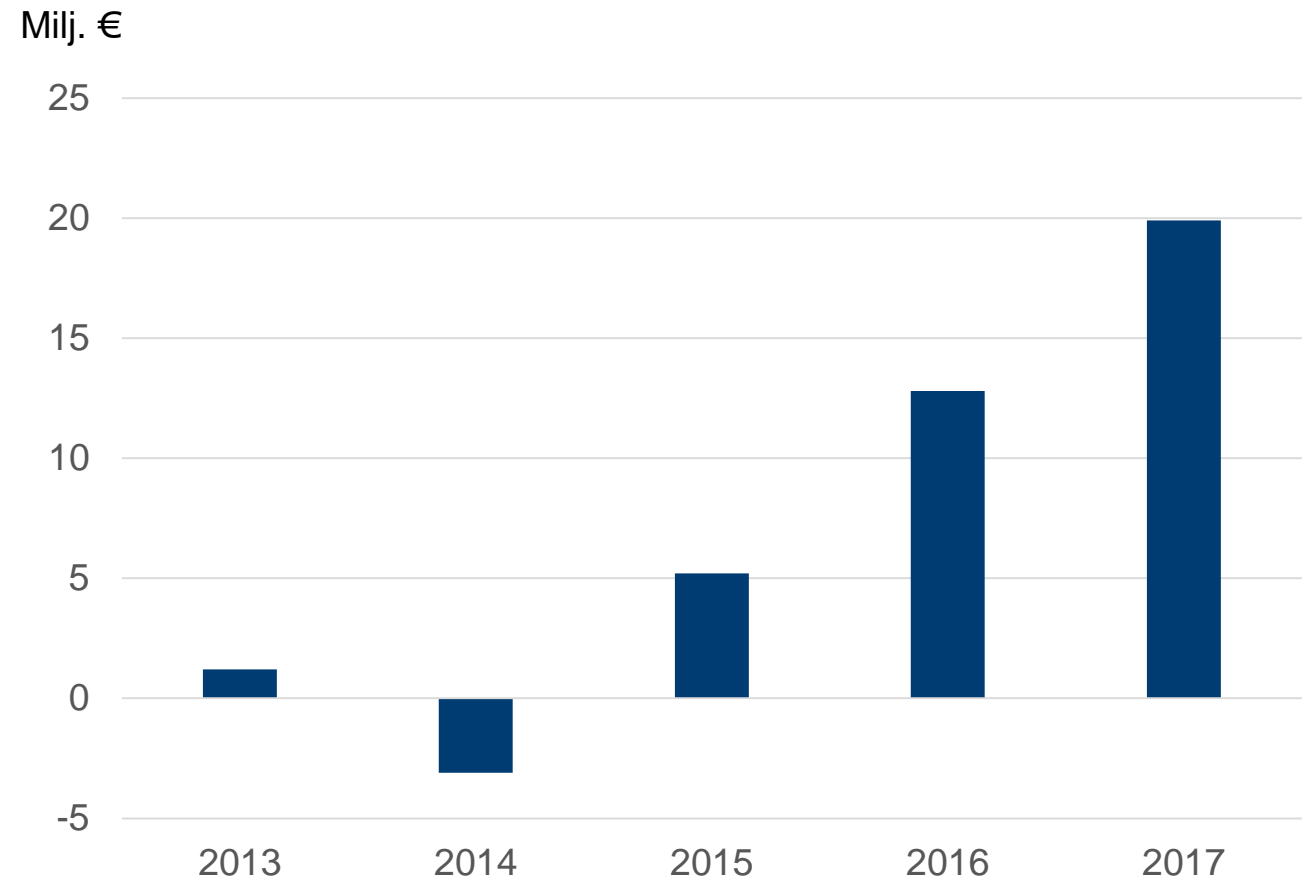


CapManin tase on aktiivisesti hoidettu ja tuottava

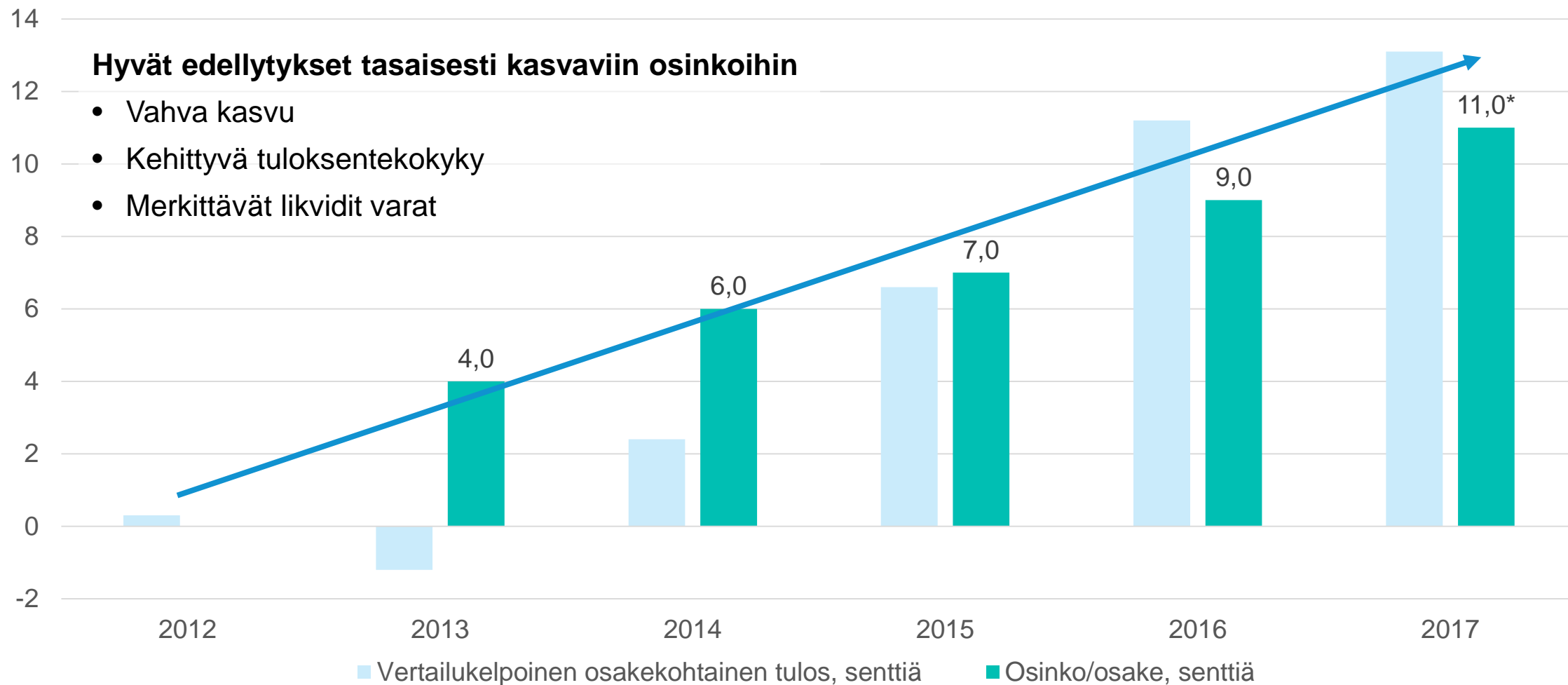
Taseen allokaatio



Omien sijoitusten tulosvaikutus



Tasaisesti kasvava osinko



* Hallituksen ehdotus yhtiökokoukselle

Näkymäarvio vuodelle 2018

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

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

CapManin sijoitusten tuotoilla on merkittävä vaikutus CapManin kokonaistulokseen. Toimialojen ja kansantalouksien yleinen kehitys, inflaatiokehitys, verrokkiyritysten arvostuskertoimet, valuuttakurssit sekä muut CapManista riippumattomat tekijät sekä kyseisten tekijöiden yhteisvaikutus vaikuttavat CapManin kokonaissijoitusten käypien arvojen kehitykseen sijoituskohteen oman arvonkehityksen lisäksi.

CapManin tavoitteena on pitkän aikavälin tulosparannus, huomioiden kuitenkin liiketoimintaan liittyvä vuositason vaihtelut. Näistä sekä muista yllä kuvatuista syistä CapMan ei anna numeerisia ennusteita vuodelle 2018.