

CapMan kasvaa ja monipuolistuu

Joakim Frimodig
toimitusjohtaja

13.3.2019

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 koskien 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”, ”pyrkä”, ”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.

Yhtiökokous 2019

- I. CapMan tänään ja vuoden 2018 päätapahtumat
- II. Vuoden 2018 tulos
- III. Tavoitteet vuodelle 2019

CapMan



CapMan tänään

Uudistunut hallitus ja
johtoryhmä
Uudet tekijät



Selkeytetty visio ja uusi
strategia
Uusi suunta

PRIVATE EQUITY

REAL ESTATE

INFRA

PALVELUT

Uudet toimintatavat ja
yrityskulttuuri
Uusi asenne

CapMan

CapMan

CapMan

30 vuotta arvon rakentamista



AKTIIVINEN OMISTAJUUS

Aktiivinen omistajuus on kaiken toimintamme perusta. Tarjoamme proaktiivisesti innovatiivisia ja käytännönläheisiä ratkaisuja. Luomme pysyvää arvoa tekemällä tiivistä yhteistyötä kaikkien sidosryhmiemme kanssa.

SITOUTUMINEN

Olemme sitoutuneet yrittäjähenkisyyteen. Olemme nälkäisiä mutta nöyriä ja rohkaisemme jatkuvaan kehittymiseen ja kasvuun.

KORKEA MORAALI

Uskomme rehellisyyteen ja läpinäkyvyyteen. Olemme sekä luotettava kumppani että vastuullinen omistaja ja kunnioitamme kaikkia sidosryhmiämme. Otamme huomioon toimintamme vaikutukset myös pitkällä aikavälillä.



Vaikutamme yhteiskuntaan vastuullisella toiminnallamme

- **50** kohdeyhtiötä, joissa yhteensä **26 000** työntekijää
- **67** kiinteistökohdetta, yhteensä **925 000m²** pinta-alaa ja **3 000** vuokralaista
- **2** merkittävää infrastruktuurikohdetta energiasektorilla

Allekirjoittanut 2012:  **PRI** Principles for Responsible Investment

CapMan

20.12.2018

112 470 €

Satakaksitoistatuhattaneljäsataseitsemänkymmentä euroa

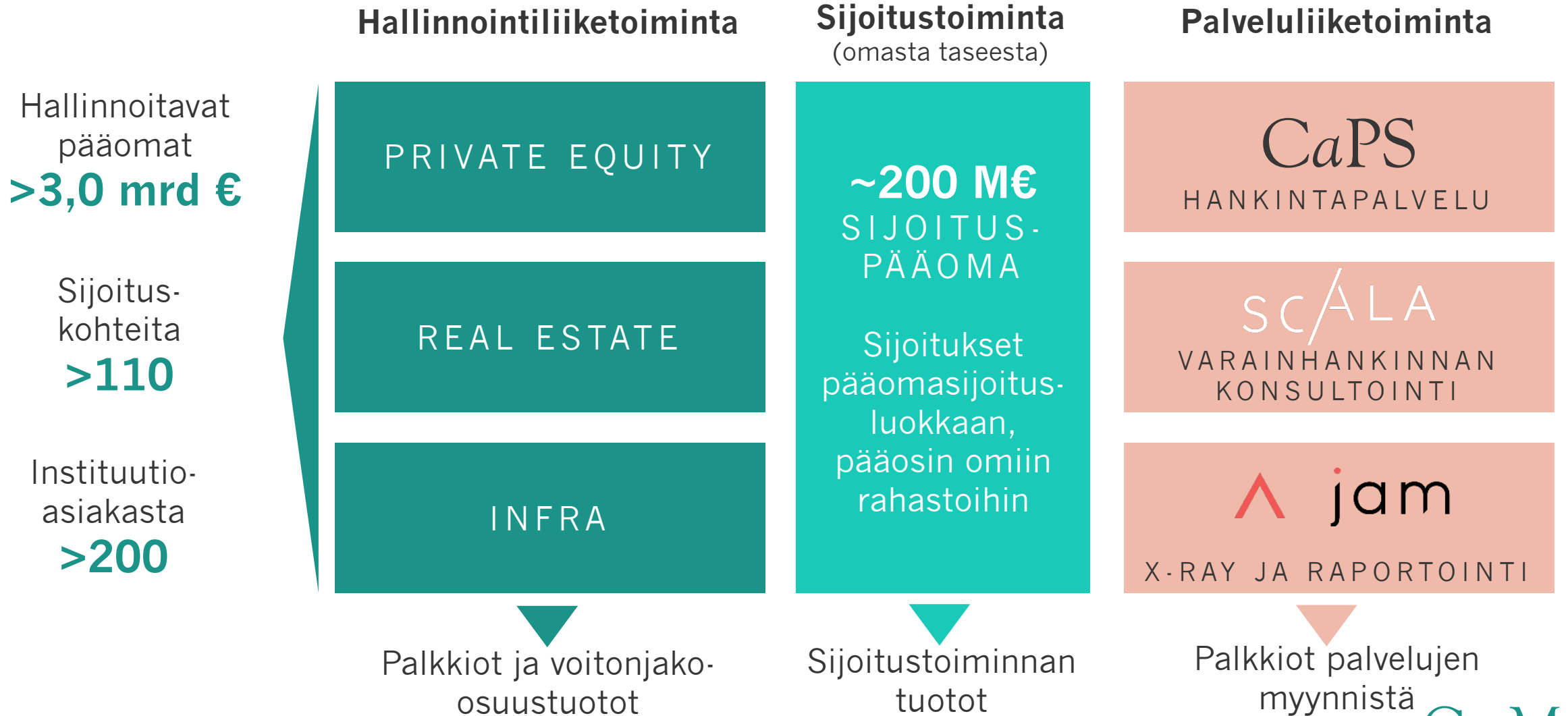
LAHJOITUS

CaPS CapMan

Luovutettu: TUKIKUMMIT
Säätiö

kostoon kuuluvaa yritystä

CapManin liiketoimintamalli



Tapahtumarikas vuosi 2018

Hallinnointiliiketoiminta

- 500 milj. € uutta hallinnoitavaa pääomaa
- 20 uutta sijoitusta
- 15 irtautumista
- Useiden rahastojen tuotot luokkansa parhaimmista



Palkkiotuottojen kasvu **+22 %**
Palkkioihin perustuvan kannattavuuden kasvu **+100 %**

Palveluliiketoiminta

- Palveluliiketoiminta kasvoi **>50 %** vuonna 2018
- Uusi palveluliiketoiminta JAM Advisorsin enemmistön oston myötä (02/19)



Omat sijoitukset

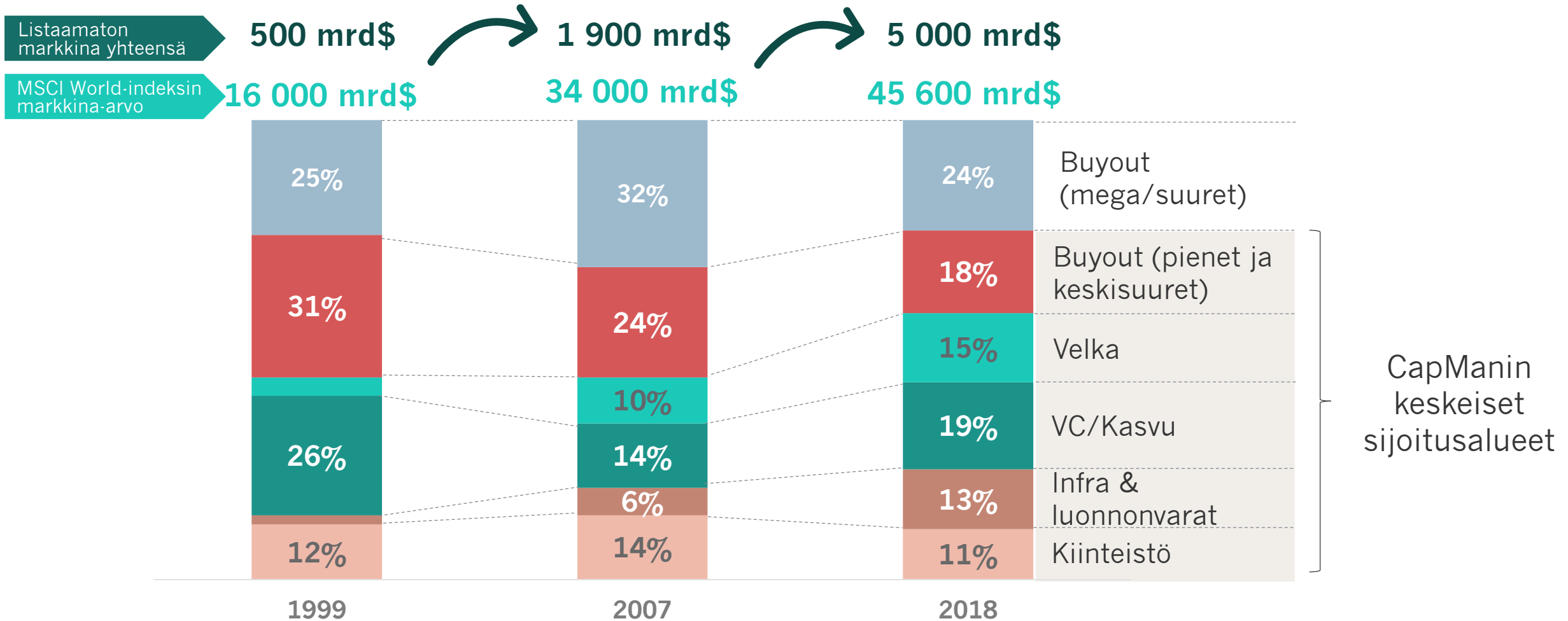
- Omien rahastosijoitusten vahva tuotto 2018
- Sitoumuksia kasvatettu omiin uusiin rahastoihin
- Kaupankäyntisalkkua pienennetty merkittävästi



Rahastosijoitukset **+10 %**
Kaupankäyntisalkku **-3 %**

Kysyntä pääomasijoittamista kohtaan kasvaa

Infrastruktuuri sekä kasvu- ja velkasijoitukset kiinnostavat erityisesti



Lähde: Hamilton Lane

Useita kasvuhankkeita saatettu maaliin

Toimintamme on monipuolistunut – vastaus kasvavaan kysyntään

Growth-
rahasto
86 m€

Kiinteistörahasto
NRE II
425 m€

Kiinteistö-
mandaatin
laajennus
BVK
820 m€
(volyymi yhteensä)

Kiinteistö-
rahasto
NPI
70 m€

Infra-
mandaatti
Elenia
70 m€

Infra-rahasto
140 m€

Infra-
mandaatti
**Tuulivoima-
puisto**

**JAM
Advisors**
enemmistön
hankinta

Laajennamme asiakaskuntaamme

	Sijoituksen koko (kertasijoitus)	Tuotteet	Osuus CapManin AUM:ista			
			12/2017	12/2018		
Tier 1 (kansainväliset)	> 30 m€	Suljetut, pääomakutsuihin perustuvat	~ 10 %	~ 17 %	Kansainvälinen Tier 1 - asiakaskunta	
Tier 1 (pohjoismaiset)	> 10 m€	Suljetut, pääomakutsuihin perustuvat	~ 85 %	~ 65 %		
Tier 2	1 – 20 m€	Suljettu / Avoin	~ 4 %	~ 16 %		Paikallinen Tier 2 ja 3 - asiakaskunta
Tier 3 / HNWI	100 k€ – 1 m€	Avoin	~ 1 %	~ 2 %		

CapMan Growth: joustavaa vähemmistösiioittamista

Lyhyessä ajassa keskeiseksi osaksi CapManin tuoteportfoliota ja sijoitustoiminnan tuottoja

Salkun arvonnousu 2018

+27%

CapManin osuus rahastosta n. 30 %



Arctic Security

4/18

RealMachinery

5/18

avidly

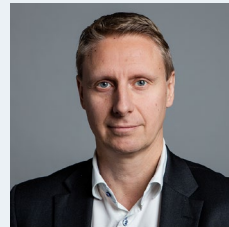
11/18

Uudet sijoitukset

Yksi Euroopan
meneistyneimpiä
kasvusijoittajia



CapMan
GROWTH



Tiimin
realisoituneet
tuotot **7x**



Irtautumiset

fluida

9/18

Arvonkehitys n.
5x

CapMan Buyout: uudistuneessa tiimissä kokemus kohtaa uuden sukupolven



Vilkas
yrityskauppa-
kausi
– useita
irtautumisia

Buyout X -rahasto:
Pääomanpalautukset irtautumisista

2x
Vuosituotto
+27%

Buyout-tiimi



Buyout X -rahaston
kohdeyhtiöiden
liikevaihto **+21 %** ja
myyntikate **+15 %**
vuonna 2018

CapMan
BUYOUT

Real Estate: kiinteistösijoittaminen on monipuolistunut

BVK-mandaatti kaksinkertaistui

820 m€

Mandaatti on täyteen sijoitettu

CapMan
REAL ESTATE

Nordic Property Income
-rahaston vuosituotto

13 %

Hotellirahasto

Uusia vuokrasopimuksia solmittu ja
vuokrasopimuksia pidennetty keskimäärin

19 vuoteen

6 salkun strategiaan kuulumatonta kohdetta
myyty

Nordic Real Estate - rahastot

NRE II -rahasto on jo
lähes 70 % sijoitettu



Infra-tiimin askelmerkit kohdallaan

Toiminnasta uusi tukijalka CapManille

Infra-rahastoon kerätty jo yli

140 milj.€

Tavoitekoko > 300 milj. € 2019



Mandaattipohjainen sijoitus
Eleniaan (70 milj. €) 5/18

Kuuden
hengen tiimi



Mandaatti-
pohjainen
sijoitus
235 MW
tuulivoima-
puistoon
Ruotsissa 1/19



Palveluliiketoiminta kasvaa

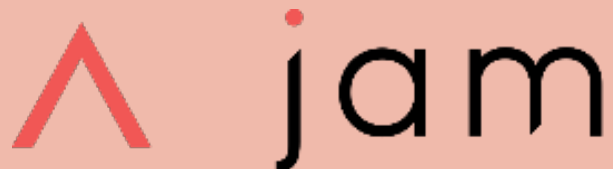
Palvelukokonaisuus kasvanut

>50 %

vuoden 2018 aikana

CaPS

HANKINTAPALVELU

 jam

X-RAY JA RAPORTOINTI
(uusi palveluliiketoiminta)

SCALA

VARAINHANKINNAN
KONSULTOINTI

CapManin omistus JAM Advisorysta ja Scalasta 60 %

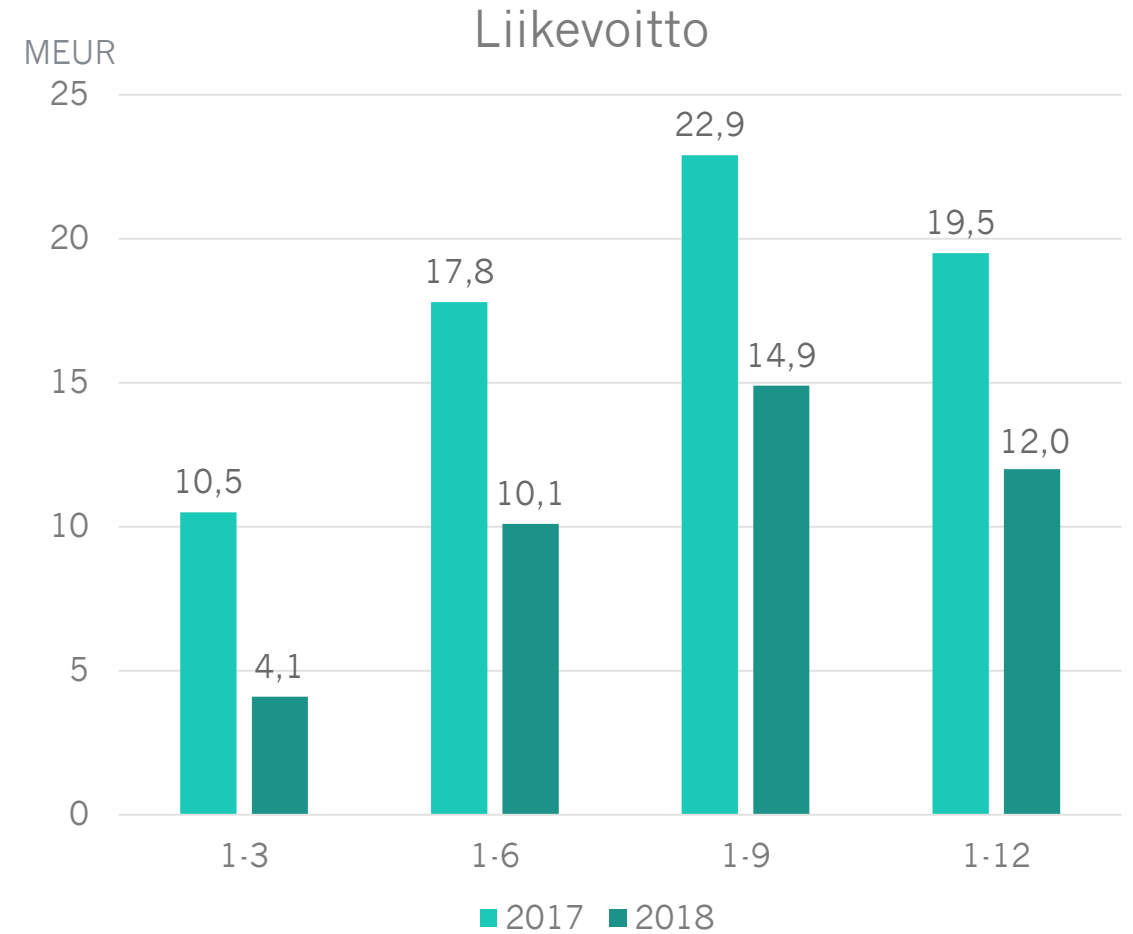
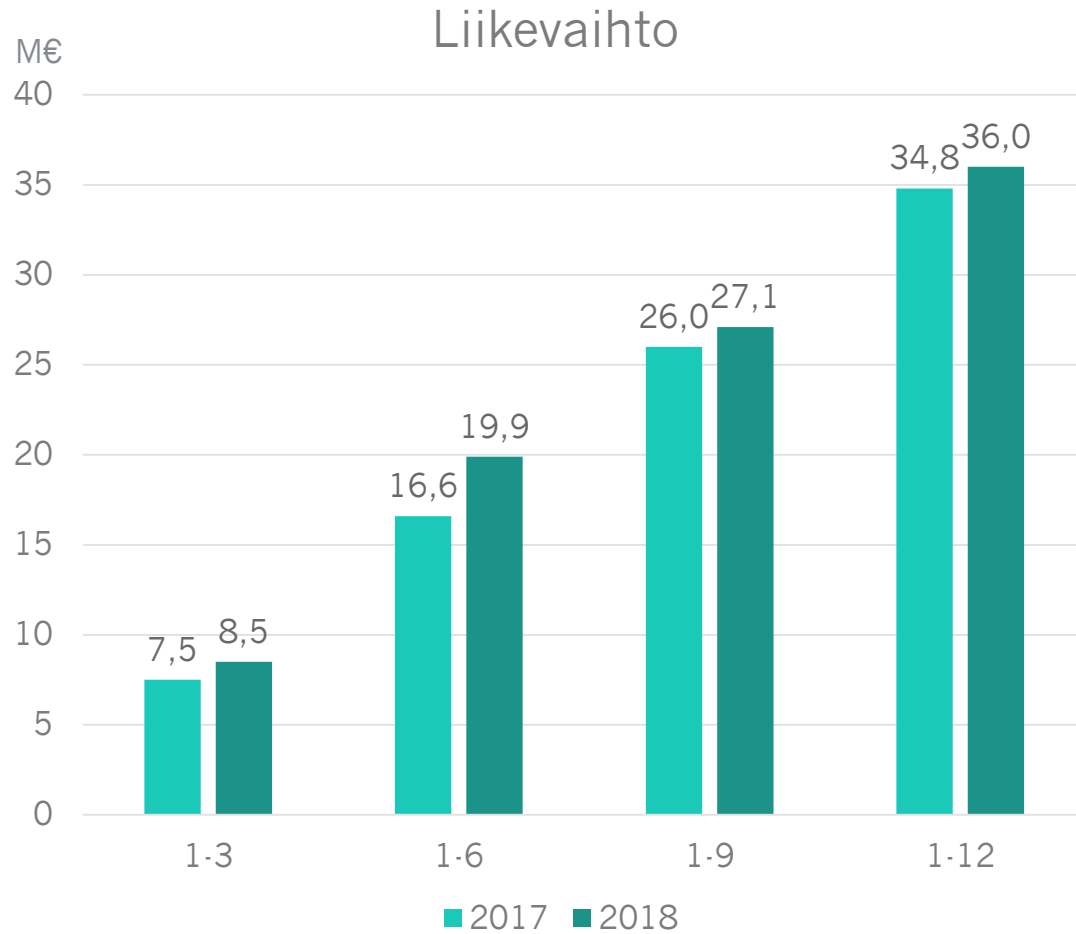
Yhtiökokous 2019

- I. CapMan tänään ja vuoden 2018 päätapahtumat
- II. **Vuoden 2018 tulos**
- III. Tavoitteet vuodelle 2019

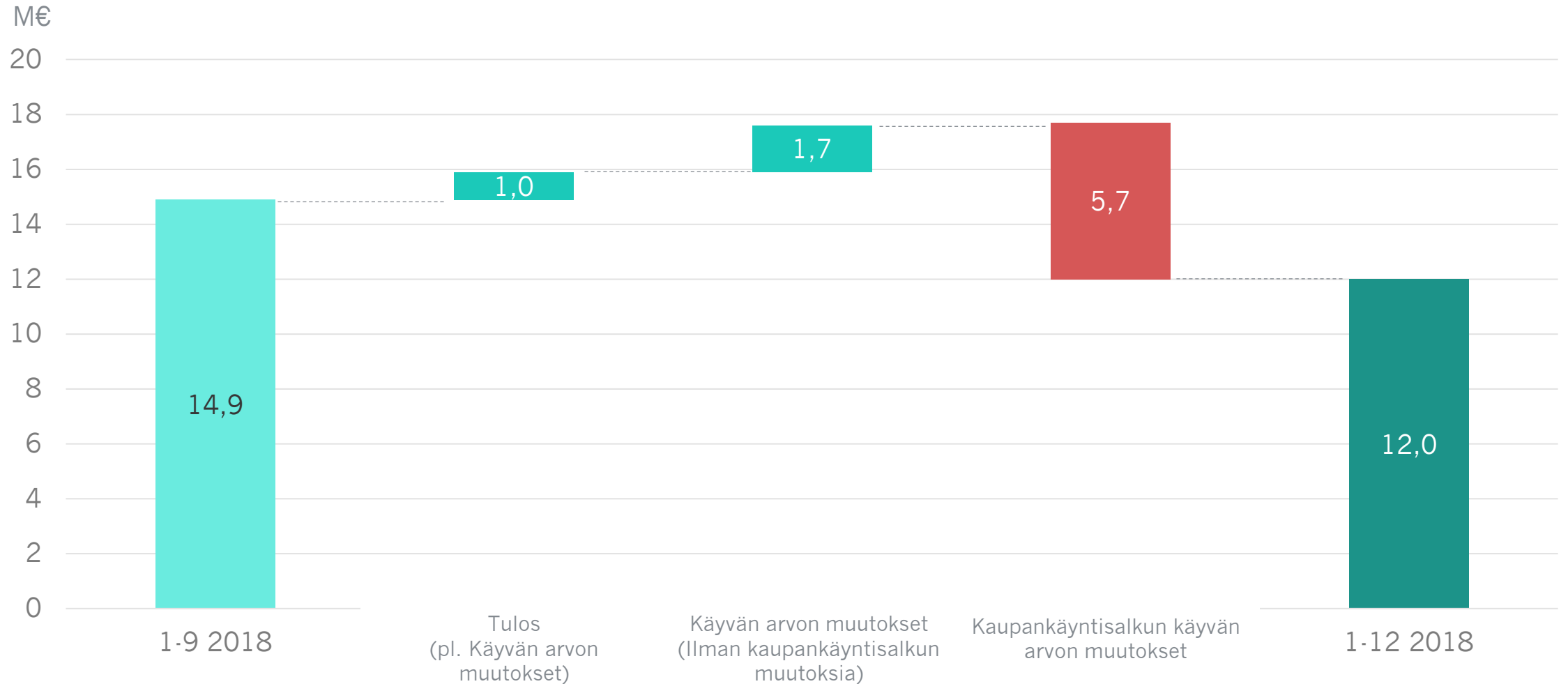
CapMan



Liikevaihto ja liikevoitto vuonna 2018

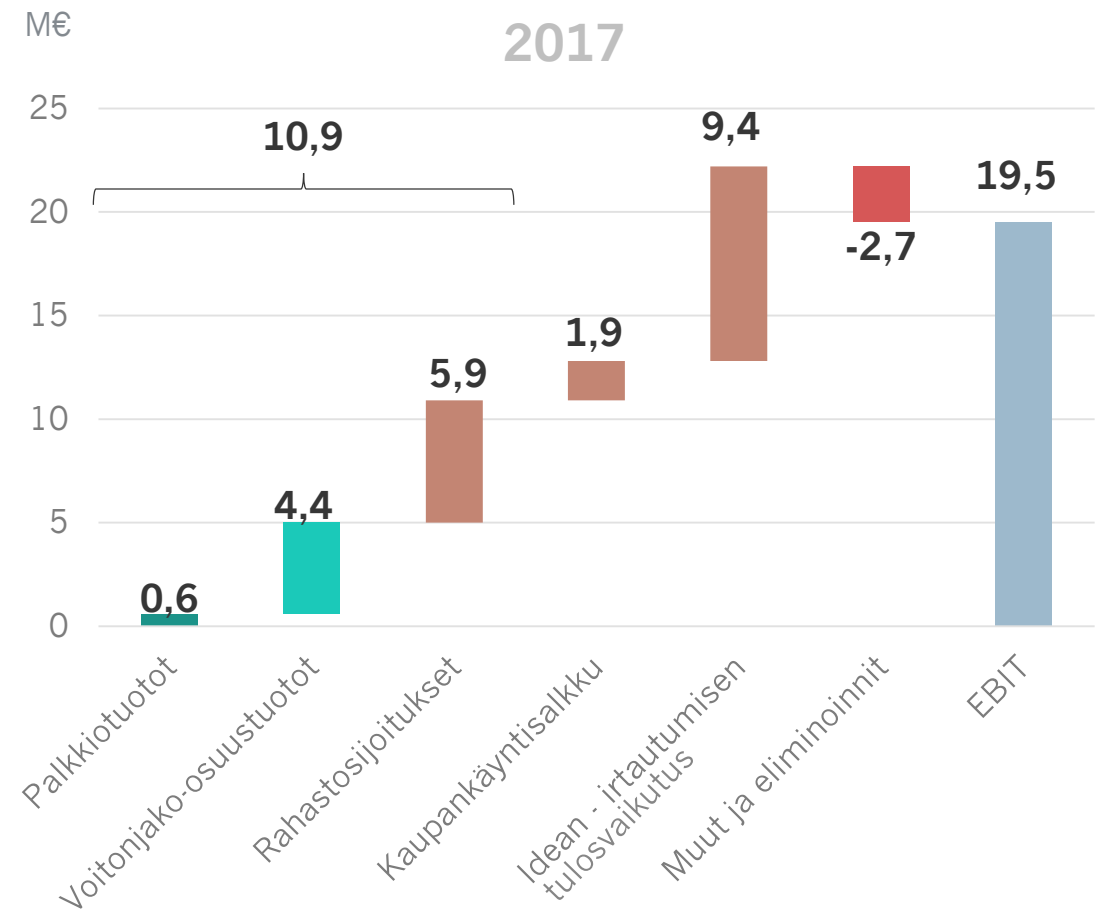
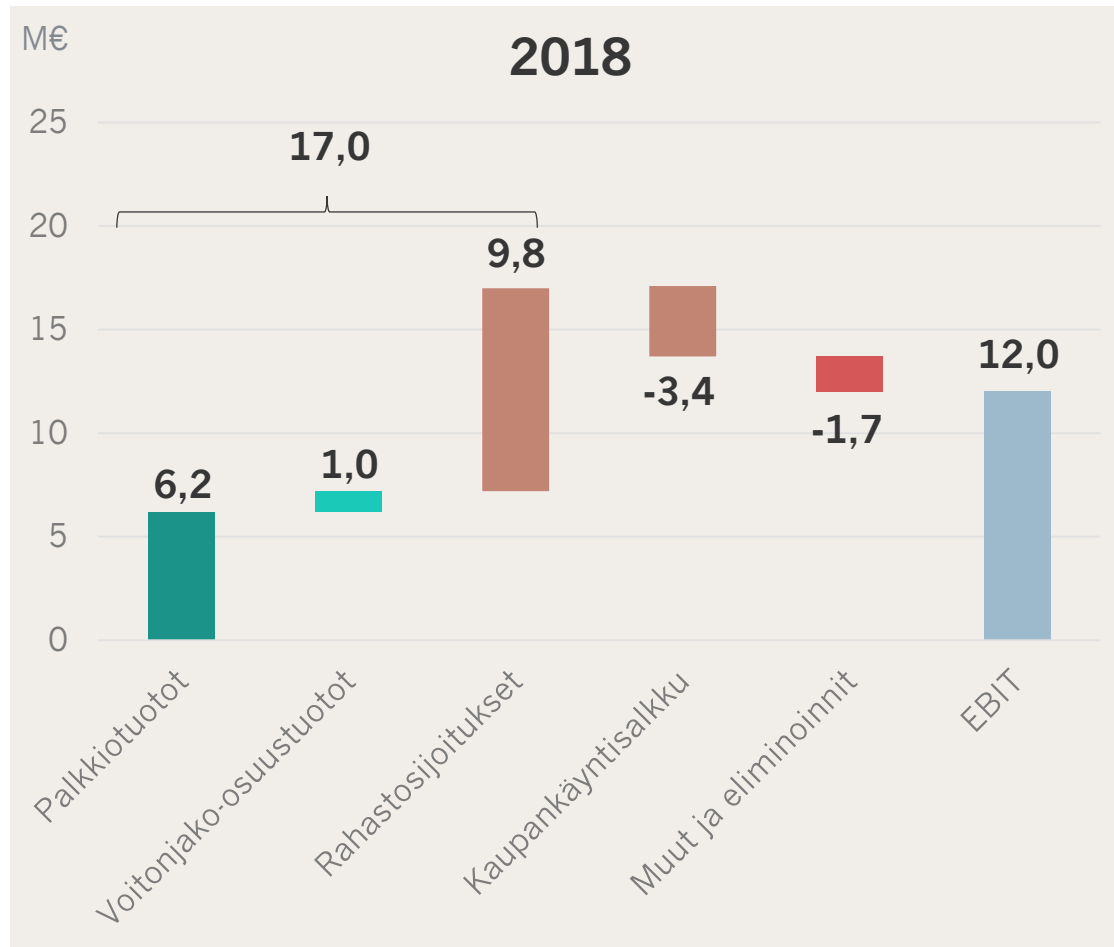


Liikevoiton kehitys Q4 2018

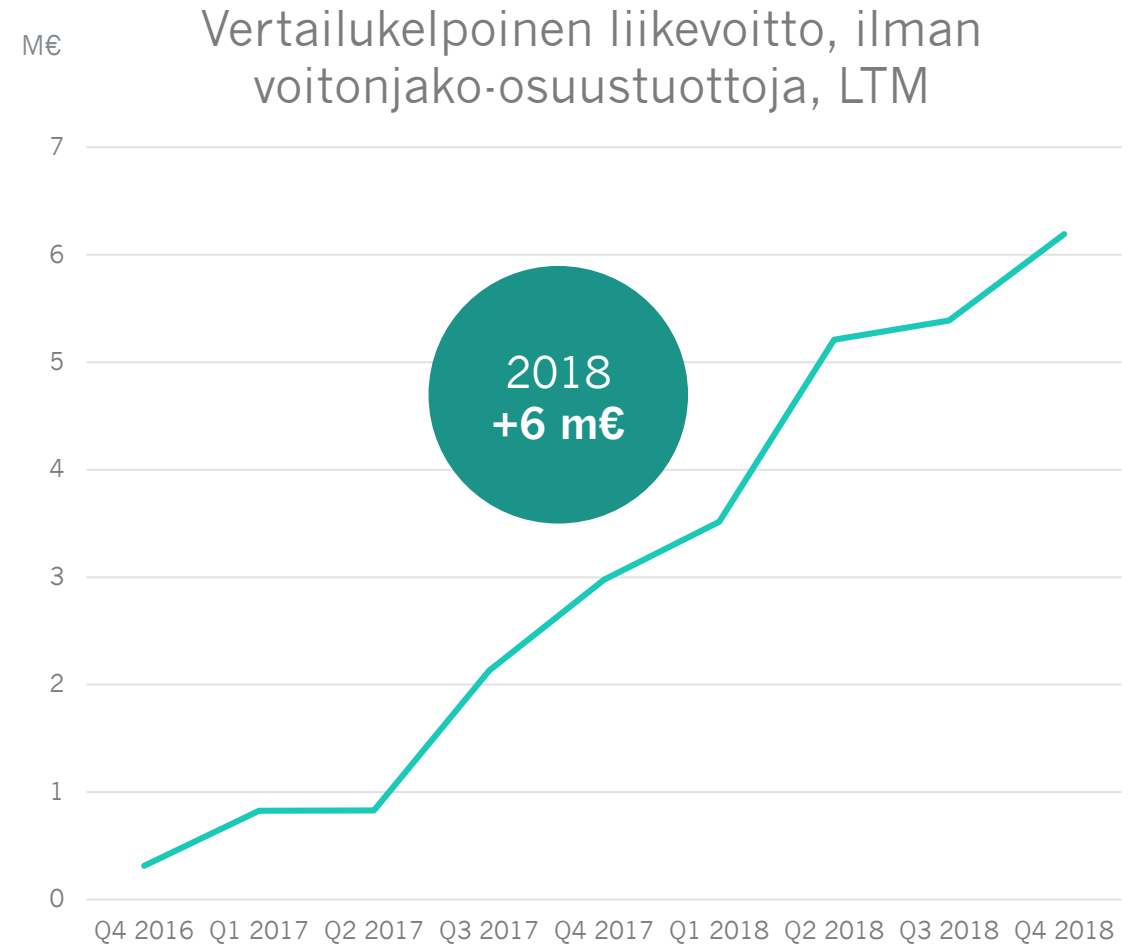


Liikevoiton kehitys 2018 vs. 2017

Palkkiotuottoihin ja omiin rahastosijoituksiin perustuva kannattavuus parani 2018

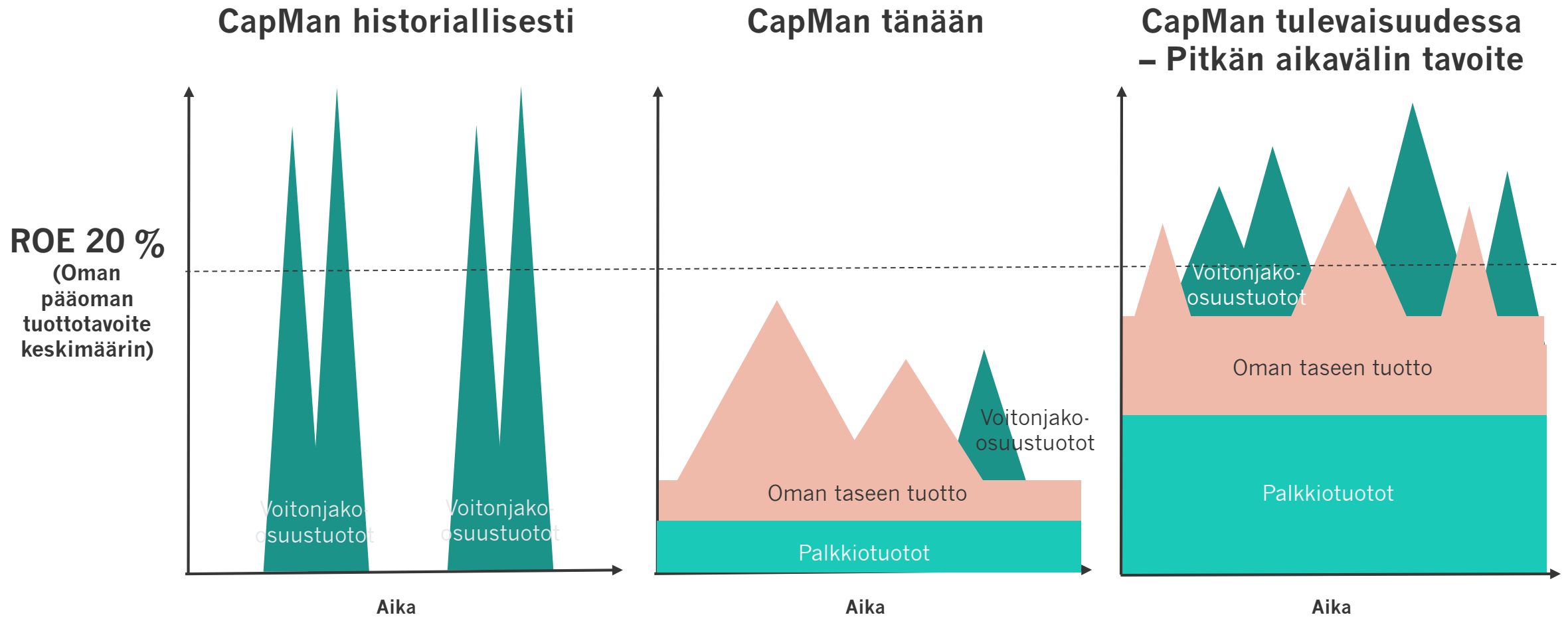


Palkkiotuotot sekä palkkioihin perustuva kannattavuus ovat kehittyneet vahvasti



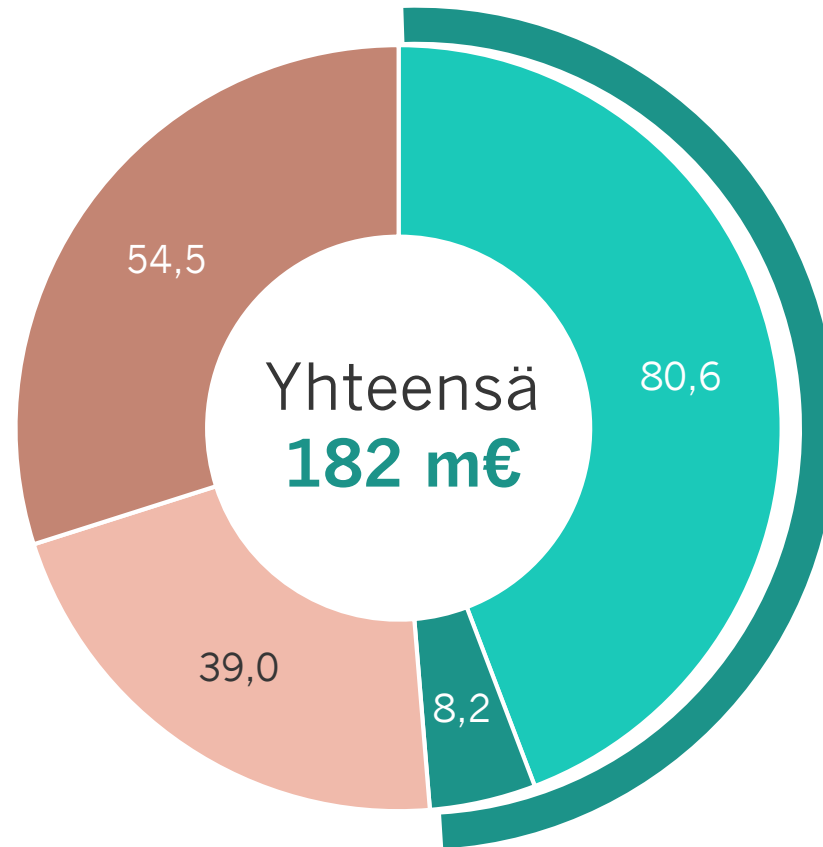
Palkkiotuotot sisältävät hallinnointipalkkiot ja palveluiden myynnin konsernitasolla. Liikevoitto sisältää hallinnointi- ja palveluliiketoiminnasta saadun liikevoiton ilman voitonjako-osuustuottoja.

Strategisen suunnan myötä painoarvot ansainnassa muuttuvat kohti tasaisempaa ja ennustettavampaa mallia



Havainnollistava kuva

CapManin omat sijoitukset 31.12.2018

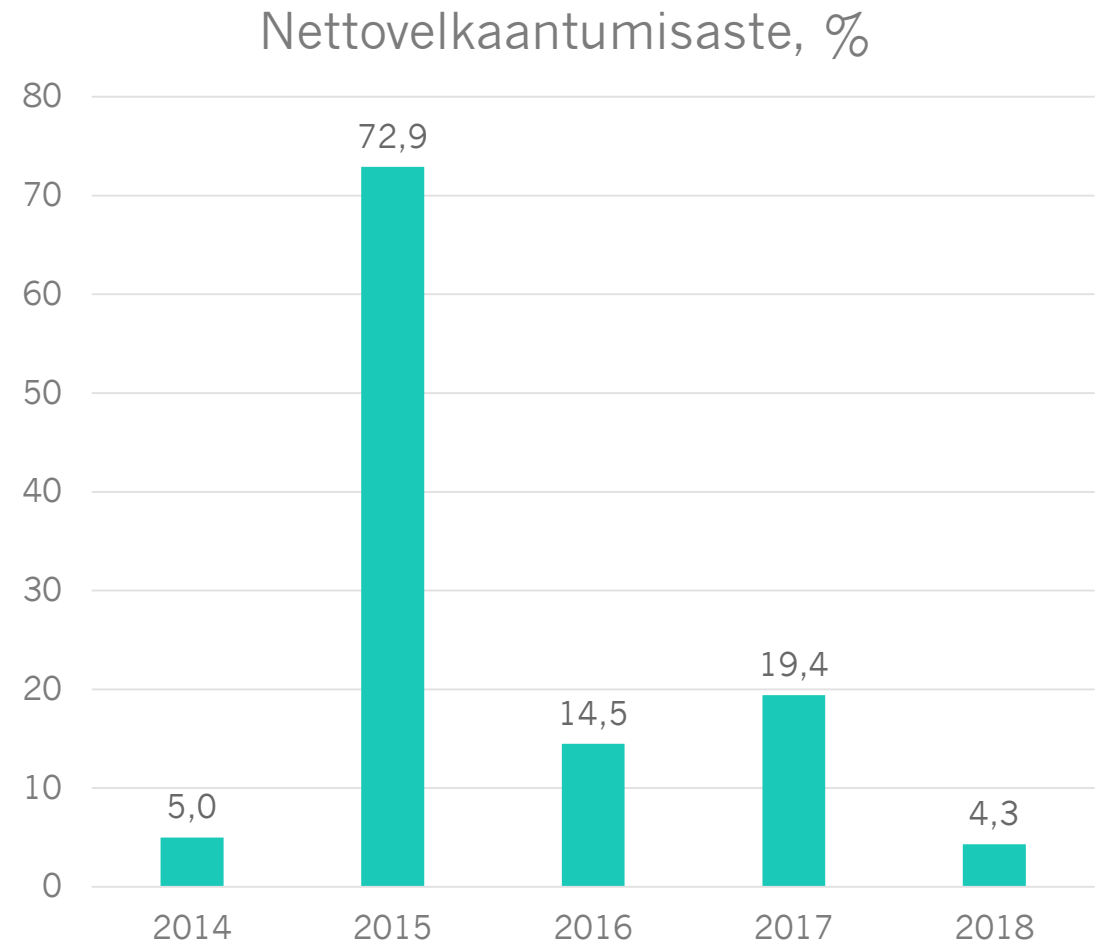
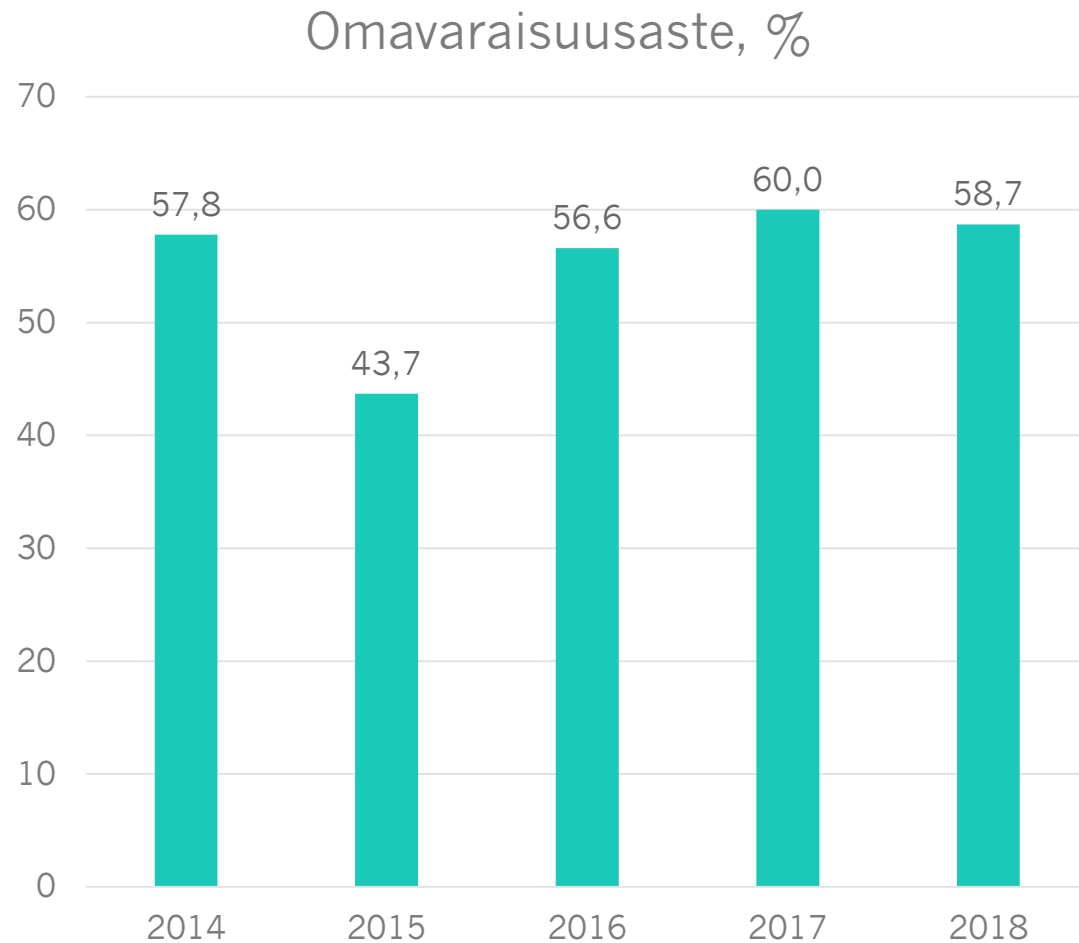


Pääomasijoitukset
yhteensä
49 %

Sitoumukset rahastoihin
98 m€ 31.12.2018
(vrt. 67 m€ 31.12.2017)
muuttavat allokaatiota
pääomasijoituksiin

■ Sijoitukset rahastoihin ■ Muut sijoitukset ■ Kaupankäyntisalkku ■ Käteinen ja likvidit varat

Taseen tunnuslukuja: Omavaraisuusaste ja nettovelkaantumisaste



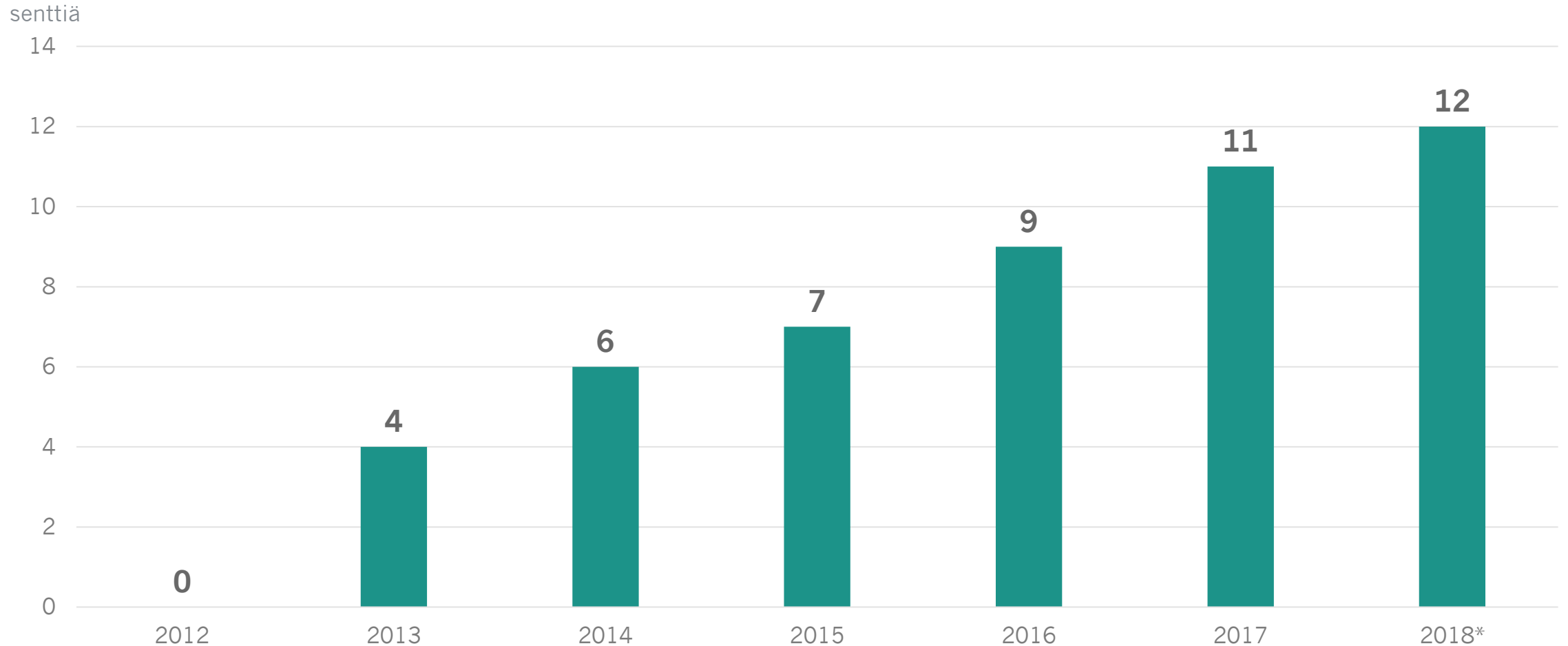
Hallituksen ehdotus vuodelta 2018
osinko **6 senttiä/osake**
pääomanpalautus **6 senttiä/osake**

Varojenjakko yhteensä
12 senttiä/osake

Ehdotuksen perusteella CapManin varojenjakko kasvaisi
kuudetta vuotta yhtämittäisesti

Likvidit varat **>90 m€**
Jakokelpoiset varat **>90 m€**
Omavaraisuusaste **59 %**

Osinkopolitiikka: CapManin tavoitteena on jakaa vuosittain kasvavaa osinkoa osakkeenomistajilleen



**Yhtiön hallitus tulee varsinaisessa yhtiökokouksessa ehdottamaan, että osakekohtainen osinko vuodelta 2018 olisi voitonjakokelpoisten varojen määrä huomioon ottaen 0,06 euroa, eikä alun perin ehdotettu 0,12 euroa. Yhtiön hallitus kutsuu samalla koolle 25.3.2019 pidettävän ylimääräisen yhtiökokouksen päättämään 0,06 euron osakekohtaisesta pääoman palautuksesta. Varojenjaon kokonaismäärä 0,12 euroa osakkeelle vuodelta 2018 säilyisi muuttumattomana.*

Osakkeen kokonaistuotto viimeiset 12 kk



Jakso: 28.2.2018-28.2.2019

Yhtiökokous 2019

- I. CapMan tänään ja vuoden 2018 päätapahtumat
- II. Vuoden 2018 tulos
- III. **Tavoitteet vuodelle 2019**

CapMan



Pidemmän aikavälin taloudelliset tavoitteet

Hallinnointi- ja palveluliiketoiminnan kasvu*

>10 %

Keskimääräinen vuotuinen kasvutavoite

Oman pääoman tuotto

>20 %

Keskimäärin

Omavaraisuusaste

>60 %

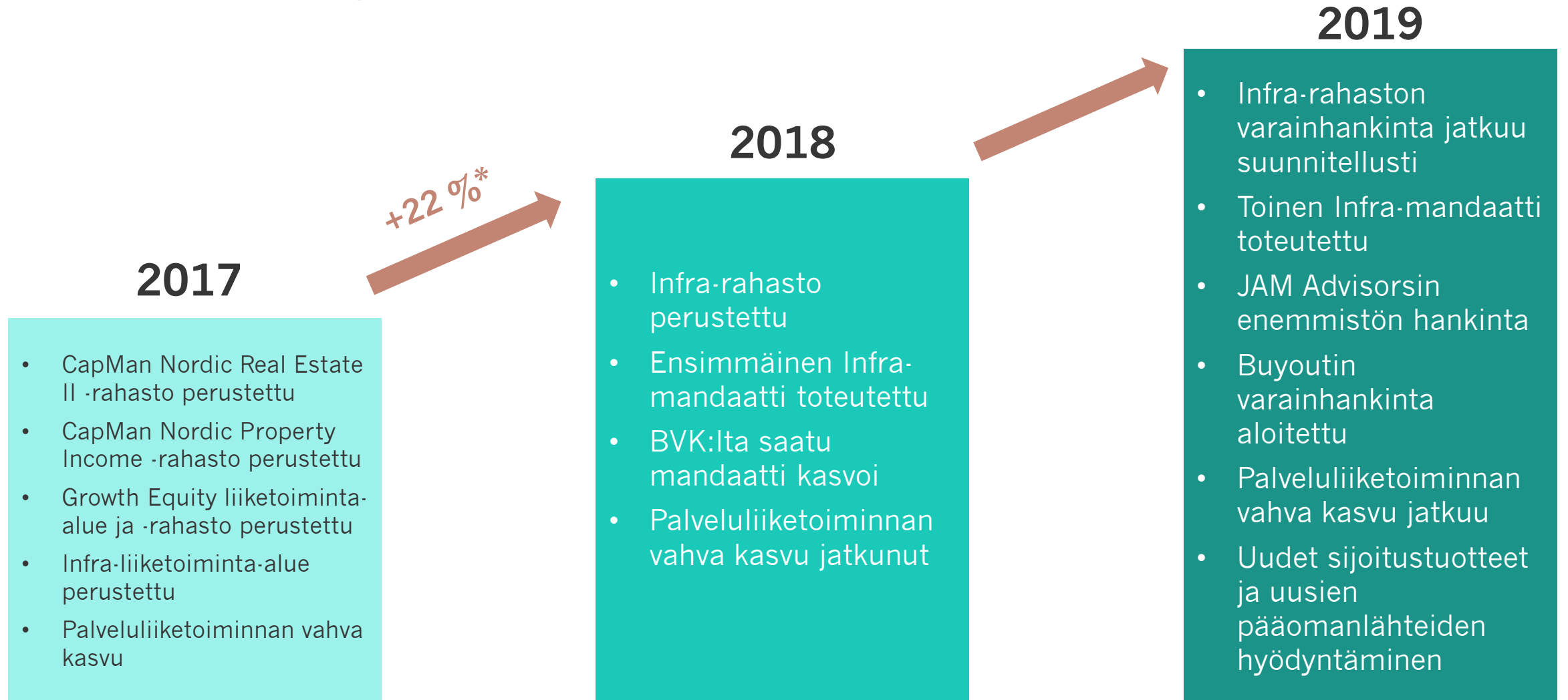
Osingonmaksutavoite

CapManin tavoitteena on jakaa vuosittain kasvavaa osinkoa osakkeenomistajilleen

**Sisältävät hallinnointipalkkiot ja palveluiden myynnin konsernitasolla pois lukien voitonjako-osuustuotot ja vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät.*

Taloudelliset tavoitteet ovat ennen vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä.

Kasvustrategia etenee suunnitellusti



*Palkkiotuotot sisältävät hallinnointipalkkiot ja palveluiden myynnin konsernitasolla.

Teemat vuodelle 2019

Hallinnointiliiketoiminta

- Onnistunut varainhankinta
- Salkun arvonluonti
- Uudet tuotteet
- Jatkuva hallinnointiliiketoiminnan kannattava kasvu

Palveluliiketoiminta

- Jatkuva palvelutuottopohjan kannattava kasvu
- Olemassa olevien palveluiden kasvattaminen
- JAM Advisors

Omat sijoitukset

- Omien rahastosijoitusten vahva tuotto
- Allokaatiomuutokset ja kaupankäyntisalkun pienentäminen

Kasvava tulos ja kasvava osinko

Kiitos!