

1–12 | 2025

Tilinpäätöstiedote

Palkkiotuotot, palkkiotulos ja
hallinnoitavat pääomat ennätystasolla

CapMan

CapMan Oyj tilinpäätöstiedote 2025

Tuloskehitys 2025, jatkuvat toiminnot

- Hallinnoitavat pääomat olivat 7,2 mrd. euroa 31.12.2025 (6,1 mrd. euroa 31.12.2024)
- Konsernin liikevaihto oli 63,0 milj. euroa 1.1.–31.12.2025 (57,6 milj. euroa 1.1.–31.12.2025), josta:
 - Palkkiotuotot olivat 58,9 milj. euroa (53,3 milj. euroa)
 - Voitonjako-osuustuotot olivat 4,1 milj. euroa (4,3 milj. euroa)
- Liikevoitto oli 23,2 milj. euroa (16,7 milj. euroa) ja vertailukelpoinen liikevoitto oli 25,8 milj. euroa (19,0 milj. euroa)
- Palkkiotulos oli 7,4 milj. euroa (6,9 milj. euroa)
- Palkkiotulos ennen konsernikuluja oli 10,2 milj. euroa (9,9 milj. euroa)
- Laimennusvaikutuksella oikaistu tulos/osake oli 7,4 senttiä (2,8 senttiä) ja vertailukelpoinen laimennusvaikutuksella oikaistu tulos/osake oli 8,6 senttiä (4,0 senttiä)

Merkittävät tapahtumat

- Maaliskuussa kiinteistörahasto CapMan Hotels II saattoi päätökseen Midstar Fastigheter AB:n oston, kasvattaen CapManin hallinnoitavia pääomia 0,4 miljardilla eurolla.
- Kesäkuussa CapMan allekirjoitti sopimuksen 51 prosentin omistususuuden CAERUS Debt Investments AG:n osakekannan hankkimisesta ja perusti uuden sijoitusalueen Real Asset Debt. Kauppa saatettiin päätökseen 31.7.2025, ja se kasvatti hallinnoitavia pääomia noin 0,6 miljardilla eurolla vuoden lopussa.
- CapManin hallitus arvioi, että osingonjako vuodelta 2025 on 0,12 euroa osakkeelta, josta 0,06 euroa osakkeelta ehdotetaan maksettavaksi 8.4.2026 ja 0,06 euroa osakkeelta perustuen hallituksen päätökseen syyskuussa.

Avainluvut

Palkkiotulos	Voitonjako-osuustuotot, netto	Sijoitetun pääoman tuotto
1–12 2025 7,4 milj. euroa	1–12 2025 3,0 milj. euroa	Käyvän arvon muutos 1–12 2025 15,5 milj. euroa / +8,6 %
Muutos 1–9 2025 +6 %	Muutos 1–12 2025 –32 %	Sijoitusten käypä arvo 31.12.2025 179 milj. euroa
Kasvu / viimeiset kolme vuotta +22 % vuodessa	Keskiarvo / viimeiset kolme vuotta 3,5 milj. euroa vuodessa	Käyvän arvon muutos / viimeiset kolme vuotta +3,2 % vuodessa

Toimitusjohtajan kommentti

CapManin taloudellinen kehitys vuonna 2025 oli vahvaa. Hallinnoitavat pääomat kasvoivat 19 prosenttia uuteen 7,2 miljardin euron ennätystasoon. Tämän seurauksena myös palkkiotuotot ja palkkiotulos nousivat ennätystasolle. Palkkiotuotot kasvoivat 11 prosenttia saavuttaen 58,9 miljoonaa euroa ja palkkiotulos oli 7,4 miljoonaa euroa.

Vuoden 2025 aikana keräsimme yhteensä 900 miljoonaa euroa uutta pääomaa eri sijoitusalueisiin. Tämä on erinomainen saavutus vuonna, jota leimasivat taloudelliset ja geopolittiset epävarmuudet, ja se on osoitus vahvasta tuottohistoriastamme, tiimiemme omistautuneisuudesta sekä pitkäaikaisista suhteistamme rahastosijoittajiin. Lisäksi laajensimme vuoden aikana Real Asset Debt -liiketoimintaan hankkimalla CAERUS Debt Investments AG:n, joka vuoden lopussa lisäsi hallinnoitavia pääomia noin 600 miljoonalla eurolla.

Yrityskauppatoiminta palasi hyvälle tasolle

CapManin rahastojen arvonluonti oli vahvaa vuonna 2025 ja yrityskauppatoiminta palautui hyvälle tasolle. Aktiivisen kohteiden arvonluontityön ansiosta käyvän arvon kehitys oli positiivista kaikilla sijoitusalueilla ja CapManin omiin rahastoihin tehtyjen sijoitusten käypä arvo nousi 10,2 prosenttia. Vuoden aikana teimme 15 irtautumista, jotka palauttivat merkittävästi pääomaa rahastosijoittajillemme, ja sijoitimme pääomaa kymmenen rahastosijoituksen sekä useiden lisäostojen kautta. Pohjoismaainen kiinteistömarkkina tarjosi houkuttelevia mahdollisuuksia, ja Real Estate teki kuusi uutta rahastosijoitusta ja kolme onnistunutta irtautumista. Natural Capital toteutti onnistuneita irtautumisia Portugalissa, Latviassa ja Liettuassa sekä Buyout -tiimi irtautui viidestä yhtiöstä, joista kolme oli viimeisimmästä Buyout XI -rahastosta.

Strategian toteutuksen vauhdittaminen vuonna 2026

Vuonna 2026 tulemme keskittymään rahastojemme arvon realisointiin ja käynnissä olevien varainkeruiden onnistumiseen. Natural Capital toteutti European Forest Fund IV -rahaston ensimmäisen sulkemisen joulukuussa ja varainkeruu jatkuu. Real Estatella on vahva sijoitusnäkökulma, ja ensimmäinen mahdollinen sijoitus varainkeruussa olevaan Nordic Real Estate IV -rahastoon on jo varmistettu. Real Asset Debt -sijoitusalueessa keräämme kahdeksatta CAERUS-kiinteistövelkarahastoa ja samaan aikaan kartoitamme mahdollisuuksia laajentaa tarjontaamme infrastruktuurivelkaan. Lisäksi Infra käynnistää vuoden aikana Nordic Infrastructure III -lippulaivarahaston varainkeruun. Kaikkien edellä mainittujen neljän lippulaivarahaston odotetaan olevan edeltäjiään suurempia, ja toteutuessaan ne vaikuttavat merkittävästi sekä hallinnoitaviin pääomiin että palkkiotuottojen muodostukseen tulevana vuosina.

Vahva asema jatkaa positiivista taloudellista kehitystä

Tarkasteltaessa vuotta 2025, otimme merkittäviä askeleita kohti strategista tavoitettamme saavuttaa 10 miljardin euron hallinnoitavat pääomat ja vahvistimme CapManin strategista painopistettä reaaliomaisuussijoituksiin. Skaalautuvien ja kannattavien toimintojen luominen on keskeinen teema myös vuodelle 2026, ja odotamme hallinnoitavien pääomien sekä palkkiotuloksen kasvavan edelleen.

Lämmin kiitos osakkeenomistajillemme ja rahastosijoittajillemme jatkuvasta luottamuksestanne. Haluan myös kiittää CapManin johtoa ja kaikkia työntekijöitä sitoutumisestanne sekä siitä, että luotte erittäin ammattimaisen ja aikaansaavan kulttuurin, joka tekee CapManista ainutlaatuisen. Koen suurta kunniaa saadessani johtaa CapMania tässä kasvun vaiheessa ja odotan innolla, että voimme jatkaa arvon rakentamista yhdessä ja kaikkien sidosryhmiemme hyväksi.

Pia Käll

Toimitusjohtaja, CapMan Oyj



Markkinaympäristö

Vaihtoehtoihin omaisuusluokkiin kerätty pääoma on yhä pienempi kuin 2020 huippuvuoden tienoilla, mutta vaihtoehtoihin sijoituksiin erikoistuneen analyysiyhtiö Preqinin mukaan varainkeruiden kestot ovat lyhentyneet vuoden 2025 aikana verrattuna kahden edellisen vuoden pitkittyneisiin prosesseihin. Samaan aikaan aktiviteetti yrityskauppamarkkinalla on jatkanut elpymistä kauppamäärien ollessa hieman korkeammat edelliseen vuoteen verrattuna. Tämä voi viitata markkinoiden myönteiseen käänteeseen, mutta jotta suuntaus jatkuisi, tarvitaan lisää irtautumisia ja pääoman palautuksia sijoittajille. Varovaisen positiivisista merkeistä huolimatta koko vuoden 2025 odotetaan silti olleen neljäs peräkkäinen vuosi, jolloin vuosittaiset pääomasitoumukset laskivat.

Markkinaympäristössä odotetaan edelleen näkyvän korkeampaa inflaatiota ja korkotasoa sekä geopolittisista syistä johtuvaa listattujen osakkeiden volatilitteettia. Tämä kehitys suosii ajan myötä listaamattomia reaaliomaisuussijoituksia, sillä sijoittajat etsivät yhä enemmän hajautusta ja sijoituskohteita, joiden lopputulokset ovat paremmin ennustettavissa. Tässä ympäristössä reaaliomaisuussijoitukset, jotka ovat vakuudellisia ja tuottavat inflaatioon sidottuja kassavirtoja, kuten infrastruktuuri, reaaliomaisuusvelka ja luonnonpääoma, voivat tarjota sekä ylituottoa että suojata sijoitussalkkuja laskusuhdanteilta.

Pitkällä aikavälillä pääomasijoitusmarkkinoiden odotetaan jatkavan vahvaa kasvua, ja tämän omaisuusluokan sisällä Pohjois-Eurooppa ja erityisesti Pohjoismaat ovat hyvin asemoituneita. Pohjoismaiden vakaa poliittinen ympäristö ja pääomasijoitusmarkkinoiden näytöt vahvoista tuottotasoista tekevät alueesta houkuttelevan niin eurooppalaisille, pohjoisamerikkalaisille kuin aasialaisille institutionaalisille sijoittajille.

Nostoja aktiivisesta arvonaluonnista rahastoissa

Seminaarin koulu – Arvonaluontihankkeet ja liiketoimintasuunnitelman nopea toteutus ylittivät tuotto-odotukset

1,5 vuoden omistussuhteensa aikana CapMan toteutti Hämeenlinnan Seminaarin koulussa lukuisia arvonaluontihankkeita. Uusi maalämpöjärjestelmä vähentää merkittävästi kiinteistön hiilijalanjälkeä ja ylläpitokuluja sekä lisää paikan päällä tuotetun uusiutuvan energian määrää. Yhdessä energiatehokkuus- ja maalämpöinvestoinnit vähentävät noin 65 % kiinteistön primäärienergian kulutusta, nostaen kiinteistön energiatodistuksen (EPC) A-luokkaan. Parannusten myötä kiinteistö on EU-taksonomian mukainen ja määritelmällisesti kestävä sijoitus. CapMan Real Estate myös kehitti koulun piha-alueen aktiviteetteja 700 oppilaan käyttöön. Viikonloppuisin koulun piha toimii avoimena kohtaamispaikkana kaikille alueen asukkaille. Kaikki Seminaarin koulun projektit tehtiin tiiviissä yhteistyössä Hämeenlinnan kaupungin kanssa. Lokakuun lopussa CapMan Real Estate möi Seminaarin koulun kiinteistösijoitusyhtiö Hemsölle. Liiketoimintasuunnitelman toteutuminen arvioitua nopeammin johti merkittävästi alkuperäisiä tuottotavoitteita parempaan lopputulokseen.

Haminan Energia – Nopeat investoinnit hukkalämmön hyödyntämiseen kasvattavat kannattavuutta

CapMan Infra osti kaukolämpö- ja sähkönsiirto-operaattori Haminan Energian lokakuussa 2024. Sijoitus mahdollisti hukkalämpölaitosinvestoinnin Googlen Datakeskuksen yhteyteen vuoden sisällä investointipäätöksestä. Uusi hukkalämpölaitos aloitti lämmönjakelun loppuvuodesta 2025, ja hanke on esimerkki CapManin aktiivisesta omistajuudesta ja nopeasta toteutuksesta sekä vahvasta yhteistyöstä Haminan Energian ja Haminan kaupungin kanssa. Hankkeella on suuri merkitys Haminan paikallisen energiainfrastruktuurin kehittämisessä. Hukkalämpölaitos kattaa noin 70 prosenttia kaupungin kaukolämmön energiantarpeesta ja pienentää hiilidioksidipäästöjä vähentämällä fossiilisten polttoaineiden ja biomassan käyttöä. Investointi myös vähentää polttoainekustannuksia, kasvattaa kannattavuutta ja tuottomahdollisuuksia. Lämpölaitos hyödyntää Googlen Datakeskuksen lämpöhukkaa, joka mahdollistaa päästöttömän kaukolämmön tarjoamista uusille asiakkaille ja verkon laajentamisen. Projekti osoittaa, miten sidosryhmäyhteistyöllä saadaan aikaan yhteisesti hyödyllisiä ratkaisuja, jotka tukevat taloudellista ja kestävää arvonaluontia.

CapMan Oyj tilinpäätöstiedote 2025

Konsernin liikevaihto ja tuloskehitys 1–12 2025

Taulukko 1: Konsernin liikevaihto ja tuloskehitys 1–12 2025

1 000 EUR	1-12/2025	1-12/2024	Muutos
Jatkuvat toiminnot:			
Palkkiotuotot	58,900	53,303	11 %
Voitonjako-osuustuotot	4,133	4,318	-4 %
Liikevaihto	63,033	57,621	9 %
Liiketoiminnan kulut	-55,314	-48,749	13 %
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	15,519	7,789	99 %
Liikevoitto	23,238	16,660	39 %
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät*	2,592	2,377	9 %
Liiketoiminnan vertailukelpoiset kulut	-52,722	-46,373	14 %
Vertailukelpoinen liikevoitto	25,830	19,037	36 %
Vähennetään:			
Voitonjako-osuustuotot, netto*	-2,957	-4,318	-32 %
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	-15,519	-7,789	99 %
Palkkiotulos	7,355	6,930	6 %
Vähennetään:			
Konsernikulut	2,849	2,961	-4 %
Palkkiotulos ennen konsernikuluja	10,203	9,891	3 %
Osakekohtainen tulos jatkuvista toiminnoista, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	7.4	2.8	164 %
Vertailukelpoinen osakekohtainen tulos jatkuvista toiminnoista, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	8.6	4.0	115 %

**Erittely taulukko-osan kohdassa "Liikevaihto, vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät ja vaihtoehtoiset tunnusluvut"*

CapMan-konsernin liikevaihto oli 63,0 milj. euroa tammi–joulukuussa 2025 (57,6 milj. euroa tammi–joulukuussa 2024). Liikevaihto kasvoi 9 prosenttia vertailukaudesta. Kasvu johtui pääasiassa palkkiotuottojen kasvusta, jota oli 11 prosenttia viime vuoteen verrattuna, mutta voitonjako-osuustuottoja toteutui vähemmän katsauskauden aikana.

Liiketoiminnan kulut olivat 55,3 milj. euroa (48,7 milj. euroa) ja koostuivat pääasiassa seuraavista:

- Palkat ja palkkiot 39,0 milj. euroa (33,3 milj. euroa)

- Poistot ja arvonalentumiset 3,0 milj. euroa (2,4 milj. euroa)
- Muut kulut 13,3 milj. euroa (13,0 milj. euroa).

Liiketoiminnan kulut ilman vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä olivat 52,7 milj. euroa eli 14 prosenttia suuremmat kuin vertailukaudella (46,4 milj. euroa). Liiketoiminnan kulujen kasvu johtui pääasiassa lisääntyneistä henkilöstökuluista Midstarin mukana siirtyneen organisaation, CAERUS:n hankinnan, ja voitonjako-osuustuotoista johtuvien bonusten myötä.

Käyvän arvon muutokset olivat 15,5 milj. euroa (7,8 milj. euroa) eli kasvua 8,6 prosenttia (4,5 prosenttia) vuonna 2025. Sijoitukset CapManin hallinnoimiin rahastoihin kehittyivät keskimäärin positiivisesti. Niiden osuus käyvän arvon muutoksesta oli 14,3 milj. euroa (8,3 milj. euroa) eli 10,2 prosenttia (6,9 prosenttia). Sijoitukset ulkoisiin rahastoihin kehittyivät myös positiivisesti. Käyvän arvon muutokset olivat 1,2 milj. euroa (–0,5 milj. euroa) eli 3,0 prosenttia (–1,0 prosenttia).

CapManin rahastosijoitusten käypä arvo 31.12.2025 oli 178,6 milj. euroa (31.12.2024: 167,2 milj. euroa). Tästä 143,6 milj. euroa (128,1 milj. euroa) on sijoitettu CapManin hallinnoimiin rahastoihin ja 35,0 milj. euroa (39,1 milj. euroa) ulkopuolisiin rahastoihin. Ulkopuolisten rahastosijoitusten arvo laski vertailukauteen verrattuna pääasiassa elokuussa 2025 toteutetun jälkimarkkinakaupan seurauksena. Strategiamme mukaisesti uusia sijoituksia ulkopuolisiin rahastoihin ei ole tällä hetkellä suunnitteilla, joten ulkoisten rahastosijoitusten osuus ja niiden vaikutus konsernitason käyvän arvon muutoksiin pienenee ajan myötä.

Kohdeyhtiöihin tehtyjen sijoitusten käyvät arvot määritetään kansainvälisen IPEVG-ohjeistuksen (International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines) mukaisesti. Kiinteistösijoitukset ja luonnonvarasijoitukset arvostetaan käypään arvoon riippumattomien ulkopuolisten asiantuntijoiden tekemien arvioiden perusteella. Ulkoisten rahastojen arvostus perustuu pääasiassa rahastonhoitajien ilmoittamiin käypiin arvoihin. Sijoitusten herkkyyshanalyysi sijoitusalueittain on esitetty tämän katsauksen taulukko-osiossa.

Liikevoitto oli 23,2 milj. euroa (16,7 milj. euroa). Vertailukelpoinen liikevoitto oli 25,8 milj. euroa (19,0 milj. euroa). Kasvu viime vuoteen verrattuna johtui pääasiassa käyvän arvon muutosten kasvusta.

Palkkiotulos kasvoi 6 prosenttia ja oli 7,4 milj. euroa (6,9 milj. euroa). Palkkiotulos ennen konsernikuluja oli 10,2 milj. euroa (9,9 milj. euroa).

Katsauskauden tulos oli 15,8 milj. euroa (9,4 milj. euroa). Vertailukelpoinen katsauskauden tulos oli 17,9 milj. euroa (11,5 milj. euroa).

Liikevaihto ja tulos neljännesvuosittain sekä liiketulos, vaihtoehtoiset tunnusluvut ja vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät on esitetty tämän katsauksen taulukko-osioissa.

Hallinnoitavat pääomat 31.12.2025

Hallinnoitavilla pääomilla tarkoitetaan rahastojen jäljellä olevaa sijoituskapasiteettia sekä jo sijoitettua pääomaa hankintahintaan tai mandaattien sekä avoimien rahastojen kohdalla käypään arvoon. Hallinnoitavat pääomat lasketaan siitä pääomasta, jonka perusteella hallinnointipalkkiot määräytyvät, mikä lähtökohtaisesti sisältää ainoastaan rahaston oman pääoman eikä ota huomioon sen velkaosuutta. Hallinnoitaviin pääomiin vaikuttavat varainhankinta, irtautumiset ja käyvän arvon muutokset avoimissa rahastoissa sekä varainhoidossa.

Hallinnoitavat pääomat olivat 7 211 milj. euroa 31.12.2025 (6 063 milj. euroa 31.12.2024). Yhteensä kaudella kerättiin noin 900 milj. euroa uutta pääomaa. Suurimmat pääomat kerättiin kiinteistörahastoihin, CapMan Hotels II:n kasvaessa eniten Midstar Fastigheter AB sijoituksen

johdosta ensimmäisellä neljänneksellä. Real Asset Debt, CAERUS:n hankinnan myötä kolmannella neljänneksellä, lisäsi hallinnoitavia pääomia 585 milj. eurolla vuoden lopussa. Samaan aikaan irtautumiset eri sijoitusalueissa vähensivät hallinnoitavia pääomia noin 275 milj. eurolla.

Taulukko 2: Hallinnoitavat pääomat (sis. rahastot ja mandaatit)

	31.12.2025 (MEUR)	31.12.2024 (MEUR)
Kiinteistösijoitukset	3 754	3 090
Private Equity & Credit	918	1 080
Luonnonvarasijoitukset	816	726
Real Asset Debt -sijoitukset	585	n/a
Infrasijoitukset	554	648
Varainhoito	583	518
Hallinnoitavat pääomat	7 211	6 063

Tase ja rahoitusasema 31.12.2025

CapManin taseen loppusumma 31.12.2025 oli 337,6 mil. euroa (31.12.2024: 343,3 milj. euroa), josta liikearvon osuus oli 32,5 milj. euroa (30,1 milj. euroa). Rahavarat ja lyhytaikaiset rahoitusvarat olivat 64,5 milj. euroa (93,9 milj. euroa), joista rahavarat olivat 61,0 milj. euroa (90,1 milj. euroa) ja muut lyhytaikaiset rahoitusvarat olivat 3,5 milj. euroa (3,8 milj. euroa). Lyhytaikaiset rahoitusvarat koostuvat likvideistä korkosijoituksista.

CapManin oma pääoma oli yhteensä 194,4 milj. euroa (202,6 milj. euroa). Korollinen nettovelka oli 45,2 milj. euroa (12,4 milj. euroa). CapManin muut lyhytaikaiset rahoitusvarat eivät sisällä nettovelan laskentaan. CapManin korolliset velat 31.12.2025 on esitetty taulukossa 3.

Taulukko 3: CapManin korolliset velat

	Lainan koko 31.12.2025 (MEUR)	Erääntyy viimeistään	Vuotuinen korko	Lainan koko 31.12.2024 (MEUR)
Joukkovelkakirjalaina (2022)	40 milj. euroa	Q2 2027	4,50%	40 milj.euroa
Joukkovelkakirjalaina (2024)	60 milj. euroa	Q2 2029	6,50%	60 milj.euroa
Pitkäaikainen rahoituslimiitti (käyttämättä)	(20 milj.euroa)	Q2 2027	1,75-2,70%	(20 milj. euroa)

CapManin joukkovelkakirjalainoihin ja pitkäaikaiseen rahoituslimiittiin liittyvät rahoituskovenantit on sidottu yhtiön omavaraisuusasteeseen ja nettovelkaantumisasteeseen. Kovenanttiehdot täyttyivät 31.12.2025. Vuosina 2022 ja 2024 liikkeeseen laskettujen joukkovelkakirjalainojen korot on sidottu kestävyystavoitteisiin. CapMan saavutti vuonna 2022 liikkeeseen lasketun joukkovelkakirjalainan tavoitteet huhtikuussa 2023.

Konsernin liiketoiminnan nettorahavirta katsauskaudella oli -8,2 milj. euroa (3,2 milj. euroa). CapMan saa rahastojen hallinnointipalkkiot kahdesti vuodessa tammi- ja heinäkuussa, mikä näkyy rahavirtalaskelman käyttöpääomassa. Lasku vertailukauteen johtui pääasiassa maksetuista veroista, jotka olivat -12,0 milj. euroa (-4,4 milj. euroa) sekä korkeimmista korkomaksuista. Vertailukausi sisältää myös lopetettujen toimintojen rahavirran. Maksetut verot liittyivät pääasiassa maaliskuussa 2024 toteutetun Dasos Capitalin kaupan yhteydessä saatuun olemassa olevaan ja tunnistettuun verovelkaan.

Investointien rahavirta oli positiivinen ja oli 8,5 milj. euroa (59,5 milj. euroa). Suurimmat positiiviset vaikutukset olivat Kokoelmakeskuksen 6,5 milj. euron irtautuminen, Buyoutin irtautumiset sekä jälkimarkkinakaupat. Suurin negatiivinen rahavirtaan vaikuttava erä oli CapManin 15 milj. euron sijoitus liittyen CapMan Hotels II kiinteistörahaston Midstar Fastigheter AB:n oston. Vuonna 2024 investointien rahavirta sisälsi 59,5 milj. euroa CaPS-liiketoiminnan myynnistä saatua tuottoa. Investointien rahavirta sisältää muun muassa tehdyt sijoitukset ja konsernin saamat pääomanpalautukset. CapMan tekee sijoituksia pääasiassa sijoitusyhtiönsä kautta, ja sen sijoitukset ja rahavarat luokitellaan rahastosijoituksiksi. Rahoituksen nettorahavirta oli -28,8 milj. euroa (-13,7 milj. euroa).

Kestävä kehitys

CapManin visiona on olla vastuullisin pääomasijoittaja Pohjoismaissa. Strategisena tavoitteena on integroida olennaiset kestävyysteemat osaksi kaikkea liiketoimintaa ja toteuttaa sitä muun muassa varainhankinnassa, sijoitustoiminnassa, arvonaluonnissa, rahastojen hallinnoinnissa sekä henkilöstön ja työympäristön kehittämisessä.

Kehitys olennaisissa vastuullisuusteemoissa

Tieteeseen perustuvat ilmastotoimet sekä luontoa ja planetaarisia rajoja suojelevat toiminnot

CapMan on asettanut Science Based Targets -aloitteen (SBTi) mukaiset vahvistetut lyhyen aikavälin tieteelliset tavoitteet ja erillisen nettonollatavoitteen vuodelle 2040. Kesäkuussa 2025 CapMan Real Estate sai SBTi:n vahvistuksen nettonollailmastotavoitteilleen rakennuksille määritettyjen kriteerien mukaisesti.

CapMan Real Estate:n uusi nettonollailmastotavoite 2035 sisältää nyt kaikki kiinteistötyypit, ja tavoitteena on vähentää käytönaikaisten kasvihuonekaasujen päästöjen määrää 90,90 prosenttia neliometriä kohden vuoden 2021 tasosta. Vuoden 2025 loppuun mennessä kiinteistöissä päästöjä oli vähennetty arviolta 58 prosenttia. Edellinen lyhyen aikavälin vuoden 2032 tavoite oli vähentää kasvihuonekaasujen päästöjen määrää 72 prosenttia neliometriä kohden toimitilakiinteistöissä ja 50 prosenttia asuinkiinteistöissä vuoden 2021 tasosta. Vuoden 2025 loppuun mennessä toimitilakiinteistöissä päästöjä oli vähennetty arviolta 53 prosenttia ja asuinkiinteistöissä 80 prosenttia.

Kohdeyhtiöiden osalta tavoitteena on, että 54,5 prosentilla on vahvistetut SBTi:n mukaiset tieteelliset tavoitteet vahvistettuna vuoteen 2027 mennessä ja 100 prosentilla vuoteen 2032 mennessä. Vuoden 2025 aikana Hydroware, Netox ja Innofactor saivat tavoitteensa vahvistettua, jolloin SBTi:n mukaisten yhtiöiden osuus nousi 8 prosentista 21 prosenttiin.

Monimuotoiset, tasapuoliset ja osallistavat liiketoiminnot, jotka tarjoavat merkityksellistä työtä ja turvaavat ihmisoikeudet koko arvoketjussa

CapMan pyrkii kehittämään ja ylläpitämään korkeaa työntekijöiden tyytyväisyyttä kohdeyhtiössään ja CapManin työntekijöiden keskuudessa. Vuonna 2025 CapManin työntekijöiden tyytyväisyyttä mittaava eNPS oli 51 ja osallisuusindeksi 81.

Kiinteistöportfoliossa kaupallisten vuokralaisten tyytyväisyys oli 3,9/5 vuonna 2025, ja tavoitteena on ylittää 4 vuoteen 2026 mennessä. Vuoden 2025 tietojen kerääminen kohdeyhtiöistä on parhaillaan käynnissä, ja päivitettyt tiedot julkaistaan 1–3 2026 osavuosikatsauksessa. CapManin portfolioryhmissä työntekijöiden keskimääräinen tyytyväisyys vuonna 2024 oli 4/5, joka ylittää 3,5:n tavoitteen. Vuoden 2024 loppuun mennessä 87 prosenttia enemmistöltään omistetuista portfolioryhmistä oli ottanut käyttöön DEI-politiikan (Monimuotoisuus, yhdenvertaisuus ja

osallisuus) ja 89 prosenttia ihmisoikeuspolitiikan. CapManin tekemät nimitykset kohdeyhtiöiden hallituksiin (itsenäiset) ja johtoryhmiin sukupuolten mukaan olivat 30 prosenttia naisia ja 70 prosenttia miehiä vuonna 2024.

Vastuu ja läpinäkyvyys

Vuoden 2025 toisella neljänneksellä CapMan julkaisi ensimmäisen Taskforce for Nature-related Financial Disclosures (TNFD) -linjauksia noudattavan raporttinsa. Heinäkuussa 2025 CapMan liittyi virallisesti osaksi Natural Capital Assessment and Accounting -hanketta, jonka järjesti International Sustainable Forestry Coalition (ISFC) yhteistyössä Taskforce on Nature-related Financial Disclosures (TNFD) -aloitteen ja Capitals Coalitionin kanssa. CapMan Real Estate osallistui Nordic Circularity Piloting -ohjelmaan teknisten rakennusratkaisujen osalta.

CapMan on ottanut käyttöön kestävyysmittarit osana työntekijöiden palkitsemista. CapManin osakepalkkio-ohjelma 2025 sisältää myös vastuullisuustavoitteet. CapManin kohdeyhtiöistä 45 %:ssa kestävyys on sidottu johdon palkitsemiseen vuoden 2024 loppuun mennessä. Vuoden 2025 tiedot julkaistaan 1–3 2026 osavuositarkastuksessa.

CapMan Real Estate ja CapMan Infra paransivat tuloksiaan kaikissa rahastoissa ja kohteissa vuoden 2025 GRESB-arvioinnissa. GRESB arvioi ja vertailee yksittäisten kohteiden ja portfolioiden ESG-tuloksia ja -johtamiskäytäntöjä globaalisti. CapMan Real Estate saavutti korkeimman viiden tähden luokituksen neljälle rahastolle, kun Hotels II ja Nordic Property Income säilyttivät viisi tähteä, ja Residential ja Nordic Real Estate III saavuttivat sen ensi kertaa. CapMan Residential -rahasto huomioitiin globaalina ja paikallisena edelläkävijänä GRESB Residential -kategoriassa saavuttamalla korkean sijoituksen vuoden 2025 GRESB Real Estate arvioinnissa. Nordic Real Estate II säilytti neljän tähden luokituksensa ja Social Real Estate -rahasto aloitti neljällä tähdellä. CapMan Nordic Infrastructure I saavutti neljän tähden luokituksen ja CapMan Nordic Infrastructure II viiden tähden luokituksen kehitysvaiheessa oleville kohteilleen sekä vahvan kolmen tähden luokituksen toiminnassa oleville kohteilleen.

Avainlukuja 31.12.2025

CapManin oman pääoman tuotto oli 8,0 prosenttia 31.12.2025 (31.12.2024: 46,2 prosenttia), ja vertailukelpoinen oman pääoman tuotto oli 9,0 prosenttia (7,2 prosenttia). Sijoitetun pääoman tuotto oli 7,7 prosenttia (6,5 prosenttia), ja vertailukelpoinen sijoitetun pääoman tuotto oli 8,5 prosenttia (7,4 prosenttia). Omavaraisuusaste oli 57,6 prosenttia (59,0 prosenttia).

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

Taulukko 4: CapManin avainlukuja

	31.12.2025	31.12.2024
Tulos / osake, senttiä	7,5	39,5
Tulos / osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	7,4	39,3
Vertailukelpoinen tulos jatkuvista toiminnoista / osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	8,6	4,0
Oma pääoma / osake, senttiä	109,9	116,6

Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä	176 878 210	173 807 362
Oman pääoman tuotto, % p.a.	8,0	46,2
Oman pääoman tuotto jatkuvista toiminnoista, vertailukelpoinen, % p.a.	9,0	7,2
Sijoitetun pääoman tuotto,% p.a.	7,7	6,5
Sijoitetun pääoman tuotto jatkuvista toiminnoista, vertailukelpoinen, % p.a.	8,5	7,4
Omavaraisuusaste,%	57,6	59,0
Nettovelkaantumisaste,%	23,2	6,1

Vuoden 2025 varsinaisen yhtiökokouksen päätökset

Yhtiökokouksen päätökset varojen jakamisesta

CapManin vuoden 2025 varsinainen yhtiökokous päätti hallituksen ehdotuksen mukaisesti, että vuodelta 2024 vahvistetun taseen perusteella jaetaan osinkoa yhteensä 0,07 euroa osakkeelta. Lisäksi varsinainen yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään lisäosingosta enintään 0,07 euroa osakkeelta. Hallitus päätti 0,07 euroa osakkeelta lisäosingosta 15.9.2025. Varojen jakamista koskevia päätöksiä on kuvattu tarkemmin 25.3.2025 julkaistussa yhtiökokouksen päätöksiä koskevassa pörssitiedotteessa.

Yhtiökokouksen tekemät hallituksen kokoonpanoa koskevat päätökset

CapManin vuoden 2025 varsinaisessa yhtiökokouksessa yhtiön hallituksen jäsenmääräksi vahvistettiin kuusi (6). Johan Bygge, Catarina Fagerholm, Joakim Frimodig, Mammu Kaario, Ari Kaperi ja Eva Lindholm valittiin hallituksen jäseniksi toimikaudeksi, joka päättyy seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Hallituksen kokoonpanoa ja palkkioita koskevia päätöksiä on kuvattu tarkemmin 25.3.2025 julkaistuissa pörssitiedotteissa yhtiökokouksen sekä hallituksen järjestäytymiskokouksen päätöksistä.

Yhtiökokouksen hallitukselle myöntämät valtuutukset

CapManin vuoden 2025 varsinainen yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään yhtiön omien osakkeiden hankkimisesta ja/tai pantiksi ottamisesta sekä osakeannista ja osakeyhtiölain 10 luvun 1 §:ssä tarkoitettujen osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta.

Valtuutuksen nojalla hankittavien ja/tai pantiksi otettavien omien osakkeiden lukumäärä on yhteensä enintään 17 500 000 osaketta, mikä yhtiökokouksutsun ja varsinaisen yhtiökokouksen päivänä oli noin 9,89 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista.

Valtuutus on voimassa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättymiseen saakka, kuitenkin enintään 30.6.2026 asti.

Valtuutuksia koskevia päätöksiä on kuvattu tarkemmin 25.3.2025 julkaistussa yhtiökokouksen päätöksiä koskevassa pörssitiedotteessa.

Yhtiön hallituksen valtuuttaminen päättämään lahjoituksista yleishyödyllisiin tarkoituksiin

CapManin vuoden 2025 varsinainen yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään yhteensä enintään 50 000 euron suuruisista lahjoituksista yleishyödyllisiin tai niihin rinnastettaviin tarkoituksiin sekä päättämään lahjoitusten saajista, käyttötarkoituksista ja muista lahjoitusten ehdoista. Valtuutus on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen asti.

Osakkeet ja osakkeenomistajat

Kaikki yhtiön osakkeet tuottavat yhden äänen osaketta kohti ja yhtäläiset oikeudet osinkoon ja muuhun CapManin varojenjakoon osakkeenomistajille. CapMan Oyj:n osakkeet on liitetty arvo-osuusjärjestelmään.

Taulukko 5: Osakkeet ja osakkeenomistajat

	31.12.2025	31.12.2024
Osakkeet ja osakepääoma		
Ulkona olevien osakkeiden määrä	176 878 210	176 878 210
Osakepääoma, milj.euroa	35,2	35,2
Osakkeet		
CapManin hallussa olevien osakkeiden määrä	26 299	26 299
Osuus kaikista osakkeista ja äänistä	0,01%	0,01%
Markkina-arvo, euroa	50 599	44 971
Kaupankäynti ja markkina-arvon kehitys		
Päätöskurssi, euroa	1,92	1,71
Osakevaihdon painotettu keskimääräinen kurssi, tilivuoden alusta alkaen, euroa	1,85	1,89
Ylin kurssi, euroa	2,05	2,36
Alin kurssi, euroa	1,58	1,67
Vaihdettujen osakkeiden määrä, miljoonia	25,6	26,3
Pörssivaihto, milj. euroa	47,5	49,7
Markkina-arvo, milj. euroa	340	303
Osakkeenomistajat		
Osakkeenomistajien määrä	28 788	28 719

Henkilöstö

CapManin palveluksessa 1.1.-31.12.2025 oli keskimäärin 215 henkilöä (200 henkilöä 1.1.-31.12.2024), joista 152 (149) työskenteli Suomessa ja loput muissa Pohjoismaissa, Saksassa, Luxemburgissa ja Isossa-Britanniassa. Henkilöstö maittain on esitetty tämän katsauksen taulukko-osiossa.

Palkitseminen ja kannustinjärjestelmät

CapManin muuttuva palkitseminen koostuu lyhyen ja pitkän aikavälin kannustinjärjestelmistä.

Lyhyen aikavälin järjestelmä koskee CapManin koko henkilökuntaa yhtiön toimitusjohtajaa lukuun ottamatta, ja sen keskeisenä tavoitteena on tuloskehitys, jolle hallitus on asettanut vähimmäistavoitteen.

Maaliskuussa 2025, CapManin hallitus päätti uuden pitkän aikavälin osakepohjaisen kannustinohjelman perustamisesta toimitusjohtajalle, johtoryhmälle ja valituille avainhenkilöille. Ohjelman tarkoituksena on osakkeenomistajien ja avainhenkilöiden tavoitteiden yhtenäistäminen sekä avainhenkilöiden sitouttaminen yhtiöön.

Pitkän aikavälin kannustinohjelma koostuu vuosittain alkavista yksittäisistä kolmen vuoden ansaintajaksoista. Kunkin ansaintajakson aikana kohderyhmällä on mahdollisuus ansaita CapManin osakkeita ennalta määriteltujen tavoitteiden perusteella. CapManin hallitus päättää jokaisen ansaintajakson kohderyhmän, ohjelmaan kohdennettujen osakkeiden enimmäismäärän, ja tarkat tavoitteet vuosittain.

Osakepalkkio-ohjelmaan kuuluvan palkkion vastaanottamisen edellytyksenä on osallistujan hankkimien tai aiemmin omistettujen CapManin osakkeiden kohdentaminen ohjelmaan, ja tämän sijoituksen säilyttäminen ansaintajakson ajan. Palkkio maksetaan ansaintajakson päätteeksi saavutettujen tavoitteiden ja jatkuvan työsuhteen perusteella. Jos osallistujan työ- tai toimisuhte päättyy ennen palkkion maksamista, palkkiota ei pääsääntöisesti makseta. Kaikkiin palkkiona maksettuihin osakkeisiin liittyy rajoitusjakso, joka kestää vuoden.

Ensimmäinen kolmen vuoden ansaintajakso alkoi 1.4.2025 ja päättyy 31.3.2028. Ansaintajakson kohderyhmään kuuluvat kaikki johtoryhmän jäsenet, mukaan lukien toimitusjohtaja, sekä muita valittuja avainhenkilöitä. Kohderyhmään kuuluu yhteensä noin 25 henkilöä. Ansaintajakson mahdollinen palkkio perustuu, tärkeysjärjestyksessä mainittuina, osakkeen kokonaistuottoon, palkkiotuloksen kasvuun ja vastuullisuuteen liittyvien tavoitteiden saavuttamiseen, sekä osallistujan työ- tai toimisuhteeseen palkkion maksuhetkellä.

Lisätietoa CapManin osakepalkkio-ohjelmista on saatavilla yhtiö verkkosivuilla osoitteessa: <https://capman.com/fi/osakkeenomistajat/osake-omistajat/kannustinjarjestelmat/>.

Muut merkittävät tapahtumat katsauskaudella

CapMan ilmoitti 20.2.2025, että sen Real Estate -rahasto CapMan Hotels II on allekirjoittanut sopimuksen Midstar Fastigheter AB:n ostamisesta. Midstar Fastigheter AB on yksi johtavista pohjoismaisista hotellikiinteistöportfolioista sisältäen 28 kohdetta Pohjoismaissa. Kauppa on yksi suurimmista alueella solmituista, ja se laajentaa ja monipuolistaa merkittävästi CapMan Hotels II:n pohjoismaista hotellisalkkua vahvistaen sen asemaa keskeisenä toimijana Pohjoismaiden hotellisijoitusmarkkinoilla. Kauppa lisää CapManin hallinnoimia varoja 0,4 miljardilla eurolla ja tukee merkittävästi CapManin tavoitetta kasvattaa hallinnoitavia varoja 10 miljardiin euroon kuluvan strategiakauden aikana. Kauppa saatettiin päätökseen 31.3.2025.

CapMan järjesti pääomamarkkinapäivän sijoittajille ja analyytikoille 11.3.2025 Helsingissä. Pääomamarkkinapäivän aikana CapManin johto antoi ajankohtaista tietoa yhtiön strategiasta ja toimintaympäristöstä, sekä esitteli yhtiön taloudellista kehitystä. CapMan jatkaa kohti vuonna 2022 asettamaamme strategista tavoitettamme kaksinkertaistaa hallinnoitavat pääomamme 10 miljardiin euroon vuoden 2027 aikana. CapMan on sitoutunut tämän tavoitteen saavuttamiseen skaalaamalla reaaliomaisuuteen keskittyviä sijoitusstrategiota, lanseeraamalla uusia tuotteita, ja toteuttamalla valikoituja yritysostoja.

CapMan ilmoitti 25.3.2025, että se muuttaa taloudellisen raportointinsa rakennetta vastaamaan nykyisiä liiketoimintojaan. Segmenttiraportointi päättyy ja CapManin nykyisten liiketoimintojen taloudellinen kehitys raportoidaan jatkossa konsernin tuloslaskelmassa. Tästä on kerrottu tarkemmin taulukko-osan liitetiedossa Laatomisperiaatteet.

CapManin hallitus päätti 25.3.2025 uuden pitkän aikavälin osakepohjaisen kannustinohjelman (Osakepalkkio-ohjelma 2025) perustamisesta toimitusjohtajalle, johtoryhmälle ja valituille avainhenkilöille. Lisätietoa ohjelmasta on esitetty tämän katsauksen Palkitseminen ja kannustinjärjestelmät -osiossa.

CapMan ilmoitti 4.4.2025, että CapMan Wealthin vuosittainen ohjelma keräsi 120 miljoonaa dollaria uutta pääomaa. Erikoissijoitusrahasto CW Investment Partners Fund IV on osa vuosittaista CapMan Wealth Investment Partners -ohjelmaa, joka sijoittaa haluttuihin yhdysvaltalaisiin keskisuuriin buyout-rahastoihin yhdessä AlInvestin, johtavan globaalin pääomasijoitusyhtiön, kanssa.

CapMan ilmoitti 5.5.2025, että Jyri Hietala on nimitetty CapMan Natural Capitalin Managing Partneriksi sekä CapManin johtoryhmän jäseneksi. Nimitys on osa suunniteltua muutosta nykyisen Managing Partnerin, Olli Haltian, siirtyessä Senior Advisor -rooliin. Jyri aloittaa tehtävässään viimeistään lokakuussa 2025.

CapMan tiedotti 19.6.2025, että se ostaa 51 prosentin omistusosuuden saksalaisesta kiinteistövelkaan erikoistuneesta CAERUS Debt Investments AG:sta ja perustaa uuden sijoitusalueen Real Asset Debt. CapManin palkkioperusteiset hallinnoitavat pääomat kasvavat kaupan myötä noin 700 miljoonalla eurolla. Listaamaton reaaliomaisuusvelkamarkkina on suuri ja vakiintunut omaisuusluokka, jolla on houkuttelevat kasvunäkymät. Listaamaton kiinteistövelka tarjoaa kilpailukykyisiä ratkaisuja monimutkaisissa tilanteissa, kun esimerkiksi pankkirahoitus on rajoitettua tai sitä ei ole saatavilla. Se on houkutteleva omaisuusluokka institutionaalisille sijoittajille, joka tarjoaa useita etuja, kuten vakaata tuottoa, laskuriskin suojaa, hajautusta ja houkuttelevaa riskikorjattua tuottoa. Kauppa perustuu velattomaan arvoon, joka voi olla enintään 13 miljoonaa euroa CAERUS:n 100 prosentin osuudesta, mukaan lukien mahdollinen lisäkauppahinta. Kaupassa CapMan hankkii 51 prosentin osuuden osakekannasta velattomaan ja käteisvapaaseen kauppahintaan, joka on 4,2 miljoonaa euroa kaupantekohetkellä, sekä enimmillään 2,6 miljoonan euron lisäkauppahintaan, joka maksetaan edellyttäen, että CAERUS saavuttaa tietyt operatiiviset tavoitteet vuoden 2026 aikana. Kaupantekohetkellä maksettava summa sekä mahdollinen lisäkauppahinta maksetaan käteisellä. Kaupan rahoittamiseen ei käytetä ulkopuolista rahoitusta. Michael Morgenroth, CAERUS:n perustaja ja toimitusjohtaja säilyttää 49 prosentin omistusosuuden hänen täysin omistamansa yhtiön MOMO Beteiligungs GmbH kautta. Kauppa saatettiin päätökseen 31.7.2025. Kaupan toteutumisen yhteydessä Michael Morgenroth nimitettiin CapManin johtoryhmään Real Asset Debt -sijoitusalueen managing partneriksi. Lisätietoja yrityskauppaan liittyen sekä alustavat kauppahinta-allokaatiot on esitetty tämän katsauksen taulukko-osiossa.

CapManin hallitus päätti 15.9.2025 varsinaisen yhtiökokouksen valtuuttamasta lisäosingosta 0,07 euroa osakkeelta.

CapMan Natural Capital ilmoitti 23.12.2025 toteuttaneensa European Forest Fund IV -rahaston ensimmäisen sulkemisen. Rahasto on suljettu metsärahasto, jonka tavoitteena on pitkän aikavälin arvonnoussi hoitamalla eurooppalaisia metsävaroja aktiivisella ja kestäväällä tavalla. Rahaston tavoitteena on saavuttaa yli 8 prosentin nettotuotto. Varainkeruu jatkuu, ja tavoitteena on kerätä aiempia rahastoja suurempi rahasto.

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

Katsauskauden jälkeen ei ole ollut merkittäviä tapahtumia.

Merkittävät riskit ja lähiajan epävarmuustekijät

CapMan kohtaa toiminnassaan useita riskejä ja epävarmuustekijöitä, jotka voivat toteutuessaan vaikuttaa yhtiön strategiseen suuntaan, rahoitusasemaan, tulokseen, toimintoihin ja maineeseen. Riskien arviointi sekä niiden hallinta on keskeinen osa onnistunutta liiketoimintaa. CapMan luokittelee riskinsä kategorioihin ja tunnistaa jokaisen kategorian pääriskit. CapMan toteuttaa vuotuisen riskinarvioinnin tilikauden lopussa ja raportoi keskeisistä muutoksista riskiympäristössä neljännesvuosittain. Vuotuinen riskiarvio sekä riskikuvaukset on esitetty yhtiön verkkosivustolla osoitteessa <https://capman.com/fi/osakkeenomistajat/riskit/>. Yhteenvedo riskiestä ja havaituista muutoksista lyhyen aikavälin riskiympäristössä on esitetty taulukossa 6.

Taulukko 6: Riskiluokitus, pääriskit ja lyhyen aikavälin muutokset

Riskiluokka	Pääriskit	Muutokset lyhyen aikavälin riskiympäristössä
1. Strategiset riskit	- Epäonnistuminen strategisten tai liiketoiminnallisten tavoitteiden saavuttamisessa - Epäonnistuminen kilpailuympäristöön sopivan strategian valinnassa - Epäonnistuminen avainhenkilöiden rekrytoinneissa ja sitouttamisessa - Epäonnistuminen liiketoiminnan skaalaamisessa	CapMan hankki 51 prosenttia CAERUS:n osakekannasta ja perusti uuden sijoitusalueen CapMan Real Asset Debt
2. Taloudelliset riskit	- Heikko tulos - Riittämätön likviditeetti - Rahoituksen saamatta jääminen	Ei muutoksia
3. Markkinariskit	- Korko- ja valuuttakurssiriski, inflaatoriski, muutokset sijoituskohteiden arvostuksissa - Muutokset asiakkaiden mieltymyksissä - Transaktiemarkkinan vaihtelut - Epäonnistuminen varainhankinnassa	Todennäköisyys laajalle levinneeseen ja pitkittyneeseen maailmanlaajuiseen kauppasotaan lisää yleistä epävarmuutta ja voi vaikuttaa negatiivisesti varainkeruuseen, käyvän arvon muutoksiin ja irtautumisten mahdollisuuksiin
4. Operatiiviset riskit	- Kyberuhat ja tietojärjestelmävirheet - Riittämättömät tai pettäneet prosessit tai tarkastukset - Korruptio, petos tai rikollinen toiminta - Virheet	Kyberuhkiin keskittymistä on lisätty edistyneempien tietojenkalasteluyritysten johdosta
5. Sääntely-ympäristön riskit	- Yhtiön kannalta epäsuotuisat muutokset sääntely-ympäristössä - Yhtiön kannalta epäsuotuisat muutokset paikallisissa ja kansainvälisissä verolainsäädännöissä ja -käytännöissä	Mahdollinen EU-tasoisien sääntelyn purkaminen voi pienentää hallinnollista taakkaa ja vaatimusten noudattamatta jättämisen riskiä
6. Kestävyyseriskit	- Epäonnistuminen kestävien sijoitusten tekemisessä, kestävyystapaturmat tai sopivan kestävyysuunnitelman puuttuminen kohdeyhtiöissä - Kulujen kohtuuton kasvu kestävyys- ja raportointitarpeiden noudattamiseksi	Ei muutoksia
7. Maineriski	Kielteinen julkikuva	Ei muutoksia

Pitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet

CapManin varojenjakopolitiikan mukaisesti yhtiö maksaa kestävää ja ajan kuluessa kasvavaa varojenjakoja. Yhtiön tavoitteena on jakaa jakokelpoisten pääomien puitteissa vähintään 70 prosenttia emoyhtiön omistajille kuuluvasta konsernin tilikauden tuloksesta vähennettynä sijoitusten käyvän arvon muutosten vaikutuksella. CapMan voi lisäksi jakaa varoja sijoitustoiminnasta kertyneistä tuotoista ottaen kuitenkin huomioon tuleviin sijoituksiin kohdistuvat ennakoituvat pääomatarpeet.

Liikevaihdon kasvutavoite ennen voitonjako-osuustuottoja on keskimäärin yli 15 prosenttia vuodessa. Oman pääoman tuottotavoite on yli 20 prosenttia, ja omavaraisuusasteen tavoite yli 50 prosenttia.

CapMan odottaa saavuttavansa taloudelliset tavoitteet asteittain, ja avainlukuissa odotetaan vuositason vaihtelua liiketoiminnan luonteen mukaan.

Hallituksen ehdotus varojen jakamisesta

CapManin jakokelpoiset varat olivat 85,2 miljoonaa euroa 31.12.2025. Hallituksen päätösehdotus 25.3.2026 pidettävälle varsinaiselle yhtiökokoukselle on yhdistetty ehdotus osingonjaosta sekä hallituksen valtuuttamisesta päättämään lisäosingosta. Hallitus arvioi, että vuodelta 2025 jaettaisiin osinkoa kokonaisuudessaan yhteensä 0,12 euroa osakkeelta. Osingon kokonaismäärä olisi yhteensä 21,2 milj. euroa.

Hallitus ehdottaa, että yhteensä 0,06 euroa osinkoa osakkeelta maksetaan 8.4.2026. Lisäksi hallitus ehdottaa, että hallitus valtuutetaan päättämään lisäosingosta enintään 0,06 euroa osakkeelta. Hallitus aikoo päättää lisäosingosta kokouksessaan, joka on suunniteltu pidettäväksi 8.9.2026.

Näkymäarvio vuodelle 2026

CapManin tavoitteena on pitkän aikavälin tulosparannus ottaen kuitenkin huomioon liiketoiminnan luonteeseen liittyvät vuositason vaihtelut. CapManin hallinnoitavilta rahastoilta saatavilla voitonjako-osuustuotoilla sekä CapManin sijoitusten tuotoilla on merkittävä vaikutus CapManin kokonaistulokseen. Sijoituskohteiden kehityksen sekä kohteista irtautumisen lisäksi monet muut sijoituskohteista tai CapManista riippumattomat tekijät vaikuttavat CapManin kokonaissijoitusten käypien arvojen kehitykseen sekä voitonjako-osuustuottojen määrään ja ajoitukseen. Näistä syistä CapMan ei anna numeerisia ennusteita vuodelle 2026.

CapMan arvioi hallinnoitavien pääomien kasvavan vuoden 2026 aikana. Yhtiö arvioi myös palkkiotuloksen kasvavan vuoden 2026 aikana. Arviot eivät sisällä mahdollisia vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä.

Helsingissä 11.2.2026

CAPMAN OYJ

Hallitus

CapMan-konsernin osavuositiedot kaudelta 1.1.-31.3.2026 julkaistaan keskiviikkona 6.5.2026.

Yhteystiedot:

Atte Rissanen, talousjohtaja, puh. 050 040 5732

Jakelu:

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

Konsernin laaja tuloslaskelma (IFRS)

1 000 EUR	10-12/25	10-12/24	1-12/25	1-12/24
Jatkuvat toiminnot:				
Hallinnointipalkkiot	15,164	11,185	49,772	45,892
Palveluiden myynti	1,550	2,222	9,128	7,411
Voitonjako-osuustuotot	3,786	486	4,133	4,318
Liikevaihto	20,500	13,893	63,033	57,621
Liiketoiminnan muut tuotot	0	-5	29	6
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	-12,613	-9,392	-38,964	-33,330
Poistot ja arvonalentumiset	-876	-664	-3,035	-2,444
Liiketoiminnan muut kulut	-4,138	-3,342	-13,344	-12,981
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	3,146	5,081	15,519	7,789
Liikevoitto	6,019	5,572	23,238	16,660
Rahoitustuotot ja -kulut	-1,909	-1,056	-6,118	-4,324
Tulos ennen veroja jatkuvista toiminnoista	4,110	4,516	17,121	12,337
Tuloverot	-122	-919	-1,303	-2,952
Konsernin tulos jatkuvista toiminnoista	3,988	3,597	15,818	9,385
Lopetetut toiminnot:				
Tulos verojen jälkeen lopetetuista toiminnoista	0	60,660	0	64,081
Konsernin tulos	3,988	64,257	15,818	73,466
Muut laajan tuloksen erät:				
Muuntoerot	70	-43	137	-84
Konsernin laaja tulos yhteensä	4,059	64,213	15,955	73,381
Kauden tuloksen jakautuminen:				
Emoyhtiön omistajille	3,466	63,898	13,182	68,573
Määräysvallattomille omistajille	522	359	2,636	4,893
Kauden laajan tuloksen jakautuminen:				
Emoyhtiön omistajille	3,537	63,854	13,319	68,488
Määräysvallattomille omistajille	522	359	2,636	4,893
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos:				
Tulos/osake, senttiä	2.0	36.8	7.5	39.5
Tulos/osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	1.9	36.6	7.4	39.3
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta jatkuvien toimintojen voitosta laskettu osakekohtainen tulos:				
Tulos/osake jatkuvista toiminnoista, senttiä	2.0	1.9	7.5	2.8
Tulos/osake jatkuvista toiminnoista, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	1.9	1.9	7.4	2.8

Konsernin tase (IFRS)

1 000 EUR	31.12.25	31.12.24
VARAT		
Pitkäaikaiset varat		
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	6,414	2,931
Liikearvo	32,520	30,135
Muut aineettomat hyödykkeet	16,660	12,388
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset		
Rahastosijoitukset	178,555	167,221
Muut sijoitukset	714	571
Saamiset	5,426	7,052
Laskennalliset verosaamiset	1,843	1,733
	242,132	222,030
Lyhytaikaiset varat		
Myyntisaamiset ja muut saamiset	31,017	27,360
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat	3,529	3,790
Rahavarat	60,971	90,142
	95,517	121,292
Varat yhteensä	337,649	343,322
OMA PÄÄOMA JA VELAT		
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma		
Osakepääoma	35,198	35,198
Ylikurssirahasto	38,968	38,968
Muut rahastot	21,114	21,114
Muuntoerorahasto	-518	-653
Kertyneet voittovarot	93,328	104,166
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä	188,090	198,793
Määräysvallattomat omistajat	6,308	3,775
Oma pääoma yhteensä	194,398	202,568
Pitkäaikaiset velat		
Laskennalliset verovelat	9,304	8,536
Pitkäaikaiset korolliset velat	105,064	101,262
Muut pitkäaikaiset velat	1,833	547
	116,202	110,345
Lyhytaikaiset velat		
Ostovelat ja muut velat	24,240	19,378
Lyhytaikaiset korolliset velat	1,077	1,271
Kauden verotettavaan tuloon perustuvat verovelat	1,733	9,760
	27,050	30,409
Velat yhteensä	143,252	140,754
Oma pääoma ja velat yhteensä	337,649	343,322

Konsernin oman pääoman muutoslaskelma

1 000 EUR	Emoyrityksen omistajille kuuluva oma pääoma					Yhteensä	Määräys- vallattomien omistajien osuus
	Osakepääoma	Ylikurssi- rahasto	Muut rahastot	Muuntoerot	Kertyneet voittovarot		
Oma pääoma 1.1.2024	772	38,968	21,114	-570	52,914	113,197	1,928
Tilikauden tulos					68,573	68,573	4,893
Tilikauden muut laajan tuloksen erät							
Muuntoerot				-84		-84	
Tilikauden laaja tulos yhteensä				-84	68,573	68,488	4,893
Tytäryhtiön hankinta	34,427					34,427	62
Osakepalkkio-ohjelma					25	25	
Osingonjako ja pääomanpalautus					-18,016	-18,016	-3,986
Liiketapahtumat määräysvallattomien omistajien kanssa					672	672	878
Muut muutokset				2	-2	0	
Oma pääoma 31.12.2024	35,198	38,968	21,114	-653	104,166	198,793	3,775
Oma pääoma 1.1.2025	35,198	38,968	21,114	-653	104,166	198,793	3,775
Tilikauden tulos					13,182	13,182	2,636
Tilikauden muut laajan tuloksen erät							
Muuntoerot				137		137	
Tilikauden laaja tulos yhteensä				137	13,182	13,319	2,636
Tytäryhtiön hankinta						0	2,601
Osakepalkkio-ohjelma					737	737	
Osingonjako ja pääomanpalautus					-24,759	-24,759	-2,704
Muut muutokset				-2	2	0	
Oma pääoma 31.12.2025	35,198	38,968	21,114	-518	93,328	188,090	6,308

Rahavirtalaskelma (IFRS)

1 000 EUR	1-12/25	1-12/24
Liiketoiminnan rahavirrat		
Tilikauden tulos	15,818	73,466
Oikaisut tilikauden tulokseen		
Osakeperusteiset maksut	737	612
Poistot ja arvonalentumiset	3,035	2,535
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	-15,519	-7,789
Rahoitustuotot ja -kulut	6,118	4,330
Tuloverot	1,303	4,035
Yrityshankinnat ja -myynnit	532	-58,353
Muut liiketoimet, joihin ei liity maksutapahtumaa	85	35
Oikaisut yhteensä	-3,710	-54,595
Käyttöpääoman muutokset:		
Lyhytaikaisten liikesaamisten muutos	-5,031	-4,505
Lyhytaikaisten korottomien velkojen muutos	2,755	-3,130
Maksetut korot	-5,947	-3,661
Maksetut verot	-12,046	-4,391
Liiketoiminnan nettorahavirta	-8,161	3,185
Investointien rahavirrat		
Tytäryritysten hankinta, saaduilla rahavaroilla vähennettynä	-1,352	1,695
Tytäryritysten myynti, luovutetuilla rahavaroilla vähennettynä	-22	59,068
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-9	-47
Investoinnit käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattaviin sijoituksiin (netto)	9,572	-2,241
Myönnettyt lainat	-1,440	-1,492
Lainasaamisten takaisinmaksut	779	1,084
Saadut korot investoinneista	933	1,425
Investointien nettorahavirta	8,460	59,492
Rahoituksen rahavirrat		
Lainojen nostot	0	59,668
Lainojen takaisinmaksut	0	-50,102
Vuokrasopimusvelkojen maksut	-1,358	-1,267
Maksetut osingot ja pääomanpalautukset	-27,490	-22,004
Rahoituksen nettorahavirta	-28,848	-13,705
Rahavarojen muutos	-28,549	48,972
Rahavarat kauden alussa	90,142	41,017
Valuuttakurssimuutosten vaikutus	-621	153
Rahavarat kauden lopussa	60,971	90,142

Laatimisperiaatteet

Tämä tilintarkastamaton tilinpäätöstiedote on laadittu standardin IAS 34 Osavuositarkastukset mukaisesti noudattaen samoja laadintaperiaatteita ja laskentamenetelmiä kuin edellisessä tilinpäätöksessä lukuun ottamatta segmentti-informaatiota. Palveluliiketoimintojen vuosina 2023-24 tapahtuneiden myyntien seurauksena CapManilla ei ole enää palveluliiketoimintaa ja lisäksi CapManin tasesijoituksista koostuvan sijoitustoiminnan tulosvaikutus vastaa suurilta osin käyvän arvon muutoksia, jotka ovat muutoinkin esitettynä konsernin tuloslaskelmassa omalla rivillään. Näiden rakenteellisten muutosten seurauksena raportoinnin kokonaisuutta on tarkasteltu ja ylimmäksi operatiiviseksi päätöksentekijäksi 1.1.2025 on määriteltä CapMan Oyj:n hallitus, joka on vastuussa resurssien kohdentamisesta ja konsernia koskevista strategisista päätöksistä. Koska hallitus arvioi CapManin taloudellista kehitystä konsernin tuloslaskelmaan perustuvien tunnuslukujen pohjalta, segmenttiraportoinnista on päätetty luopua.

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 vertailukelpoiksi. Tällaisia vaihtoehtoisia tunnuslukuja ovat muun muassa esimerkiksi vertailukelpoinen liikevoitto, vertailukelpoinen katsauskauden tulos ja vertailukelpoinen osakekohtainen tulos. CapMan esittää lisäksi myös sellaisia vaihtoehtoisia tunnuslukuja, jotka on johdettu em. vaihtoehtoisista tunnusluvuista edelleen lisäämällä tai vähentämällä joitakin tuloslaskelmaeriä, joista on poistettu vertailukelpoisuuteen vaikuttaneiden erien vaikutus. Tällainen vaihtoehtoinen tunnusluku on palkkiotulos (aiemmin "palkkiotuottojen kannattavuus"), joka on vertailukelpoinen liikevoitto vähennettynä voitonjako-osuustuotoilla ja sijoitusten käyvän arvon muutoksilla. Uutena vaihtoehtoisena tunnuslukuna CapMan esittää palkkiotuloksen ennen konsernikuluja, joka on palkkiotulos vähennettynä CapManin listayhtiöstäuksesta aiheutuneilla konsernikuluilla. Lisäksi uutena vaihtoehtoisena tunnuslukuna esitetään voitonjako-osuustuotot, netto, joka on voitonjako-osuustuotot vähennettynä niistä aiheutuvilla bonuksilla.

Vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä ovat muun muassa yrityskauppoihin liittyvät merkittävät erät, kuten kauppahinta-allokaation yhteydessä kirjattavien aineettomien omaisuuserien poistot ja arvonalentumiset, tai suurempiin kehityshankkeisiin liittyvät merkittävät erät, kuten uudelleenjärjestelykulut. Vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä ovat niin ikään liiketoimintojen hankintoihin ja myynteihin tai aineettomien omaisuuserien myynteihin liittyvät merkittävät voitot tai tappiot, viranomaispäätöksistä

Liikevaihto, vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät ja vaihtoehtoiset tunnusluvut

1 000 EUR	10-12/25	10-12/24	1-12/25	1-12/24
Jatkuvat toiminnot:				
Asiakassopimuksista saadun liikevaihdon ajoittuminen:				
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	16,502	13,374	58,506	52,987
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	3,998	518	4,528	4,634
Liikevaihto asiakassopimuksista	20,500	13,893	63,033	57,621
Liikevoitto	6,019	5,572	23,238	16,660
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:				
Kauppahinta-allokaatiosta aiheutuvat poistot	492	339	1,626	1,132
Uudelleenjärjestelykulut	190	44	531	157
Yritysostoihin liittyvät kulut	0	0	436	1,088
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	683	384	2,592	2,377
Vertailukelpoinen liikevoitto	6,702	5,956	25,830	19,037
Vähennetään:				
Voitonjako-osuustuotot, netto	-2,691	-486	-2,957	-4,318
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	-3,146	-5,081	-15,519	-7,789
Palkkiotulos	865	389	7,355	6,930
Vähennetään:				
Konsernikulut	720	779	2,849	2,961
Palkkiotulos ennen konsernikuluja	1,585	1,168	10,203	9,891
Voitonjako-osuustuotot	3,786	486	4,133	4,318
Voitonjako-osuustuotoista johtuvat bonukset	-1,095	0	-1,176	0
Voitonjako-osuustuotot, netto	2,691	486	2,957	4,318
Katsauskauden tulos	3,988	3,597	15,818	9,385
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät, verojen jälkeen:				
Kauppahinta-allokaatiosta aiheutuvat poistot	377	272	1,273	905
Uudelleenjärjestelykulut	152	35	425	126
Yritysostoihin liittyvät kulut	0	9	429	1,083
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä verojen jälkeen	530	316	2,126	2,114
Vertailukelpoinen katsauskauden tulos	4,518	3,913	17,944	11,498
Osakekohtainen tulos, senttiä	2.0	1.9	7.5	2.8
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät, senttiä	0.3	0.2	1.2	1.2
Vertailukelpoinen osakekohtainen tulos, senttiä	2.3	2.1	8.7	4.0
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	1.9	1.9	7.4	2.8
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät, senttiä	0.3	0.2	1.2	1.2
Vertailukelpoinen osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	2.2	2.1	8.6	4.0

Yrityshankinnat ja -myynnit

Katsauskaudella CAERUSin hankinta toteutettiin. Tällä sekä vertailuvuoden Dasos Capitalin hankinnalla on vaikutusta lukujen vertailtavuuteen. Vertailuvuoden CaPS-palveluliiketoiminnan myynti on käsitelty lopetettuna toimintona.

CAERUS Debt Investments AG:n hankinta 2025

CapMan osti 51 prosentin omistusosuuden saksalaisesta kiinteistövelkaan erikoistuneesta CAERUS Debt Investment AG:sta ("CAERUS") 31.7.2025 ja perusti samalla uuden reaaliomaisuusvelkaan keskittyvän sijoitusalueen CapMan Real Asset Debtin.

Kauppa perustui osakekannan arvoon, joka voi olla enintään 13 milj. euroa CAERUS:n 100 %:n osuudesta mukaan lukien mahdollinen lisäkauppahinta. Kaupantekohetkellä 51 prosentin osuutta vastaava kauppahinta oli 4,2 milj. euroa, minkä lisäksi operatiivisten tavoitteiden täyttyessä vuoden 2026 aikana maksetaan enintään 2,6 milj. euron lisäkauppahinta. Kaupantekohetkellä maksettu summa sekä mahdollinen lisäkauppahinta maksetaan käteisellä.

Vuonna 2012 perustettu CAERUS on yksi ensimmäisistä kiinteistövelkasijoittajista Saksassa. 12 sijoitusammattilaisen tiimi tarjoaa velkarahoitusta lähes kaikissa kiinteistösegmenteissä keskittyen DACH- ja Benelux-alueisiin. CAERUSilla on tällä hetkellä seitsemän aktiivista rahastoa. CAERUS:n pitkä markkinahistoria ja vahvat näytöt osoittavat heidän asiantuntemuksensa houkuttelevien sijoitusmahdollisuuksien tunnistamisessa ja valitsemisessa sijoittajille.

Hankinnan johdosta CapManin toiminta laajenee uudelle maantieteelliselle alueelle ja hankinnasta alustavasti syntyvä liikearvo 2,4 milj. euroa johtuu pääasiassa CAERUSin ammattitaitoisesta henkilöstöstä sekä tulevaisuuden asiakkaista. Hankinta myös lisää CapManin paikallistuntemusta ja läsnäoloa Keski-Euroopassa sekä tukee CapManin strategisia kasvutavoitteita. Vähäinen osa liikearvosta johtuu kustannussynergieista. Liikearvo ei ole verotuksessa vähennyskelpoinen.

Hankintahetkestä 31.7.2025 alkaen CAERUS on yhdistelty CapMan-konserniin täysimääräisesti. Tilikauden konsernituloslaskelmasta CAERUS muodostaa 2,3 milj. euroa liikevaihdosta, josta 1,5 milj. euroa palkkiotuottoja ja 0,8 milj. euroa voitonjako-osuustuottoja, 0,2 milj. euroa palkkiotuloksesta ja 0,4 milj. euroa tilikauden tuloksesta. Mikäli CAERUS olisi yhdistelty konserniin jo 1.1.2025 alkaen, olisi konsernin yhdistetty liikevaihto koko vuodelta 2025 ollut 67,7 milj. euroa (josta CAERUS 7,0 milj. euroa), josta palkkiotuotot olisivat olleet 61,4 milj. euroa (CAERUS: 4,1 milj. euroa), ja tilikauden emoyhtiön omistajille kuuluva nettotulos 13,4 milj. euroa (CAERUS: 0,5 milj. euroa).

Hankinnasta aiheutuneet kulut 0,4 milj. euroa on kirjattu konsernituloslaskelman erään Liiketoiminnan muut kulut ja luokiteltu vertailukelpoisuuteen vaikuttaviksi eriksi.

Kauppahinta-allokaatio on alustava. Seuraavassa taulukossa esitetään kauppahinnan alustava kohdistuminen, eli vastike, hankittujen omaisuuserien ja velkojen käypä arvo sekä hankinnasta alustavasti syntyvä liikearvo.

1 000 EUR	Käypä arvo
Vastike	
Kaupantekohetkellä maksettava käteisvastike	4,188
Arvioitu lisäkauppahinta	904
Vastike yhteensä	5,091
VARAT	
Pitkäaikaiset varat	
Asiakassuhteisiin liittyvät aineettomat omaisuuserät	5,302
Markkinointiin liittyvät aineettomat omaisuuserät	595
Muut aineettomat omaisuuserät	0
Aineelliset omaisuuserät	26
Käyttöoikeusomaisuuserät	383
Käypään arvoon tulosvaikuttaisesti kirjattavat sijoitukset	5
	6,312
Lyhytaikaiset varat	
Myynti- ja muut saamiset	665
Rahavarat	3,272
	3,937
Varat yhteensä	10,249

1 000 EUR	Käypä arvo
VELAT	
Pitkäaikaiset velat	
Leasingvelat	263
Laskennalliset verovelat	1,842
	2,105
Lyhytaikaiset velat	
Ostovelat ja muut velat	2,440
Leasingvelat	120
Kauden verovelat	277
	2,836
Velat yhteensä	4,942
Määräysvallattomien omistajien osuus*	2,601
Nettovarat (pl. liikearvo)	2,707
Vastike	5,091
Liikearvo, alustava	2,385

*arvostettuna suhteelliseen osuuteen kohteen yksilöitävissä olevista nettovaroista

Dasos Capitalin hankinta v. 2024

CapMan osti Dasos Capital Oy:n koko osakekannan 1.3.2024, josta alkaen se on yhdistelty CapMan-konserniin täysimääräisesti. Kauppahinta maksettiin suuntaamalla 17 672 761 uutta CapManin osaketta Dasos Capital Oy:n omistajille, vastaten noin 10,0%:n omistusosuutta CapManissa, ja 3,0 milj. euron käteisvastikkeella. Liikkeeseen laskettujen uusien osakkeiden käypä arvo oli 34,4 milj. euroa. CapMan on lisäksi sitoutunut maksamaan myyjille enintään 5 milj. euron lisäkauppahinnan, joka määräytyy vuosien 2025 ja 2026 toteutuneiden hallinnointipalkkioiden perusteella. Mahdollinen lisäkauppahinta maksetaan vuosina 2026 ja 2027 CapManin osakkeina.

Dasos Capital Oy on johtava metsä- ja luonnonvarasijoittamisen varainhoitaja Euroopassa sekä alan merkittävä toimija maailmanlaajuisesti. Dasos keskittyy kestävien metsäsijoitusten, luontokohteiden ja metsähiiliinielujen hallintaan sekä arvon kehittämiseen Euroopassa ja kehittyvillä markkinoilla. Dasoksen hallinnoimien rahastojen sijoittajat ovat koti- ja ulkomaisia instituutioita, pääosin eläke- ja vakuutusyhtiöitä. Yrityskauppa tukee lisäksi CapManin visiota olla vastuullisin pääomasijoittaja Pohjoismaissa ja edistää merkittävästi CapManin strategista tavoitetta kaksinkertaistaa hallinnoitavat pääomat 10 miljardiin euroon kuluvan strategiaauden aikana.

Hankinnasta syntyvä liikearvo oli 22,2 milj. euroa ja johtui pääasiassa Dasos Capitalin ammattitaitoisesta henkilöstöstä, tulevaisuuden asiakkaista ja tuotteista sekä CapManin myynnillisistä synergioista sekä muista synergioista, kuten kustannussynergioista. Dasos Capital muodostaa CapManin uuden Natural Capital -sijoitusalueen.

Palveluliiketoiminta CapSin myynti v. 2024 ja lopetetut toiminnot

CapMan myi 31.10.2024 palveluliiketoimintaan kuuluneen tytäryhtiönsä CapMan Procurement Services (CaPS) Oy:n ("CaPS") Proxer Bidco Oy:lle yhdessä tytäryhtiön määräysvallattomien omistajien kanssa. CapManin omistus CaPSistä ennen myyntiä oli 92,7%. Velaton käteishinta oli 70 milj. euroa, josta CapManin osuus oli 64,9 milj. euroa. Tämän lisäksi CapManilla on oikeus enintään 4,6 milj. euron lisäkauppahintaan, mikäli CaPS tavoittaa tietyt operatiiviset tavoitteet vuonna 2025. Alustaviin tietoihin perustuen tämän toteutuminen vaikuttaa epätodennäköiseltä, eikä lisäkauppahintaan liittyvää saamista ole kirjattu.

CapMan luokitteli CaPS-liiketoiminnan kokonaisuutena lopetetuksi toiminnoksi tuloslaskelmassa ja vertailuvuoden tiedot on oikaistu vastaavasti.

1 000 EUR	10-12/2025	10-12/2024	1-12/2025	1-12/2024
Lopetetut toiminnot				
Liikevaihto, ulkoinen	-	1,061	-	9,533
Liiketoiminnan muut tuotot	-	0	-	3
Liiketoiminnan kulut	-	-562	-	-4,390
Liikevoitto	-	499	-	5,146
Rahoitustuotot ja -kulut	-	1	-	-7
Lopetettujen toimintojen luovutuksesta syntynyt voitto, netto*	-	60,290	-	60,025
Voitto ennen veroja	-	60,789	-	65,164
Tuloverot	-	-127	-	-1,083
tavanomaisesta toiminnasta johtuvat	-	-127	-	-1,083
luovutuksesta aiheutuvat	-	0	-	0
Tulos verojen jälkeen	-	60,662	-	64,081

*vähennettynä neuvontantokuluilla ja onnistumispalkkioilla

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

CapMan Oyj:n jakokelpoiset varat 31.12.2025 ovat noin 85,2 miljoonaa euroa. Hallituksen Yhtiökokoukselle tekemä päätösehdotus on yhdistetty ehdotus osingonjaosta sekä hallituksen valtuuttamisesta päättämään lisäosingosta. Hallitus arvioi, että 31.12.2025 päättyneeltä tilikaudelta osinkoa jaettaisiin kokonaisuudessaan yhteensä 0,12 euroa osakkeelta eli noin 21,2 milj. euroa. Hallitus ehdottaa Yhtiökokoukselle, että 31.12.2025 päättyneeltä tilikaudelta jaettaisiin osinkoa yhteensä 0,06 euroa osakkeelta vuodelta 2025 vahvistetun taseen perusteella. Osinko maksettaisiin osakkeenomistajalle, joka maksun täsmäytyspäivänä 27.3.2026 on merkitty osakkeenomistajaksi Euroclear Finland Oy:n pitämään Yhtiön osakasluetteloon. Osingon maksupäivä olisi 8.4.2026. Lisäksi hallitus ehdottaa Yhtiökokoukselle, että hallitus valtuutettaisiin päättämään lisäosingosta enintään 0,06 euroa osakkeelta. Valtuutus olisi voimassa varsinaisen yhtiökokouksen päättymiseen saakka. Hallitus päättäisi lisäosingosta kokouksessaan, joka on suunniteltu pidettäväksi 8.9.2026.

CapMan Oyj:n yhtiökokous päätti 25.3.2025 jakaa tilikaudelta 2024 osinkoa 0,07 euroa per osake, yhteensä noin 12,4 milj. euroa. Osinko maksettiin 3.4.2025. Yhtiökokous valtuutti lisäksi hallituksen päättämään maksimissaan 0,07 euron lisäosingosta per osake. Hallitus päätti 15.9.2025 pidetyssä kokouksessaan 0,07 euron osakekohtaisesta lisäosingosta, joka maksettiin 24.9.2025. Lisäosingon kokonaismäärä oli 12,4 milj. euroa.

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat

Käyvän arvon hierarkia käypään arvoon arvostetuista rahoitusvaroista 31.12.2025

	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Rahastosijoitukset				
Kauden alussa	4,318		162,902	167,221
Lisäykset			25,118	25,118
Tytäryhtiöiden hankinta			5	5
Palautukset			-20,812	-20,812
Vähennykset			-8,016	-8,016
Käyvän arvon muutos			15,503	15,503
Siirrot*	-464		0	-464
Kauden lopussa	3,854		174,701	178,555
Muut sijoitukset				
Kauden alussa	545	0	25	570
Lisäykset	42			42
Käyvän arvon muutos	102			102
Kauden lopussa	689	0	25	714
Lyhytaikaiset rahoitusvarat, kauden lopussa	3,509	20		3,529

* Sisältää Tytäryhtiön CapMan Fund Investments SICAV-SIF rahastosijoituksiin luokiteltavien rahavarojen muutoksen sekä pelkistä kassavaroista koostuvien rahastosijoitusten uudelleenluokittelun tasolta 3 tasolle 1.

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 - Omaisuuserän arvoa koskevat tiedot, jotka eivät perustu todettavissa olevaan markkinatietoon.

Rahastosijoituksiin sisältyy CapMan Fund Investments SICAV-SIF -tytäryhtiö, jonka käypä arvo katsauskauden lopussa oli

Käyvän arvon hierarkia käypään arvoon arvostetuista rahoitusvaroista 31.12.2024

	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Rahastosijoitukset				
Kauden alussa	980		157,927	158,907
Lisäykset			19,017	19,017
Tytäryhtiöiden hankinta			3,301	3,301
Palautukset	-589		-9,466	-10,055
Vähennykset			-15,623	-15,623
Käyvän arvon muutos			7,746	7,746
Siirrot*	3,928			3,928
Kauden lopussa	4,318	0	162,902	167,221
Muut sijoitukset				
Kauden alussa	482	0	25	508
Lisäykset	42			42
Käyvän arvon muutos	21			21
Kauden lopussa	545	0	25	570
Lyhytaikaiset rahoitusvarat, kauden lopussa	3,790	0		3,790

* Sisältää Tytäryhtiön CapMan Fund Investments SICAV-SIF rahastosijoituksiin luokiteltavien rahavarojen muutoksen sekä pelkistä kassavaroista koostuvien rahastosijoitusten uudelleenluokittelun tasolta 3 tasolle 1.

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 111,3 milj. euroa. Käypä arvo sisältää kassavaroja 4,0 milj. euroa.

Tason 3 sijoitusten herkkyyshanalyysi 31.12.2025

Sijoitusalue	Käypä arvo MEUR 30/9/2025	Arvostusmalli	Ei-havaittavissa olevat syöttötiedot	Käytetyt syöttötiedot (painotettu keskiarvo)	Syöttötiedon muutos	Muutos arvostukseen
Private Equity	48.8	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2025 11.7x	+/- 10%	+/- 5.2 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoiimiin	17 %	+/- 10%	-/+ 1.1 MEUR
Real Estate	53.1	Ulkopuolisen arvioitsijan tekemä arvostus	Valuuttakurssi	EUR/SEK 10.8215	+/-1%	-/+ 0.3 MEUR
				EUR/DKK 7.4689	+/-1%	-/+ 0.4 MEUR
				EUR/NOK 11.843	+/-1%	-/+ 0.1 MEUR
Infrastructure	21.0	Diskontatut kassavirrat	Terminaaliarvo	EV/EBITDA 14.4x	+/- 5%	+/- 1.6 MEUR
			Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipreemio	13 %	+/- 100 bps	-/+ 2.2 MEUR
Credit	7.1	Diskontatut kassavirrat	Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipreemio	9 %	+/- 100 bps	-0.1 MEUR / value change based on a change in the discount rate is not booked
Natural Capital	2.0	Diskontatut kassavirrat	Puun hinta	na	+/- 2.5%	+/- 0.3 MEUR
			Diskonttokorko	4 %	+0.3%	-/+ 0.8 MEUR
Rahastojen rahastot	7.9	Pääomarahaston hallinnointiyhtiön raportit	Valuuttakurssi	EUR/USD 1.1175	+/-1%	-/+ 0.1 MEUR
Ulkopuoliset venture capital - rahastosijoitukset	35.2	Pääomarahastojen hallinnointiyhtiöiden raportit ja mahdollinen CapManin tekemä oikaisu	CapManin tekemä oikaisu raportoituun arvoon	8 %	+/-10%	- 0.3 MEUR / + 0.3 MEUR

Tason 3 sijoitusten herkkyyshanalyysi 31.12.2024

Sijoitusalue	Käypä arvo MEUR 31/12/2024	Arvostusmalli	Ei-havaittavissa olevat syöttötiedot	Käytetyt syöttötiedot (painotettu keskiarvo)	Syöttötiedon muutos	Muutos arvostukseen
Private Equity	50.3	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2024 12.1x	+/- 10%	+/- 5.2 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoiimiin	20 %	+/- 10%	-/+ 1.4 MEUR
Real Estate	39.3	Ulkopuolisen arvioitsijan tekemä arvostus	Valuuttakurssi	EUR/SEK 11.4590	+/-1%	-/+ 0.1 MEUR
				EUR/DKK 7.4578	+/-1%	-/+ 0.1 MEUR
				EUR/NOK 11.7950	+/-1%	-/+ 0.0 MEUR
Infrastructure	17.7	Diskontatut kassavirrat	Terminaaliarvo	EV/EBITDA 14.6x	+/- 5%	+/- 1.2 MEUR
			Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipreemio	13 %	+/- 100 bps	-/+ 1.9 MEUR
Credit	5.9	Diskontatut kassavirrat	Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipreemio	10 %	+/- 100 bps	- 0.2 MEUR / diskonttokoron muutokseen perustuvaa arvonmuutosta ei kirjata
Natural Capital	2.9	Diskontatut kassavirrat	Puun hinta	na	+/- 2.5%	+/- 0.3 MEUR
			Diskonttokorko	4 %	+0.3%	-/+ 0.9 MEUR
Rahastojen rahastot	7.8	Pääomarahaston hallinnointiyhtiön raportit	Valuuttakurssi	EUR/USD 1.0389	+/-1%	-/+ 0.1 MEUR
Ulkopuoliset venture capital - rahastosijoitukset	39.1	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 herkkyyksianalyysiä. CapMan kuitenkin arvioi merkittävien sijoitusten arvostukset kohdeyhtiökohtaisesti ja tekee tarvittaessa niihin oikaisun. Näille oikaisuille CapMan tekee erillisen herkkyyksianalyysin.

Pääsääntöisesti verrokkiyhtiöiden arvostuskertoimien sekä niihin tehtävien oikaisujen muutokset ovat vastakkaismerkkisiä; 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 pääomasijoituslalla 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 soveltuva menetelmä tai menetelmiä, ottaen huomioon kyseisen rahaston kokonaistilanne.

Arvonmäärityksessä otetaan huomioon erilaisia tekijöitä, kuten sijoituksen luonne, paikalliset markkinaolosuhteet, listattujen verrokkiyhtiöiden kurssikehitys, tämän hetkinen sekä ennustettu operatiivinen tulos sekä taloudellinen tilanne. Kullekin sijoitukselle parhaiten soveltuvaa arvonmääritysmenetelmää valittaessa pyritään arvioimaan kaikkia niitä tekijöitä, jotka voivat olennaisesti vaikuttaa sijoituskohteen arvoon. Käytössä on eri menetelmiä, joista CapManin useimmin käyttämät ovat saatavilla olevat markkinahinnat aktiivisen kaupankäynnin kohteena oleville sijoituskohteille, tuottokertoimiin perustuva arvostus, jossa kunkin kohdeyhtiön arvo arvioidaan julkisesti noteerattujen verrokkiyhtiöiden arvostustasoon nähden, sekä diskontatut kassavirrat -menetelmä, jossa arvioidut tulevat rahavirrat ja terminaaliarvo diskontataan nykyhetken käyttämällä sopivaa riski-korjattua korkoa. Tuottokertoimiin perustuva 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 Risk & Valuations -tiimi, jonka tehtävänä on seurata kohdeyhtiöiden kuukausiraportointia ja ennusteita. Arvostusehdotukset tarkastetaan Risk & Valuations -tiimissä, jonka jälkeen ne käsitellään ja päätetään arvonmäärityskomiteassa. Arvonmäärityskomitea koostuu Valuation Controllerista, Risk Managerista ja vähintään yhdestä CapMan AIFM Oy:n hallituksen jäsenestä. Jokaisen kohdeyhtiön arvonmääritys käsitellään arvonmäärityskomiteassa vuosineljänneksittäin. Arvonmäärityksiä verrataan jälkikäteen toteutuneisiin irtautumisiin ja vertailun tulokset raportoidaan vuosittain hallituksen tarkastus- ja riskivaliokunnalle.

Kiinteistörahastojen osalta käyvät arvot määritetään itsenäisten ulkopuolisten asiantuntijoiden tekemien arvonmääritysten perusteella. Arvioitsijoiden työn perustana ovat kotimaiset ja kansainväliset arviointistandardit (International Valuation Standards). Kohteiden arvonmäärityksessä käytetään aina kiinteistön käyttötarkoituksen kannalta tarkoituksenmukaisinta menetelmää tai niiden yhdistelmiä. Yleisimmin käytetty menetelmä on diskontattujen kassavirtojen menetelmä, joka perustuu merkittävässä määrin ei-havaittavissa oleviin syöttötietoihin. Näitä syöttötietoja ovat mm:

Tulevat vuokratuotot	Perustuvat kiinteistöjen sijaintiin, tyyppiin ja kuntoon ottaen huomioon olemassa olevat vuokrasopimukset ja niiden ehdot, mahdolliset muut sopimukset sekä muun käytettävissä olevan informaation, kuten vastaavien kiinteistöjen markkinavuokratason;
Diskonttokorot	Perustuvat arvioihin kassavirtojen summista ja ajoitukseen liittyvästä epävarmuudesta;
Arvioidut vajaakäyttöasteet	Arviot voimassa olevan vuokrasopimuksen erääntymisen jälkeiselle ajalle, perustuen tähänhetkisiin sekä odotettuihin markkinaolosuhteisiin;
Kiinteistön käyttökustannukset	Kustannuksiin luettu mukaan odotetun taloudellisen käyttöajan aikana tarvittavat ylläpitoinvestoinnit;
Tuottovaatimus	Perustuu kiinteistöjen sijaintiin, kokoon ja laatuun ottaen huomioon arvostushetken markkinaolosuhteet;
Jäännösarvo	Arvossa otetaan huomioon oletukset ylläpitokuluista, käyttöasteista sekä markkinavuokrasta.

Luontopääoma-rahastojen osalta käyvät arvot määritetään yhteistyössä itsenäisten ulkopuolisten asiantuntijoiden kanssa tehtyjen arvioiden perusteella. Näillä arviotsijoilla on erityistä kokemusta nimenomaisesti metsä- ja luontopääomakohteiden arvonmäärityksestä. Yleisimmin kytetyt arvostusmenetelmät ovat tuottoarvomenetelmä, joka perustuu odotettujen kassavirtojen markkinaehtoisilla koroilla diskontattuun nettohyötyarvoon, hankintamenomenetelmä, jossa arvo perustuu historiallisiin tehtyihin sijoituksiin (maan hankintameno, istutusten ja hallinnoinnin kulut jne.) sekä markkinamenetelmään, jossa arvo perustuu vastaavien metsäomaisuuserien transaktiohintoihin.

Ulkopuolisten arvonmäärittäjien tekemiin arvioihin perustuvat arvostukset päivitetään suljetuille rahastoille vuosittain ja avoimille rahastoille

Liiketoiminnan kausiluonteisuus

Voitonjako-osuustuotot kertyvät vaihtelevasti riippuen irtautumisen toteutumisajankohdasta. Yhdellä irtautumisella saattaa olla merkittävä vaikutus CapMan konsernin koko vuoden tulokseen.

Henkilöstö keskimäärin

Maittain	31.12.25	31.12.24
Suomi	152	149
Ruotsi	29	27
Tanska	15	12
Norja	3	2
Luxemburg	4	3
Iso-Britannia	9	7
Saksa	5	0
Yhteensä	215	200

Vastuusitoumukset

1 000 EUR	31.12.25	31.12.24
Vakuudet ja muut vastuusitoumukset	61,143	61,132
Jäljellä olevat sitoumukset rahastoihin	57,859	66,829
Sitoumukset rahastoihin sijoitusalueittain		
Buyout	8,881	14,886
Credit	1,498	2,527
Russia	1,066	1,066
Real Estate	5,199	6,432
Muut	1,394	1,489
Rahastojen rahastot	245	245
Growth equity	9,521	10,569
Infra	6,684	8,230
Special Situations	1,877	3,462
Natural Capital	9,981	43
CapMan Wealth Services-rahastot	10,988	16,031
Ulkopuoliset rahastojen rahastot	265	265
Ulkopuoliset Venture Capital -rahastot	260	1,583
Yhteensä	57,859	66,829

Johdannaiset

1 000 EUR	31.12.25	31.12.24
Johdannaisten käyvät arvot		
Valuuttatermiinit	20	-77
Johdannaisten nimellisarvot		
Valuuttatermiinit	3,157	4,484

CapMan käyttää lyhytaikaisia johdannaissopimuksia ulkomaanrahan määräisten myyntisaamisten valuuttakurssivaihteluilta suojautumiseen. Johdannaiset on arvostettu raportointipäivän markkina-arvoon ja raportoidaan taseessa lyhytaikaisissa varoissa tai veloissa. CapMan ei sovelta suojauslaskentaa.

Lähipiiri

Liiketahtumat lähipiirin kanssa

Raportointikaudella ei ollut lähipiiritapahtumia lukuun ottamatta tavanomaisia konserniyhtiöiden välisiä tapahtumia. Vertailukaudella myönnettiin 747 tuhannen euron pitkäaikainen ja 170 tuhannen euron lyhytaikainen kiinteäkorkoinen laina johtoryhmään kuuluvan Mika Koskisen määräysvaltauyhteisö Noelia Invest AB:lle, joka käytti sen merkitäkseen CapMan Oyj:n tytäryhtiö CapMan Wealth Services Oy:n liikkeeseen laskemia uusia osakkeita. Tilikauden aikana lyhytaikaisen lainan laina-aikaa jatkettiin vuodelle 2026. Edellisen tilikauden aikana 2024 CapMan myös myi Noelia Invest AB:lle rahaston CWS Investment Partners Fund III rahasto-osuuksia 30 tuhannella eurolla, ja kaupan myötä Noelia Invest AB:lle siirtyi samalla yhteensä 300 tuhannen Yhdysvaltain dollarin sijoitussitoumukset em. rahastoon.

Lainasaamiset ja kertyneet korot lähipiiriltä

1 000 EUR	31.12.25	31.12.24
Pitkäaikaiset	860	817
Lyhytaikaiset	182	175

Sitoumukset lähipiirille

1 000 EUR	31.12.25	31.12.24
Lainasitoumukset	48	73

Liikevaihto ja tulos vuosineljänneksittäin

Vuosi 2025

MEUR	1-3/25	4-6/25	7-9/25	10-12/25	1-12/25
Liikevaihto	13.0	14.1	15.4	20.5	63.0
Hallinnointipalkkiot	11.0	11.3	12.3	15.2	49.8
Palveluiden myynti	2.1	2.6	2.9	1.6	9.1
Voitonjako-osuustuotot	0.0	0.2	0.2	3.8	4.1
Liiketoiminnan muut tuotot	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Operatiivisen toiminnan kulut	-11.9	-13.5	-12.3	-17.6	-55.3
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	5.7	1.9	4.8	3.1	15.5
Liikevoitto	6.9	2.5	7.9	6.0	23.2
Rahoitustuotot ja -kulut	-1.4	-1.6	-1.3	-1.9	-6.1
Tulos ennen veroja	5.5	0.9	6.6	4.1	17.1
Konsernin kauden tulos	4.9	0.7	6.2	4.0	15.8

Vuosi 2024

MEUR	1-3/24 oikaistu	4-6/24 oikaistu	7-9/24	10-12/24	1-12/24
Liikevaihto	15.6	15.4	12.8	13.9	57.6
Hallinnointipalkkiot	10.5	13.4	10.8	11.2	45.9
Palveluiden myynti	1.6	1.7	2.0	2.2	7.4
Voitonjako-osuustuotot	3.5	0.3	0.0	0.5	4.3
Materiaalit ja palvelut	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Liiketoiminnan muut tuotot	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Operatiivisen toiminnan kulut	-12.3	-12.8	-10.3	-13.4	-48.8
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	2.3	1.2	-0.8	5.1	7.8
Liikevoitto tai -tappio	5.6	3.8	1.7	5.6	16.7
Rahoitustuotot ja -kulut	-0.9	-1.1	-1.3	-1.1	-4.3
Tulos ennen veroja	4.8	2.7	0.4	4.5	12.3
Konsernin kauden tulos jatkuvista toiminnoista	3.6	2.6	-0.4	3.6	9.4
Kauden tulos lopetetuista toiminnoista	1.3	1.3	0.8	60.7	64.1
Konsernin kauden tulos	4.9	3.9	0.3	64.3	73.5