



CapMan

Osavuositiedot



1-9 | 2019

Kasvu jatkuu

Liikevaihto kasvoi 30 %

Vertailukelpoinen liikevoitto kasvoi 17 %

CapMan Oyj 31.10.2019

CapMan Oyj:n 1–9 2019 osavuosisikatsaus

– Kasvu jatkuu

Tuloskehitys ja merkittävät tapahtumat

- Konsernin liikevaihto oli 32,4 milj. euroa 1.1.–30.9.2019 (24,8 milj. euroa 1.1.–30.9.2018), kasvua 30 prosenttia vertailukaudesta.
- Konsernin liikevoitto oli 16,0 milj. euroa (14,9 milj. euroa). Konsernin liikevoitto ilman vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä oli 17,4 milj. euroa (14,9 milj. euroa), kasvua 17 prosenttia vertailukaudesta.
- Laimennusvaikutuksella oikaistu tulos/osake oli 6,8 senttiä (7,5 senttiä). Laimennusvaikutuksella oikaistu tulos/osake ilman vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä oli 7,6 senttiä (7,5 senttiä).
- Hallinnoitavat pääomat olivat 3,2 mrd euroa (2,7 mrd euroa), kasvua 21 prosenttia vertailukaudesta.

LIIKEVAIHTO 32,4 milj. € +30 %	VERTAILUKELPOINEN LIIKEVOITTO 17,4 milj. € +17 %
HALLINNOITAVAT PÄÄOMAT 30.9.2019 3,2 mrd €	VERTAILUKELPOINEN TULOS/OSAKE 7,6 ¢

Toimitusjohtaja Joakim Fridmodig:

”CapManin vahva kasvu jatkuu. Konsernin liikevaihto kasvoi yli 30 prosenttia vuoden ensimmäisen yhdeksän kuukauden aikana. Vastaavasti vertailukelpoinen liikevoittomme kasvoi 17 prosenttia vertailukaudesta yli 17 milj. euroon.

Olemme viime vuosina panostaneet uusiin liiketoiminta-alueisiin ja sijoitustuotteisiin. Tämän seurauksena hallinnoitavien pääomiemme nettokasvu oli yli 20 prosenttia, eli noin 600 milj. euroa vertailukaudesta. Hallinnointipalkkioihin perustuvassa kannattavuudessa nähtiin selkeä parannus kolmannen vuosineljänneksen aikana.

Varainhankinta jatkuu Buyout, Infra ja Real Estate -sijoitusalueiden rahastoihin. Olemme tämän lisäksi käynnistäneet uusia varainkeruuhankkeita muun muassa seuraavaan Credit-strategian alla toimivaan rahastoon. Sijoittajakysyntä tuotteitamme kohtaan on hyvällä tasolla ja varainkeruuhankkeemme etenevät suunnitellusti. Tämänhetkiset varainkeruuhankkeet jatkuvat ensi vuodelle ja odotamme huomattavaa kasvua hallinnoitavissa pääomissa vuonna 2020.

” *Odotamme huomattavaa kasvua hallinnoitavissa pääomissa vuonna 2020.*

Venäjän haasteellisena jatkuneesta varainhankintamarkkinasta johtuen teemme parhaillaan selvitystyötä kartoittaaksemme strategisia vaihtoehtoja Russia-sijoitusalueellemme.

Strategiamme mukaisesti haluamme palvella entistä laajempaa sijoittajajoukkoa. CapMan Nordic Property Income -rahasto on erikoissijoitusrahasto, jonka lisäjakelun osalta sovimme kumppanuudesta Nordean kanssa. Laajentunut jakelu mahdollistaa

rahaston koon merkittävän kasvattamisen ja tarjoaa entistä laajemmalle sijoittajaryhmälle tavan hajauttaa sijoituksia listaamattomaan kiinteistömarkkinaan. Voimme tulevaisuudessa laajentaa kumppanuuksien kautta tarjottavaa tuoteportfoliota myös muihin tuotteisiin.

Rahastojemme sijoitus- ja irtautumisaktiiviteetti on jatkunut vilkkaana. Arvonluontityö jatkuu vahvana ja rahastosijoitustemme vuosituotto oli noin 10 prosenttia vuoden ensimmäisen yhdeksän kuukauden perusteella.

Palveluliiketoimintamme on tänä vuonna kasvanut noin 90 prosenttia ja segmentin liikevoitto ylitti 8 milj. euroa ensimmäisen yhdeksän kuukauden aikana. Kaikki kolme palvelualueetta, CaPS, Scala ja JAM Advisors, ovat kehittyneet vahvasti ja kasvunäkymät ovat hyvät.

Olemme kuluneen vuoden aikana jatkaneet työtä keskeisten tavoitteidemme saavuttamiseksi. Palkkiotuottoihin perustuva kannattavuus on nyt kasvanut 12 vuosineljänneestä peräkkäin ja oli syyskuun lopussa viimeisen 12 kuukauden rullaavaan liikevoiton perusteella uudella ennätystasolla, noin 12 milj. eurossa.

” *CapMan Mezzanine V -rahasto siirtyi voitonjakoon syyskuussa ja useat muut rahastomme lähestyvät voitonjakoa.*

Credit-strategian alla oleva CapMan Mezzanine V -rahasto siirtyi voitonjakoon syyskuussa ja useat muut rahastomme lähestyvät voitonjakoa.

Vahvana jatkuva kasvu ja paraneva kannattavuus tukevat pitkäaikaisen osinkopolitiikkamme toteuttamista. Tavoitteenamme on jakaa vuosittain kasvavaa osinkoa osakkeenomistajillemme.”

Konsernin liikevaihto ja tuloskehitys 1–9 2019

Konsernin liikevaihto oli 32,4 milj. euroa katsauskaudella (24,8 milj. euroa 1.1.-30.9.2018). Liikevaihdon 30 prosentin kasvu oli seurausta sekä hallinnointi- että palveluliiketoiminnan vertailukautta suuremmista palkkioista.

Operatiivisen toiminnan kulut olivat 26,0 milj. euroa (21,3 milj. euroa). Kulut nousivat JAM Advisorsin hankinnan myötä kasvaneista kuluista ja sisälsivät lisäksi yhteensä 1,4 milj. euroa vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä. Erät liittyivät muun muassa JAM Advisorsin hankintaan sekä yhtiökokouksen hyväksymiin lahjoituksiin. Ilman JAM Advisorsin kuluja sekä vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä, kulut nousivat 1,3 milj. euroa vertailukaudesta johtuen muun muassa uudesta Infra-sijoitusalueesta.

Sijoitusten käyvän arvon muutokset olivat 9,6 milj. euroa (11,3 milj. euroa). Sijoitusten käyvän arvon kehitys jäi vertailukaudesta johtuen ensisijaisesti markkinasalkun myynnistä vertailukauden jälkeen.

Konsernin liikevoitto oli 16,0 milj. euroa (14,9 milj. euroa). Konsernin liikevoitto ilman vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä oli 17,4 milj. euroa (14,9 milj. euroa).

Rahoitustuotot ja -kulut olivat -1,8 milj. euroa (-2,0 milj. euroa). Tulos ennen veroja oli 14,1 milj. euroa (12,9 milj. euroa) ja tulos verojen jälkeen oli 12,3 milj. euroa (11,7 milj. euroa).

Laimennusvaikutuksella oikaistu tulos/osake oli 6,8 senttiä (7,5 senttiä). Laimennusvaikutuksella oikaistu tulos/osake ilman vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä oli 7,6 senttiä (7,5 senttiä).

Liikevaihto ja tulos neljännesvuosittain sekä katsauskauden liikevaihto, liikevoitto ja tulos segmenteittäin on esitetty osavuositarkastuksen taulukko-osioissa.

Hallinnointiliiketoiminta

Hallinnointiliiketoiminnan liikevaihto oli katsauskaudella 19,8 milj. euroa (18,0 milj. euroa vertailukaudella).

Hallinnointipalkkiot olivat 17,4 milj. euroa (16,5 milj. euroa). CapMan Buyout XI ja CapMan Nordic Infrastructure I -rahastot sekä laajentunut BVK-mandaatti ja CapMan Infran kaksi sijoitusmandaattia vaikuttivat positiivisesti hallinnointipalkkioiden kehitykseen. Samalla hallinnointipalkkiot laskivat vanhemmissa rahastoissa osana rahastojen normaalia elinkaarta.

Katsauskaudella kirjattiin 1,5 milj. euroa (0,9 milj. euroa) voitonjako-osuustuottoja ensisijaisesti Access Capitalin rahastoista. Lisäksi CapMan Mezzanine V -rahasto siirtyi voitonjakoon katsauskaudella.

Hallinnointiliiketoiminnan kulut olivat 16,1 milj. euroa (15,7 milj. euroa). Hallinnointiliiketoiminnan liikevoitto oli 3,6 milj. euroa (2,3 milj. euroa) ja tulos oli 2,9 milj. euroa (1,8 milj. euroa).

Palveluliiketoiminta

Palveluliiketoiminnan liikevaihto oli katsauskaudella 12,5 milj. euroa (6,6 milj. euroa vertailukaudella) ja sen kasvu muodostui pääosin Scalan onnistumispalkkioista sekä JAM Advisorsin raportointi-, varainhoito- ja transaktiopalkkioista. JAM Advisors yhdisteltiin konsernilukuihin 27.2.2019 alkaen.

Palveluliiketoiminnan kulut olivat 4,6 milj. euroa (3,4 milj. euroa). Palveluliiketoiminnan liikevoitto oli 8,2 milj. euroa (3,6 milj. euroa). Katsauskauden tulos oli 6,6 milj. euroa (2,8 milj. euroa). Segmentin yli

kaksinkertaistunut tulos oli seurausta kaikkien palveluliiketoimintojen menestyksekkäästä toiminnasta kuluneen vuoden aikana.

Sijoitustoiminta

CapMan luokitteli vuoden 2019 alussa uudelleen markkinasalkun osinko- ja korkotuotot tuloslaskelmassa liikevaihdosta sijoitusten käyvän arvon muutokseen. Vertailukauden tiedot on oikaistu vastaavasti. Sijoitusten käyvän arvon muutos oli yhteensä 9,6 milj. euroa 1–9 2019 (11,3 milj. euroa 1–9 2018).

Sijoitustoiminnan kulut olivat yhteensä 1,5 milj. euroa (0,9 milj. euroa).

Sijoitustoiminnan liikevoitto oli 8,1 milj. euroa katsauskaudella (10,4 milj. euroa). Sijoitustoiminnan tulos oli 6,0 milj. euroa (8,2 milj. euroa). Sijoitustoiminnan liikevoiton ja tuloksen kehitys johtui pääosin vertailukautta pienemmästä markkinasalkusta. Vertailukaudella muun muassa markkinasalkun osinko- ja korkotuotot vaikuttivat suotuisasti tuloskehitykseen.

Taulukko 1: CapManin käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset 30.9.2019

	Käypä arvo 30.9.2019 (milj. euroa)
Rahastosijoitukset	110,7
Muut	2,7
Markkinasalkku	10,8
Yhteensä	124,2

Rahastosijoitusten käypä arvo oli 110,7 milj. euroa 30.9.2019 (81,9 milj. euroa 30.9.2018). Rahastoihin tehtyjen sijoitusten käyvän arvon muutos oli 7,3 milj. euroa (7,0 milj. euroa), mikä vastaa 7,4 prosentin arvonnousua vuoden 2019 ensimmäisen yhdeksän kuukauden aikana (9,6 prosentin arvonnousua vertailukaudella). Rahastosijoitukset

kehittyivät positiivisesti erityisesti CapMan Growth -rahaston ja ulkopuolisten rahastojen vaikutuksesta. Muutamien kohdeyhtiöiden odotuksia heikompi kehitys painoi rahastosijoitusten kokonnaistuoetta. Rahastosijoitukset sisälsivät pääosin CapManin hallinnoimia rahastoja. Yhteisyrityksiksi aikaisemmin luokitellut sijoitukset, yhteensä 4,6 milj. euroa, luokiteltiin kesäkuussa 2019 rahastosijoituksiksi.

CapMan sijoitti katsauskaudella yhteensä 28,5 milj. euroa pääomaa pääomarahastoihin, pääosin CapMan Nordic Infrastructure I -rahastoon sen ensimmäisen sijoituksen myötä. Vertailukaudella CapMan sijoitti yhteensä 28,1 milj. euroa pääosin CapMan Growth -rahastoon sekä CapMan Real Estaten rahastoihin ja CapMan Infran ensimmäiseen mandaattiin. CapMan sai rahastoilta pääomanpalautuksia 10,1 milj. euroa (11,9 milj. euroa). Jäljellä olevien rahastoihin vielä kutsumattomien sijoitussitoumusten määrä oli 105,2 milj. euroa 30.9.2019 (72,4 milj. euroa 30.9.2018). Sijoitussitoumusten kasvu johtuu pääosin sitoumuksista CapMan Buyoutin ja CapMan Infran uusimpiin rahastoihin. Pääomakutsut, pääomanpalautukset ja jäljellä olevat sijoitussitoumukset esitellään tarkemmin osavuositarkastuksen taulukko-osiossa.

Markkinainstrumentteihin sijoittavan **markkinasalkun** käypä arvo oli 10,8 milj. euroa 30.9.2019 (58,8 milj. euroa 30.9.2018). CapMan jatkoi markkinasalkun myymistä vuoden 2019 aikana ja sen käyvän arvon muutos oli 2,2 milj. euroa katsauskaudella (3,2 milj. euroa vertailukaudella). Markkinasalkun varoja allokoitiin rahastoihin sekä käteisvaroihin, joita tullaan käyttämään pääasiassa yhtiön tuleviin rahastosijoituksiin.

Kohdeyritysten osalta tehdyt sijoitukset on arvostettu käypään arvoon IPEVG:n suositusten (International Private Equity and Venture Capital

Valuation Guidelines) mukaisesti. Sijoitusten herkkyyshanalyysi sijoitusalueittain on esitetty osavuositarkastuksen taulukko-osiossa.

Tase ja rahoitusasema 30.9.2019

Konsernin taseen loppusumma oli 211,5 milj. euroa 30.9.2019 (214,7 milj. euroa 30.9.2018). Pitkäaikaiset varat olivat 150,2 milj. euroa (101,5 milj. euroa), josta liikearvon osuus oli 19,5 milj. euroa (4,7 milj. euroa). Liikearvon kasvu johtui JAM Advisorsin hankinnasta.

Käypään arvoon tulosvaikuttavasti kirjattavat rahastosijoitukset olivat 110,7 milj. euroa 30.9.2019 (81,9 milj. euroa 30.9.2018).

Käypään arvoon kirjattavat muut sijoitukset olivat 2,7 milj. euroa (2,5 milj. euroa). Yhteisyritysten osuus arvostettuna käypään arvoon oli 0,0 milj. euroa (4,5 milj. euroa). Yhteisyritykset luokiteltiin katsauskaudella rahastosijoituksiksi.

Pitkäaikaisten saamisten määrä oli 10,4 milj. euroa (5,2 milj. euroa).

Lyhytaikaiset varat olivat 61,2 milj. euroa (113,2 milj. euroa). Käypään arvoon tulosvaikuttavasti kirjattavat rahoitusvarat eli lyhytaikaiset sijoitukset olivat 10,8 milj. euroa (58,8 milj. euroa) ja sisälsivät markkinainstrumentteihin sijoittavan markkinasalkun. Rahavarat olivat 38,4 milj. euroa (41,3 milj. euroa).

CapManin korolliset nettovelat olivat 14,6 milj. euroa 30.9.2019 (18,1 milj. euroa). CapMan maksoi katsauskaudella takaisin 10 milj. euron suuruisen ryhmäjoukkovelkakirjalainan ja nosti pitkäaikaisen rahoituslimiitin kokoa 40 milj. euroon. CapManin korolliset lainat 30.9.2019 on eritelty taulukossa 2.

Taulukko 2: CapManin korolliset lainat

	Lainan koko 30.9.19 (milj. euroa)	Erääntyy viimeistään	Vuotuinen korko (%)	Lainan koko 31.12.18 (milj. euroa)
Ryhmäjoukko- velkakirjalaina (2014)	-	Q2 2019	1,85 %	10 milj. euroa
Joukko- velkakirjalaina (2018)	50 milj. euroa	Q2 2023	4,13 %	50 milj. euroa
Pitkäaikainen rahoituslimiitti (käyttämättä)	(40 milj. euroa)			(20 milj. euroa)

Joukkovelkakirjalainoihin ja pitkäaikaiseen rahoituslimiittiin liittyvät rahoituskovenantit on sidottu yhtiön omavaraisuusasteeseen ja nettovelkaantumisasteeseen. Kovenanttiehdot täyttyivät 30.9.2019.

Ostovelat ja muut velat olivat 19,5 milj. euroa 30.9.2019 (21,1 milj. euroa 30.9.2018).

Konsernin liiketoiminnan nettorahavirta oli katsauskaudella 0,4 milj. euroa (-0,2 milj. euroa). Rahastojen hallinnointipalkkiot saadaan kahdesti vuodessa tammi ja heinäkuussa, mikä näkyy rahavirtalaskelman käyttöpääomassa. Investointien nettorahavirta +11,0 milj. euroa (+21,9 milj. euroa) sisältää muun muassa tehdyt sijoitukset ja saadut pääomanpalautukset, mukaan lukien markkinasalkun myynnin.

Nettorahavirta ennen rahoitusta, sisältäen Hallinnointiliiketoiminnan, Palveluliiketoiminnan sekä Sijoitustoiminnan rahavirran, oli +11,5 milj. euroa (+21,7 milj. euroa). Rahoituksen nettorahavirta oli -27,6 milj. euroa (-3,7 milj. euroa), ja se sisälsi ryhmäjoukkovelkakirjalainan takaisinmaksun.

Hallinnoitavat pääomat 30.9.2019

Hallinnoitavilla pääomilla tarkoitetaan rahastojen jäljellä olevaa pääosin oman pääoman ehtoista sijoituskapasiteettia sekä jo sijoitettua pääomaa hankintahintaan tai mandaattien kohdalla vaihtoehtoisesti käypään arvoon. Hallinnoitavat pääomat lasketaan hallinnointipalkkioiden tuottopohjan perusteella, eli sijoituskapasiteetti sisältää oman pääoman lisäksi rahastojen velkaosuuden niissä tapauksissa, joissa hallinnointipalkkioita maksetaan myös rahaston velkaosuuden pohjalta. Hallinnoitavat pääomat kasvavat rahastojen varainhankinnan tai sijoitusmandaattien perusteella tehtyjen sijoitusten myötä, ja pienenevät sijoituskohteista irtautumisten seurauksena.

CapManin hallinnoitavat pääomat olivat yhteensä 3 241 milj. euroa 30.9.2019 (2 681 milj. euroa 30.9.2018). Hallinnoitavat pääomat kasvoivat vertailukaudesta pääosin CapMan Nordic Infrastructure I ja CapMan Buyout XI -rahastojen perustamisen, Infra-mandaattien ja BVK:lta saadun mandaatin kasvun myötä. Hallinnoitavat pääomat on eritelty rahastotyypeittäin taulukossa 3.

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

	30.9.19 (milj. euroa)	30.9.18 (milj. euroa)
Kiinteistöt	1 926	1 662
Kohdeyhtiösijoitukset (Private Equity ja Credit)	995	954
Infra	262	65
Muut	58	0
Hallinnoitavat pääomat yhteensä	3 240	2 681

Avainlukuja 30.9.2019

CapManin oman pääoman tuotto oli 13,3 prosenttia (11,7 prosenttia vertailukaudella) ja sijoitetun pääoman tuotto 11,6 prosenttia (11,1 prosenttia). Vertailukelpoinen oman pääoman tuotto oli 14,8 prosenttia (11,7 prosenttia) ja vertailukelpoinen sijoitetun pääoman tuotto oli 12,6 prosenttia (11,1 prosenttia). Omavaraisuusaste oli 59,9 prosenttia (58,0 prosenttia).

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

Taulukko 4: Avainlukuja

	30.9.19	30.9.18	31.12.18
Tulos / osake, senttiä	6,9	7,5	5,5
Tulos / osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	6,8	7,5	5,4
Oikaistu tulos / osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	7,6	7,5	5,4
Oma pääoma / osake, senttiä	81,6	84,3	82,6
Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä keskimäärin	151 644 166	146 324 237	146 521 760
Oman pääoman tuotto, % p.a.*	13,3	11,7	6,8
Oman pääoman tuotto, vertailukelpoinen, % p.a.*	14,8	11,7	6,8
Sijoitetun pääoman tuotto,% p.a.	11,6	11,1	6,7
Sijoitetun pääoman tuotto, vertailukelpoinen, % p.a.	12,6	11,1	6,7
Omavaraisuusaste,%	59,9	58,0	58,7
Nettovelkaantumisaste,%	11,7	14,6	4,3

*CapMan on muuttanut oman pääoman tuoton laskentatapaa vuoden 2019 toisesta neljänneksestä alkaen. Oman pääoman tuotto lasketaan jakamalla Konsernin annualisoitu voitto keskimääräisellä oman pääoman määrällä mukaan lukien määräysvallattomien omistajien osuus. Aiemmin oman pääoman tuotto laskettiin jakamalla emoyhtiön omistajille kuuluva annualisoitu voitto keskimääräisellä emoyhtiön omistajille kuuluvalla oman pääoman määrällä. Vertailukausien tiedot on oikaistu vastaavasti.

Yhtiökokousten päätökset varojenjaosta

CapManin varsinainen yhtiökokous päätti hallituksen muutetun ehdotuksen mukaisesti, että yhtiön voitonjakokelpoisista varoista maksetaan osinkoa 0,06 euroa osakkeelta. Osingon maksupäivä oli 22.3.2019. Yhtiön ylimääräinen yhtiökokous päätti hallituksen ehdotuksen mukaisesti, että sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta jaetaan pääomanpalautusta 0,06 euroa osakkeelta. Pääomanpalautuksen maksupäivä oli 3.4.2019. Varojenjakoa koskevia päätöksiä on kuvattu tarkemmin 13.3.2019 sekä 25.3.2019 julkaistuissa pörsstitiedotteissa yhtiökokousten päätöksistä.

Yhtiökokouksen päätös hallituksen kokoonpanosta

Varsinaisessa yhtiökokouksessa yhtiön hallituksen jäsenmääräksi vahvistettiin kuusi. Andreas Tallberg, Catarina Fagerholm, Eero Heliövaara, Mammu Kaario, Olli Liitola ja Peter Ramsay valittiin hallituksen jäseniksi toimikaudeksi, joka päättyy seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Hallituksen kokoonpanoa ja palkkioita on kuvattu tarkemmin 13.3.2019 julkaistuissa pörsstitiedotteissa yhtiökokouksen sekä hallituksen järjestäytymiskokouksen päätöksistä.

Yhtiökokouksen hallitukselle antamat valtuutukset

Varsinainen yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään omien osakkeiden hankkimisesta ja/tai pantiksi ottamisesta. Valtuutuksen nojalla hankittavien ja/tai pantiksi otettavien omien osakkeiden lukumäärä on yhteensä enintään 14 000 000 osaketta, mikä vastaa varsinaisen yhtiökokouksen päivänä noin 9,18 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista.

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 vastaa varsinaisen yhtiökokouksen päivänä noin 9,18 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista.

Valtuutukset ovat voimassa seuraavaan varsinaisen yhtiökokouksen päättämiseen saakka, kuitenkin enintään 30.6.2020 asti.

Valtuutusten sisältöä on kuvattu tarkemmin 13.3.2019 julkaistussa pörssitiedotteessa yhtiökokouksen päätöksistä.

Osakkeet ja osakkeenomistajat

Osakkeet ja osakepääoma

CapManin osakepääomassa ei tapahtunut muutoksia katsauskauden aikana.

Osakepääoma oli 771 586,98 euroa 30.9.2019. CapManin osakkeita oli yhteensä 153 270 056 kappaletta 30.9.2019 (146 922 768 kappaletta 30.9.2018). CapMan toteutti katsauskaudella 5 110 000 osakkeen suunnatun annin JAM Advisorsin osakkeenomistajille osana yritysjärjestelyä.

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 30.9.2019. Omat osakkeet edustivat 0,02 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista ja äänistä ja niiden markkina-arvo oli 51 020 euroa 30.9.2019

(43 130 euroa 30.9.2018). Omien osakkeiden määrässä ei tapahtunut muutoksia katsauskaudella.

Kaupankäynti ja markkina-arvon kehitys

CapMan Oyj:n osakkeiden päätöskurssi oli 1,94 euroa 30.9.2019 (1,64 euroa 30.9.2018). Katsauskauden osakevaihdolla painotettu keskimääräinen kurssi oli 1,71 euroa (1,60 euroa), ylin kurssi 1,95 euroa (1,81 euroa) ja alin 1,48 euroa (1,39 euroa). CapManin osakkeita vaihdettiin katsauskaudella 18,3 milj. kappaletta (24,5 milj. kappaletta), mikä vastasi 31,4 milj. euron (39,3 milj. euron) pörssivaihtoa.

CapMan Oyj:n osakkeiden markkina-arvo oli 297,3 milj. euroa 30.9.2019 (241,0 milj. euroa 30.9.2018).

Osakkeenomistajat

CapMan Oyj:n osakkeenomistajien lukumäärä nousi 9 prosenttia vertailukaudesta ja oli 19 616 omistajaa 30.9.2019 (18 041 osakkeenomistajaa 30.9.2018). Katsauskaudella ei annettu liputusilmoituksia.

Henkilöstö

CapManin palveluksessa oli katsauskaudella keskimäärin yhteensä 146 henkilöä (120 henkilöä 1–9 2018), joista 108 (78) työskenteli Suomessa ja loput muissa Pohjoismaissa, Venäjällä, Luxemburgissa ja Ison-Britanniassa. Suomessa työskentelevien henkilöiden lukumäärä kasvoi pääosin JAM Advisorsin hankinnan myötä. Henkilöstö maittain on esitetty osavuositiedotuksen taulukko-osiossa.

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 1.4.2018 ja päättyy 31.3.2021. Osallistujat voivat ansaita ansaintajaksolta sijoitukseen perustuvan palkkion ja 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 2021. Hallitus päättää annetaanko palkkiona uusia osakkeita vai yhtiön hallussa olevia osakkeita. Järjestelmän kohderyhmään kuuluu noin 20 henkilöä, mukaan lukien CapManin johtoryhmän jäsenet.

CapMan Oyj:llä oli katsauskauden lopussa voimassa kaksi optio-ohjelmaa henkilöstön kannustamiseksi ja sitouttamiseksi, Optio-ohjelma 2013 ja

Optio-ohjelma 2016. Uuden sijoitukseen perustuvan kannustinjärjestelmän myötä CapMan ei jaa uusia optio-oikeuksia optio-ohjelmista 2013 ja 2016.

Lisätietoa osakepohjaisesta kannustinjärjestelmästä sekä optio-ohjelmien ehdot ovat saatavissa CapManin internetsivuilta osoitteessa www.capman.com/fi.

Merkittävät tapahtumat katsauskaudella

CapMan yhtiöitti hankintapalveluja tarjoavan CaPS:in liiketoiminnan kesäkuussa. CapManin omistusosuus tytäryhtiöstä on 95 prosenttia.

CapMan perusti kesäkuussa yhdennentoista Buyout-rahastonsa. CapMan Buyout XI -rahastoon kerättiin ensimmäisellä varainhankintakierroksella noin 160 milj. euroa. Rahasto tuottaa CapManille toimialan mukaisia hallinnointipalkkioita ja voitonjako-osuustuottoja. CapManin oma sitoumus rahastoon on 30 milj. euroa.

CapMan Oyj osti helmikuussa 60 prosenttia analyysi-, raportointi- ja varainhoitoyhtiö JAM Advisors Oy:sta. Yritysjärjestely tuo CapManille uutta teknologisesti edistyksellistä palveluliiketoimintaa ja varainhoitopalvelua, sekä laajentaa yhtiön verkostoa uusissa asiakassegmenteissä. Järjestely toteutettiin suunnatulla osakeannilla JAM Advisorsin omistajille.

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

Katsauskauden jälkeen ei ollut merkittäviä tapahtumia.

Merkittävät riskit ja lähiajan epävarmuustekijät

Yleiset riskit

Pääomasijoitustoimintaan liittyy yleisesti muun muassa riski sijoitusten epälikvidisyydestä eli epävarmuus arvonnousun realisoimisesta, riski yleisestä talouden kehityksestä ja markkinatilanteesta sekä riski kohdemaan taloudellisesta ja poliittisesta tilanteesta. Yleiset riskit korostuvat yhtiön liiketoiminnassa Venäjällä, jolla saattaa olla vaikutusta CapManin liikearvon tasoon.

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, ml. markkinasalkun, arvostusten kautta.

Osakemarkkinoiden muutokset heijastuvat myös 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 tulevina vuosina. Esimerkiksi CapManin hallinnoimien rahastojen tekemien sijoitusten heikko kehitys, kiristynyt kilpailu, taikka CapManista riippumattomat syyt saattavat johtaa siihen, että varainhankinta uusilta tai nykyisiltä sijoittajilta saattaa tulevaisuudessa vaikeutua.

Asiakashankinta tai uusien sijoitusalueiden, tuotteiden tai palveluliiketoiminnan lanseeraus voivat myös epäonnistua, mikä saattaa estää tai vaikeuttaa CapManin kasvutavoitteiden toteutumista.

Kohdeyritysten, kiinteistöjen ja infrastruktuurikohteiden käypien arvojen muutoksiin liittyvät riskit

Kohdeyritysten arvot voivat vaihdella positiivisesti tai negatiivisesti lyhyelläkin aikavälillä, mikäli verrokkiryhmässä tai potentiaalisten ostajien kiinnostuksessa yhtiötä kohtaan tapahtuu muutoksia. Irtautumisprosessien seurauksena onnistuneissa sijoituksissa realisoituu tyypillisesti merkittäviä tuottoja lyhyelläkin aikavälillä, koska myyntihinta perustuu ostajalle syntyvään strategiseen arvoon ja synergioihin, eikä suoraan verrokkiryhmän kertoimiin.

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

Voitonjako-osuustuottoihin ja tuottosidonnaisiin palkkioihin liittyvät riskit

Irtautumisten ajankohtia ja niistä mahdollisesti saatavien voitonjako-osuustuottojen suuruutta on vaikea ennustaa. Myös Scala Fund Advisoryn toimintaan liittyvien palkkioiden ajoituksen ennustaminen on haastavaa liiketoiminnan luonteesta johtuen. JAM Advisorsin

liiketoiminnan transaktiopohjaiset palkkiot voivat myös vaihdella merkittävästi kaudesta toiseen.

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

CapMan 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. CapMan on kirjannut 7,6 milj. euron suuruisen mahdollisen palautusvarauksen CapMan Real Estate I Ky -rahaston osalta. Varauksen riittävyttä tarkastellaan johdon toimesta kvartaaleittain, mutta sen todellinen määrä tiedetään vasta kun kaikki rahaston sijoituskohteet on realisoitu. Rahastossa on jäljellä yksi kohde. Clawback-vastuun realisoitumisella olisi negatiivinen kassavirtavaikutus ja on mahdollista, että tehty varaus ei ole riittävä.

Rahoituksen saatavuuteen tai kustannuksiin liittyvät riskit

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

Sääntely-ympäristöön liittyvät riskit

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

Taloudelliset tavoitteet ja näkymäarvio vuodelle 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 avainluvuihin odotetaan vuositason vaihtelua liiketoiminnan luonnehuomioiden. 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 tulospaarannus, huomioiden kuitenkin liiketoimintaan liittyvät vuositason vaihtelut. Näistä sekä muista yllä kuvatuista syistä CapMan ei anna numeerisia ennusteita vuodelle 2019.

Vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä on kuvattu tämän osavuositarkastuksen taulukko-osiossa.

Helsingissä 31.10.2019

CAPMAN OYJ

Hallitus

CapMan-konsernin vuoden 2019 tilinpäätöstiedote julkistetaan torstaina 30.1.2020.

Lisätietoja:

Niko Haavisto, talousjohtaja, puh. 050 465 4125

Jakelu:

Nasdaq Helsinki Oy
Keskeiset tiedotusvälineet
www.capman.com/fi

Konsernin laaja tuloslaskelma (IFRS)

1 000 EUR	7-9/19	7-9/18	1-9/19	1-9/18	1-12/18
Hallinnointipalkkiot	6 048	5 173	17 534	16 531	22 123
Palveluiden myynti	2 990	1 696	13 330	7 410	10 337
Voitonjako-osuustuotot	687	189	1 506	900	1 022
Liikevaihto*	9 726	7 058	32 370	24 841	33 482
Liiketoiminnan muut tuotot	-2	-34	7	3	4
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	-5 231	-4 661	-15 997	-14 832	-19 863
Poistot ja arvonalentumiset	-348	-40	-1 015	-144	-171
Liiketoiminnan muut kulut	-2 462	-1 559	-9 017	-6 314	-9 102
Sijoitusten käyvän arvon muutokset*	3 790	4 069	9 619	11 345	7 602
Liikevoitto	5 473	4 833	15 968	14 899	11 951
Rahoitustuotot ja -kulut	-553	-528	-1 843	-1 997	-2 669
Voitto ennen veroja	4 919	4 305	14 125	12 902	9 282
Tuloverot	-860	-238	-1 862	-1 244	-801
Konsernin voitto	4 059	4 067	12 263	11 658	8 481
Muut laajan tuloksen erät:					
Muuntoerot	-15	-75	-142	-46	71
Konsernin laaja tulos yhteensä	4 044	3 991	12 121	11 612	8 552

1 000 EUR	7-9/19	7-9/18	1-9/19	1-9/18	1-12/18
Kauden tuloksen jakautuminen:					
Emoyhtiön omistajille	3 815	4 004	10 437	11 043	8 064
Määräysvallattomille omistajille	244	62	1 825	615	418
Kauden laajan tuloksen jakautuminen:					
Emoyhtiön omistajille	3 800	3 929	10 295	10 997	8 134
Määräysvallattomille omistajille	244	62	1 825	615	418
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos:					
Tulos/osake, senttiä	2,5	2,7	6,9	7,5	5,5
Tulos/osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	2,5	2,7	6,8	7,5	5,4

* CapMan on muuttanut laatimisperiaatteitaan 1.1.2019 alkaen koskien kaupankäyntitarkoituksessa pidettävien rahoitusvarojen ("markkinasalkku") osinko- ja korkotuottojen luokittelua tuloslaskelmassa. Vertailukausien tiedot on oikaistu vastaavasti. Aiemmin osana liikevaihtoa esitetyt osinko- ja korkotuotot on siirretty erään Sijoitusten käyvän arvon muutokset. Muutos vähensi liikevaihtoa ja lisäsi sijoitusten käyvän arvon muutosta 2 267 tuhatta euroa vuoden 2018 tammi-syyskuussa ja 2 510 tuhatta euroa koko vuonna 2018.

Konsernin tase (IFRS)

1 000 EUR	30.9.19	30.9.18	31.12.18
VARAT			
Pitkäaikaiset varat			
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	3 550	294	317
Liikearvo	19 544	4 704	4 704
Muut aineettomat hyödykkeet	958	90	85
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset			
Rahastosijoitukset	110 736	81 913	80 583
Muut sijoitukset	2 683	2 466	2 548
Yhteisyritykset	0	4 516	4 470
Saamiset	10 411	5 212	5 075
Laskennalliset verosaamiset	2 360	2 303	2 026
	150 242	101 498	99 808
Lyhytaikaiset varat			
Myyntisaamiset ja muut saamiset	11 975	13 148	12 646
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat	10 834	58 792	39 006
Rahavarat	38 435	41 286	54 544
	61 244	113 226	106 196
Varat yhteensä	211 486	214 724	206 003

1 000 EUR	30.9.19	30.9.18	31.12.18
OMA PÄÄOMA JA VELAT			
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma			
Osakepääoma	772	772	772
Ylikurssirahasto	38 968	38 968	38 968
Muut rahastot	84 753	83 784	83 812
Muuntoerorahasto	-427	-403	-286
Kertyneet voittovarot	-578	187	-2 728
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä	123 488	123 307	120 537
Määräysvallattomat omistajat	1 608	631	433
Oma pääoma yhteensä	125 096	123 938	120 970
Pitkäaikaiset velat			
Laskennalliset verovelat	2 882	7 915	3 285
Pitkäaikaiset korolliset velat	52 200	49 702	49 705
Muut pitkäaikaiset velat	7 794	124	167
	62 876	57 741	53 157
Lyhytaikaiset velat			
Ostovelat ja muut velat	19 483	21 058	16 808
Lyhytaikaiset korolliset velat	822	9 989	9 989
Kauden verotettavaan tuloon perustuvat verovelat	3 209	1 999	5 078
	23 514	33 046	31 875
Velat yhteensä	86 390	90 787	85 032
Oma pääoma ja velat yhteensä	211 486	214 724	206 003

Konsernin oman pääoman muutoslaskelma

1 000 EUR	Emoyrityksen omistajille kuuluva oma pääoma						Määräys- vallattomien omistajien osuus
	Osakepääoma	Ylikurssi- rahasto	Muut rahastot	Muuntoerot	Kertyneet voittovarot	Yhteensä	
Oma pääoma 1.1.2018	772	38 968	82 550	-357	4 766	126 699	-5
Tilikauden tulos					11 043	11 043	615
Tilikauden muut laajan tuloksen erät							
Muuntoerot				-46		-46	
Tilikauden laaja tulos yhteensä				-46	11 043	10 997	615
Määräysvallattomien omistajien pääomasijoitus						0	21
Optioiden käyttö			1 119			1 119	
Optioiden ja osakepalkkio-ohjelman kirjaus			115		458	572	
Osingonjako					-16 079	-16 079	
Oma pääoma 30.9.2018	772	38 968	83 784	-403	187	123 308	631
Oma pääoma 1.1.2019	772	38 968	83 812	-286	-2 728	120 537	433
Tilikauden tulos					10 437	10 437	1 825
Tilikauden muut laajan tuloksen erät							
Muuntoerot				-142		-142	
Tilikauden laaja tulos yhteensä				-142	10 437	10 295	1 825
Osakemerkintä			9 027			9 027	
Määräysvallattomien omistajien pääomasijoitus					301	301	17
Optioiden käyttö			1 060			1 060	
Optioiden ja osakepalkkio-ohjelman kirjaus					558	558	
Osingonjako ja pääomanpalautus			-9 146		-9 146	-18 291	-668
Oma pääoma 30.9.2019	772	38 968	84 753	-427	-578	123 488	1 608

Rahavirtalaskelma (IFRS)

1 000 EUR	1-9/19	1-9/18	1-12/18
Liiketoiminnan rahavirrat			
Tilikauden voitto	12 263	11 657	8 481
Oikaisut tilikauden tulokseen	-4 507	-5 035	-766
Käyttöpääoman muutokset:			
Lyhytaikaisten liikesaamisten muutos	-3 931	-5 766	-5 853
Lyhytaikaisten korottomien velkojen muutos	2 117	3 099	-1 031
Maksetut korot	-1 492	-1 265	-2 438
Maksetut verot	-4 015	-2 883	-3 078
Liiketoiminnan nettorahavirta	435	-193	-4 686
Investointien rahavirrat			
Tytäryritysten hankinta	-540	-8 399	-8 399
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-503	-130	-77
Investoinnit käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattaviin sijoituksiin (netto)	14 496	29 658	47 204
Myönnetyt lainat	-2 604	-26	-155
Lainasaamisten takaisinmaksut	139	706	972
Saadut korot investoinneista	58	80	67
Investointien nettorahavirta	11 045	21 889	39 612
Rahoituksen rahavirrat			
Osakemerkinnät	1 369	1 119	1 146
Lainojen nostot	0	49 748	49 748
Lainojen takaisinmaksut	-10 000	-38 489	-38 489
Osinkojen ennakonpidätysvelan maksu	0	1	0
Maksetut osingot ja pääomanpalautukset	-18 958	-16 079	-16 079
Rahoituksen nettorahavirta	-27 588	-3 701	-3 674
Rahavarojen muutos	-16 109	17 995	31 253
Rahavarat tilikauden alussa	54 544	23 291	23 291
Rahavarat tilikauden lopussa	38 435	41 286	54 544

Laatimisperiaatteet

Tämä tilintarkastamaton osavuositarkastus on laadittu standardin IAS 34 Osavuositarkastukset mukaisesti noudattaen samoja laadintaperiaatteita ja laskentamenetelmiä kuin edellisessä tilinpäätöksessä lukuun ottamatta kaupankäyntitarkoituksessa pidettävien rahoitusvarojen ("markkinasalkku") osinko- ja korkotuottojen uudelleenluokittelua tuloslaskelmassa liikevaihdosta sijoitusten käyvän arvon muutokseen, miltä osin vertailukausien tiedot on oikaistu vastaavasti, sekä alla mainittuja käyttöön otettuja uusia standardeja.

Esitetyt luvut on pyöristetty, joten yksittäisten lukujen summa voi poiketa esitetystä summasta.

CapMan on soveltanut seuraavia uusia IFRS-standardeja 1.1.2019 alkaen:

- IFRS 16 Vuokrasopimukset

Konserni on soveltanut IFRS 16 -standardin käyttöönotossa ns. yksinkertaistettua menettelyä eli mukautettua takautuvaa lähestymistapaa (cumulative catch-up -metodia) ja edelleen sen eteenpäin katsovaa vaihtoehtoa. Standardin käyttöönotto kasvatti taseen aineellisia käyttöomaisuushyödykkeitä sekä rahoitusvelkoja 3,2 milj. eurolla siirtymäpäivänä 1.1.2019 eikä sillä ollut vaikutusta omaan pääomaan. Käyttöönotto kasvatti tuloslaskelman poistoja ja rahoituskuluja sekä vähensi liiketoiminnan muita kuluja, mutta sillä oli vähäinen vaikutus liikevoittoon tai katsauskauden tulokseen. Vuoden 2018 konsernitiilinpäätös sisältää tarkempia tietoja käyttöönoton vaikutuksista.

Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät ja vaihtoehtoiset tunnusluvut

CapMan esittää vaihtoehtoisia tunnuslukuja 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 johdetaan IFRS:n mukaan raportoiduista tunnusluvuista lisäämällä tai vähentämällä vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät ja ne nimetään oikaistuiksi.

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 merkittävät voitonjako-osuustuottojen takaisinmaksuriskin uudelleenarviointiin liittyvät voitot tai tappiot.

Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät ja vaihtoehtoiset tunnusluvut on esitetty segmentti-informaation yhteydessä.

Segmentti-informaatio

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

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

Palveluliiketoiminnassa CapMan tarjoaa hankintarengaspalveluja CapMan Procurement Services (CaPS) -palvelun kautta yrityksille Suomessa ja Ruotsissa. CapMan tarjoaa Scala Fund Advisoryn kautta pääomasijoitusalan varainhankinta- ja neuvonantopalveluja rahastoyhtiöille. JAM Advisorsin kautta CapMan tarjoaa varainhoitopalveluja sekä varainhoitoon liittyviä analyysi- ja raportointipalveluja instituutiosijoittajille, säätiöille sekä varakkaille yksityishenkilöille ja perheille. Palveluliiketoiminnan tuotot muodostuvat CapManin hankintapalvelusta (CaPS), varainhankinnan neuvonantopalveluista (Scala) sekä varainhoidosta ja siihen liittyvistä analyysi- ja raportointipalveluista (JAM Advisors) saaduista palkkioista.

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

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

Segmentti-informaatio 7-9/2019

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Hallinnointipalkkiot	5 997	52			6 048
Palveluiden myynti	299	2 671		21	2 990
Voitonjako-osuustuotot	687				687
Liikevaihto, ulkoinen	6 983	2 722		21	9 726
Liiketoiminnan muut tuotot	0	0		-2	-2
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-3 358	-812	26	-1 087	-5 231
Palkat ja bonukset	-3 358	-812	26	-915	-5 059
Osakeperusteiset maksut				-172	-172
Poistot ja arvonalentumiset	-155	-128		-66	-348
Liiketoiminnan muut kulut	-773	-589	-458	-642	-2 462
Yleiskustannusten kohdistus	-808	363	-172	617	
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			3 790		3 790
Liikevoitto / -tappio	1 890	1 556	3 186	-1 159	5 473
Rahoitustuotot ja -kulut			-553		-553
Tuloverot	-378	-311	-403	232	-860
Katsauskauden tulos	1 512	1 245	2 230	-927	4 059

Segmentti-informaatio 7-9/2019

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Osakekohtainen tulos, senttiä					2,5
Vertailukelpoisuusteen vaikuttavat erät, senttiä					0,0
Oikaistu osakekohtainen tulos, senttiä					2,5
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					2,5
Vertailukelpoisuusteen vaikuttavat erät, senttiä					-0,1
Oikaistu osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					2,4
Asiakassopimuksista saadun liikevaihdon ajoittuminen:					
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	6 295	2 189		21	8 505
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	687	533			1 221
Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen	6 983	2 722		21	9 726

Segmentti-informaatio 7-9/2018

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Hallinnointipalkkiot	5 173				5 173
Palveluiden myynti	184	1 484		27	1 696
Voitonjako-osuustuotot	189				189
Liikevaihto, ulkoinen	5 546	1 484	0	27	7 058
Liikevaihto, sisäinen		98		-98	0
Liiketoiminnan muut tuotot	-34				-34
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-3 035	-497	-43	-1 086	-4 661
Palkat ja bonukset	-3 035	-497	-43	-907	-4 482
Osakeperusteiset maksut				-179	-179
Poistot ja arvonalentumiset	-27	-2		-11	-40
Liiketoiminnan muut kulut	-765	-210	-41	-544	-1 559
Yleiskustannusten kohdistus	-880	-310	-172	1 362	0
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			4 069		4 069
Liikevoitto / -tappio	806	564	3 813	-350	4 832
Rahoitustuotot ja -kulut			-528		-528
Tuloverot	-157	-200	56	63	-238
Katsauskauden tulos	649	364	3 341	-287	4 066
Osakekohtainen tulos, senttiä					2,7
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					2,7
Pitkäaikaiset varat	7 186	2 957	93 949	-2 593	101 499
Varat sisältävät:					
Yhteisyritykset			4 516		4 516
Asiakassopimuksista saadun liikevaihdon ajoittuminen:					
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	5 357	1 279		27	6 663
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	189	205		0	394
Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen	5 546	1 484		27	7 058

Segmentti informaatio 1-9/2019

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Hallinnointipalkkiot	17 409	125			17 534
Palveluiden myynti	846	12 404		80	13 330
Voitonjako-osuustuotot	1 506				1 506
Liikevaihto, ulkoinen	19 761	12 529		80	32 370
Liikevaihto, sisäinen		302		-302	
Liiketoiminnan muut tuotot	1	12		-6	7
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-9 420	-2 482	-244	-3 851	-15 997
Palkat ja bonukset	-9 420	-2 482	-244	-3 292	-15 439
Osakeperusteiset maksut				-558	-558
Poistot ja arvonalentumiset	-472	-345		-198	-1 015
Liiketoiminnan muut kulut	-3 531	-1 650	-778	-3 059	-9 017
Yleiskustannusten kohdistus	-2 726	-172	-516	3 415	
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			9 619		9 619
Liikevoitto / -tappio	3 613	8 195	8 082	-3 922	15 968
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:					
Yrityshankintoihin liittyvät kulut				1 126	1 126
Lahjoitukset			200	97	297
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä			200	1 223	1 423
Oikaistu liikevoitto / -tappio	3 613	8 195	8 282	-2 699	17 391
Rahoitustuotot ja -kulut			-1 843		-1 843
Tuloverot	-723	-1 639	-285	784	-1 862
Katsauskauden tulos	2 891	6 556	5 953	-3 137	12 263

Segmentti informaatio 1-9/2019

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Katsauskauden tulos	2 891	6 556	5 953	-3 137	12 263
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:					
Yrityshankintoihin liittyvät kulut				991	991
Lahjoitukset			200	97	297
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä			200	1 088	1 288
Oikaistu katsauskauden tulos	2 891	6 556	6 153	-2 050	13 550
Osakekohtainen tulos, senttiä					6,9
Vertailukelpoisuusteen vaikuttavat erät, senttiä					0,8
Oikaistu osakekohtainen tulos, senttiä					7,7
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					6,8
Vertailukelpoisuusteen vaikuttavat erät, senttiä					0,8
Oikaistu osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					7,6
Pitkäaikaiset varat	24 265	15 372	123 512	-12 907	150 242
Asiakassopimuksista saadun liikevaihdon ajoittuminen:					
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	18 256	5 770		80	24 105
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	1 506	6 760			8 265
Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen	19 761	12 529		80	32 370

Segmentti-informaatio 1-9/2018

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Hallinnointipalkkiot	16 531				16 531
Palveluiden myynti	554	6 636		220	7 410
Voitonjako-osuustuotot	900				900
Liikevaihto, ulkoinen	17 985	6 636	0	220	24 841
Liikevaihto, sisäinen		343		-343	
Liiketoiminnan muut tuotot	2			1	3
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-9 485	-1 740	-186	-3 422	-14 833
Palkat ja bonukset	-9 485	-1 740	-186	-2 965	-14 376
Osakeperusteiset maksut				-457	-457
Poistot ja arvonalentumiset	-105	-5		-34	-144
Liiketoiminnan muut kulut	-3 405	-733	-243	-1 933	-6 314
Yleiskustannusten kohdistus	-2 688	-930	-515	4 134	0
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			11 345		11 345
Liikevoitto / -tappio	2 304	3 571	10 401	-1 378	14 898
Rahoitustuotot ja -kulut			-1 997		-1 997
Tuloverot	-461	-802	-255	273	-1 244
Katsauskauden tulos	1 843	2 769	8 150	-1 105	11 657
Osakekohtainen tulos, senttiä					7,5
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					7,5

Segmentti-informaatio 1-9/2018

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Pitkäaikaiset varat	7 186	2 957	93 949	-2 593	101 499
Varat sisältävät:					
Yhteisyritykset			4 516		4 516
Asiakassopimuksista saadun liikevaihdon ajoittuminen:					
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	17 085	4 030		220	21 335
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	900	2 606		0	3 506
Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen	17 985	6 636		220	24 841

Segmentti-informaatio 1-12/2018

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Hallinnointipalkkiot	22 123				22 123
Palveluiden myynti	1 054	8 680		603	10 337
Voitonjako-osuustuotot	1 022				1 022
Liikevaihto, ulkoinen	24 199	8 680	0	603	33 482
Liikevaihto, sisäinen		442		-442	
Liiketoiminnan muut tuotot	2			1	4
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-12 569	-2 417	-229	-4 647	-19 863
Palkat ja bonukset	-12 569	-2 417	-229	-4 011	-19 226
Osakeperusteiset maksut				-636	-636
Poistot ja arvonalentumiset	-118	-7		-46	-171
Liiketoiminnan muut kulut	-5 104	-1 086	-236	-2 677	-9 102
Yleiskustannusten kohdistus	-3 569	-1 240	-687	5 496	0
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			7 602		7 602
Liikevoitto / -tappio	2 842	4 372	6 450	-1 712	11 951
Rahoitustuotot ja -kulut			-2 669		-2 669
Tuloverot	-568	-963	387	342	-801
Katsauskauden tulos	2 274	3 409	4 168	-1 369	8 481
Osakekohtainen tulos, senttiä					5,5
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					5,4

Segmentti-informaatio 1–12/2018

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Pitkäaikaiset varat	7 255	2 338	92 159	-1 944	99 808
Varat sisältävät:					
Yhteisyritykset			4 470		4 470
Asiakassopimuksista saadun liikevaihdon ajoittuminen:					
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	23 177	5 713		603	29 493
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	1 022	2 967			3 989
Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen	24 199	8 680		603	33 482

Yrityshankinnat

JAM Advisorsin hankinta

CapMan ilmoitti 31.1.2019 ostavansa 60 prosenttia analyysi-, raportointi- ja varainhoitoyhtiö JAM Advisors Oy:sta ("JAM Advisors"). Yritysjärjestelyn toteutuminen edellytti Finanssivalvonnan hyväksyntää sekä kaupan muiden ehtojen täyttymistä. Kauppa toteutui 27.2.2019 ja kauppahinta maksettiin kokonaisuudessaan 5 110 000 osakkeen suunnatulla osakeannilla JAM Advisorsin omistajille, mikä vastasi noin 3 prosenttia CapManin osakekannasta.

Liikkeeseen laskettujen osakkeiden käypä arvo 9,0 milj. euroa perustui CapMan Oyj:n osakkeen kaupankäyntimäärällä painotettuun keskikurssiin 1,768 euroa osakkeelta hankintapäivänä 27.2.2019 ja kirjattiin sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. CapManilla on osto-optio ja myyjillä myyntioptio 40 prosentin määräysvallattomien omistajien osuuteen. Optiot ovat käytettävissä vuonna 2023. Molempinpuolisesta optiojärjestelystä johtuen CapManilla katsotaan olevan tämänhetkinen omistajuus määräysvallattomien omistajien osuuksiin, mistä johtuen CapMan ei erottele määräysvallattomien omistajien osuutta konsernituloslaskelmasta eikä konsernin omasta pääomasta ja esittää optioiden toteutushinnan käyvän arvon rahoitusvelkana.

Yritysjärjestely tuo CapManille uutta teknologisesti edistyksellistä palveluliiketoimintaa ja varainhoitopalvelua, sekä laajentaa yhtiön verkostoa uusissa asiakassegmenteissä. Yritysjärjestelyn myötä CapManin liittymäpinta suomalaiseen sijoittajakenttään vahvistuu merkittävästi. Lisäksi JAM saa CapManilta tukea innovatiivisten salkkuanalyysi- ja raportointipalveluidensa täysimittaisessa kaupallistamisessa ja kansainvälistämisessä. JAM Advisors palvelee pääasiassa kotimaisia instituutiosijoittajia, säätiöitä, perheiden sijoitusyhtiöitä ja varakkaita yksityishenkilöitä ja toimii näiden neuvonantajana. JAM Advisorsilla on tällä hetkellä yli 100 asiakasta ja palveluiden piirissä on noin 9 mrd. euroa raportoitavaa varallisuutta.

Liiketoimintojen yhdistämisessä alustavasti syntyvä liikearvo 14,8 milj. euroa johtuu pääasiassa JAM Advisorsin liiketoiminnan kasvattamisesta ja myynnillisistä synergioista sekä syntyvistä kustannussynergioista.

JAM Advisors on yhdistelty CapMan-konserniin hankintahetkestä 27.2.2019 alkaen täysimääräisesti ja raportoitu osana CapManin Palveluliiketoiminta-segmenttiä. Mikäli JAM Advisors olisi yhdistelty konserniin 1.1.2019 alkaen, olisi konsernin liikevaihto ollut 32,9 milj. euroa (pro forma) ja katsauskauden tulos 12,1 milj. euroa (pro forma).

Osakkeiden liikkeeseen laskusta aiheutuneet menot 0,0 milj. euroa on vähennetty sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon kirjatusta määrästä ja hankinnasta aiheutuneet menot 0,5 milj. euroa on kirjattu konsernituloslaskelman liiketoiminnan muihin kuluihin.

Kauppahinnan kohdistaminen esitetään alustavana. Seuraavassa taulukossa esitetään alustavasti vastike, hankittujen omaisuususerien ja velkojen käypä arvo hankintahetkellä sekä hankinnasta syntyvä liikearvo:

,

1 000 EUR	Käypä arvo
Vastike	
Osakevastike (5 110 000 x 1,768 EUR)	9 034
Osto- ja myyntioptioiden toteutushinnan käypä arvo	7 628
Vastike yhteensä	16 662
VARAT	
Pitkäaikaiset varat	
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	36
Käyttöoikeusomaisuuserät	458
Aineettomat hyödykkeet	664
Saamiset	60
Lyhytaikaiset varat	
Myyntisaamiset ja muut saamiset	341
Rahavarat	1 419
Varat yhteensä	2 977

1 000 EUR	Käypä arvo
VELAT	
Pitkäaikaiset velat	
Laskennalliset verovelat	98
Leasingvelat	208
Lyhytaikaiset velat	
Ostovelat ja muut velat	599
Leasingvelat	250
Velat yhteensä	1 155
Nettovarallisuus	1 822
Vastike	16 662
Liikearvo	14 840

Tuloverot

Konsernituloslaskelman tulovero muodostuu kauden verotettavaan tuloon perustuvasta verosta ja laskennallisesta verosta. Laskennalliset verot on laskettu kaikista väliaikaisista eroista kirjanpitoarvon ja verotuksellisen arvon välillä.

Osingot

Vuodelta 2018 osinkoa ja pääomanpalautusta maksettiin yhteensä 0,12 euroa osakkeelta, yhteensä noin 18,3 milj. euroa. Osinko 0,06 euroa osakkeelta maksettiin omistajille 22.3.2019 ja pääomanpalautus 0,06 euroa osakkeelta 3.4.2019. Vuodelta 2017 osinkoa maksettiin 0,11 euroa osakkeelta, yhteensä 16,1 milj. euroa.

Johdannaissopimukset

Konserni on käyttänyt standardoituja johdannaissopimuksia tehostaakseen arvopaperisalkun hallintaa. Alla olevassa taulukossa esitetään johdannaissopimusten käyvät arvot ja kohde-etuuksien arvot. Käyvät arvot oikaistaan osakkeiden vastaavilla osinkotuotoilla. Johdannaissopimukset kirjataan käypään arvoon kaupantekopäivänä ja arvostetaan myöhemmin edelleen käypään arvoon. Futuurien käyvät arvot vastaavat futuurin voittoa tai tappiota. Suojauslaskentaa ei sovelleta. Raportointikauden lopussa konsernilla ei ollut johdannaissopimuksia käytössä.

1 000 EUR	30.9.19	30.9.18	31.12.18
Indeksijohdannaiset, ostetut osto-optiot, asetetut myyntioptiot ja asetetut futuurit			
Käypä arvo	0	68	-50
Kohde-etuuden arvo	0	-15 700	-21 207

Pitkäaikaiset varat

Käyvän arvon hierarkia käypään arvoon arvostetuista rahoitusvaroista 30.9.2019

	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Rahastosijoitukset				
Kauden alussa			80 582	80 582
Lisäykset			28 453	28 453
Palautukset			-10 141	-10 141
Käyvän arvon muutos			7 216	7 216
Siirrot*			4 625	4 625
Kauden lopussa			110 736	110 736
Muut sijoitukset				
Kauden alussa		166	2 381	2 547
Käyvän arvon muutos			135	135
Kauden lopussa		166	2 516	2 682
Yhteisyritykset				
Kauden alussa			4 470	4 470
Lisäykset			144	144
Siirrot**			-4 581	-4 581
Käyvän arvon muutos			-33	-33
Kauden lopussa			0	0
Lyhytaikaiset rahoitusvarat, kauden lopussa	2 733	8 100		10 834

* Sisältää tytäryhtiön CapMan Fund Investments SICAV-SIF rahastosijoituksiin luokiteltavien rahavarojen muutoksen sekä Maneq Investments Luxembourg S.a.r.l. -yhtiön sijoitusten uudelleenluokittelun yhteisyrityksistä rahastosijoituksiin.

** Aiemmin yhteisyrityksenä esitetty sijoitus Maneq Investments Luxembourg S.a.r.l. -yhtiöön on uudelleenluokiteltu rahastosijoituksiin CapManin hankittua yhtiön koko osakekannan Q2 2019 aikana. Siirrot sisältää yhteisyrityksen käyvän arvon ennen hankintaa.

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 raportointikauden viimeistä kaupantekokurssia.

Taso 3 - Omaisuuserää koskevat tiedot, jotka eivät perustu todettavissa olevaan markkinatietoon.

Päättyneen kauden aikana ei ole tapahtunut siirtoja käypien arvojen hierarkiatasojen välillä.

Rahastosijoituksiin sisältyy CapMan Fund Investments SICAV-SIF -tytäryhtiö, jonka käypä arvo katsauskauden lopussa oli 63,8 milj. euroa sekä tytäryhtiöksi Q2 2019 muuttunut Maneq Investments Luxembourg S.a.r.l, jonka käypä arvo katsauskauden lopussa oli 5,6 milj. euroa.

Käyvän arvon hierarkia käypään arvoon arvostetuista rahoitusvaroista 31.12.2018

	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Rahastosijoitukset				
Kauden alussa		19	58 245	58 264
Lisäykset			31 868	31 868
Palautukset		-4	-17 432	-17 436
Käyvän arvon muutos		-15	8 088	8 073
Siirrot*			-187	-187
Kauden lopussa		0	80 582	80 582
Kasvusijoitukset				
Kauden alussa			28 840	28 840
Lisäykset			0	0
Vähennykset			-26 626	-26 626
Siirrot			-2 214	-2 214
Kauden lopussa			0	0
Muut sijoitukset				
Kauden alussa		124	18	142
Lisäykset		42		42
Käyvän arvon muutos			150	150
Siirrot			2 214	2 214
Kauden lopussa		166	2 381	2 547
Yhteisyritykset				
Kauden alussa			4 917	4 917
Lisäykset			106	106
Vähennykset			-832	-832
Käyvän arvon muutos			279	279
Kauden lopussa			4 470	4 470
Lyhytaikaiset rahoitusvarat, kauden lopussa	28 960	10 046		39 006

* Tytäryhtiön CapMan Fund Investments SICAV-SIF rahastosijoituksiin luokiteltavien rahavarojen muutos.

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). Tason 2 rahastosijoitukset ovat sijoituksia CapMan Public Market -rahastoon. Kaikki muut rahastosijoitukset ovat tasolla 3.

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 raportointikauden viimeistä kaupantekokurssia.

Taso 3 - Omaisuuserää koskevat tiedot, jotka eivät perustu todettavissa olevaan markkinatietoon. Tason 3 yhteisyritykset sisältävät sijoitukset Maneq Investments Luxembourg S.a.r.l. -yhtiöön.

Päättyneen kauden aikana ei ole tapahtunut siirtoja käypien arvojen hierarkiatasojen välillä.

Rahastosijoituksiin sisältyy CapMan Fund Investments SICAV-SIF -tytäryhtiö, jonka käypä arvo katsauskauden lopussa oli 42,9 milj. euroa.

Tason 3 sijoitusten herkkyyshanalyysi 30.9.2019

Sijoitusalue	Käypä arvo MEUR 30/9/2019	Arvostusmalli	Ei-havaittavissa olevat syöttötiedot	Käytetyt syöttötiedot (painotettu keskiarvo)	Muutos arvostukseen, mikäli syöttötieto muuttuu +/- 10%
Growth	16,0	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2019 10.4x	+/- 1.0 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	20 %	-/+ 0.3 MEUR
Buyout	13,3	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2019 7.7x	+ 1.9 MEUR / - 2.2 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	22 %	-/+ 0.6 MEUR
Real Estate	30,6	Ulkopuolisen arvioitsijan tekemä arvostus			
Infrastructure	17,2	Diskontatut kassavirrat			
Russia	4,3	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2019 11.4x	+/- 0.4 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	36 %	-/+ 0.2 MEUR
Credit	2,7	Diskontatut kassavirrat	Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipremio	10 %	- 0.1 MEUR / diskonttokoron muutokseen perustuvaa arvonnousua ei kirjata
Rahastojen rahastot	0,2	Pääomarahaston hallinnointiyhtiön raportit			
Muut sijoitusalueet	2,4	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2019 7.0x	-/+ 0.1 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	10 %	-/+ 0.0 MEUR
Ulkopuoliset pääomarahasto-sijoitukset	21,0	Pääomarahaston hallinnointiyhtiön raportit			
Maneq-sijoitukset	5,6	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2019 7.2x	+/- 0.4 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	21 %	-/+ 0.1 MEUR

Tason 3 sijoitusten herkkyyshanalyysi 31.12.2018

Sijoitusalue	Käypä arvo MEUR 31/12/2018	Arvostusmalli	Ei-havaittavissa olevat syöttötiedot	Käytetyt syöttötiedot (painotettu keskiarvo)	Muutos arvostukseen, mikäli syöttötieto muuttuu +/- 10%
Growth	13,7	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2018 10.8x	-/+ 0.9 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	26 %	-/+ 0.3 MEUR
Buyout	13,5	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2018 8.5x	- 2.5 MEUR / + 2.3 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	20 %	+/- 0.6 MEUR
Real Estate	27,1	Ulkopuolisen arvioitsijan tekemä arvostus			
Infrastructure	5,5	Hankintahinta			
Russia	3,9	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2018 10.3x	-/+ 0.3 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	33 %	-/+ 0.1 MEUR
Credit	2,3	Diskontatut kassavirrat	Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipreemio	10 %	- 0.1 MEUR / diskonttokoron muutokseen perustuvaa arvonnousua ei kirjata
Rahastojen rahastot	0,3	Pääomarahaston hallinnointiyhtiön raportit			
Muut sijoitusalueet	2,4	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2018 7.8x	-/+ 0.1 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	10 %	-/+ 0.0 MEUR
Ulkopuoliset pääomarahasto-sijoitukset	14,3	Pääomarahaston hallinnointiyhtiön raportit			
Yhteisyritykset	4,5	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2018 7.9x	- 0.4 MEUR / + 0.3 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	20 %	-/+ 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 herkkyyksianalyysia.

Pääsääntöisesti verrokkiyhtiöiden arvostuskertoimien sekä niihin tehtävien oikaisujen muutokset ovat vastakkaismerkkisiä; arvostuskertoimien noustessa negatiivinen oikaisuakin 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. Valuuttakurskien muutoksilla ei CapManin arvion mukaan ole välitöntä merkittävää vaikutusta konsernin tulokseen markkinakertoimiin perustuvien arvostusten kautta raportointikaudella.

Sijoituskohteiden arvonmääritys pääomasijoituslalla perustuu kansainvälisiin arvonmäärityspäätöihin, jotka ovat toimialan ja sijoittajien laajasti hyväksymät. CapMan pyrkii arvostamaan rahastojen sijoituskohteet aina niiden todelliseen arvoon. Käypä arvo on paras arvio määrästä, joka saataisiin omaisuuserän myynnistä markkinaosapuolten välillä arvostuspäivänä tapahtuvassa tavanmukaisessa liiketoimessa.

Suoria kohdeyhtiösijoituksia tekevien rahastojen osalta käyvät arvot määritetään soveltaen alalla yleisesti käytettyä kansainvälistä arvonmääritysohjeistusta "International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines" ("IPEVG"). Arvonmäärityksessä käytetään kunkin sijoituskohteen tilanteeseen, luonteeseen ja olosuhteisiin parhaiten soveltuvaa menetelmää tai menetelmiä, ottaen huomioon kyseisen rahaston kokonaistilanne.

Arvonmäärityksessä otetaan huomioon erilaisia tekijöitä, kuten sijoituksen luonne, paikalliset markkinaolosuhteet, listattujen verrokkiyhtiöiden kurssikehitys, tämän hetkinen sekä ennustettu operatiivinen tulos sekä taloudellinen tilanne. Kullekin sijoitukselle parhaiten soveltuvaa arvonmääritysmenetelmää valittaessa pyritään arvioimaan kaikkia niitä tekijöitä, jotka voivat olennaisesti vaikuttaa sijoituskohteen arvoon. Käytössä on eri menetelmiä, joista CapManin useimmin käyttämät ovat saatavilla olevat markkinahinnat aktiivisen kaupankäynnin kohteena oleville sijoituskohteille, 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 verrokkiyhtiön kertoimiin"). Menetelmien laadullisen luonteen vuoksi arvonmääritys perustuu merkittävässä määrin CapManin arvioon.

Rahastosijoitusten (käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat) kehitystä ja hintariskiä valvoo yhtiössä sijoitustiimeistä riippumaton Performance Monitoring tiimi, jonka tehtävänä on seurata kohdeyhtiöiden kuukausiraportointia ja ennusteita. Kohdeyhtiövastaavien tekemät arvostusehdotukset tarkastetaan Performance Monitoring tiimissä, jonka jälkeen ne käsitellään ja päätetään arvonmäärityskomiteassa. Arvonmäärityskomitea koostuu konsernin talousjohtajasta, Performance Monitoring tiimin vetäjästä ja joko riskienhallintapäälliköstä tai sijoitustiimin vetäjästä. Jokaisen kohdeyhtiön arvonmääritys käsitellään arvonmäärityskomiteassa vuosineljänneksittäin. Arvonmäärityksiä verrataan jälkikäteen toteutuneisiin irtautumisiin ja vertailun tulokset raportoidaan vuosittain hallituksen tarkastusvaliokunnalle.

Kiinteistörahastojen osalta käyvät arvot määritetään itsenäisten ulkopuolisten asiantuntijoiden tekemien arvonmääritysten perusteella. Arvioitsijoiden työn perustana ovat kotimaiset ja kansainväliset arviointistandardit (International Valuation Standards). Kohteiden arvonmäärittämisessä 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 markkinavuokratason;
Diskonttokorot	Perustuvat arvioihin kassavirtojen summista ja ajoitukseen liittyvästä epävarmuudesta;
Arvioidut vajaakäyttöasteet	Arviot voimassa olevan vuokrasopimuksen erääntymisen jälkeiselle ajalle, perustuen tähänhetkisiin sekä odotettuihin markkinaolosuhteisiin;
Kiinteistön käyttökustannukset	Kustannuksiin luettu mukaan odotetun taloudellisen käyttöönsä aikana tarvittavat ylläpitoinvestoinnit;
Tuottovaatimus	Perustuu kiinteistöjen sijaintiin, kokoon ja laatuun ottaen huomioon arvostushetken markkinaolosuhteet;
Jäännösarvo	Arvossa otetaan huomioon oletukset ylläpitokuluista, käyttöasteista sekä markkinavuokrista.

Yhteisyrityksien arvo muodostuu lähes kokonaan sijoituksesta Maneq Investments Luxembourg-yhtiöön, joka on epäsuorasti sijoittanut CapManin hallinnoimien rahastojen kohdeyhtiöihin. Kohdeyhtiösijoitukset ovat arvostettu samalla periaatteella kuin suoria kohdeyhtiösijoituksia tekevissä rahastoissa. Sijoitus on tehty useiden eri instrumenttien kautta, joiden arvot riippuvat toisistaan. Siksi kyseinen sijoitus on arvostettu yhtenä kokonaisuutena, perustuen alla olevien kohdeyhtiöiden arvostuksiin.

Liiketoiminnan kausiluonteisuus

Voitonjako-osuustuotot kertyvät vaihtelevasti riippuen irtautumisen toteutumisaikajankohdasta.

Yhdellä irtautumisella saattaa olla merkittävä vaikutus CapMan konsernin koko vuoden tulokseen.

Henkilöstö keskimäärin

Maittain	30.9.19	30.9.18*	31.12.18
Suomi	108	78	77
Ruotsi	20	19	19
Tanska	5	4	4
Venäjä	9	12	11
Luxemburg	1	1	1
Iso-Britannia	3	6	5
Yhteensä	146	120	117

* Vertailukauden tiedot oikaistu keskimääräiseksi

Vastuositoumukset

1 000 EUR	30.9.19	30.9.18	31.12.18
Muut vuokrasopimukset*		3 248	3 172
Vakuudet ja muut vastuositoumukset	61 498	33 346	37 959
Jäljellä olevat sitoumukset rahastoihin	105 208	72 359	98 043
Sitoumukset rahastoihin sijoitusalueittain			
Buyout	39 847	12 025	11 883
Credit	1 352	2 090	1 846
Russia	1 092	1 123	1 123
Real Estate	5 244	9 393	9 130
Muut	7 015	4 166	3 610
Rahastojen rahastot	551	713	713
Growth equity	12 201	15 306	14 500
Infra	15 318	0	29 829
Ulkopuoliset Private Equity -rahastot	22 590	27 543	25 409
	105 208	72 359	98 043

*CapMan on alkanut 1.1.2019 soveltamaan IFRS 16 Vuokrasopimukset -standardia, jonka johdosta vuokravastuita ei enää esitetä liitetiedoissa raportointikauden osalta.

Lähipiiri

Sitoumukset lähipiirille

1 000 EUR	30.9.19	30.9.18	31.12.18
Sijoitussitoumukset Maneq -rahastoihin	3 355	3 853	3 797

Liikevaihto ja tulos vuosineljänneksittäin**Vuosi 2019**

MEUR	1-3/19	4-6/19	7-9/19	1-9/19
Liikevaihto	9,3	13,4	9,7	32,4
Hallinnointipalkkiot	6,1	5,4	6,0	17,5
Palveluiden myynti	3,0	7,3	3,0	13,3
Voitonjako-osuustuotot	0,1	0,7	0,7	1,5
Liiketoiminnan muut tuotot	0,0	0,0	0,0	0,0
Operatiivisen toiminnan kulut	-8,8	-9,2	-8,0	-26,0
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	4,2	1,7	3,8	9,6
Liikevoitto	4,7	5,8	5,5	16,0
Rahoitustuotot ja -kulut	-0,6	-0,7	-0,6	-1,8
Tulos ennen veroja	4,1	5,1	4,9	14,1
Konsernin kauden tulos	4,0	4,2	4,1	12,3

Vuosi 2018

MEUR	1-3/18	4-6/18	7-9/18	10-12/18	1-12/18
Liikevaihto	7,3	10,4	7,1	8,6	33,4
Hallinnointipalkkiot	5,6	5,7	5,2	5,6	22,1
Palveluiden myynti	1,6	4,1	1,7	2,9	10,3
Voitonjako-osuustuotot	0,1	0,6	0,2	0,1	1,0
Liiketoiminnan muut tuotot	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Operatiivisen toiminnan kulut	-6,9	-8,1	-6,3	-7,8	-29,1
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	3,6	3,7	4,1	-3,8	7,6
Liikevoitto	4,1	6,0	4,8	-2,9	12,0
Rahoitustuotot ja -kulut	-0,5	-1,0	-0,5	-0,7	-2,7
Tulos ennen veroja	3,5	5,1	4,3	-3,6	9,3
Konsernin kauden tulos	3,3	4,3	4,1	-3,2	8,5