

CAPMAN OYJ

VUODEN 2016

TILINPÄÄTÖSTIEDOTE



Norvestian hankinta tärkeä strateginen askel

CapMan vahvisti Norvestian osakkeista tehdyn vaihtotarjouksen 19.12.2016. CapManin omistus Norvestian osakekannasta on noussut 92,5 prosenttiin. Yhdistyneen konsernin odotetaan luovan lisäarvoa osakkeenomistajille perustuen muun muassa kasvuun, suuremman liiketoiminnallisen kokonaisuuden tuomiin etuihin pääomasijoitusmarkkinoilla, olemassa olevan varallisuuden tehokkaampaan hyödyntämiseen sekä konkreettisiin kustannussynergioihin.

CapMan

Helsinki | Stockholm | Copenhagen | Moscow | Luxembourg | London

CAPMAN OYJ:N VUODEN 2016 TULOS PARANI MERKITTÄVÄSTI

Tuloskehitys ja merkittävät tapahtumat tilikaudella 1.1.-31.12.2016:

- Konsernin liikevaihto oli 26,7 milj. euroa (31,8 milj. euroa 1.1.-31.12.2015). Vertailukelpoinen oikaistu liikevaihto oli 29,0 milj. euroa (31,8 milj. euroa).
- Liikevoitto oli 18,7 milj. euroa (9,3 milj. euroa). Vertailukelpoinen oikaistu liikevoitto oli 14,5 milj. euroa (10,1 milj. euroa).
- Tulos ennen veroja oli 15,5 milj. euroa (6,4 milj. euroa).
- Tulos verojen jälkeen oli 15,3 milj. euroa (6,1 milj. euroa). Vertailukelpoinen oikaistu tulos verojen jälkeen oli 10,9 milj. euroa (6,7 milj. euroa).
- Kauden laimennusvaikutuksella oikaistu tulos/osake oli 16,1 senttiä (5,8 senttiä). Vertailukelpoinen laimennusvaikutuksella oikaistu tulos/osake oli 11,2 senttiä (6,5 senttiä).
- CapManin hallitus ehdottaa vuodelta 2016 maksettavaksi osinkoa 9 senttiä osakkeelta.
- CapMan perustaa uuden sijoitusalueen: CapMan Infra
- Kasvusijoittamisesta vastaava Juha Mikkola CapManin johtoryhmään

Toimitusjohtaja Heikki Westerlund:

”Saavutimme vuoden 2016 lopussa merkittävän strategisen tavoitteen Norvestian hankinnan toteutuessa suunnitelman ja aikataulun mukaisesti.

Tuloskehityksemme on vuoden aikana ollut hyvä.

Vertailukelpoinen osakekohtainen tulos oli 11 senttiä ja se kasvoi edellisestä vuodesta noin 70 prosenttia. Palveluliiketoiminnan

liikevaihto on kasvanut odotusten mukaisesti noin 80 prosenttia vuoden 2016 aikana ja odotamme palvelujemme liikevaihdon kasvavan vahvasti jatkossakin. Tulevat kiinteistörahastot sekä tänään lanseerattu uusi

infrastruktuurikohteisiin sijoittava sijoitusalue tukevat kasvutavoitteitamme. Norvestian kautta vahvistunut tase on osa laajempaa kasvustrategiaamme.

Realisoimme parhaillamme Norvestian kanssa yhdistymisestä seuraavia synergioita. Olemme aloittaneet toimenpiteet lunastaaksemme takaisin vuonna 2013 liikkeeseen lasketun hybridilainan. Toteutuessaan liike pienentää rahoituskulumme. Kasvusijoittaminen on nyt yksi CapManin keskeisistä sijoitusstrategioista ja tulemme jatkamaan toimintaa Norvestian kasvusijoitustiimiä vahvistaen. Selvitämme myös vaihtoehtoja Norvestian vahvan markkinasalkkuosaamisen kaupallistamiseksi. Odotamme saavuttavamme synergiaedut täysmääräisesti vuoden 2018 alusta.

CapMan siirtyi alkuvuodesta Nasdaq Helsingin pörssilistalla kategoriaan keskisuuret yhtiöt. Osakkeen kokonaistuotto on ollut noin 15 prosenttia per vuosi viimeisen neljän vuoden aikana ja sen vaihto on vilkastunut viime vuoden aikana reippaasti. Haluan toivottaa Norvestian entiset osakkeenomistajat lämpimästi tervetulleiksi CapManin yli 11 000 omistajan joukkoon.”

”Vertailukelpoinen osakekohtainen tulos oli 11 senttiä ja se kasvoi edellisestä vuodesta noin 70 prosenttia.”



Taloudelliset tavoitteet ja näkymäärä arvio vuodelle 2017

CapMan uudisti taloudelliset tavoitteensa vuoden 2016 lopussa. Kasvutavoite hallinnointi- ja palveluliiketoiminnalle on keskimäärin yli 10 prosenttia vuodessa. Oman pääoman tuottotavoite on keskimäärin yli 20 prosenttia vuodessa. Tavoite nettovelkaantumisasasteelle, eli korollisen nettovelan suhteelle omaan pääomaan, on keskimäärin korkeintaan 40 prosenttia. CapManin tavoite on maksaa osinkoa vähintään 75 prosenttia osakekohtaisesta tuloksesta.

CapMan odottaa saavuttavansa taloudelliset tavoitteet asteittain ja avainluvuissa odotetaan kausivaihtelua. CapMan odottaa palveluista saatavien palkkiotuottojen merkityksen kasvavan hallinnointi- ja palveluliiketoiminnan tuloksessa vuoden 2017 aikana. Hallinnointi- ja palveluliiketoiminta on voitollista ennen voitonjako-osuustuottoja sekä mahdollisia vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä. Vuonna 2017 Norvestian integroinnista ja muista kasvupanostuksista syntyy kuluja.

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

CapManin tavoitteena on pitkän aikavälin tulosparannus, huomioiden kuitenkin palvelu- ja sijoitustoimintaan liittyvän kausivaihtelun. Näistä sekä muista yllä kuvatuista syistä CapMan ei anna numeerisia ennusteita vuodelle 2017.

Vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä on kuvattu tämän tilinpäätöstiedotteen taulukko-osiossa.



Liiketoiminta

CapMan-konserni on sijoitus- ja varainhoitoyhtiö ja pohjoismainen pääomasijoitusalan edelläkävijä. CapManilla on kaksi toimintasegmenttiä, jotka ovat Hallinnointi- ja palveluliiketoiminta sekä Sijoitustoiminta.

Hallinnointi- ja palveluliiketoiminnassa CapMan hallinnoi pääomarahastoja, joiden pääomia partnership-mallilla toimivat sijoitustiimit sijoittavat. Kohteet ovat pohjoismaisia tai venäläisiä pääosin listaamattomia yrityksiä tai pohjoismaisia kiinteistöjä. CapMan kerää rahastoihin varoja pohjoismaisilta ja kansainvälisiltä sijoittajilta. Lisäksi CapMan tarjoaa Scala Fund Advisoryn kautta pääomasijoitusalan varainhankinta- ja neuvonantopalveluja rahastoyhtiöille sekä sijoittajille. CapMan tarjoaa hankintarengaspalveluja CapMan Procurement Services (CaPS) -palvelun kautta yrityksille Suomessa ja Ruotsissa. CapMan tarjoaa myös rahastojen hallinnointiin liittyviä palveluja vaihtoehtoisen sijoitusluokan rahastoyhtiöille. Hallinnointi- ja palveluliiketoiminnassa on kaksi tulonlähdettä: palkkiotuotot sekä voitonjako-osuustuotot. Palkkiotuottoihin lukeutuvat rahastoilta saatavat hallinnointipalkkiot sekä palkkiot CapManin palveluliiketoiminnasta.

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

CapManin liiketoimintamallia kuvataan tarkemmin liitteessä 3.

Vaihtotarjous Norvestian osakkeista

CapMan teki 3.11.2016 vapaaehtoisen julkisen vaihtotarjouksen kaikista Norvestian osakkeista ja vahvisti sen ehtojen mukaisesti 19.12.2016. Vaihtotarjouksen vahvistamisen jälkeen CapManilla

oli hallussaan 90,7 prosenttia Norvestian osakkeista ja niiden tuottamista äänistä. Norvestia-konserni on yhdistelty CapMan-konserniin hankintahetkestä 19.12.2016 lähtien ja raportoitu osana CapManin Sijoitustoiminta-segmenttiä. CapManin omistus Norvestiassa on tämän tilinpäätöstiedotteen julkaisuajankohtana 92,5 prosenttia.

Konsernin liikevaihto ja tuloskehitys vuonna 2016

Konsernin liikevaihto oli 26,7 milj. euroa (31,8 milj. euroa vuonna 2015). Liikevaihdon lasku johtui pääosin voitonjako-osuustuottojen takaisinmaksuvaraukseen (clawback) tehdystä 2,3 milj. euron lisäyksestä. Vertailukelpoinen liikevaihto oli 29,0 milj. euroa (31,8 milj. euroa) ja sitä on oikaistu taulukossa 1 esitetyillä erillä.

Operatiivisen toiminnan kulut olivat 30,7 milj. euroa (28,0 milj. euroa), sisältäen arvion henkilöstölle kohdistuvista tulospalkkioista.

Konsernin liikevoitto oli 18,7 milj. euroa (9,3 milj. euroa). Noin 100 prosentin tulosparannus johtui

pääosin oman sijoitustoiminnan onnistumisesta sekä Norvestian hankinnasta. Vertailukelpoinen liikevoitto oli 14,5 milj. euroa (10,1 milj. euroa) ja sitä on oikaistu ja sitä on oikaistu taulukossa 1 esitetyillä erillä.

Rahoitustuotot ja -kulut olivat -3,1 milj. euroa (-2,9 milj. euroa). Tulos ennen veroja oli 15,5 milj. euroa (6,4 milj. euroa) ja tulos verojen jälkeen oli 15,3 milj. euroa (6,1 milj. euroa). Vertailukelpoinen tulos verojen jälkeen oli 10,9 milj. euroa (6,7 milj. euroa). Tulos/osake oli 16,2 senttiä (5,9 senttiä).

Vertailukelpoinen oikaistu tulos/osake oli 11,2 senttiä (6,6 senttiä). Laimennusvastikkeella oikaistu tulos/osake oli 16,1 senttiä (5,8 senttiä).

Vertailukelpoinen laimennusvaikutuksella oikaistu tulos/osake oli 11,2 senttiä (6,5 senttiä).

Osakekohtaisen tuloksen laskemisessa on vähennetty tilikaudelle sekä vertailukaudelle kohdistuvat oman pääoman ehtoisen joukkovelkakirjalainan korot (netto).

Vertailukelpoiseen tulokseen tehdyt oikaisut on esitetty taulukossa 1.



Taulukko 1: Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät ja vaihtoehtoiset tunnusluvut

1 000 EUR	1-12/16	1-12/15
Liikevaihto	26 677	31 767
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:		
Voitonjako-osuustuottojen takaisinmaksuriskin uudelleenarviointi	2 278	
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	2 278	0
Oikaistu liikevaihto	28 955	31 767
Liikevoitto	18 672	9 271
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:		
Norvestian hankintaan liittyvät erät	-7 109	779
Edullisesta kaupasta syntyvä voitto	-13 884	
Aiemman omistusosuuden uudelleenarvostustappio	3 957	
Hankinnasta aiheutuneet menot	2 819	779
Voitonjako-osuustuottojen takaisinmaksuriskin uudelleenarviointi	2 278	
Arvonlisäverosaamisen alaskirjaus	975	
Saadut vakuutuskorvaukset	-294	
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	-4 150	779
Oikaistu liikevoitto	14 522	10 050
Tilikauden tulos	15 286	6 054
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:		
Norvestian hankintaan liittyvät erät	-7 247	623
Voitonjako-osuustuottojen takaisinmaksuriskin uudelleenarviointi	1 822	
Arvonlisäverosaamisen alaskirjaus	1 255	
Saadut vakuutuskorvaukset	-236	
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	-4 406	623
Oikaistu tilikauden tulos	10 879	6 677
Osakekohtainen tulos, senttiä	16,2	5,9
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät, senttiä	-5,0	0,7
Oikaistu osakekohtainen tulos, senttiä	11,2	6,6
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	16,1	5,8
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät, senttiä	-4,9	0,7
Oikaistu osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	11,2	6,5

Liikevaihto ja tulos neljännesvuosittain sekä tilikauden liikevaihto, liikevoitto ja tulos segmenteittäin on esitetty tilinpäätöstiedotteen taulukko-osiossa.

CapMan

Hallinnointi- ja palveluliiketoiminta

Hallinnointi- ja palveluliiketoiminnan liikevaihto oli tilikaudella 26,7 milj. euroa (31,8 milj. euroa vertailukaudella). Palkkiot olivat 26,6 milj. euroa (27,4 milj. euroa). Hallinnointipalkkioiden lisäksi palkkiot sisälsivät hankintarengaspalvelusta (CaPS), varainhankinta- ja neuvonantopalveluista (Scala Fund Advisory) sekä muista palveluista saadut palkkiot. Ne kasvoivat nettomääräisesti noin 80 prosenttia vertailukaudesta.

Tilikaudella saatiin 2,3 milj. euroa voitonjako-osuustuottoja pääosin CapMan Equity VII sekä CapMan Public Market -rahastoilta. Aikaisemmin tuloutettujen voitonjako-osuustuottojen takaisinmaksuvarauksen (clawback) muutoksen seurauksena voitonjako-osuustuottoja kirjattiin alas 2,3 milj. euroa tilikaudella. Vertailukaudella saatiin voitonjako-osuustuottoja 4,4 milj. euroa.

Vertailukelpoinen liikevaihto voitonjako-osuustuottojen takaisinmaksuvarauksen muutoksella oikaistuna oli 29,0 milj. euroa (31,8 milj. euroa).

Hallinnointi- ja palveluliiketoiminnan liiketappio oli 1,5 milj. euroa (liikevoitto 4,1 milj. euroa).

Vertailukelpoinen oikaistu liikevoitto oli 1,7 milj. euroa (4,9 milj. euroa). Tilikauden tulos oli -1,6 milj. euroa (3,3 milj. euroa). Vertailukelpoinen oikaistu tulos oli 1,4 milj. euroa (3,9 milj. euroa).

Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät on esitetty tilinpäätöstiedotteen taulukko-osiossa kohdassa Segmentti-informaatio.

Sijoitustoiminta

Sijoitusten käyvän arvon muutos oli yhteensä 22,6 milj. euroa vuonna 2016 (5,2 milj. euroa vertailukaudella).

Sijoitustoiminnan liikevoitto oli 20,2 milj. euroa vuonna 2016 (5,2 milj. euroa). Vertailukelpoinen oikaistu liikevoitto oli 12,8 milj. euroa (5,2 milj. euroa). Sijoitustoiminnan tulos oli 16,9 milj. euroa (2,8 milj. euroa). Vertailukelpoinen oikaistu tulos oli 9,5 milj. euroa (2,8 milj. euroa).

CapMan

Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät on esitetty tilinpäätöstiedotteen taulukko-osiossa kohdassa Segmentti-informaatio.

Taulukko 2: CapManin käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset 31.12.2016

	Käypä arvo 31.12.2016 (milj. euroa)
Rahastosijoitukset	51,4
Kasvusijoitukset	37,9
Yhteisyrietykset (ml. Maneq)	5,4
Muut	0,2
Lyhytaikaiset rahoitusvarat (ml. kaupankäyntisalkku)	86,2

CapManin hallinnoimiin rahastoihin tehtyjen sijoitusten käyvän arvon muutos oli 6,7 milj. euroa (0,2 milj. euroa), mikä vastaa 12,5 prosentin arvonnousua tilikaudella (0,3 prosentin arvonnousua vertailukaudella). Rahastosijoitusten positiivinen käyvän arvon kokonaismuutos oli seurausta pääosin tilikauden aikana toteutuneista irtautumisista sekä CapManin omien sijoitusten kannalta merkittävien kohdeyhtiöiden positiivisesta kehityksestä.

CapMan sijoitti tilikaudella omiin rahastoihin pääomaa yhteensä 7,5 milj. euroa (4,4 milj. euroa). Pääomaa kutsuttiin muun muassa CapMan Nordic Real Estate, CapMan Buyout X ja CapMan Russia II -rahastoihin sekä KOy Mastolan Keskusvarastoon sijoittaneeseen Kokoelmakeskus Ky:öön. CapMan sai rahastoilta pääomanpalautuksia 14,4 milj. euroa (10,7 milj. euroa). Valtaosa pääomanpalautuksista

saatiin muun muassa CapMan Buyout IX, CapMan Life Science IV, CapMan Public Market ja CapMan Nordic Real Estate -rahastoilta tilikaudella toteutuneiden irtautumisten seurauksena.

Norvestian hankinnan seurauksena tehdyt lisäykset rahastosijoituksiin olivat 6,4 milj. euroa. Rahastosijoitusten yhteenlaskettu käypä arvo oli kokonaisuudessaan 51,4 milj. euroa 31.12.2016 (47,2 milj. euroa 31.12.2015).

Jäljellä olevien rahastoihin vielä kutsumattomien sijoitussitoumusten määrä oli 36,5 milj. euroa 31.12.2016 (25,2 milj. euroa 31.12.2015), mukaan lukien sitoumukset Norvestian mukana tullessiin rahastoihin. Kutsumattomista sijoitussitoumuksista kutsutaan arviolta vain noin 20–25 milj. euroa seuraavien neljän vuoden aikana. Sijoitussitoumuksia alhaisempi arvio johtuu erityisesti käyttämättömästä sijoituskapasiteetista vanhemmissa tai jo toimintansa lopettaneissa rahastoissa. CapMan sijoittaa uusiin hallinnoimiinsa rahastoihin 1–5 prosenttia rahastojen koosta ja niiden sijoittajajakaumasta riippuen.

Kasvusijoitusten käypä arvo oli 37,9 milj. euroa. Kasvusijoitukset sisältävät suoria vähemmistöosuuksia pohjoismaisiin listaamattomiin yrityksiin.

Rahoitusvarojen käypä arvo oli 86,2 milj. euroa ja sisälsi Norvestian markkinainstrumentteihin sijoittavan kaupankäyntisalkun.

Kohdeyritysten osalta tehdyt sijoitukset on arvostettu käypään arvoon IPEVG:n suosituksen (International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines) mukaisesti. Käypä arvo on paras arvio hinnasta, joka saataisiin omaisuuserän myynnistä markkinaosapuolten välillä arvostuspäivänä tapahtuvassa tavanmukaisessa liiketoimessa. Kiinteistöosuuksien arvostus on tehty ulkopuolisten asiantuntijoiden arvonmäärittelyjen mukaisesti liitteessä 1 määritellyllä tavalla. Rahoitusvarojen osalta arvio käyvistä arviosta

perustuu täysin samanlaisten varojen noteerattuihin hintoihin tai hinnoista johdettuihin tietoihin.

Sijoitukset käypään arvoon, niiden herkkyyssanalyysi sekä jäljellä olevat sitoumukset sijoitusalueittain on esitetty tilinpäätöstiedotteen taulukko-osiossa. CapManin hallinnoimien rahastojen tilannetta on kuvattu tarkemmin liitteessä 1.

Tase ja rahoitusasema 31.12.2016

Konsernin taseen loppusumma oli 252,7 milj. euroa 31.12.2016 (149,6 milj. euroa 31.12.2015). Pitkäaikaiset varat olivat 111,6 milj. euroa (121,1 milj. euroa), josta liikearvon osuus oli 6,2 milj. euroa (6,2 milj. euroa).

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset olivat 51,4 milj. euroa 31.12.2016 (47,2 milj. euroa 31.12.2015). Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat kasvusijoitukset olivat 37,9 milj. euroa (0 milj. euroa) ja niitä kirjattiin Norvestian hankinnan myötä. Käypään arvoon kirjattavat muut sijoitukset olivat 0,2 milj. euroa (48,8 milj. euroa). Vertailukaudella muut sijoitukset sisälsivät kirja-arvon Norvestian nettovarallisuudesta CapManin aikaisemman omistusosuuden perusteella. Yhteisyritysten osuus arvostettuna käypään arvoon oli 5,4 milj. euroa (7,7 milj. euroa) ja koostui pääosin CapManin sijoituksesta Maneq Investments Luxembourg -yhtiöön. Pitkäaikaisten saamisten määrä oli 5,2 milj. euroa (6,1 milj. euroa).

Lyhytaikaiset varat olivat 141,1 milj. euroa (28,5 milj. euroa). Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat eli lyhytaikaiset sijoitukset olivat 86,2 milj. euroa (0,3 milj. euroa) ja sisälsivät Norvestian hankinnan myötä saadun kaupankäyntisalkun. Rahavarat olivat 45,0 milj. euroa (21,6 milj. euroa)

CapManin korolliset nettovelat olivat 20,8 milj. euroa 31.12.2016 (47,5 milj. euroa). CapManin korolliset lainat 31.12.2016 on eritelty taulukossa 3.



Taulukko 3: CapManin korolliset lainat

	Lainan koko 31.12.2016	Erääntyy viimeistään	Vuotuinen korko	Lainan koko 31.12.2015
Pankkirahoitusta käytössä	11,5 milj. euroa	Q2 2019		15 milj. euroa
Joukkovelkakirjalaina (2013)	15 milj. euroa	Q4 2017	5,5 %	15 milj. euroa
Ryhmäjoukkovelkakirjalaina (2014)	10 milj. euroa	Q2 2019	1,85 %	10 milj. euroa
Joukkovelkakirjalaina (2015)	30 milj. euroa	Q4 2019	4,2 %	30 milj. euroa
Pitkäaikainen rahoituslimiitti (käyttämättä)	(10 milj. euroa)			(15 milj. euroa)
(Hybridilaina*)	(15 milj. euroa)	Ei eräpäivää	8,0 %	(15 milj. euroa)

*) IFRS:n mukaan hybridilaina on oman pääoman ehtoinen. Hybridilainan korot vähennetään omasta pääomasta korkojen maksuhetkellä, ja ne maksetaan vuosittain. Hybridilainalla ei ole eräpäivää, mutta yhtiöllä on oikeus lunastaa se takaisin neljän vuoden kuluttua liikkeeseenlaskupäivästä sekä optio lunastaa hybridilaina takaisin tietyin edellytyksin alkaen kahden vuoden kuluttua liikkeeseenlaskupäivästä. Hybridilaina laskettiin liikkeelle 11.12.2013.

Pankkilainoihin liittyvät rahoituskovenantit on sidottu yhtiön omavaraisuusasteeseen ja korollisten pankkilainojen suhteeseen taseen rahastosijoituksista. Kovenanttiehdot täyttyivät 31.12.2016.

Ostovelat ja muut velat olivat 33,3 milj. euroa (13,1 milj. euroa).

Konsernin liiketoiminnan rahavirta oli tilikaudella -3,1 milj. euroa (0,6 milj. euroa). Muutos johtui pääosin sijoitusten käypien arvojen muutoksista johtuneista oikaisuisista. Rahastoilta saavat

hallinnointipalkkiotuotot maksetaan kahdesti vuodessa tammi- ja heinäkuussa, mikä näkyy rahavirtalaskelman käyttöpääomassa. Investointien rahavirta 37,3 milj. euroa (-39,6 milj. euroa) sisältää muun muassa tehdyt sijoitukset ja saadut pääomanpalautukset. Rahavirta ennen rahoitusta, sisältäen Hallinnointi- ja palveluliiketoiminnan sekä Sijoitustoiminnan rahavirran, oli 34,2 milj. euroa (-39,0 milj. euroa). Rahoituksen rahavirta oli -10,8 milj. euroa (32,0 milj. euroa) CapManin maksettua takaisin pankkilainoja tilikaudella.



Avainlukuja 31.12.2016

CapManin oman pääoman tuotto oli 14,7 prosenttia (9,3 prosenttia) ja sijoitetun pääoman tuotto 10,9 prosenttia (8,0 prosenttia). Nettovelkaantumisaste oli 14,5 prosenttia 31.12.2016 (72,9 prosenttia 31.12.2015). Tavoitetaso oman pääoman tuotolle on keskimäärin yli 20 prosenttia ja nettovelkaantumisasteelle keskimäärin korkeintaan 40 prosenttia.

Taulukko 4: CapManin avainlukuja

	31.12.16	31.12.15
Tulos / osake, senttiä *	16,2	5,9
Tulos / osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä *	16,1	5,8
Oma pääoma / osake, senttiä **	98,6	75,5
Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä	88 382 868	86 290 467
Osakelukumäärä tilikauden lopussa	143 313 255	86 316 766
Ulkona olevien osakkeiden määrä	143 286 956	86 290 467
Yrityksen hallussa olevat omat osakkeet kauden lopussa	26 299	26 299
Oman pääoman tuotto, % p.a.	14,7	9,3
Sijoitetun pääoman tuotto,% p.a.	10,9	8,0
Omavaraisuusaste,%	56,6	43,7
Nettovelkaantumisaste,%	14,5	72,9

*) Pääomaltaan 15 milj. euron (15 milj. euroa 31.12.2015) hybridilaina sisältyy omaan pääomaan ja osakekohtaisen tuloksen laskelmassa on vähennetty tilikaudelle jaksotetut hybridilainan korot verojen jälkeen. Osakekohtaisen tuloksen laskelmassa osakemäärään on sisällytetty yrityshankinnan yhteydessä liikkeeseen lasketut uudet osakkeet IAS 33:n mukaisesti hankintahetkestä 19.12.2016 alkaen.

**) Sisältää pääomaltaan 15 milj. euron (15 milj. euroa 31.12.2015) hybridilainan. Osakekohtaisen oman pääoman laskelmassa osakemäärään on sisällytetty kaikki yrityshankinnan yhteydessä liikkeeseen lasketut uudet osakkeet.



Hallituksen esitys voitonjaoksi

CapMan Oyj:n osinkopolitiikan tavoitteena on maksaa osinkoa vähintään 75 prosenttia osakekohtaisesta tuloksesta. Hallitus esittää yhtiön 15.3.2017 pidettävälle varsinaiselle yhtiökokoukselle, että osakkeenomistajille jaetaan osinkoa 0,09 euroa per osake, eli yhteensä noin 13,0 milj. euroa. Vuodelta 2016 osinkoa maksettiin 0,07 euroa osakkeelta, yhteensä 6,0 milj. euroa. CapMan Oyj:n jakokelpoiset varat olivat 123,1 milj. euroa 31.12.2016 (39,3 milj. euroa 31.12.2015).

Hallinnoitavat pääomat 31.12.2016 sekä varainhankinta ja palveluliiketoiminta tilikaudella

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.

CapMan perusti 100 milj. euron suuruisen pohjoismaisen velkarahaston toukokuussa. Rahastoa hallinnoi CapMan-konserniin kuuluva sijoitustoiminnan partnership Nest Capital, joka aikaisemmin toimi nimellä CapMan Credit. Rahaston varainhankinta jatkuu.

CapMan Real Estate on sopinut sijoitusmandaatista Saksan suurimman eläkevakuutusyhtiön Bayerische Versorgungskammerin (BVK) kanssa. Mandaatin pohjalta CapMan Real Estate toteuttaa sijoituksia pohjoismaisiin vuokra-asuntokohteisiin yhteensä 400

milj. euron arvosta BVK:n puolesta. Vuonna 2016 CapMan toimi BVK:n neuvonantajana kahden yhteensä 165 milj. euron arvoisen asuntosalon hankinnassa pääkaupunkiseudulla Suomessa sekä Kööpenhaminassa osana kyseistä sijoitusmandaattia. BVK hallinnoi 62 mrd. euron pääomia, joita se sijoittaa muun muassa yhteistyökumppaneiden avulla. Mandaatti kerryttää vuosittaisia hallinnointi- ja tuottopalkkioita CapManille.

CapManin hallinnoitavat pääomat olivat yhteensä 2 692 milj. euroa 31.12.2016 (2 805 milj. euroa 31.12.2015). Velkarahaston perustamisella sekä BVK-mandaatin alla toteutetuilla sijoituksilla oli positiivinen vaikutus hallinnoitavien pääomien kehitykseen, joskin vuoden 2016 aikana toteutuneet irtautumiset puolestaan johtivat hallinnoitavien pääomien hienoiseen laskuun vuoden aikana. Hallinnoitavista pääomista 1 408 milj. euroa (1 464 milj. euroa) oli kiinteistö- ja pääomarahastoissa tai kiinteistö- ja sijoitusmandaateissa ja 1 285 milj. euroa (1 341 milj. euroa) kohdeyrityssijoituksia tekevissä rahastoissa. CapManin palveluliiketoiminta on kasvanut yli 80 prosenttia vuoden 2016 aikana. Tällä hetkellä CaPS-hankintarenkaalla on merkittävin vaikutus CapManin palveluista saataviin palkkioihin. CaPS-hankintarenkas kehittää jäsenyritystensä ostotoimintoja ja palveluista saadut palkkiotuotot ovat kasvaneet CaPS:in maantieteellisen laajenemisen sekä uusien jäsenten ja hankintakategorioiden myötä.

Osana CapMan-konsernia toimiva Scala Fund Advisory tarjoaa pääomasijoitusalaan erikoistuneita varainhankinta- ja neuvonantopalveluja pääomarahastojen hallinnointiyhtiöille sekä omaisuusluokkaan sijoittaville instituutioille. Scalalla on useita mandaatteja, jotka ovat kerryttäneet neuvonantopalkkioita osittain jo vuoden 2016 aikana. Suurin osa palkkioista on kuitenkin onnistumispalkkioita, joita maksetaan kertakorvauksena onnistuneen varainhankinnan seurauksena.

CapMan

CapMan on lisäksi aloittanut rahastojen hallinnointiin liittyvien palvelujen kaupallistamisen. Kiristynyt sääntely-ympäristö luo paljon mahdollisuuksia CapManin kaltaiselle vakiintuneelle toimijalle, jolla on osaamista ja tarvittavat resurssit tarjota muun muassa rahastojen perustamiseen, hallinnointiin ja arvonmäärittelyyn liittyviä palveluja alan pienemmille toimijoille. Toiminta on edelleen pienimuotoista.

CapManin palveluliiketoiminnalla on kokonaisuudessaan merkittävää kasvupotentiaalia ja sen arvioidaan kasvattavan CapManin palkkiotuottoja pitkällä aikavälillä.

Yhtiökokouksen hallitukselle antamat valtuutukset

Yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään omien osakkeiden hankkimisesta ja/tai pantiksi ottamisesta. Valtuutus käsittää enintään 8 000 000 omaa osaketta ja se on voimassa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättämiseen saakka, kuitenkin enintään 30.6.2017 asti. Lisäksi yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään osakeannista sekä osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta. Valtuutus käsittää yhteensä enintään 15 000 000 yhtiön osaketta ja se on voimassa seuraavaan varsinaisen yhtiökokouksen päättämiseen saakka, kuitenkin enintään 30.6.2017 asti.

Valtuutusten sisältöä on kuvattu tarkemmin 16.3.2016 annettussa pörsstitiedotteessa yhtiökokouksen päätöksistä.

Ylimääräisen yhtiökokouksen päätökset ja hallitukselle antamat valtuutukset

CapManin 8.12.2016 pidetty ylimääräinen yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään osakeannista Norvestiaa koskevan vaihtotarjouksen toteuttamiseksi ja päätti CapManin yhtiöjärjestyksen muuttamisesta ehdollisena sille, että vaihtotarjous

toteutetaan ja kaikki CapManin A-osakkeet on vaihdettu B-osakkeiksi.

Valtuutuksen nojalla annettavien osakkeiden lukumäärä voi olla yhteensä enintään 65 576 292 osaketta. Yhtiöjärjestyksen muutokset on rekisteröitävä ennen kuin valtuutusta voi käyttää. Valtuutusta voidaan käyttää ainoastaan Norvestiaa koskevan vaihtotarjouksen toteuttamiseksi yhdessä tai useamassa erässä. Valtuutus on voimassa 8.12.2021 saakka. Valtuutus ei kumoa muita voimassa olevia valtuutuksia.

Ylimääräinen yhtiökokous hyväksyi kaikki hallituksen ehdotukset sellaisenaan. Ylimääräisen yhtiökokouksen päätöksiä ja valtuutuksia on kuvattu tarkemmin 8.12.2016 annettussa pörsstitiedotteessa.

Henkilöstö

CapManin palveluksessa oli 31.12.2016 yhteensä 108 henkilöä (101 henkilöä 31.12.2015), joista 71 (67) työskenteli Suomessa ja loput muissa Pohjoismaissa, Venäjällä, Luxemburgissa ja Isonsa-Britanniassa. Henkilöstö maittain on esitetty tämän tilinpäätöstiedotteen taulukko-osiossa.

Osakkeet ja osakepääoma

CapMan Oyj:n osakepääomassa ei tapahtunut tilikauden aikana muutoksia. Osakepääoma oli 771 586,98 euroa 31.12.2016. Osana Norvestian osakkeista tehtyyn vaihtotarjoukseen liittyviä järjestelyjä CapManin 5 750 000 A-osaketta muunnettiin B-osakkeiksi suhteessa 1:1 20.12.2016, jonka jälkeen CapManin yhtiöjärjestyksestä muutettiin niin, että yhtiöllä on jäljellä yksi osakesarja. CapMan laski liikkeeseen yhteensä 56 967 318 uutta CapManin osaketta vastikkeena vaihtotarjouksen hyväksyneille Norvestian osakkeenomistajille, minkä seurauksena CapManin osakkeita oli 143 313 255 kappaletta 31.12.2016.

Kaikki yhtiön osakkeet tuottavat yhden (1) äänen per osake ja yhtäläiset oikeudet osinkoon ja muuhun CapManin varojenjakoan osakkeenomistajille.



Osakkeenomistajat

CapMan Oyj:n osakkeenomistajien lukumäärä nousi 78 prosenttia vertailukaudesta ja oli 11 861 omistajaa 31.12.2016 (6 660 osakkeenomistajaa 31.12.2015).

Tilikaudella annettiin seuraavat liputusilmoitukset:

Mandatum Henkivakuutusyhtiön osuus CapMan Oyj:n osakkeiden omistuksesta ja äänimäärästä ylitti yhden kahdeskymmenesosan (1/20) osakkeiden hankinnan seurauksena 27.12.2016.

Oy Inventiainvest Ab:n (Ari Tolppanen) osuus CapMan Oyj:n osakkeiden omistuksesta ja äänimäärästä alitti yhden kahdeskymmenesosan (1/20) osakeannin seurauksena 27.12.2016.

Gimv NV:n osuus CapMan Oyj:n osakkeiden omistuksesta alitti yhden kahdeskymmenesosan (1/20) 20.12.2016 tehdyn osakekaupan seurauksena.

Oy Inventiainvest Ab:n (Ari Tolppanen) osuus CapMan Oyj:n osakkeiden äänimäärästä alitti yhden kymmenesosan (1/10) A-sarjan osakkeiden muunnon B-sarjan osakkeiksi (1:1) seurauksena 20.12.2016.

Heikki Westerlundin ja Heiwes Oy:n yhteenlaskettu osuus CapMan Oyj:n osakkeiden äänimäärästä alitti yhden kahdeskymmenesosan (1/20) A-sarjan osakkeiden muunnon B-sarjan osakkeiksi (1:1) seurauksena 20.12.2016.

MOM Invest Oy:n ja Geldegal Oy:n (Olli Liitola) yhteenlaskettu osuus CapMan Oyj:n osakkeiden äänimäärästä alitti yhden kahdeskymmenesosan (1/20) A-sarjan osakkeiden muunnon B-sarjan osakkeiksi (1:1) seurauksena 20.12.2016.

Tuomo Raasion ja Winsome Oy:n yhteenlaskettu osuus CapMan Oyj:n osakkeiden äänimäärästä alitti yhden kahdeskymmenesosan (1/20) A-sarjan osakkeiden muunnon B-sarjan osakkeiksi (1:1) seurauksena 20.12.2016.

Gimv NV:n osuus CapMan Oyj:n osakkeiden tuottamasta äänimäärästä alitti yhden

kahdeskymmenesosan (1/20) 4.11.2016 tehdyn osakekaupan seurauksena.

Vertailukaudella ei annettu liputusilmoituksia.

Omat osakkeet

CapMan Oyj:n hallussa oli yhteensä 26 299 yhtiön omaa 31.12.2016. Omat osakkeet edustivat 0,02 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista ja äänistä ja niiden markkina-arvo oli 32 874 euroa 31.12.2016 (26 299 euroa 31.12.2015). Omien osakkeiden määrässä ei tapahtunut muutoksia tilikaudella.

Kaupankäynti ja markkina-arvon kehitys

CapMan Oyj:n osakkeiden päätöskurssi oli 1,25 euroa 31.12.2016 (1,00 euroa 31.12.2015). Tilikauden osakevaihdoilla painotettu keskipäiväkurssi oli 1,10 euroa (1,00 euroa), ylin kurssi 1,30 euroa (1,09 euroa) ja alin 0,91 euroa (0,83 euroa). CapManin osakkeita vaihdettiin tilikaudella 33,5 milj. kappaletta (13,7 milj. kappaletta), mikä vastasi 37,0 milj. euron (13,8 milj. euron) pörssivaihtoa.

CapMan Oyj:n osakkeiden markkina-arvo oli 179,1 milj. euroa 31.12.2016 (86,3 milj. euroa 31.12.2015), sisältäen B-osakkeiden tilikauden päätöskurssiin arvostetut A-osakkeet).

Kannustinjärjestelmät

CapManin palkitsemisjärjestelmä koostuu lyhytaikaisesta ja pitkäaikaisesta kannustinjärjestelmästä.

Lyhytaikainen järjestelmä koskee CapManin koko henkilökuntaa ja sen keskeinen tavoite on osakekohtainen tulos, jolle hallitus on asettanut minimitalvoitteen. Sijoitustiimien kohdalla lyhytaikaisen järjestelmän bonukset perustuvat kyseisen sijoitusalueen hallinnointiliiketoiminnan tulokseen, ja niiden maksamista koskee myös osakekohtaisen tuloksen minimivaatimus.

Pitkäaikainen kannustinjärjestelmä sisältää sijoitustiimien voitonjako-osuustuotot sekä avainhenkilöiden optio-ohjelmat. Sijoitustiimien



voitonjako-osuustuotot perustuvat ao. rahastoihin tehtyihin sijoituksiin ja niiden menestykseen. Järjestely perustuu kansainväliseen pääomasijoitustoimialalla vallitsevaan käytäntöön.

CapMan Oyj:llä oli tilikauden lopussa voimassa kaksi optio-ohjelmaa henkilöstön kannustamiseksi ja sitouttamiseksi, Optio-ohjelma 2013 ja Optio-ohjelma 2016. Hallitus päättää vuosittain optio-oikeuksien jakamisesta konsernin palveluksessa oleville tai palvelukseen rekrytoitaville avainhenkilöille.

Optio-ohjelma 2013:aan kuuluu enintään 4 230 000 optio-oikeutta, jotka oikeuttavat merkitsemään yhteensä enintään 4 230 000 yhtiön uutta tai sen hallussa olevaa osaketta. Optio-ohjelma 2013 jakautuu A-, B- ja C-sarjoihin, joihin jokaiseen kuuluu enintään 1 410 000 optio-oikeutta. Osakkeen merkintähinta 2013A-optiolla on 0,75 euroa (osakkeen vaihdolla painotettu keskimurssi 1.4.—31.5.2013 lisättyä 10 prosentilla), 2013B-optiolla on 1,03 euroa (osakkeen vaihdolla painotettu keskimurssi 1.4.—31.5.2014 lisättyä 10 prosentilla), ja 2013C-optiolla on 1,05 euroa (osakkeen vaihdolla painotettu keskimurssi 1.4.—31.5.2015 lisättyä 10 prosentilla). Merkintäaika 2013A-optiolla alkoi 1.5.2016. Merkintäaika 2013B-optiolla alkaa 1.5.2017 ja 2013C-optiolla 1.5.2018. Optio-oikeuksilla tapahtuvista osakemerkinnöistä saatavat varat kirjataan sijoitetun vapaan pääoman rahastoon. 31.12.2016 mennessä Optio-ohjelma 2013A:han kuuluvia optio-oikeuksia oli jaettu yhteensä 1 325 000 kappaletta, Optio-ohjelma 2013B:hen kuuluvia optio-oikeuksia yhteensä 1 218 334 kappaletta ja Optio-ohjelma 2013C:hen kuuluvia optio-oikeuksia yhteensä 1 227 291 kappaletta. 31.12.2016 mennessä optio-oikeuksilla 2013A oli merkitty yhteensä 29 171 uutta osaketta.

Optio-ohjelma 2016:aan kuuluu enintään 4 230 000 optio-oikeutta, jotka oikeuttavat merkitsemään yhteensä enintään 4 230 000 yhtiön uutta tai sen hallussa olevaa osaketta. Optio-ohjelma 2016

jakautuu A-, B- ja C-sarjoihin, joihin jokaiseen kuuluu enintään 1 410 000 optio-oikeutta. Osakkeen merkintähinta 2016A-optiolla on 1,04 euroa (osakkeen vaihdolla painotettu keskimurssi 1.4.—31.5.2016 lisättyä 10 prosentilla), 2016B-optiolla on osakkeen vaihdolla painotettu keskimurssi 1.4.—31.5.2017 lisättyä 10 prosentilla, ja 2016C-optiolla on osakkeen vaihdolla painotettu keskimurssi 1.4.—31.5.2018 lisättyä 10 prosentilla. Merkintäaika 2016A-optiolla alkaa 1.5.2019, 2016B-optiolla 1.5.2020 ja 2016C-optiolla 1.5.2021. Optio-oikeuksilla tapahtuvista osakemerkinnöistä saatavat varat kirjataan sijoitetun vapaan pääoman rahastoon. 31.12.2016 mennessä Optio-ohjelma 2016:han kuuluvia optio-oikeuksia ei ole jaettu.

Optio-ohjelmien ehdot ovat saatavissa CapManin internetsivuilta.

Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen julkistaminen ja varsinainen yhtiökokous 2017

CapMan-konsernin vuoden 2016 tilinpäätös sekä hallituksen toimintakertomus vuodelta 2016 julkistetaan osana CapManin vuoden 2016 vuosikertomusta helmikuussa 2017 viikolla 8. CapMan Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidetään keskiviikkona 15.3.2017 klo 10.00 Helsingissä. Yhtiökokouskutsu ja hallituksen muut ehdotukset yhtiökokoukselle julkaistaan viimeistään 22.2.2017. Osakeyhtiölain vaatimat tilinpäätösasiakirjat ovat saatavilla yhtiön internetsivuilla viimeistään 22.2.2017.

Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä

CapMan Oyj:n Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä julkaistaan hallituksen toimintakertomuksesta erillisenä osana yhtiön vuoden 2016 vuosikertomuksessa viikolla 8, ja se on saatavilla yhtiön internetsivuilla viimeistään 22.2.2017.

CapMan

Muut merkittävät tapahtumat tilikaudella

CapManin hallinnoima CapMan Life Science IV -rahasto irtautui Samsa AB:sta heinäkuussa 2016. Irtautumisella oli 1,5 milj. euron tulosvaikutus ja 5,7 milj. euron kassavirtavaikutus. Rahastossa on jäljellä yksi kohdeyhtiö, jonka myynnin jälkeen rahasto puretaan.

CapManin hallinnoimat rahastot irtautuivat Espero Care Oy:sta kesäkuussa 2016. CapMan on merkittävä sijoittaja CapMan Buyout IX rahastossa ja irtautumisen kassavirtavaikutus oli CapManille 6,1 milj. euroa. Irtautumisen tulosvaikutus oli 1,4 milj. euroa.

CapMan Real Estate I -rahasto myi KOy Mastolan Keskusvaraston osakekannan Kokoelmakeskus Ky:lle. Kokoelmakeskus Ky:n sijoittajina on suomalaisten sijoittajien muodostama ryhmä, mukaan lukien CapMan. CapMan Real Estate vastaa kohteen hallinnoinnista.

CapMan Public Market -rahasto irtautui viimeisistä kohteistaan alkuvuonna, minkä myötä rahasto siirtyi voitonjakoon ja se puretaan lähitulevaisuudessa. CapMan sai rahastolta 1,2 milj. euroa voitonjako-osuustuottoja, joista suurin osa tuloutettiin vuoden alkupuolella.

Rahastojen toimintaa käsitellään tarkemmin liitteessä 2.

Tilikauden jälkeiset tapahtumat

CapMan jatkoi Norvestian osakkeista tehdyn vaihtotarjouksen jälkikäteistä tarjousaikaa 9.1.2017 asti. Jälkikäteisen tarjousajan päätteeksi CapManin omistus Norvestiassa nousi 92,5 prosenttiin. CapMan on laskenut liikkeeseen yhteensä 1 677 096 uutta osaketta jälkikäteisellä tarjousajalla vaihtotarjouksen hyväksyneille Norvestian osakkeenomistajille. CapMan on lisäksi aloittanut pakollisen lunastusmenettelyn jäljellä olevista Norvestian osakkeista osakeyhtiölain 18 luvun mukaisesti.

CapMan nousi Nasdaq Helsingissä markkina-arvon perusteella luokkaan keskisuuret yhtiöt. Kaupankäynti uudessa markkina-arvoluokassa alkoi 11.1.2017.

Merkittävät riskit ja lähiajan epävarmuustekijät

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.

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

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



Irtautumisten ajankohtia ja niistä mahdollisesti saatavien voitonjako-osuustuottojen suuruutta on vaikea ennustaa. Myös Scala Fund Advisory -toimintaan liittyvien palkkioiden ajoituksen ennustaminen on haastavaa liiketoiminnan luonteesta johtuen.

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 todetaan saaneen enemmän voitonjako-osuustuottoja kuin mihin sillä olisi rahastosopimuksen perusteella ollut oikeus. CapMan kirjaa saadut voitonjako-osuustuotot kassaperusteisesti. Näin ollen vain realisoituneet voitonjako-osuustuotot kirjataan CapManin tulokseen. Vastaavasti clawback-ehtojen mukaan palautettavat voitonjako-osuustuotot tulisivat rasittamaan CapManin tulosta siltä osin kuin mahdollisesti tehty palautusvaraus ei olisi riittävä. CapMan on kirjannut 7,5 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. Clawback-vastuun realisoitumisella olisi negatiivinen kassavirtavaikutus ja on mahdollista, että tehty varaus ei ole riittävä.

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

¹ Danske Bank Nordic Outlook January 2017

² Unquote 1.12.2016: Nordic outlook remains upbeat despite 2016 slowdown

CapMan

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

Toimintaympäristö yleisesti

Pohjoismaiden talouskasvun ennustetaan olevan maltillista vuonna 2017 piristyneen kansainvälisen kasvun tukemana. Ruotsin kasvun odotetaan hidastuvan hieman viimevuosien reippaasta tahdista. Tanskan, Norjan ja Suomen talouksien elpymisen odotetaan puolestaan jatkuvan asteittain.¹ Pohjoismaisella pääomasijoitusallalla on positiivinen vire ja alan toimijat odottavat vahvojen talouksien ja korkealuokkaisten sijoituskohteiden mahdollistavan hyviä tuottoja myös vuoden 2017 aikana, vaikka kiristynyt kilpailu ja sijoituskohteiden korkeat hintatasot ovat haaste.² Venäjän BKT:n odotetaan elpävän asteittain vuoden 2017 aikana.³ Kuluneen vuoden poliittisten muutosten, kuten esimerkiksi Brexitin, Yhdysvaltojen presidentin vaihtumisen ja populismin nousun, kokonaisvaikutusta talouden ja toimintaympäristön kehitykseen on vaikea arvioida.

Kohdeyhtiösijoitukset

Osakemarkkinan poikkeuksellisen pitkäkestoinen noususuhdanne on jatkunut alkuvuonna 2017 markkinan hermostuneisuudesta ja geopoliittisista uhkakuista huolimatta. Alhainen korkoympäristö ja osakemarkkinan syklisyyteen liittyvä epävarmuus ajaa sijoittajia etsimään vaihtoehtoisia tuottoikohteita. Pääomasijoitusten pitkän aikavälin tuotot ovat historiallisesti olleet muita

³ Focus Economics 10.1.2017

omaisuusluokkia korkeammat. Julkisten eläkerahastojen tekemien eurooppalaisten pääomasijoitusten kymmenen vuoden mediaanituotto (netto) oli 13 prosenttia vuodessa ja ylitti osakemarkkinan kehitystä heijastavan vertailuindeksin kahdeksalla prosenttiyksiköllä.⁴ Preqinin mukaan Eurooppaan sijoittavat vuoden 2010 ja 2013 välillä perustetut pääomarahastot ovat tuottaneet keskimäärin 12 prosenttia vuodessa.⁵ Suomessa työeläkeyhtiöiden tekemät pääomasijoitukset ovat tuottaneet keskimäärin 11 prosenttia vuodessa viimeisen kymmenen vuoden aikana.⁶ Rahastosijoittajat harkitsevat uusien sijoitussitoumusten tekemistä tarkkaan ja heidän tuotto-odotukset ovat nousseet. Pohjoismaisten kohteiden odotetaan tuottavan muuta Eurooppaa paremmin.⁷

Pääomarahastojen ennätysuuret pääomanpalautukset kutsuttuun pääomaan verrattuna mahdollistavat uusien sijoitusten tekemisen omaisuusluokkaan, puoltaen pääomasijoitusten suosion kasvun jatkumista keskipitkällä aikavälillä. Preqinin sijoittajakyselyyn vastanneista 89 prosenttia koki pääomasijoitussalkkunsu kehityksen joko ylittäneen tai vastanneen odotuksia ja 93 prosenttia vastanneista aikoo joko kasvattaa tai ylläpitää pääomasijoituksiin kohdistuvaa sijoitusallokaatiotaan pitkällä aikavälillä. Puolet kyselyyn vastanneista uskovat pienten ja keskiuurten buyout-rahastojen tarjoavan houkuttelevimmat mahdollisuudet.⁸

Perustettujen rahastojen lukumäärä sekä kerätyt varat laskivat vuoden 2016 aikana, mutta markkinoilla olevien rahastojen lukumäärä on kasvanut jatkuvasti vuodesta 2010 ja rahastojen tavoitekoot ovat ennätystasolla. Puolet vuonna 2016

perustetuista rahastoista ylitti tavoitekokonsa, kun vastaava luku vuonna 2012 oli 32 prosenttia. Omaisuusluokka kiinnostaa laajasti ja uusia rahastoja tulee markkinoille, joten kilpailu pääomasta jatkuu kovana.⁹ Rinnakkaissijoituksista on tullut yleinen käytäntö toimialalla myös Pohjoismaissa. Ne mahdollistavat suuremmat sijoitukset yksinomaan rahastoista tehtäviin sijoituksiin verrattuna ja laajentavat toimialakohtaista osaamista.¹⁰ Yli kaksi-kolmasosa kyselyyn vastanneista pohjoismaisista hallinnointiyhtiöistä odotti rinnakkaissijoitusten kasvavan seuraavan 12 kuukauden aikana.¹¹

Buyout-sijoitusten EBITDA-kertoimet olivat vuoden 2016 lopussa hieman laskussa Pohjoismaissa. Euroopassa etenkin rahoitusalan ja terveydenhuollon sektoreilla tehtyjen yrityskauppojen hintatasot ovat vakautuneet alkuvuoden voimakkaan nousun jälkeen. Kertoimet nousivat kuitenkin ruoka- ja juomateollisuudessa.¹² Matala korkotaso ja korkeat arvostuskertoimet ovat kasvattaneet kiinnostusta pidemmän aikavälin strategioita, kuten infrastruktuurihankkeita, kohtaan. Pitkä sijoitushorisontti on myös nostanut yrityskauppoihin perustuvien buy-and-build-strategioiden houkuttelevuutta.¹³ Aktiivinen listausmarkkina Pohjoismaissa on yleisesti nostanut yrityskauppa-aktiiviteettia. Pohjoismaisten yrityskauppojen lukumäärä nousi viime vuoden kolmella ensimmäisellä neljänneksellä vertailukaudesta Euroopan hidastuneesta aktiviteetista huolimatta.¹⁴

Secondary-markkina, eli jälkimarkkina, on entistäkin tärkeämpi osa toimialalle sijoittavien sijoitusstrategiaa ja osa keinovalikoimaa kasvattaa vaihtoehtoisten sijoitusten likviditeettiä ja esimerkiksi hajauttaa pääomasijoitussalkkua eri perustusvuosien välillä. Jälkimarkkinoilla rahastojen

⁴ Bain Global Private Equity report 2016

⁵ Preqin Private Equity Spotlight syyskuu 2016

⁶ Tela

⁷ Willis Tower Watson Private Equity Runway Q2 2016

⁸ Preqin Investor Outlook Alternative Assets H2 2016

⁹ Preqin 2016 Fundraising Update

¹⁰ White & Case: Outlook for Nordic PE: An insider perspective on 2016

¹¹ Willis Tower Watson Private Equity Runway Q2 2016

¹² Clearwater International Unquote Multiples Heatmap Analysis December 2016

¹³ Willis Tower Watson Private Equity Runway Q2 2016

¹⁴ Unquote SL Capital Barometer Q2 & Q3 2016

hinnoittelu lähenee jo käypiä arvoja.¹⁵ Jälkmarkkinan kasvun myötä myös sitä palvelevien neuvonantopalvelujen kysyntä kasvaa.

Kilpailu velkarahastojen varainhankinnassa on kiristynyt uusien rahastojen tultua markkinoille vuoden 2016 puolivälin jälkeen ja vauhti varainhankinnassa on hidastunut vuoden 2016 aikana. Mezzanine-strategiat ovat saaneet kilpailua etenkin suorasta lainoittamisesta. Suuret rahastot ja vakiintuneet hallinnointiyhtiöt kiinnostavat sijoittajia eniten.¹⁶

Kiinteistöt

Kiinteistömarkkinan kokonaisvolyymi oli ennakkotietojen mukaan Pohjoismaissa noin 40,5 mrd euroa vuonna 2016. Tämä vastaa noin 10 prosentin kasvua viime vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna ja osoittaa, että markkina on pysynyt dynaamisena ja likviditeetti on parantunut entisestään vuodentakaiseen verrattuna.¹⁷

Vuonna 2016 jatkunut sijoitusvolyymin kasvu laski nettotuottovaatimustasoja kaikissa Pohjoismaissa. Ruotsissa parhaiden toimistojen ja liiketilojen nettotuottovaatimustaso laski vuoden toisella puoliskolla 3,75 prosentin tasolle, kun taas Tanskassa prime-toimistojen nettotuottovaatimustaso laski 4,0 prosenttiin ja liikekiinteistöjen vain 3,2 prosenttiin. Tuottovaatimustasot laskivat vuoden aikana myös Suomessa, jossa nettotuottovaatimustasot vaihtelivat vuoden jälkipuoliskolla 4,0 prosentin (toimistot) ja 3,75 prosentin (liiketilat) välillä. Myös sekundäärisissä kohteissa tuottovaatimukset laskivat, joskin eri maiden välillä on huomattavia eroja riskialttiimpien kohteiden hinnoittelussa. Esimerkiksi Tukholmassa B-tason kohteet A-sijainneilla tai A-tason kohteet B-sijainneilla kävivät kaupaksi vain pienellä riskipreemiolla prime-kohteisiin verrattuna,

mutta Helsingissä riskipremio prime- ja sekundääristen kohteiden välillä on pääsääntöisesti ollut edelleen yli kaksi prosenttiyksikköä.¹⁸

Ruotsissa ja Tanskassa kansantalouksien kasvu heijastui positiivisesti vuokralaismarkkinaan, jossa vuokrat nousivat ja vajaakäyttöasteet laskivat. Myös Suur-Kööpenhaminan asuntomarkkinan vahva vire jatkui koko vuoden, joskin vauhti hieman tasaantui vuoden loppupuolella. Toisin kuin Ruotsissa ja Tanskassa, joissa maiden toimitilamarkkinat ovat hyötyneet kansantalouksien selvästä kasvusta, Suomessa vuokralaismarkkinan tunnusluvut heikentyivät vuoden 2016 aikana.¹⁹

Varainhankinta kiinteistörahastoihin on jatkunut vahvana vuonna 2016 ja hankitut varat olivat korkeimmalla tasolla sitten finanssikriisin. Markkinoilla oli vuoden 2017 alussa ennätysmäärä kiinteistörahastoja. Sijoittajat ovat lisäarvostrategioiden ohessa kiinnostuneita kasvavissa määrin myös korkeariskisimmistä opportunistisista strategioista.²⁰ Preqinin teettämän kyselyn mukaan Eurooppa on maantieteellisesti kiinnostavin sijoitusalue.²¹ Eurooppaan sijoittavat kiinteistörahastot ovat tuottaneet keskimäärin 13 prosenttia vuodessa.²²

¹⁵ SEI: Private Equity Liquidity: A Work in Progress

¹⁶ Preqin 2016 Fundraising Update

¹⁷ CapMan Real Estate, CBRE Nordic Investment MarketView Q4 2016

¹⁸ CapMan Real Estate, CBRE Nordic Investment MarketView Q4 2016

¹⁹ CapMan Real Estate, CBRE, Catella, boliga.dk, Sadolin Albaek

²⁰ Preqin 2016 Fundraising Update

²¹ Preqin Investor Outlook Alternative Assets H2 2016

²² Preqinin tietokanta



Taloudelliset tavoitteet ja näkymäarvio vuodelle 2017

CapMan uudisti taloudelliset tavoitteensa vuoden 2016 lopussa. Kasvutavoite hallinnointi- ja palveluliiketoiminnalle on keskimäärin yli 10 prosenttia vuodessa. Oman pääoman tuottotavoite on keskimäärin yli 20 prosenttia vuodessa. Tavoite nettovelkaantumisasasteelle, eli korollisen nettovelan suhteelle omaan pääomaan, on keskimäärin korkeintaan 40 prosenttia. CapManin tavoite on maksaa osinkoa vähintään 75 prosenttia osakekohtaisesta tuloksesta.

CapMan odottaa saavuttavansa taloudelliset tavoitteet asteittain ja avainluvuissa odotetaan kausivaihtelua. CapMan odottaa palveluista saatavien palkkiotuottojen merkityksen kasvavan hallinnointi- ja palveluliiketoiminnan tuloksessa vuoden 2017 aikana. Hallinnointi- ja palveluliiketoiminta on voitollista ennen voitonjako-osuustuottoja sekä mahdollisia vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä. Vuonna 2017 Norvestian integroinnista ja muista kasvupanostuksista syntyy kuluja.

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

CapManin tavoitteena on pitkän aikavälin tulosparannus, huomioiden kuitenkin palvelu- ja

sijoitustoimintaan liittyvän kausivaihtelun. Näistä sekä muista yllä kuvatuista syistä CapMan ei anna numeerisia ennusteita vuodelle 2017.

The logo for CapMan, featuring the word "CapMan" in a stylized, serif font. The "C" is large and prominent, with the "apMan" following in a smaller, similar font.

CapMan-konsernin tammi–maaliskuun 2017 osavuositiedot julkistetaan torstaina 4.5.2017.

Helsingissä 2.2.2017

CAPMAN OYJ
Hallitus

Lisätietoja:

Niko Haavisto, talousjohtaja, puh. 050 465 4125

Jakelu:

NASDAQ Helsinki Oy
Keskeiset tiedotusvälineet
www.capman.fi

Liitteet (taulukko-osan jälkeen):

- Liite 1: CapMan-konsernin hallinnoimat rahastot 31.12.2016
- Liite 2: CapManin hallinnoimien rahastojen toiminta vuonna 2016
- Liite 3: CapManin liiketoimintamallin kuvaus
- Liite 4: Tilintarkastamattomat pro forma -taloudelliset tiedot

CapMan

LAATIMISPERIAATTEET

Tämä tilinpäätöstiedote on laadittu standardin IAS 34 Osavuosisikatsaukset mukaisesti noudattaen samoja laadintaperiaatteita ja laskentamenetelmiä kuin edellisessä tilinpäätöksessä, lukuun ottamatta johdannaissopimusten ja kasvusijoitusten kirjanpitokäsittelyyn liittyvää lisäystä (ks. jäljempänä kohdat Johdannaissopimukset ja Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat kasvusijoitukset). Tiedotteessa esitetyt koko vuoden luvut on tilintarkastettu.

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

Konserni noudattaa seuraavia 1.1.2016 voimaantulleita tai muutettuja IAS/IFRS-standardeja ja tulkintoja:

- Muutokset standardiin IAS 1: Tilinpäätöksen esittäminen – Tilinpäätöksessä esitettäviä tietoja koskeva hanke
- IFRS-standardeihin tehdyt vuosittaiset parannukset 2012-2014
- Muutokset standardeihin IFRS 10, IFRS 12 ja IAS 28: Sijoitusyhteisöt: konsernitilinpäätökseen yhdistelemistä koskevan poikkeuksen soveltaminen

Uudistetuilla standardeilla ja tulkinnoilla ei ollut olennaista vaikutusta raportoituun tulokseen tai taloudelliseen asemaan.

The logo for CapMan, featuring the word "CapMan" in a stylized, serif font. The "C" is large and prominent, with "apMan" following in a smaller, similar font.

KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA (IFRS)

1 000 EUR	10-12/16	10-12/15	1-12/16	1-12/15
Liikevaihto	4 633	7 105	26 677	31 767
Liiketoiminnan muut tuotot	38	28	126	314
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	-5 296	-4 003	-18 291	-17 066
Poistot ja arvonalentumiset	-74	-86	-257	-322
Liiketoiminnan muut kulut	-4 357	-2 620	-12 190	-10 574
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	13 731	4 663	22 607	5 152
Liikevoitto	8 675	5 087	18 672	9 271
Rahoitustuotot ja -kulut	-647	-1 204	-3 139	-2 875
Osuus pääomaosuusmenetelmällä yhdistettävien sijoitusten tuloksesta	-8	53	-8	53
Voitto ennen veroja	8 020	3 936	15 525	6 449
Tuloverot	207	107	-239	-395
Konsernin voitto	8 227	4 043	15 286	6 054
Muut laajan tuloksen erät:				
Muuntoerot	-255	22	-195	-41
Konsernin laaja tulos yhteensä	7 972	4 065	15 091	6 013
Kauden tuloksen jakautuminen:				
Emoyhtiön omistajille	8 227	4 043	15 286	6 054
Kauden laajan tuloksen jakautuminen:				
Emoyhtiön omistajille	7 972	4 065	15 091	6 013
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos:				
Tulos/osake, senttiä	8,4	4,4	16,2	5,9
Tulos/osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	8,4	4,4	16,1	5,8

Joukkovelkakirjalainan (nk. hybridilaina) korko tilikaudelta on huomioitu osakekohtaisen tuloksen laskennassa.

CapMan

KONSERNIN TASE (IFRS)

1 000 EUR	31.12.16	31.12.15
VARAT		
Pitkäaikaiset varat		
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	169	189
Liikearvo	6 204	6 204
Muut aineettomat hyödykkeet	277	487
Pääomaosuusmenetelmällä yhdisteltävät sijoitukset	87	95
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset		
Rahastosijoitukset	51 394	47 249
Kasvusijoitukset	37 856	0
Muut sijoitukset	179	48 784
Yhteisyritykset	5 376	7 651
Saamiset	5 202	6 062
Laskennalliset verosaamiset	4 887	4 400
	111 631	121 121
Lyhytaikaiset varat		
Myyntisaamiset ja muut saamiset	9 849	6 637
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat	86 213	306
Rahavarat	45 001	21 576
	141 063	28 519
Varat yhteensä	252 694	149 640



1 000 EUR	31.12.16	31.12.15
OMA PÄÄOMA JA VELAT		
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma		
Osakepääoma	772	772
Ylikurssirahasto	38 968	38 968
Muut rahastot	97 111	27 397
Muuntoerorahasto	-101	96
Kertyneet voittovarot	6 229	-2 048
Oma pääoma yhteensä	142 979	65 185
Pitkäaikaiset velat		
Laskennalliset verovelat	9 868	1 958
Pitkäaikaiset korolliset velat	48 065	69 389
Muut pitkäaikaiset velat	124	0
	58 057	71 347
Lyhytaikaiset velat		
Ostovelat ja muut velat	33 341	13 108
Lyhytaikaiset korolliset velat	18 000	0
Kauden verotettavaan tuloon perustuvat verovelat	317	0
	51 658	13 108
Velat yhteensä	109 715	84 455
Oma pääoma ja velat yhteensä	252 694	149 640

CapMan

KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOSLASKELMA

1 000 EUR	Emoyrityksen omistajille kuuluva oma pääoma					
	Osake- pääoma	Ylikurssi- rahasto	Muut rahastot	Muunto- erot	Kertyneet voitto- varat	Yhteensä
Oma pääoma 1.1.2015	772	38 968	27 175	137	-1 485	65 567
Tilikauden tulos					6 054	6 054
Tilikauden muut laajan tuloksen erät						
Muuntoerot				-41		-41
Tilikauden laaja tulos yhteensä				-41	6 054	6 013
Optioiden kirjaus			222		25	247
Osingonjako					-5 177	-5 177
Oman pääoman ehtoisen joukkovelkakirjalainan korot (netto)					-960	-960
Muut muutokset					-505	-505
Oma pääoma 31.12.2015	772	38 968	27 397	96	-2 048	65 185
Oma pääoma 1.1.2016	772	38 968	27 397	96	-2 048	65 185
Tilikauden tulos					15 286	15 286
Tilikauden muut laajan tuloksen erät						
Muuntoerot				-197		-197
Tilikauden laaja tulos yhteensä				-197	15 286	15 089
Optioiden käyttö			22			22
Optioiden kirjaus			64		151	215
Osingonjako					-6 040	-6 040
Osakemerkintä			69 628			69 628
Oman pääoman ehtoisen joukkovelkakirjalainan korot ja kulut (netto)					-1 120	-1 120
Oma pääoma 31.12.2016	772	38 968	97 111	-101	6 229	142 979



RAHAVIRTALASKELMA (IFRS)

1 000 EUR	1-12/16	1-12/15
Liiketoiminnan rahavirrat		
Tilikauden voitto	15 286	6 054
Oikaisut tilikauden tulokseen	-18 520	2 996
Käyttöpääoman muutokset:		
Lyhytaikaisten liikesaamisten muutos	1 681	-1 383
Lyhytaikaisten korottomien velkojen muutos	2 949	-1 926
Maksetut korot	-4 213	-4 317
Maksetut verot	-310	-852
Liiketoiminnan nettorahavirta	-3 126	572
Investointien rahavirrat		
Tytäryritysten hankinta	6 241	0
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-23	-6
Investoinnit käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattaviin sijoituksiin (netto)	10 838	-37 771
Myönnettyt lainat	-2 295	-2 095
Lainasaamisten takaisinmaksut	3 055	12
Saadut osingot	18 841	27
Saadut korot investoinneista	662	222
Investointien nettorahavirta	37 319	-39 611
Rahoituksen rahavirrat		
Lainojen nostot	0	63 900
Lainojen takaisinmaksut	-4 729	-26 758
Maksetut osingot	-6 040	-5 177
Rahoituksen nettorahavirta	-10 769	31 965
Rahavarojen muutos	23 425	-7 074
Rahavarat tilikauden alussa	21 576	28 650
Rahavarat tilikauden lopussa	45 001	21 576



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 oikaistuksi.

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.

CapMan

1 000 EUR	10-12/16	10-12/15	1-12/16	1-12/15
Liikevaihto	4 633	7 105	26 677	31 767
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:				
Voitonjako-osuustuottojen takaisinmaksuriskin uudelleenarviointi	2 278		2 278	
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	2 278	0	2 278	0
Oikaistu liikevaihto	6 911	7 105	28 955	31 767
Liikevoitto	8 675	5 087	18 672	9 271
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:				
Norvestian hankintaan liittyvät erät	-7 324	183	-7 109	779
Edullisesta kaupasta syntyvä voitto	-13 885		-13 885	
Aiemman omistusosuuden uudelleenarvostustappio	3 957		3 957	
Hankinnasta aiheutuneet menot	2 604	183	2 819	779
Voitonjako-osuustuottojen takaisinmaksuriskin uudelleenarviointi	2 278		2 278	
Arvonlisäverosaamisen alaskirjaus			975	
Saadut vakuutuskorvaukset			-294	
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	-5 046	183	-4 150	779
Oikaistu liikevoitto	3 629	5 270	14 522	10 050
Katsauskauden tulos	8 227	4 043	15 286	6 054
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:				
Norvestian hankintaan liittyvät erät	-7 419	146	-7 247	623
Voitonjako-osuustuottojen takaisinmaksuriskin uudelleenarviointi	1 822		1 822	
Arvonlisäverosaamisen alaskirjaus			1 255	
Saadut vakuutuskorvaukset			-236	
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	-5 597	146	-4 406	623
Oikaistu katsauskauden tulos	2 630	4 189	10 879	6 677
Osakekohtainen tulos, senttiä	8,4	4,4	16,2	5,9
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät, senttiä	-5,9	0,2	-5,0	0,7
Oikaistu osakekohtainen tulos, senttiä	2,5	4,6	11,2	6,6
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	8,4	4,4	16,1	5,8
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät, senttiä	-5,9	0,1	-4,9	0,7
Oikaistu osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä	2,5	4,5	11,2	6,5

SEGMENTTI-INFORMAATIO

CapManilla on kaksi toimintasegmenttiä, jotka ovat Hallinnointi- ja palveluliiketoiminta sekä Sijoitustoiminta.

Hallinnointiliiketoiminta jakautuu edelleen kahdelle liiketoiminta-alueelle, jotka ovat kohdeyritys-sijoituksia tekevien pääomarahastojen hallinnointi (CapMan Private Equity) sekä kiinteistösijoituksia tekevien pääomarahastojen hallinnointi (CapMan Real Estate).

Hallinnointi- ja palveluliiketoiminnan tuotot muodostuvat palkkiotuotoista ja rahastoilta saatavista voitonjako-osuustuotoista. Palkkiotuottoihin lukeutuvat rahastoilta saatavat hallinnointipalkkiot, jotka liittyvät CapManin asemaan rahastojen hallinnointiyhtiönä sekä palkkiot CapManin palveluliiketoiminnasta, johon kuuluvat muun muassa CapManin hankintapalvelu (CaPS), varainhankinnan konsultointipalvelut sekä muut rahastojen hallinnointiin liittyvät palvelut.

Sijoitustoiminta käsittää CapManin omasta taseestaan hallinnoimiinsa rahastoihin tekemät sijoitukset sekä muut rahastosijoitukset, kasvusijoitukset eli suorat vähemmistö-sijoitukset kasvuhakuisiin yrityksiin, sijoitukset Maneq-rahastoihin ja osakkuusyhtiöihin sekä lyhytaikaiset kaupankäyntitarkoituksessa tehdyt markkinasijoitukset. Sijoitustoiminnan tuotot muodostuvat sijoitusten realisoituneista voitoista ja tappioista sekä niiden realisoitumattomista käyvän arvon muutoksista.

The logo for CapMan, featuring the word "CapMan" in a serif font. The "C" is significantly larger and more stylized than the other letters, which are in a smaller, standard serif font.

10-12/2016	Hallinnointi- ja palveluliiketoiminta			Sijoitustoiminta	Konserni yhteensä
	CapMan Private Equity	CapMan Real Estate	Yhteensä		
1 000 EUR					
Liikevaihto	4 563	70	4 633	0	4 633
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:					
Voitonjako-osuustuottojen takaisinmaksuriskin uudelleenarviointi		2 278	2 278	0	2 278
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	0	2 278	2 278	0	2 278
Oikaistu liikevaihto	4 563	2 348	6 911	0	6 911
Liikevoitto / -tappio	-579	-2 035	-2 614	11 289	8 675
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:					
Norvestian hankintaan liittyvät erät				-7 324	-7 324
Edullisesta kaupasta syntyvä voitto				-13 885	-13 885
Aiemman omistussuuden uudelleenarvostustappio				3 957	3 957
Hankinnasta aiheutuneet menot				2 604	2 604
Voitonjako-osuustuottojen takaisinmaksuriskin uudelleenarviointi		2 278	2 278		2 278
Arvonlisäverosaamisen alaskirjaus					0
Saadut vakuutuskorvaukset					0
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä		2 278	2 278	-7 324	-5 046
Oikaistu liikevoitto / -tappio	-579	243	-336	3 965	3 629
Katsauskauden tulos	-896	-1 628	-2 524	10 751	8 227
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:					
Norvestian hankintaan liittyvät erät	0			-7 419	-7 419
Voitonjako-osuustuottojen takaisinmaksuriskin uudelleenarviointi		1 822	1 822		1 822
Arvonlisäverosaamisen alaskirjaus	0		0		0
Saadut vakuutuskorvaukset	0		0		0
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	0	1 822	1 822	-7 419	-5 597
Oikaistu katsauskauden tulos	-896	194	-702	3 332	2 630
Osakekohtainen tulos, senttiä					8,4
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät, senttiä					-5,9
Oikaistu osakekohtainen tulos, senttiä					2,5
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					8,4
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät, senttiä					-5,9
Oikaistu osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					2,5

1-12/2016	Hallinointi- ja palveluliiketoiminta			Sijoitustoiminta	Konserni yhteensä
	CapMan Private Equity	CapMan Real Estate	Yhteensä		
1 000 EUR					
Liikevaihto	20 430	6 247	26 677	0	26 677
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:					
Voitonjako-osuustuottojen takaisinmaksuriskin uudelleenarviointi		2 278	2 278	0	2 278
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	0	2 278	2 278	0	2 278
Oikaistu liikevaihto	20 430	8 525	28 955	0	28 955
Liikevoitto / -tappio	412	-1 905	-1 493	20 165	18 672
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:					
Norvestian hankintaan liittyvät erät	215		215	-7 324	-7 109
Edullisesta kaupasta syntyvä voitto				-13 885	-13 885
Aiemman omistusosuuden uudelleenarvostustappio				3 957	3 957
Hankinnasta aiheutuneet menot	215		215	2 604	2 819
Voitonjako-osuustuottojen takaisinmaksuriskin uudelleenarviointi		2 278	2 278		2 278
Arvonlisäverosaamisen alaskirjaus	975		975		975
Saadut vakuutuskorvaukset	-294		-294		-294
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	896	2 278	3 174	-7 324	-4 150
Oikaistu liikevoitto / -tappio	1 308	373	1 681	12 841	14 522
Katsauskauden tulos	-103	-1 524	-1 627	16 913	15 286
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:					
Norvestian hankintaan liittyvät erät	172		172	-7 419	-7 247
Voitonjako-osuustuottojen takaisinmaksuriskin uudelleenarviointi		1 822	1 822		1 822
Arvonlisäverosaamisen alaskirjaus	1 255		1 255		1 255
Saadut vakuutuskorvaukset	-236		-236		-236
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	1 191	1 822	3 013	-7 419	-4 406
Oikaistu katsauskauden tulos	1 088	298	1 386	9 494	10 880
Osakekohtainen tulos, senttiä					16,2
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät, senttiä					-5,0
Oikaistu osakekohtainen tulos, senttiä					11,2
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					16,1
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät, senttiä					-4,9
Oikaistu osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					11,2

Pitkäaikaiset varat	6 219	591	6 810	104 821	111 631
Varat sisältävät:					
Pääomaosuusmenetelmällä yhdisteltävät sijoitukset	0	0	0	87	87
Yhteisyritykset	0	0	0	5 376	5 376

CapMan

10-12/2015	Hallinointi- ja palveluliiketoiminta			Sijoitustoiminta	Konserni yhteensä
	CapMan Private Equity	CapMan Real Estate	Yhteensä		
1 000 EUR					
Liikevaihto	4 864	2 241	7 105	0	7 105
Liikevoitto / -tappio	414	10	424	4 663	5 087
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät: Norvestian hankinnasta aiheutuneet menot	183		183	0	183
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	183	0	183	0	183
Oikaistu liikevoitto / -tappio	597	10	607	4 663	5 270
Katsauskauden tulos	118	-15	103	3 940	4 043
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät: Norvestian hankinnasta aiheutuneet menot	146		146	0	146
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	146	0	146	0	146
Oikaistu katsauskauden tulos	264	-15	249	3 940	4 189
Osakekohtainen tulos, senttiä					4,4
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät, senttiä					0,2
Oikaistu osakekohtainen tulos, senttiä					4,6
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					4,4
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät, senttiä					0,1
Oikaistu osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					4,5

1-12/2015	Hallinointi- ja palveluliiketoiminta			Sijoitustoiminta	Konserni yhteensä
	CapMan Private Equity	CapMan Real Estate	Yhteensä		
1 000 EUR					
Liikevaihto	22 933	8 834	31 767	0	31 767
Liikevoitto	3 487	632	4 119	5 152	9 271
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät: Norvestian hankinnasta aiheutuneet menot	779		779		779
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	779	0	779	0	779
Oikaistu liikevoitto / -tappio	4 266	632	4 898	5 152	10 050
Katsauskauden tulos	2 790	506	3 296	2 758	6 054
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät: Norvestian hankinnasta aiheutuneet menot	623		623		623
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	623	0	623	0	623
Oikaistu katsauskauden tulos	3 413	506	3 919	2 758	6 677
Osakekohtainen tulos, senttiä					5,9
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät, senttiä					0,7
Oikaistu osakekohtainen tulos, senttiä					6,6
Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					5,8
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät, senttiä					0,7
Oikaistu osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					6,5
Pitkäaikaiset varat	6 729	206	6 935	114 186	121 121
Varat sisältävät:					
Pääomaosuusmenetelmällä yhdisteltävät sijoitukset	0	0	0	95	95
Yhteisyritykset	0	0	0	7 651	7 651

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

CapMan Oyj:n hallitus ehdottaa, että osinkoa jaetaan 0,09 euroa per osake, eli yhteensä noin 13,0 milj. euroa. Vuodelta 2015 osinkoa maksettiin 0,07 euroa osakkeelta, yhteensä noin 6,0 milj. euroa.

JOHDANNAISSOPIMUKSET

Konserni käyttää standardoituja johdannaissopimuksia tehostaakseen arvopaperisalkun hallintaa. Alla olevassa taulukossa esitetään johdannaissopimusten käyvät arvot ja kohde-etuuksien 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	31.12.16	31.12.15
Indeksijohdannaiset, ostetut osto-optiot ja asetetut futuurit		
Käypä arvo	-113	-
Kohde-etuuden arvo	-14 416	-

CapMan

PITKÄAIKAISET VARAT

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahastosijoitukset

1 000 EUR	31.12.16	31.12.15
Kirjanpitoarvo kauden alussa	47 249	55 258
Yrityssostot	6 393	0
Lisäykset	7 539	4 355
Palautukset	-14 416	-10 745
Käyvän arvon muutos	4 629	-1 619
Kirjanpitoarvo kauden lopussa	51 394	47 249
Rahastosijoitukset sijoitusalueittain:		
Buyout	20 617	21 921
Credit	2 491	3 061
Russia	4 399	3 799
Real Estate	13 163	9 751
Muut	3 121	7 509
Rahastojen rahastot	614	1 208
Norvestia	6 989	0
Yhteensä	51 394	47 249

Rahastosijoituksiin sisältyy CapMan Fund Investments SICAV-SIF -tytäryhtiö, jonka käypä arvo tilikauden lopussa oli 27,7 milj. euroa.

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat kasvusijoitukset

1 000 EUR	31.12.16	31.12.15
Kirjanpitoarvo kauden alussa	0	0
Yrityssostot	37 940	0
Käyvän arvon muutos	-84	0
Kirjanpitoarvo kauden lopussa	37 856	0

Kasvusijoitukset sisältävät suoria vähemmistöosastoituksia pohjoismaisiin listaamattomiin yrityksiin. Kasvusijoituksiin kuuluvat osakkuusyhtiöt on arvostettu käypään arvoon tulosvaikutteisesti IAS 28 -standardissa mainitun pääomaosuusmenetelmän soveltamista koskevan poikkeuksen mukaisesti. Mikäli sijoituksille ei ole aktiivista markkinaa, käypä arvo määritetään sisäisesti neljännesvuosittain käyttäen IPEVG:n mukaisia arvonmäärittämissä menetelmiä, jotka pohjautuvat ennustettuihin kassavirtoihin tai verrokkiryhmän kertoimiin. Arvonmäärittämisessä käytetään kunkin sijoituksen tilanteeseen, luonteeseen ja olosuhteisiin parhaiten soveltuvaa menetelmää ja käypien arvojen varmistamiseksi teetetään ulkopuoliset arvonmäärittäykset vähintään kerran vuodessa.



Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat muut sijoitukset

1 000 EUR	31.12.16	31.12.15
Kirjanpitoarvo kauden alussa	48 784	121
Lisäykset	124	44 335
Palautukset	-18 191	-66
Yritystotot	-31 637	0
Käyvän arvon muutos	1 099	4 394
Kirjanpitoarvo kauden lopussa	179	48 784

Ennen Norvestia Oyj:n määräysvallan hankintaa 19.12.2016 muut sijoitukset sisälsivät pääasiassa osakkuusyhtiö Norvestia Oyj:n osakkeita. Vertailukauden päättyessä 31.12.2015 Norvestia Oyj:n osakkeiden käypä arvo oli 48,7 milj. euroa ja CapManin omistusosuus Norvestia Oyj:n osakkeista 28,7 prosenttia. Osakkuusyhtiön käyvän arvon muutos kirjattiin CapManin tuloslaskelmaan Norvestian nettovarallisuuden muutoksen perusteella määräysvallan hankintahetkeen 19.12.2016 saakka. Osakkuusyhtiö oli arvostettu käypään arvoon tulosvaikutteisesti, koska CapMan on todettu IFRS 10:ssä määritellyksi sijoitusyhteisöksi.

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset yhteisyrityksiin

1 000 EUR	31.12.16	31.12.15
Kirjanpitoarvo kauden alussa	7 651	9 014
Palautukset	-2 484	-1 307
Käyvän arvon muutos	209	-56
Kirjanpitoarvo kauden lopussa	5 376	7 651

Käyvän arvon hierarkia käypään arvoon arvostetuista rahoitusvaroista 31.12.2016

	Käypä arvo	Taso 1	Taso 2	Taso 3
Rahastosijoitukset	51 394		41	51 353
Kasvusijoitukset	37 856			37 856
Yhteisyritykset	5 376			5 376
Muut pitkäaikaiset sijoitukset	179		124	55
Lyhytaikaiset rahoitusvarat	86 213	75 818	10 395	

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.

CapMan

	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavat pitkäaikaiset sijoitukset				
Rahastosijoitukset				
Kauden alussa		548	46 701	47 249
Yrityshankinnat		0	6 393	6 393
Lisäykset		0	7 539	7 539
Palautukset		-480	-13 936	-14 416
Käyvän arvon muutos		-27	4 656	4 629
Kauden lopussa		41	51 353	51 394
Kasvusijoitukset				
Kauden alussa			0	0
Yrityshankinnat			37 940	37 940
Käyvän arvon muutos			-84	-84
Kauden lopussa			37 856	37 856
Muut sijoitukset				
Kauden alussa		0	48 784	48 784
Lisäykset		124	0	124
Vähennykset			-18 191	-18 191
Yrityshankinnat			-31 637	-31 637
Käyvän arvon muutos			1 099	1 099
Kauden lopussa		124	55	179
Yhteisyrietykset				
Kauden alussa			7 651	7 651
Palautukset			-2 484	-2 484
Käyvän arvon muutos			209	209
Kauden lopussa			5 376	5 376

Tason 2 rahastosijoitukset ovat sijoituksia CapMan Public Market -rahastoon. Kaikki muut rahastosijoitukset ovat tasolla 3.

Tason 3 muut sijoitukset sisälsivät Norvestia Oyj:n osakkeita määräysvallan hankintahetkeen 19.12.2016 saakka.

Tason 3 yhteisyrietykset sisältävät sijoitukset Maneq Investments Luxembourg -yhtiöön.

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



Käyvän arvon hierarkia käypään arvoon arvostetuista rahoitusvaroista 31.12.2015

	Käypä arvo	Taso 1	Taso 2	Taso 3
Rahastosijoitukset	47 249		548	46 701
Yhteisyritykset	7 651			7 651
Muut pitkäaikaiset sijoitukset	48 784			48 784
Lyhytaikaiset rahoitusvarat	306		306	
		Taso 1	Taso 2	Taso 3
				Yhteensä
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavat sijoitukset				
Rahastosijoitukset				
Kauden alussa		2 993	52 265	55 258
Lisäykset		37	4 318	4 355
Palautukset		-2 433	-8 312	-10 745
Käyvän arvon muutos		-49	-1 570	-1 619
Kauden lopussa		548	46 701	47 249
Muut sijoitukset				
Kauden alussa			121	121
Lisäykset			44 335	44 335
Vähennykset			-66	-66
Käyvän arvon muutos			4 394	4 394
Kauden lopussa			48 784	48 784
Yhteisyritykset				
Kauden alussa			9 014	9 014
Vähennykset			-1 307	-1 307
Käyvän arvon muutos			-56	-56
Kauden lopussa			7 651	7 651

Tason 2 rahastosijoitukset ovat sijoituksia CapMan Public Market -rahastoon. Kaikki muut rahastosijoitukset ovat tasolla 3.

Tason 3 yhteisyritykset sisältävät sijoitukset Maneq Investments Luxembourg -yhtiöön.

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



Tason 3 sijoitusten herkkyyshanalyysi 31.12.2016

Sijoitusalue	Käypä arvo MEUR	Arvostusmalli	Ei-havaittavissa olevat syöttötiedot	Käytetyt syöttötiedot (painotettu keskiarvo)	Muutos arvostukseen (milj. euroa), mikäli syöttötieto muuttuu +/- 10%
	31.12.2016				
Norvestian kasvusijoitukset	37,9	Verrokkiryhmä	Diskonttokorko	12 %	-2,3 / +3,0
			Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/Sales 2017 1,3x EV/EBITDA 2017 11.8x	+/- 1,4
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	4 %	+/- 0,5
Buyout	20,6	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2016 9,1x	+/- 3,2
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	23 %	+/- 1,1
Real Estate	13,2	Ulkopuolisen arvioitsijan tekemä arvostus	NA	NA	NA
Norvestian pääoma- rahastosijoitukset	7,0	Pääomarahaston hallinnointiyhtiön raportit	NA	NA	NA
Yhteisyritykset	5,4	Diskonttatut kassavirrat	Diskonttokorko	15 %	- 0,2 / diskonttokoron muutokseen perustuvaa arvonnousua ei kirjata
Russia	4,4	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2016 13.0x	- 0,4 / + 0,3
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	35 %	- 0,2 / + 0,1
Credit	2,5	Diskonttatut kassavirrat	Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipreemio	11 %	- 0,1 / diskonttokoron muutokseen perustuvaa arvonnousua ei kirjata
Rahastojen rahastot	1,7	Pääomarahaston hallinnointiyhtiön raportit	NA	NA	NA
Muut sijoitusalueet	2,0	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2016 9.0x	+/- 0,1
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	20 %	+/- 0,0



Tason 3 sijoitusten herkkyyshanalyysi 31.12.2015

Sijoitusalue	Käypä arvo, milj. euroa 31.12.2015	Arvostusmalli	Ei-havaittavissa olevat syöttötiedot	Käytetyt syöttötiedot (painotettu keskiarvo)	Muutos arvostukseen (milj. euroa), mikäli syöttötieto muuttuu +/- 10 %
Norvestia	48,7	Nettovarallisuus (Norvestian julkaisema oikaistu substanssiarvo)	NA	NA	NA
Buyout	21,9	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2015 8,6 x	+/- 4,1
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	21 %	-1,2 / + 1,1
Real Estate	9,8	Ulkopuolisen arvioitsijan tekemä arvostus	NA	NA	NA
Yhteisyritykset	7,7	Diskontatut kassavirrat	Diskonttokorko	15 %	-0,3 / diskonttokoron muutokseen perustuvaa arvonnousua ei kirjata
Russia	3,8	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2015 11,6 x	+/- 0,3
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	36 %	-/+ 0,2
Credit	3,1	Diskontatut kassavirrat	Diskonttokorko; markkinakorko ja riskipreemio	11 %	- 0,1 / diskonttokoron muutokseen perustuvaa arvonnousua ei kirjata
Muut sijoitusalueet	5,5	Verrokkiryhmä	Verrokkiryhmän arvostuskertoimet	EV/EBITDA 2015 10,9 x	+/- 0,4
			Negatiivinen oikaisu verrokkiryhmän kertoimiin	32 %	-/+ 0,2

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 herkkyyshanalyysia.

CapMan

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.

Arvonmäärityksessä on käytetty arvostushetken valuuttakurssseja. Norjan kruunun tai Ruotsin kruunun valuuttakurssien muutoksilla ei CapManin arvion mukaan ole välitöntä merkittävää vaikutusta konsernin tulokseen markkinakertoimiin perustuvien arvostusten kautta. Ruplan kurssin muutos on vaikuttanut ja se on huomioitu Venäjä-rahastojen arvostuksessa.

Sijoituskohteiden arvonmääritys pääomasijoitusosalalla 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 kohdeyrittysijoituksia 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 hinta jolla sijoitus tehtiin, sijoituksen luonne, paikalliset markkinaolosuhteet, listattujen verrokkiyhtiöiden kurssikehitys, tämän hetkinen sekä ennustettu operatiivinen tulos sekä yhtiöön tehdyt lisäsijoitukset. 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 hankintahintaan perustuva arvostus erityisesti uusien sijoituskohteiden osalta sekä tuottokertoimiin perustuva arvostus, jossa kunkin kohdeyrittäjän arvo arvioidaan julkisesti noteerattujen verrokkiyrittäjien arvostustasoon nähden. 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 hyväksytään arvonmäärityskomiteassa. Arvonmäärityskomitea koostuu sijoituskomitean puheenjohtajasta, konsernin talousjohtajasta ja 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 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 tämänhetkisiin sekä odotettuihin markkinaolosuhteisiin;

Kiinteistön käyttökustannukset: Kustannuksiin luettu mukaan odotetun taloudellisen käyttöiän aikana tarvittavat ylläpitoinvestoinnit;

Tuottovaatimus: Perustuu kiinteistöjen sijaintiin, kokoon ja laatuun ottaen huomioon arvostushetken markkinaolosuhteet;

Jäännösarvo: Arvossa otetaan huomioon oletukset ylläpitokuluista, käyttöasteista sekä markkinavuokrista.

Norvestian kasvusijoitusten arvonmäärityksissä otetaan huomioon erilaisia tekijöitä, kuten hankintahinta, sijoituksen ja toimialan luonne, markkinaolosuhteet ja diskonttokorko, listattujen verrokkiyhtiöiden kurssikehitys, tämän hetkinen ja ennustettu liikevaihto ja operatiivinen tulos sekä yhtiöön tehdyt lisäsijoitukset. Yrityksen kehitysvaiheella on myös merkittävä vaikutus arvonmääritysmenetelmän valintaan. Nopeasti kasvavien listaamattomien yritysten arvonmääritysmenetelmäksi ei yleensä sovellu verrokkiryhmään vertailu, koska verrokkiryhmä koostuu tyypillisesti huomattavasti suuremmista listatuista, kypsemmän vaiheen yrityksistä. Menetelmien luonteen vuoksi arvonmääritys perustuu merkittävässä määrin CapManin arvioon.

"Kasvusijoitusten arvonmäärityksissä käytetyt arvostusmenetelmät ovat:

- diskontattu kassavirta
- tuottokertoimiin perustuva arvostus, jossa kohdeyrityksen arvo arvioidaan julkisesti listattujen verrokkiryitysten arvostustasoon nähden
- hankintahinta, erityisesti uusien sijoitusten osalta."

Yhteisyrityksien arvo muodostuu lähes kokonaan sijoituksesta Maneq Investments Luxembourg-yhtiöön. Kyseinen sijoitus arvostetaan diskontattujen kassavirtojen menetelmällä. Sijoitus on tehty useiden eri instrumenttien kautta, joiden arvot riippuvat toisistaan. Siksi kyseinen sijoitus on arvostettu yhtenä kokonaisuutena.



PITKÄAIKAISET VELAT

1 000 EUR	31.12.16	31.12.15
Pitkäaikaiset korolliset velat kauden lopussa	48 065	69 389

LIIKETOIMINNAN KAUSILUONTEISUUS

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

HENKILÖSTÖ

Maittain	31.12.16	31.12.15
Suomi	71	67
Ruotsi	22	20
Venäjä	11	10
Luxemburg	1	1
Iso-Britannia	3	3
Yhteensä	108	101



VASTUUSITOUMUKSET

1 000 EUR	31.12.16	31.12.15
Muut vuokrasopimukset	3 817	2 018
Vakuudet ja muut vastuusitoumukset	42 139	95 108
Jäljellä olevat sitoumukset rahastoihin	36 518	25 195
Sitoumukset rahastoihin sijoitusalueittain		
Buyout	12 919	13 018
Credit	3 407	2 487
Russia	1 831	1 921
Real Estate	1 003	2 272
Muut	4 747	4 751
Rahastojen rahastot	722	746
Rahastositoumukset / Norvestia	11 889	0
Yhteensä	36 518	25 195

LÄHIPIIRI

Lainat lähipiirille

CapMan on myöntänyt johtoryhmän jäsenelle lyhytaikaisen lainan 133 tuhatta euroa, jonka korko on sidottu 12 kk:n Euriboriin + 1 %:n marginaali. Laina on myönnetty tammikuussa 2016 ja se erääntyy tammikuussa 2017.

Konserni on myöntänyt lisäksi Idean Enterprisen avainhenkilöille lainan 470 tuhatta euroa, jonka korko on 3 %. Laina on myönnetty joulukuussa 2016 ja erääntyy viimeistään joulukuussa 2018. Konserni on lainan vakuutena saanut Idean Enterprisen osakkeita.

Sitoumukset lähipiirille

1 000 EUR	31.12.16	31.12.15
Sijoitussitoumukset Maneq -rahastoihin	4 075	4 075

Kutsumattomista sijoitussitoumuksista kutsutaan arviolta noin 20-25 milj. euroa seuraavien 4 vuoden aikana, johtuen erityisesti vanhempien rahastojen käyttämättömästä sijoituskapasiteetista.



YRITYSHANKINNAT

Norvestian hankinta

CapMan tarjoutui 3.11.2016 vapaaehtoisella julkisella vaihtotarjouksella hankkimaan kaikki Norvestia Oyj:n osakkeet ja osakkeisiin oikeuttavat arvopaperit, jotka eivät olleet Norvestia- tai CapMan-konsernin omistuksessa. Ennen vaihtotarjousta CapManilla oli hallussaan 28,7 prosenttia Norvestian osakkeista. Vaihtotarjouksessa CapMan tarjosi osakevastikkeena kuusi (6) uutta CapMan Oyj:n osaketta jokaista Norvestian osaketta kohden. Vaihtotarjouksen varsinainen tarjousaika päättyi 16.12.2016 ja vaihtotarjouksen hyväksyneiden osakkeenomistajien osakkeet yhdessä CapManin omistamien osakkeiden kanssa edustivat noin 90,6 prosenttia kaikista Norvestian osakkeista ja äänistä. Koska vaihtotarjouksen toteuttamisedellytykset täyttyivät varsinaisen tarjousajan päätyttyä, vaihtotarjous tuli ehdottomaksi, ja CapMan ilmoitti 19.12.2016 toteuttavansa vaihtotarjouksen sen ehtojen mukaisesti. CapMan päätti samalla jatkaa jälkikäteistä tarjousaikaa 9.1.2017 asti hankkiakseen loput Norvestian osakkeet ja sen osakkeisiin oikeuttavat arvopaperit.

Norvestia-konserni on yhdistelty CapMan-konserniin hankintahetkestä 19.12.2016 lähtien täysimääräisesti ja raportoitu osana CapManin Sijoitustoiminta-segmenttiä. Yhdistyneen konsernin odotetaan luovan lisäarvoa sekä CapManin että Norvestian osakkeenomistajille perustuen muun muassa kasvuun, suuremman liiketoiminnallisen kokonaisuuden tuomiin etuihin pääomasijoitusmarkkinoilla, olemassa olevan varallisuuden tehokkaampaan hyödyntämiseen sekä konkreettisiin kustannussynergioihin. Yhdistyneen konsernin tavoitteena on tarjota paras kokemus pääomasijoittamisesta ja vaikuttaa myönteisesti sidosryhmiensä taloudelliseen kehitykseen.

Hankintahetkestä eteenpäin on tilikauden 2016 konsernituloslaskelmaan yhdistelty Norvestian liikevaihtoa 0,0 milj. euroa ja voittoa 0,5 milj. euroa. Mikäli Norvestia olisi yhdistelty konserniin 1.1.2016 alkaen, olisi konsernin liikevaihto ollut 32,2 milj. euroa (pro forma) ja tilikauden tulos 18,8 milj. euroa (pro forma) ilman edullisesta kaupasta syntyvää voittoa ja aiemman omistusoosuuden käypään arvoon arvostamisesta syntyvää tappiota. Liikevoitto ilman vertailukelpoisuuteen vuonna 2016 vaikuttaneita Norvestian hankintaan liittyneitä eriä (pro forma) olisi ollut 29,8 milj. euroa, mikäli Norvestia olisi yhdistelty 1.1.2016 alkaen. Edellä esitetyt pro forma -luvut ovat tilintarkastamattomia.

Vaihtotarjouksen sen varsinaisena ja jälkikäteisenä tarjousaikana hyväksyneiden osakkeenomistajien osakkeet yhdessä CapManin omistamien osakkeiden kanssa edustavat noin 92,5 prosenttia kaikista Norvestian osakkeista ja äänistä. CapMan Oyj:n hallitus päätti ylimääräisen yhtiökokouksen 8.12.2016 antaman valtuutuksen perusteella laskea liikkeeseen yhteensä 58 644 414 uutta CapManin osaketta osakevastikkeena Norvestia Oyj:n osakkeista ja niihin oikeuttavista arvopapereista. Liikkeeseen laskettujen osakkeiden käypä arvo 70,4 milj. euroa perustui CapMan Oyj:n B-osakkeen päätöskurssiin 1,20 euroa osakkeelta hankintahetkellä 19.12.2016 ja kirjattiin sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

Koska CapManin omistusoikeus ylittää 90 prosenttia kaikista Norvestian osakkeista ja niiden tuottamista äänistä, CapMan on jättänyt hakemuksen Keskuskauppakamarin lunastuslautakunnalle välimiesmenettelyn aloittamisesta koskien kaikkia Norvestia Oyj:n vähemmistöosakkeenomistajien osakkeita. CapMan tarjoaa tässä pakollisessa lunastusmenettelyssä 7,14 euroa osakkeelta käteisenä Norvestian osakkeenomistajille. Tarjous perustuu vaihtotarjouksessa Norvestian osakkeista osakevastikkeena tarjottujen CapManin osakkeiden markkina-arvoon (1,19 euroa osakkeelta) varsinaisen tarjousajan viimeisenä päivänä 16.12.2016. Lunastettavien osakkeiden arvioitu lunastushinta on 8,2 milj. euroa ja perustuu jälkikäteisen tarjousajan päätyttyä ulkona olevien Norvestian



osakkeiden lukumäärään 1 148 515 kappaletta. Lopullinen lunastushinta päätetään Kauppakamarin lunastuslautakunnan nimeämän välimiesoikeuden toimesta.

Kauppahinnan kohdistamisessa käytetty hankittujen varojen ja velkojen käypä arvo (nettovarallisuus) on määritetty samoilla arvonmäärityspeiraatteilla kuin Norvestian ennen hankintaa raportoima substanssiarvo, jota CapMan käytti aiemman omistusosuutensa arvostamisessa. Edullisesta kaupasta alustavasti syntyvä voitto 13,9 milj. euroa johtuu pääasiassa Norvestian osakekurssiin historiallisesti ja edelleen liittyneestä merkittävästä substanssialennuksesta. Vaihtotarjouksen julkistamista edeltäneen 30 päivän ajanjakson aikana Norvestian markkina-arvo (keskimäärin 142,3 milj. euroa) oli noin 16 prosenttia alempana kuin Norvestian substanssiarvo 30.9.2016 (169,8 miljoonaa euroa), ja hankintahetkellä 19.12.2016 substanssialennus oli noin 11 prosenttia ylimääräinen osinko huomioiden. Konsernituloslaskelman erään Sijoitusten käyvän arvon muutokset kirjatus edullisesta kaupasta syntyvän voiton ei odoteta olevan veronalainen tuloverotuksessa. Konsernituloslaskelman erään Sijoitusten käyvän arvon muutokset sisältyy myös 4,0 milj. euron tappio johtuen aiemman omistusosuuden arvostamisesta käypään arvoon hankintahetkellä käyttäen määräysvallan hankinnasta maksettua hankintamenoa arvostuksessa.

Osakkeiden liikkeeseen laskusta aiheutuneet menot 0,7 milj. euroa on vähennetty sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon kirjatusta määrästä ja hankinnasta aiheutuneet menot 2,2 milj. euroa on kirjattu konsernituloslaskelman liiketoiminnan muihin kuluihin. Konsernituloslaskelman erään Sijoitusten käyvän arvon muutokset sisältyy lisäksi 0,4 milj. euroa hankinnasta aiheutuneita menoja vastaten CapManin omistusosuutta Norvestialle ennen hankintaa aiheutuneista menoista.

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

€ ('000)	
Vastike	Käypä arvo
Osakevastike (58 644 414 x 1,20 EUR)	70 373
Aikaisemman omistusosuuden käypä arvo hankintahetkellä	31 637
Kauppahintavelka (1 148 515 x 7,14 EUR)	8 200
Vastike yhteensä	110 210

CapMan

€ ('000)	
VARAT	
Pitkäaikaiset varat	
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	15
Aineettomat hyödykkeet	5
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat sijoitukset	
Kasvusijoitukset	37 939
Rahastosijoitukset	6 393
	44 823
Lyhytaikaiset varat	
Myyntisaamiset ja muut saamiset	1 691
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat	115 390
Rahavarat	24 716
	141 797
Varat yhteensä	186 149
Pitkäaikaiset velat	
Laskennalliset verovelat	7 805
	7 805
Lyhytaikaiset velat	
Ostovelat ja muut velat	1 723
Osingonjakovelka	51 310
Lyhytaikaiset rahoitusvelat	1 217
	54 250
Velat yhteensä	62 055
Nettovarallisuus	124 095
Vastike	110 210
Edullisesta kaupasta syntyvä voitto	13 884

CapMan

LIKEVAIHTO JA TULOS VUOSINELJÄNNEKSITTÄIN

Vuosi 2016					
MEUR	1-3/16	4-6/16	7-9/16	10-12/16	1-12/16
Liikevaihto	7,5	7,9	6,6	4,6	26,6
Palkkiot	6,5	7,4	6,3	6,4	26,6
Voitonjako-osuustuotot	1,0	0,5	0,3	-1,8	0,0
Liiketoiminnan muut tuotot	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1
Operatiivisen toiminnan kulut	-6,8	-7,5	-6,7	-9,7	-30,7
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	3,1	2,9	2,9	13,7	22,6
Liikevoitto	3,8	3,3	2,8	8,7	18,6
Rahoitustuotot ja -kulut	-0,8	-0,9	-0,8	-0,6	-3,1
Osuus pääomaosuusmenetelmällä yhdistettävien sijoitusten tuloksesta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Tulos ennen veroja	3,0	2,5	2,1	8,0	15,6
Konsernin kauden tulos	2,9	2,3	1,9	8,2	15,3

Vuosi 2015					
MEUR	1-3/15	4-6/15	7-9/15	10-12/15	1-12/15
Liikevaihto	7,3	8,5	8,9	7,1	31,8
Palkkiot	6,8	6,5	7,0	7,1	27,4
Voitonjako-osuustuotot	0,5	2,0	1,9	0,0	4,4
Liiketoiminnan muut tuotot	0,0	0,1	0,2	0,0	0,3
Operatiivisen toiminnan kulut	-6,8	-7,4	-7,1	-6,7	-28,0
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	0,4	1,6	-1,5	4,7	5,2
Liikevoitto	0,9	2,8	0,5	5,1	9,3
Rahoitustuotot ja -kulut	-0,4	-0,6	-0,7	-1,2	-2,9
Osuus pääomaosuusmenetelmällä yhdistettävien sijoitusten tuloksesta	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1
Tulos ennen veroja	0,5	2,1	-0,1	4,0	6,5
Konsernin kauden tulos	0,5	1,7	-0,2	4,1	6,1

CapMan

LIITE 1: CAPMAN-KONSERNIN HALLINNOIMAT RAHASTOT 31.12.2016

Alla olevat taulukot kuvaavat CapManin hallinnoimien rahastojen tilannetta 31.12.2016. CapMan ryhmittelee hallinnoimansa rahastot niiden elinkaaren vaiheen mukaan neljään kategoriaan, jotka ovat (1) Voitonjaon piirissä olevat rahastot, (2) Nykystrategian mukaiset irtautumis- ja arvonkehitysvaiheessa olevat rahastot, (3) Nykystrategian mukaiset aktiivisessa sijoitusvaiheessa olevat rahastot ja (4) Muut rahastot.

Voitonjaon piirissä olevista rahastoista tehtävät irtautumiset tuovat välittömästi voitonjako-osuustuottoja CapManille, kun taas irtautumis- ja arvonkehitysvaiheessa olevien rahastojen voitonjakopotentiaalin voidaan arvioida realisoituvan seuraavien 1–5 vuoden kuluessa. Aktiivisessa sijoitusvaiheessa olevien rahastojen voitonjakopotentiaali realisoituu todennäköisesti seuraavien 5–10 vuoden kuluessa. Viimeisen ryhmän muodostavat rahastot, jotka eivät kuulu CapManin nykystrategiaan tai joilla ei CapManin näkemyksen mukaan ole voitonjakopotentiaalia CapManille. Tämän ryhmän rahastoilla voitonjakopotentiaalia ei ole, koska CapManin voitonjako-osuusprosentti kyseisissä rahastoissa on matala tai koska rahastojen ei uskota siirtyvän voitonjakoon.

Analysoitaessa aikataulua, jolla rahastot voivat siirtyä voitonjakoon, on verrattava sijoittajien jo saaman kumulatiivisen kassavirran suhdetta kutsuttuun pääomaan. Voitonjakoon siirtymiseksi kutsuttu pääoma tulee palauttaa ja maksaa sille vuotuinen etuoikeutettu tuotto. Irtautumis- ja arvonkehitysvaiheessa olevien rahastojen osalta taulukossa on ilmoitettu tarvittava kassavirta, joka sijoittajille täytyy palauttaa, jotta rahasto siirtyy voitonjakoon. Kunkin rahaston voitonjakopotentiaalia voi arvioida vertaamalla tätä lukua rahaston salkun käypään arvoon. Salkun käypä arvo, mukaan lukien rahaston mahdolliset nettokassavarat, kertoo sijoittajille jaettavissa olevan pääoman tilikauden lopussa. Erityisesti aktiivisessa sijoitusvaiheessa olevissa rahastoissa on vielä pääomaa kutsumatta. Kutsumaton pääoma tulee huomioida arvioitaessa tarvittavaa kassavirtaa rahastojen siirtämiseksi voitonjakoon.

Viimeisen sarakkeen prosenttiosuus kertoo CapManin osuuden rahaston kassavirroista, jos rahasto on voitonjaon piirissä. Edellisen voitonjaon jälkeen mahdollisesti kutsuttu uusi pääoma sekä sille kuuluva etuoikeutettu vuotuinen tuotto tulee kuitenkin palauttaa sijoittajille ennen kuin uutta voitonjakoa voidaan maksaa. Sarakeotsikoiden määritelmät on esitetty taulukoiden alapuolella



SUORIA KOHDEYRITYSSIJOITUKSIA TEKEVÄT RAHASTOT, MILJ. EUROA

	Koko	Kut- suttu pää- oma	Rahaston nykyisen salkun Hankinta- hinta	Käypä arvo	Netto- kassa- varat	Toteutunut kassavirta Sijoit- tajille	Hallin- nointi- yhtiölle	31.12.2016 tarvittava kassavirta, jotta rahasto siirtyy voitonjaon piiriin	CapManin osuus kassa- virrasta, jos rahasto on voitonjaon piirissä (sijoitustiimin osuus vähennetty)
Voitonjaon piirissä olevat rahastot									
FM IIB, CME VII B ⁵⁾ , FM III A, CME VII A ⁵⁾ , CM Sweden ⁵⁾ , CMPM									
Yhteensä	539,8	535,6	33,3	11,7	2,9	843,9	16,9		10-20 %
Nykystrategian mukaiset irtautumis- ja arvonekehitys- vaiheessa olevat rahastot									
CMB VIII ^{1) 5)}	440,0	404,1	110,4	106,7	0,1	382,1		272,4	12 %
CMR	118,1	117,6	69,4	85,8	0,3	23,3		155,1	3,4 %
CMB IX	294,6	297,6	175,2	147,4	0,6	167,1		264,0	10 %
CMM V	95,0	84,7	41,0	49,8	-0,2	58,3		35,6	10 %
Yhteensä	947,7	904,0	396,0	389,7	0,8	630,8			
Nykystrategian mukaiset aktiivisessa sijoitus- vaiheessa olevat rahastot									
CMB X ¹⁾	244,5	224,8	166,4	188,1	13,7	37,2			8 %
CMR II	99,1	28,9	20,2	14,2	0,1	0,9			8 %
NC 2015	100,5	1,2	0,0	0,0	-0,3	0,0			6 %
Yhteensä	444,1	254,9	186,6	202,3	13,5	38,1			
Muut rahastot									
SWE LS ²⁾ , SWE Tech ^{1), 2)} , CME VII C, CMM IV ³⁾ , CMLS IV, CMT 2007 ¹⁾									
Yhteensä	535,2	525,6	47,0	31,9	6,1	477,8			
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot									
yhteensä	2 466,8	2 220,1	662,9	635,6	23,3	1 990,6	16,9		

KIINTEISTÖPÄÄOMARAHASTOT, MILJ. EUROA

	Sijoitus- kapa- siteetti	Kutsuttu pääoma	Rahaston nykyisen salkun Hankinta- hintaa Käypä arvo		Netto- kassa- varat	Toteutunut kassavirta Sijoit- tajille Hallin- nointi- yhtiöll e		31.12.2016 tarvittava kassa- virta, jotta rahasto siirtyy voiton- jakoon	CapManin osuus kassa- virrasta, jos rahasto on voiton- jaossa (sijoitustiimi n osuus vähennetty)
Nykystrategian mukaiset irtautumis- ja arvonkehitys-vaiheessa olevat rahastot/yhtiöt									
CMRE II									
Oma pääoma	150,0	150,0	140,3	111,1		55,7		191,5	12 %
Velkarahoitus	450,0	301,7	131,6	131,6					
Yhteensä	600,0	451,7	271,9	242,7	7,5	55,7			
CMHRE									
Oma pääoma	332,5	325,1	442,4	363,1		114,8		473,1	12 %
Velkarahoitus	617,5	542,6	437,3	437,3					
Yhteensä	950,0	867,7	879,7	800,4	0,1	114,8			
Kokoelmakeskus Ky									
Oma pääoma	19,3	19,3	19,4	18,0		0,8		19,5	10 %
Velkarahoitus	0,0	0,0	0,0	0,0					
Yhteensä	19,3	19,3	19,4	18,0	1,1	0,8			
Yhteensä	1 569,3	1 338,7	1 171,0	1 061,1	8,7	171,3			
Nykystrategian mukaiset aktiivisessa sijoitus-vaiheessa olevat rahastot									
CMNRE									
Oma pääoma	273,3	239,1	143,2	198,4		113,2			8 %
Velkarahoitus	0,0	0,0	0,0	0,0					
Yhteensä	273,3	239,1	143,2	198,4	5,4	113,2			
Muut rahastot									
CMRE I ⁵⁾									
Oma pääoma, jvkl	200,0	200,0	58,6	31,3		207,8	27,4		
Velkarahoitus	300,0	276,6	22,2	22,2					
Yhteensä	500,0	476,6	80,8	53,5	1,2	207,8	27,4		
Kiinteistö-pääoma-rahastot ja mandaatit yhteensä									
	2 342,6	2 054,4	1 395,0	1 313,0	15,3	492,3	27,4		

Rahastojen lyhenteet:

CMB	= CapMan Buyout	CMRE	= CapMan Real Estate
CME	= CapMan Equity	CMT 2007	= CapMan Technology 2007
CMLS	= CapMan Life Science	FM	= Finnmezzanine Fund
CMM	= CapMan Mezzanine	FV	= Finnventure Fund
CMHRE	= CapMan Hotels RE	NC 2015	= Nest Capital 2015 Fund Ky
CMNRE	= CapMan Nordic Real Estate	SWE LS	= Swedestart Life Science
CMPM	= CapMan Public Market Fund	SWE Tech	= Swedestart Tech
CMR	= CapMan Russia Fund		

Rahastotaulukoiden sarakeotsikoiden selitteet**Koko / Alkuperäinen sijoituskapasiteetti:**

Sijoittajien kokonaissitoumus rahastoon eli rahaston alkuperäinen koko. Kiinteistö pääomarahastojen kohdalla sijoituskapasiteetti käsittää myös rahaston velkaosuuden.

Kutsuttu pääoma:

Sijoittajien rahastoon maksama pääoma tilikauden loppuun mennessä.

Rahaston nykyisen salkun käypä arvo:

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

Arvonmäärityksessä otetaan huomioon erilaisia tekijöitä, kuten hinta jolla sijoitus tehtiin, sijoituksen luonne, paikalliset markkinaolosuhteet, listattujen verrokkiyhtiöiden kurssikehitys, tämän hetkinen sekä ennustettu operatiivinen tulos sekä yhtiöön tehdyt lisäsijoitukset. 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 hankintahintaan perustuva arvostus erityisesti uusien sijoituskohteiden osalta sekä tuottokertoimiin perustuva arvostus, jossa kunkin kohdeyrityksen arvo arvioidaan julkisesti noteerattujen verrokkiyritysten arvostustasoon nähden. Menetelmien laadullisen luonteen vuoksi arvonmääritys perustuu merkittävässä määrin CapManin arvioon.

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.

Käypä arvo on määrä, jolla sijoitus voisi raportointipäivänä aidosti vaihtaa omistajaa asiaa tuntevien ja liiketoimeen halukkaiden osapuolten välillä. Pääomasijoitustoiminnan luonteen mukaisesti rahastojen salkuissa on sijoituskohteita, joiden käypä arvo ylittää hankintahinnan sekä sijoituskohteita, joiden käypä arvo alittaa hankintahinnan.

Nettokassavarat:

Sijoittajan osuutta arvioitaessa on otettava huomioon salkun käyvän arvon lisäksi rahaston



nettokassavarat. Kiinteistöpääomarahastojen velkarahoitusosuudet on esitetty taulukossa omilla riveillään.

Tarvittava kassavirta, jotta rahasto siirtyy voitonjaon piiriin:

Kassavirralla tarkoitetaan sekä rahastojen jakamaa voittoa että pääomanpalautuksia. Luku kertoo kuinka paljon kassavirtaa tulisi palauttaa sijoittajille vertailukauden päättyessä, jotta rahasto siirtyisi voitonjakoon. Vertaamalla kyseistä lukua rahaston salkun käypään arvoon voidaan arvioida rahaston voitonjakopotentiaalia.

CapManin osuus kassavirrasta, jos rahasto on voitonjaon piirissä:

Kun rahasto on tuottanut sijoittajille rahastosopimuksissa määritellyn kumulatiivisen etuoikeutetun tuoton, rahasto siirtyy voitonjaon piiriin ja hallinnointiyhtiölle jaetaan voitonjako-osuutta tulevista kassavirroista voitonjakosopimusten mukaisesti (ns. carried interest). Kassavirralla tarkoitetaan sekä rahastojen jakamaa voittoa, että pääomanpalautuksia. Voitonjaon piiriin siirtymiseksi tarvittavaa kassavirtaa arviotaessa on lisäksi huomioitava, että osassa rahastoista pääomaa on vielä kutsumatta. Edellisen voitonjaon jälkeen mahdollisesti kutsuttu uusi pääoma sekä sille kuuluva etuoikeutettu vuotuinen tuotto tulee kuitenkin palauttaa sijoittajille ennen kuin uutta voitonjakoa voidaan maksaa.

Taulukoiden alaviitteet

- 1) Rahastoon kuuluu kaksi tai useampi juridinen yksikkö (rinnakkaiset rahastot on esitetty erillisenä vain, jos niiden sijoitusfokukset tai portfoliot poikkeavat merkittävästi toisistaan).
- 2) Valuuttamääräiset erät on arvostettu 31.12.2016 keskipäivänsä.
- 3) CapMan Mezzanine IV: Kutsuttu sitoumus sisältää 192 milj. euron suuruisen Leverator

Oyj:n liikkeeseen laskeman joukkovelkakirjalainan. Toteutunut kassavirta sisältää maksut joukkovelkakirjalainan merkitsijöille ja rahaston yhtiömiehille.

- 4) CapMan Real Estate I: Toteutunut kassavirta sisältää jvk:n takaisinmaksun ja kassavirran rahaston yhtiömiehille. Edellisen voitonjaon jälkeen kutsuttua pääomaa on palauttamatta sijoittajille yhteensä 42,3 milj. euroa. Tämä pääoma ja sille maksettava vuotuinen etuoikeutettu tuotto tulee maksaa sijoittajille, ennen kuin uutta voitonjakoa voidaan jakaa.

CapManin johto pitää markkinatilanteesta johtuen epätodennäköisenä, että CapMan Real Estate I-rahastolta saataisiin tulevaisuudessa uutta voitonjakoa. Rahasto on tämän vuoksi siirretty pois ryhmästä voitonjaon piirissä olevat rahastot. CapMan on kirjannut 7,5 miljoonan euron suuruisen mahdollisen palautusvarauksen (nk. clawback) 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. Clawback-vastuun realisoitumisella olisi negatiivinen kassavirtavaikutus ja on mahdollista, että tehty varaus ei ole riittävä.

- 5) CapMan-konsernin hallitus teki alkuvuonna 2012 päätöksen korottaa Buyout-sijoitustiimin osuutta voitonjako-osuustuotoista vastaamaan paremmin toimialan yleisiä käytäntöjä. CapMan Buyout VIII-rahastossa sijoitustiimin osuus CapManin voitonjako-osuustuotoista on noin 40 prosenttia ja CapMan Equity VII-rahastossa noin 25 prosenttia.

CapMan

LIITE 2: CAPMANIN HALLINNOIMIEN RAHASTOJEN TOIMINTA VUONNA 2016

CapManin hallinnoimien pääomarahastojen sijoitustoiminta muodostui tilikaudella suoraan kohdeyrityksiin tehtävistä sijoituksista Pohjoismaissa ja Venäjällä (CapMan Private Equity) sekä kiinteistösjoiituksista (CapMan Real Estate). Kohdeyrityssijoituksia tekevien rahastojen sijoitukset kohdistuvat kahteen keskeiseen sijoitusstrategiaan Pohjoismaissa ja yhteen Venäjällä. Sijoitusstrategiat ovat keskikokoiset yritysjärjestelyt (CapMan Buyout), velkasijoitukset (CapMan Credit) ja sijoitukset pääasiassa keskisuuriin Venäjällä toimiviin yritysisiin (CapMan Russia). Kiinteistö-pääomarahastojen sijoitusfokus on kiinteistökohteissa Suomessa ja muissa Pohjoismaissa. Lisäksi CapMan hallinnoi CapMan Technology sijoitusstrategiaa, joka ei tee uusia sijoituksia, vaan keskittyy nykyisten sijoituskohteiden kehittämiseen. CapMan Life Science ja CapMan Public Market -sijoitusstrategioiden rahastojen kohteet on myyty yhtä lukuun ottamatta ja rahastojen odotetaan lopettavan toimintansa lähitulevaisuudessa. Nämä kolme sijoitusstrategiaa raportoidaan CapMan Private Equityn alla ryhmässä Muut.

CAPMAN PRIVATE EQUITY

Sijoitukset kohdeyrityksiin vuonna 2016

CapMan Buyout X -rahasto sijoitti Forenomiin ja CapManin hallinnoimat rahastot tekivät lisäksi useita lisäsijoituksia tilikaudella pääosin Buyout-rahastojen kohdeyrityksiin yhteensä 35,6 milj. eurolla. Vertailukautena rahastot sijoittivat kolmeen uuteen kohdeyritykseen sekä tekivät lisäsijoituksia yhteensä 41,5 milj. eurolla.

Irtautumiset kohdeyrityksistä vuonna 2016

CapMan Buyout IX -rahasto irtautui Esperri Care Oy:sta, CapMan Buyout X -rahasto irtautui Suomen Lämpöikkuna Oy:sta ja CapMan Life Science IV -rahasto irtautui Samsa AB:sta ja Neoventa Medical

AB:sta. CapManin hallinnoimat teknologiarahastot irtautuivat Connode Holding AB:sta. Lisäksi CapMan Public Market -rahasto irtautui kokonaan jäljellä olevista kohteistaan. Tilikaudella toteutuneiden lopullisten sekä osittaisten irtautumisten hankintahinta oli yhteensä 132,2 milj. euroa. Vertailukaudella toteutuneiden ja osittaisten irtautumisten hankintahinta oli yhteensä 130,4 milj. euroa.

Tilikauden jälkeiset tapahtumat

Tilikauden jälkeen kohdeyrityksissä ei ollut merkittäviä tapahtumia.

CAPMAN REAL ESTATE

Sijoitukset ja sitoumukset kiinteistöihin ja kiinteistöhankeisiin vuonna 2016

CapMan Nordic Real Estate -rahasto sijoitti Ringsted-nimiseen outlet-keskukseen Tanskassa, toimistokiinteistöön Helsingin Hämeentiellä, asuntosalakuun Kööpenhaminassa, liikekiinteistöön Uppsalassa ja Heron Cityn kauppakeskukseen Tukholmassa. Kohdekohtainen kiinteistöyhtiö Kokoelmakeskus Ky sijoitti KOy Mastolan Keskusvarastoon. Sijoitusten hankintahinta oli yhteensä 104,5 milj. euroa. Lisäsijoituksia tehtiin useisiin kiinteistökohteisiin yhteensä 24,7 milj. eurolla. Kiinteistö-pääomarahastot olivat 31.12.2016 sitoutuneet rahoittamaan kiinteistöhankeita ja -hankeita yhteensä 48,9 milj. eurolla. Vertailukaudella kiinteistö-pääomarahastot tekivät uusia ja lisäsijoituksia yhteensä 88,7 milj. eurolla. Sitoumukset uusien hankkeiden rahoittamiseksi olivat 61,9 milj. euroa 31.12.2015.

Irtautumiset kiinteistökohteista vuonna 2016

Kiinteistörahastot irtautuivat kokonaan Apelsinen ja Bergshamra Bro -nimisistä toimistokiinteistöistä sekä



koulukiinteistöstä Tukholmassa, Kööpenhaminan Finsensvej:lla sijaitsevasta toimistokiinteistöstä, kahdesta asuinkiinteistöstä Kööpenhaminassa, Turun Centrumin kauppakeskuksesta, KOy Mastolan Keskusvarastosta, Hotelli Cumulus Pinjasta ja Hotelli Rantasipi Sveitsistä, sekä osittain useasta kohteesta. Kiinteistöjen hankintahinta oli yhteensä 166,4 milj. euroa. CapMan Nordic Real Estate -rahasto sopi lisäksi myyvän Helsingin Yrjönkadulla sijaitsevan

hotellikiinteistön ja kaupan odotetaan toteutuvan kesällä 2017. Vertailukaudella rahastot irtautuivat kahdesta kohteesta, joiden hankintahinta oli yhteensä 12,2 milj. euroa.

Tilikauden jälkeiset tapahtumat

Tilikauden jälkeen kiinteistörahastoissa ei ollut merkittäviä tapahtumia.

CapMan

RAHASTOJEN SIOITUSTOIMINTA LUKUINA

Rahastojen sijoitukset ja irtautumiset hankintahintaan, milj. euroa

	1-12/2016		1-12/2015	
Uudet ja jatkosijoitukset				
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot	35,6		41,5	
Buyout		34,1		10,2
Credit		0,0		23,0
Russia		1,5		7,3
Muut		0,0		1,0
Kiinteistö pääomarahastot	129,3		88,7	
Yhteensä	164,9		130,2	
Irtautumiset*				
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot	132,2		130,4	
Buyout		68,1		50,9
Credit		12,0		9,8
Russia		0,2		0,1
Muut		51,9		69,6
Kiinteistö pääomarahastot	166,4		12,2	
Yhteensä	298,6		142,6	

*ml. osittaiset irtautumiset ja mezzanine-lainojen lyhennykset.

Kiinteistörahastot olivat 31.12.2016 mennessä sitoutuneet rahoittamaan kiinteistö hankintoja ja hankkeita 48,9 milj. eurolla.

Rahastojen yhteenlaskettu salkku * 31.12.2016, milj. euroa

	Salkku hankinta- hintaan MEUR	Salkku käypään arvoon MEUR	Osuus salkusta (käypä arvo) %
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot	662,6	635,5	32,2
Kiinteistö pääomarahastot	1 420,1	1 338,1	67,8
Yhteensä	2 082,7	1 973,6	100,0
Kohdeyrityssijoituksia tekevät rahastot			
Buyout	497,2	465,0	73,2
Credit	41,0	49,8	7,8
Russia	89,6	100,0	15,7
Muut	34,8	20,7	3,3
Yhteensä	662,6	635,5	100,0

* Hallinnoitavien rahastojen kaikkien sijoituskohteiden muodostama kokonaisuus

CapMan

Jäljellä oleva sijoituskapasiteetti

Toteutuneiden ja arvioitujen kulujen jälkeen kohdeyritys-sijoituksia tekevillä rahastoilla oli 31.12.2016 jäljellä noin 558 milj. euroa uusiin kohdeyritys-sijoituksiin ja jatkosijoituksiin. Jäljellä olevista pääomista noin 280 milj. euroa oli varattu buyout-sijoituksiin (ml. mezzanine-sijoitukset vanhempiin mezzanine-rahastoihin), noin 115 milj.

euroa Nest Capital-tiimin (ent. CapMan Credit) sijoituksiin, noin 58 milj. euroa teknologiasijoituksiin, noin 2 milj. euroa life science -sijoituksiin, noin 103 milj. euroa CapMan Russia -tiimin sijoituksiin. Kiinteistö-pääomarahastojen jäljellä oleva sijoituskapasiteetti oli yhteensä noin 64 milj. euroa, ja se on varattu uusiin sijoituksiin sekä rahastojen nykyisten sijoituskohteiden kehittämiseen.

The logo for CapMan, featuring the word "CapMan" in a serif font. The "C" is large and stylized, and the "M" is also large and stylized, with the "a" and "n" in between.

LIITE 3: CAPMANIN LIIKETOIMINTAMALLIN KUVAUS

CapMan-konserni on sijoitus- ja varainhoitoyhtiö ja pohjoismainen pääomasijoitusalan edelläkävijä.

CapManin harjoittamalla pääomasijoittamisella tarkoitetaan suoria oman pääoman ehtoisia sijoituksia yrityksiin ja kiinteistöihin. Sijoitukset tehdään joko pääomarahastoista, joihin varat on kerätty pääosin institutionaalisilta sijoittajilta, esimerkiksi eläkeyhtiöiltä ja säätiöiltä, tai suoraan omasta taseesta. Pääomasijoittaja kehittää aktiivisesti kohdeyrityksiä ja kiinteistöjä yhteistyössä johdon ja vuokralaisten kanssa. Arvonluonti perustuu kestävän kasvun luomiseen ja strategisen aseman vahvistamiseen. Luonteeltaan pääomasijoittaminen on pitkäjänteistä. Rahastosijoittamisessa yhden sijoituksen pitoaika on keskimäärin 4-6 vuotta ja koko pääomarahaston elinkaari on noin 10 vuotta. Suorien sijoitusten pitoaika on joustavampi mutta perustuu yhtä lailla arvonluontipotentialin realisoimiseen. Pitkällä aikavälillä pääomasijoitukset ovat tuottaneet selkeästi muita sijoitusluokkia paremmin²³, ja alan näkymät ovat suotuisat.

CapManin osakkeen kautta sekä instituutioilla että yksityisillä sijoittajilla on mahdollisuus hyötyä hajautetusti pääomasijoitusalan tuottopotentialista.

CapMan-konsernilla on kaksi toimintasegmenttiä, jotka ovat 1) Hallinnointi- ja palveluliiketoiminta sekä 2) Sijoitustoiminta.

1) Hallinnointi- ja palveluliiketoiminta

Hallinnointi- ja palveluliiketoiminnassa CapMan hallinnoi pääomarahastoja, joiden pääomia partnership-mallilla toimivat sijoitustiimit sijoittavat. Kohteet ovat pohjoismaisia tai venäläisiä pääosin listaamattomia yrityksiä tai pohjoismaisia kiinteistöjä. CapMan kerää rahastoihin varoja pohjoismaisilta ja kansainvälisiltä sijoittajilta. Lisäksi CapMan tarjoaa varainhankinta- ja

neuvonantopalveluja, hankintarengaspalveluja sekä rahastojen hallinnointiin liittyviä palveluja.

Hallinnointi- ja palveluliiketoiminnassa on kaksi tulonlähdetä: palkkiotuotot sekä voitonjako-osuustuotot. Rahaston sijoittajat maksavat CapManille hallinnointipalkkiota (tyypillisesti 0,5–2,0 prosenttia vuodessa) rahaston toiminta-ajalta. Rahaston sijoitusperiodin ajan (tyypillisesti 5 vuotta) hallinnointipalkkioita maksetaan rahaston koon mukaan vähennettynä toteutuneilla irtautumisilla. Sijoitusperiodin jälkeen hallinnointipalkkiot perustuvat sijoitetun salkun jäljellä olevaan hankintahintaan. Hallinnointipalkkiot ovat luonteeltaan tasaisia ja hyvin ennustettavia. Lisäksi CapManin palveluliiketoimintaan kuuluvat osto- ja hankintapalveluja yrityksille Suomessa ja Ruotsissa tarjoava hankintarengas CaPS, varainhankinta- ja neuvonantopalveluja hallinnointiyhtiöille ja sijoittajille tarjoava Scala Fund Advisory ja muut rahastojen hallinnointiin liittyvät palvelut tuottavat CapManille palkkioita muun muassa ennakkopalkkioiden ja onnistumispalkkioiden muodossa. Palkkiot kattavat pääsääntöisesti yhtiön operatiivisen toiminnan kulut.

Hallinnointi- ja palveluliiketoiminnan toinen tulonlähde on voitonjako-osuustuotot. Voitonjako-osuustuotot ovat hallinnointiyhtiön osuus rahaston kassavirrasta sen jälkeen, kun rahaston sijoittajille on palautettu heiltä kutsuttu pääoma sekä sille vuotuinen etuoikeutettu tuotto (ns. kynnystuotto (IRR), tyypillisesti 8 prosenttia p.a.). CapMan kirjaa voitonjako-osuustuottoja irtautumisen toteutuessa rahastossa, joka on jo voitonjaon piirissä tai joka irtautumisen myötä siirtyy voitonjakoon. Voitonjako-osuustuotot riippuvat irtautumisten toteutumisaikakohdasta sekä irtautuvien rahastojen voitonjakovaiheesta.

²³Bain & Company, Global Private Equity Report 2016



2) Sijoitustoiminta

Sijoitustoiminnassa CapMan sijoittaa taseestaan aktiivisesti pääomasijoitusluokkaan ja hajautetusti listatulle markkinalle. Pääomasijoitukset tehdään joko suoraan pääosin vähemmistömuotoisina kasvusijoituksina listaamattomiin yrityksiin tai pääosin CapManin hallinnoimiin rahastoihin. CapManilla on likviditeetin hallintaan tarkoitettu kaupankäyntisalkku, joka on sijoittanut pääasiassa pohjoismaisiin listattuihin osakkeisiin, hedge-rahastoihin ja joukkovelkakirjalainoihin.

Sijoitustoiminnan tulonlähteitä ovat sijoitusten käypien arvojen muutos sekä irtautumisten ja

juoksevien tuottojen, kuten korkojen ja osinkojen, myötä realisoituneet tuotot. Käypiin arvoihin vaikuttavat muun muassa sijoituskohteiden ja niiden verrokkiyhtiöiden kehitys sekä yleinen markkinatilanne. Sijoitusten tuotot voivat olla myös negatiivisia.

Koska voitonjako-osuustuotot ja sijoitusten käyvät arvot voivat vaihdella merkittävästi eri ajanjaksojen välillä, tulee konsernin taloudellista kehitystä seurata pidemmällä aikajänteellä kuin vuosineljänneksittäin.

CapMan

LIITE 4: TILINTARKASTAMATTOMAT PRO FORMA -TALOUDELLISET TIEDOT

**Tilintarkastamattomien pro forma -
taloudellisten tietojen kokoamisessa noudatetut
periaatteet**

Seuraavat tilintarkastamattomat pro forma -taloudelliset tiedot on esitetty tarkoituksena havainnollistaa Norvestian hankinnan vaikutusta CapManin tuloslaskelmaan ja osakekohtaiseen tulokseen olettaen, että yhdistyminen olisi saatettu päätökseen 1.1.2016. Tilintarkastamattomat pro forma -taloudelliset tiedot on esitetty yksinomaan havainnollistamistarkoituksessa. Luonteensa vuoksi tilintarkastamattomat pro forma -taloudelliset tiedot kuvaavat oletettua tilannetta eivätkä ne siten anna kuvaa CapManin todellisesta liiketoiminnan tuloksesta. Tilintarkastamattomien pro forma -taloudellisten tietojen tarkoituksena ei ole myöskään

ennakoida, millainen yhdistyneen konsernin liiketoiminnan tulos on tulevaisuudessa.

Alla esitetty tilintarkastamaton pro forma -laaja tuloslaskelma perustuu CapManin ja Norvestian tilintarkastettuihin konsernitilinpäätöksiin 31.12.2016 päättyneeltä tilikaudelta.

Tilintarkastamaton pro forma -laaja tuloslaskelma on laadittu Euroopan unionin käyttöönottamien kansainvälisten tilinpäätösstandardien mukaisesti noudattaen CapManin konsernitilinpäätöksessään soveltamia laatimisperiaatteita.

Tilintarkastamaton pro forma -laaja tuloslaskelma 1.1.–31.12.2016

1 000 EUR	CapMan oikaistu (A)	Norvestia uudelleenluokiteltu (B)	Pro forma -oikaisu (C)	CapMan Pro Forma (D)	Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat muut erät (E)	CapMan Pro Forma (F)
Liikevaihto	26 677	5 559	0	32 236	2 278 (E1)	34 513
Liiketoiminnan muut tuotot	126	0	0	126	0	126
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	-18 240	-1 977	0	-20	0	-20 217
Poistot ja arvonalentumiset	-255	-7	0	-262	0	-262
Liiketoiminnan muut kulut	-11 957	-2 554	3 929 (C1)	-10 582	681 (E2), (E3)	-9 902
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	21 876	21 656	-14 983 (C2)	28 549	0	28 549
Liikevoitto	18 226	22 678	-11 054	29 850	2 959	32 808

CapMan

Rahoitustuotot ja -kulut	-3 136	-9	0		-3 145	280 (E2)	-2 865
Osuus pääomaosuusmenetelmällä yhdistettävien sijoitusten tuloksesta	-8	0	0		-8	0	-8
Voitto ennen veroja	15 082	22 668	-11 054		26 696	3 239	29 935
Tuloverot	-258	-3 736	-360	(C1)	-4 354	-397 (E1), (E3)	-4 751
Tilikauden voitto	14 824	18 932	-11 415		22 341	2 842	25 184
Muut laajan tuloksen erät:							
Muuntoerot	-197	0	0		-197	0	-197
Konsernin laaja tulos yhteensä	14 627	18 932	-11 415		22 144	2 842	24 987
Kauden tuloksen jakautuminen:							
Emoyhtiön omistajille	14 824	18 932	-11 415		22 341	2 842	25 184
Kauden laajan tuloksen jakautuminen:							
Emoyhtiön omistajille	14 627	18 932	-11 415		22 144	2 842	24 987
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos:							
Tulos/osake, senttiä					14,7		16,7
Tulos/osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä					14,7		16,7

(A) Oikaistu CapMan-konserni 1.1.-31.12.2016 ilman konsernituloslaskelmaan yhdisteltyä Norvestiaa 19.12.-31.12.2016

(B) Uudelleenluokiteltu Norvestia-konserni 1.1.-31.12.2016. Norvestian tuloslaskelmaan on tehty eräitä tuloslaskelmaerien välisiä luokittelumuutoksia, jotta se vastaisi CapManin noudattamaa tilinpäätöksen esittämistapaa. Norvestian kaupankäyntisalkkuun sisällytetyistä listatuista osakkeista saadut osingot ja korkotuotto sisällytetään liikevaihtoon ja muut Norvestian raportoimat liikevaihtoerät sisällytetään osaksi Sijoitusten käyvän arvon muutosta.

(C) Norvestiaan hankintaan liittyvien vertailukelpoisuuteen vaikuttavien erien oikaisut

CapMan

(C1) Hankintaan liittyvät CapManin ja Norvestian kulut ja niiden verovaikutus

(C2) Edullisesta kaupasta syntyvä voitto ja aiemman omistusoosuuden uudelleenarvostustappio sekä CapMan-konsernin tuloslaskelmaan sisältynyt Norvestian käyvän arvon muutos ennen määräysvallan hankintaa

(D) Yhdistynyt CapMan ja Norvestia -konserni ilman Norvestian hankintaan liittyneitä vertailukelpoisuuteen vaikuttaneita eriä olettaen, että yhdistyminen olisi saatettu päätökseen 1.1.2016

(E) Muut vertailukelpoisuuteen vaikuttaneet erät

(E1) Voitonjako-osuustuottojen takaisinmaksuriskin uudelleenarviointi ja sen verovaikutus

(E2) Arvonlisäverosaamisen alaskirjaus

(E3) Saadut vakuutuskorvaukset ja niiden verovaikutus

(F) Yhdistynyt CapMan ja Norvestia -konserni ilman Norvestian hankintaan liittyneitä ja muita vertailukelpoisuuteen vaikuttaneita eriä olettaen, että yhdistyminen olisi saatettu päätökseen 1.1.2016

CapMan