

CapMan

Puolivuosikatsaus

1-6 | 2020

*Kasvustrategian toteutus
etenee ja likviditeetti on vahva*

CapMan Oyj 6.8.2020

CapMan Oyj:n 1–6 2020 puolivuosisikatsaus

Kasvustrategian toteutus etenee ja likviditeetti on vahva

Tuloskehitys ja merkittävät tapahtumat 1-6 2020

- Konsernin liikevaihto oli 20,7 milj. euroa 1.1.–30.6.2020 (22,6 milj. euroa 1.1.–30.6.2019), laskua 9 prosenttia vertailukaudesta.
- Hallinnointiliiketoiminnan liikevaihto oli 13,7 milj. euroa (12,8 milj. euroa), kasvua 7 prosenttia vertailukaudesta, ja liikevoitto 3,5 milj. euroa (1,7 milj. euroa).
- Palveluliiketoiminnan liikevaihto oli 7,0 milj. euroa (9,8 milj. euroa), laskua 29 prosenttia vertailukaudesta, ja liikevoitto 3,4 milj. euroa (6,6 milj. euroa).
- Sijoitustoiminnan liikevoitto oli -5,7 milj. euroa (4,9 milj. euroa) johtuen omien sijoitusten käyvän arvon muutoksesta vuoden ensimmäisellä puoliskolla. Vuoden toisella neljänneksellä sijoitusten käypien arvojen muutos oli +3,2 milj. euroa (+1,7 milj. euroa).
- Konsernin liikevoitto oli -1,8 milj. euroa (10,5 milj. euroa).
- Laimennusvaikutuksella oikaistu tulos/osake oli -3,2 senttiä (4,3 senttiä).
- Taloudellisessa murrosvaiheessa oleviin listaamattomiin yrityksiin, niiden kehittämiseen sekä tervehdyttämiseen sijoittava CapMan Special Situations perustettiin uutena sijoitusalueena.
- Uusi pohjoismaisiin kiinteistökohteisiin sijoittava CapMan Nordic Real Estate III -rahastoon perustettu ja sen tavoitekoko on 500 milj. euroa (katsauskauden jälkeen).
- Uusi kasvuyrityksiin sijoittava CapMan Growth II -rahasto on perustettu ja sen tavoitekoko on 85 milj. euroa (katsauskauden jälkeen).

LIKEVAIHTO	LIKEVOITTO
20,7 milj. €	-1,8 milj. €
UUDET RAHASTOT	UUSI SIOITUSALUE
NRE III Growth II	CapMan Special Situations

Toimitusjohtaja Joakim Fridmodig:

”Vuoden 2020 ensimmäinen puolisko oli tapahtumarikas sekä CapManin liiketoiminnan että markkinoiden osalta. Olemme viime kuukausina toteuttaneet useita kasvu- ja kehityshankkeita, jotka tukevat valittua strategista suuntaamme ja joiden avulla rakennamme entistäkin vahvempaa CapMania. Hallinnointi- ja palveluliiketoimintamme kehittyi olosuhteisiin nähden hyvin, palkkiotuottoihin perustuva kannattavuus on hyvällä tasolla ja toistuvien palkkioiden merkitys tulonmuodostukselle kasvaa. Sijoitustemme käyvät arvot ovat kehittyneet positiivisesti vuoden toisella neljänneksellä koronaviruspandemian alkukevällä aiheuttaman laskun jälkeen.

Hallinnointiliiketoimintamme kasvoi 7 prosenttia uusien tuotteiden ja hallinnoitavien rahastojen ansiosta. Hallinnointiliiketoiminnan liikevoitto oli 3,5 miljoonaa euroa, kasvua yli 100 prosenttia vertailukaudesta, johtuen sekä palkkioiden kasvusta että parantuneesta kulutehokkuudesta. Kasvatamme hallinnointiliiketoimintaamme määrätietoisesti ja keräämme tällä hetkellä pääomia useampaan rahastoon. Odotamme kuluvan vuoden aikana kasvua hallinnoitavissa pääomissa sekä hallinnointipalkkioissa viime vuoden vertailukelpoisista tasoista. Markkinatilanne on vaikuttanut sijoittajien valmiuteen tehdä uusia sijoituspäätöksiä ja monet varainhankintaprojektit ovat viivästyneet alkuperäisistä suunnitelmista. Viimeaikainen kehitys antaa kuitenkin viitteitä siitä, että sijoittajien luottamus ja halukkuus tehdä sijoitussitoumuksia on palautumassa.

” *Hallinnointiliiketoiminnan liikevoitossa kasvua yli 100 prosenttia vertailukaudesta.*

Olemme katsauskauden jälkeen perustaneet pohjoismaisiin kiinteistöihin sijoittavan CapMan Nordic Real Estate III -rahaston sekä kasvuyrityksiin sijoittavan CapMan Growth II -rahaston. Molemmat rahastot ovat jatkoa tiimien aikaisemmille menestyksellä toimiville rahastoille ja niiden

kysyntä on ollut vahvaa. NRE III -rahaston tavoitekoko 500 milj. euroa odotetaan saavutettavan kuluvan vuoden aikana, tehden siitä toistaiseksi suurimman rahaston CapManin historiassa. Growth II -rahaston tavoitekoko on 85 milj. euroa, joka odotetaan saavutettavan kuluvan vuoden aikana. Olemme lisäksi toteuttaneet uuden strategisen avauksen perustamalla taloudellisessa murrosvaiheessa oleviin listaamattomiin yrityksiin, niiden kehittämiseen sekä tervehdyttämiseen keskittyvän CapMan Special Situations -sijoitusalueen. Ajankohtainen Special Situations on ensimmäinen vastaaviin tilanteisiin sijoittava paikallinen tiimi Suomessa ja jatkumoa CapManin kasvustrategialle.

Palveluliiketoimintamme liikevaihto laski katsauskaudella 29 prosenttia vertailukaudesta, johtuen pienemmistä transaktiopohjaisista palkkioista kaikilla palvelualueilla vuoden toisella vuosineljänneksellä. Alhaisen transaktioaktiiviteetin taustalla oli koronaviruspandemian aiheuttama poikkeuksellinen markkinatilanne. Palveluliiketoiminnan liikevoitto oli 3,4 miljoonaa euroa.

” *Koronaviruksen aiheuttamista häiriöistä huolimatta olemme onnistuneet nykyliiketoimintamme kehittämisessä ja uuden luomisessa.*

Järjestelme palveluliiketoimintaamme uudelleen. Kesäkuussa JAM Advisorsin analytiikka- ja raportointikonaisuus lanseerattiin uutena itsenäisenä palvelukokonaisuutena nimeltä JAY Solutions. JAY Solutions tarjoaa asiakkailleen teknologialähtöistä raportointia, analytiikkaa sekä back office -palveluja. Perustamme samalla uuden CapMan Wealth Services -palveluliiketoiminnan, joka tarjoaa kokonaisvaltaisen listaamattoman ja listatun markkinan varainhoitopalvelua. Palvelua tarjotaan perheiden sijoitusyhtiöille, pienemmille instituutioille sekä

varakkaille yksityishenkilöille, jotka pääsevät näin parhaisiin tuoteratkaisuihin. JAMin tarjoamat varainhoitopalvelut sekä osa Scalan sijoittajille suunnatuista palveluista yhdistyvät uudeksi CapMan Wealth Services -kokonaisuudeksi. Uudelleenjärjestelyn seurauksena Scalan ja JAMin toiminnot lakkaavat nykyisissä muodoissaan ja Scalan ja JAMin brändit poistuvat käytöstä. Jatkossa CapManin palveluliiketoimintaan kuuluu varainhoitopalvelu CapMan Wealth Services, raportointipalvelu JAY Solutions sekä hankintapalvelu CaPS.

Omien sijoitustemme käypien arvojen muutokset muodostavat merkittävän osan CapManin tuloksesta ja niiden vaihtelulla on suuri vaikutus ansaintamalliimme. Raportoimamme käyvät arvot nousivat noin 3,2 miljoonaa euroa vuoden toisella neljänneksellä, kun arvostustasot korjaantuivat ylöspäin turbulentin alkukevään jälkeen. Omien sijoitusten käypien arvojen lasku kuudelta kuukaudelta oli näin ollen 5,3 miljoonaa euroa.

Koronaviruspandemian aiheuttamista häiriöistä huolimatta olemme onnistuneet nykyliiketoimintamme kehittämisessä ja uuden luomisessa. Rakennamme nyt tehdyillä toimenpiteillä pohjaa lähivuosien tuloskasvulle. Likviditeettitilanteemme on hyvä, taseemme on vahva ja tavoitteemme on jakaa vuosittain kasvavaa osinkoa osakkeenomistajillemme.”

Konsernin liikevaihto ja tuloskehitys tammi–kesäkuussa 2020

Konsernin liikevaihto oli 20,7 milj. euroa katsauskaudella 1.1.-30.6.2020 (22,6 milj. euroa 1.1.-30.6.2019). Liikevaihdon 9 prosentin lasku johtui pääosin vertailukautta pienemmistä palveluliiketoiminnan transaktiopohjaisista palkkioista. Sekä hallinnointiliiketoiminnan että palveluliiketoiminnan toistuvat palkkiot kasvoivat.

Operatiivisen toiminnan kulut olivat yhteensä 17,3 milj. euroa (18,0 milj. euroa). Palkat ja palkkiot olivat 11,5 milj. euroa (10,8 milj. euroa). Palkkakulujen kasvu johtui vuoden 2018 osakekannustinjärjestelmän päättämisestä johtuneista ylimääräisistä kuluista. Poistot ja arvonalentumiset olivat 0,7 milj. euroa (0,7 milj. euroa). Liiketoiminnan muut kulut olivat 5,0 milj. euroa (6,6 milj. euroa) ja heijastavat vuoden toisella neljänneksellä toteutettuja kustannussäästöjä. Vertailukaudella kulut sisälsivät muun muassa 1,1 milj. euroa JAM Advisorsin hankintaan liittyviä kuluja.

Sijoitusten käyvän arvon muutokset olivat -5,3 milj. euroa (5,8 milj. euroa) vuoden ensimmäisellä puoliskolla. Sijoitusten arvostustasot nousivat vuoden toisella neljänneksellä niiden laskettua alkuvuodesta merkittävästi pääosin maailmanlaajuisen koronaviruskriisin seurauksena.

Konsernin liikevoitto oli -1,8 milj. euroa (10,5 milj. euroa). Konsernin liikevoitto ilman vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä oli -1,8 milj. euroa (11,9 milj. euroa).

Rahoitustuotot ja -kulut olivat -1,3 milj. euroa (-1,3 milj. euroa). Tulos ennen veroja oli -3,1 milj. euroa (9,2 milj. euroa) ja tulos verojen jälkeen oli -4,3 milj. euroa (8,2 milj. euroa).

Laimennusvaikutuksella oikaistu tulos/osake oli -3,2 senttiä (4,3 senttiä). Laimennusvaikutuksella oikaistu tulos/osake ilman vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä oli -3,2 senttiä (5,2 senttiä).

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

Hallinnointiliiketoiminta

Hallinnointiliiketoiminnan liikevaihto oli katsauskaudella 13,7 milj. euroa (12,8 milj. euroa vertailukaudella), kasvua 7 prosenttia. Uusimmista

rahastoista pääosin CapMan Hotels RE II, CapMan Nordic Real Estate II, CapMan Buyout XI ja CapMan Nordic Infrastructure I vaikuttivat positiivisesti hallinnointipalkkioiden kehitykseen. Katsauskauden jälkeen perustetut CapMan Growth II - sekä CapMan Nordic Real Estate III - rahastot eivät vaikuttaneet tammi-kesäkuun 2020 hallinnointipalkkioihin. Samalla hallinnointipalkkiot laskivat vanhemmissa rahastoissa osana rahastojen normaalia elinkaarta. Liikevaihdosta 96 prosenttia oli pitkäaikaisiin sopimuksiin perustuvaa liikevaihtoa (94 prosenttia vertailukaudella).

Katsauskaudella saatiin 0,5 milj. euroa (0,8 milj. euroa) voitonjako-osuustuottoja Access Capitalin rahastoista.

Hallinnointiliiketoiminnan kulut olivat 10,2 milj. euroa (11,1 milj. euroa). Hallinnointiliiketoiminnan liikevoitto oli 3,5 milj. euroa (1,7 milj. euroa), kasvua 100 prosenttia, ja tulos oli 2,8 milj. euroa (1,4 milj. euroa).

Palveluliiketoiminta

Palveluliiketoiminnan liikevaihto oli katsauskaudella 7,0 milj. euroa (9,8 milj. euroa vertailukaudella). Liikevaihdon 29 prosentin lasku johtui pääosin alhaisemmista onnistumispalkkioista vuoden toisella neljänneksellä vertailukauteen verrattuna. JAM Advisorsin ja CaPSin palvelusta saadut palkkiot kasvoivat katsauskaudella. JAM Advisors yhdisteltiin konsernilukuihin 27.2.2019 alkaen. Liikevaihdosta 63 prosenttia oli pitkäaikaisiin sopimuksiin perustuvaa liikevaihtoa (37 prosenttia vertailukaudella).

Palveluliiketoiminnan kulut olivat 3,6 milj. euroa (3,5 milj. euroa). Palveluliiketoiminnan liikevoitto oli 3,4 milj. euroa (6,6 milj. euroa). Katsauskauden tulos oli 2,7 milj. euroa (5,3 milj. euroa).

Sijoitustoiminta

Sijoitusten käyvän arvon muutos tammi-kesäkuussa 2020 oli yhteensä -5,3 milj. euroa (+5,8 milj. euroa tammi-kesäkuussa 2019). Lasku johtui pääosin maailmanlaajuisen koronaviruskriisin vaikutuksesta omien sijoitusten arvostustasoihin. Arvostustasot nousivat kokonaisuudessaan vuoden toisen neljänneksen aikana.

Sijoitustoiminnan kulut olivat 0,4 milj. euroa (0,9 milj. euroa).

Sijoitustoiminnan liikevoitto oli -5,7 milj. euroa katsauskaudella (4,9 milj. euroa). Sijoitustoiminnan tulos oli -7,1 milj. euroa (3,7 milj. euroa).

Taulukko 1: CapManin käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset 30.6.2020

	Käypä arvo 30.6.2020 (milj. euroa)
Rahastosijoitukset	108,3
Muut	1,5
Markkinasalkku	1,3
Yhteensä	111,1

Rahastosijoitusten käypä arvo oli 108,3 milj. euroa 30.6.2020 (94,5 milj. euroa 30.6.2019). Rahastoihin tehtyjen sijoitusten käyvän arvon muutos oli -5,0 milj. euroa (+3,7 milj. euroa), mikä vastaa 4,2 prosentin laskua vuoden 2020 ensimmäisellä puoliskolla (4,0 prosentin arvonnousua vertailukaudella). Rahastosijoitusten negatiivinen käyvän arvon muutos johtui pääosin koronakriisin vaikutuksesta kohdeyhtiöihin sijoittavien pääomarahastojen arvostuksiin alkuvuonna. Vuoden toisella neljänneksellä rahastojen arvot kehittyivät pääosin positiivisesti. Poikkeuksena rahastojen yleisestä kehityksestä CapMan Hotels RE II rahaston arvonmuutos jatkui negatiivisena vuoden toisella neljänneksellä.

Nordic Real Estate -rahastot arvostetaan kerran vuodessa. Rahastosijoitukset sisälsivät pääosin CapManin hallinnoimia rahastoja.

CapMan sijoitti katsauskaudella yhteensä 6,1 milj. euroa (7,8 milj. euroa) pääomaa pääomarahastoihin, pääosin CapMan Nordic Infrastructure I - ja CapMan Buyout XI -rahastoihin. CapMan sai rahastoilta pääomanpalautuksia 11,3 milj. euroa katsauskaudella (2,7 milj. euroa). Jäljellä olevien rahastoihin vielä kutsumattomien sijoitussitoumusten määrä oli 99,1 milj. euroa 30.6.2020 (122,1 milj. euroa 30.6.2019) ja ne sisältävät sitoumukset muun muassa uusimpiin Buyout- ja Infra-rahastoihin, mutta eivät vielä huomioi katsauskauden jälkeen perustettuihin Growth- ja Real Estate -rahastoihin tehtyjä sitoumuksia. Pääomakutsut, pääomanpalautukset ja jäljellä olevat sijoitussitoumukset esitellään tarkemmin puolivuosisikatsauksen taulukko-osiossa.

CapManin jäljellä olevan **markkinasalkun** käypä arvo oli 1,3 milj. euroa 30.6.2020 (14,6 milj. euroa 30.6.2019) ja koostui pääosin joukkovelkakirjalainoista.

Kohdeyritysten osalta tehdyt sijoitukset on arvostettu käypään arvoon IPEVG:n suositusten (International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines) mukaisesti. Sijoitusten herkkyyssanalyysi sijoitusalueittain on esitetty puolivuosisikatsauksen taulukko-osiossa.

Tase ja rahoitusasema 30.6.2020

Konsernin taseen loppusumma oli 203,8 milj. euroa 30.6.2020 (200,9 milj. euroa 30.6.2019). Pitkäaikaiset varat olivat 143,7 milj. euroa (132,9 milj. euroa), josta liikearvon osuus oli 15,3 milj. euroa (19,5 milj. euroa). Liikearvoa kirjattiin alas vuoden 2019 lopussa Venäjän liiketoiminnan arvonalentumisen seurauksena.

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset olivat 108,3 milj. euroa 30.6.2020 (94,5 milj. euroa 30.6.2020).

Käypään arvoon kirjattavat muut sijoitukset olivat 1,5 milj. euroa (2,6 milj. euroa).

Pitkäaikaisten saamisten määrä oli 10,8 milj. euroa (10,1 milj. euroa).

Lyhytaikaiset varat olivat 60,1 milj. euroa (68,0 milj. euroa). Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat eli lyhytaikaiset sijoitukset olivat 1,3 milj. euroa (14,6 milj. euroa) ja sisälsivät markkinainstrumentteihin sijoittavan markkinasalkun. Rahavarat olivat 45,0 milj. euroa (43,2 milj. euroa).

CapManin korolliset nettovelat olivat 27,6 milj. euroa 30.6.2020 (9,8 milj. euroa). CapManin nosti katsauskaudella 20 milj. euroa pitkäaikaista rahoituslimiittiä. CapManin korolliset lainat 30.6.2020 on eritelty taulukossa 2.

Taulukko 2: CapManin korolliset lainat

	Lainan koko 30.6.20 (milj. euroa)	Erääntyy viimeistään	Vuotuinen korko (%)	Lainan koko 31.12.19 (milj. euroa)
Joukko- velkakirjalaina (2018)	50	Q2 2023	4,13 %	50
Pitkäaikainen rahoituslimiitti (käyttämättä)	20 (20)	Q2 2022	2,00 %	(40)

Joukkovelkakirjalainoihin ja pitkäaikaiseen rahoituslimiittiin liittyvät rahoituskovenantit on sidottu yhtiön omavaraisuusasteeseen ja nettovelkaantumisasteeseen. Kovenanttiehdot täyttyivät 30.6.2020.

Ostovelat ja muut velat olivat 17,0 milj. euroa 30.6.2020 (14,7 milj. euroa 30.6.2019).

Konsernin liiketoiminnan nettorahavirta oli katsauskaudella -10,2 milj. euroa (-6,2 milj. euroa). Katsauskauden vertailukautta suurempi negatiivinen nettorahavirta johtuu pääosin osakepalkkio-ohjelman 2018 päättyessä maksetuista ennakonpidätyksistä. Rahastojen hallinnointipalkkiot saadaan kahdesti vuodessa tammi ja heinäkuussa, mikä näkyy rahavirtalaskelman käyttöpääomassa. Investointien nettorahavirta +13,6 milj. euroa (+22,3 milj. euroa) sisältää muun muassa tehdyt sijoitukset ja saadut pääomanpalautukset, mukaan lukien markkinasalkun myynnin.

Nettorahavirta ennen rahoitusta, sisältäen Hallinnointiliiketoiminnan, Palveluliiketoiminnan sekä Sijoitustoiminnan rahavirran, oli +3,4 milj. euroa (+16,1 milj. euroa). Rahoituksen nettorahavirta oli -2,1 milj. euroa (-27,5 milj. euroa), ja se sisälsi rahoituslimiitin noston sekä osinkojen ja pääomanpalautusten maksun.

Hallinnoitavat pääomat 30.6.2020

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

CapManin hallinnoitavat pääomat olivat yhteensä 3 151 milj. euroa 30.6.2020 (3 264 milj. euroa 30.6.2019). Hallinnoitavat pääomat laskivat vertailukaudesta pääosin kiinteistörahastoista tehtyjen irtautumisten sekä hotellirahaston arvonmäärityksen seurauksena. Uudet sitoumukset CapMan Buyout XI - sekä CapMan Nordic Infrastructure I -rahastoihin puolestaan vaikuttivat positiivisesti hallinnoitavien pääomien kehitykseen. Katsauskauden jälkeen perustetut CapMan Growth II - sekä CapMan Nordic Real Estate III -rahastot eivät vaikuttaneet hallinnoitaviin pääomiin 30.6.2020. Uuden hotellikiinteistörahaston velkaosuus on aikaisemman rahaston mukaisesti huomioitu hallinnoitavissa pääomissa. Hallinnoitavat pääomat on eritelty rahastotyypeittäin taulukossa 3.

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

	30.6.2020 (milj. euroa)	30.6.2019 (milj. euroa)
Kiinteistösijoitukset	1 864	1 926
Kohdeyhtiösijoitukset (Private Equity ja Credit)	961	1 017
Infrasijoitukset	297	267
Muut	29	54
Hallinnoitavat pääomat (ml. hotellikiinteistörahaston velkaosuus)	3 151	3 264

Avainlukuja 30.6.2020

CapManin oman pääoman tuotto oli -7,5 prosenttia (+13,6 prosenttia vertailukaudesta) ja sijoitetun pääoman tuotto -2,0 prosenttia (+11,6

prosenttia). Vertailukelpoinen oman pääoman tuotto oli -7,5 prosenttia (+15,8 prosenttia) ja vertailukelpoinen sijoitetun pääoman tuotto oli -2,0 prosenttia (+13,2 prosenttia). Omavaraisuusaste oli 50,3 prosenttia (60,2 prosenttia).

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

Taulukko 4: Avainlukuja

	30.6.20	30.6.19	31.12.19
Tulos / osake, senttiä	-3,2	4,4	9,2
Tulos / osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	-3,2	4,3	9,0
Oikaistu tulos / osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	-3,2	5,2	11,6
Oma pääoma / osake, senttiä	65,5	78,7	85,1
Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä keskimäärin	155 196 262	150 831 221	152 154 735
Oman pääoman tuotto, % p.a.	-7,5	13,6	12,7
Oman pääoman tuotto, vertailukelpoinen, % p.a.	-7,5	15,8	16,0
Sijoitetun pääoman tuotto,% p.a.	-2,0	11,6	10,5
Sijoitetun pääoman tuotto, vertailukelpoinen, % p.a.	-2,0	13,2	13,5
Omavaraisuusaste,%	50,3	60,2	59,9
Nettovelkaantumisaste,%	27,0	8,1	7,2

Vuoden 2020 yhtiökokouksen päätökset

Yhtiökokouksen päätökset varojenjaosta

CapManin varsinainen yhtiökokous 2020 päätti hallituksen ehdotuksen mukaisesti, että yhtiön jakokelpoisista varoista maksetaan osinkoa 0,04 euroa osakkeelta sekä pääomanpalautusta 0,09 euroa osakkeelta,

yhteensä 0,13 euroa osakkeelta. Osingon ja pääomanpalautuksen maksupäivä oli 20.3.2020. Varojenjako koskevia päätöksiä on kuvattu tarkemmin 11.3.2020 julkaistussa pörssitiedotteessa yhtiökokouksen päätöksistä.

Yhtiökokouksen päätös hallituksen kokoonpanosta

Varsinaisessa yhtiökokouksessa 2020 yhtiön hallituksen jäsenmääräksi vahvistettiin seitsemän. Andreas Tallberg, Catarina Fagerholm, Johan Hammarén, 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 11.3.2020 julkaistuissa pörssitiedotteissa yhtiökokouksen sekä hallituksen järjestäytymiskokouksen päätöksistä.

Yhtiökokouksen hallitukselle antamat valtuutukset

Varsinainen yhtiökokous 2020 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 yhtiökokouksen päivänä noin 9,09 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 yhtiökokouksen päivänä noin 9,09 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista.

Valtuutukset ovat voimassa seuraavaan varsinaisen yhtiökokouksen päättämiseen saakka, kuitenkin enintään 30.6.2021 asti.

Valtuutusten sisältöä on kuvattu tarkemmin 11.3.2020 julkaistussa pörssitiedotteessa yhtiökokouksen päätöksistä.

Osakkeet ja osakkeenomistajat

Osakkeet ja osakepääoma

CapManin osakepääomassa ei tapahtunut muutoksia katsauskauden aikana.

Osakepääoma oli 771 586,98 euroa 30.6.2020. CapManin osakkeita oli yhteensä 156 338 420 kappaletta 30.6.2020 (153 270 056 kappaletta 30.6.2019). Katsauskaudella yhtiö toteutti 2 002 208 osakkeen suunnatun maksuttoman osakeannin yhtiön vuoden 2018 osakepalkkiojärjestelmän palkkioiden osakkeina suoritettavan osuuden maksamista varten.

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

Omat osakkeet

CapMan Oyj:n hallussa oli yhteensä 26 299 yhtiön omaa osaketta 30.6.2020. Omat osakkeet edustivat 0,02 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista ja äänistä ja niiden markkina-arvo oli 51 020 euroa 30.6.2020 (44 708 euroa 30.6.2019). Omien osakkeiden määrässä ei tapahtunut muutoksia katsauskaudella.

Kaupankäynti ja markkina-arvon kehitys

CapMan Oyj:n osakkeiden päätöskurssi oli 1,94 euroa 30.6.2020 (1,70 euroa 30.6.2019). Katsauskauden osakevaihdolla painotettu keskikurssi oli 2,16 euroa (1,66 euroa), ylin kurssi 2,89 euroa (1,82 euroa) ja alin 1,49 euroa (1,40 euroa). CapManin osakkeita vaihdettiin katsauskaudella 41,3 milj. kappaletta (11,7 milj. kappaletta), mikä vastasi 89,0 milj. euron (19,5 milj. euron) pörssivaihtoa.

CapMan Oyj:n osakkeiden markkina-arvo oli 303,3 milj. euroa 30.6.2020 (260,9 milj. euroa 30.6.2019).

Osakkeenomistajat

CapMan Oyj:n osakkeenomistajien lukumäärä nousi 26 prosenttia vertailukaudesta ja oli 24 215 omistajaa 30.6.2020 (19 273 osakkeenomistajaa 30.6.2019).

Henkilöstö

CapManin palveluksessa oli katsauskaudella keskimäärin yhteensä 145 henkilöä (144 henkilöä tammi-kesäkuussa 2019), joista 112 (104) työskenteli Suomessa ja loput muissa Pohjoismaissa, Luxemburgissa ja Irossa-Britanniassa. Henkilöstö maittain on esitetty puolivuositiedon 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 minimimitavoitteen.

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

Sijoitukseen perustuvassa osakepohjaisessa kannustinjärjestelmässä yhtiön avainhenkilöt sitoutuvat yhtiön omistaja-arvon kehitykseen sijoittamalla merkittävän summan yhtiön osakkeisiin. Sijoitukseen

perustuvassa pitkän aikavälin kannustinjärjestelmässä on yksi ansaintajakso. Ansaintajakso alkoi 1.4.2020 ja päättyy 31.3.2023. Osallistujat voivat ansaita ansaintajaksolta suoriteperusteisen palkkion. Palkkion saaminen järjestelmästä edellyttää, että osallistuja hankkii yhtiön osakkeita tai kohdentaa järjestelmään ennestään omistamiaan yhtiön osakkeita hallituksen päättämän määrän. Järjestelmän suoriteperusteinen palkkio perustuu yhtiön osakkeen kokonaistuottoon (TSR) ja osallistujan työ- tai toimisuhteeseen palkkion maksuhetkellä. Järjestelmän palkkiot maksetaan kokonaan yhtiön osakkeina vuonna 2023. Hallitus päättää annetaanko palkkiona uusia osakkeita vai yhtiön hallussa olevia osakkeita. Järjestelmän kohderyhmään kuuluu noin 20 henkilöä, mukaan lukien CapManin johtoryhmän jäsenet. Uuden ohjelman myötä CapMan Oyj:n hallitus päätti lyhentää vuoden 2018 osakepalkkiojärjestelmän ansaintajaksoa vuodella ja leikata osakepalkkion suoriteperusteista määrää vastaavasti kolmanneksella.

CapMan Oyj:llä oli 30.6.2020 voimassa kaksi optio-ohjelmaa henkilöstön kannustamiseksi ja sitouttamiseksi, Optio-ohjelma 2013 ja Optio-ohjelma 2016. 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.

Muut merkittävät tapahtumat katsauskaudella

Kesäkuussa CapMan perusti uuden taloudellisessa murrosvaiheessa oleviin listaamattomiin yrityksiin, niiden kehittämiseen sekä tervehdyttämiseen keskittyvän CapMan Special Situations sijoitusalueen.

CapMan Oyj:n johtoryhmään nimitettiin JAM Advisorsin managing partner Christian Borgström sekä CaPSin managing partner Maximilian Marschan 1.2. alkaen.

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

CapMan perusti elokuussa uuden CapMan Nordic Real Estate III -rahaston, jonka tavoitekoko on 500 milj. euroa. Rahasto sijoittaa aikaisempien Nordic Real Estate -rahastojen tavoin pohjoismaissa sijaitseviin toimistoihin, päivittäistavaravetoisiin liikeloihin ja valikoidusti asuinkiinteistöihin.

CapMan perusti heinäkuussa uuden CapMan Growth II -rahaston, jonka tavoitekoko on 85 milj. euroa. Aikaisemman Growth-rahaston tavoin uusi rahasto tekee vähemmistö-sijoituksia kasvaviin pohjoismaisiin yrityksiin.

CapMan järjestee palveluliiketoimintaansa uudestaan ja perustaa uuden CapMan Wealth Services -palveluliiketoiminnan, joka tarjoaa listaamattoman ja listatun markkinan varainhoitopalvelua perheiden sijoitusyhtiöille, pienemmille instituutioille sekä varakkaille yksityishenkilöille. CapMan Wealth Services korvaa JAM Advisorsin tarjoamia varainhoitopalveluja sekä Scalan sijoittajille suunnattua palveluntarjontaa. Kesäkuussa JAM Advisorsin analytiikka- ja raportointikokonaisuus lanseerattiin uutena itsenäisenä palvelukokonaisuutena nimeltä JAY Solutions. Jatkossa CapManin palveluliiketoimintaan kuuluu varainhoitopalvelu CapMan Wealth Services, raportointipalvelu JAY Solutions sekä hankintapalvelu CaPS.

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. Lyhyen tähtäimen riskeistä merkittävien on koronaviruksen puhkeaminen ja siihen liittyvät rajoitustoimenpiteet, jotka vaikuttavat yleiseen markkinakehitykseen ja siten CapManin liiketoimintoihin. Liiketoimintaan liittyviä riskejä on kuvattu tarkemmin alla.

Markkinariski

CapManin harjoittama sijoitustoiminta altistuu yleiselle markkinariskille. Markkina-arvojen muutoksiin vaikuttavat muun muassa osake-, korko-, valuutta- ja kiinteistömarkkinoiden heilahtelut. Markkina-arvojen muutokset vaikuttavat CapManin tulokseen sijoitusomaisuuden arvostusten kautta.

Osakemarkkinoiden muutokset heijastuvat listaamattomien kohdeyhtiöiden arvostukseen, koska rahastoissa käytetyissä arvostusmenetelmissä käytetään osin vertailukohtana soveltuvien listattujen yhtiöiden osakkeiden arvoja. Taloudellinen epävarmuus voi vaikuttaa paitsi suoraan CapManin sekä CapManin hallinnoimien rahastojen sijoitustoiminnan onnistumiseen, myös esimerkiksi rahastojen nykyisten ja potentiaalisten sijoittajien sijoitettavissa olevaan varallisuuteen tai maksukykyyn.

Liiketoiminnan onnistumiseen liittyvät riskit

CapManin liiketoimintaan liittyy merkittävä riski epäonnistumisesta uusien pääomarahastojen perustamisesta ja niiden varainhankinnassa.

Onnistunut rahastojen varainhankinta on merkittävä tekijä hallinnointipalkkiotuottojen muodostumisessa ja luo mahdollisuuksia voitonjako-osuustuottojen saamiselle 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 7,7 milj. euron suuruisen mahdollisen palautusvarauksen CapMan Real Estate I Ky -rahaston osalta. Varauksen riittävyyttä tarkastellaan johdon toimesta kvartaaleittain, mutta sen todellinen määrä tiedetään vasta kun rahasto on purettu. 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.

Koronaviruksen vaikutus CapManin liiketoimintaan

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

Hallinnointipalkkiot: Hallinnointipalkkiot määritellään rahaston perustamisen ajankohdasta ja ne maksetaan hallinnointiyhtiölle, eli CapManille, kaksi kertaa vuodessa. Ne perustuvat rahaston alkuperäiseen kokoon, mukaan lukien sijoitussitoumukset, rahaston sijoitusperiodin aikana (yleisesti viisi vuotta) ja sen jälkeen rahaston salkun hankintahinnan mukaan. Hallinnointipalkkiot ovat luonteeltaan pitkäaikaisia ja hyvin ennustettavia emmekä näe merkittävää epävakautta lyhyellä tai keskipitkällä aikavälillä.

Tuleviin hallinnointipalkkioihin vaikuttaa pääosin varainhankinta rahastoihin sekä irtautumiset rahastoista. Jos meneillään olevat varainhankintaprojektit siirtyvät tai viivästyvät, tämä saattaa vaikuttaa hallinnointipalkkioiden kasvunäkymiin. Rahaston sijoitusperiodin jälkeen toteutetut irtautumiset puolestaan pienentävät rahaston salkun yhteenlaskettua hankintahintaa, joka määrittelee hallinnointipalkkioiden tason. Mikäli irtautumiset viivästyvät esimerkiksi markkinoilla vallitsevasta epävarmuudesta johtuen, hallinnointipalkkiot pysyvät vakaina.

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

Palveluliiketoiminnan palkkiot: Koronaviruspandemian vaikutukset pitkiin palvelusopimuksiin perustuviin palkkioihin ovat toistaiseksi maltilliset. Transaktioperusteiset palkkiot ovat riippuvaisempia yleisestä markkinasentimentistä ja niihin liittyy siksi enemmän epävarmuutta.

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

Taloudelliset tavoitteet

CapManin tavoitteena on jakaa vuosittain kasvavaa osinkoa osakkeenomistajilleen.

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

Näkymäarvio vuodelle 2020

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 2020 aikana. Tavoitteenamme on Hallinnointi- ja Palveluliiketoimintojen yhteenlasketun kannattavuuden paraneminen ennen voitonjako-osuustuottoja sekä mahdollisia vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä.

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

CapManin tavoitteena on pitkän aikavälin tulosparannus, huomioiden kuitenkin liiketoiminnan luonteeseen liittyvät vuositason vaihtelut. Näistä sekä muista yllä kuvatuista syistä CapMan ei anna numeerisia ennusteita vuodelle 2020.

Vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä on kuvattu tämän puolivuosisikatsauksen taulukko-osiossa.

Helsingissä 6.8.2020

CAPMAN OYJ

Hallitus

CapMan-konsernin osavuosisikatsaus kaudelta 1.1.-30.9.2020 julkistetaan torstaina 29.10.2020.

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	4-6/20	4-6/19	1-6/20	1-6/19	1-12/19
Hallinnointipalkkiot	5 858	5 358	12 733	11 486	24 851
Palveluiden myynti	2 463	7 311	7 448	10 340	17 211
Voitonjako-osuustuotot	390	687	479	818	6 910
Liikevaihto	8 711	13 356	20 660	22 645	48 972
Liiketoiminnan muut tuotot	0	-4	0	9	6
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	-5 222	-5 511	-11 543	-10 766	-24 184
Poistot ja arvonalentumiset	-376	-382	-719	-667	-5 583
Liiketoiminnan muut kulut	-2 160	-3 330	-4 992	-6 555	-12 069
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	3 186	1 662	-5 252	5 829	12 250
Liiketappio (-voitto)	4 138	5 791	-1 846	10 495	19 392
Rahoitustuotot ja -kulut	-731	-686	-1 294	-1 290	-1 783
Tulos ennen veroja	3 407	5 105	-3 141	9 206	17 609
Tuloverot	-326	-894	-1 201	-1 002	-1 731
Konsernin tulos	3 081	4 211	-4 342	8 204	15 878
Muut laajan tuloksen erät:					
Muuntoerot	124	-91	-85	-127	-62
Konsernin laaja tulos yhteensä	3 205	4 120	-4 427	8 077	15 816

1 000 EUR	4-6/20	4-6/19	1-6/20	1-6/19	1-12/19
Kauden tuloksen jakautuminen:					
Emoyhtiön omistajille	3 276	3 004	-5 014	6 622	13 963
Määräysvallattomille omistajille	-195	1 207	672	1 581	1 915
Kauden laajan tuloksen jakautuminen:					
Emoyhtiön omistajille	3 400	2 913	-5 099	6 496	13 900
Määräysvallattomille omistajille	-195	1 207	672	1 581	1 915
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos:					
Tulos/osake, senttiä	2,2	2,0	-3,2	4,4	9,2
Tulos/osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	2,1	1,9	-3,2	4,3	9,0

Konsernin tase (IFRS)

1 000 EUR	30.6.20	30.6.19	31.12.19
VARAT			
Pitkäaikaiset varat			
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	3 025	3 149	3 428
Liikearvo	15 314	19 544	15 314
Muut aineettomat hyödykkeet	888	926	797
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset			
Rahastosijoitukset	108 254	94 491	115 918
Muut sijoitukset	1 458	2 634	2 731
Yhteisyritykset	0	24	0
Saamiset	10 766	10 094	9 395
Laskennalliset verosaamiset	4 009	2 035	3 726
	143 714	132 898	151 309
Lyhytaikaiset varat			
Myyntisaamiset ja muut saamiset	13 892	10 300	10 792
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat	1 254	14 579	10 768
Rahavarat	44 955	43 151	43 665
	60 101	68 030	65 225
Varat yhteensä	203 815	200 928	216 534

1 000 EUR	30.6.20	30.6.19	31.12.19
OMA PÄÄOMA JA VELAT			
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma			
Osakepääoma	772	772	772
Ylikurssirahasto	38 968	38 968	38 968
Muut rahastot	71 345	84 473	84 823
Muuntoerorahasto	-433	-412	-348
Kertyneet voittovarot	-9 485	-4 566	3 218
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä	101 167	119 235	127 433
Määräysvallattomat omistajat	1 024	1 364	2 100
Oma pääoma yhteensä	102 191	120 598	129 533
Pitkäaikaiset velat			
Laskennalliset verovelat	2 577	2 477	2 156
Pitkäaikaiset korolliset velat	51 880	51 718	59 110
Muut pitkäaikaiset velat	7 077	7 794	167
	61 534	61 989	61 433
Lyhytaikaiset velat			
Ostovelat ja muut velat	16 992	14 674	20 159
Lyhytaikaiset korolliset velat	20 694	1 229	939
Kauden verotettavaan tuloon perustuvat verovelat	2 002	2 438	4 469
Lyhytaikaiset varaukset	402		
	40 090	18 340	25 567
Velat yhteensä	101 624	80 330	87 000
Oma pääoma ja velat yhteensä	203 815	200 928	216 534

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 1.1.2019	772	38 968	83 812	-286	-2 728	120 537	433
Tilikauden tulos					6 622	6 622	1 581
Tilikauden muut laajan tuloksen erät							
Muuntoerot				-127		-127	
Tilikauden laaja tulos yhteensä				-127	6 622	6 496	1 581
Osakemerkintä			9 027			9 027	
Määräysvallattomien omistajien pääomasijoitus					301	301	17
Optioiden käyttö			779			779	
Optioiden ja osakepalkkio-ohjelman kirjaus					385	385	
Osingonjako ja pääomanpalautus			-9 146		-9 146	-18 291	-668
Oma pääoma 30.6.2019	772	38 968	84 473	-412	-4 566	119 235	1 364
Oma pääoma 1.1.2020	772	38 968	84 823	-348	3 218	127 433	2 100
Tilikauden tulos					-5 014	-5 014	672
Tilikauden muut laajan tuloksen erät							
Muuntoerot				-85		-85	
Tilikauden laaja tulos yhteensä				-85	-5 014	-5 099	672
Optioiden käyttö			376			376	
Osakepalkkio-ohjelma					-1 447	-1 447	
Osingonjako ja pääomanpalautus			-13 854		-6 282	-20 136	-1 708
Liiketapahtumat määräysvallattomien omistajien kanssa					41	41	-40
Oma pääoma 30.6.2020	772	38 968	71 345	-433	-9 485	101 167	1 024

Rahavirtalaskelma (IFRS)

1 000 EUR	1-6/20	1-6/19	1-12/19
Liiketoiminnan rahavirrat			
Tilikauden tulos	-4 342	8 204	15 878
Oikaisut tilikauden tulokseen	10 484	-2 418	-6 540
Käyttöpääoman muutokset:			
Lyhytaikaisten liikesaamisten muutos	-5 010	-4 693	-3 812
Lyhytaikaisten korottomien velkojen muutos	-6 253	-2 217	1 308
Maksetut korot	-1 442	-1 394	-2 643
Maksetut verot	-3 676	-3 649	-4 553
Liiketoiminnan nettorahavirta	-10 239	-6 168	-363
Investointien rahavirrat			
Tytäryritysten hankinta		-540	-540
Tytäryritysten myynti			5 900
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-308	-388	-561
Investoinnit käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattaviin sijoituksiin (netto)	13 505	23 395	12 390
Myönnetyt lainat	-165	-254	-3 034
Lainasaamisten takaisinmaksut	438	14	2 594
Saadut korot investoinneista	124	48	158
Investointien nettorahavirta	13 593	22 274	16 907
Rahoituksen rahavirrat			
Osakemerkinnät	376	1 089	1 542
Lainojen nostot	20 000	370	130
Lainojen takaisinmaksut	-130	-10 000	-10 000
Vuokrasopimusvelkojen maksut	-456		-924
Maksetut osingot ja pääomanpalautukset	-21 854	-18 958	-18 958
Muiden rahoituserien rahavirta			787
Rahoituksen nettorahavirta	-2 064	-27 499	-27 423
Rahavarojen muutos	1 290	-11 393	-10 879
Rahavarat tilikauden alussa	43 665	54 544	54 544
Rahavarat tilikauden lopussa	44 955	43 151	43 665

Laatimisperiaatteet

Tämä tilintarkastamaton puolivuosisikatsaus on laadittu standardin IAS 34 Osavuosisikatsaukset mukaisesti noudattaen samoja laadintaperiaatteita ja laskentamenetelmiä kuin edellisessä tilinpäätöksessä.

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

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 4-6/2020

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Hallinnointipalkkiot	5 828	29			5 858
Palveluiden myynti	263	2 179		21	2 463
Voitonjako-osuustuotot	390				390
Liikevaihto	6 482	2 208		21	8 711
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-2 736	-1 206	-338	-942	-5 222
Palkat ja bonukset	-2 736	-1 206	-338	-790	-5 070
Osakeperusteiset maksut				-153	-153
Poistot ja arvonalentumiset	-149	-164		-63	-376
Liiketoiminnan muut kulut	-1 286	-347	-52	-475	-2 160
Yleiskustannusten kohdistus	-723	-40	-4	766	
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			3 186		3 186
Liikevoitto / -tappio	1 587	452	2 792	-693	4 138
Rahoitustuotot ja -kulut			-731		-731
Tuloverot	-317	-105	267	-171	-326
Katsauskauden tulos	1 270	347	2 328	-864	3 081
Osakekohtainen tulos, senttiä					2,2
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					2,1
Asiakassopimuksista saadun liikevaihdon ajoittuminen:					
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	6 092	2 147		21	8 260
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	390	61			451
Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen	6 482	2 208		21	8 711

Segmentti-informaatio 4-6/2019

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Hallinnointipalkkiot	5 303	56			5 358
Palveluiden myynti	394	6 882		36	7 311
Voitonjako-osuustuotot	687				687
Liikevaihto, ulkoinen	6 383	6 937		36	13 356
Liikevaihto, sisäinen		151		-151	
Liiketoiminnan muut tuotot	0	0		-4	-4
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-2 922	-1 143	-226	-1 220	-5 511
Palkat ja bonukset	-2 922	-1 143	-226	-1 045	-5 336
Osakeperusteiset maksut				-176	-176
Poistot ja arvonalentumiset	-163	-164		-55	-382
Liiketoiminnan muut kulut	-1 411	-661	-255	-1 003	-3 330
Yleiskustannusten kohdistus	-959	-225	-172	1 356	
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			1 662		1 662
Liikevoitto / -tappio	928	4 895	1 009	-1 042	5 791
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:					
Yrityshankintoihin liittyvät kulut				345	345
Lahjoitukset			200		200
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä			200	345	545
Oikaistu liikevoitto / -tappio	928	4 895	1 209	-697	6 336
Rahoitustuotot ja -kulut			-686		-686
Tuloverot	-186	-976	62	205	-894
Katsauskauden tulos	743	3 919	386	-837	4 211

Segmentti-informaatio 4-6/2019

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Katsauskauden tulos	743	3 919	386	-837	4 211
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:					
Yrityshankintoihin liittyvät kulut				276	276
Lahjoitukset			200		200
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä			200	276	476
Oikaistu katsauskauden tulos	743	3 919	586	-561	4 687
Osakekohtainen tulos, senttiä					2,0
Vertailukelpoisuusteen vaikuttavat erät, senttiä					0,2
Oikaistu osakekohtainen tulos, senttiä					2,2
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					1,9
Vertailukelpoisuusteen vaikuttavat erät, senttiä					0,4
Oikaistu osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					2,3
Asiakassopimuksista saadun liikevaihdon ajoittuminen:					
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	5 696	1 985		36	7 717
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	687	4 952			5 639
Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen	6 383	6 937		36	13 356

Segmentti informaatio 1-6/2020

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Hallinnointipalkkiot	12 661	72			12 733
Palveluiden myynti	517	6 904		27	7 448
Voitonjako-osuustuotot	479				479
Liikevaihto	13 657	6 975		27	20 660
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-5 598	-2 362	-338	-3 245	-11 543
Palkat ja bonukset	-5 598	-2 362	-338	-1 696	-9 994
Osakeperusteiset maksut				-1 550	-1 550
Poistot ja arvonalentumiset	-291	-305		-124	-719
Liiketoiminnan muut kulut	-2 873	-812	-57	-1 251	-4 992
Yleiskustannusten kohdistus	-1 446	-79	-8	1 533	
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			-5 252		-5 252
Liikevoitto / -tappio	3 450	3 418	-5 654	-3 060	-1 846
Rahoitustuotot ja -kulut			-1 294		-1 294
Tuloverot	-690	-698	-115	302	-1 201
Katsauskauden tulos	2 760	2 720	-7 064	-2 758	-4 342

Segmentti informaatio 1-6/2020

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Osakekohtainen tulos, senttiä					-3,2
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					-3,2
Pitkäaikaiset varat	18 366	15 593	122 938	-13 183	143 714
Asiakassopimuksista saadun liikevaihdon ajoittuminen:					
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	13 178	4 408		27	17 613
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	479	2 568			3 047
Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen	13 657	6 975		27	20 660

Segmentti informaatio 1-6/2019

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Hallinnointipalkkiot	11 413	74			11 486
Palveluiden myynti	548	9 734		59	10 340
Voitonjako-osuustuotot	818				818
Liikevaihto, ulkoinen	12 779	9 807		59	22 645
Liikevaihto, sisäinen		302		-302	
Liiketoiminnan muut tuotot	1	12		-4	9
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-6 062	-1 670	-270	-2 763	-10 766
Palkat ja bonukset	-6 062	-1 670	-270	-2 377	-10 380
Osakeperusteiset maksut				-386	-386
Poistot ja arvonalentumiset	-317	-217		-132	-667
Liiketoiminnan muut kulut	-2 758	-1 061	-320	-2 416	-6 555
Yleiskustannusten kohdistus	-1 918	-535	-344	2 797	
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			5 829		5 829
Liikevoitto / -tappio	1 724	6 639	4 895	-2 762	10 495
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	1 724	6 639	5 095	-1 539	11 918
Rahoitustuotot ja -kulut			-1 290		-1 290
Tuloverot	-345	-1 328	118	552	-1 002
Katsauskauden tulos	1 379	5 311	3 723	-2 210	8 204

Segmentti informaatio 1-6/2019

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Katsauskauden tulos	1 379	5 311	3 723	-2 210	8 204
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:					
Yrityshankintoihin liittyvät kulut				991	991
Lahjoitukset			200	97	297
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä			200	1 088	1 288
Oikaistu katsauskauden tulos	1 379	5 311	3 923	-1 122	9 491
Osakekohtainen tulos, senttiä					4,4
Vertailukelpoisuusteen vaikuttavat erät, senttiä					0,8
Oikaistu osakekohtainen tulos, senttiä					5,2
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					4,3
Vertailukelpoisuusteen vaikuttavat erät, senttiä					0,9
Oikaistu osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					5,2
Pitkäaikaiset varat	23 808	15 051	106 650	-12 611	132 898
Varat sisältävät:					
Yhteisyritykset			24		24
Asiakassopimuksista saadun liikevaihdon ajoittuminen:					
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	11 960	3 581		59	15 600
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	818	6 226			7 045
Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen	12 779	9 807		59	22 645

Segmentti-informaatio 1-12/2019

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Hallinnointipalkkiot	24 684	167			24 851
Palveluiden myynti	1 188	15 530		493	17 211
Voitonjako-osuustuotot	6 910				6 910
Liikevaihto, ulkoinen	32 782	15 697		493	48 972
Liikevaihto, sisäinen		302		-302	
Liiketoiminnan muut tuotot	1	12		-7	6
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-13 586	-3 823	-241	-6 534	-24 184
Palkat ja bonukset	-13 586	-3 823	-241	-5 803	-23 453
Osakeperusteiset maksut				-731	-731
Poistot	-618	-471	0	-264	-1 353
Arvonalentumiset	-4 230	0	0	0	-4 230
Liiketoiminnan muut kulut	-4 732	-2 397	-1 097	-3 843	-12 069
Yleiskustannusten kohdistus	-3 638	-227	-688	4 553	
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			12 250		12 250
Liikevoitto / -tappio	5 979	9 094	10 224	-5 904	19 392
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:					
Yrityshankintoihin liittyvät kulut				1 126	1 126
Lahjoitukset			200	97	297
Liikearvon arvonalentuminen	4 230				4 230
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	4 230		200	1 223	5 653
Oikaistu liikevoitto / -tappio	10 209	9 094	10 424	-4 681	25 045
Rahoitustuotot ja -kulut			-1 783		-1 783
Tuloverot	-633	-1 819	-461	1 181	-1 731
Katsauskauden tulos	5 347	7 275	7 980	-4 724	15 878

Segmentti-informaatio 1–12/2019

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:					
Yrityshankintoihin liittyvät kulut				991	991
Lahjoitukset			200	97	297
Liikearvon arvonalentuminen ja muut arvonalentumiset	2 821				2 821
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	2 821		200	1 088	4 108
Oikaistu katsauskauden tulos	8 167	7 275	8 180	-3 636	19 987
Osakekohtainen tulos, senttiä					9,2
Vertailukelpoisuusteen vaikuttavat erät, senttiä					2,7
Oikaistu osakekohtainen tulos, senttiä					11,9
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					9,0
Vertailukelpoisuusteen vaikuttavat erät, senttiä					2,6
Oikaistu osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					11,6
Pitkäaikaiset varat	19 908	13 827	128 970	-11 397	151 309
Asiakassopimuksista saadun liikevaihdon ajoittuminen:					
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	25 872	7 882		493	34 248
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	6 910	7 814			14 724
Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen	32 782	15 697		493	48 972

Yrityshankinnat

Katsauskaudella ei ollut yrityshankintoja. Vertailuvuoden hankinnalla on vaikutusta lukujen vertailtavuuteen.

JAM Advisorsin hankinta 2019

CapMan osti 27.2.2019 60 prosenttia analyysi-, raportointi- ja varainhoitoyhtiö JAM Advisors Oy:stä ("JAM Advisors"). Kauppahinta maksettiin kokonaisuudessaan 5 110 000 osakkeen suunnatulla osakeannilla JAM Advisorsin omistajille ja liikkeeseen laskettujen osakkeiden käypä arvo oli 9,0 milj. euroa. Liiketoimintojen yhdistämisessä syntyi liikearvoa 14,8 milj. euroa. CapManilla on osto-optio ja myyjillä myyntioptio 40 prosentin määräysvallattomien omistajien osuuteen. Molemminpuolisesta optiojärjestelystä johtuen CapMan ei erottele määräysvallattomien omistajien osuutta konsernituloslaskelmasta eikä konsernin omasta pääomasta.

JAM Advisorsin hankinta toi CapManille uutta teknologisesti edistyksellistä palveluliiketoimintaa ja varainhoitopalvelua, sekä laajensi yhtiön verkostoa uusissa asiakassegmenteissä. JAM Advisors palvelee pääasiassa kotimaisia instituutiosijoittajia, säätiöitä, perheiden sijoitusyhtiöitä ja varakkaita yksityishenkilöitä ja toimii näiden neuvonantajana.

JAM Advisors on yhdistelty CapMan-konserniin hankintahetkestä 27.2.2019 alkaen ja on raportoitu osana Palveluliiketoiminta-segmenttiä.

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 ja pääomanpalautukset

Vuodelta 2019 osinkoa ja pääomanpalautusta maksettiin yhteensä 0,13 euroa osakkeelta, yhteensä 20,0 milj. euroa. Osinko ja pääomanpalautus maksettiin 20.3.2020.

Vuodelta 2018 osinkoa ja pääomanpalautusta maksettiin yhteensä 0,12 euroa osakkeelta, yhteensä noin 18,3 milj. euroa.

Pitkäaikaiset varat

Käyvän arvon hierarkia käypään arvoon arvostetuista rahoitusvaroista 30.6.2020

	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Rahastosijoitukset				
Kauden alussa	738		115 180	115 918
Lisäykset			6 061	6 061
Palautukset			-11 258	-11 258
Käyvän arvon muutos			-3 898	-3 898
Siirrot*	1 525		-94	1 431
Kauden lopussa	2 263		105 990	108 254
Muut sijoitukset				
Kauden alussa		166	2 564	2 730
Käyvän arvon muutos			-1 272	-1 272
Kauden lopussa		166	1 292	1 458
Lyhytaikaiset rahoitusvarat, kauden lopussa	254	1 000		1 254

* 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).

Tasolle 2 määriteltyt 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.

Raportointikauden aikana on uudelleenluokiteltu rahastosijoituksissa olevat omistukset CapMan Technology 2007 ja CapMan Life Science IV -rahastoihin tasolta 3 tasolle 1.

Rahastosijoituksiin sisältyy CapMan Fund Investments SICAV-SIF -tytäryhtiö, jonka käypä arvo katsauskauden lopussa oli 69,3 milj. euroa.

Käyvän arvon hierarkia käypään arvoon arvostetuista rahoitusvaroista 31.12.2019

	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Rahastosijoitukset				
Kauden alussa			80 582	80 582
Lisäykset			38 037	38 037
Palautukset			-17 543	-17 543
Käyvän arvon muutos			9 692	9 692
Siirrot*	738		4 410	5 148
Kauden lopussa	738		115 180	115 918
Muut sijoitukset				
Kauden alussa		166	2 381	2 547
Käyvän arvon muutos			184	184
Kauden lopussa		166	2 564	2 730
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	2 681	8 087		10 768

* 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).

Tasolle 2 määritelty 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

Tilikauden aikana on uudelleenluokiteltu rahastosijoituksissa oleva CapMan Fund Investments SICAV-SIF -tytäryhtiön rahavarat tasolta 3 tasolle 1.

Rahastosijoituksiin sisältyy CapMan Fund Investments SICAV-SIF -tytäryhtiö, jonka käypä arvo katsauskauden lopussa oli 76,3 milj. euroa.

Tason 3 sijoitusten herkkyysoanalyysi 30.6.2020

Sijoitusalue	Käypä arvo MEUR 30/6/2020	Arvostusmalli	Ei-havaittavissa olevat syöttötiedot	Käytetyt syöttötiedot (painotettu keskiarvo)	Muutos arvostukseen, mikäli syöttötieto muuttuu +/- 10%
Growth	12,8	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA LTM 12.4x	+/- 1.8 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	21 %	-/+ 0.4 MEUR
Buyout	7,0	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA LTM 9.7x	+ /-1.7 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	17 %	-/+ 0.3 MEUR
Real Estate	37,1	Ulkopuolisen arvioitsijan tekemä arvostus			
Infrastructure	17,1	Diskontatut kassavirrat	Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipremio	11 %	- 1.4 MEUR / + 1.6 MEUR
Russia	3,9	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA LTM 8.8x	+/- 0.4 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin sisältäen negatiivisen oikaisun markkinaturbulenssin aiheuttaman epävarmuuden lisääntymisen vuoksi	46 %	-/+ 0.2 MEUR
Credit	2,7	Diskontatut kassavirrat	Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipremio	10 %	- 0.1 MEUR / diskonttokoron muutokseen perustuvaa arvonnousua ei kirjata
Ulkopuoliset pääomarahasto- sijoitukset	24,5	Pääomarahaston hallinnointiyhtiön raportit			
Maneq-sijoitukset	2,2	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA LTM 9.4x	+/- 0.2 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	19 %	-/+ 0.0 MEUR

Tason 3 sijoitusten herkkyyssanalyysi 31.12.2019

Sijoitusalue	Käypä arvo MEUR 31/12/2019	Arvostusmalli	Ei-havaittavissa olevat syöttötiedot	Käytetyt syöttötiedot (painotettu keskiarvo)	Muutos arvostukseen, mikäli syöttötieto muuttuu +/- 10%
Growth	16,1	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2019 12.2x	+/- 1.6 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	20 %	-/+ 0.4 MEUR
Buyout	9,6	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2019 8.9x	+ 2.3 MEUR / - 2.1 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	22 %	- 0.7 MEUR /+ 0.6 MEUR
Real Estate	40,0	Ulkopuolisen arvioitsijan tekemä arvostus			
Infrastructure	17,6	Diskontatut kassavirrat	Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipremio	12 %	- 0.8 MEUR / + 0.9 MEUR
Russia	4,3	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2019 11.4x	+/- 0.4 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	36 %	-/+ 0.2 MEUR
Credit	2,6	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	0,8	Diskontatut kassavirrat	Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipremio	6 %	- 0.0 MEUR / diskonttokoron muutokseen perustuvaa arvonnousua ei kirjata
Ulkopuoliset pääomarahasto- sijoitukset	22,8	Pääomarahaston hallinnointiyhtiön raportit			
Maneq-sijoitukset	3,7	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2019 8.7x	+/- 0.4 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	22 %	-/+ 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 pääomasijoitusallalla 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 verrokkiryhmän 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 tämänhetkisiin sekä odotettuihin markkinaolosuhteisiin;
Kiinteistön käyttökustannukset	Kustannuksiin luettu mukaan odotetun taloudellisen käyttöänsä aikana tarvittavat ylläpitoinvestoinnit;
Tuottovaatimus	Perustuu kiinteistöjen sijaintiin, kokoon ja laatuun ottaen huomioon arvostushetken markkinaolosuhteet;
Jäännösarvo	Arvossa otetaan huomioon oletukset ylläpitokuluista, käyttöasteista sekä markkinavuokrasta.

Koronaviruksesta johtuvassa poikkeuksellisessa markkinatilanteessa verrokkiyhtiöiden kurssikehityksen lisääntynyt volatilitteetti, poikkeuksellisen epävarma kohdeyhtiöiden ja kiinteistökohteiden taloudellinen tilanne ja tulevaisuuden näkymät sekä markkinan tuottovaatimustason vaihtelu lisäävät arvonmäärittämisessä liittyvä epävarmuutta normaalitilanteeseen verrattuna huomattavasti.

Liiketoiminnan kausiluonteisuus

Voitonjako-osuustuotot kertyvät vaihtelevasti riippuen irtautumisen toteutumisaikajankohdasta.

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

Henkilöstö keskimäärin

Maittain	30.6.20	30.6.19	31.12.19
Suomi	112	104	110
Ruotsi	21	20	20
Tanska	6	5	5
Venäjä	0	11	8
Luxemburg	2	1	1
Iso-Britannia	4	3	3
Yhteensä	145	144	147

Vastuositoumukset

1 000 EUR	30.6.20	30.6.19	31.12.19
Vakuudet ja muut vastuositoumukset	62 780	61 586	62 780
Jäljellä olevat sitoumukset rahastoihin	99 083	122 133	103 785
Sitoumukset rahastoihin sijoitusalueittain			
Buyout	39 055	39 577	39 451
Credit	1 480	1 352	1 485
Russia	984	1 119	1 114
Real Estate	4 192	6 982	4 249
Muut	3 556	3 660	4 199
Rahastojen rahastot	246	713	551
Growth equity	10 919	14 529	12 221
Infra	18 688	29 829	18 019
Ulkopuoliset Private Equity -rahastot	19 963	24 371	22 496
	99 083	122 133	103 785

Lähipiiri**Sitoumukset lähipiirille**

1 000 EUR	30.6.20	30.6.19	31.12.19
Sijoitussitoumukset Maneq -rahastoihin	643	3 651	643

Liikevaihto ja tulos vuosineljänneksittäin**Vuosi 2020**

MEUR	1-3/20	4-6/20	1-6/20
Liikevaihto	11,9	8,7	20,7
Hallinnointipalkkiot	6,9	5,9	12,7
Palveluiden myynti	5,0	2,5	7,4
Voitonjako-osuustuotot	0,1	0,4	0,5
Liiketoiminnan muut tuotot	0,0	0,0	0,0
Operatiivisen toiminnan kulut	-9,5	-7,8	-17,3
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	-8,4	3,2	-5,3
Liiketappio (-voitto)	-6,0	4,1	-1,8
Rahoitustuotot ja -kulut	-0,6	-0,7	-1,3
Tulos ennen veroja	-6,5	3,4	-3,1
Konsernin kauden tulos	-7,4	3,1	-4,3

Vuosi 2019

MEUR	1-3/19	4-6/19	7-9/19	10-12/19	1-12/19
Liikevaihto	9,3	13,4	9,7	16,6	49,0
Hallinnointipalkkiot	6,1	5,4	6,0	7,3	24,9
Palveluiden myynti	3,0	7,3	3,0	3,9	17,2
Voitonjako-osuustuotot	0,1	0,7	0,7	5,4	6,9
Liiketoiminnan muut tuotot	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Operatiivisen toiminnan kulut	-8,8	-9,2	-8,0	-15,8	-41,8
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	4,2	1,7	3,8	2,6	12,1
Liikevoitto	4,7	5,8	5,5	3,5	19,4
Rahoitustuotot ja -kulut	-0,6	-0,7	-0,6	0,1	-1,8
Tulos ennen veroja	4,1	5,1	4,9	3,6	17,6
Konsernin kauden tulos	4,0	4,2	4,1	3,7	15,9