



CapMan

Osavuosikatsaus

Q1 | 2019

*Vuosi alkoi selvällä
tulosparannuksella*

Liikevaihto kasvoi 27 %

Vertailukelpoinen liikevoitto kasvoi 38 %

CapMan Oyj 25.4.2019

CapMan Oyj:n 1–3 2019 osavuosisikatsaus

– Vuosi alkoi selvällä tulosparannuksella

Tuloskehitys ja merkittävät tapahtumat

- Konsernin liikevaihto oli 9,3 milj. euroa 1.1.–31.3.2019 (7,3 milj. euroa 1.1.–31.3.2018), kasvua 27 prosenttia vertailukaudesta.
- Konsernin liikevoitto oli 4,7 milj. euroa (4,1 milj. euroa). Konsernin liikevoitto ilman vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä oli 5,6 milj. euroa (4,1 milj. euroa), kasvua 38 prosenttia vertailukaudesta.
- Kauden laimennusvaikutuksella oikaistu tulos/osake oli 2,4 senttiä (2,3 senttiä). Kauden vertailukelpoinen tulos/osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, oli 2,9 senttiä (2,3 senttiä).
- CapMan hankki 27.2.2019 60 prosenttia raportointi-, analyysi- ja varainhoitoyhtiö JAM Advisorsista.
- Vuodelta 2018 jaettiin osakkeenomistajille osinkoa ja pääomanpalautusta yhteensä 0,12 euroa per osake.

<p>LIKEVAIHTO</p> <p>9,3 milj. €</p> <p>+27 %</p>	<p>VERTAILUKELPOINEN LIIKEVOITTO</p> <p>5,6 milj. €</p> <p>+38 %</p>
<p>HALLINNOITAVAT PÄÄOMAT</p> <p>3,2 mrd €</p>	<p>TOTEUTUNUT VAROJENJAKO</p> <p>0,12 €/osake</p>

Toimitusjohtaja Joakim Fridmodig:

”Vuosi alkoi selvällä tulosparannuksella. Konsernin alkuvuoden vertailukelpoinen liikevoitto oli noin 5,6 miljoonaa euroa, missä oli kasvua 38 prosenttia viime vuoden vastaavasta jaksosta. Osakekohtainen vertailukelpoinen tulos kehittyi niin ikään vahvasti, ollen noin 3 senttiä. Tulosparannuksen taustalla on ydinliiketoimintamme positiivinen kehitys. Palkkiotuottoihin perustuvan kannattavuuden vahva kasvu jatkui ja omien rahastosijoitustemme tuotto oli hyvällä tasolla.

Liikevaihto kasvoi 27 prosenttia vertailukaudesta. Palkkiotuotot kasvoivat viime vuoden aikana toteutuneiden strategisten hankkeiden ja perustettujen rahastojen myötä. Myös palveluliiketoiminta kasvoi kokonaisuudessaan hyvin. Hallinnointi- ja palveluliiketoiminnan palkkiotuottoihin perustuva kannattavuus lähes kaksinkertaistui vertailukaudesta.

” Vuosi alkoi selvällä tulosparannuksella.

Vuoden ensimmäisen neljänneksen tulos ei sisältänyt merkittäviä voitonjako-osuustuottoja, mutta useat rahastomme lähestyvät voitonjakoa.

Useimmat rahastot kehittivät positiivisesti ja erityisesti Growth-rahaston vaikutus tulokseemme oli merkittävä. Rahastosijoitustemme kehitys vastasi alkuvuonna 12 prosentin vuosituottoa. Jatkoimme markkinasalkun myyntiä alkuvuonna ja jatkamme salkun allokointia omiin sijoituksiimme vuoden 2019 aikana suunnitelmamme mukaisesti.

Alkuvuoden tärkeä strateginen liike oli JAM Advisorsin enemmistön hankinta. Tavoitteenamme on JAM Advisorsin teknologisesti

edistyksellisen palveluliiketoiminnan kaupallistaminen ja asiakaskunnan laajentaminen. Yhteisen liiketoimintasuunnitelman toteuttaminen on lähtenyt hyvin liikkeelle ja keskeiset toimenpiteet kustannussynergioiden saavuttamiseksi on tehty alkuvuoden aikana.

” Kasvupanostukset jatkuvat.

Varainhankinta uusiin rahastoihin jatkuu. Infra-rahaston lopullinen koko määräytyy loppuvuodesta ja varainhankinta seuraavaan Buyout-rahastoon etenee suunnitelmien mukaisesti. Real Estate -liiketoiminta kasvaa vahvasti ja työstämme kehitysprojekteja, jotka toteutuessaan kasvattavat tämän liiketoiminta-alueen palkkio- ja voitonjakopohjaa entisestään. Palveluliiketoiminnan kaikkien osa-alueiden kasvunäkymät ovat erittäin hyvät CaPSin liiketoiminnan laajentumisen, Scalan meneillään olevien hankkeiden ja JAM Advisorsin palveluiden kaupallistamisen myötä.

Alkuvuoden positiivinen tuloskehitys, strategian toimeenpano ja meneillään olevat merkittävät hankkeet synnyttävät positiivista tuloskasvua, joka tukee pitkäaikaisen osinkopolitiikkamme toteuttamista. Tavoitteenamme on jakaa vuosittain kasvavaa osinkoa osakkeenomistajillemme.”

Konsernin liikevaihto ja tuloskehitys 1–3 2019

Konsernin liikevaihto oli 9,3 milj. euroa (7,3 milj. euroa 1.1.-31.3.2018). Liikevaihdon kasvu oli seurausta erityisesti kasvaneista hallinnointipalkkioista ja palveluliiketoiminnan kasvaneista palkkioista, jotka olivat yhteensä 9,2 milj. euroa (7,2 milj. euroa), kasvua 27 prosenttia vertailukaudesta.

Operatiivisen toiminnan kulut olivat 8,8 milj. euroa (6,9 milj. euroa). Kulut sisälsivät yhteensä 0,9 milj. euroa vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä liittyen muun muassa JAM Advisorsin hankintaan sekä yhtiökokouksen hyväksymiin lahjoituksiin.

Sijoitusten käyvän arvon muutokset olivat 4,2 milj. euroa (3,6 milj. euroa). Sijoitusten käyvän arvon vertailukautta vahvempi kehitys johtui pääosin rahastosijoitustemme positiivisesta kehityksestä.

Konsernin liikevoitto oli 4,7 milj. euroa (4,1 milj. euroa). Konsernin liikevoitto ilman vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä oli 5,6 milj. euroa.

Rahoitustuotot ja -kulut olivat -0,6 milj. euroa (-0,5 milj. euroa). Tulos ennen veroja oli 4,1 milj. euroa (3,5 milj. euroa) ja tulos verojen jälkeen oli 4,0 milj. euroa (3,3 milj. euroa).

Laimennusvaikutuksella oikaistu tulos/osake oli 2,4 senttiä (2,3). Laimennusvaikutuksella oikaistu tulos/osake ilman vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä oli 2,9 senttiä.

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

Hallinnointiliiketoiminta

Hallinnointiliiketoiminnan liikevaihto oli katsauskaudella 6,4 milj. euroa (5,9 milj. euroa vertailukaudella).

Hallinnointipalkkiot olivat 6,1 milj. euroa (5,6 milj. euroa).

Hallinnointipalkkioiden kasvu muodostui pääosin CapMan Nordic Infrastructure I ja CapMan Nordic Property Income -rahastoilta sekä laajentuneelta BVK-mandaatilta ja CapMan Infran kahdelta sijoitusmandaatilta saaduista hallinnointipalkkioista.

Katsauskaudella kirjattiin 0,1 milj. euroa (0,1 milj. euroa) voitonjako-osuustuottoja Access Capitalin rahastoista.

Hallinnointiliiketoiminnan kulut olivat 5,6 milj. euroa (5,2 milj. euroa). Hallinnointiliiketoiminnan liikevoitto oli 0,8 milj. euroa (0,8 milj. euroa) ja tulos oli 0,6 milj. euroa (0,6 milj. euroa).

Palveluliiketoiminta

Palveluliiketoiminnan liikevaihto oli katsauskaudella 2,9 milj. euroa (1,4 milj. euroa vertailukaudella) ja sen kasvu muodostui pääosin Scalan onnistumispalkkioista ja JAM Advisorsin raportointi-, varainhoito- ja transaktiopalkkioista. JAM Advisors konsolidoitiin konsernilukuihin 27.2.2019 alkaen.

Palveluliiketoiminnan kulut olivat 1,3 milj. euroa (0,9 milj. euroa). Palveluliiketoiminnan liikevoitto oli 1,8 milj. euroa (0,6 milj. euroa). Katsauskauden tulos oli 1,4 milj. euroa (0,5 milj. euroa). Segmentin parantunut tulos oli seurausta kaikkien palveluliiketoimien menestyksekkästä toiminnasta vuoden ensimmäisen neljänneksen aikana.

Sijoitustoiminta

CapMan luokitteli uudelleen markkinasalkun osinko- ja korkotuotot tuloslaskelmassa liikevaihdosta sijoitusten käyvän arvon muutokseen. Vertailukauden tiedot on oikaistu vastaavasti. Sijoitusten käyvän arvon muutos oli yhteensä 4,2 milj. euroa 1–3 2019 (3,6 milj. euroa 1–3 2018).

Sijoitustoiminnalle kirjattiin kuluja yhteensä 0,3 milj. euroa (0,4 milj. euroa). Kulut laskivat pääosin markkinasalkun hallinnointiin liittyvien kustannusten pienenemisellä.

Sijoitustoiminnan liikevoitto oli 3,9 milj. euroa katsauskaudella (3,2 milj. euroa). Sijoitustoiminnan tulos oli 3,3 milj. euroa (2,6 milj. euroa).

Sijoitustoiminnan liikevoiton ja tuloksen positiivinen kehitys johtui sekä rahastosijoitusten positiivisesta kehityksestä että markkinasalkun positiivisesta arvonmuutoksesta ja sen realisoinnista.

Taulukko 1: CapManin käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset 31.3.2019

	Käypä arvo 31.3.2019 (milj. euroa)
Rahastosijoitukset	85,0
Yhteisyritykset	4,5
Muut	2,6
Markkinasalkku	20,0
Yhteensä	112,1

Rahastosijoitusten käypä arvo oli 85,0 milj. euroa 31.3.2019 (77,1 milj. euroa 31.3.2018). Rahastoihin tehtyjen sijoitusten käyvän arvon muutos oli 2,4 milj. euroa (2,6 milj. euroa), mikä vastaa 2,9 prosentin arvonnousua vuoden 2019 ensimmäisellä neljänneksellä (3,5 prosentin arvonnousua vertailukaudella). Rahastosijoitukset kehittyivät positiivisesti erityisesti CapMan Growth -rahaston vaikutuksesta. Rahastosijoitukset sisälsivät pääosin CapManin hallinnoimia rahastoja.

CapMan sijoitti katsauskaudella yhteensä 2,7 milj. euroa pääomaa rahastoihin. Vertailukaudella CapMan sijoitti yhteensä 17,2 milj. euroa pääosin CapMan Growth -rahastoon. CapMan sai rahastoilta pääomanpalautuksia 0,9 milj. euroa (1,2 milj. euroa). Jäljellä olevien rahastoihin vielä kutsumattomien sijoitussitoumusten määrä oli 93,7 milj. euroa 31.3.2019 (54,9 milj. euroa 31.3.2018). Sijoitussitoumusten kasvu johtuu pääosin 30 milj. euron sitoumuksesta CapMan Nordic Infrastructure I -rahastoon.

Markkinainstrumentteihin sijoittavan **markkinasalkun** käypä arvo oli 20,0 milj. euroa 31.3.2019 (72,3 milj. euroa 31.3.2018). CapMan jatkoi markkinasalkun myymistä vuoden 2019 alussa ja käyvän arvon muutos oli 1,7 milj. euroa katsauskaudella. Markkinasalkun varoja allokoitiin rahastoihin sekä käteisvaroihin, joita tullaan käyttämään pääasiassa yhtiön tuleviin rahastosijoituksiin.

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

Tase ja rahoitusasema 31.3.2019

Konsernin taseen loppusumma oli 221,1 milj. euroa 31.3.2019 (200,5 milj. euroa 31.3.2018). Pitkäaikaiset varat olivat 124,3 milj. euroa (94,7 milj. euroa), josta liikearvon osuus oli 19,5 milj. euroa (4,7 milj. euroa). Liikearvo nousi JAM Advisorsin hankinnan myötä.

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset olivat 85,0 milj. euroa 31.3.2019 (77,1 milj. euroa 31.3.2018).

Käypään arvoon kirjattavat muut sijoitukset olivat 2,6 milj. euroa (2,4 milj. euroa). Yhteisyritysten osuus arvostettuna käypään arvoon oli 4,5 milj. euroa (5,3 milj. euroa).

Pitkäaikaisten saamisten määrä oli 6,2 milj. euroa (3,1 milj. euroa).

Lyhytaikaiset varat olivat 96,8 milj. euroa (105,8 milj. euroa). Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat eli lyhytaikaiset sijoitukset olivat 20,0 milj. euroa (72,6 milj. euroa) ja sisälsivät markkinainstrumentteihin sijoittavan markkinasalkun. Rahavarat olivat 65,8 milj. euroa (21,5 milj. euroa).

CapManin korolliset nettovelat olivat -3,0 milj. euroa 31.3.2019 (26,5 milj. euroa). CapManin korolliset lainat 31.3.2019 on eritelty taulukossa 2.

Taulukko 2: CapManin korolliset lainat

	Lainan koko 31.3.19 (milj. euroa)	Erääntyy viimeistään	Vuotuinen korko (%)	Lainan koko 31.12.18 (milj. euroa)
Ryhmäjoukko- velkakirjalaina (2014)	10	Q2 2019	1,85	10
Joukko- velkakirjalaina (2018)	50	Q2 2023	4,13	50
Pitkäaikainen rahoituslimiitti (käyttämättä)	(20)			(20)

Joukkovelkakirjalainoihin ja pitkäaikaiseen rahoituslimiittiin liittyvät rahoituskovenantit on sidottu yhtiön omavaraisuusasteeseen ja nettovelkaantumisasteeseen. Kovenanttiehdot täyttyivät 31.3.2019.

Ostovelat ja muut velat olivat 31,0 milj. euroa 31.3.2019 (27,9 milj. euroa 31.3.2018) ja sisälsivät katsauskauden jälkeen maksetun pääomanpalautuksen.

Konsernin liiketoiminnan nettorahavirta oli katsauskaudella -0,2 milj. euroa (-2,6 milj. euroa). Rahastoilta saatavat hallinnointipalkkiot maksetaan kahdesti vuodessa tammi ja heinäkuussa, mikä näkyy rahavirtalaskelman käyttöpääomassa. Investointien nettorahavirta +20,0

milj. euroa (+14,4 milj. euroa) sisältää muun muassa tehdyt sijoitukset ja saadut pääomanpalautukset, mukaan lukien markkinasalkun myynnin.

Nettorahavirta ennen rahoitusta, sisältäen Hallinnointiliiketoiminnan, Palveluliiketoiminnan sekä Sijoitustoiminnan rahavirran, oli +19,8 milj. euroa (+11,8 milj. euroa). Rahoituksen nettorahavirta oli -8,5 milj. euroa (-13,6 milj. euroa), ja se sisälsi vuodelta 2018 maksetut osingot, mutta ei huhtikuussa maksettua pääomanpalautusta osakkeenomistajille.

Hallinnoitavat pääomat 31.3.2019

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

CapManin hallinnoitavat pääomat olivat yhteensä 3 196 milj. euroa 31.3.2019 (2 969 milj. euroa 31.3.2018). Hallinnoitavat pääomat kasvoivat vertailukaudesta pääosin CapMan Nordic Infrastructure I -rahaston perustamisen, Infra-mandaattien ja BVK:Ita saadun mandaatin kasvun myötä. Hallinnoitavat pääomat on eritelty rahastotyypeittäin taulukossa 3.

Taulukko 3: Hallinnoitavat pääomat

	31.3.19 (milj. euroa)	31.3.18 (milj. euroa)
Kiinteistöpääomarahastot	1 928	1 820
Kohdeyhtiösijoituksia tekevät rahastot (Private Equity ja Credit)	940	1 149
Infra-rahastot	270	0
Muut rahastot	58	0
Hallinnoitavat pääomat yhteensä	3 196	2 969

CapMan on kesäkuussa 2018 täsmentänyt hallinnoitavien pääomien laskentatapaa vastaamaan paremmin hallinnoitavien pääomien määrää kyseisellä raportointihetkellä. Tästä johtuen vertailukauden luvut poikkeavat aiemmin raportoiduista luvuista.

Avainlukuja 31.3.2019

CapManin oman pääoman tuotto oli 12,2 prosenttia (11,2 prosenttia vertailukaudella) ja sijoitetun pääoman tuotto 10,3 prosenttia (9,6 prosenttia). Vertailukelpoinen oman pääoman tuotto oli 15,0 prosenttia ja vertailukelpoinen sijoitetun pääoman tuotto oli 12,2 prosenttia. Omavaraisuusaste oli 52,6 prosenttia (57,6 prosenttia).

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

Taulukko 4: Avainlukuja

	31.3.19	31.3.18	31.12.18
Tulos / osake, senttiä	2,4	2,3	5,5
Tulos / osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	2,4	2,3	5,4
Oikaistu tulos / osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	2,9	2,3	5,4
Oma pääoma / osake, senttiä	75,7	78,4	82,6
Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä	149 016 841	145 743 650	146 521 760
Oman pääoman tuotto, % p.a.	12,2	11,2	6,5
Oman pääoman tuotto, vertailukelpoinen, % p.a.	15,0	11,2	6,5
Sijoitetun pääoman tuotto, % p.a.	10,3	9,6	6,7
Sijoitetun pääoman tuotto, vertailukelpoinen, % p.a.	12,2	9,6	6,7
Omavaraisuusaste, %	52,6	57,6	58,7
Nettovelkaantumisaste, %	-2,6	23,1	4,3

Yhtiökokousten päätökset varojenjaosta

CapManin varsinainen yhtiökokous päätti hallituksen muutetun ehdotuksen mukaisesti, että yhtiön voitonjakokelpoisista varoista maksetaan osinkoa 0,06 euroa osakkeelta. Osingon maksupäivä oli

22.3.2019. Yhtiön ylimääräinen yhtiökokous päätti hallituksen ehdotuksen mukaisesti, että sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta jaetaan pääomanpalautusta 0,06 euroa osakkeelta.

Pääomanpalautuksen maksupäivä oli 3.4.2019. Varojenjako koskevia päätöksiä on kuvattu tarkemmin 13.3.2019 sekä 25.3.2019 julkaistuissa pörssitiedotteissa yhtiökokousten päätöksistä.

Yhtiökokouksen päätös hallituksen kokoonpanosta

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

Yhtiökokouksen hallitukselle antamat valtuutukset

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

Lisäksi yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään osakeannista sekä osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta. Valtuutuksen nojalla annettavien osakkeiden lukumäärä voi olla yhteensä enintään 14

000 000 osaketta, mikä vastaa varsinaisen yhtiökokouksen päivänä noin 9,18 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista.

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

Valtuutusten sisältöä on kuvattu tarkemmin 13.3.2019 julkaistussa pörssitiedotteessa yhtiökokouksen päätöksistä.

Osakkeet ja osakkeenomistajat

Osakkeet ja osakepääoma

CapManin osakepääomassa ei tapahtunut muutoksia katsauskauden aikana.

Osakepääoma oli 771 586,98 euroa 31.3.2019. CapManin osakkeita oli yhteensä 152 453 966 kappaletta 31.3.2019 (146 201 925 kappaletta 31.3.2018). CapMan toteutti katsauskaudella 5 110 000 osakkeen suunnatun annin JAM Advisorsin osakkeenomistajille osana yritysjärjestelyä.

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

Omat osakkeet

CapMan Oyj:n hallussa oli yhteensä 26 299 yhtiön omaa osaketta 31.3.2019. Omat osakkeet edustivat 0,02 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista ja äänistä ja niiden markkina-arvo oli 39 974 euroa 31.3.2019 (37 871 euroa 31.3.2018). Omien osakkeiden määrässä ei tapahtunut muutoksia katsauskaudella.

Kaupankäynti ja markkina-arvon kehitys

CapMan Oyj:n osakkeiden päätöskurssi oli 1,52 euroa 31.3.2019 (1,44 euroa 31.3.2018).

Katsauskauden osakevaihdolla painotettu keskikurssi oli 1,69 euroa (1,67 euroa), ylin kurssi 1,82 euroa (1,81 euroa) ja alin 1,48 euroa (1,44 euroa). CapManin osakkeita vaihdettiin katsauskaudella 7,1 milj. kappaletta (13,6 milj. kappaletta), mikä vastasi 12,1 milj. euron (22,8 milj. euron) pörssivaihtoa.

CapMan Oyj:n osakkeiden markkina-arvo oli 231,4 milj. euroa 31.3.2019 (210,5 milj. euroa 31.3.2018).

Osakkeenomistajat

CapMan Oyj:n osakkeenomistajien lukumäärä nousi 8 prosenttia vertailukaudesta ja oli 19 014 omistajaa 31.3.2019 (17 576 osakkeenomistajaa 31.3.2018). Katsauskaudella ei annettu liputusilmoituksia.

Henkilöstö

CapManin palveluksessa oli katsauskaudella keskimäärin yhteensä 130 henkilöä (117 henkilöä 1–3 2018), joista 92 (77) työskenteli Suomessa ja loput muissa Pohjoismaissa, Venäjällä, Luxemburgissa ja Isossa-Britanniassa. Suomessa työskentelevien henkilöiden lukumäärä kasvoi pääosin JAM Advisorsin hankinnan myötä. Henkilöstö maittain on esitetty osavuosisikatsauksen taulukko-osiossa.

Kannustinjärjestelmät

CapManin palkitsemisjärjestelmä koostuu lyhytaikaisesta ja pitkäaikaisesta kannustinjärjestelmästä.

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

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

Sijoitukseen perustuvassa osakepohjaisessa kannustinjärjestelmässä yhtiön avainhenkilöt sitoutuvat yhtiön omistaja-arvon kehitykseen sijoittamalla merkittävän summan yhtiön osakkeisiin. Sijoitukseen perustuvassa pitkän aikavälin kannustinjärjestelmässä on yksi ansaintajakso. Ansaintajakso alkoi 1.4.2018 ja päättyy 31.3.2021. Osallistujat voivat ansaita ansaintajaksolta sijoitukseen perustuvan palkkion ja suoriteperusteisen palkkion. Palkkion saaminen järjestelmästä edellyttää, että osallistuja hankkii yhtiön osakkeita tai kohdentaa järjestelmään ennestään omistamiaan yhtiön osakkeita hallituksen päättämän määrän. Järjestelmän suoriteperusteinen palkkio perustuu yhtiön osakkeen kokonaistuottoon ja osallistujan työ- tai toimisuhteeseen palkkion maksuhetkellä. Järjestelmän palkkiot maksetaan kokonaan yhtiön osakkeina vuonna 2021. Hallitus päättää annetaanko palkkiona uusia osakkeita vai yhtiön hallussa olevia osakkeita. Järjestelmän kohderyhmään kuuluu noin 20 henkilöä, mukaan lukien CapManin johtoryhmän jäsenet.

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

Optio-ohjelma 2016. Uuden sijoitukseen perustuvan kannustinjärjestelmän myötä CapMan ei jaa uusia optio-oikeuksia optio-ohjelmista 2013 ja 2016. Optio-ohjelmien ehdot ovat saatavissa CapManin internetsivuilta osoitteessa www.capman.com/fi.

Merkittävät tapahtumat katsauskaudella

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

CapMan Infra toteutti tammikuussa toisen sijoituksensa NHIS:n ja NH-Amundin, suurten korealaisten sijoittajien, nimissä. Mandaattipohjainen sijoitus tehtiin Ruotsissa sijaitsevaan tuulivoimapuistoon.

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

Katsauskauden jälkeen ei ollut merkittäviä tapahtumia.

Merkittävät riskit ja lähiajan epävarmuustekijät

Yleiset riskit

Pääomasijoitustoimintaan liittyy yleisesti muun muassa riski sijoitusten epälikvidisyydestä eli epävarmuus arvonnousun realisoimisesta, riski yleisestä talouden kehityksestä ja markkinatilanteesta sekä riski kohdemaan taloudellisesta ja poliittisesta tilanteesta. Yleiset riskit

korostuvat yhtiön liiketoiminnassa Venäjällä, jolla saattaa olla vaikutusta CapManin liikearvon tasoon.

Markkinariski

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

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

Liiketoiminnan onnistumiseen liittyvät riskit

CapManin liiketoimintaan liittyy merkittävä riski epäonnistumisesta uusien pääomarahastojen perustamisesta ja niiden varainhankinnassa. Onnistunut rahastojen varainhankinta on merkittävä tekijä hallinnointipalkkiotuottojen muodostumisessa ja luo mahdollisuuksia voitonjako-osuustuottojen saamiselle tulevina vuosina. Esimerkiksi CapManin hallinnoimien rahastojen tekemien sijoitusten heikko kehitys, kiristynyt kilpailu, taikka CapManista riippumattomat syyt saattavat johtaa siihen, että varainhankinta uusilta tai nykyisiltä sijoittajilta saattaa tulevaisuudessa vaikeutua.

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

Kohdeyritysten, kiinteistöjen ja infrastruktuurikohteiden käypien arvojen muutoksiin liittyvät riskit

Kohdeyritysten arvot voivat vaihdella positiivisesti tai negatiivisesti lyhyelläkin aikavälillä, mikäli verrokkiryhmässä tai potentiaalisten ostajien kiinnostuksessa yhtiötä kohtaan tapahtuu muutoksia.

Irtautumisprosessien seurauksena onnistuneissa sijoituksissa realisoituu tyypillisesti merkittäviä tuottoja lyhyelläkin aikavälillä, koska myyntihinta perustuu ostajalle syntyvään strategiseen arvoon ja synergioihin, eikä suoraan verrokkiryhmän kertoimiin.

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

Voitonjako-osuustuottoihin ja muihin tuottosidonnaisiin palkkioihin liittyvät riskit

Irtautumisten ajankohtia ja niistä mahdollisesti saatavien voitonjako-osuustuottojen suuruutta on vaikea ennustaa. Myös Scala Fund Advisoryn toimintaan liittyvien palkkioiden ajoituksen ennustaminen on haastavaa liiketoiminnan luonteesta johtuen. JAM Advisorsin liiketoiminnan transaktiopohjaiset palkkiot voivat myös vaihdella merkittävästi kaudesta toiseen.

Konserniin kuuluvat rahastoja hallinnoivat yhtiöt voivat rahastoa koskevien sopimusten ehtojen perusteella joutua tietyissä tilanteissa palauttamaan saamia voitonjako-osuustuottoja (niin kutsuttu clawback). Palautusvelvollisuus realisoituu tyypillisesti tilanteessa, jossa

rahaston toimikauden päättyessä rahaston hallinnointiyhtiön saamat voitonjako-osuustuotot ylittävät rahaston lopullisen voitonjakolaskelman mukaiset hallinnointiyhtiölle kuuluvat voitonjako-osuustuotot.

CapMan kirjaa voitonjako-osuustuoton, kun se perustuu realisoituneisiin rahavirtoihin, takaisinmaksuriski on arvioitu hyvin alhaiseksi, CapManilla on voitonjako-osuustuottoon oikeus, se on saanut sen määrästä vahvistuksen ja on verrattain lähellä saamassa sen rahana. Vastaavasti clawback-ehtojen mukaan palautettavat voitonjako-osuustuotot tulisivat rasittamaan CapManin tulosta siltä osin kuin mahdollisesti tehty palautusvaraus ei olisi riittävä. CapMan on kirjannut 7,6 milj. euron suuruisen mahdollisen palautusvarauksen CapMan Real Estate I Ky -rahaston osalta. Varauksen riittävyttä tarkastellaan johdon toimesta kvartaaleittain, mutta sen todellinen määrä tiedetään vasta kun kaikki rahaston sijoituskohteet on realisoitu. Rahastossa on jäljellä yksi kohde. Clawback-vastuun realisoitumisella olisi negatiivinen kassavirtavaikutus ja on mahdollista, että tehty varaus ei ole riittävä.

Rahoituksen saatavuuteen tai kustannuksiin liittyvät riskit

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

Sääntely-ympäristöön liittyvät riskit

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

ja täytöntöönpano, voivat vaikuttaa merkittävästi CapManin liiketoimintaan.

Taloudelliset tavoitteet ja näkymäarvio vuodelle 2019

CapManin tavoitteena on jakaa vuosittain kasvavaa osinkoa osakkeenomistajilleen.

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

CapMan odottaa saavuttavansa taloudelliset tavoitteet asteittain ja avainluvissa odotetaan vuositason vaihtelua liiketoiminnan luonne huomioiden. CapMan odottaa hallinnointipalkkioiden sekä palveluista saatavien palkkiotuottojen yhteenlasketun kasvun jatkuvan vuoden 2019 aikana. Tavoitteenamme on Hallinnointi- ja Palveluliiketoimintojen yhteenlasketun kannattavuuden paraneminen ennen voitonjako-osuustuottoja sekä mahdollisia vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä.

CapManin sijoitusten tuotoilla on merkittävä vaikutus CapManin kokonaistulokseen. Toimialojen ja kansantalouksien yleinen kehitys, markkinainstrumenttien kehitys, inflaatiokehitys, verrokkiyritysten arvostuskertoimet, valuuttakurssit sekä muut CapManista riippumattomat tekijät, sekä kyseisten tekijöiden yhteisvaikutus vaikuttavat CapManin kokonaissijoitusten käypien arvojen kehitykseen sijoituskohteen oman liiketoiminnan kehityksen lisäksi.

CapManin tavoitteena on pitkän aikavälin tulosparannus, huomioiden kuitenkin liiketoimintaan liittyvät vuositason vaihtelut. Näistä sekä muista yllä kuvatuista syistä CapMan ei anna numeerisia ennusteita vuodelle 2019.

Vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä on kuvattu tämän osavuositarkastuksen taulukko-osiossa.

Helsingissä 25.4.2019

CAPMAN OYJ

Hallitus

CapMan-konsernin tammi-kesäkuun 2019 puolivuositarkastus julkistetaan torstaina 8.8.2019.

Lisätietoja:

Niko Haavisto, talousjohtaja, puh. 050 465 4125

Jakelu:

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

Konsernin laaja tuloslaskelma (IFRS)

1 000 EUR	1-3/19	1-3/18	1-12/18
Hallinnointipalkkiot	6 128	5 627	22 123
Palveluiden myynti	3 029	1 606	10 337
Voitonjako-osuustuotot	131	107	1 022
Liikevaihto*	9 288	7 340	33 482
Liiketoiminnan muut tuotot	13	1	4
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	-5 254	-4 699	-19 863
Poistot ja arvonalentumiset	-284	-52	-171
Liiketoiminnan muut kulut	-3 226	-2 158	-9 102
Sijoitusten käyvän arvon muutokset*	4 167	3 626	7 602
Liikevoitto	4 705	4 058	11 951
Rahoitustuotot ja -kulut	-604	-515	-2 669
Voitto ennen veroja	4 101	3 543	9 282
Tuloverot	-108	-203	-801
Konsernin voitto	3 993	3 340	8 481
Muut laajan tuloksen erät:			
Muuntoerot	-36	65	71
Konsernin laaja tulos yhteensä	3 957	3 405	8 552

1 000 EUR	1-3/19	1-3/18	1-12/18
Kauden tuloksen jakautuminen:			
Emoyhtiön omistajille	3 619	3 378	8 064
Määräysvallattomille omistajille	374	.39	418
Kauden laajan tuloksen jakautuminen:			
Emoyhtiön omistajille	3 583	3 444	8 134
Määräysvallattomille omistajille	374	.39	418
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos:			
Tulos/osake, senttiä	2,4	2,3	5,5
Tulos/osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	2,4	2,3	5,4

* CapMan on muuttanut laatimisperiaatteitaan 1.1.2019 alkaen koskien kaupankäyntitarkoituksessa pidettävien rahoitusvarojen ("markkinasalkku") osinko- ja korkotuottojen luokittelua tuloslaskelmassa. Vertailukausien tiedot on oikaistu vastaavasti. Aiemmin osana liikevaihtoa esitetyt osinko- ja korkotuotot on siirretty erään Sijoitusten käyvän arvon muutokset. Muutos vähensi liikevaihtoa ja lisäsi sijoitusten käyvän arvon muutosta 1 115 tuhatta euroa vuoden 2018 ensimmäisellä vuosineljänneksellä ja 2 510 tuhatta euroa koko vuonna 2018.

Konsernin tase (IFRS)

1 000 EUR	31.3.19	31.3.18	31.12.18
VARAT			
Pitkäaikaiset varat			
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	3 394	303	317
Liikearvo	19 544	4 704	4 704
Muut aineettomat hyödykkeet	972	165	85
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset			
Rahastosijoitukset	85 030	77 091	80 583
Muut sijoitukset	2 587	2 387	2 548
Yhteisyritykset	4 484	5 307	4 470
Saamiset	6 247	3 066	5 075
Laskennalliset verosaamiset	2 055	1 724	2 026
	124 313	94 747	99 808
Lyhytaikaiset varat			
Myyntisaamiset ja muut saamiset	10 908	11 680	12 646
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat	20 000	72 635	39 006
Rahavarat	65 843	21 457	54 544
	96 751	105 772	106 196
Varat yhteensä	221 064	200 518	206 003

1 000 EUR	31.3.19	31.3.18	31.12.18
OMA PÄÄOMA JA VELAT			
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma			
Osakepääoma	772	772	772
Ylikurssirahasto	38 968	38 968	38 968
Muut rahastot	83 861	83 088	83 812
Muuntoerorahasto	-321	-292	-286
Kertyneet voittovarot	-8 046	-7 938	-2 728
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä	115 234	114 598	120 537
Määräysvallattomat omistajat	139	-24	433
Oma pääoma yhteensä	115 373	114 574	120 970
Pitkäaikaiset velat			
Laskennalliset verovelat	2 556	8 793	3 285
Pitkäaikaiset korolliset velat	51 920	45 253	49 705
Muut pitkäaikaiset velat	7 794	124	167
	62 270	54 170	53 157
Lyhytaikaiset velat			
Ostovelat ja muut velat	30 967	27 869	16 808
Lyhytaikaiset korolliset velat	10 907	3 000	9 989
Kauden verotettavaan tuloon perustuvat verovelat	1 546	905	5 078
	43 421	31 774	31 875
Velat yhteensä	105 691	85 944	85 032
Oma pääoma ja velat yhteensä	221 064	200 518	206 003

Konsernin oman pääoman muutoslaskelma

1 000 EUR	Emoyrityksen omistajille kuuluva oma pääoma						Määräys- vallattomien omistajien osuus
	Osakepääoma	Ylikurssi- rahasto	Muut rahastot	Muuntoerot	Kertyneet voittovarot	Yhteensä	
Oma pääoma 1.1.2018	772	38 968	82 550	-357	4 766	126 699	-5
Tilikauden tulos					3 378	3 378	-39
Tilikauden muut laajan tuloksen erät							
Muuntoerot				65		65	
Tilikauden laaja tulos yhteensä				65	3 378	3 443	-39
Määräysvallattomien omistajien pääomasijoitus							20
Optioiden käyttö			423			423	
Optioiden kirjaus			115		-3	112	
Osingonjako					-16 079	-16 079	
Oma pääoma 31.3.2018	772	38 968	83 088	-292	-7 938	114 598	-24
Oma pääoma 1.1.2019	772	38 968	83 812	-286	-2 728	120 537	433
Tilikauden tulos					3 619	3 619	374
Tilikauden muut laajan tuloksen erät							
Muuntoerot				-36		-36	
Tilikauden laaja tulos yhteensä				-36	3 619	3 583	374
Osakemerkintä			9 027			9 027	0
Optioiden käyttö			167			167	
Optioiden ja osakepalkkio-ohjelman kirjaus					210	210	
Osingonjako ja pääomanpalautus			-9 146		-9 146	-18 291	-668
Oma pääoma 31.3.2019	772	38 968	83 861	-321	-8 046	115 234	139

Rahavirtalaskelma (IFRS)

1 000 EUR	1-3/19	1-3/18	1-12/18
Liiketoiminnan rahavirrat			
Tilikauden voitto	3 993	3 340	8 481
Oikaisut tilikauden tulokseen	-2 389	-1 578	-766
Käyttöpääoman muutokset:			
Lyhytaikaisten liikesaamisten muutos	-1 477	-2 926	-5 853
Lyhytaikaisten korottomien velkojen muutos	3 146	-1 041	-1 031
Maksetut korot	-61	-220	-2 438
Maksetut verot	-3 383	-222	-3 078
Liiketoiminnan nettorahavirta	-172	-2 647	-4 686
Investointien rahavirrat			
Tytäryritysten hankinta	960		-8 399
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-294	-24	-77
Investoinnit käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattaviin sijoituksiin (netto)	19 301	14 347	47 204
Myönnetyt lainat	-32	-28	-155
Lainasaamisten takaisinmaksut		77	972
Saadut korot investoinneista	39	44	67
Investointien nettorahavirta	19 974	14 417	39 612
Rahoituksen rahavirrat			
Osakemerkinnät	160	423	1 146
Lainojen nostot			49 748
Lainojen takaisinmaksut			-38 489
Maksetut osingot	-8 662	-14 026	-16 079
Rahoituksen nettorahavirta	-8 502	-13 603	-3 674
Rahavarojen muutos	11 300	-1 833	31 253
Rahavarat tilikauden alussa	54 544	23 291	23 291
Rahavarat tilikauden lopussa	65 843	21 457	54 544

Laatimisperiaatteet

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

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

CapMan on soveltanut seuraavia uusia IFRS-standardeja 1.1.2019 alkaen:

- IFRS 16 Vuokrasopimukset

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

Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät ja vaihtoehtoiset tunnusluvut

CapMan esittää vaihtoehtoisia tunnuslukuja kuvaamaan liiketoimintansa taloudellista kehitystä ja parantaakseen vertailukelpoisuutta eri kausien välillä. Vaihtoehtoiset tunnusluvut eivät korvaa IFRS:n mukaisia tunnuslukuja, vaan ne raportoidaan IFRS-tunnuslukujen lisäksi. Vaihtoehtoiset tunnusluvut johdetaan IFRS:n mukaan raportoiduista tunnusluvuista lisäämällä tai vähentämällä vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät ja ne nimetään oikaistuiksi.

Vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä ovat muun muassa yrityskauppoihin tai suurempiin kehityshankkeisiin liittyvät merkittävät erät, liiketoimintojen hankintoihin ja myynteihin liittyvät merkittävät voitot tai tappiot, aineettomien hyödykkeiden myynteihin liittyvät merkittävät voitot tai tappiot, viranomaispäätöksistä aiheutuvat merkittävät kulut sekä merkittävät voitonjako-osuustuottojen takaisinmaksuriskin uudelleenarviointiin liittyvät voitot tai tappiot.

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

Segmentti-informaatio

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

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

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

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

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

Segmentti-informaatio 1-3/2019

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Hallinnointipalkkiot	6 110	18			6 128
Palveluiden myynti	154	2 852		23	3 029
Voitonjako-osuustuotot	131				131
Liikevaihto, ulkoinen	6 395	2 870		23	9 288
Liikevaihto, sisäinen		151		-151	
Liiketoiminnan muut tuotot	1	12			13
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-3 140	-526	-44	-1 543	-5 254
Palkat ja bonukset	-3 140	-526	-44	-1 333	-5 044
Osakeperusteiset maksut				-210	-210
Poistot ja arvonalentumiset	-154	-53		-77	-284
Liiketoiminnan muut kulut	-1 348	-385	-65	-1 428	-3 226
Yleiskustannusten kohdistus	-959	-310	-172	1 441	0
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			4 167		4 167
Liikevoitto / -tappio	795	1 759	3 886	-1 735	4 705
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:					
Yrityshankintoihin liittyvät kulut				781	781
Lahjoitukset				97	97
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä				878	878
Oikaistu liikevoitto / -tappio	795	1 759	3 886	-857	5 583
Rahoitustuotot ja -kulut			-604		-604
Tuloverot	-159	-352	56	347	-108
Katsauskauden tulos	636	1 407	3 338	-1 388	3 993

Segmentti-informaatio 1-3/2019

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Katsauskauden tulos	636	1 407	3 338	-1 388	3 993
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:					
Yrityshankintoihin liittyvät kulut				715	715
Lahjoitukset				97	97
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä				812	812
Oikaistu katsauskauden tulos	636	1 407	3 338	-577	4 804
Osakekohtainen tulos, senttiä					2,4
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät, senttiä					0,6
Oikaistu osakekohtainen tulos, senttiä					3,0
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					2,4
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät, senttiä					0,5
Oikaistu osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					2,9
Pitkäaikaiset varat	23 901	11 263	97 821	-8 672	124 313
Varat sisältävät:					
Yhteisyritykset			4 484		4 484
Asiakassopimuksista saadun liikevaihdon ajoittuminen:					
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	6 264	1 595		23	7 883
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	131	1 275			1 406
Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen	6 395	2 870		23	9 288

Segmentti-informaatio 1-3/2018

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Hallinnointipalkkiot	5 627				5 627
Palveluiden myynti	183	1 386		37	1 606
Voitonjako-osuustuotot	107				107
Liikevaihto, ulkoinen	5 918	1 386		406	7 340
Liikevaihto, sisäinen		116		-116	0
Liiketoiminnan muut tuotot				1	1
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut, josta	-2 998	-466	-136	-1 099	-4 699
Palkat ja bonukset	-2 998	-466	-136	-986	-4 586
Osakeperusteiset maksut				-113	-113
Poistot ja arvonalentumiset	-40	-1		-11	-52
Liiketoiminnan muut kulut	-1 226	-157	-139	-636	-2 158
Yleiskustannusten kohdistus	-898	-310	-172	1 380	
Sijoitusten käyvän arvon muutokset			3 626		3 626
Liikevoitto / -tappio	757	568	3 178	-446	4 058
Rahoitustuotot ja -kulut			-515		-515
Tuloverot	-151	-114	-28	89	-203
Katsauskauden tulos	606	455	2 636	-355	3 340
Osakekohtainen tulos, senttiä					2,3
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					2,3

Segmentti-informaatio 1-3/2018

1 000 EUR	Hallinnointi- liiketoiminta	Palvelu- liiketoiminta	Sijoitus- toiminta	Muut ja eliminoinnit	Konserni yhteensä
Pitkäaikaiset varat	4 860	22	89 437	427	94 747
Varat sisältävät:					
Yhteisyritykset			5 307		5 307
Asiakassopimuksista saadun liikevaihdon ajoittuminen:					
Ajan kuluessa tuloutettava liikevaihto	5 810	1 386	0	37	7 233
Tietyllä ajanhetkellä tuloutettava liikevaihto	107	0	0	0	107
Liikevaihto asiakassopimuksista, ulkoinen	5 918	1 386	0	406	7 340

Segmentti-informaatio 1-12/2018

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

Segmentti-informaatio 1–12/2018

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

Yrityshankinnat

JAM Advisorsin hankinta

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

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

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

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

JAM Advisors on yhdistelty CapMan-konserniin hankintahetkestä 27.2.2019 alkaen täysimääräisesti ja raportoitu osana CapManin Palveluliiketoiminta-segmenttiä. Mikäli JAM Advisors olisi yhdistelty konserniin 1.1.2019 alkaen, olisi konsernin liikevaihto ollut 9,8 milj. euroa (pro forma) ja katsauskauden tulos 3,5 milj. euroa (pro forma).

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

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

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

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

Tuloverot

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

Osingot

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

Johdannaissopimukset

Konserni käyttää standardoituja johdannaissopimuksia tehostaakseen arvopaperisalkun hallintaa. Alla olevassa taulukossa esitetään johdannaissopimusten käyvät arvot ja kohde-etuuskien arvot. Käyvät arvot oikaistaan osakkeiden vastaavilla osinkotuotoilla. Johdannaissopimukset kirjataan käypään arvoon kaupantekopäivänä ja arvostetaan myöhemmin edelleen käypään arvoon. Futuurien käyvät arvot vastaavat futuurin voittoa tai tappiota. Suojauslaskentaa ei sovelleta.

1 000 EUR	31.3.2019	31.12.18
Indeksijohdannaiset, ostetut osto-optiot, asetetut myyntioptiot ja asetetut futuurit		
Käypä arvo	14	-50
Kohde-etuuden arvo	-3 565	-21 207

Pitkäaikaiset varat

Käyvän arvon hierarkia käypään arvoon arvostetuista rahoitusvaroista 31.3.2019

	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Rahastosijoitukset				
Kauden alussa			80 583	80 583
Lisäykset			2 688	2 688
Palautukset			-885	-885
Käyvän arvon muutos			2 443	2 443
Siirrot*			202	202
Kauden lopussa			85 030	85 030
Muut sijoitukset				
Kauden alussa		166	2 381	2 547
Käyvän arvon muutos			39	39
Kauden lopussa		166	2 420	2 586
Yhteisyritykset				
Kauden alussa			4 470	4 470
Lisäykset			22	22
Käyvän arvon muutos			-9	-9
Kauden lopussa			4 484	4 484
Lyhytaikaiset rahoitusvarat, kauden lopussa	11 076	8 925		20 000

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

Käytetyt tasot on määritelty seuraavasti:

Taso 1 - Täysin samanlaisten varojen noteeratut (oikaisemattomat) hinnat toimivilla markkinoilla.

Taso 2 - Muut kuin tasoon 1 sisältyvät noteeratut hinnat, jotka kyseiselle omaisuuserälle on todettavissa joko suoraan (ts. hintana) tai epäsuorasti (ts. hinnoista johdettuina).

Tasolle 2 määritelty käypään arvoon arvostettavat omaisuuserät koostuvat sijoituksista, joiden noteerattu hinta on saatavissa markkinoilla, jotka eivät ole toimivat. CapMan on arvostanut tason 2 sijoitukset käyttämällä raportointikauden viimeistä kaupantekokurssia.

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

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

Rahastosijoituksiin sisältyy CapMan Fund Investments SICAV-SIF -tytäryhtiö, jonka käypä arvo katsauskauden lopussa oli 46,8 milj. euroa.

Käyvän arvon hierarkia käypään arvoon arvostetuista rahoitusvaroista 31.12.2018

	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Rahastosijoitukset				
Kauden alussa		19	58 245	58 264
Lisäykset			31 868	31 868
Palautukset		-4	-17 432	-17 436
Käyvän arvon muutos		-15	8 088	8 073
Siirrot*			-187	-187
Kauden lopussa		0	80 583	80 583
Kasvusijoitukset				
Kauden alussa			28 840	28 840
Lisäykset			0	0
Vähennykset			-26 626	-26 626
Siirrot			-2 214	-2 214
Kauden lopussa			0	0
Muut sijoitukset				
Kauden alussa		124	18	142
Lisäykset		42		42
Käyvän arvon muutos			150	150
Siirrot			2 214	2 214
Kauden lopussa		166	2 381	2 547
Yhteisyritykset				
Kauden alussa			4 917	4 917
Lisäykset			106	106
Vähennykset			-832	-832
Käyvän arvon muutos			279	279
Kauden lopussa			4 470	4 470
Lyhytaikaiset rahoitusvarat, kauden lopussa	28 960	10 046		39 006

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

Käytetyt tasot on määritelty seuraavasti:

Taso 1 - Täysin samanlaisten varojen noteeratut (oikaisemattomat) hinnat toimivilla markkinoilla.

Taso 2 - Muut kuin tasoon 1 sisältyvät noteeratut hinnat, jotka kyseiselle omaisuuserälle on todettavissa joko suoraan (ts.hintana) tai epäsuorasti (ts.hinnoista johdettuina). Tason 2 rahastosijoitukset ovat sijoituksia CapMan Public Market -rahastoon. Kaikki muut rahastosijoitukset ovat tasolla 3.

Tasolle 2 määritellyt käypään arvoon arvostettavat omaisuuserät koostuvat sijoituksista, joiden noteerattu hinta on saatavissa markkinoilla, jotka eivät ole toimivat. CapMan on arvostanut tason 2 sijoitukset käyttämällä raportointikauden viimeistä kaupantekokurssia.

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

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

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

Tason 3 sijoitusten herkkyyshanalyysi 31.3.2019

Sijoitusalue	Käypä arvo MEUR 31/3/2019	Arvostusmalli	Ei-havaittavissa olevat syöttötiedot	Käytetyt syöttötiedot (painotettu keskiarvo)	Muutos arvostukseen, mikäli syöttötieto muuttuu +/- 10%
Growth	16,2	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2019 10.4x	-/+ 0.9 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	23 %	-/+ 0.3 MEUR
Buyout	12,4	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2019 8.1x	+ 1.9 MEUR / - 2.1 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	21 %	- 0.6 MEUR / + 0.5 MEUR
Real Estate	27,2	Ulkopuolisen arvioitsijan tekemä arvostus			
Infrastructure	5,2	Hankintahinta			
Russia	4,1	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2019 10.6x	+/- 0.4 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	32 %	-/+ 0.2 MEUR
Credit	2,5	Diskontatut kassavirrat	Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipremio	10 %	- 0.1 MEUR / diskonttokoron muutokseen perustuvaa arvonnousua ei kirjata
Rahastojen rahastot	0,3	Pääomarahaston hallinnointiyhtiön raportit			
Muut sijoitusalueet	2,5	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2019 7.0x	-/+ 0.1 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	10 %	-/+ 0.0 MEUR
Ulkopuoliset pääomarahasto-sijoitukset	17,0	Pääomarahaston hallinnointiyhtiön raportit			
Yhteisyritykset	4,5	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2019 7.0x	+ 0.3 MEUR / - 0.4 MEUR
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	20 %	-/+ 0.1 MEUR

Tason 3 sijoitusten herkkyyshanalyysi 31.12.2018

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

CapMan on tehnyt joitain sijoituksia myös muiden kuin konserniyhtiöiden hallinnoimiin rahastoihin, joiden arvostus CapManin taseessa perustuu hallinnointiyhtiöiden ilmoittamiin arvoihin. Näille sijoituksille CapMan ei tee erillistä herkkyyksianalyysia.

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

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

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

Arvonmäärityksessä otetaan huomioon erilaisia tekijöitä, kuten sijoituksen luonne, paikalliset markkinaolosuhteet, listattujen verrokkiyhtiöiden kurssikehitys, tämän hetkinen sekä ennustettu operatiivinen tulos sekä taloudellinen tilanne. Kullekin sijoitukselle parhaiten soveltuvaa arvonmääritysmenetelmää valittaessa pyritään arvioimaan kaikkia niitä tekijöitä, jotka voivat olennaisesti vaikuttaa sijoituskohteen arvoon. Käytössä on eri menetelmiä, joista CapManin useimmin käyttämät ovat saatavilla olevat markkinahinnat aktiivisen kaupankäynnin kohteena oleville sijoituskohteille, tuottokertoimiin perustuva arvostus, jossa kunkin kohdeyhtiön arvo arvioidaan julkisesti noteerattujen verrokkiyhtiöiden arvostustasoon nähden, sekä diskontatut kassavirrat -menetelmä, jossa arvioidut tulevat rahavirrat ja terminaaliarvo diskontataan nykyhetken käyttämällä sopivaa riski-korjattua korkoa. Tuottokertoimiin perustuvassa arvostuksessa CapMan oikaisee aina verrokkiyhtiöiden kertoimia alaspäin muun muassa likviditeetin puutteen takia ("negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin"). Menetelmien laadullisen luonteen vuoksi arvonmääritys perustuu merkittävässä määrin CapManin arvioon.

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

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

Tulevat vuokratuotot	Perustuvat kiinteistöjen sijaintiin, tyyppiin ja kuntoon ottaen huomioon olemassa olevat vuokrasopimukset ja niiden ehdot, mahdolliset muut sopimukset sekä muun käytettävissä olevan informaation, kuten vastaavien kiinteistöjen markkinavuokratason;
Diskonttokorot	Perustuvat arvioihin kassavirtojen summista ja ajoitukseen liittyvästä epävarmuudesta;
Arvioidut vajaakäyttöasteet	Arviot voimassa olevan vuokrasopimuksen erääntymisen jälkeiselle ajalle, perustuen 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 markkinavuokrista.

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

Liiketoiminnan kausiluonteisuus

Voitonjako-osuustuotot kertyvät vaihtelevasti riippuen irtautumisen toteutumisaikajankohdasta.

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

Henkilöstö keskimäärin

Maittain	31.3.19	31.12.18
Suomi	92	77
Ruotsi	20	19
Tanska	4	4
Venäjä	11	11
Luxemburg	1	1
Iso-Britannia	3	5
Yhteensä	130	117

Vastuositoumukset

1 000 EUR	31.3.19	31.12.18
Muut vuokrasopimukset*	-	3 172
Vakuudet ja muut vastuositoumukset	33 666	37 959
Jäljellä olevat sitoumukset rahastoihin	93 741	98 043
Sitoumukset rahastoihin sijoitusalueittain		
Buyout	11 228	11 883
Credit	1 691	1 846
Russia	1 119	1 123
Real Estate	7 701	9 130
Muut	3 664	3 610
Rahastojen rahastot	713	713
Growth equity	14 529	14 500
Infra	29 829	29 829
Ulkopuoliset Private Equity -rahastot	23 265	25 409
	93 741	98 043

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

Lähipiiri

Sitoumukset lähipiirille

1 000 EUR	31.3.19	31.12.18
Sijoitussitoumukset Maneq -rahastoihin	3 775	3 797

Liikevaihto ja tulos vuosineljänneksittäin**Vuosi 2019**

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

Vuosi 2018

MEUR	1-3/18	4-6/18	7-9/18	10-12/18	1-12/18
Liikevaihto	8,5	11,4	7,2	8,9	36,0
Hallinnointipalkkiot	5,6	5,7	5,2	5,6	22,1
Palveluiden myynti	1,6	4,1	1,7	2,9	10,3
Voitonjako-osuustuotot	0,1	0,6	0,2	0,1	1,0
Liiketoiminnan muut tuotot	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Operatiivisen toiminnan kulut	-6,9	-8,1	-6,3	-7,8	-29,1
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	3,6	3,7	4,1	-3,8	7,6
Liikevoitto	4,1	6,0	4,8	-2,9	12,0
Rahoitustuotot ja -kulut	-0,5	-1,0	-0,5	-0,7	-2,7
Tulos ennen veroja	3,5	5,1	4,3	-3,6	9,3
Konsernin kauden tulos	3,3	4,3	4,1	-3,2	8,5