CapMan

Listaamattomasta markkinasta mahdollisuuksia joka salkkuun

Joakim Frimodig
toimitusjohtaja

Sijoittaja 2019
19.9.2019

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, taloudellistaa tilaa ja Arvopaperien luonnetta ennen Arvopapereita koskevan sijoituspäätöksen tekemistä.

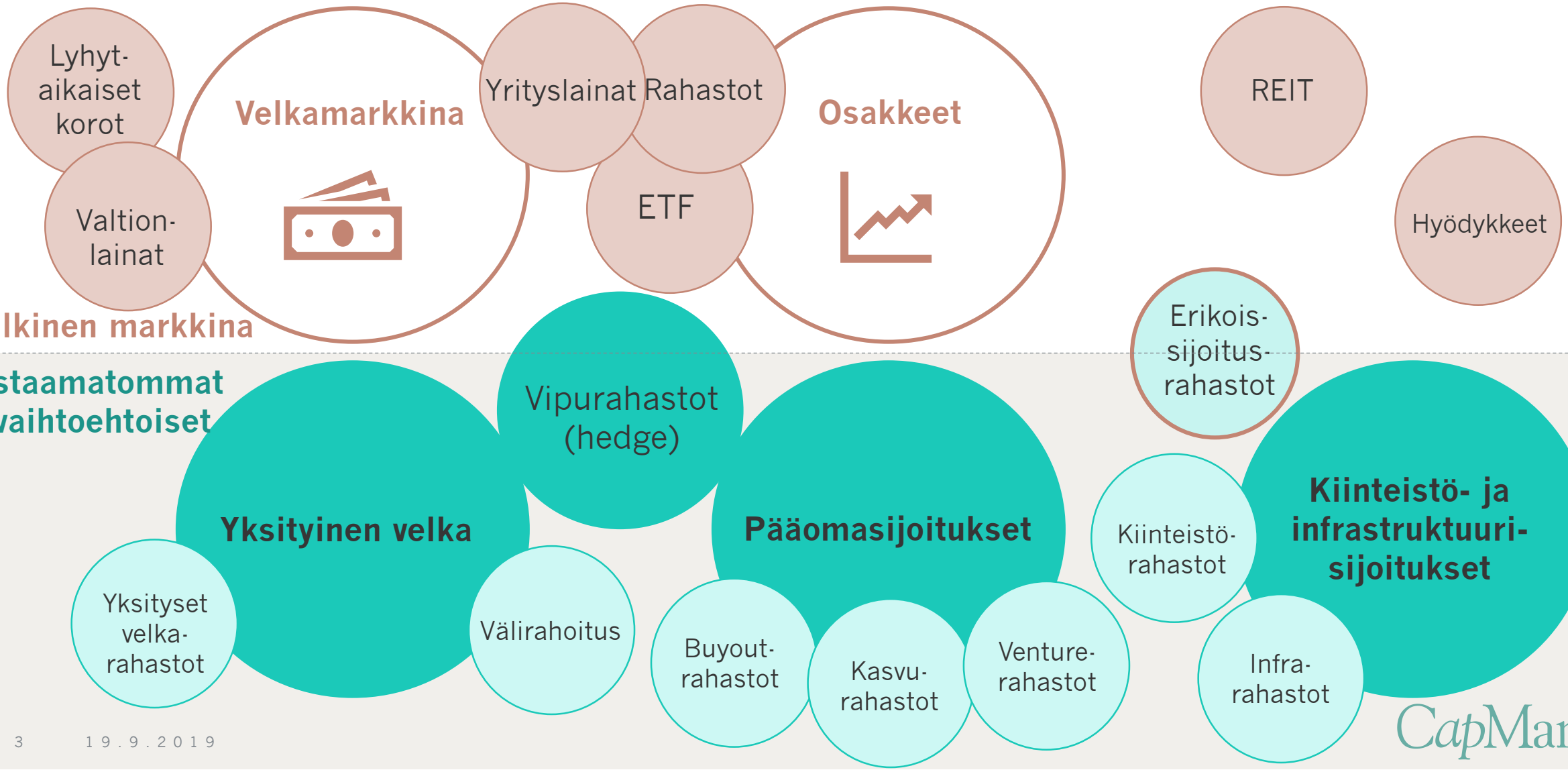
Tietyt tähän materiaaliin sisältyvät muut kuin historiallisiin tosiseikkoihin liittyvät lausumat, mukaan lukien muun muassa arviot yleisestä talouskehityksestä ja markkinatilanteesta, odotukset yhdistyneen konsernin kehityksestä ja kannattavuudesta sekä synergiaetujen ja kustannussäästöjen toteutumisesta, sekä lausumat, joissa käytetään ilmauksia "odottaa", "arvioi", "ennustaa", ”tähdätä”, ”uskoa”, “tavoitella”, “aikoa”, “voisi”, “ennakoida”, “suunnitella”, “pyrkiä”, ”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 edellyttämissä tilanteissa ja nimenomaisesti kieltäytyy vastuusta koskien materiaalia.

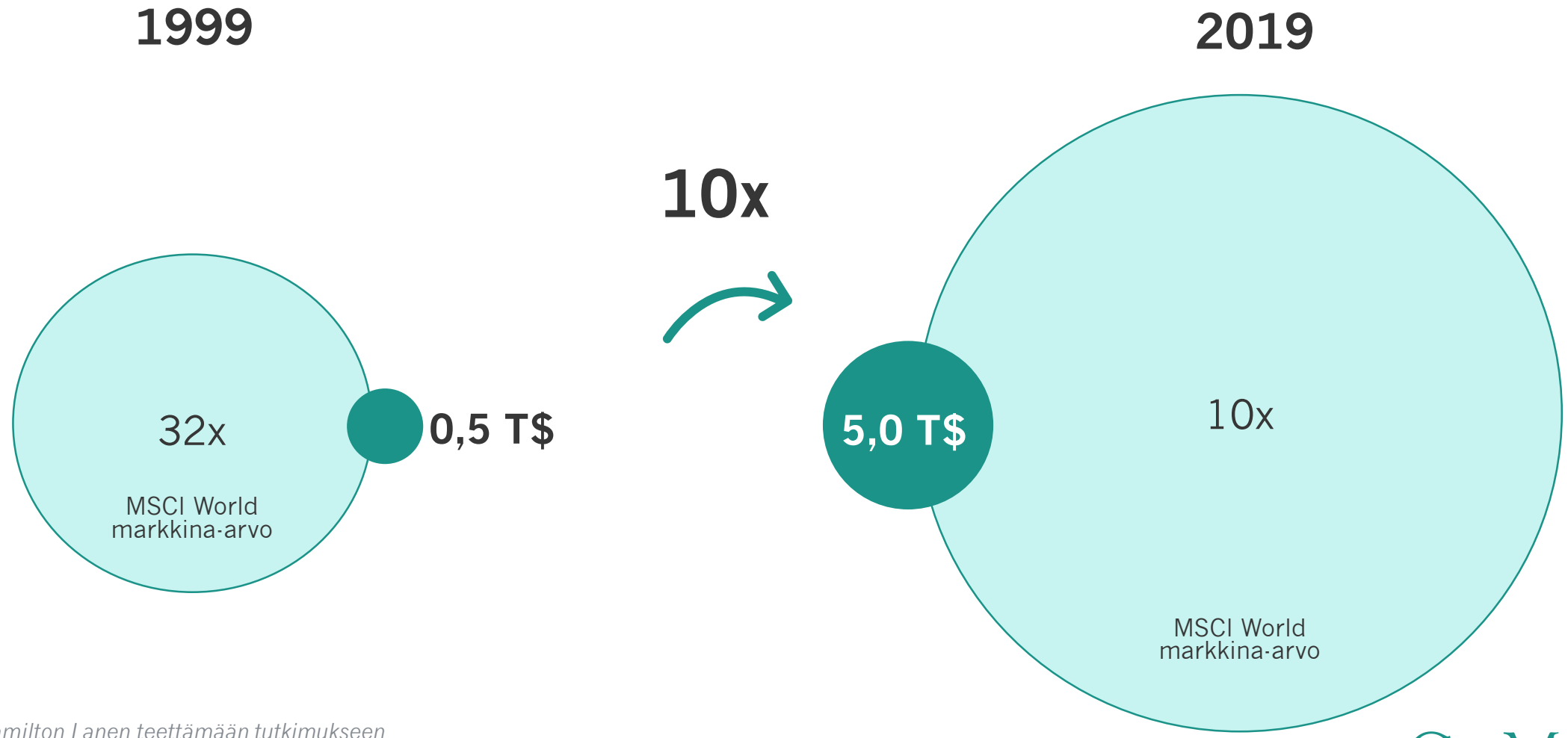
CapMan

Listaamaton markkina ja vaihtoehtoiset sijoitukset



CapMan

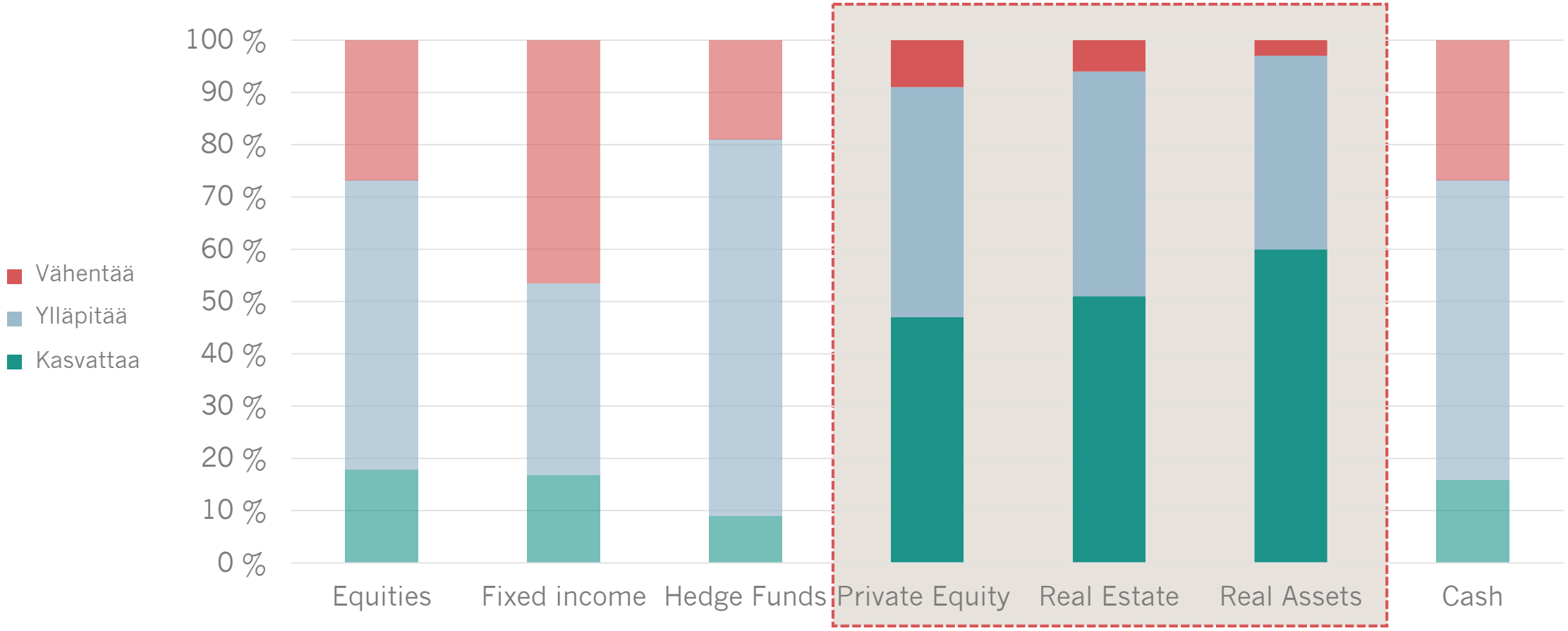
Listaamaton markkina on kasvanut nopeasti



Perustuu Hamilton Lanen teettämään tutkimukseen

CapMan

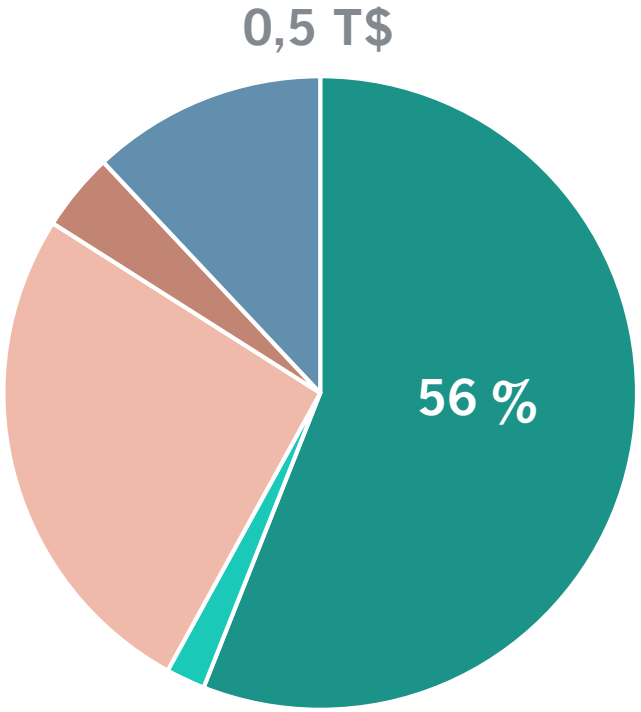
Institutionaaliset sijoittajat suunnittelevat kasvattavansa allokaatiotaan pääomasijoituksiin

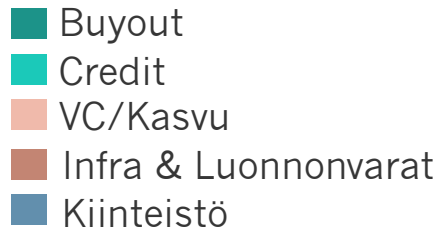


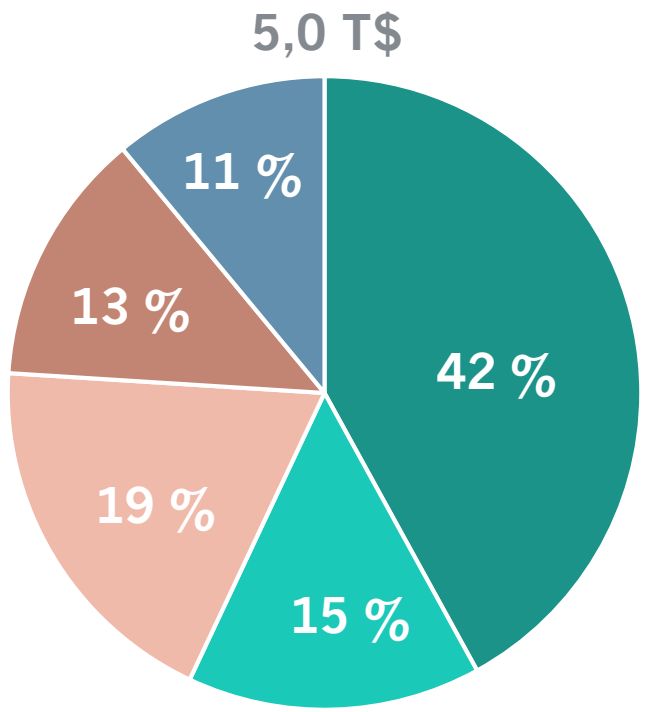
Lähde: BlackRock
Nettoprosentit vastaavat sijoittajien tavoitteita kasvattaa tai vähentää sijoituksiaan eri omaisuusluokkiin Keski-Euroopassa.
(Laskentakaava: % yhtiöistä, jotka aikovat kasvattaa - % yhtiöistä, jotka aikovat vähentää).

STRICTLY CONFIDENTIAL
CapMan

Uusia segmenttejä listaamattomassa markkinassa







1999

2019

Perustuu Hamilton Lanen teettämään tutkimukseen

CapMan

Listaamaton markkina yhä useampien sijoittajien saavutettavissa

Blackstone

Blackstone haluaa kaksinkertaistaa hallinnoitavat pääomansa seuraavan viiden vuoden aikana. Jopa **50 %** kasvusta voisi tulla yksityissijoittajilta.

"Tavoittelemme 1-5 milj. $ sijoittajakuntaa, joka on erittäin alipalveltu sijoittajaryhmä vaihtoehtoisissa omaisuusluokissa."

"Missiomme on tuoda Blackstonen institutionaalisen laadun omaavat tuotteet sekä erinomainen palvelu kaikille sijoittajille ja neuvonantajille."

CapMan

VISIOMME

CapMan – Parasta arvonluontia pohjoismaisessa listaamattomassa markkinassa

Verrokkiryhmän parhaimmat tuotot pääoma- velka-, kiinteistö-, ja infrastruktuuri-sijoituksissa

Kattava tuote- ja palvelukokonaisuus listaamattomassa markkinassa

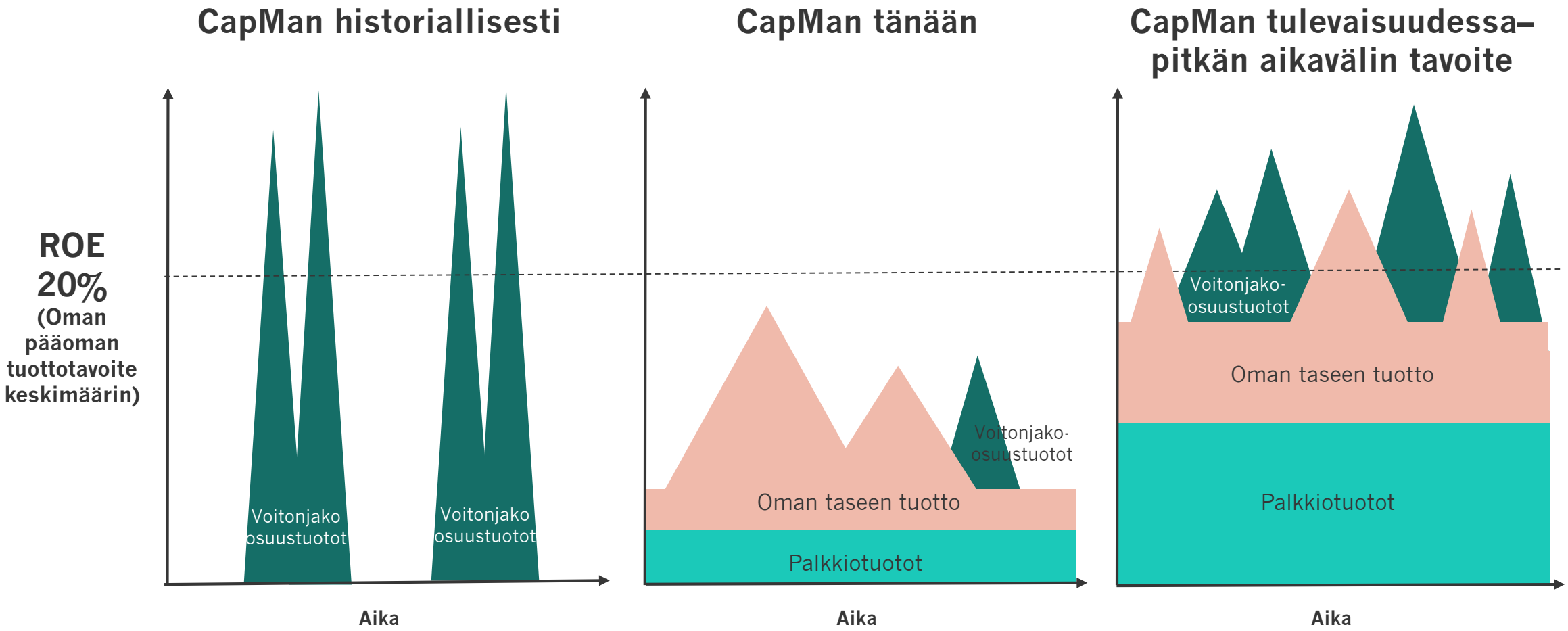
Laaja sijoittajakunta ja pääomia Pohjoismaista sekä kansainvälisesti

CapMan

CapManin liiketoimintamalli

CapMan

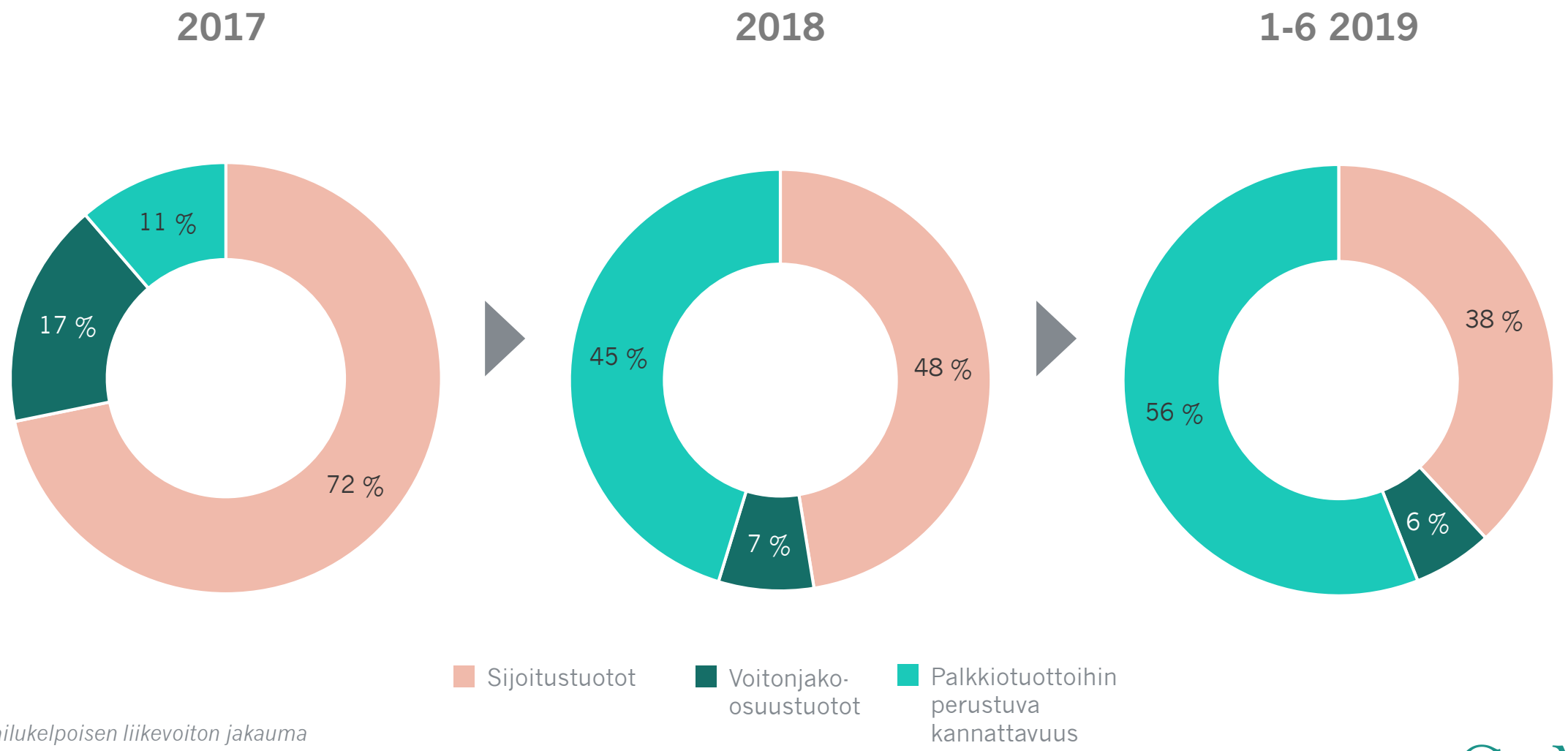
Siirrymme kohti tasaisempaa ja ennustettavampaa ansaintamallia



Havainnollistava kuva

CapMan

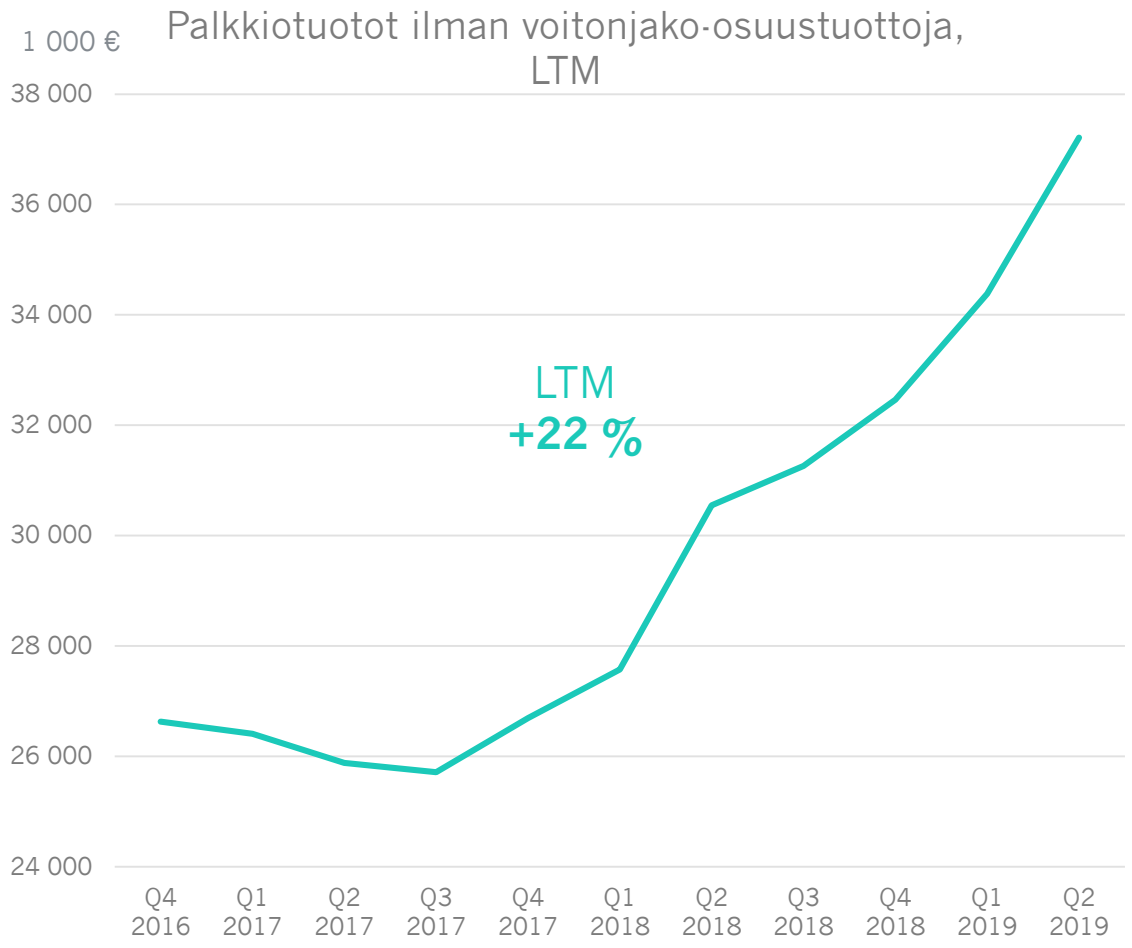
Muutos ansaintamallissa näkyvissä jo 2019
(liikevoiton jakautuminen)

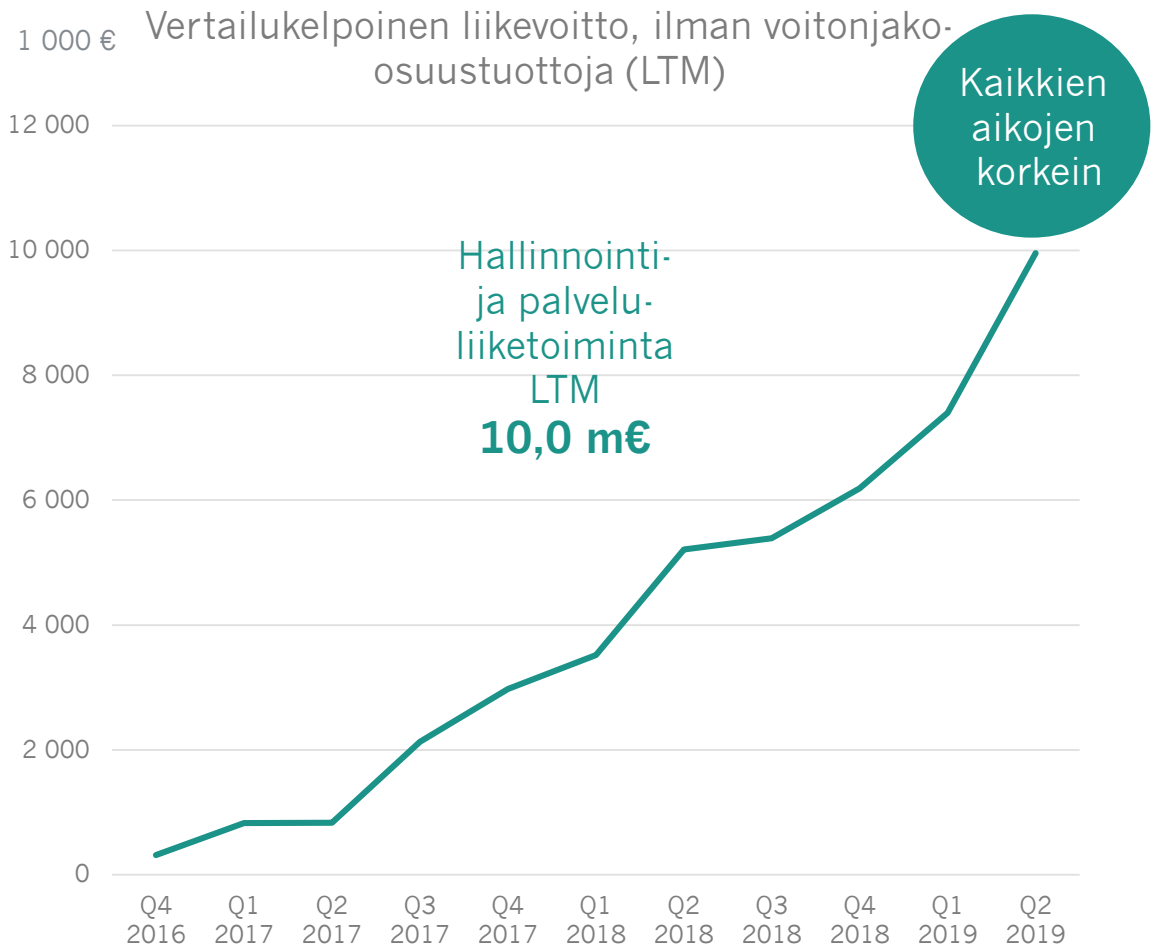


Vertailukelpoisen liikevoiton jakauma

CapMan

Palkkiotuottoihin perustuva kannattavuus on kehittynyt vahvasti

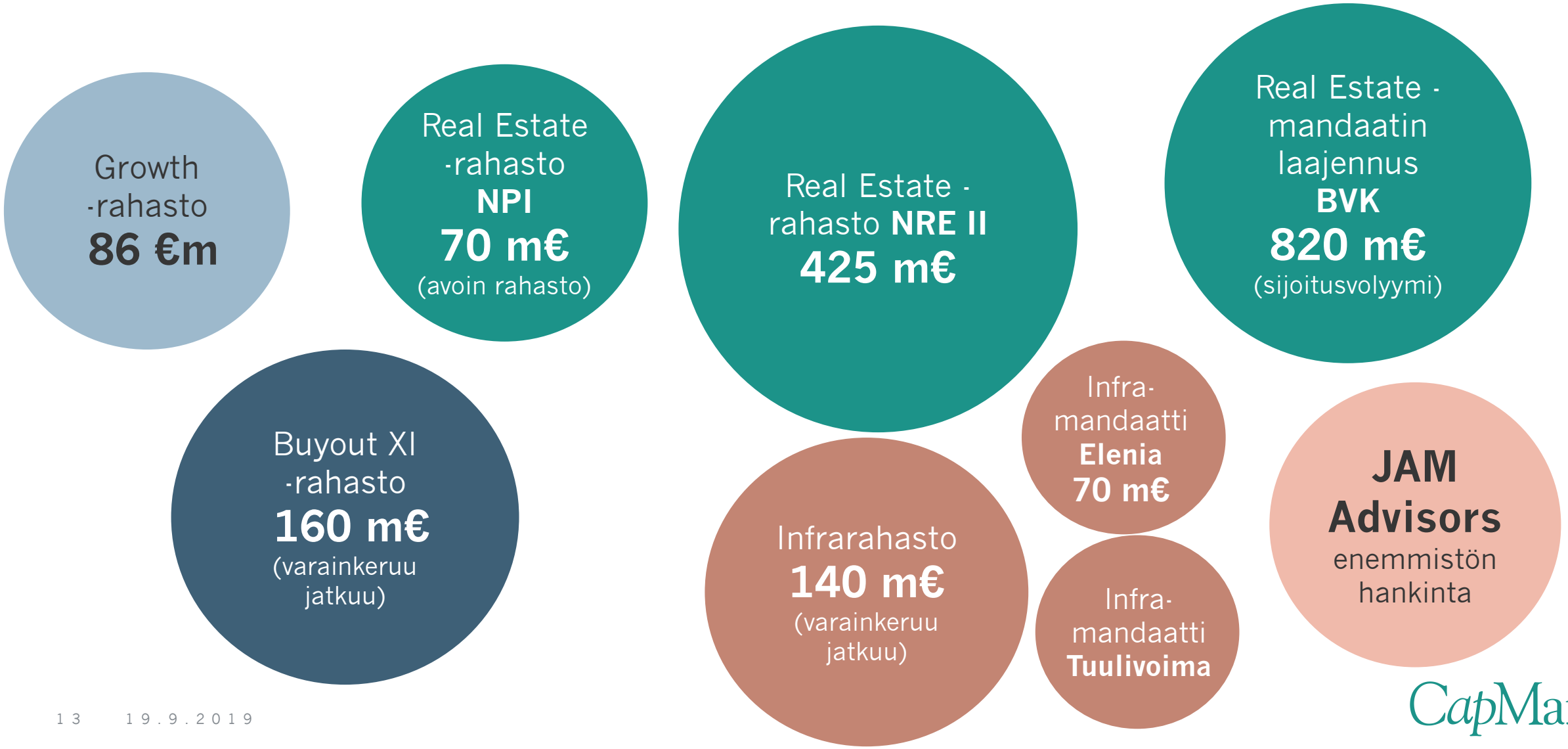




Palkkiotuotot sisältävät hallinnointipalkkiot ja palveluiden myynnin konsernitasolla. Liikevoitto sisältää hallinnointi- ja palveluliiketoiminnasta saadun liikevoiton (ilman voitonjako-osuustuottoja sekä vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä). Luvut perustuvat konsernin segmenttiraportointiin.

CapMan

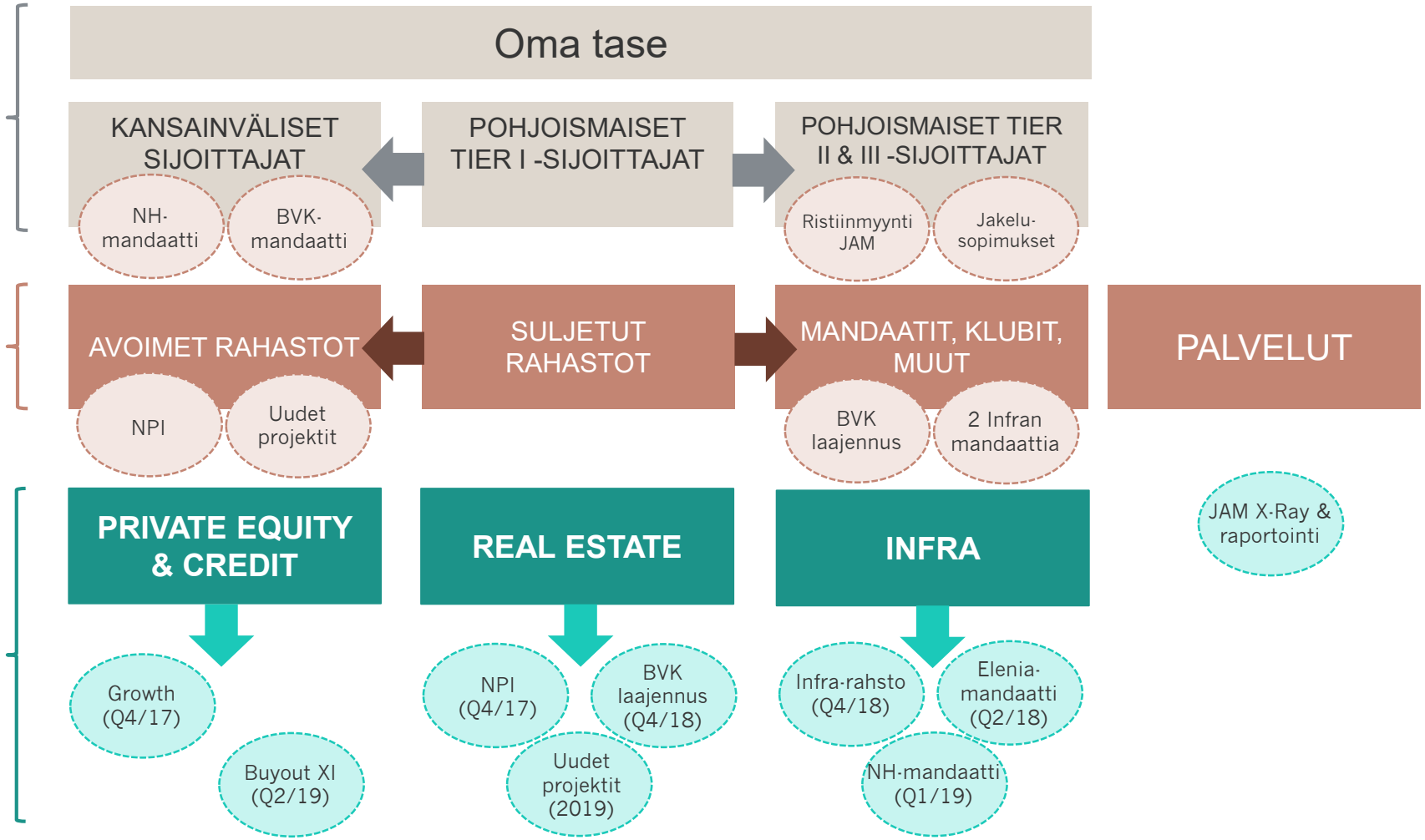
Kasvua CapManin laajentuneesta ja monipuolistuneesta tuoteperheestä



CapMan

Kasvustrategia toteutuu suunnitelmien mukaisesti

Liiketoimintamme monipuolistuu kasvavan kysynnän seurauksena



CapMan

Olemme vastuullinen sijoittaja

- **50** kohdeyhtiötä joilla yhteensä **26 000** työntekijää
- **70** kiinteistösijoitusta, yhteensä **925 000m²** vuokrattavaa pinta-alaa ja **3 000** vuokralaista
- **3** infrastruktuurisijoitusta

PRI Principles for Responsible Investment

Allekirjoitti YK:n vastuullisen sijoittamisen periaatteet vuonna 2012

CapMan

Esimerkkejä ympäristö-, yhteiskunta- ja hallintovastuusta (ESG) CapManin salkusta

E

NORLED
The greatest travel experiences

Osana Norjan lauttaliikenteen vihreää vallankumousta

- Laivueen uudistaminen täysin hiilidioksidipäästöttömäksi

S

Yrkes Akademin

Yhteiskuntavastuu osana liiketoimintamallia

- Koulutusta ja uusia työpaikkoja mm. vaikeasti työllistettäville

G

HARVIA
Sauna & Spa

Perheyhtiöstä pörssiin neljässä vuodessa

- Prosessit ja raportointijärjestelmät pörssiyhtiön vaatimalle tasolle

CapMan

Kasvu jatkui vahvana vuoden 2019 alkupuoliskolla

Kulupohja on pysynyt vakaana

OpEx +2 %**

Palkkiotuottojen kannattavuus kaikkien aikojen korkeimmalla tasolla

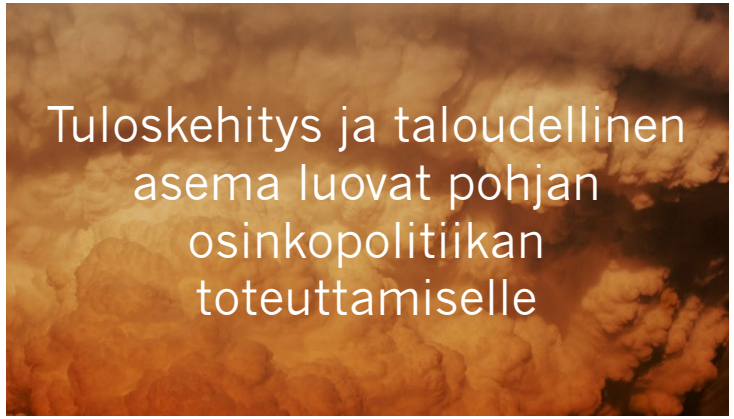
10 m€ (LTM)

Vahva tase

Omavaraisuusaste 60%

Käyvän arvon muutoksessa ja voitonjako-osuustuotoissa nousupotentiaalia

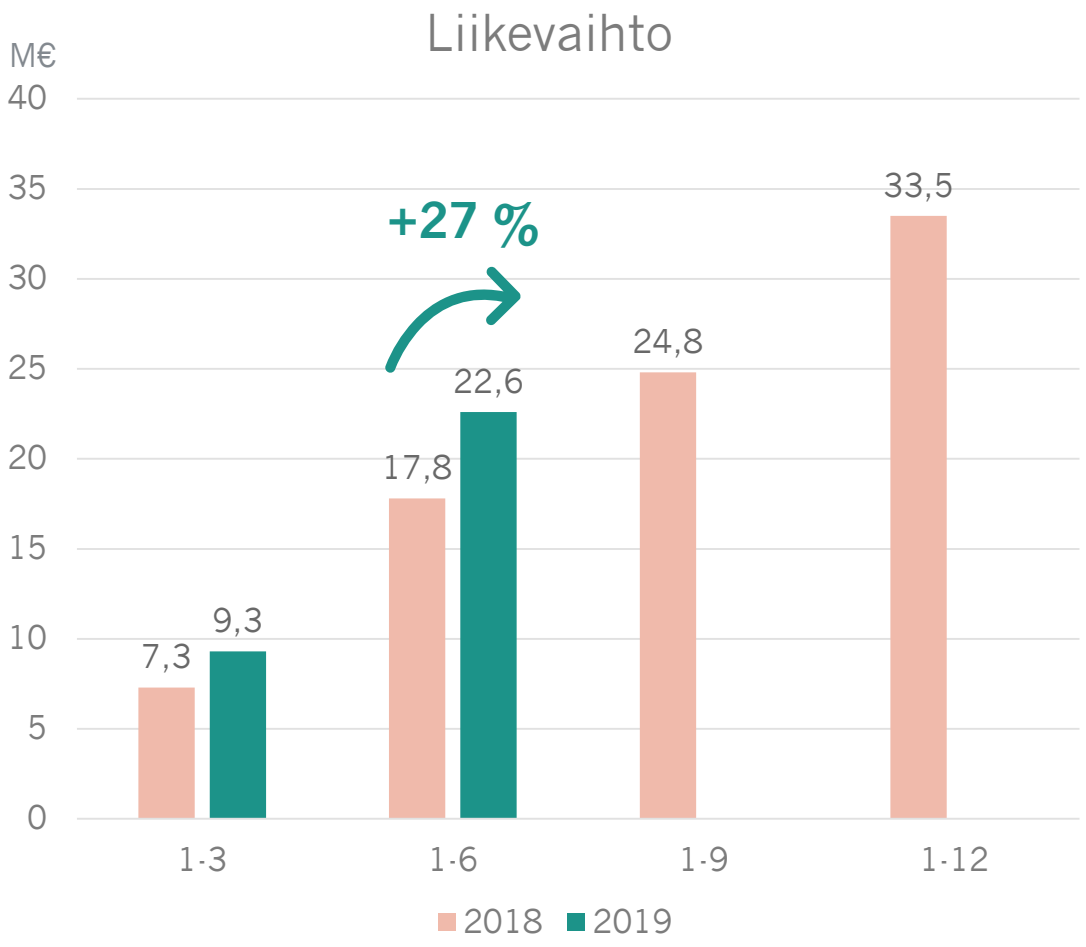
Käyvän arvon muutos +9 % p.a.

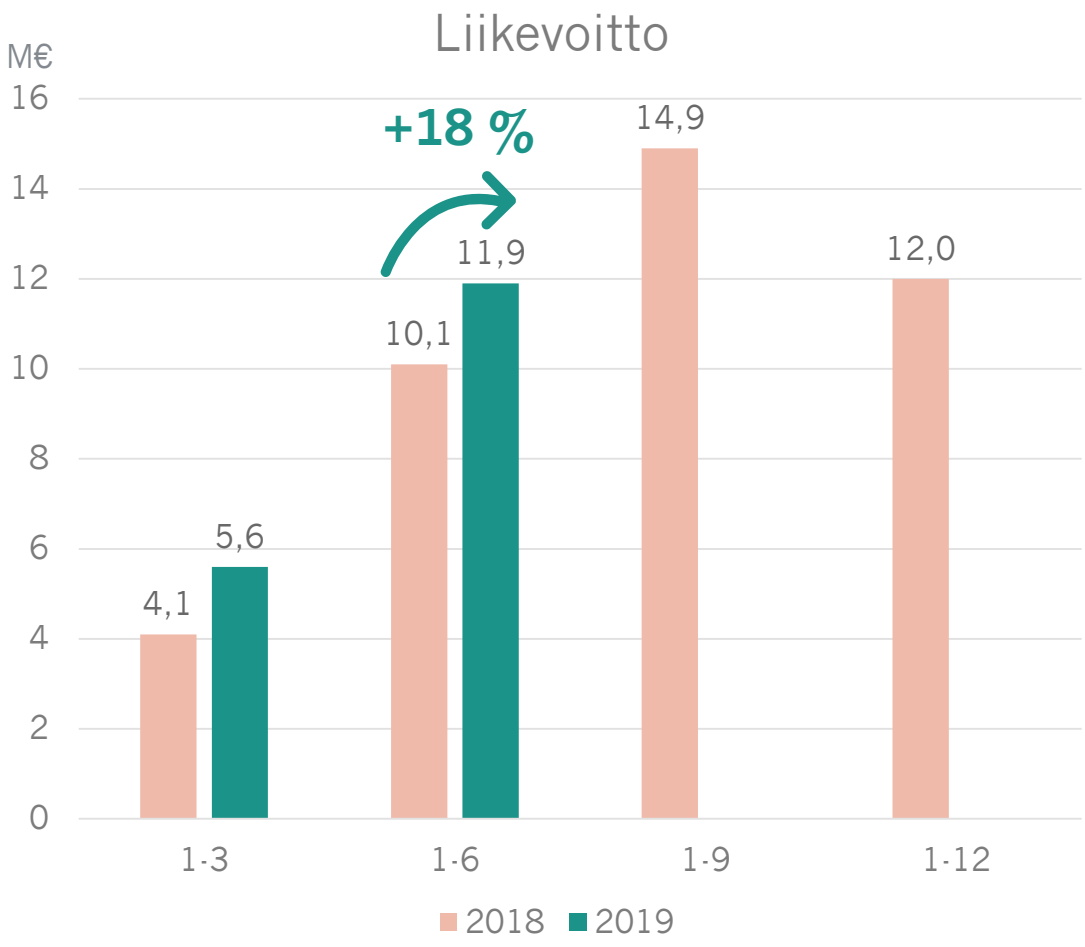


**Ilman 1,4 milj. euroa vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä*
***Operatiivisten kulujen kasvu vain 0,3 milj. euroa vertailukaudesta pois lukien JAM Advisorsin kulut sekä vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät*

CapMan

Vertailukelpoinen liikevaihto ja liikevoitto

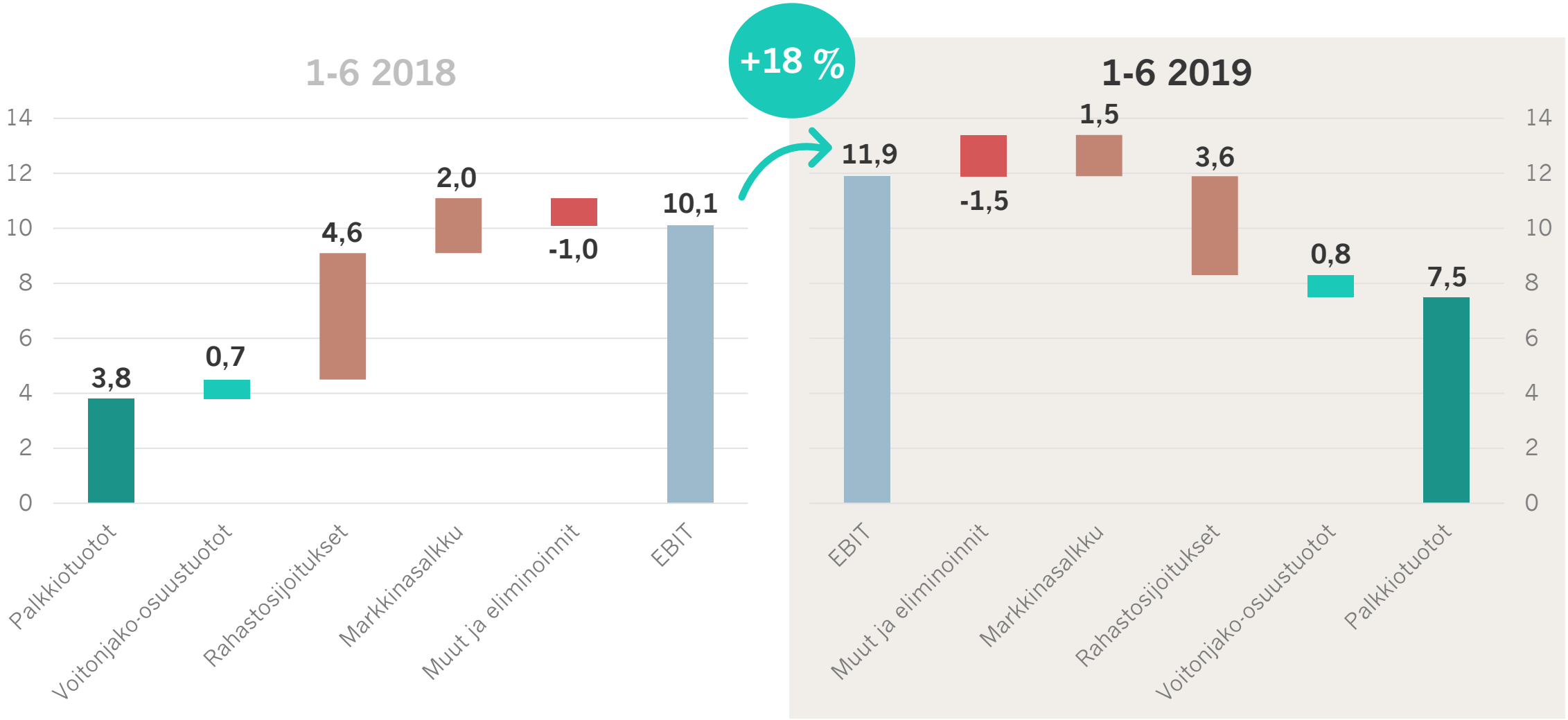




Markkinasalkun osinko- ja korkotuotot raportoidaan osana käyvän arvon muutosta 1.1.2019 alkaen. Vertailukauden liikevaihtoa oikaistu vastaavasti. Liikevoitto ilman vertailukelpoisuuteen liittyviä eriä (yritysjärjestelyt ja lahjoitukset)

CapMan

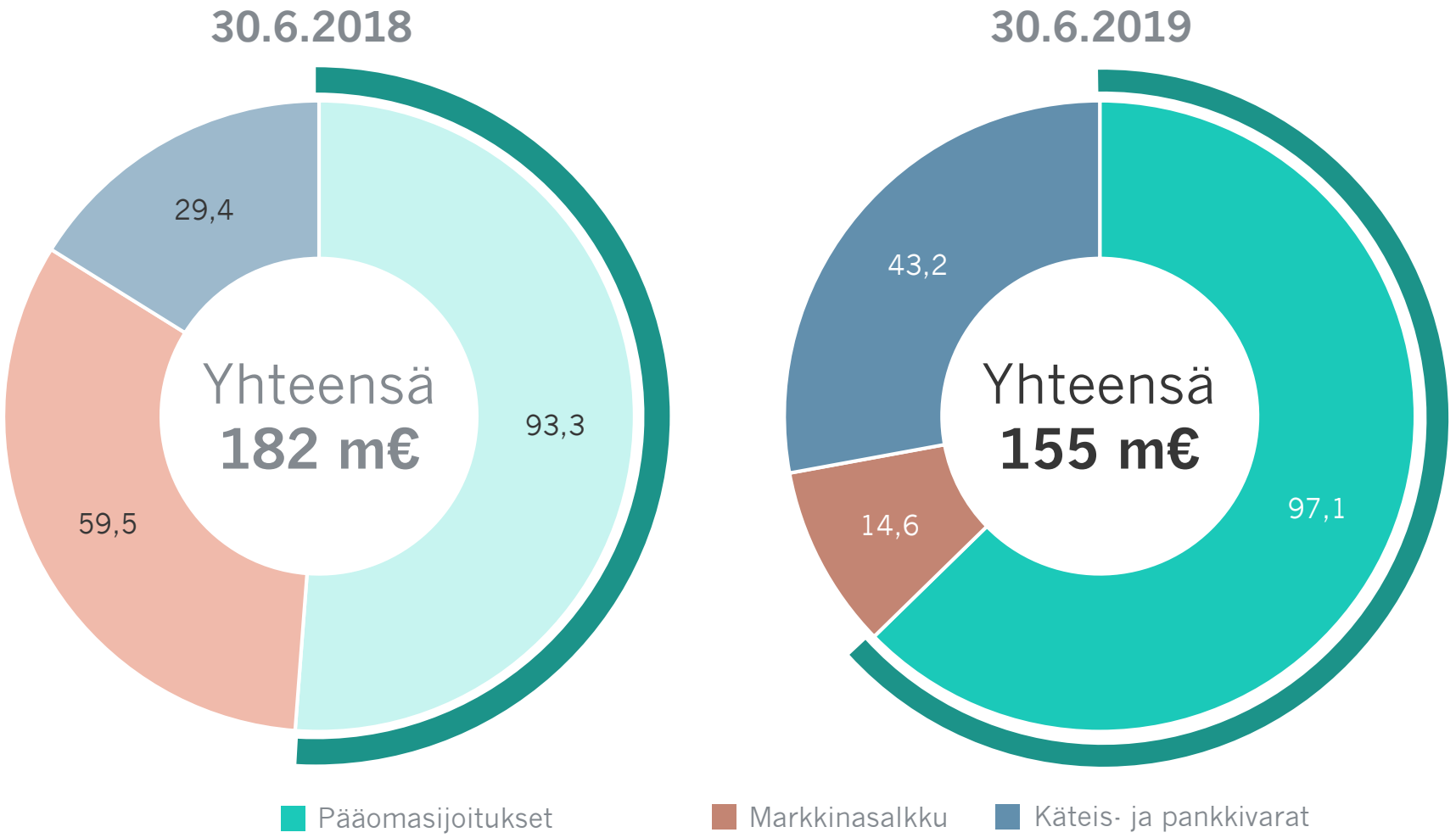
Vertailukelpoisen liikevoiton kehitys 1-6 2019 vs. 1-6 2018



Muut ja eliminoinnit liikevoittoa on oikaistu 1,2 M€ vertailukelpoisuuteen vaikuttavilla erillä liittyen yritysjärjestelyihin, sijoitustoimintaa on oikaistu 0,2 M€ vertailukelpoisuuteen vaikuttavalla erillä liittyen lahjoituksiin 1-6 2019

CapMan

Sijoitusten allokaatio 30.6.2019



Kehitys

Pääomasijoitukset

51 % → 63 %

Lisäksi **122 m€** sitoumukset rahastoihin 30.6.2019 vahvistavat pääomasijoitusten osuutta allokaatiossa tulevaisuudessa

Markkinasalkkua pienennetty edelleen H1 2019

CapMan

Vahva tase tukee sijoitusallokaation muutosta ja tuo taloudellista liikkumavaraa

	30.6.2019	30.6.2018
Pankkirahoitusta käytössä, milj. €	0	9
Ryhmä-JVK (Q2 2019), milj. €	0	10
Seniorilaina (Q2 2023), milj. €	50	50
Pitkäaikainen rahoituslimiitti (käyttämättä), milj. €	40	20
Korolliset nettovelat, milj. €	10	30
Omavaraisuusaste, %	60	58

Vahva tase tuo joustoa mahdollistaa tarvittaessa lisärahoituksen

CapMan

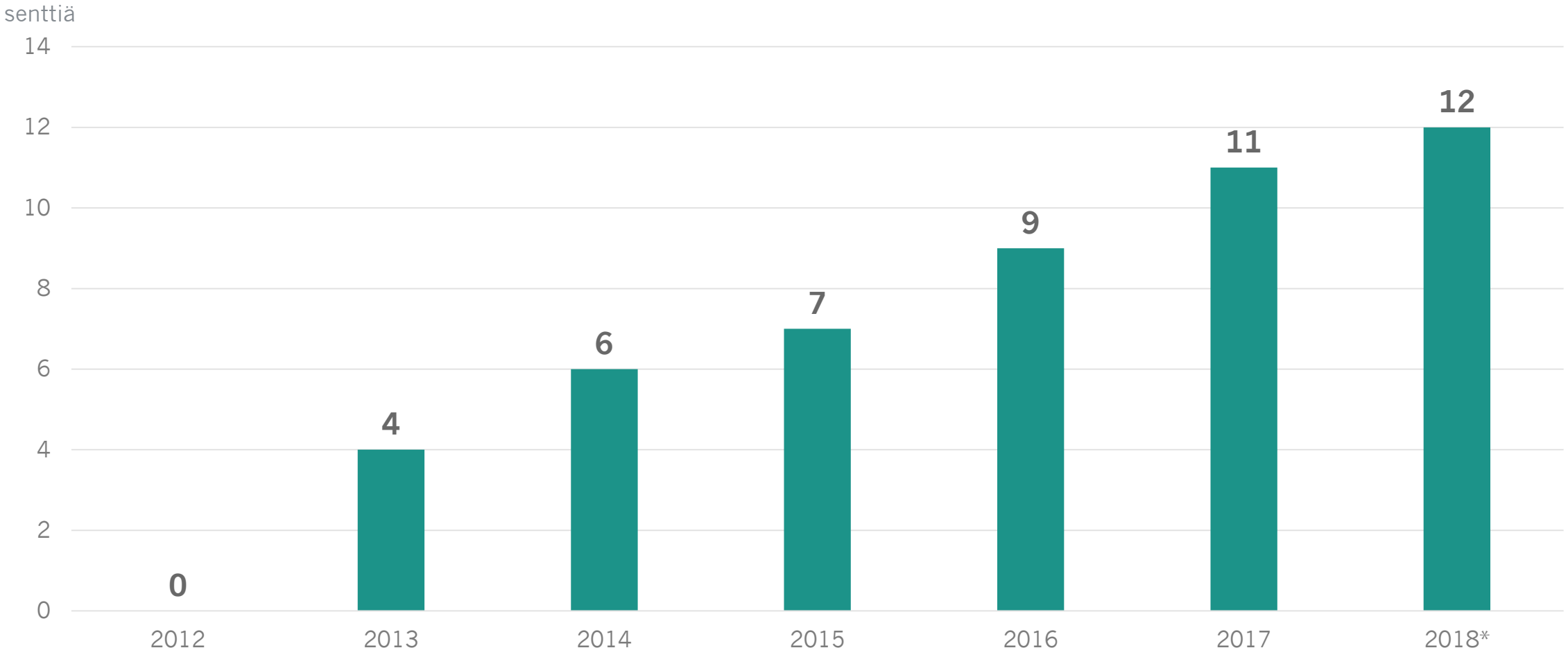
Pidemmän aikavälin taloudelliset tavoitteet

Hallinnointi- ja palveluliiketoiminnan kasvu*	Oman pääoman tuotto	Omavaraisuusaste	Osingonmaksu-tavoite
>10 % Keskimääräinen vuotuinen kasvutavoite	**>20 %** keskimäärin	**>60 %**	CapManin tavoitteena on jakaa vuosittain kasvavaa osinkoa osakkeenomistajilleen
1-6 2019: **28 %***	1-6 2019: **16 %****	1-6 2019: **60 %**	2018: **12 senttiä/osake** Osakekohtainen palautus **kasvanut joka vuosi vuodesta 2012**

**Hallinnointi- ja palveluliiketoiminnan palkkiot konsernitasolla poislukien voitonjako-osuustuotot ja vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät*
*** Poislukien vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät*
Taloudelliset tavoitteet ovat ennen vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä

CapMan

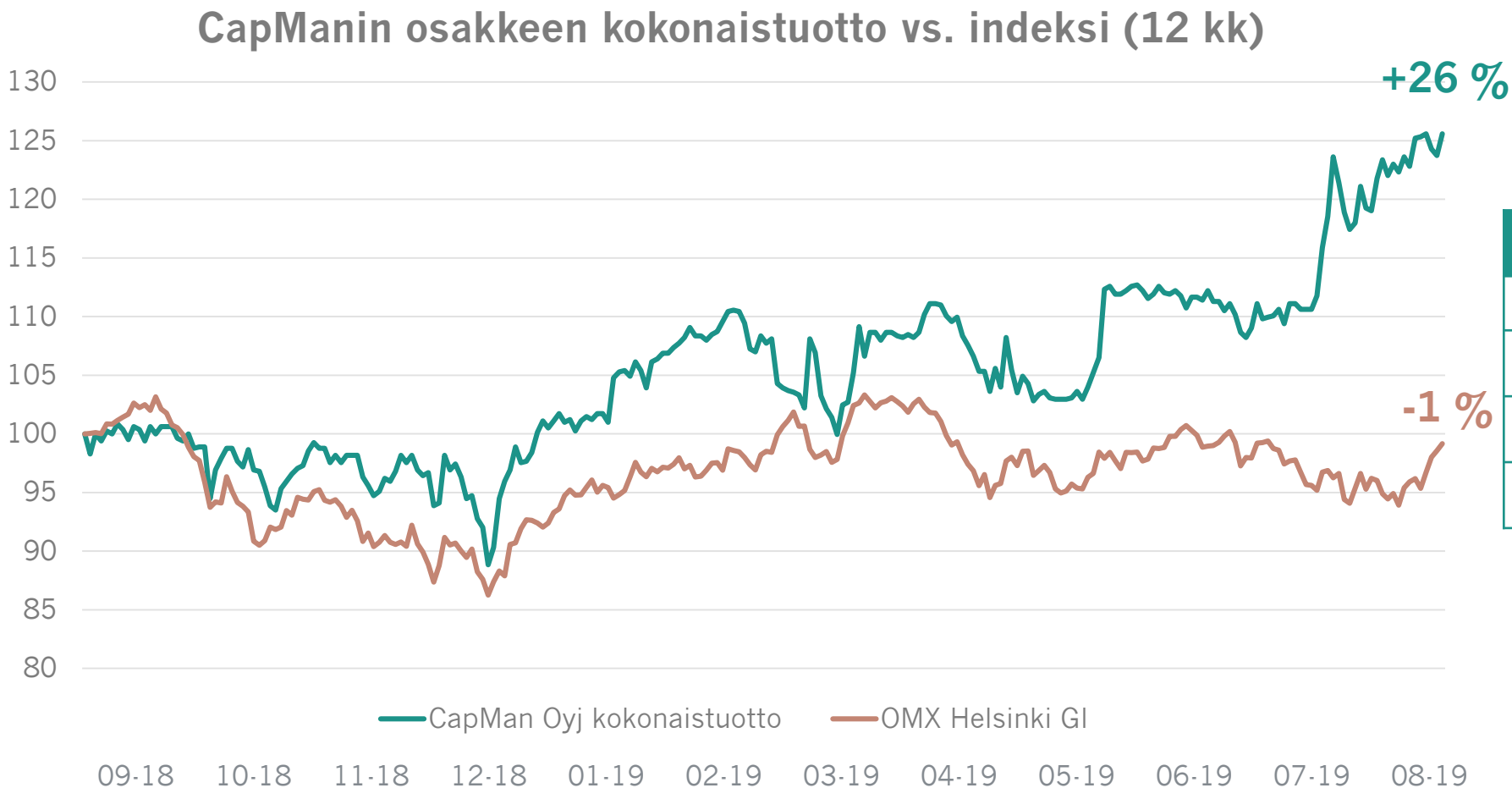
Osinkopolitiikka: CapManin tavoite on jakaa vuosittain kasvavaa osinkoa osakkeenomistajilleen



**Vuonna 2018 CapMan maksoi osakekohtaista osinkoa 0,06 euroa ja osakekohtaista pääomanpalautusta 0,06 euroa.*

CapMan

CapManin osake on tuottanut markkinaa paremmin



Kokonaistuotto		
	CapMan	HEX
YTD	+39 %	+11 %
12 kk	+26 %	-1 %
36 kk	+91 %	+22 %

10.9.2018-9.9.2019

CapMan

Taloudelliset tavoitteet ja näkymäarvio vuodelle 2019 (julkaistu 8.8.2019)

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.

CapMan odottaa saavuttavansa taloudelliset tavoitteet asteittain ja avainluvuissa odotetaan vuositason vaihtelua liiketoiminnan luonne huomioiden. CapMan odottaa hallinnointipalkkioiden sekä palveluista saatavien palkkiotuottojen yhteenlasketun kasvun jatkuvan vuoden 2019 aikana. Tavoitteenamme on Hallinnointi- ja Palveluliiketoimintojen yhteenlasketun kannattavuuden paraneminen ennen voitonjako-osuustuottoja sekä mahdollisia vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä.

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

CapManin tavoitteena on pitkän aikavälin tulosparannus, huomioiden kuitenkin liiketoimintaan liittyvät vuositason vaihtelut. Näistä sekä muista yllä kuvatuista syistä CapMan ei anna numeerisia ennusteita vuodelle 2019.

CapMan

Ota yhteyttä

Joakim Frimodig
Toimitusjohtaja
joakim.frimodig@capman.com
+358 50 529 0665

Niko Haavisto
Talousjohtaja
niko.haavisto@capman.com
+358 50 465 4125

Linda Tierala
Johtaja, viestintä ja IR
linda.tierala@capman.com
+358 40 571 7895

Tulevia tapahtumia:

1-9 2019 osavuosikatsaus	31.10.2019

CapMan

CapMan

HELSINKI

STOCKHOLM

COPENHAGEN

LONDON

LUXEMBOURG

MOSCOW