



Osavuositarkastus  
1-9 | 2022

CapMan

**Ennätystulos haastavassa  
markkinatilanteessa**

## CapMan Oyj 1–9 2022 osavuositiedot

### Tuloskehitys ja merkittävät tapahtumat 1–9 2022

- Konsernin liikevaihto oli 47,8 milj. euroa 1.1.–30.9.2022 (38,1 milj. euroa 1.1.–30.9.2021), kasvua 26 prosenttia.
- Konsernin liikevoitto oli 45,6 milj. euroa (32,4 milj. euroa), kasvua 41 prosenttia.
- Hallinnointiliiketoiminnan liikevaihto oli 38,8 milj. euroa (31,9 milj. euroa). Liikevoitto oli 14,7 milj. euroa (10,0 milj. euroa).
- Palveluliiketoiminnan liikevaihto oli 8,8 milj. euroa (6,2 milj. euroa). Liikevoitto oli 4,9 milj. euroa (3,0 milj. euroa).
- Sijoitustoiminnan liikevoitto oli 32,0 milj. euroa (23,1 milj. euroa).
- Laimennusvaikutuksella oikaistu tulos/osake oli 22,0 senttiä (15,8 senttiä).
- Hallinnoitavat pääomat olivat 4,9 mrd euroa 30.9.2022, kasvua 586 milj. euroa viimeisen 12 kuukauden aikana.

LIKEVAIHTO 1–9 2022

**47,8 milj. €**  
**+26 %**

LIKEVOITTO 1–9 2022

**45,6 milj. €**  
**+41 %**

HALLINNOITAVAT PÄÄOMAT  
30.9.2022

**4,9 mrd. €**

OMAN PÄÄOMAN TUOTTO P.A.  
1–9 2022

**36,2 %**

## Toimitusjohtajan kommentti:

”CapManin tulos on ennätystasolla ja yhtiö on sekä operatiivisesti että taloudellisesti vahvempi kuin koskaan aikaisemmin. Heikentyneillä markkinanäkymillä ja lisääntyneillä epävarmuustekijöillä on toistaiseksi ollut maltillinen vaikutus CapManin kehitykseen. Vuoden ensimmäisen yhdeksän kuukauden liikevaihto oli 48 miljoonaa euroa, kasvua 26 prosenttia viime vuoden vastaavasta ajanjaksosta, ja liikevoitto oli 46 miljoonaa euroa, kasvua 41 prosenttia viime vuoden ennätyslukemista. Kaikkien liiketoimintasegmenttien kannattavuus parani viime vuodesta ja olemme vuoden 2022 aikana ylittäneet kaikki pitkän aikavälin taloudelliset tavoitteemme.

” *CapManin tulos on ennätystasolla ja yhtiö on sekä operatiivisesti että taloudellisesti vahvempi kuin koskaan aikaisemmin.*

Hallinnoitavat pääomat olivat vuoden 2022 kolmannen vuosineljänneksen lopussa 4,9 miljardia euroa ja ne kasvoivat noin 14 prosenttia vuodentakaisesta tasosta. Olemme kuluvan vuoden aikana keränneet uutta pääomaa rahastoihimme yli 500 miljoonaa euroa. Markkinan lisääntyneestä epävarmuudesta huolimatta sijoittajakysyntä CapManin tuotteita kohtaan on säilynyt hyvänä.

Palkkiotuottoihin perustuva kannattavuus on vakaata ja ennustettavaa. Palkkiotuottoihin perustuva kannattavuus on jatkanut useamman vuoden kestänyttä tasaista kasvuaan ja oli kolmannen vuosineljänneksen lopussa jälleen uudella ennätystasolla. Kasvu vuoden 2022 ensimmäisen yhdeksän kuukauden aikana oli 35 prosenttia viime vuoden vastaavista luvuista kasvavien hallinnointipalkkioiden sekä hyvin kehittyvän palveluliiketoiminnan ansiosta. Odotamme palkkiotuottoihin perustuvan kannattavuuden paranevan merkittävästi tulevien vuosien aikana.

Voitonjako-osuustuottojen osuus CapManin tulonmuodostuksessa on selvässä kasvussa. Voitonjaon piirissä olevissa rahastoissa on jäljellä useita kohteita, joissa irtautumisprosessit ovat meneillään ja joista kertyy voitonjako-osuustuottoja aina irtautumisten toteutuessa. Lisäksi usea rahasto on lähellä voitonjakoa ja odotamme osan niistä siirtyvän voitonjakoon seuraavan 12 kuukauden aikana.

Tasesijoitustemme käyvät arvot ovat tämän vuoden aikana nousseet peräti 32 miljoonaa euroa pitkään jatkuneen onnistuneen arvonluontityön seurauksena. Viimeaikainen markkinakehitys on vaikuttanut tasesijoitustemme käypään arvoon negatiivisesti laskevien arvostustasojen kautta. Usean yhtiön vahvan operatiivisen kehityksen ja useamman menestyksekkäästi toteutuneen irtautumisen myötä käypien arvojen nettomuutos on kuitenkin ollut selvästi positiivinen. Rahastoihimme tällä hetkellä kerätystä pääomasta noin 30 prosenttia on vielä sijoittamatta ja vallitsevassa markkinatilanteessa näemme useita houkuttelevia sijoitusmahdollisuuksia.

Taseemme ja likviditeettimme ovat vahvat. Vuoden 2022 kolmannen neljänneksen lopussa omavaraisuusasteemme oli yli 50 prosenttia ja likvidit varat olivat lähes 60 miljoonaa euroa. CapManin tavoitteena on

maksaa vuosittain kasvavaa osinkoa. Viimeaikainen tuloskehitys, pitkän aikavälin kasvuodotukset ja vahva tase tukevat tätä tavoitetta.

Päivitetyn strategiamme myötä olemme nostaneet vastuullisuuden kaiken toimintamme keskiöön. Visiomme on olla Pohjoismaiden vastuullisin pääomasijoittaja. Olemme suoriutuneet erittäin hyvin viime vuoden aikana toteutuneissa vastuullisen sijoittamisen arvioissa ja esimerkiksi moni GRESB-kokonaisuuden mukaisesti raportoiva kiinteistö- ja infrastruktuurirahastomme on parantanut tuloksiaan viime vuoteen verrattuna ja yksi on edelläkävijä omassa verrokkiryhmässään. Kehitämme jatkuvasti kestäväää sijoittamista ja kohteiden kestäväää arvonluontia edistäviä työkaluja, laajennamme sijoituspolitiikkojamme ja ohjeistuksiamme ja jatkamme vaikuttavuuden mittaamista. Seuraamme myös toiminnallemme asetettuja ESG-tavoitteita ja tulemme raportoimaan tavoitteiden toteutumisesta ensimmäistä kertaa vuodelta 2022.

” *Tavoitteemme on hallinnoitavien pääomien tuplaaminen seuraavan viiden vuoden aikana. Kunnianhimoinen tavoite rakentuu vahvan orgaanisen kasvun ja yrityskauppojen yhdistelmään.*

Olen erittäin tyytyväinen CapManin saavutuksiin vuoden ensimmäisen yhdeksän kuukauden aikana. Edistimme keskeisiä varainhankinta- ja arvonluontihankkeitamme suunnitellusti ja toteutimme strategiaamme laajasti. Liiketoimintamme pitkän aikavälin kasvunäkymät ovat erittäin vahvat, mikä heijastuu myös syyskuussa lanseeratussa päivitetystä strategiassamme. Tavoitteemme on hallinnoitavien pääomien tuplaaminen seuraavan viiden vuoden aikana. Kunnianhimoisen tavoite rakentuu vahvan orgaanisen kasvun ja yrityskauppojen yhdistelmään ja sen perustana on listaamattoman markkinan houkuttelevat fundamentit sekä CapManin vahva asema. Pitkän aikavälin kasvunäkymien valossa nostimme kasvutavoitteen 10 prosentista 15 prosenttiin.

Lyhyellä aikavälillä odotamme yrityskauppa- ja transaktioaktiiviteetin sekä varainhankinnan hidastumista yleisen markkinatilanteen lisääntyneen epävarmuuden seurauksena. Yksittäisistä vaikutuksista huolimatta suhtaudumme luottavaisin mielin kykyymme kasvaa ja luoda pitkäaikaista arvoa asiakkaillemme ja osakkeenomistajillemme yli syklien.”

**Joakim Frimodig**

toimitusjohtaja, CapMan Oyj

# CapMan Oyj 1–9 2022 osavuositiedote

## Konsernin liikevaihto ja tuloskehitys katsauskaudella 1–9 2022

Konsernin liikevaihto oli 47,8 milj. euroa katsauskaudella 1.1.-30.9.2022 (38,1 milj. euroa 1.1.-30.9.2021). Liikevaihdon 26 prosentin kasvu johtui pääosin vertailukautta suuremmista palkkio- ja voitonjako-osuustuotoista.

Operatiivisen toiminnan kulut olivat yhteensä 33,9 milj. euroa (29,5 milj. euroa). Palkat ja palkkiot sivukuluineen olivat 24,9 milj. euroa (21,6 milj. euroa). Kasvu johtui pääosin työntekijöiden lukumäärän kasvusta sekä vuoden 2020 osakepalkkio-ohjelman ennenaikaisesta osittaisesta takaisinmaksusta koituvasta 1,4 milj. euron kulusta.

Poistot ja arvonalentumiset olivat 1,2 milj. euroa (1,1 milj. euroa). Liiketoiminnan muut kulut olivat 7,8 milj. euroa (6,8 milj. euroa).

Sijoitusten käyvän arvon muutokset olivat +32,4 milj. euroa (+23,8 milj. euroa) vuoden 2022 ensimmäisen yhdeksän kuukauden aikana.

Vahvan liikevaihdon kehityksen, hallitun kulukasvun ja käypien arvojen positiivisen muutoksen johdosta konsernin liikevoitto oli 45,6 milj. euroa (32,4 milj. euroa).

Rahoitustuotot ja -kulut olivat -4,2 milj. euroa (-2,9 milj. euroa). Rahoituskulut kasvoivat pääosin konserniin aikaisemmin kuuluneen Venäjällä toimineen sijoitustiimin yhtiöille myönnettyjen lainasaamisten

1,3 milj. euron suuruisen alaskirjauksen seurauksena vuoden ensimmäisen neljänneksen aikana.

Tulos ennen veroja oli 41,5 milj. euroa (29,5 milj. euroa) ja tulos verojen jälkeen oli 36,0 milj. euroa (26,0 milj. euroa). Laimennusvaikutuksella oikaistu tulos/osake oli 22,0 senttiä (15,8 senttiä).

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

## Hallinnointiliiketoiminta

Hallinnointiliiketoiminnan liikevaihto oli katsauskaudella 38,8 milj. euroa (31,9 milj. euroa vertailukaudella), kasvua 22 prosenttia, johtuen vertailukautta suuremmista palkkio- ja voitonjako-osuustuotoista.

Palkkiotuotot olivat 33,3 milj. euroa (29,3 milj. euroa), kasvua 14 prosenttia. Useat vertailukauden jälkeen kerätyt pääomat muun muassa Nest Capital III, Infra II, CapMan Residential sekä CapMan Wealth Services Investment Partners I -rahastoihin, vaikuttivat positiivisesti palkkiotuottojen kehitykseen. Varainhankintaprojektit ovat edenneet suunnitellusti ja uusilla rahastoilla on positiivinen vaikutus palkkiotuottoihin myös loppuvuonna 2022.

Katsauskauden 5,5 milj. euron voitonjako-osuustuotot (2,5 milj. euroa) tulivat pääosin CapMan Growth Equity 2017 -rahastolta sekä CapMan Nordic Real Estate -rahastolta, jotka siirtyivät voitonjakoon katsauskaudella.

Liikevaihdosta 85 prosenttia oli pitkäaikaisiin sopimuksiin perustuvaa liikevaihtoa (90 prosenttia vertailukaudella). Katsauskauden vertailukautta

alhaisempi osuus johtuu vertailukautta suuremmista voitonjako-osuustuotoista.

Hallinnointiliiketoiminnan kulut olivat 24,1 milj. euroa (22,0 milj. euroa). Hallinnointiliiketoiminnan liikevoitto oli 14,7 milj. euroa (10,0 milj. euroa), kasvua 48 prosenttia.

### Palveluliiketoiminta

Palveluliiketoiminnan liikevaihto oli katsauskaudella 8,8 milj. euroa (6,2 milj. euroa). Katsauskauden liikevaihto perustui kokonaisuudessaan pitkäaikaisiin sopimuksiin ja kasvoi 42 prosenttia CaPSin ja JAY Solutionsin liiketoimintojen kasvun seurauksena.

Palveluliiketoiminnan kulut olivat 3,6 milj. euroa (3,7 milj. euroa). Palveluliiketoiminnan liikevoitto oli 4,9 milj. euroa (3,0 milj. euroa), kasvua 63 prosenttia.

### Sijoitustoiminta

Rahastosijoitusten käypä arvo oli 170,8 milj. euroa 30.9.2022 (125,8 milj. euroa 30.9.2021). Sijoitustoiminnan käyvän arvon muutos muodostui kokonaisuudessaan rahastoihin tehtyjen sijoitusten käypien arvon muutoksesta ja oli tammi–syyskuussa 2022 +32,4 milj. euroa (+23,8 milj. euroa), mikä vastasi 22,8 prosentin arvonnousua (+19,1 prosenttia tammi–syyskuussa 2021). Omien rahastojen positiivisen kehityksen taustalla on toteutuneet irtautumiset sekä usean kohdeyhtiön erittäin suotuisa kehitys. Ulkopuolisten rahastojen arvostukset nousivat etenkin katsauskaudella toteutettujen rahoituskierrosten ja osittaisten irtautumisten ansiosta.

CapMan sijoitti katsauskaudella yhteensä 25,0 milj. euroa (17,2 milj. euroa) pääomaa pääomarahastoihin ja sai rahastoilta

pääomanpalautuksia 22,2 milj. euroa (15,9 milj. euroa). Jäljellä olevien rahastoihin vielä kutsumattomien sijoitussitoumusten määrä oli 87,9 milj. euroa 30.9.2022 (85,0 milj. euroa 30.9.2021). Pääomakutsut, pääomanpalautukset ja jäljellä olevat sijoitussitoumukset esitellään tarkemmin osavuosisikatsauksen taulukko-osiossa.

Sijoitustoiminnan liikevoitto oli 32,0 milj. euroa katsauskaudella (23,1 milj. euroa).

### Taulukko 1: CapManin käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset 30.9.2022

	Käypä arvo 30.9.2022 (milj. euroa)
Rahastosijoitukset	170,8
Muut pitkäaikaiset sijoitukset	0,4
<b>Yhteensä</b>	<b>171,2</b>

Valtaosa sijoitetusta pääomasta on allokoitu CapManin hallinnoimiin rahastoihin. Omien rahastojen lisäksi CapMan sijoittaa valikoidusti ulkopuolisten rahastonhoitajien hallinnoimiin pääomarahastoihin. Strategia tuo hajautushyötyjä ulkopuolisten rahastojen täydentäessä CapManin sijoituksia omiin rahastoihin strategian ja/tai maantieteellisen jakauman muodossa. CapManin pyrkimys on, että sen ja niiden ulkopuolisten rahastojen, joihin CapMan sijoittaa, välillä on liiketoimintayhteys.

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 osavuosisikatsauksen taulukko-osiossa.

## Tase ja rahoitusasema 30.9.2022

Konsernin taseen loppusumma oli 273,3 milj. euroa 30.9.2022 (237,6 milj. euroa 30.9.2021). Pitkäaikaiset varat olivat 199,8 milj. euroa (159,3 milj. euroa), josta liikearvon osuus oli 15,3 milj. euroa (15,3 milj. euroa).

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset olivat 170,8 milj. euroa 30.9.2022 (125,8 milj. euroa 30.9.2021). Rahastosijoituksiin sisältyi 5,6 milj. euroa (2,1 milj. euroa 30.9.2021) konsernin sijoitusyhtiöön tulevia pääomakutsuja varten siirrettyjä rahavaroja.

Käypään arvoon kirjattavat muut sijoitukset olivat 0,4 milj. euroa (0,2 milj. euroa).

Pitkäaikaisten saamisten määrä oli 6,2 milj. euroa (11,1 milj. euroa) ja ne laskivat vertailukaudesta muun muassa konserniin aikaisemmin kuuluneen Venäjällä toimineen sijoitustiimin yhtiöille myönnettyjen lainasaamisten alaskirjauksen seurauksena sekä pitkäaikaisten saamisten siirtymisestä lyhytaikaisiksi.

Lyhytaikaiset varat olivat 73,5 milj. euroa (78,3 milj. euroa). Rahavarat olivat 52,7 milj. euroa (58,6 milj. euroa). Rahavarat eivät sisällä konsernin sijoitusyhtiön tilillä olevia rahavaroja 5,6 milj. euroa (2,1 milj. euroa 30.9.2021), jotka esitetään pitkäaikaisissa rahastosijoituksissa (ks. edellä).

CapManin korolliset nettovelat olivat 40,6 milj. euroa 30.9.2022 (24,6 milj. euroa). CapManin korolliset lainat 30.9.2022 on eritelty taulukossa 2.

## Taulukko 2: CapManin korolliset lainat

	Lainan koko 30.9.22 (milj. euroa)	Erääntyy viimeistään	Vuotuinen korko (%)	Lainan koko 31.12.21 (milj. euroa)
Joukkovelkakirjalaina (2018)	-	-	4,13 %	31,5
Joukkovelkakirjalaina (2020)	50	Q4 2025	4,00 %	50
Joukkovelkakirjalaina (2022)	40	Q2 2027	4,50 %	-
Pitkäaikainen rahoituslimiitti (käytetty/käyttämättä)	0/20,0	Q3 2024	1,75 - 2,70 %	0/20,0

Korolliset nettovelat kasvoivat uuden vuonna 2027 erääntyvän 40,0 milj. euron suuruisen kestävyystavoitteisiin sidotun joukkovelkakirjalainan myötä. Lainan nettotuotot käytettiin vuonna 2023 erääntyvän joukkovelkakirjalainan vapaaehtoiseen lunastukseen ja yleisiin yritysrahoitustarpeisiin.

Joukkovelkakirjalainoihin ja pitkäaikaiseen rahoituslimiittiin liittyvät rahoituskovenantit on sidottu yhtiön omavaraisuusasteeseen ja nettovelkaantumisasteeseen. Kovenanttiehdot täyttyivät 30.9.2022.

Ostovelat ja muut velat olivat 24,7 milj. euroa 30.9.2022 (21,2 milj. euroa 30.9.2021).

Konsernin liiketoiminnan nettorahavirta oli katsauskaudella +6,0 milj. euroa (+9,5 milj. euroa). Liiketoiminnan vertailukautta maltillisempaan nettorahavirtaan vaikutti vuoden 2020 osakepalkkio-ohjelman

ennenaikaisen takaisinmaksun yhteydessä maksetut ennakonpidätykset sekä muut käyttöpääoman muutokset. Rahastojen hallinnointipalkkiot saadaan kahdesti vuodessa tammi- ja heinäkuussa, mikä näkyy rahavirtalaskelman käyttöpääomassa.

Investointien nettorahavirta -3,1 milj. euroa (+12,5 milj. euroa) sisältää muun muassa tehdyt sijoitukset ja saadut pääomanpalautukset. CapMan tekee sijoituksia pääasiassa sijoitusyhtiönsä kautta, ja sen sijoitukset ja rahavarat luokitellaan rahastosijoituksiksi.

Nettorahavirta ennen rahoitusta, sisältäen Hallinnointiliiketoiminnan, Palveluliiketoiminnan sekä Sijoitustoiminnan rahavirran, oli +2,9 milj. euroa (+21,9 milj. euroa). Rahoituksen nettorahavirta oli -16,1 milj. euroa (-21,3 milj. euroa), ja se sisälsi lainojen nostot ja takaisinmaksun sekä osinkojen ja pääomanpalautusten maksun.

## Kestävä kehitys

Päivitetyn strategian myötä vastuullisuus on kaiken toiminnan keskiössä. CapManin visiona on olla Pohjoismaiden vastuullisin pääomasijoittaja. Strategisena tavoitteena on integroida kestävä kehitys osaksi kaikkea liiketoimintaa, joka jalkautuu muun muassa tuotetarjoamaan, varainhankintaan, sijoitustoimintaan, hallinnointitoimintaan, palveluihin sekä henkilöstön ja työympäristön kehittämiseen.

CapMan on suoriutunut erittäin hyvin viime vuoden aikana toteutuneissa vastuullisen sijoittamisen arvioinneissa. Toiminta sai hyvät arvostukset vuoden 2021 uudistetussa vastuullisen sijoittamisen periaatteita mittaavassa PRI-arvioinnissa (4/5 tähteä strategian, pääomasijoittamisen ja kiinteistösijoittamisen osalta ja 5/5 tähteä infrastruktuurisijoittamisen osalta). Lisäksi moni GRESB-kokonaisuuden mukaisesti raportoiva

kiinteistö- ja infrastruktuurirahasto on parantanut tuloksiaan viime vuoteen verrattuna ja yksi on edelläkävijä omassa verrokkiryhmässään.

CapMan jatkaa kestävyystavoitteiden ja keskeisten kestävyysriskien integroimista osaksi sijoituspäätöksiä. Osana kokonaisuutta CapMan kehittää kestävästä sijoittamisesta ja kohteiden kestävästä arvonaluontia edistäviä työkaluja, laajentaa sijoituspolitiikkoja ja ohjeistuksia ja jatkaa toiminnan vaikuttavuuden mittaamista. Alkuvuodesta toiminnalle asetettuja ESG-tavoitteita seurataan konserni- sekä sijoitustiimitasolla ja tavoitteiden toteutumisesta tullaan raportoimaan ensimmäistä kertaa vuodelta 2022.

CapMan sitoutui tieteeseen perustuviin ilmastotavoitteisiin (Science Based Targets) 1,5°C-skenaarion mukaisesti vuoden 2022 alussa ja laatii nyt askelmerkit sekä aikataulun tavoitteen saavuttamiselle tavoiteasetannan 24 kuukauden aikaikkunan sisällä.

## Hallinnoitavat pääomat 30.9.2022

Hallinnoitavilla pääomilla tarkoitetaan rahastojen jäljellä olevaa pääosin oman pääoman ehtoista sijoituskapasiteettia sekä jo sijoitettua pääomaa hankintahintaan tai mandaattien sekä avoimien rahastojen 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 4 927 milj. euroa 30.9.2022 (4 341 milj. euroa 30.9.2021). Hallinnoitavat pääomat



kasvoivat vertailukaudesta uusien rahastoihin tehtyjen sitoumusten johdosta. Hallinnoitavat pääomat on eritelty rahastotyypeittäin taulukossa 3.

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

	30.9.2022 (milj. euroa)	30.9.2021 (milj. euroa)
<b>Kiinteistösisjoitukset</b>	3 295	2 884
<b>Kohdeyhtiösisjoitukset (Private Equity ja Credit)</b>	1 040	1 070
<b>Infrasisjoitukset</b>	500	356
<b>Muut</b>	94	31
<b>Hallinnoitavat pääomat</b>	<b>4 927</b>	<b>4 341</b>

### Avainlukuja 30.9.2022

CapManin oman pääoman tuotto oli 36,2 prosenttia (29,9 prosenttia vertailukaudella) ja sijoitetun pääoman tuotto 26,7 prosenttia (20,9 prosenttia). Omavaraisuusaste oli 51,3 prosenttia (51,0 prosenttia).

CapManin taloudellisten tavoitteiden mukaisesti tavoitetaso oman pääoman tuotolle on keskimäärin yli 20 prosenttia ja omavaraisuusasteelle yli 50 prosenttia.

### Taulukko 4: Avainlukuja

	30.9.22	30.9.21	31.12.21
Tulos / osake, senttiä	22,3	16,2	21,9
Tulos / osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	22,0	15,8	21,4
Oma pääoma / osake, senttiä	86,6	75,2	81,4
Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä keskimäärin	157 395 390	156 567 016	156 579 585
Oman pääoman tuotto, % p.a.	36,2	29,9	29,4
Sijoitetun pääoman tuotto,% p.a.	26,7	20,9	21,2
Omavaraisuusaste,%	51,3	51,0	53,3
Nettovelkaantumisaste,%	29,7	20,9	14,0

### Vuoden 2022 yhtiökokouksen päätökset

#### Yhtiökokouksen päätökset varojenjaosta

CapManin varsinainen yhtiökokous 2022 päätti hallituksen ehdotuksen mukaisesti, että yhtiön jakokelpoisista varoista maksetaan osinkoa 0,04 euroa osakkeelta, eli yhteensä noin 6,3 milj. euroa, sekä pääomanpalautusta 0,11 euroa osakkeelta, eli yhteensä noin 17,2 milj. euroa. Kokonaisuudessaan varojenjako on 0,15 euroa osakkeelta, eli yhteensä noin 23,5 milj. euroa. Osinko ja pääomanpalautus maksetaan kahdessa erässä kuuden kuukauden välein. Osingon ja pääomanpalautuksen ensimmäisen 0,08 euron suuruisen erän

maksupäivä oli 25.3.2022 ja toisen 0,07 euron suuruisen erän maksupäivä oli 23.9.2022. Varojenjako koskevia päätöksiä on kuvattu tarkemmin 16.3.2022 julkaistussa yhtiökokouksen päätöksiä kuvaavassa pörssitiedotteessa.

### **Yhtiökokouksen päätös hallituksen kokoonpanosta**

Varsinaisessa yhtiökokouksessa 2022 yhtiön hallituksen jäsenmääräksi vahvistettiin kuusi. Andreas Tallberg, Johan Bygge, Catarina Fagerholm, Johan Hammarén, Mammu Kaario ja Olli Liitola valittiin hallituksen jäseniksi toimikaudeksi, joka päättyy seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Hallituksen kokoonpanoa ja palkkioita on kuvattu tarkemmin 16.3.2022 julkaistuissa pörssitiedotteissa yhtiökokouksen sekä hallituksen järjestäytymiskokouksen päätöksistä.

### **Yhtiökokouksen hallitukselle antamat valtuutukset**

Varsinainen yhtiökokous 2022 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 yhtiökokouksen päivämääränä vastasi noin 8,94 prosenttia Yhtiön kaikista osakkeista. Omia osakkeita voidaan valtuutuksen nojalla hankkia vain vapaalla omalla pääomalla.

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 yhtiökokouksen päivämääränä vastasi noin 8,94 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista.

Valtuutukset ovat voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka, kuitenkin enintään 30.6.2023 asti.

Valtuutusten sisältöä on kuvattu tarkemmin 16.3.2022 julkaistussa pörssitiedotteessa yhtiökokouksen päätöksistä.

## **Osakkeet ja osakkeenomistajat**

### **Osakkeet ja osakepääoma**

CapManin osakepääomassa ei tapahtunut muutoksia katsauskauden aikana.

Osakepääoma oli 771 586,98 euroa 30.9.2022. CapManin osakkeita oli yhteensä 158 054 968 kappaletta 30.9.2022 (156 617 293 kappaletta 30.9.2021).

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 30.9.2022. Omat osakkeet edustivat 0,02 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista ja äänistä ja niiden markkina-arvo oli 65 485 euroa 30.9.2022 (68 903 euroa 30.9.2021). Omien osakkeiden määrässä ei tapahtunut muutoksia katsauskaudella.

### **Kaupankäynti ja markkina-arvon kehitys**

CapMan Oyj:n osakkeiden päätöskurssi oli 2,49 euroa 30.9.2022 (2,62 euroa 30.9.2021). Katsauskauden osakevaihdolla painotettu keskimurssi oli 2,72 euroa (2,75 euroa), ylin kurssi 3,19 euroa (3,27 euroa) ja alin 2,22 euroa (2,24 euroa). CapManin osakkeita vaihdettiin katsauskaudella 24,4

milj. kappaletta (23,5 milj. kappaletta), mikä vastasi 66,3 milj. euron (64,7 milj. euron) pörssivaihtoa.

CapMan Oyj:n osakkeiden markkina-arvo oli 392,8 milj. euroa 30.9.2022 (410,3 milj. euroa 30.9.2021).

### Osakkeenomistajat

CapMan Oyj:n osakkeenomistajien lukumäärä nousi 7 prosenttia vertailukaudesta ja oli 29 847 omistajaa 30.9.2022 (27 974 osakkeenomistajaa 30.9.2021).

### Henkilöstö

CapManin palveluksessa oli katsauskaudella keskimäärin yhteensä 184 henkilöä (157 henkilöä vertailukaudella), joista 141 (123) työskenteli Suomessa ja loput muissa Pohjoismaissa, Luxemburgissa ja Isossa-Britanniassa. Henkilöstö maittain on esitetty osavuosikatsauksen taulukko-osiossa.

### Kannustinjärjestelmät

CapManin palkitsemisjärjestelmä koostuu lyhytaikaisesta ja pitkäaikaisesta kannustinjärjestelmästä.

Lyhytaikainen järjestelmä koskee CapManin koko henkilökuntaa, pois lukien yhtiön toimitusjohtaja, ja sen keskeinen tavoite on osakekohtainen tulos, jolle hallitus on asettanut minimitalvoitteen.

CapManilla on voimassa kaksi yhtiön avainhenkilöille suunnattua sijoitukseen perustuvaa pitkän aikavälin osakepohjaista kannustinohjelmaa.

Sijoitukseen perustuvissa osakepohjaisissa kannustinohjelmissa yhtiön avainhenkilöt sitoutuvat yhtiön omistaja-arvon kehitykseen sijoittamalla merkittävän summan yhtiön osakkeisiin.

CapManin vuoden 2020 sijoitukseen perustuvassa pitkän aikavälin kannustinohjelmassa on yksi ansaintajakso, joka alkoi 1.4.2020 ja päättyi 31.3.2023. Edesauttaakseen osallistujien sijoitusta uuteen vuoden 2022 sijoitukseen perustuvaan pitkän aikavälin kannustinohjelmaan vuoden 2020 ohjelman palkkion maksua on osittain aikaistettu huhtikuussa 2022. Aikaistetusta maksusta huolimatta ohjelma on muilta osin voimassa alkuperäisten ehtojen mukaisesti 31.3.2023 päättyvän ansaintajakson loppuun saakka. Palkkiot maksetaan kokonaisuudessaan yhtiön osakkeilla.

CapManin vuoden 2022 sijoitukseen perustuvassa pitkän aikavälin kannustinohjelmassa on kolme ansaintajaksoa, jotka alkoivat 1.4.2022 ja päättyvät vastaavasti 31.3.2023, 31.3.2024 ja 31.3.2025. Osallistujat voivat ansaita jokaiselta ansaintajaksolta suoritusperusteisen palkkion sekä omaan sijoitukseen suhteutetun palkkion jaksolta 2022–2025. Uuden ohjelman palkkiot maksetaan kokonaan yhtiön osakkeina vuosina 2024, 2025 ja 2026.

Vuoden 2022 pitkän aikavälin kannustinohjelman tarkoituksena on yhtenäistää palkitsemista CapManin kestävyysagendan mukaisesti, sitouttaa ohjelman osallistujat yhtiöön ja tarjota heille kilpailukykyinen yhtiön osakkeiden omistamiseen, ansaintaan ja kertymiseen perustuva palkkiojärjestelmä.

Palkkion saaminen ohjelmista edellyttää, että osallistuja hankkii yhtiön osakkeita tai kohdentaa ohjelmiin ennestään omistamiaan yhtiön

osakkeita hallituksen päättämän määrän. Ohjelmien suoriteperusteinen palkkio perustuu yhtiön osakkeen kokonaistuottoon ja osallistujan työ- tai toimisuhteeseen palkkion maksuhetkellä. Hallitus päättää annetaanko palkkiona uusia osakkeita vai yhtiön hallussa olevia osakkeita. Ohjelmien kohderyhmään kuuluu noin 20 henkilöä, mukaan lukien CapManin johtoryhmän jäsenet.

Lisätietoa osakepohjaisesta kannustinjärjestelmästä on saatavissa CapManin internetsivuilta osoitteessa [www.capman.com/fi](http://www.capman.com/fi).

## Muut merkittävät tapahtumat katsauskaudella

Syyskuussa 2022 CapMan julkisti uuden strategiansa sekä päivitetty taloudelliset tavoitteensa. Uutta strategiaa esiteltiin yhtiön pääomamarkkinpäivässä.

Syyskuussa 2022 Growth I -rahasto irtautui Avidlysta ja CapMan Buyout VIII -rahasto irtautui Fortacosta.

CapMan keräsi Infra II -rahastoon yhteensä 150 milj. euroa rahaston ensimmäisessä sulkemisessa. Ensimmäisen Infra-rahaston tavoin rahasto sijoittaa infrastruktuurikohteisiin energia-, liikenne- ja telekommunikaatiosektoreilla Pohjoismaissa. Rahaston varainhankinta jatkuu ja sen tavoitekoko on 400 milj. euroa.

CapMan on perustanut uuden pohjoismaisiin yhteiskuntakiinteistöihin sijoittavan pitkäaikaisen Social Real Estate -rahaston.

Kesäkuussa 2022 CapMan Growth Equity 2017 -rahasto siirtyi voitonjakoon Picosunista irtautumisen seurauksena. Rahastossa on jäljellä kahdeksan kohdetta ja CapMan saa voitonjako-osuustuoja jokaisesta irtautumisesta.

Huhtikuussa 2022 CapMan laski liikkeeseen 40 milj. euron kestävyystavoitteisiin sidotun joukkovelkakirjalainan. Vuonna 2027 erääntyvän joukkovelkakirjalainan tuotot käytettiin vuonna 2023 erääntyvän 31,5 milj. euron suuruisen joukkovelkakirjalainan vapaaehtoiseen lunastukseen sekä CapManin yleisiin rahoitustarpeisiin, ja se pidensi merkittävästi CapManin lainasalkun maturiteettia.

Huhtikuussa 2022 CapMan päätti 1 437 675 osakkeen suunnatusta annista konsernin johtoryhmälle ja tietyille avainhenkilöille vuoden 2020 osakepalkkio-ohjelman palkkionmaksun osittaisen aikaistamisen seurauksena. Uudet osakkeet rekisteröitiin kaupparekisteriin 4.5.2022. Vuoden 2020 osakepalkkio-ohjelmasta aiheutuu vuonna 2022 yhteensä 2,0 milj. euroa kuluja, joista 1,4 milj. euroa johtuu ennaaikaisesta takaisinmaksusta vuoden 2022 toisen neljänneksen aikana. CapMan Oyj:n hallitus päätti maaliskuussa 2022 uudesta osakepalkkio-ohjelmasta 2022–2025 konsernin johdolle ja tietyille avainhenkilöille.

Vuonna 2013 perustettu CapMan Nordic Real Estate -rahasto siirtyi voitonjakoon. Rahastossa on jäljellä neljä kohdetta ja CapMan saa voitonjako-osuustuoja jokaisesta irtautumisesta.

Pohjoismaisia velkasijoituksia tekevän Nest Capital III -rahaston lopulliseksi kooksi vahvistui 109 milj. euroa maaliskuussa 2022.

CapMan Residential -rahaston koko kasvoi 803 milj. euroon uusien sitoumusten myötä.

Helmikuussa 2022 CapMan sitoutui tieteeseen perustuvia päästövähennystavoitteita edistävään Science Based Targets (SBTi) -aloitteeseen. Aloite velvoittaa asettamaan tavoitteellisia kasvihuonepäästöjen vähennystavoitteita, joiden avulla CapMan sekä sen kohdeyhtiöt ja kiinteistöt etenevät kohti hiilineutraaliutta.

## Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

CapMan Infra I -rahaston irtautuminen Norledista toteutui lokakuussa 2022. Irtautumisesta sovittiin elokuussa 2022.

## Merkittävät riskit ja lähiajan epävarmuustekijät

### Yleiset riskit

Pääomasijoitustoimintaan liittyy yleisesti muun muassa riski sijoitusten epälikvidisyydestä eli epävarmuus arvonnousun realisoinnista, riski yleisestä talouden kehityksestä ja markkinatilanteesta sekä riski kohdemaan taloudellisesta ja poliittisesta tilanteesta. Lyhyen tähtäimen riskeistä merkittävin on Venäjän hyökkäyssota Ukrainaan ja edelleen jatkuva koronaviruspandemia ja siihen liittyvät rajoitustoimenpiteet, jotka molemmat vaikuttavat yleiseen markkinasentimenttiin ja -kehitykseen 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.

Kiihtyvä inflaatio ja sen mahdolliset vaikutukset pitkän aikavälin korkoihin saattavat nostaa tuotto-odotuksia ja vähentää investointihalukkuutta. Lisäksi kiihtyvä inflaatio saattaa heikentää kustannustehokkuutta sekä kohdeyhtiöissä että CapManissa.

Venäjän hyökkäyssota Ukrainassa ja sen myötä lisääntynyt geopoliittinen epävarmuus saattaa heikentää sijoittajakiinnostusta myös Pohjoismaita kohtaan.

### 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 tulevana 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. Suuret asiakkuudet tai asiakaskeskittymät avoimissa rahastoissa saattavat heikentää rahastojen kasvunäkymiä, mikäli yksi tai useampi asiakas päättäisi lunastaa osuutensa.

### **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. Wealth Servicen 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. Clawback-vastuun realisoitumisella olisi negatiivinen kassavirtavaikutus ja on mahdollista, että tehty varaus ei ole riittävä. CapManilla ei ole clawback-varauksia.

### **Rahoituksen saatavuuteen tai kustannuksiin liittyvät riskit**

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

CapManin vastaanottamien rahavirtojen ennakoimaton lasku tai sijoitussitoumusvastuiden realisoituminen ennakoitua nopeammin voisi vaikuttaa negatiivisesti CapManin likviditeettiin, mikä voisi nostaa lisärahoituksen tarvetta sekä rahoituskustannuksia, tai pakottaa yhtiötä myymään sijoituksiaan alle optimaalisen hintatason.

### **Muut operatiiviseen toimintaan ja liiketoiminta-alueiden kehitykseen liittyvät riskit**

Muut CapManin operatiiviseen toimintaan ja liiketoiminta-alueiden kehitykseen liittyvät epävarmuustekijät liittyvät liiketoimintaympäristön rakenteellisiin muutoksiin, sekä muihin mahdollisiin tapahtumiin, jotka toteutuessaan voisivat laukaista näiden riskien toteutumisen. Tämänkaltaiset muutokset ja tapahtumat ovat esimerkiksi kyvyttömyys rekrytoida ja sitouttaa avainhenkilöitä, teknologinen kehitys, digitalisaatio, kestävyysriskit sekä kyberturvallisuuteen liittyvät riskit, jotka toteutuessaan saattavat johtaa siihen, etteivät palvelut vastaa asiakkaiden odotuksia, käyttökatkoihin palveluissa ja prosesseissa, taloudellisiin

menetyksiin esimerkiksi rikollisen toiminnan seurauksena ja/tai mainehaittoihin.

Lisäksi muutokset CapManin sääntely-ympäristössä voivat vaikuttaa merkittävästi CapManin liiketoimintaan.

## Venäjän hyökkäys Ukrainaan ja sen vaikutus CapManin liiketoimintaan

Venäjän Ukrainaan hyökkäyksen johdosta CapMan on huhtikuussa 2022 tehnyt 3,4 milj. euron alaskirjauksen CapManin taseessa oleviin Venäjälle sijoittaneihin rahastoihin sekä 1,3 milj. euron alaskirjauksen konserniin aikaisemmin kuuluvalta Venäjällä toimineelta sijoitustiimiltä saataviin lainasaamisiin. Molempien erien tasearvo on nyt kokonaan kirjattu alas. CapManin liiketoiminnassa ei ole muita suoria yhteyksiä Ukrainaan tai Venäjälle. Venäjän hyökkäys Ukrainaan saattaa vaikuttaa CapManin liiketoimintaan muun muassa seuraavien liiketoiminnan tulonlähteiden kautta lähinnä lisääntyneen geopoliittisen epävarmuuden seurauksena.

**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), minkä jälkeen ne määritellään rahaston salkun hankintahinnan mukaan. Hallinnointipalkkiot ovat luonteeltaan pitkäaikaisia ja hyvin ennustettavissa emmekä näe merkittävää epävakautta lyhyellä tai keskipitkällä aikavälillä.

Sekä varainhankinta rahastoihin että irtautumiset rahastoista vaikuttavat tulevien hallinnointipalkkioiden kokoon ja ajoitukseen. Lisääntynyt geopoliittinen epävarmuus saattaa siirtää tai viivästyttää

varainhankintaprojekteja, mikä 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.

Alaskirjattuja CapMan Russia -rahastosijoituksia lukuun ottamatta CapManin hallinnoimissa rahastoissa ei ole suoria sijoituksia tai muita merkittäviä yhtymäkohtia Ukrainaan tai Venäjälle.

**Palkkiot varainhoitopalveluista:** Varainhoitopalveluista saadut palkkiot perustuvat pääosin pitkiin sopimuksiin ja Venäjän Ukrainaan tekemän hyökkäyksen vaikutukset ovat toistaiseksi olleet vähäiset. Transaktioperusteiset palkkiot ovat riippuvaisempia yleisestä markkinasentimentistä ja niihin liittyy siksi enemmän epävarmuutta.

**Voitonjako-osuustuotot:** Lisääntynyt epävarmuus, mahdollinen vaikutus arvonaluontityöhön salkussa sekä geopoliittisesta epävarmuudesta johtuvat mahdolliset viivästymiset irtautumisprosesseissa saattavat viivästyttää tai haitata rahastojen siirtymistä voitonjakoon sekä vaikuttaa mahdollisten voitonjako-osuustuottojen ajoitukseen ja kokoon. CapMan ei anna ohjeistusta voitonjako-osuustuotoista.

**Palveluliiketoiminnan palkkiot:** Venäjän hyökkäyksen vaikutukset pitkiin palvelusopimuksiin perustuviin palkkioihin ovat toistaiseksi maltilliset.

**Sijoitustoiminnan tuotot:** Sijoitustoiminnan tuotot määritellään tuloslaskelmassa käypien arvojen muutoksen kautta ja sisältävät sekä realisoituja tuottoja että vielä realisoimattomia tuottoja. Venäjän Ukrainaan hyökkäyksestä johtuen CapMan kirjasi kokonaisuudessaan alas kahden Venäjälle sijoittavan rahaston käyvät arvot. CapManilla ei ole

taseessaan muita suoraan Venäjältä tai Ukrainasta riippuvia sijoituseriä. Geopoliittinen epävarmuus saattaa kuitenkin vaikuttaa sijoitustoimintaan myös epäsuorasti, joskin tästä johtuvia keskipitkän ja pitkän 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 palautuminen ns. normaalitasolle saattaa kestää pidempään.

## Taloudelliset tavoitteet

CapManin tavoitteena on jakaa vuosittain kasvavaa osinkoa osakkeenomistajilleen.

Hallinnointi- ja palveluliiketoiminnan yhteenlaskettu kasvutavoite on keskimäärin yli 15 prosenttia vuodessa. Oman pääoman tuottotavoite on keskimäärin yli 20 prosenttia vuodessa. Yhtiön tavoitteena on, että omavaraisuusaste on yli 50 prosenttia.

## Näkymäarvio vuodelle 2022

CapMan odottaa saavuttavansa taloudelliset tavoitteet asteittain ja avainluvissa odotetaan vuositason vaihtelua liiketoiminnan luonne huomioiden. CapMan arvioi hallinnoitavien pääomien kasvavan vuoden 2022 aikana. Tavoitteenamme on Hallinnointi- ja Palveluliiketoimintojen yhteenlasketun kannattavuuden paraneminen. Arviot eivät sisällä 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 2022.

Helsingissä 27.10.2022

CAPMAN OYJ

Hallitus

CapMan-konsernin tilinpäätöstiedote kaudelta 1.1.-31.12.2022 julkistetaan torstaina 2.2.2023.

### Lisätietoja:

Atte Rissanen, talousjohtaja, puh. 050 040 5732

### Jakelu:

Nasdaq Helsinki Oy

Keskeiset tiedotusvälineet

[www.capman.com/fi](http://www.capman.com/fi)



**Konsernin laaja tuloslaskelma (IFRS)**

<b>1 000 EUR</b>	<b>7-9/22</b>	<b>7-9/21</b>	<b>1-9/22</b>	<b>1-9/21</b>	<b>1-12/21</b>
Hallinnointipalkkiot	9 932	9 588	28 410	26 081	36 585
Palveluiden myynti	4 938	3 073	13 893	9 455	13 341
Voitonjako-osuustuotot	1 025	2 210	5 490	2 533	2 858
<b>Liikevaihto</b>	<b>15 894</b>	<b>14 870</b>	<b>47 793</b>	<b>38 069</b>	<b>52 784</b>
Materiaalit ja palvelut	-292		-678		
Liiketoiminnan muut tuotot	0	4	2	20	22
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	-7 709	-7 545	-24 912	-21 576	-30 632
Poistot ja arvonalentumiset	-392	-375	-1 180	-1 090	-1 476
Liiketoiminnan muut kulut	-2 867	-2 075	-7 824	-6 828	-9 969
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	8 033	6 037	32 445	23 806	33 912
<b>Liikevoitto</b>	<b>12 668</b>	<b>10 916</b>	<b>45 644</b>	<b>32 401</b>	<b>44 642</b>
Rahoitustuotot ja -kulut	-497	-751	-4 157	-2 893	-4 042
<b>Tulos ennen veroja</b>	<b>12 171</b>	<b>10 164</b>	<b>41 488</b>	<b>29 507</b>	<b>40 600</b>
Tuloverot	-1 445	-721	-5 525	-3 500	-5 239
<b>Konsernin tulos</b>	<b>10 725</b>	<b>9 443</b>	<b>35 963</b>	<b>26 008</b>	<b>35 362</b>
<b>Muut laajan tuloksen erät:</b>					
Muuntoerot	-72	-24	-240	-28	-39
<b>Konsernin laaja tulos yhteensä</b>	<b>10 653</b>	<b>9 419</b>	<b>35 723</b>	<b>25 979</b>	<b>35 322</b>

1 000 EUR	7-9/22	7-9/21	1-9/22	1-9/21	1-12/21
<b>Kauden tuloksen jakautuminen:</b>					
Emoyhtiön omistajille	10 201	9 014	35 162	25 292	34 320
Määräysvallattomille omistajille	524	429	801	715	1 042
<b>Kauden laajan tuloksen jakautuminen:</b>					
Emoyhtiön omistajille	10 129	8 990	34 921	25 264	34 281
Määräysvallattomille omistajille	524	429	801	715	1 042
<b>Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos:</b>					
Tulos/osake, senttiä	6,4	5,8	22,3	16,2	21,9
Tulos/osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	6,4	5,6	22,0	15,8	21,4

**Konsernin tase (IFRS)**

<b>1 000 EUR</b>	<b>30.9.22</b>	<b>30.9.21</b>	<b>31.12.21</b>
<b>VARAT</b>			
<b>Pitkäaikaiset varat</b>			
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	3 462	2 015	1 754
Liikearvo	15 314	15 314	15 314
Muut aineettomat hyödykkeet	592	548	459
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset			
Rahastosijoitukset	170 779	125 766	130 011
Muut sijoitukset	393	191	393
Saamiset	6 204	11 137	10 066
Laskennalliset verosaamiset	3 088	4 352	1 836
	<b>199 833</b>	<b>159 323</b>	<b>159 834</b>
<b>Lyhytaikaiset varat</b>			
Myyntisaamiset ja muut saamiset	20 770	19 666	15 223
Rahavarat	52 723	58 643	65 207
	<b>73 493</b>	<b>78 309</b>	<b>80 429</b>
<b>Varat yhteensä</b>	<b>273 326</b>	<b>237 632</b>	<b>240 263</b>

1 000 EUR	30.9.22	30.9.21	31.12.21
<b>OMA PÄÄOMA JA VELAT</b>			
<b>Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma</b>			
Osakepääoma	772	772	772
Ylikurssirahasto	38 968	38 968	38 968
Muut rahastot	35 425	52 720	52 718
Muuntoerorahasto	-527	-276	-286
Kertyneet voittovarot	60 823	24 376	33 607
<b>Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä</b>	<b>135 461</b>	<b>116 561</b>	<b>125 778</b>
Määräysvallattomat omistajat	1 457	1 272	1 616
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>136 918</b>	<b>117 833</b>	<b>127 394</b>
<b>Pitkäaikaiset velat</b>			
Laskennalliset verovelat	8 040	4 547	4 627
Pitkäaikaiset korolliset velat	92 243	82 246	82 038
Muut pitkäaikaiset velat	7 267	7 142	7 552
	<b>107 551</b>	<b>93 935</b>	<b>94 217</b>
<b>Lyhytaikaiset velat</b>			
Ostovelat ja muut velat	24 742	21 185	16 722
Lyhytaikaiset korolliset velat	1 118	983	970
Kauden verotettavaan tuloon perustuvat verovelat	2 997	3 697	959
	<b>28 857</b>	<b>25 865</b>	<b>18 652</b>
<b>Velat yhteensä</b>	<b>136 408</b>	<b>119 800</b>	<b>112 869</b>
<b>Oma pääoma ja velat yhteensä</b>	<b>273 326</b>	<b>237 632</b>	<b>240 263</b>

## 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 1.1.2021	772	38 968	71 416	-247	1 616	112 524	742
Tilikauden tulos					25 292	25 292	715
Tilikauden muut laajan tuloksen erät							
Muuntoerot				-28		-28	
Tilikauden laaja tulos yhteensä				-28	25 292	25 264	715
Optioiden käyttö			90			90	
Osakepalkkio-ohjelma					574	574	
Osingonjako ja pääomanpalautus			-18 786		-3 131	-21 917	-328
Liiketapahtumat määräysvallattomien omistajien kanssa					24	24	143
<b>Oma pääoma 30.9.2021</b>	<b>772</b>	<b>38 968</b>	<b>52 720</b>	<b>-276</b>	<b>24 376</b>	<b>116 561</b>	<b>1 272</b>
Oma pääoma 1.1.2022	772	38 968	52 718	-286	33 607	125 778	1 616
Tilikauden tulos					35 162	35 162	801
Tilikauden muut laajan tuloksen erät							
Muuntoerot				-240		-240	
Tilikauden laaja tulos yhteensä				-240	35 162	34 921	801
Osakemerkintä			4			4	7
Osakepalkkio-ohjelma					-1 456	-1 456	
Osingonjako ja pääomanpalautus			-17 297		-6 620	-23 917	-1 083
Liiketapahtumat määräysvallattomien omistajien kanssa					131	131	115
<b>Oma pääoma 30.9.2022</b>	<b>772</b>	<b>38 968</b>	<b>35 425</b>	<b>-527</b>	<b>60 823</b>	<b>135 461</b>	<b>1 457</b>

**Rahavirtalaskelma (IFRS)**

<b>1 000 EUR</b>	<b>1-9/22</b>	<b>1-9/21</b>	<b>1-12/21</b>
<b>Liiketoiminnan rahavirrat</b>			
Tilikauden tulos	35 963	26 008	35 362
Oikaisut tilikauden tulokseen			
Osakeperusteiset maksut	2 396	574	787
Poistot ja arvonalentumiset	1 180	1 090	1 476
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	-32 445	-23 806	-33 912
Rahoitustuotot ja -kulut	4 157	2 893	4 042
Tuloverot	5 525	3 500	5 239
Muut liiketoimet, joihin ei liity maksutapahtumaa	37	12	32
Oikaisut yhteensä	-19 150	-15 737	-22 337
Käyttöpääoman muutokset:			
Lyhytaikaisten liikesaamisten muutos	-7 640	-5 168	-1 545
Lyhytaikaisten korottomien velkojen muutos	1 003	7 066	6 087
Maksetut korot	-1 982	-1 079	-3 971
Maksetut verot	-2 174	-1 605	-2 571
<b>Liiketoiminnan nettorahavirta</b>	<b>6 021</b>	<b>9 485</b>	<b>11 025</b>
<b>Investointien rahavirrat</b>			
Tytäryritysten hankinta	0	234	231
Tytäryritysten myynti	322	149	221
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-183	-103	-140
Investoinnit käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattaviin sijoituksiin (netto)	-2 600	11 734	17 522
Myönnettyt lainat	-728	-27	-144
Lainasaamisten takaisinmaksut	75	447	1 389
Saadut korot investoinneista	35	22	91
<b>Investointien nettorahavirta</b>	<b>-3 080</b>	<b>12 456</b>	<b>19 170</b>
<b>Rahoituksen rahavirrat</b>			
Osakemerkinnät	11	90	90
Lainojen nostot	39 779	140	140
Lainojen takaisinmaksut	-31 520	0	
Vuokrasopimusvelkojen maksut	-870	-725	-976
Maksetut osingot ja pääomanpalautukset	-23 500	-20 804	-22 244
<b>Rahoituksen nettorahavirta</b>	<b>-16 078</b>	<b>-21 299</b>	<b>-22 990</b>
<b>Rahavarojen muutos</b>	<b>-13 138</b>	<b>642</b>	<b>7 205</b>
Rahavarat tilikauden alussa	65 207	58 002	58 002
Kurssimuutosten vaikutus	654		
<b>Rahavarat tilikauden lopussa</b>	<b>52 723</b>	<b>58 643</b>	<b>65 207</b>

## Laatimisperiaatteet

Tämä tilintarkastamaton osavuositarkastus on laadittu standardin IAS 34 Osavuositarkastukset mukaisesti noudattaen samoja laadintaperiaatteita ja laskentamenetelmiä kuin edellisessä tilinpäätöksessä, lukuun ottamatta segmentti-informaatioissa esitetyn liikevaihdon erittelyyn tehtyä muutosta. Johto ei enää seuraa hallinnointipalkkioita ja palveluiden myynneistä saatavia palkkioita erillään segmenttitasolla, ja tämän johdosta segmenttiraportoinnissa em. erät esitetään yhdistettynä eränä "Palkkiotuotot". Vertailukausien tiedot on oikaistu vastaavasti.

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 myynneihin liittyvät merkittävät voitot tai tappiot, aineettomien hyödykkeiden myynneihin 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 sekä tarjoaa varainhoitopalvelua. Partnership-mallilla toimivat sijoitustiimit sijoittavat pääomarahastojen pääomia kohteisiin, jotka ovat pääasiassa pohjoismaisia listaamattomia yrityksiä, kiinteistöjä tai infrastruktuurikohteita. CapMan kerää rahastoihin varoja pohjoismaisilta ja kansainvälisiltä sijoittajilta. CapMan Wealth Services tarjoaa kokonaisvaltaista listaamattoman ja listatun markkinan varainhoitopalveluita pienemmille sijoittajille, kuten perheiden sijoitusyhtiöille, pienemmille instituutiosijoittajille sekä varakkaille yksityishenkilöille. Hallinnointiliiketoiminnan tuotot muodostuvat palkkiotuotoista ja rahastoilta saatavista voitonjako-osuustuotoista. Palkkiotuottoihin lukeutuvat rahastoilta saatavat hallinnointipalkkiot, jotka liittyvät CapManin asemaan rahastojen hallinnointiyhtiönä, palkkiot muista rahastojen hallinnointiin läheisesti liittyvistä palveluista sekä varainhoitopalveluista saadut palkkiot.

**Palveluliiketoiminnassa** CapMan tarjoaa hankintarengaspalveluja sekä toimii ohjelmistolisenssien jakelijana CapMan Procurement Services (CaPS) -palvelun kautta yrityksille Suomessa, Ruotsissa ja Baltiassa sekä sijoittajille teknologialähtöistä raportointia, analytiikkaa ja back office -palveluja JAY Solutions -palvelun kautta.

**Sijoitustoiminnassa** CapMan sijoittaa taseestaan pääomasijoitusluokkaan ja pääasiassa 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.

CapMan on muuttanut segmentti-informaatioissa esitettyä liikevaihdon erittelyä tästä puolivuosisikatsauksesta alkaen siten, että aiemmin erillään esitetyt hallinnointipalkkiot ja palveluiden myynneistä saadut palkkiot on yhdistetty erään Palkkiotuotot.



## Segmentti-informaatio 7-9/2022

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Palkkiotuotot	11 561	3 095		214	14 869
Voitonjako-osuustuotot	1 025				1 025
<b>Liikevaihto</b>	<b>12 586</b>	<b>3 095</b>		<b>214</b>	<b>15 894</b>
Liikevaihto, sisäinen	14	127		-141	
Materiaalit ja palvelut		-292			-292
Liiketoiminnan muut tuotot		0		0	0
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-5 188	-690	-53	-1 778	-7 709
Palkat ja bonukset	-5 188	-690	-53	-1 447	-7 378
Osakeperusteiset maksut			0	-331	-331
Poistot ja arvonalentumiset	-230	-98	-3	-62	-392
Liiketoiminnan muut kulut	-1 804	-251	-50	-762	-2 867
Yleiskustannusten kohdistus	-1 134	-46		1 180	0
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			8 033		8 033
<b>Liikevoitto / -tappio</b>	<b>4 244</b>	<b>1 845</b>	<b>7 928</b>	<b>-1 349</b>	<b>12 668</b>
Rahoitustuotot ja -kulut					-497
Tuloverot					-1 445
<b>Katsauskauden tulos</b>					<b>10 725</b>
<b>Osakekohtainen tulos, senttiä</b>					<b>6,4</b>
<b>Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä</b>					<b>6,4</b>
Asiakassopimuksista saadun liikevaihdon ajoittuminen:					
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	11 451	3 095		214	14 759
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	1 135				1 135
<b>Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen</b>	<b>12 586</b>	<b>3 095</b>		<b>214</b>	<b>15 894</b>

## Segmentti-informaatio 7-9/2021

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Palkkiotuotot	10 712	1 938		10	12 661
Voitonjako-osuustuotot	2 210				2 210
<b>Liikevaihto</b>	<b>12 922</b>	<b>1 938</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>14 870</b>
Liikevaihto, sisäinen	30	192		-221	
Liiketoiminnan muut tuotot		4			4
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-5 238	-681	-122	-1 503	-7 545
Palkat ja bonukset	-5 238	-681	-122	-1 304	-7 346
Osakeperusteiset maksut				-199	-199
Poistot ja arvonalentumiset	-230	-90	-4	-52	-375
Liiketoiminnan muut kulut	-1 301	-221	-50	-503	-2 075
Sisäiset palveluostot ja yleiskustannusten kohdistus	-1 125	-72		1 196	0
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			6 037		6 037
<b>Liikevoitto</b>	<b>5 058</b>	<b>1 070</b>	<b>5 861</b>	<b>-1 072</b>	<b>10 916</b>
Rahoitustuotot ja -kulut					-751
Tuloverot					-721
<b>Katsauskauden tulos</b>					<b>9 443</b>
<b>Osakekohtainen tulos, senttiä</b>					<b>5,8</b>
<b>Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä</b>					<b>5,6</b>
Asiakassopimuksista saadun liikevaihdon ajoittuminen:					
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	10 402	1 938		10	12 351
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	2 519				2 519
<b>Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen</b>	<b>12 922</b>	<b>1 938</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>14 870</b>

## Segmentti-informaatio 1-9/2022

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Palkkiotuotot	33 305	8 767		230	42 303
Voitonjako-osuustuotot	5 490				5 490
<b>Liikevaihto</b>	<b>38 795</b>	<b>8 767</b>		<b>230</b>	<b>47 793</b>
Liikevaihto, sisäinen	54	403		-456	
Materiaalit ja palvelut		-678			-678
Liiketoiminnan muut tuotot		2		0	2
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-15 201	-2 365	-270	-7 076	-24 912
Palkat ja bonukset	-15 201	-2 365	-270	-4 679	-22 516
Osakeperusteiset maksut	0	0	0	-2 396	-2 396
Poistot ja arvonalentumiset	-715	-274	-7	-184	-1 180
Liiketoiminnan muut kulut	-4 781	-807	-123	-2 113	-7 824
Sisäiset palveluostot ja yleiskustannusten kohdistus	-3 421	-164		3 585	0
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			32 445		32 445
<b>Liikevoitto</b>	<b>14 730</b>	<b>4 884</b>	<b>32 044</b>	<b>-6 014</b>	<b>45 644</b>
Rahoitustuotot ja -kulut					-4 157
Tuloverot					-5 525
<b>Katsauskauden tulos</b>					<b>35 963</b>
<b>Osakekohtainen tulos, senttiä</b>					<b>22,3</b>
<b>Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä</b>					<b>22,0</b>
Asiakassopimuksista saadun liikevaihdon ajoittuminen:					
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	32 799	8 767		230	41 797
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	5 996				5 996
<b>Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen</b>	<b>38 795</b>	<b>8 767</b>		<b>230</b>	<b>47 793</b>

## Segmentti-informaatio 1-9/2021

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Palkkiotuotot	29 319	6 185		32	35 536
Voitonjako-osuustuotot	2 533				2 533
<b>Liikevaihto</b>	<b>31 852</b>	<b>6 185</b>	<b>0</b>	<b>32</b>	<b>38 069</b>
Liikevaihto, sisäinen	116	523		-639	
Liiketoiminnan muut tuotot		17		3	20
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-14 301	-2 485	-415	-4 375	-21 576
Palkat ja bonukset	-14 301	-2 485	-415	-3 800	-21 002
Osakeperusteiset maksut				-574	-574
Poistot ja arvonalentumiset	-660	-242	-11	-177	-1 090
Liiketoiminnan muut kulut	-4 290	-769	-244	-1 526	-6 828
Sisäiset palveluostot ja yleiskustannusten kohdistus	-2 733	-239		2 972	0
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			23 806		23 806
<b>Liikevoitto</b>	<b>9 983</b>	<b>2 989</b>	<b>23 136</b>	<b>-3 709</b>	<b>32 401</b>
Rahoitustuotot ja -kulut					-2 893
Tuloverot					-3 500
<b>Katsauskauden tulos</b>					<b>26 008</b>
<b>Osakekohtainen tulos, senttiä</b>					<b>16,2</b>
<b>Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä</b>					<b>15,8</b>
Asiakassopimuksista saadun liikevaihdon ajoittuminen:					
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	28 571	6 185		32	34 788
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	3 280				3 280
<b>Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen</b>	<b>31 852</b>	<b>6 185</b>	<b>0</b>	<b>32</b>	<b>38 069</b>

## Segmentti-informaatio 1-12/2021

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Palkkiotuotot	40 771	8 619		536	49 927
Voitonjako-osuustuotot	2 858				2 858
<b>Liikevaihto</b>	<b>43 629</b>	<b>8 619</b>		<b>536</b>	<b>52 784</b>
Liikevaihto, sisäinen	242	664		-906	
Liiketoiminnan muut tuotot		19		3	22
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-19 989	-3 371	-866	-6 405	-30 632
Palkat ja bonukset	-19 989	-3 371	-866	-5 618	-29 845
Osakeperusteiset maksut				-787	-787
Poistot	-895	-340	-15	-226	-1 476
Liiketoiminnan muut kulut	-6 086	-1 004	-333	-2 545	-9 969
Yleiskustannusten kohdistus	-3 708	-413		4 121	0
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			33 912		33 912
<b>Liikevoitto / -tappio</b>	<b>13 193</b>	<b>4 173</b>	<b>32 698</b>	<b>-5 422</b>	<b>44 642</b>
Rahoitustuotot ja -kulut					-4 042
Tuloverot					-5 239
<b>Katsauskauden tulos</b>					<b>35 362</b>
<b>Osakekohtainen tulos, senttiä</b>					<b>21,9</b>
<b>Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä</b>					<b>21,4</b>
Asiakassopimuksista saadun liikevaihdon ajoittuminen:					
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	39 845	8 619		536	49 001
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	3 783				3 783
<b>Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen</b>	<b>43 629</b>	<b>8 619</b>		<b>536</b>	<b>52 784</b>

## 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

Yhtiökokous päätti 16.3.2022 jakaa tilikaudelta 2021 osinkoa 0,04 euroa per osake ja pääomanpalautusta sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta 0,11 euroa per osake, yhteensä noin 23,5 milj. euroa, ja maksaa ne kahdessa erässä. Noin 12,5 milj. euron suuruinen ensimmäinen erä maksettiin 25.3.2022 ja se koostui osingosta 0,02 euroa osakkeelta ja pääomapalautuksesta 0,06 euroa osakkeelta. Noin 11,1 milj. euron toinen erä maksettiin 23.9.2022 ja se koostui osingosta 0,02 euroa osakkeelta ja pääomanpalautuksesta 0,05 euroa osakkeelta.

Vuodelta 2020 osinkoa ja pääomanpalautusta maksettiin yhteensä 0,14 euroa osakkeelta, yhteensä 21,9 milj. euroa. Osinko ja pääomanpalautus maksettiin kahdessa samansuuruisessa erässä, joista ensimmäinen noin 11,0 milj. euron suuruinen erä maksettiin 26.3.2021 ja toinen noin samansuuruinen erä maksettiin 27.9.2021.

## Pitkäaikaiset varat

### Käyvän arvon hierarkia käypään arvoon arvostetuista rahoitusvaroista 30.9.2022

	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
<b>Rahastosijoitukset</b>				
Kauden alussa	236		129 776	130 011
Lisäykset			24 960	24 960
Palautukset			-22 223	-22 223
Käyvän arvon muutos			32 608	32 608
Siirrot*	5 423		0	5 423
<b>Kauden lopussa</b>	<b>5 659</b>		<b>165 121</b>	<b>170 780</b>
<b>Muut sijoitukset</b>				
Kauden alussa	368	0	25	393
<b>Kauden lopussa</b>	<b>368</b>	<b>0</b>	<b>25</b>	<b>393</b>

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

### Käyvän arvon hierarkia käypään arvoon arvostetuista rahoitusvaroista 31.12.2021

	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
<b>Rahastosijoitukset</b>				
Kauden alussa	951		115 115	116 066
Lisäykset			20 912	20 912
Palautukset			-23 542	-23 542
Vähennykset			-16 505	-16 505
Käyvän arvon muutos			34 135	34 135
Siirrot*	-715		-339	-1 054
<b>Kauden lopussa</b>	<b>236</b>		<b>129 776</b>	<b>130 011</b>
<b>Muut sijoitukset</b>				
Kauden alussa	166	0	25	191
Lisäykset	202			202
<b>Kauden lopussa</b>	<b>368</b>	<b>0</b>	<b>25</b>	<b>393</b>

\* 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).

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

Rahastosijoituksiin sisältyy CapMan Fund Investments SICAV-SIF -tytäryhtiö, jonka käypä arvo katsauskauden lopussa oli 101,8 milj. euroa. Käypä arvo sisältää rahavaroja 5,6 milj. euroa.

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).

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

Rahastosijoituksiin sisältyy CapMan Fund Investments SICAV-SIF -tytäryhtiö, jonka käypä arvo katsauskauden lopussa oli 76,9 milj. euroa.

## Tason 3 sijoitusten herkkyyshanalyysi 30.9.2022

Sijoitusalue	Käypä arvo MEUR 30/9/2022	Arvostusmalli	Ei-havaittavissa olevat syöttötiedot	Käytetyt syöttötiedot (painotettu keskiarvo)	Syöttötiedon muutos	Muutos arvostukseen
Growth	16,0	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2022 9.6x	+/- 10%	+/- 1.3 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	22 %	+/- 10%	-/+ 0.4 MEUR
Buyout	26,7	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2022 8.8x	+/- 10%	+/- 2.3 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	16 %	+/- 10%	-/+ 0.5 MEUR
Real Estate	42,6	Ulkopuolisen arvioitsijan tekemä arvostus				
Infrastructure	14,5	Diskontatut kassavirrat	Terminaaliarvo	EV/EBITDA 16.9x	+/- 5%	+/- 0.8 MEUR
			Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipreemio	14 %	+/- 100 bps	-/+ 1.1 MEUR
Credit	4,1	Diskontatut kassavirrat	Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipreemio	11 %	+/- 100 bps	- 0.1 MEUR / diskonttokoron muutokseen perustuvaa arvonnousua ei kirjata
Special Situations	2,9	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2022 6.8x	+/- 10%	+/- 0.1 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	25 %	+/- 10%	-/+ 0.0 MEUR
Rahastojen rahastot	16,6	Pääomarahaston hallinnointiyhtiön raportit				
Ulkopuoliset venture capital - rahastosijoitukset	41,5	Pääomarahaston hallinnointiyhtiön raportit ja mahdollinen CapManin tekemä oikaisu	CapManin tekemä negatiivinen oikaisu raportoituun arvoon kohdeyhtiötasolla	14 %	+/- 10%	-/+ 0.7 MEUR



## Tason 3 sijoitusten herkkyyshanalyysi 31.12.2021

Sijoitusalue	Käypä arvo MEUR 31/12/2021	Arvostusmalli	Ei-havaittavissa olevat syöttötiedot	Käytetyt syöttötiedot (painotettu keskiarvo)	Syöttötiedon muutos	Muutos arvostukseen
<b>Growth</b>	<b>19,0</b>	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2021 12.6x	+/- 10%	+/- 1.6 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	31 %	+/- 10%	-/+ 0.8 MEUR
<b>Buyout</b>	<b>10,9</b>	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2021 8.2x	+/- 10%	+ 3.8 MEUR /- 3.7 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	30 %	+/- 10%	-/+ 1.9 MEUR
<b>Real Estate</b>	<b>44,0</b>	Ulkopuolisen arvioitsijan tekemä arvostus				
<b>Infrastructure</b>	<b>10,5</b>	Diskontatut kassavirrat	Terminaaliarvo	EV/EBITDA 17.8x	+/- 5%	+/- 0.8 MEUR
			Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipreemio	13 %	+/- 100 bps	- / + 1.1 MEUR
<b>Russia</b>	<b>3,4</b>	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2021 12.3x	+/- 10%	+/- 0.3 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	44 %	+/- 10%	-/+ 0.2 MEUR
<b>Credit</b>	<b>1,8</b>	Diskontatut kassavirrat	Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipreemio	9 %	+/- 100 bps	- 0.1 MEUR / diskonttokoron muutokseen perustuvaa arvonnousua ei kirjata
<b>Special Situations</b>	<b>1,9</b>	Verrokkiryhmä		EV/EBITDA 2021 16.0x	+/- 10%	+/- 0.1 MEUR
			Verrokkiryhmän arvostuskertoimet			
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	23 %	+/- 10%	-/+ 0.0 MEUR
<b>Rahastojen rahastot</b>	<b>12,3</b>	Pääomarahaston hallinnointiyhtiön raportit				
<b>Ulkopuoliset venture capital - rahastosijoitukset</b>	<b>25,8</b>	Pääomarahaston hallinnointiyhtiön raportit				

CapMan on tehnyt joitain sijoituksia myös muiden kuin konserniyhtiöiden hallinnoimiin rahastoihin, joiden arvostus CapManin taseessa perustuu lähtökohtaisesti hallinnointiyhtiöiden ilmoittamiin arvoihin. Näille sijoituksille CapMan ei tee erillistä herkkyyksianalyyysiä. CapMan kuitenkin arvioi merkittävien sijoitusten arvostukset kohdeyhtiökohtaisesti ja tekee tarvittaessa niihin oikaisun. Näille oikaisuille CapMan tekee erillisen herkkyyksianalyyysin.

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

Sijoituskohteiden arvonmääritys pääomasijoitusosalalla perustuu kansainvälisiin arvonmäärityspäätöksiin, 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 termiinaliarvo 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

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:

<b>Tulevat vuokratuotot</b>	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;
<b>Diskonttokorot</b>	Perustuvat arvioihin kassavirtojen summista ja ajoitukseen liittyvästä epävarmuudesta;
<b>Arvioituiden vajaakäyttöasteet</b>	Arviot voimassa olevan vuokrasopimuksen erääntymisen jälkeiselle ajalle, perustuen tähänhetkisiin sekä odotettuihin markkinaolosuhteisiin;
<b>Kiinteistön käyttökustannukset</b>	Kustannuksiin luettu mukaan odotetun taloudellisen käyttöajan aikana tarvittavat ylläpitoinvestoinnit;
<b>Tuottovaatimus</b>	Perustuu kiinteistöjen sijaintiin, kokoon ja laatuun ottaen huomioon arvostushetken markkinaolosuhteet;
<b>Jäännösarvo</b>	Arvossa otetaan huomioon oletukset ylläpitokuluista, käyttöasteista sekä markkinavuokrista.

Koronaviruksesta johtuvassa poikkeuksellisessa markkinatilanteessa verrokkiryhtiöiden kurssikehityksen lisääntynyt volatilitteetti, poikkeuksellisen epävarma kohdeyhtiöiden ja kiinteistökohteiden taloudellinen tilanne ja tulevaisuuden näkymät sekä markkinan tuottovaatimustason vaihtelu lisäävät arvonmäärittämisessä liittyvää epävarmuutta normaalitilanteeseen verrattuna huomattavasti. Pandemiatilanteesta johtuva johdon harkinta heijastuu käypään arvoon kirjattaviin sijoituksiin siten, että verrokkiryhtiöiden arvostuskertoimiin perustuvissa arvonmäärittämisissä on esimerkiksi suurennettu negatiivista oikaisua verrokkiryhtiöiden kertoihin. Lisäksi arvostuskohteiden tulos- ja rahavirtaennusteita on pääsääntöisesti tarkistettu alaspäin, mikäli se on ollut perusteltua pandemiatilanteesta johtuen. Kiinteistökohteiden arvonmäärittämisessä käytettävät ulkopuoliset arvioitsijat ovat tarkistettujen rahavirtaennusteiden lisäksi nostaneet käytettäviä diskonttokorkoja erityisesti niiden kiinteistöjen kohdalla, joiden vuokralaisena on hotellioperaattori tai vähittäismyyjä.

Venäjä käynnisti 24. helmikuuta 2022 täyden mittakaavan hyökkäyksen Ukrainaan ollen suurin tavanomainen sodankäynti Euroopassa sitten toisen maailmansodan. Vastatoimena hyökkäykselle useat maat (mukaan lukien EU-maat, Yhdysvallat ja Iso-Britannia) asettivat merkittäviä lisäpakotteita Venäjään tavoitteenaan Venäjän talouden lamauttaminen. Itse konfliktin ja sen seurauksena määrättyjen pakotteiden arvioidaan muodostavan huomattavan taloudellisen riskin alueelle ja kansainvälisesti. Konfliktin aiheuttamat suorat ja epäsuorat vaikutukset on otettu huomioon kohdeyhtiöiden arvonmäärittämisessä päivittyneiden tulos- ja kassavirtaennusteiden muodossa. Lisäksi johdon harkinta heijastuu käypään arvoon kirjattaviin sijoituksiin muun muassa verrokkiryhtiöiden arvostuskertoimiin perustuvissa arvonmäärittämisissä käytettäviin negatiivisiin oikaisuihin.

## Liiketoiminnan kausiluonteisuus

Voitonjako-osuustuotot kertyvät vaihtelevasti riippuen irtautumisen toteutumisajankohdasta.

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

## Henkilöstö keskimäärin

Maittain	30.9.22	30.9.21	31.12.21
Suomi	141	123	125
Ruotsi	25	24	25
Tanska	7	5	5
Norja	2	0	1
Luxemburg	2	1	1
Iso-Britannia	7	4	4
Yhteensä	184	157	161

## Vastuusitoumukset

1 000 EUR	30.9.22	30.9.21	31.12.21
Vakuudet ja muut vastuusitoumukset	61 842	62 385	62 365
Jäljellä olevat sitoumukset rahastoihin	87 910	85 031	90 340
<b>Sitoumukset rahastoihin sijoitusalueittain</b>			
Buyout	25 638	36 174	35 871
Credit	4 930	4 410	2 438
Russia	1 066	1 073	1 066
Real Estate	8 286	11 169	10 558
Muut	3 554	3 554	3 554
Rahastojen rahastot	245	245	245
Growth equity	12 910	11 620	11 298
Infra	12 689	5 456	4 952
Special Situations	4 367	3 607	3 135
CapMan Wealth Services-rahastot	8 095		8 794
Ulkopuoliset rahastojen rahastot *	4 513	5 158	6 205
Ulkopuoliset Venture Capital -rahastot *	1 617	2 567	2 224
Yhteensä	87 910	85 031	90 340

\* Vertailukauden tietoja on oikaistu

## Lähipiiri

### Liiketapahtumat lähipiirin kanssa

Katsauskaudella myönnettiin johtoryhmään kuuluvan Maximilian Marschanin määräysvaltayhteisölle Äkäs Capital Oy:lle 210 tuhannen euron suuruinen pitkäaikainen kiinteäkorkoinen laina 1,5% omistusosuuden hankkimiseksi tytäryhtiössä CapMan Procurement Services (CaPS) Oy. Edellisellä tilikaudella 2021 myytiin em. yhteisölle 0,5% omistusosuus em. tytäryhtiössä 50 tuhannella eurolla ja johtoryhmän kuuluvan Christian Borgströmin määräysvaltayhteisö Silverage Holdings Oy myönsi 120 tuhannen euron kiinteäkorkoisen pääomalainan tytäryhtiölle JAY Solutions Oy.

### Saamiset ja velat lähipiiriltä ja lähipiirille

1 000 EUR	30.9.22	30.9.21	31.12.21
Pitkäaikaiset lainasaamiset lähipiiriltä	225	6	9
Pääomalainavelka lähipiirille	120		120

### Sitoumukset lähipiirille

1 000 EUR	30.9.22	30.9.21	31.12.21
Lainasitoumukset	84	69	66

## Liikevaihto ja tulos vuosineljänneksittäin

### Vuosi 2022

MEUR	1-3/22	4-6/22	7-9/22	1-9/22
Liikevaihto	14,2	17,7	15,9	47,8
Hallinnointipalkkiot	9,3	9,2	9,9	28,4
Palveluiden myynti	3,6	5,4	4,9	13,9
Voitonjako-osuustuotot	1,3	3,2	1,0	5,5
Materiaalit ja palvelut	-0,1	-0,3	-0,3	-0,7
Liiketoiminnan muut tuotot	0,0	0,0	0,0	0,0
Operatiivisen toiminnan kulut	-9,9	-13,0	-11,0	-33,9
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	14,7	9,8	8,0	32,4
<b>Liikevoitto</b>	<b>18,9</b>	<b>14,1</b>	<b>12,7</b>	<b>45,6</b>
Rahoitustuotot ja -kulut	-2,6	-1,1	-0,5	-4,2
Tulos ennen veroja	16,3	13,0	12,2	41,5
<b>Konsernin kauden tulos</b>	<b>13,4</b>	<b>11,8</b>	<b>10,7</b>	<b>36,0</b>

**Vuosi 2021**

MEUR	1-3/21	4-6/21	7-9/21	10-12/21	1-12/21
Liikevaihto	11,3	11,9	14,9	14,7	52,8
Hallinnointipalkkiot	8,0	8,4	9,6	10,5	36,6
Palveluiden myynti	3,2	3,2	3,1	3,9	13,3
Voitonjako-osuustuotot	0,0	0,3	2,2	0,3	2,9
Liiketoiminnan muut tuotot	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Operatiivisen toiminnan kulut	-9,3	-10,2	-10,0	-12,6	-42,1
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	8,2	9,6	6,0	10,1	33,9
<b>Liikevoitto</b>	<b>10,1</b>	<b>11,3</b>	<b>10,9</b>	<b>12,2</b>	<b>44,6</b>
Rahoitustuotot ja -kulut	-0,9	-1,3	-0,8	-1,1	-4,0
Tulos ennen veroja	9,3	10,1	10,2	11,1	40,6
<b>Konsernin kauden tulos</b>	<b>7,8</b>	<b>8,8</b>	<b>9,4</b>	<b>9,4</b>	<b>35,4</b>