



Yhtiökokous 2023

Toimitusjohtajan katsaus

CapMan

Joakim Frimodig

Pia Käll

15.3.2023

Tulevaisuutta koskevat lausumat ja vastuuvapauslauseke

Seuraava koskee tätä dokumenttia, siihen liittyvää suullista esitystä joko CapMan Oyj:n (jäljempänä ”Yhtiö” tai yhdessä tytäryhtiöiden kanssa ”CapMan-konserni”) tai Yhtiötä edustavan henkilön toimesta sekä kyselytilaisuuksia, jotka seuraavat suullista esitystä.

Tämä dokumentti, jonka Yhtiö on julkaissut, muodostaa kirjallisen materiaalin esitykseksi mahdollisille sijoittajille koskien mahdollista Yhtiön arvopapereiden tarjoamista (”Arvopaperit”). Materiaali ei ole eikä se muodosta osaa eikä sitä tule tulkita tarjoukseksi myydä tai tarjouspyynnöksi merkitä tai ostaa Arvopapereita. Mikään tässä materiaalissa ei muodosta pohjaa eikä mihinkään tässä tulisi luottaa liittyen minkäänlaiseen sopimukseen tai sitoumukseen, eikä mikään tässä muodosta suositusta koskien Arvopapereita.

Tietyt tähän materiaaliin sisältyvät muut kuin historiallisiin tosiseikkoihin liittyvät lausumat, mukaan lukien muun muassa arviot yleisestä talouskehityksestä ja markkinatilanteesta, odotukset CapMan-konsernin kehityksestä ja kannattavuudesta sekä lausumat, joissa käytetään ilmauksia ”odottaa”, ”arvioi”, ”ennustaa”, ”tähdätä”, ”uskoa”, ”tavoitella”, ”aikoa”, ”voisi”, ”ennakoida”, ”suunnitella”, ”pyrkii”, ”tulla”, ”voi olla”, ”todennäköisestä” ja ”olisi” tai vastaavia ilmaisuja tai niiden negaatioita, ovat tulevaisuutta koskevia lausumia. Tulevaisuutta koskevat lausumat perustuvat Yhtiön tämänhetkisiin odotuksiin, arvioihin, päätöksiin ja suunnitelmiin sekä tällä hetkellä tiedossa oleviin seikkoihin muun muassa Yhtiön taloudellisesta tilasta,

liiketoiminnan tuloksesta, suunnitelmista, tavoitteista, tulevaisuuden tuloksesta ja liiketoiminnasta. Ne sisältävät riskejä ja epävarmuustekijöitä, joiden toteutuessa CapMan-konsernin todellinen tulos voi poiketa huomattavasti tämänhetkisistä odotuksista.

Näitä tekijöitä ovat muun muassa yleinen taloudellinen tilanne, mukaan lukien valuuttakurssien ja korkotasojen vaihtelut, mitkä vaikuttavat asiakkaiden toimintaympäristöön ja kannattavuuteen ja näin ollen CapMan-konsernin saamiin tilauksiin ja niiden katteisiin; kilpailutilanne; CapMan-konsernin liiketoiminta ja sen jatkuva kehittäminen ja parantaminen; ja mahdollisten tulevien yrityskauppojen onnistuminen. Tulevaisuutta koskevat lausumat perustuvat lisäksi lukuisille oletuksille, jotka liittyvät Yhtiön nykypäivän ja tulevaisuuden strategiaan sekä Yhtiön tulevaisuuden liiketoimintaympäristöön.

Mitään vastuuta ei oteta eikä mitään nimenomaisia tai epäsuoria takuita tai vakuutuksia koskien tätä materiaalia anneta, eikä tämän materiaalin totuudenmukaisuuteen, täsmällisyyteen tai täydellisyyteen tai tässä esitettyihin mielipiteisiin tulisi luottaa. Osa materiaalista on vielä luonnosmuodossa. Materiaalin sisältämää tietoa ei ole itsenäisesti todennettu eikä sitä päivitetä. Materiaalin sisältämä tieto, mukaan lukien tulevaisuutta koskevat lausumat, soveltuu ainoastaan tämän materiaalin päivämääränä eikä sen tarkoituksena ole antaa vakuutuksia tulevaisuuden tuloksista. Materiaalissa käytetty markkinoita koskeva data, jolle ei ole osoitettu lähdettä, on Yhtiön arvio eikä sitä ole itsenäisesti varmennettu. Yhtiö ei sitoudu päivittämään tulevaisuutta koskevia lausumia tai taloudellisia tietoja muutoin kuin lain edellyttämässä tilanteissa ja nimenomaisesti kieltäytyy vastuusta koskien materiaalia.

CapMan tänään

1989

CapMan perustettu



30,000+

Osakkeenomistajaa, listattu Helsingin pörssissä



2022

Hiilineutraalius-tavoitteeseen sitoutuminen



5,0 mrd€

Halinoitavat pääomat



~55 %

Kansainvälinen hallinoinnava pääoma



~300

Institutionaaliset sijoittajat asiakkaina



186

Työntekijää



HELSINKI

8

Sijoitus- ja palvelutiimiä



STOCKHOLM

6

Toimistoa



COPENHAGEN

3

Keskeistä sijoitusalueita



PRIVATE EQUITY

22

Rahastoa



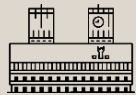
REAL ESTATE

250+

Kohdetta rahastoissa



INFRASTRUCTURE



OSLO



LUXEMBOURG



LONDON

Vuoden 2022 kohokohdat



Uusi strategia ja päivitetty taloudelliset tavoitteet



Kaksi rahastoa voitonjakoon



Picosun – CapManin historian suurin irtautuminen



Sitoutuminen ilmastotavoitteisiin



eNPS 58



Hallinnoitavat pääomat 5 mrd euroa



Ennätysvahva tulos

Ennätystulos vuonna 2022

+28 %

Liikevaihto

+26 %

**Palkkiotuottojen
kannattavuus**

+25 %

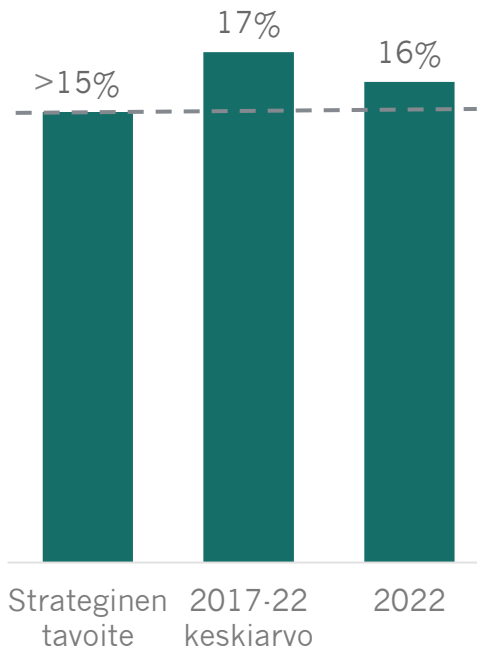
Liikevoitto

+23 %

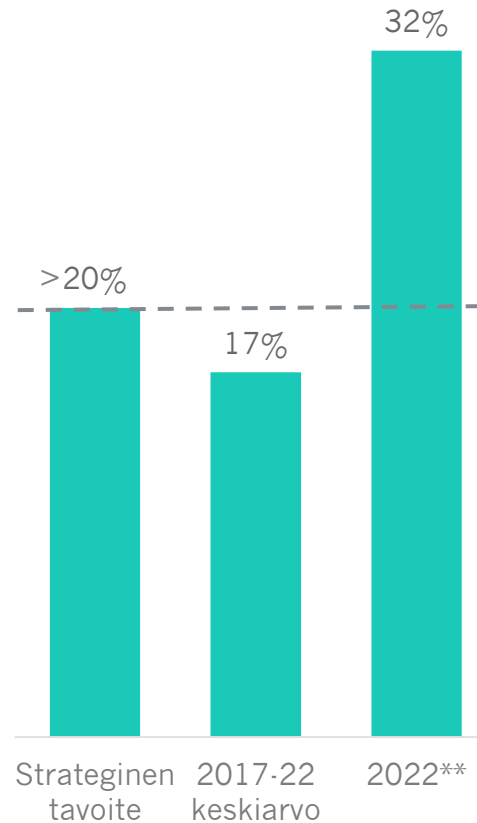
Tulos/osake

Olemme ylittäneet kaikki pitkän aikavälin taloudelliset tavoitteemme

Kasvu*



Oman pääoman tuotto



Omavaraisuusaste



Osinko

Tavoite:
Vuosittain kasvava osinko

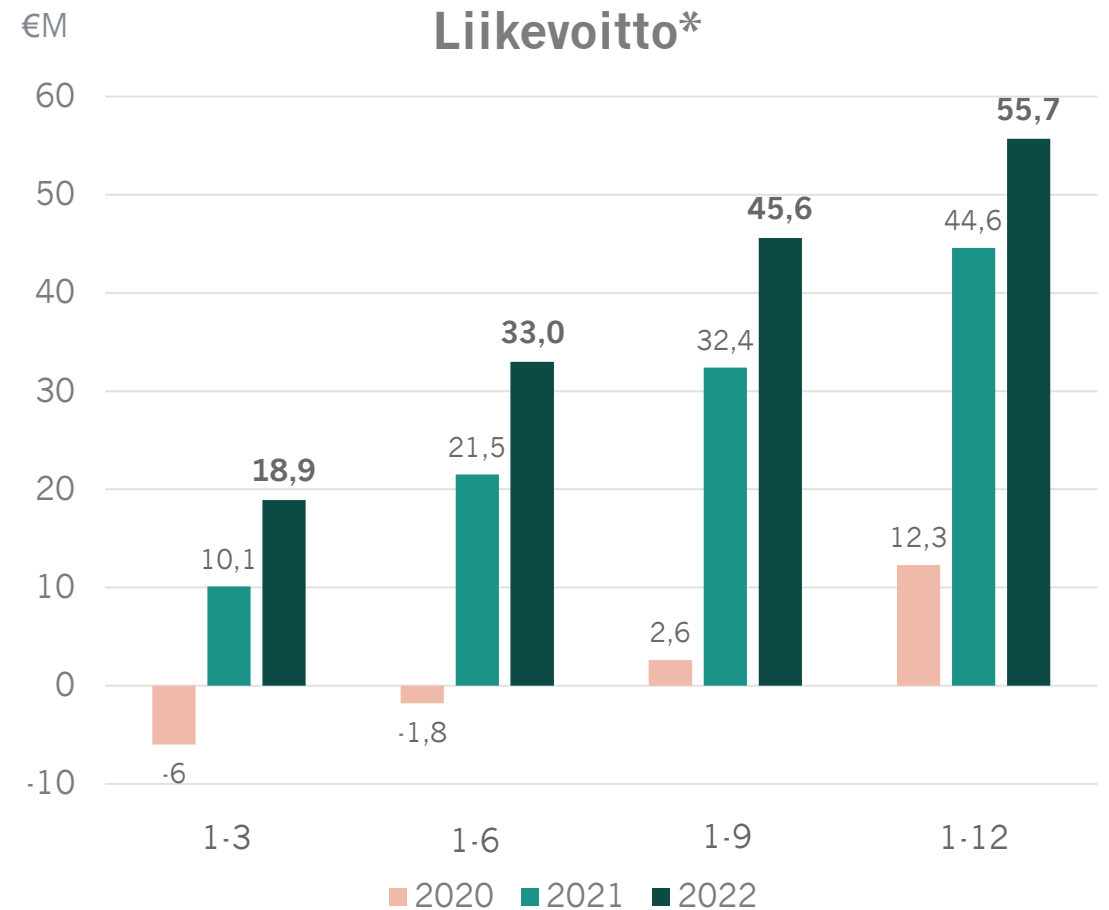
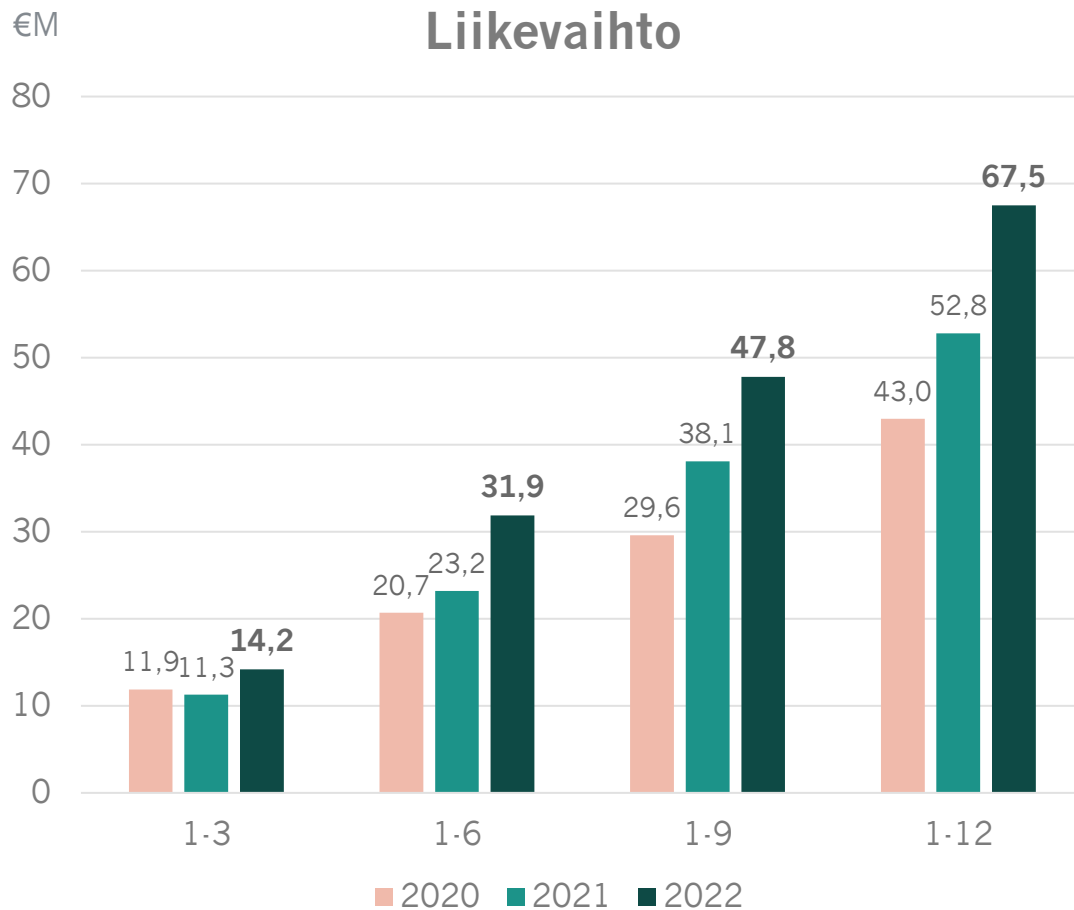


Tulos:
Varojenjaon jatkuva kasvu 10:n vuoden ajan

* Hallinnointi- ja Palveluliiketoiminta ilman voitonjako-osuustuottoja

** Ilman vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä

Liikevaihdon ja liikevoiton kehitys



Liikevoitto ennätystasolla



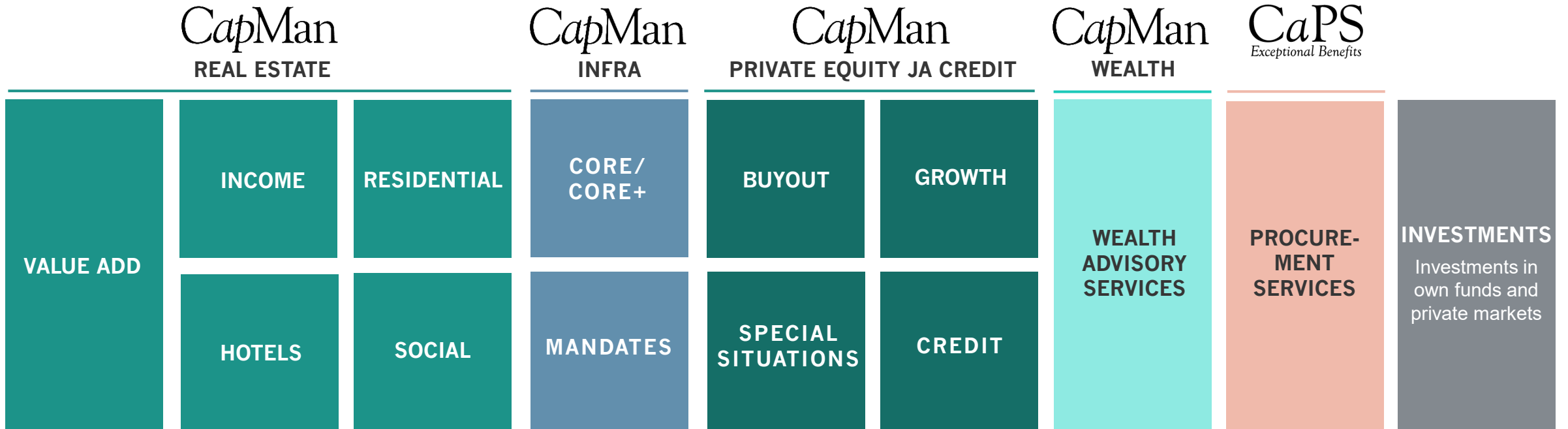
^{*)} Ilman vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä

CapManin liiketoiminta- ja ansaintamalli

HALLINOINTILIIKETOIMINTA

PALVELU- LIIKETOIMINTA

SIJOITUS- TOIMINTA



Hallinnointipalkkiot

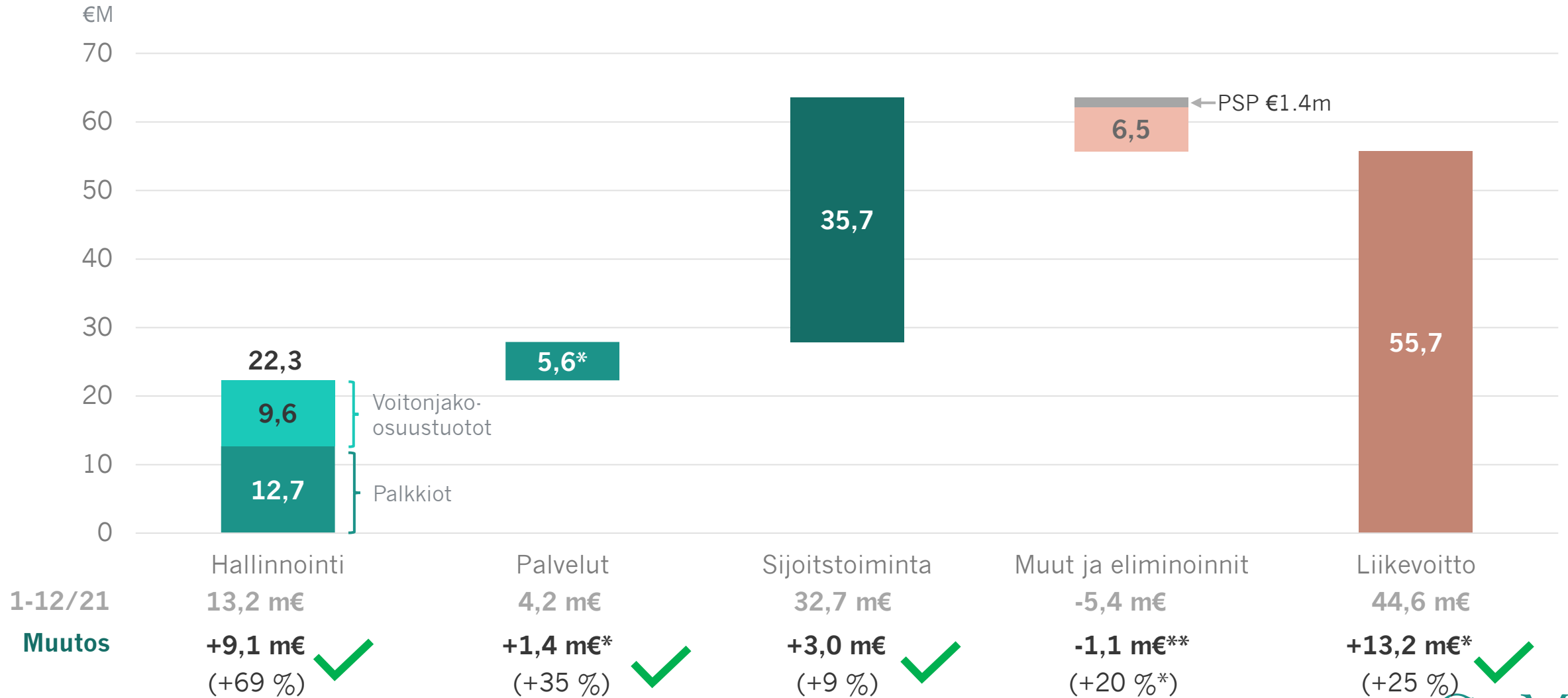
Voitonjako-osuustuotot

Tuotot
sijoituksista

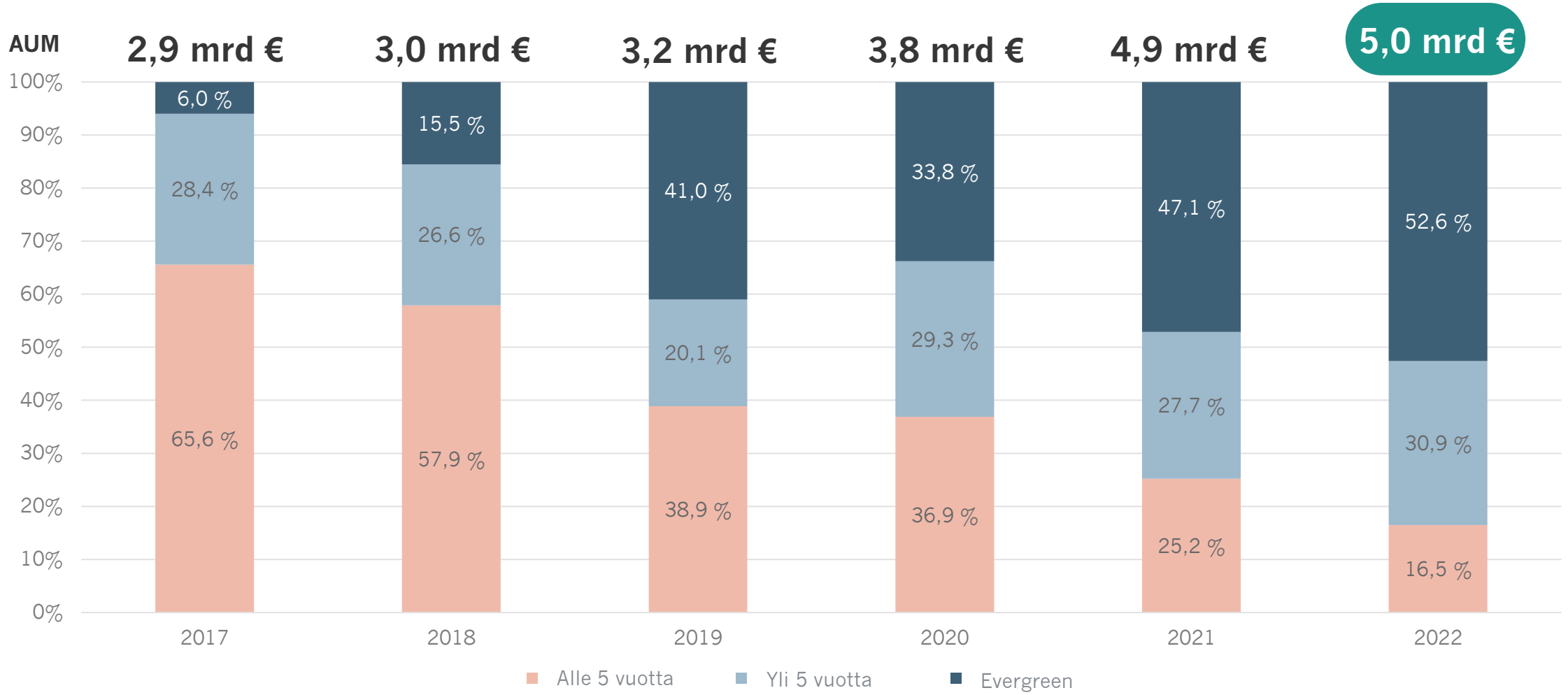
Käypien
arvojen
muutokset

CapMan

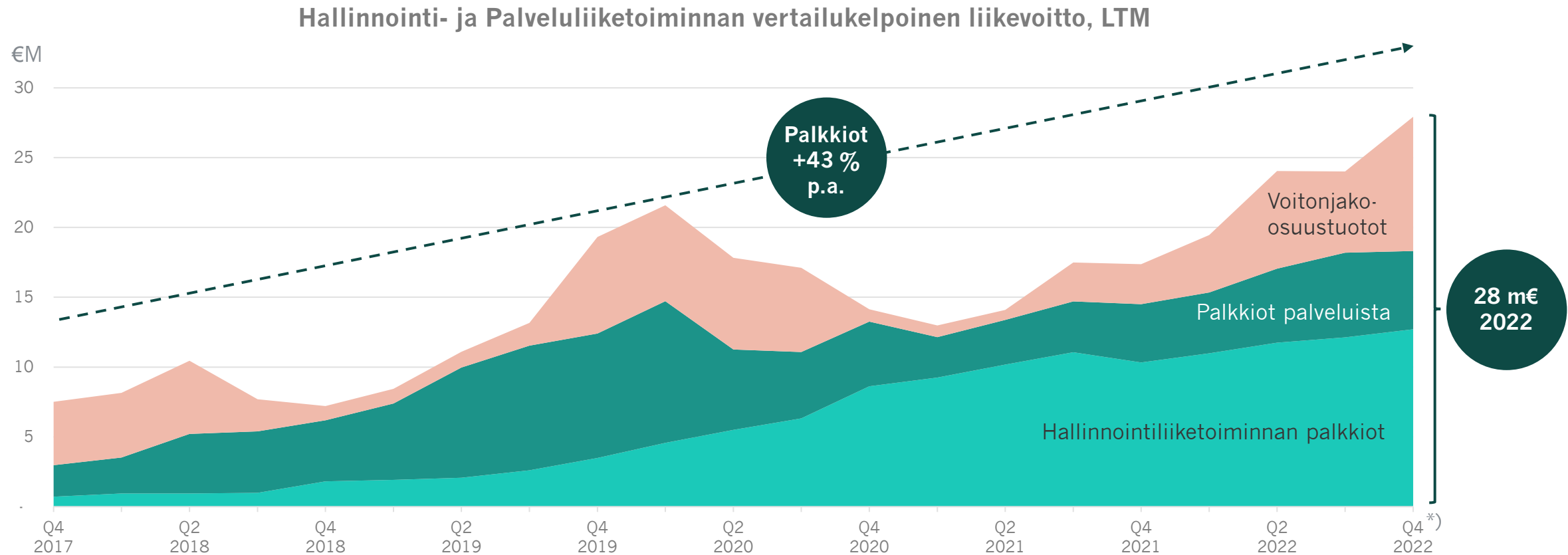
Kaikkien segmenttien tulos parani 2022



Hallinnoitavat pääomat ensimmäistä kertaa yli 5 mrd € ja pääomien maturiteetti pitenee



Palkkiotuottojen kannattavuus ennätystasolla



CapMan on kasvattanut palkkiotuottojen kannattavuutta 43 % p.a. vuodesta 2017

Vakaa ja likvidi tase

Oma pääoma

142 m€

Omavaraisuusaste

53 %

Rahavarat

56 m€

Pitkäaikaista limiittiä nostamatta

20 m€

VAHVA LIKVIDITEETTI

sijoituksille sekä hallinnointi-
liiketoiminnan kasvun tukemiselle

VAKAA TALOUDELLINEN ASEMA

tarjoaa turvaa kaikissa
markkinatilanteissa

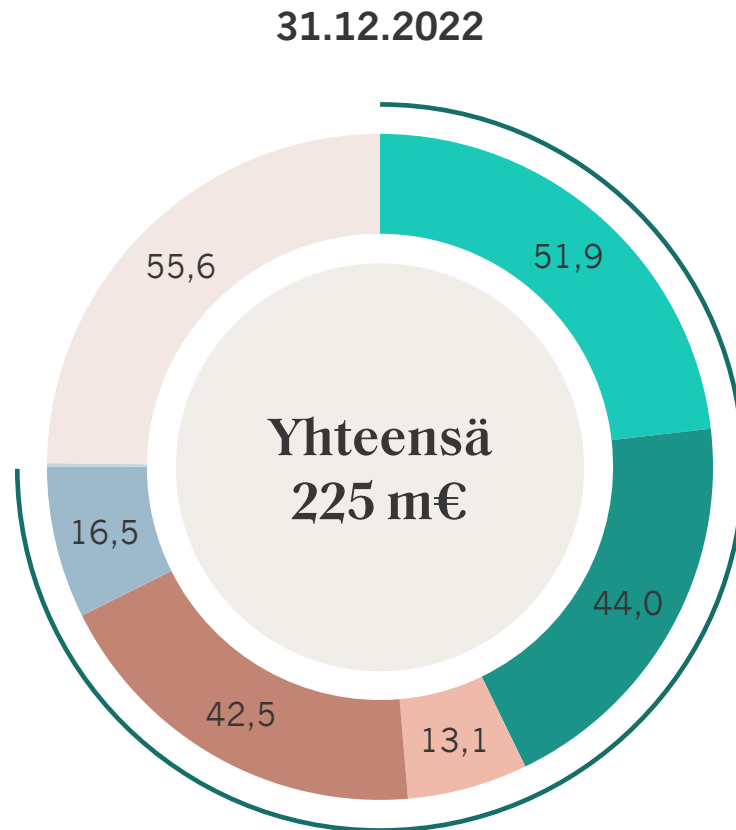
Sijoitukset allokoitu pääomasijoitukseen

RAHAVARAT

Likvidit varat mahdollistavat uusia sitoumuksia pääomasijoitukseen sekä tuovat taloudellista liikkumavaraa

PÄÄOMASIJOITUKSET

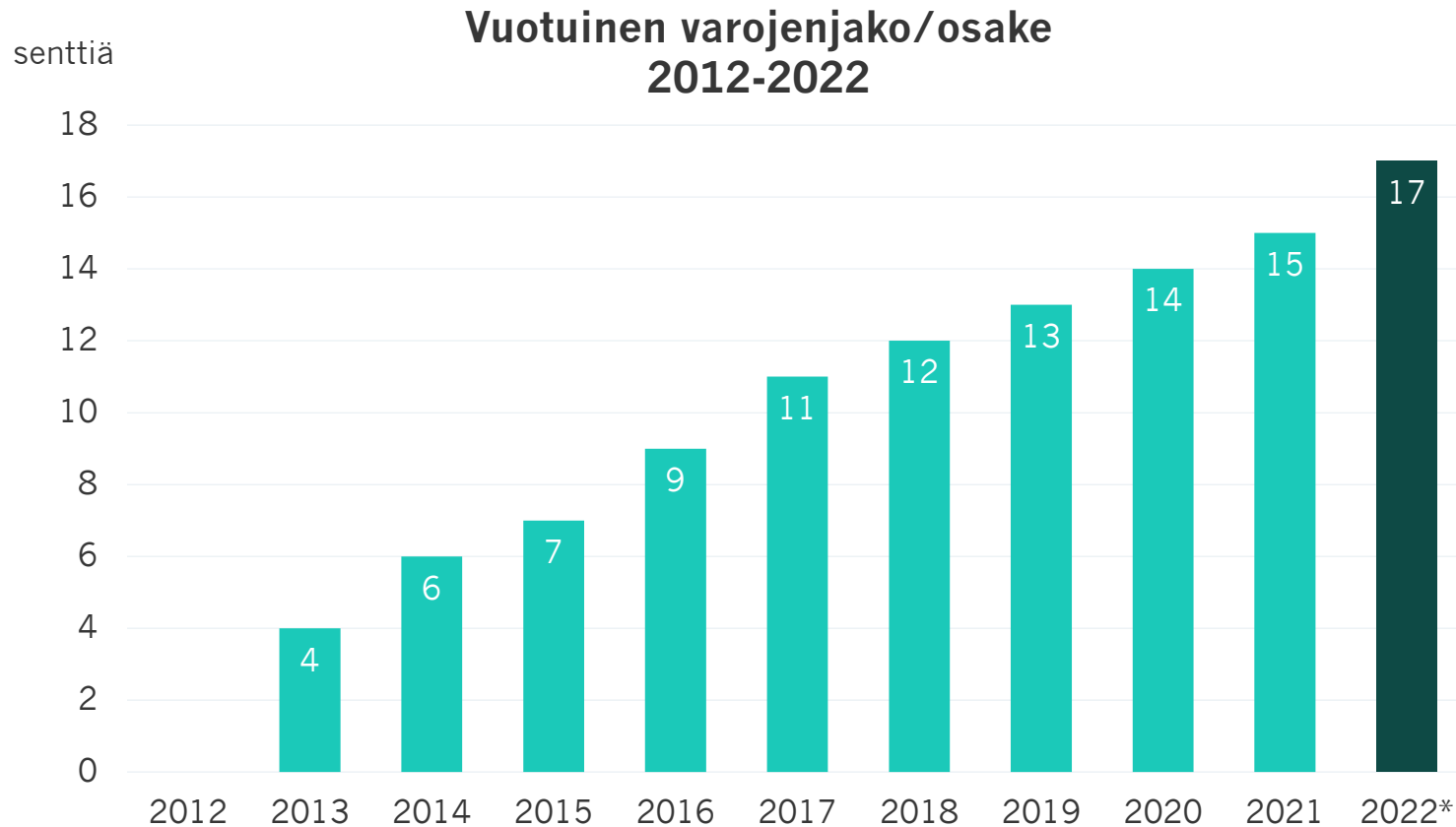
Hajautettu omistus pääosin omissa rahastoissa sekä valikoidusti ulkopuolisissa rahastoissa



■ Private Equity ■ Real Estate ■ Infra ■ Ulkopuoliset VC-rahastot ■ KV rahastojen rahastot ■ Muut ■ Rahavarat

CapManin tavoitteena on jakaa vuosittain kasvavaa osinkoa osakkeenomistajilleen

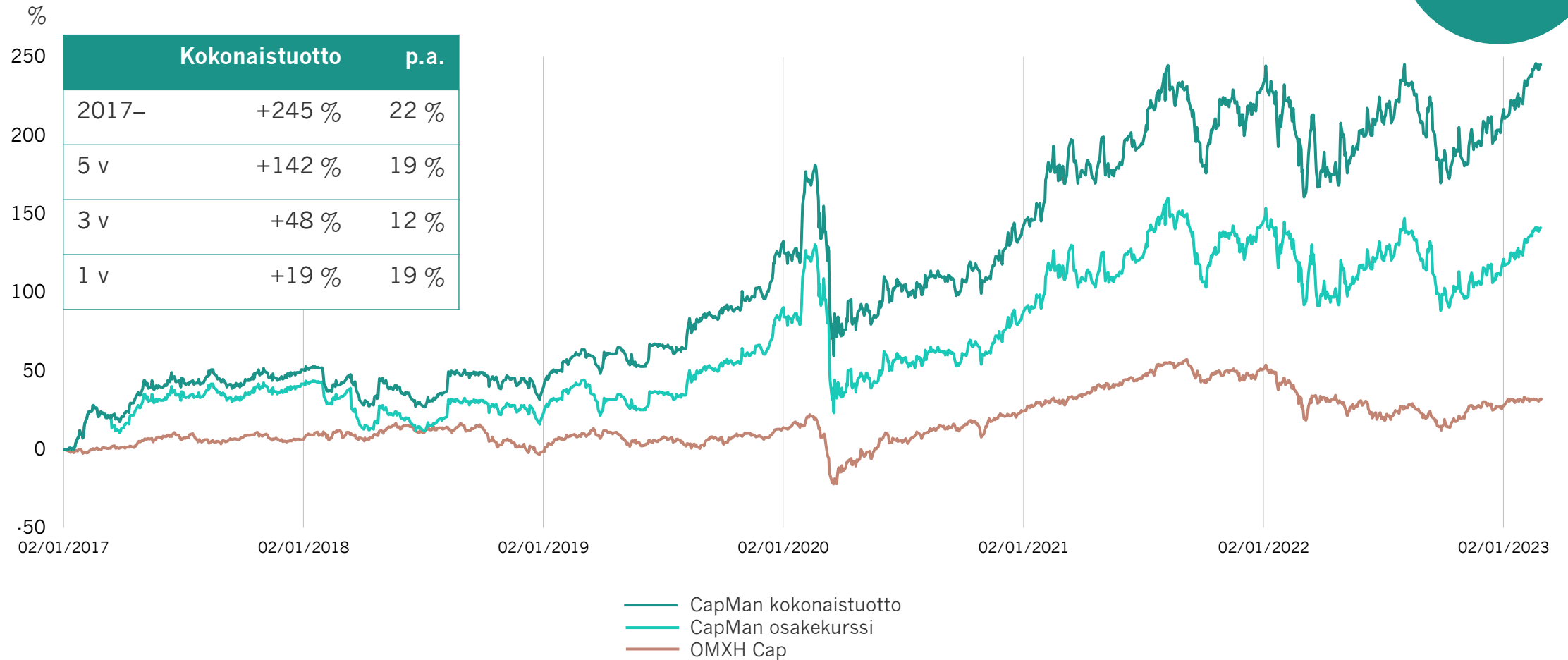
Varojenjakoa kasvaa 10 peräkkäistä vuotta (hallituksen ehdotus)



- Osakkeenomistajille ehdotetaan maksettavaksi yhteensä **17 senttiä/osake** (yhteensä **26,9 m€**) jakokelpoisista varoista vuodelta 2022
- Osinko ja pääomanpalautus maksettaisiin kahdessa erässä
- Vertailukelpoinen osakekohtainen tulos oli **26 senttiä** vuonna 2022

CapManin osakkeen kokonaistuotto on ollut keskimäärin >20 % vuodessa vuodesta 2017

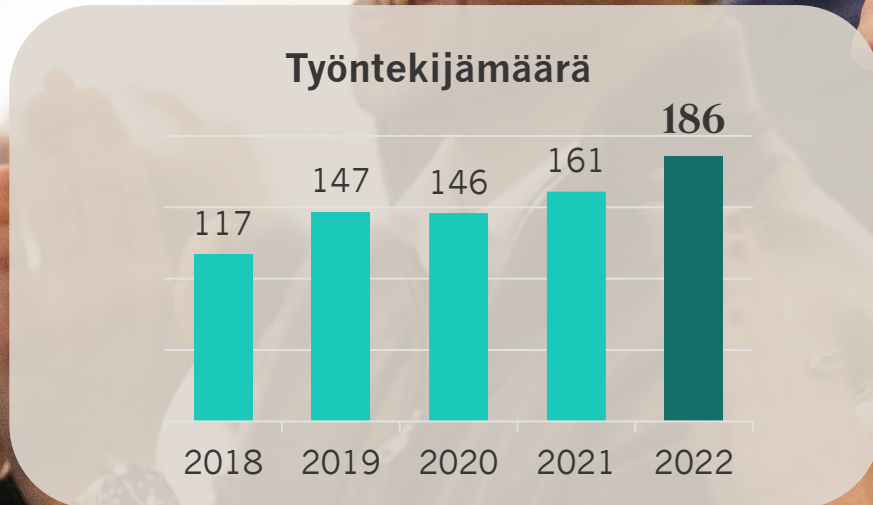
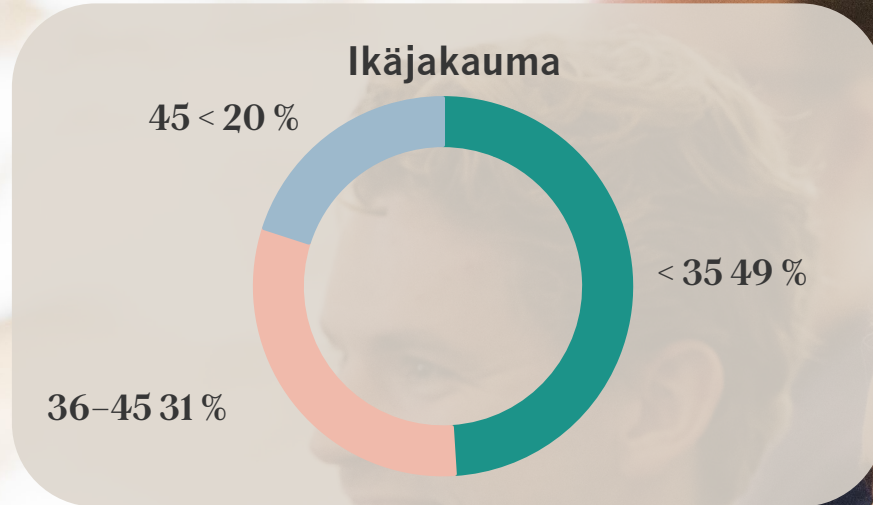
+245%



Rakennamme kestäväää arvoa menestyvän yhteiskunnan eduksi aktiivisen omistajuuden kautta

Rakennamme paremmin organisoituja, johdettuja ja taloudellisesti vakaita yhtiöitä. Lisää työpaikkoja ja innovaatioita luovat taloudellista hyvinvointia. Sijoitamme myös kiinteistöihin ja infrastruktuuriin. Toimiva ja laadukas ympäristö ja hyödykkeet ovat elinvoimaisen yhteiskunnan kulmakiviä.

CapMan on entistä monimuotoisempi työympäristö



CapManin kohdeyhtiöt ja kiinteistöt lukuina



40

kohdeyhtiöt



1,3 mrd€

AUM



224

kiinteistöä



3,2 mrd€

AUM



14 700

työntekijöitä yhteensä



8 700

vuokralaisia yhteensä

2,4 mrd€

liikevaihto yhteensä

1 255 000 m²

vuokrattava pinta-ala yhteensä

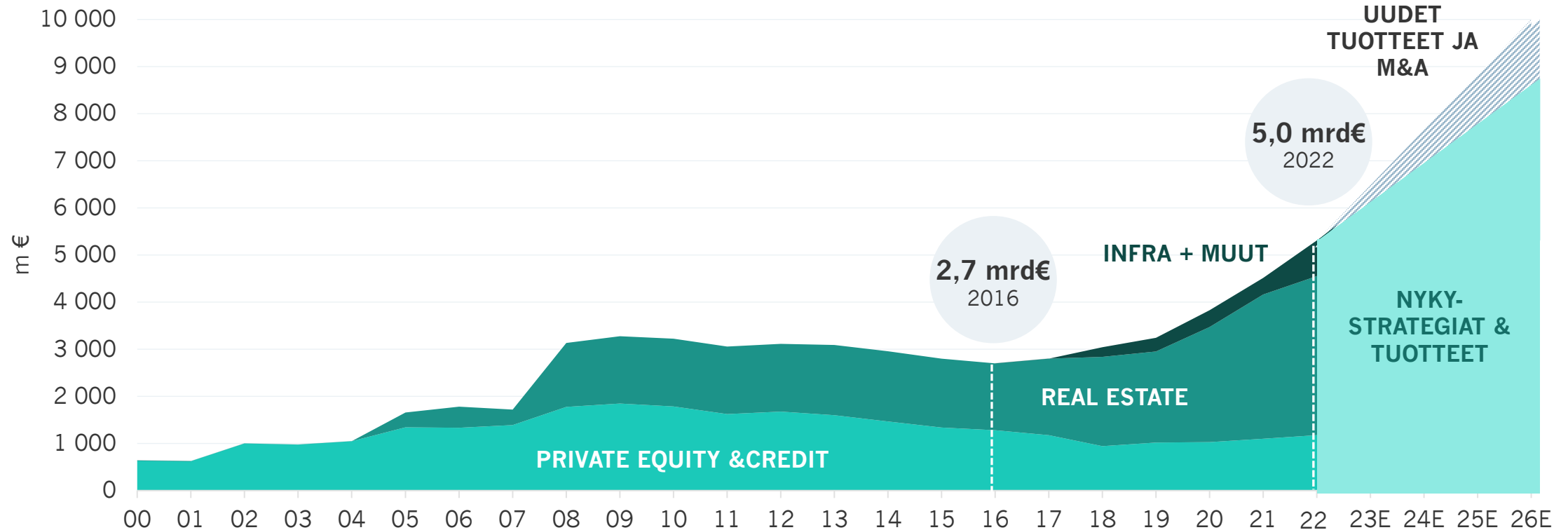
Strategiset fokusalueet ja tavoitteet

<p>1.</p> <p>Huipputason sijoitustuottoja aktiivisen arvonluonnin avulla</p>	<p>2.</p> <p>Nykystrategioiden ja tuotteiden edelleen kasvattaminen</p>	<p>3.</p> <p>ESG:n integroiminen keskeiseksi osaksi kaikkea liiketoimintaa</p>
<p>4.</p> <p>Kehittää CapMania huipputekijöiden paikkana sekä houkutella CapManille alan huippuja</p>	<p>5.</p> <p>Omistaja-arvon kasvattaminen liiketoiminnan kasvun sekä tuloslaadun parantamisen kautta</p>	<p>6.</p> <p>Uusien tuotteiden ja yritysostojen tunnustelu strategisen kehityksen kiihdyttämiseksi</p>

Tavoitteena tuplata hallinnoitavat pääomat 10 mrd euroon viidessä vuodessa

Kunnianhimoinen tavoite tuplata hallinnoitavat pääomat

10 mrd€
TAVOITE



Vaihe 1:

Edelläkävijä
vuodesta
1989

Vaihe 2:

Laajentuminen uusille markkinoille

Vaihe 3:

Finanssikriisin jälkeinen aika

Vaihe 4:

Panostus kasvuun

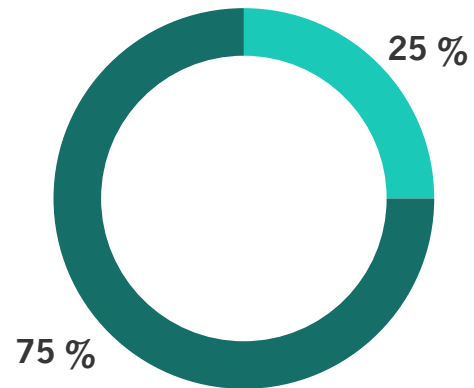
Vaihe 5:

Kasvun kiihdyttäminen ja
skaalautuminen

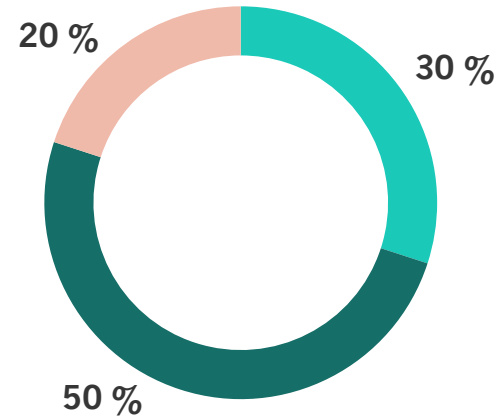
Hallinnoitavien pääomien kasvuajurit 2022-2026

2026 tavoite
(havainnollinen)

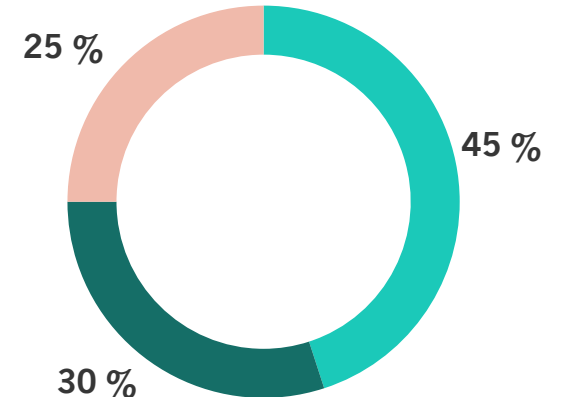
Pääoman lähde (LP:t)



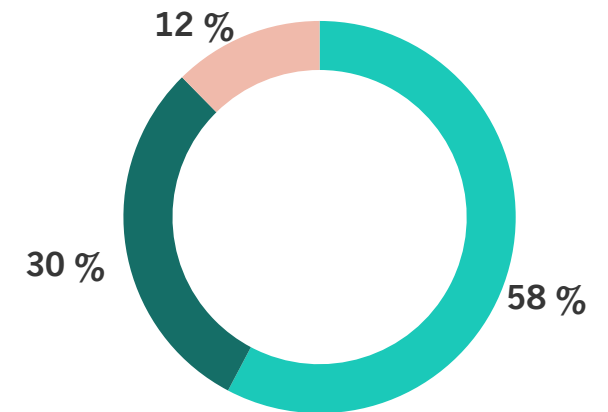
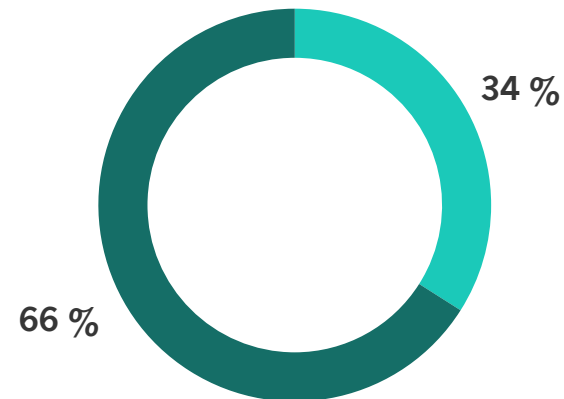
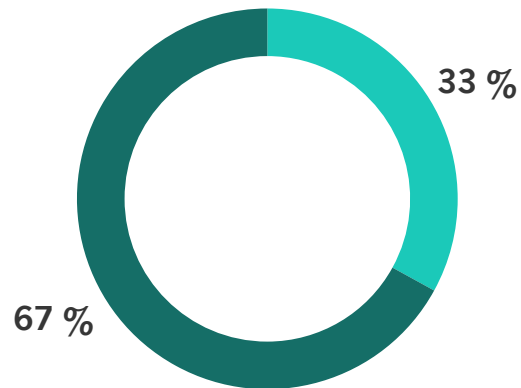
Kasvun lähteet (tuote)



Kasvun lähteet (strategia)



2022
(varainhankinta 1 – 12/22)



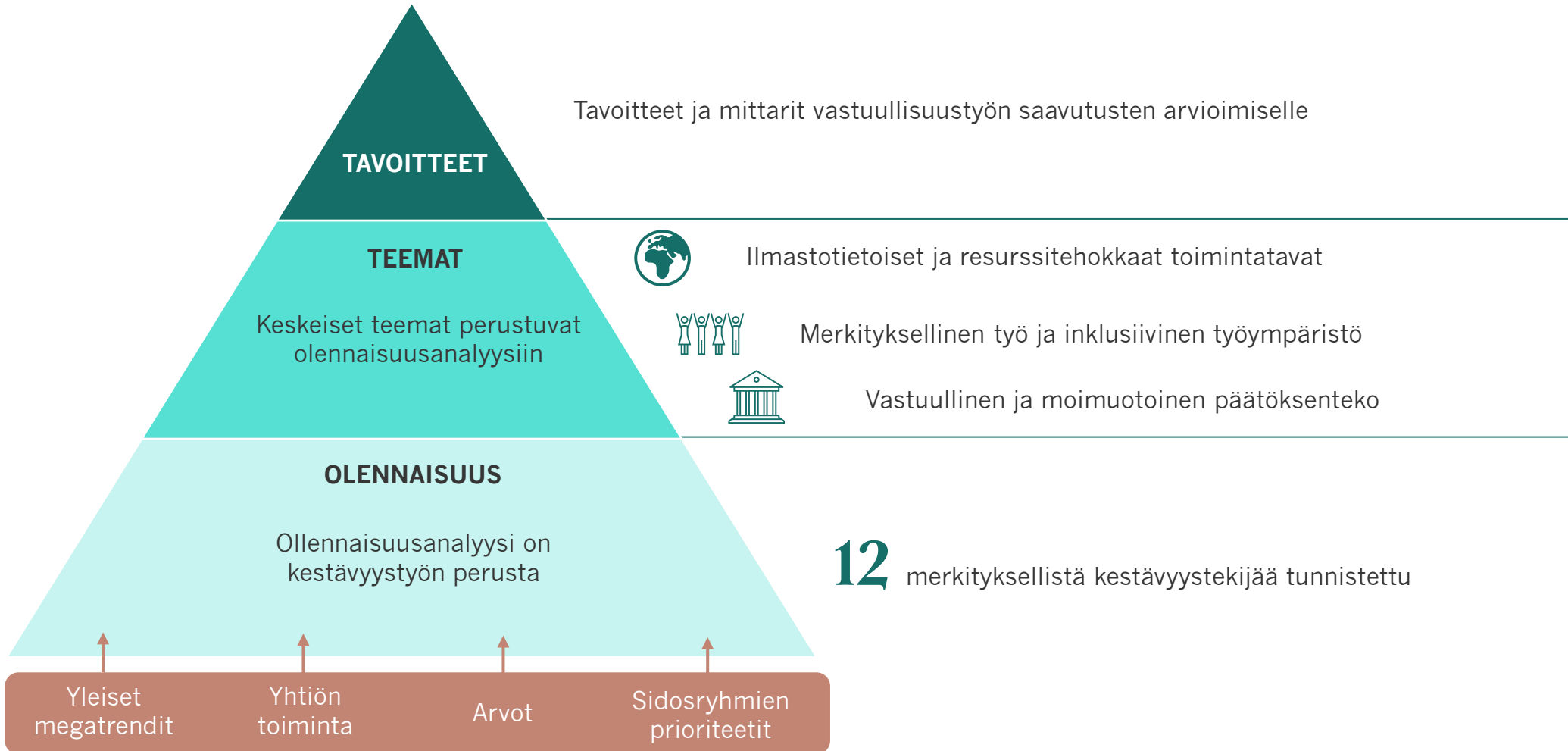
■ Nordic ■ International

■ Closed-end
■ Open-ended and other
■ New products & M&A

■ Real Estate
■ Infra
■ Private Equity

Visiona vastuullisin pohjoismainen pääomasijoittaja

Järjestelmällinen ja käytännönläheinen lähestymistapa vastuullisuuteen



Sidosryhmäanalyysin perusteella tunnistetut merkittävimmät olennaiset kestävyystekijät CapManilla



Monimuotoisuus ja yhdenmukaisuus

1. Monimuotoisuus ja yhdenmukaisuus
2. Syrjintävapaa työpaikka



Hyvä hallinnointi sijoitustoiminnassa

3. Aktiivinen omistajuus



Monimuotoisuus

4. Hallituksen monimuotoisuus



Liiketoiminnan etiikka ja lahjomattomuus

5. Lakien ja säännösten mukaan toimiminen
6. CapManin arvoihin perustuvat eettiset periaatteet



Houkutteleva työympäristö

7. Työntekijöiden hyvinvointi
8. Osaamisen kehitys ja säilyttäminen
9. Suoritukseen perustuva palkitseminen



Ilmastonmuutos & päästövaikutukset

10. Matkustaminen
11. Energiankäyttö



Vastuullinen verotus

12. Verotulojen vaikutus & läpinäkyvyys verotuksessa

Olennaisuusanalyysin tulos ohjaa kestävyystekijöiden priorisointia

CapManin ESG-tavoitteet ja saavutukset 2022-23

Teema	Tavoite 2022	Saavutettu 2022	Tavoite 2023	Tavoitteen mittaaminen
 Ilmastotietoiset ja resurssi-tehokkaat toimintatavat	<p>Sitoutua 1,5 asteen mukaiseen päästövähennystavoitteeseen</p> <p>Nettonollapäästö-tavoitteen asettaminen</p>	<p>Sitoutuminen SBTi-aloitteeseen helmikuussa 2022</p> <p>1,5 asteen mukaiset päästövähennystavoitteet annettu marraskuussa 2022</p> <p>★★★★</p>	<p>Suunnitelma hiilineutraaliuden saavuttamiseksi CapManilla</p> <p>Määriteltä vuosi, jolloin CapMan saavuttaa nettonollapäästöt</p>	<p>Valmis suunnitelma CapManille sekä sijoituksille</p> <p>Vuosi päätetty, jolloin CapMan saavuttaa nettonollapäästöt</p>
 Merkityksellinen työ ja inklusiivinen työympäristö	<p>Henkilöstön tyytyväisyystaso yli eNPS 40</p> <p>Laatia politiikka ja prosessi monimuotoisuuden ja inklusion edistämiseksi</p>	<p>Henkilöstön tyytyväisyystaso eNPS 58</p> <p>Monimuotoisuus, yhdenmukaisuus ja inklusiivisuus huomioitu politiikoissa ja prosessien laatiminen aloitettu</p> <p>★★★★☆</p>	<p>Korkea tyytyväisyys sekä inklusion lisääminen, jotta CapMan on jatkossakin houkutteleva työnantaja</p>	<p>Henkilöstön tyytyväisyystaso yli eNPS 50</p> <p>Monimuotoisuus-, yhdenmukaisuus- ja inklusio-ohjelma implementoitu</p>
  Vastuullinen ja monimuotoinen päätöksenteko	<p>Kehittää henkilöstön palkitsemista sisällyttämään ESG-tavoitteita</p> <p>Kehittää prosessi, jonka avulla saavutamme sukupuolten tasa-arvoisen edustuksen johtoryhmässä, partneritasolla ja kautta yhtiön organisaation</p>	<p>ESG-tavoitteet sisällytetty osaksi vaihtuvaa palkitsemista</p> <p>Johtoryhmän tietoisuutta monimuotoisuudesta, yhdenmukaisuudesta ja inklusiivisuudesta kasvatettu</p> <p>★★★★☆</p>	<p>Ammattimaisen toiminnan hyödyntämistä vaatimalla samaa lähestymistapaa kaikilta CapManin toimittajilta</p>	<p>Ohjeistus vastuulliselle hankintaketjulle laadittu ja implementoitu</p>

Arvojamme tukeva hyväntekeväisyystoiminta

- Lasten ja nuorten hyvinvointi sekä yrittäjyyden tukeminen ovat lähellä CapManin arvoja
- CapMan on verkostojensa avulla kerännyt **yli 1 000 000 euroa Tukikummeille** vuodesta 2014
- **CapMan for Good** säätiö on tukenut yleishyödyllisiä lasten ja nuorten hyvinvointia sekä yrittäjyyttä tukevia hankkeita vuodesta 2020
 - Aseman Lapset
 - Eskilstuna United
 - Ashoka Waves
- CapMan for Good -säätiö toteuttaa lisäksi yritysten ja yrittäjien mentorointia **CapMan Mentors** -ohjelman kautta



CapManin pitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet

Hallinnointi- ja palveluliiketoiminnan kasvu*	Oman pääoman tuotto	Omavaraisuusaste	Osingonmaksutavoite
<p>>15%</p> <p>Kasvutavoite p.a. keskimäärin</p>	<p>>20%</p>	<p>>50%</p>	<p>Yhtiön tavoitteena on jakaa vuosittain kasvavaa osinkoa osakkeenomistajilleen.</p>
<p>2017-2022 CAGR:</p> <p>17 %</p>	<p>2017-2022 keskiarvo:</p> <p>17 %**</p>	<p>2017-2022 keskiarvo:</p> <p>56 %***</p>	<p>Varojenjakoa 17 senttiä/osake 2022 ****</p>
<p>2022:</p> <p>16 %</p>	<p>2022:</p> <p>32 %**</p>	<p>2022:</p> <p>53 %</p>	<p>Varojenjakoa on kasvanut joka vuosi vuodesta 2012</p>

*) Hallinnointi- ja palveluliiketoiminnan palkkiot konsernitasolla pois lukien voitonjako-osuustuotot ja vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät. **) Pois lukien vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät, keskimääräinen tuotto jaettuna oman pääoman keskiarvolla. ***) Tunnuslukujen keskiarvo. *****) Hallituksen ehdotus yhtiökokoukselle

Taloudelliset tavoitteet eivät sisällä vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä.

CapMan



HELSINKI



STOCKHOLM



COPENHAGEN



OSLO



LONDON



LUXEMBOURG