

# JOHDON OSAVUOSI- SELVITYS

Tammi–syyskuu 2019

Adapteo on johtava pohjoiseurooppalainen siirtokelpoisten tilaratkaisujen tarjoaja. Tarjoamme korkealuokkaisia siirtokelpoisia tilaratkaisuja sekä väliaikaisiin että pysyviin tarpeisiin kouluihin, päiväkoteihin, toimistoihin, asumiseen ja tapahtumiin.

**Adapteo.**

# Vakaa tuloskehitys markkinoiden hidastumisesta huolimatta

Seuraavissa keskeisissä taloudellisissa tapahtumissa esitetyt luvut on esitetty pro forma –perusteisesti, ellei toisin mainita.

## Heinä–syyskuu 2019

- Vuokratuotot olivat 31,8 (31,6) miljoonaa euroa. Vertailukelpoisin valuuttakurssein laskettuna vuokratuotot kasvoivat 2 %.
- Liikevaihto oli 60,1 (58,7) miljoonaa euroa. Vertailukelpoisin valuuttakurssein laskettuna liikevaihto kasvoi 4 %.
- Vertailukelpoinen käyttökate oli 23,1 (23,1) miljoonaa euroa. Vertailukelpoinen käyttökatemarginaali oli 38,4 % (39,4).
- Liikevoitto (EBIT) laski 12,0 (14,4) miljoonaan euroon ja oli 19,9 % (24,6.) liikevaihdosta. Liikevoittoon (EBIT) sisältyi 1,7 (0,1) miljoonaa euroa vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä.
- Liiketoiminnan rahavirta ennen kasvuinvestointeja oli –0,5 (7,1) miljoonaa euroa. Käyttöpääomaan sitoutui kolmannen neljänneksen aikana 17,8 miljoonaa euroa johtuen teknisistä haasteista toiminnanohjausjärjestelmän asennuksen yhteydessä.
- Kasvuinvestoinnit olivat 2,5 (3,6) miljoonaa euroa.<sup>1</sup>
- Osakekohtainen tulos oli 0,17 (0,20) euroa.

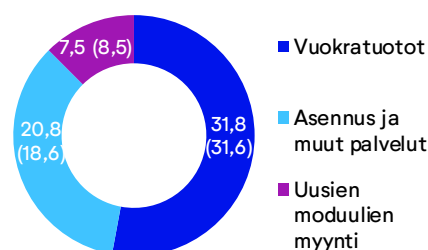
<sup>1</sup> Carve-out-perusteisesti

## Tammi–syyskuu 2019

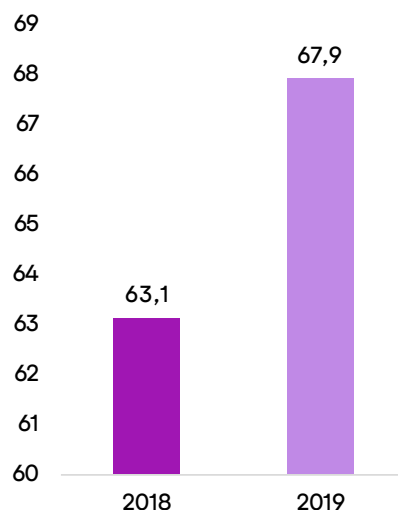
- Vuokratuotot olivat 97,6 (93,8) miljoonaa euroa. Vertailukelpoisin valuuttakurssein laskettuna vuokratuotot kasvoivat 6 %.
- Liikevaihto oli 166,6 (165,1) miljoonaa euroa. Vertailukelpoisin valuuttakurssein laskettuna liikevaihto kasvoi 3 %.
- Vertailukelpoinen käyttökate oli 67,9 (63,1) miljoonaa euroa, ja se kasvoi 8%. Vertailukelpoinen käyttökatemarginaali oli 40,7 % (38,2).
- Liikevoitto (EBIT) laski 26,0 (36,9) miljoonaan euroon ja oli 15,6 % (22,4) liikevaihdosta. Liikevoittoon (EBIT) sisältyi 11,4 (0,9) miljoonaa euroa vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä.
- Operatiivinen sijoitetun pääoman tuotto (ROCE) oli 11,7 % (12,1 % 31.12.2018)
- Nettovelka / vertailukelpoinen käyttökate oli 4,6.
- Liiketoiminnan rahavirta ennen kasvuinvestointeja oli 46,7 (34,8) miljoonaa euroa.<sup>1</sup>
- Kasvuinvestoinnit olivat 24,8 (29,0) miljoonaa euroa.
- Osakekohtainen tulos oli 0,36 (0,54) euroa.

<sup>1</sup> Carve-out-perusteisesti

Liikevaihto, heinä–syyskuu 2019, miljoonaa euroa



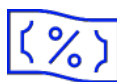
Vertailukelpoinen käyttökate, tammi–syyskuu, miljoonaa euroa



## Pitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet



Kaksinumeroinen vertailukelpoisen käyttökateen kasvu



Operatiivinen ROCE > 10 %



Nettovelka / vertailukelpoinen käyttökate 3,5–4,5x

## Merkittävät tapahtumat kolmannella vuosineljänneksellä

- Adapteen siirtokelpoisten tilojen määrä neliömetreissä ylitti miljoona neliometriä kolmannella vuosineljänneksellä ja neliömäärä kolmannen neljänneksen lopussa oli 1 012 226 neliometriä.
- Adaptee lanseerasi kolmannella vuosineljänneksellä Saksan markkinoille Adaptee.Hybrid-moduulin, joka yhdistää puun ja teräksen edut.
- Liiketoiminta-alueen Rental Space solmi merkittäviä strategisia sopimuksia Akershusin kunnan ja Helsingin kaupungin kanssa.
- Liiketoiminta-alue Permanent Space toimitti ensimmäisen rakennuksensa Norjaa ja jatkoi laajentumistaan Suomessa.
- 20. syyskuuta Adaptee ilmoitti, että sillä on uusi ICB-toimialaluokitus 23. syyskuuta 2019 alkaen. Uusi ICB-luokituksen toimialakoodi on 8000, Rahoitus ja sektorikoodi: 8600, Kiihteistöt ja kehitys.
- 29. elokuuta Adaptee ilmoitti muutoksesta Adapteen johtoryhmässä. Jan Isgård nimitettiin liiketoiminta-alueen Permanent Space väliaikaiseksi johtajaksi. Isgård aloitti tehtävässään 2.9.2019 ja jatkaa tehtävässä siihen asti, kunnes Magnus Tinglöf aloittaa Permanent Space – liiketoiminta-alueen johtajana 16.12.2019.

## Keskeiset luvut

milj. euroa, ellei toisin ilmoitettu	7-9/2019	7-9/2018	1-9/2019	1-9/2018	1-12/2018
Liikevaihto	60,1	58,7	166,6	165,1	220,6
Liikevaihdon kasvu kiintein valuuttakurssein, %	4,3	–	2,6	–	–
Vuokratuotot	31,8	31,6	97,6	93,8	128,8
Vuokratuottojen kasvu kiintein valuuttakurssein, %	1,9	–	5,6	–	–
Vertailukelpoinen käyttökate <sup>1</sup>	23,1	23,1	67,9	63,1	83,6
Vertailukelpoinen käyttökatemarginaali, % <sup>1</sup>	38,4	39,4	40,7	38,2	37,9
Käyttökate	21,4	23,0	56,5	62,1	78,4
Käyttökatemarginaali, %	35,6	39,2	33,9	37,6	35,5
Vertailukelpoinen EBITA <sup>1</sup>	14,3	15,2	39,4	39,9	50,6
Vertailukelpoinen EBITA-marginaali, % <sup>1</sup>	23,8	25,9	23,6	24,2	22,9
Liikevoitto	12,0	14,4	26,0	36,9	42,6
Liikevoittomarginaali, %	19,9	24,6	15,6	22,4	19,3
Tilikauden voitto	7,5	9,1	16,1	24,0	28,3
Osakekohtainen tulos, euroa	0,17	0,20	0,36	0,54	0,63
Vertailukelpoinen osakekohtainen tulos, euroa <sup>1</sup>	0,20	0,21	0,56	0,55	0,73
Nettovelka / Vertailukelpoinen käyttökate	–	–	4,6	–	–
Operatiivinen ROCE, % <sup>1</sup>	–	–	11,7	–	12,1
Operatiivinen kassavirta ennen kasvuinvestointeja <sup>1</sup>	-0,5	7,1	46,7	34,8	57,6
Kassavirtasuhde ennen kasvuinvestointeja, % <sup>1</sup>	-2,1	44,5	68,7	78,5	93,3
Kasvuinvestoinnit <sup>1</sup>	2,5	3,6	24,8	29,0	46,7
Moduulien neliömäärä yhteensä	1 012 226	949 152	1 012 226	949 152	970 447
Käyttöaste, %	84,8	84,9	85,1	85,1	85,3
Keskimääräinen vuokra per neliö (€/vuosi) <sup>1</sup>	152,8	156,1	154,3	160,5	162,8

<sup>1</sup> Laskettu carve-out -perusteisesti. Vertailukelpoinen käyttökate, vertailukelpoinen EBITA ja vertailukelpoinen liikevoitto on oikaistu tammi-kesäkuulta 2019, katso sivu 21. Nettovelka perustuu yhtiön todelliseen taseeseen, ei carve-out -perusteinen.

# Toimitusjohtajan katsaus:

## Vakaa tuloskehitys markkinoiden hidastumisesta huolimatta

Huolimatta alkuvuoden heikommasta markkina-aktiiviteetista päämarkkina-alueillamme, joka vaikutti kasvuamme, tuloskehityksemme oli tasaista vuoden kolmannella neljänneksellä. Myös vuokrasopimusten pidennysten lukumäärä laski ja johti palautuvien moduulien lukumäärän kasvuun sekä hintakilpailuun pääosin julkisella sektorilla.

Heikko markkinakehitys on johtanut uusien vuokrasopimusten määrän laskuun. Sen vuoksi liiketoiminta-alue Rental Space:n liikevaihto oli edellisvuoden tasolla. Liiketoiminta-alue Permanent Space:n markkinalla julkinen sektori osoitti vastaavanlaista kehitystä mutta kysyntä yksityisellä sektorilla oli tätä pirteämpää.

### Permanent Space liiketoiminta-alueen maantieteellinen laajentuminen

Jatkoimme maantieteellistä laajentumistamme Permanent Space-liiketoiminta-alueellamme vuosineljänneksen aikana. Toimitimme ensimmäisen rakennuksen Norjaan ja laajentuminen Suomessa jatkui Rental Space-liiketoiminta-alue lanseerasi Saksan markkinoille uuden ratkaisun nimeltä Adapteo.Hybrid vuosineljänneksen aikana. Uudessa ratkaisussa yhdistyvät puun ja teräksen edut samassa rakennesuunnittelussa, joka mahdollistaa energiatehokkuuden, ja tarjoaa tyylikkään ulkomuodon sekä huippuluokan sisäilman. Ensimmäinen rakennus on jo toimitettu ja palaute asiakkaalta on ollut positiivista. Suomessa jatkamme moduulirakenteemme uusimista myymällä vanhoja C30-moduuleja ja korvaamalla ne premiumluokan C90-ratkaisuilla. Tämä lisää tulevaisuuden vuokratuottoja ja vahvistaa pitkäaikaista kilpailukykyämme.

### Uudet strategiset sopimukset

Rental Space-liiketoiminta-alueemme varmisti uusia tärkeitä projektisopimuksia katsauskaudella Norjassa Akershusin kunnan kanssa ja Suomessa Helsingin kaupungin kanssa. Permanent Space-liiketoiminta-alue solmi useita uusia hankkeita katsauskaudella, muun muassa esikouluhankkeet Ruotsin Valdemarsvikin ja Sundbybergin kuntiin.

Vuokrattavien tilojemme kokonaismäärä ylitti miljoonan neliömetrin rajapyykin vuosineljänneksen aikana, käyttöasteemme säilyi vakaana ja oli lähellä optimaalista 85%. Keskimääräinen neliövuokra vertailukelpoisin valuutoin tammi-syyskuussa oli 154 euroa, kun se edellisen vuoden vastaavana ajankohtana oli 158 euroa.

### Operatiivinen tehokkuusohjelma tuottaa parannuksia

Käynnistimme vuoden toisella vuosineljänneksellä operatiivisen tehostusohjelman, jonka tarkoituksena on

parantaa tehokkuutta koko konsernissa.

Parannusohjelma jatkui Permanent Space-liiketoiminta-alueella, jossa keskityimme LEAN-tuotantoon, suoraan materiaalien hankintaan, tuoterakenteitten standardointiin, hankintatoimeen ja organisaation tehokkuuteen. Toimilla on jo saatu aikaan parannuksia valmistusverkostossamme ja saavutettu hankintaan liittyviä säästöjä. Huomattavaa on myös, että 17,8 miljoonaa euroa sitoutui käyttöpääomaan vuoden kolmannella neljänneksellä uuden toiminnanohjausjärjestelmän asennuksen yhteydessä.

NMG:n integraatio etenee suunnitellusti ja odotamme edelleen täysimääräisten 3-4 miljoonan euron kustannussynergioiden toteutuvan vuoden 2020 loppuun mennessä.

### Rakenteellisen kysynnän ajurit

Koko vuoden kestänyt heikko markkina-aktiiviteetti ilmeni heikentyneenä liikevaihtona vuoden kolmannella neljänneksellä ja vaikuttaa myös tuleville vuosineljänneksille. Tästä huolimatta julkisen sektorin tilantarve säilyy ennallaan ja positiivinen pidemmän aikavälin markkinanäkemyksemme säilyy ennallaan. Vanha ja ikääntyvä rakennuskanta merkittävine remonttitarpeineen, kaupungistuminen, väestörakenteen muutokset, oppilaiden ja päiväkotilasten kasvava määrä, kasvava vanhusväestö sekä moduulirakentamisen lisääntyvä yleistyminen myös yksityisellä sektorilla ovat esimerkkejä niistä kysynnän ajureista, jotka luovat jatkuvaa kysyntä ratkaisuillemme nyt ja tulevaisuudessa.

Jatkamme työtä lähellä nykyisiä ja potentiaalisia asiakkaitamme ymmärtääksemme syvemmin heidän tarpeitaan ja haasteitaan varmistaaksemme merkityksemme markkinoilla. Samanaikaisesti kehitämme johdonmukaisesti kaupallista tarjontaamme, hinnoittelutaktiikkaamme ja asiakaspalveluamme pysyäksemme kilpailun edellä, rakentaaksemme vahvoja kumppanuuksia ja tullaksemme alan asiakassuuntatuneimmaksi yritykseksi.

### Philip Isell Lind af Hageby Toimitusjohtaja



# Markkinakatsaus

Adapteon liiketoiminta on riippuvainen vuokra- ja myyntimarkkinoiden kehityksestä. Yleisesti ottaen yhtiö odottaa, että siirtokelpoisten tilaratkaisujen kysyntää tukevat myös jatkossa rakenteelliset markkinaa kasvattavat tekijät, kuten ikääntyvä rakennuskanta, kaupungistuminen, väestörakenteen muutokset sekä sosiaalisen infrastruktuurin lisääntyvä tarve johtuen lasten ja vanhusten määrän kasvusta. Keskipitkän aikavälin markkinanäkymämme on yhä positiivinen molemmilla liiketoiminta-alueilla vahvan peruskysynnän ja vähäisten kausittaisten tarvevaihtelujen ansiosta. Vuokrausmarkkinoiden odotetaan kasvavan yli 10 prosenttia Suomessa ja Tanskassa ja 5–10 prosenttia Ruotsissa, Norjassa ja Saksassa. Vuoden 2019 ensimmäisellä puoliskolla julkisen sektorin markkina-aktiiviteetti oli Ruotsissa tavallista vähäisempää ja uusien julkisen sektorin tarjouskilpailujen määrä on ollut historiallisesti alhainen, mutta kuntien pitkäaikaiset tarpeet koulu- ja päiväkotitiloille ovat edelleen

olemassa. Julkisen sektorin markkina-aktiiviteetti oli myös Suomessa tavallista vaisumpaa, mutta kolmannen vuosineljänneksen alussa nähty aktiiviteetin vilkastuminen on jatkunut. Permanent Space – liiketoiminta-alueella kokonaismarkkinan odotetaan kasvavan ja 5–10 prosenttia (sisältäen asumisen asiakassegmentin) ja Adapteolle keskeisen myyntimarkkinan (pääasiassa sosiaalisen infrastruktuurin ja toimistotilojen segmentit) odotetaan kasvavan yli 10 prosenttia. Ruotsin Permanent Space liiketoiminta-alueen ydinsegmenttien, koulu- ja päivähoito, markkina-aktiiviteetti on laskenut vuonna 2019, mutta tämän hetken arvio vuoden 2020 markkina-aktiiviteetille on positiivinen. Suomen markkinat osoittavat vahvaa kysyntää lähinnä pitkäaikaisille vuokrasopimuksille Arvio Norjan markkina-aktiiviteetille on positiivinen.

## Konsernin tulos

Seuraavat taloudelliset tiedot on esitetty pro forma -perusteisesti, ellei toisin mainita.

### Liikevaihto, pro forma

milj. euroa	7-9/2019 (raportoitu)	7-9/2018	1-9/2019	1-9/2018	1-12/2018
Vuokratuotot	31,8	31,6	97,6	93,8	128,8
Asennus ja muut palvelut	20,8	18,6	43,4	44,6	55,4
Uusien moduulien myynti	7,5	8,5	25,6	26,7	36,4
<b>Yhteensä</b>	<b>60,1</b>	<b>58,7</b>	<b>166,6</b>	<b>165,1</b>	<b>220,6</b>

### Tammi–syyskuu 2019

Adapteon tammi–syyskuun liikevaihto pysyi edellisvuoden tasolla 166,6 (165,1) miljoonassa eurossa. Vertailukelpoisin valuuttakurssein laskettuna liikevaihto kasvoi 3 % verrattuna vastaavaan ajanjaksoon viime vuonna. Vuokratuotot kasvoivat vertailukelpoisessa valuutassa 6 %. Ruotsissa yksityinen markkina pysyi vakaana, mutta julkisen sektorin markkina aktiiviteetti on ollut Ruotsissa tavallista alhaisempaa uusien julkisten tarjousten lukumäärän ollessa historiallisesti alhainen. Suomessa käyttöaste ja neliöhinnat pysyivät vakaina, mutta julkisen sektorin uusien vuokrakohteiden

markkina-aktiiviteetti on ollut alkuvuonna tavallista alhaisempaa. Tanskassa liikevaihto laski tammi–syyskuussa pääosin ensimmäisen vuosipuoliskon matalien asennus- ja purkuvolyymien johdosta. Vertailukaudella tehtiin suuri toimitus ja toteutettiin useita muita projekteja. Saksassa liikevaihto laski viime vuoteen verrattuna vahvasta ensimmäisestä neljänneksestä ja BAUMA-messujen menestyksekkäästä myynnistä huolimatta. Käyttöaste oli 85% ja keskimääräinen neliövuokra laski edellisen vuoden 158 eurosta 154 euroon vertailukelpoisin valuutoin laskettuna.

## Tulos, pro forma

### Tammi–syyskuu 2019

Adapteon tammi–syyskuun vertailukelpoinen käyttökate kasvoi 8 prosenttia 67,9 (63,1). Vertailukelpoinen käyttökatemarginaali nousi 40,7 prosenttiin (38,2). Kehitys Ruotsissa, Tanskassa ja Saksassa vaikutti positiivisesti kannattavuuteen.

Käyttöomaisuuden ja aineettoman omaisuuden poistot ja arvonalentumiset olivat tammi–syyskuussa yhteensä

–30,5 (–25,2) miljoonaa euroa. Yritysoistoista johtuvat poistot olivat tammi–syyskuussa 2,0 (2,1) miljoonaa euroa.

Liikevoitto (EBIT) oli 26,0 (36,9) miljoonaa euroa. Liikevoittoon (EBIT) sisältyi 11,4 (0,9) miljoonaa euroa vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä. 8,0 miljoonaa euroa liittyi Adapteon listautumisen kustannuksiin, 1,8

miljoonaa euroa NMG:hen liittyviin uudelleenjärjestelyihin ja 1,6 miljoonaa euroa NMG:n integraatioon liittyviin kuluihin. Vertailukaudella vertailukelpoisuuteen vaikuttaviin eriin lukeutui 0,1 miljoonaa euroa Adapteon listautumiseen liittyviä kuluja ja 0,8 miljoonaa euroa NMG:n hankintaan liittyviä kuluja. Nettorahoituskulut olivat –6,0 (–6,4) miljoonaa euroa. Tammi–syyskuun voitto ennen veroja oli 20,0 (30,5) miljoonaa euroa ja tilikauden voitto 16,1 (24,0) miljoonaa euroa. Osakekohtainen tulos oli 0,36 (0,54) euroa.

Uuden IFRS 16 Vuokrasopimukset –standardin käyttöönotolla 1.1.2019 oli 2,7 miljoonan euron positiivinen vaikutus vertailukelpoiseen käyttökatteeseen, ja se kasvatti nettovelkaa 13,7 miljoonalla eurolla.

## Investoinnit

Adapteon nettöpäämainvestoinnit olivat tammi–syyskuussa 41,3 (39,6) miljoonaa euroa. Nettoinvestoinnit kalustoon olivat 31,5 (36,2) miljoonaa euroa ja kasvuinvestoinnit 24,8 (29,0) miljoonaa euroa. Kasvuinvestoinnit pienenevät katsauskauden aikana myydyin suhteellisen suuren moduulimäärän korvaamiseen vaadittujen uudelleeninvestointien johdosta. Myydyt C30–moduulit korvataan moderneilla

C90–moduuleilla, jotka kasvattavat vuokratuottoja tulevaisuudessa. Investointeja kasvun edellyttämiin uusiin vuokramoduuleihin tehtiin Ruotsissa, Suomessa, Tanskassa ja Saksassa. IFRS 16 –standardin mukaiset käyttöoikeusomaisuuserät olivat katsauskauden lopussa 13,8 miljoonaa euroa.

## Rahavirta, rahoitus ja tase, raportoitu/carve–out

Tammi–syyskuussa liiketoiminnan rahavirta parani 42,8 (37,2) miljoonaa euroon. Liiketoiminnan rahavirta ennen kasvuinvestointeja oli 46,7 (34,8) miljoonaa euroa. Käyttöpääomaan sitoutui kolmannen neljänneksen aikana 17,8 miljoonaa euroa johtuen teknisistä haasteista toiminnanohjausjärjestelmän asennuksessa. Investointeihin käytetty nettorahavirta oli yhteensä –43,1 (–40,7) miljoonaa euroa.

30.9.2019 lainat olivat yhteensä 424,4 miljoonaa euroa (31.12.2018: 380,6 miljoonaa euroa). Nettovelka oli yhteensä 414,0 miljoonaa euroa (31.12.2018: 367,2 miljoonaa euroa). Nettovelan suhde vertailukelpoiseen käyttökatteeseen oli 4,6x. Rahat ja rahavarat olivat 0,9 miljoonaa euroa (31.12.2018: 2,4 miljoonaa euroa).

Adapteolla on 500 miljoonan euron lainasopimus, joka koostuu 400 miljoonan euron suuruudesta määräaikaishainasta ja 100 miljoonan euron rahoituslimiitistä. Limiitin takaisinmaksupäivä on vuonna 2022, mutta lainanantajien suostumuksella

rahoituslimiitin erääntymistä voidaan siirtää eteenpäin kahdellatoista kuukaudella. Lainasopimukseen sisältyy kaksi kovenanttia: velkaantuneisuusaste ja korkokate. Kovenanttien ensimmäinen tarkasteluajankohta on kolmannen vuosineljänneksen lopussa. 400 miljoonan euron laina nostettiin 1.7.2019 ja käytettiin Cramolta jakautumisen yhteydessä siirtyneiden velkojen uudelleenrahoittamiseen. Yhtiön 100 miljoonan euron rahoituslimiitti on käyttämättä.

Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet muodostivat 445,8 miljoonaa euroa (31.12.2018: 423,3 miljoonaa euroa) taseen kokonaissummasta katsauskauden päättyessä. Varat yhteensä olivat 742,6 miljoonaa euroa (31.12.2018: 708,7 miljoonaa euroa).

Operatiivinen sijoitetun pääoman tuotto (ROCE) oli tammi–syyskuussa 11,7 % (31.12.2018: 12,1 % pro forma –perusteisesti). Adapteon pitkän aikavälin tavoite on yli 10 prosentin operatiivinen ROCE.

## Liiketoimintakohtainen tulos, pro forma

Adapteolla on kaksi pääasiallista liiketoiminta-alueita: liiketoiminta-alue Rental Space ja liiketoiminta-alue Permanent Space. Yhtiö toimii viidellä maantieteellisellä alueella: Ruotsissa, Suomessa, Norjassa, Tanskassa ja Saksassa. Liiketoiminta-alue Rental Space kattaa siirtokelpoisten tilaratkaisujen vuokraamisen sekä asennus- ja muut palvelut. Liiketoiminta-alueeseen Permanent Space sisältyy siirtokelpoisten tilaratkaisujen myynti ja pitkäaikaisvuokraus.

### Liiketoiminta-alue Rental Space

Liiketoiminta-alueen Rental Space kautta Adapteo tarjoaa siirtokelpoisia tilaratkaisuja erilaisille asiakkaille, pääasiassa julkisen sektorin asiakkaille, kuten valtioille ja kunnille, sekä yksityisen sektorin asiakkaille, kuten teollisuusyrityksille ja yksityisyrittäjille. Adapteo tarjoaa siirtokelpoisia tilaratkaisuja pääasiassa sosiaalisen infrastruktuurin alueella kuten kouluille, päiväkodeille ja sosiaali- ja terveystiloihin, sekä toimistokäyttöön, näyttelytiloiksi ja muihin väliaikaisiin tarpeisiin. Valtaosa liiketoiminta-alueen Rental Space asiakkaista on julkisen sektorin toimijoita.

#### Pro forma

milj. euroa, ellei toisin ilmoitettu	7-9/2019 (raportoitu)	7-9/2018	1-9/2019	1-9/2018	1-12/2018
Vuokratuotot	31,4	31,6	97,1	93,8	128,8
Asennus ja muut palvelut	20,8	18,6	43,4	44,6	55,4
Uusien moduulien myynti	-1,3 <sup>1</sup>	0,5	0,8	0,7	0,6
Liikevaihto	50,9	50,7	141,3	139,1	184,8
Vertailukelpoinen käyttökate	23,1	21,7	69,7	62,1	84,7
Käyttökate	22,8	21,7	68,5	62,1	84,7
Vertailukelpoinen käyttökatemarginaali, %	45,3	42,9	49,3	44,6	45,8
Käyttökatemarginaali, %	44,7	42,9	48,5	44,6	45,8

<sup>1</sup> Laskentäkäytäntöä on tarkennettu. Aiemmin esitetty sisäinen myynti Rental Space-liiketoiminta-alueen ja Permanent Space-liiketoiminta-alueen välillä on muutettu esitettäväksi kokonaan Rental Space-liiketoiminta-alueen luvuissa Q3 2019 alkaen.

#### Tulos tammi-syyskuussa

Liiketoiminta-alueen Rental Space liikevaihto kasvoi tammi-syyskuussa 2 prosenttia 141,3 (139,1) miljoonaan euroon. Vuokratuotot kasvoivat 4 %, kun taas asennus- ja muiden palvelujen myynti laski 3 %. Ruotsissa yksityinen markkina pysyi vakaana, mutta julkisen sektorin markkina on ollut odotettua vaisempi. Odotettua heikomman uusvuokrauskysynnän vuoksi Adapteen vuokrakaluston määrä on kasvanut edellisvuosia hitaammin mikä näkyy hitaampana vuokratuottojen kasvuna. Ruotsissa käyttöaste on pysynyt tasaisena vuoden aikana. Suomessa käyttöaste ja neliöhinnat pysyivät vakaina. Uusien vuokratilojen kysyntä laski toisella neljänneksellä, mutta parani taas kolmannella neljänneksellä. Tanskassa liikevaihto laski tammi-syyskuussa pääosin ensimmäisen neljänneksen matalien asennus- ja purkutason johdosta.

Vertailukaudella tehtiin suuri toimitus ja toteutettiin useita muita projekteja. Saksassa liikevaihto oli edellisen vuoden tasolla mutta vuokratuotot kasvoivat hieman. Norjassa liikevaihto oli edellisen vuoden tasolla, kun lisääntyneillä asennus- ja muilla palveluilla oli suotuisa vaikutus myyntiin.

Vertailukelpoinen käyttökate kasvoi 12 prosenttia 69,7 (62,1) miljoonaan euroon kasvaneen myynnin, epäsuorien kustannussäästöjen ja vuokramoduulien myynnin ansiosta. Vertailukelpoinen käyttökatemarginaali nousi 49,3 prosenttiin (44,6). NMG yrityskaupan synergiat tukivat positiivista vertailukelpoisen käyttökateen kehitystä.

Käyttökate oli 68,5 (62,1) miljoonaa euroa. Kasvua oli 10 %. Vertailukelpoisuuteen vaikuttaviin eriin sisältyi 1,2 miljoonaa euroa uudelleenjärjestelyyn liittyviä kuluja.

## Liiketoiminta-alue Permanent Space

Liiketoiminta-alueella Permanent Space Adapteo tarjoaa pääasiassa räätälöityjä, elementtivalmisteisia siirtokelpoisia tilaratkaisuja myyntiin tai pitkäaikaisvuokralle julkisen ja yksityissektorin asiakkaille. Adapteo toimittaa avaimet käteen -ratkaisuja, jotka voivat asiakkaiden näkökulmasta

korvata perinteisten rakennuttajien rakentamat rakennukset ja jotka rakennetaan tarkkaan hallituissa sisäolosuhteissa lyhyellä toimitusajalla. Tämän liiketoiminta-alueen siirtokelpoiset rakennukset muistuttavat myös ominaisuuksiltaan pysyviä rakennuksia ja noudattavat niitä koskevia rakennusmääräyksiä.

milj. euroa, ellei toisin ilmoitettu	7-9/2019	7-9/2018	1-9/2019	1-9/2018	1-12/2018
Vuokratuotot	0,4		0,5		
Asennus ja muut palvelut	0,0				
Uusien moduulien myynti	8,8	8,0	24,8	26,0	35,8
Ulkoinen liikevaihto	9,2	8,0	25,3	26,0	35,8
Liiketoiminta-alueiden välinen myynti	6,9	7,2	14,6	18,5	24,8
Vertailukelpoinen käyttökate	0,7	1,9	2,1	3,1	4,0
Käyttökate	0,7	1,9	1,5	3,1	4,0
Vertailukelpoinen käyttökatemarginaali, % <sup>1</sup>	7,2	24,1	8,3	12,0	11,2
Käyttökatemarginaali, % <sup>1</sup>	7,2	24,1	5,9	12,0	11,2

<sup>1</sup> Ulkoinen liikevaihto

### Tulos tammi-syyskuussa

Liiketoiminta-alueen Permanent Space tammi-syyskuun ulkoinen liikevaihto oli 25,3 (26,0) miljoonaa euroa. Laskua oli 3 %. Permanent Space -liiketoiminta-alueen ydinsegmenttien, koulu ja päivähoito, markkinat ovat Ruotsissa laskeneet vuoden 2019 aikana, mutta kääntyivät merkittävästi positiivisemmiksi vuoden kolmannella vuosineljänneksellä. Ulkoista myyntiä tukivat Permanent Space-liiketoiminta-alueen kolme ensimmäistä rakennustoimitusta Suomeen ja Norjaan toimitettu ensimmäinen rakennus. Näkymät molemmille uusille maantieteellisille alueille ovat myönteisiä. Segmenttien välinen myynti laski Gråbon tehtaan siirtymisen myötä C90-vuokrausmoduulien tuotantoon.

Vertailukelpoinen käyttökate laski 2,1 (3,1) miljoonaan euroon ja oli 8,3 % (12,0) ulkoisesta liikevaihdosta. Gråbon tehtaan keskittyminen C90 moduuleiden tuotantoon vaikutti kielteisesti kannattavuuteen mutta tehdas toimii nyt jo korkeammalla käyttöasteella. Yhtiö tekee korjaavia toimia nostaakseen operatiivisen tehokkuuden tavoitetasolle. Annebergin tehtaassa toteutetaan tehostamisohjelma, jonka avulla poistetaan pullonkauloja tuotannosta.

Käyttökate oli 1,5 (3,1) miljoonaa euroa. Vertailukelpoisuuteen vaikuttaviin eriin sisältyi 0,6 miljoonaa euroa uudelleenjärjestelyyn liittyviä kuluja.

## Henkilöstö

Katsauskauden lopussa Adapteo-konsernilla oli 358 (159) työntekijää täysiaikaisiksi työntekijöiksi muunnettuna. Adapteon henkilöstömäärä laski verrattuna toisen vuosineljänneksen loppuun mutta lisääntyi verrattuna vuoteen 2018 NMG:n hankinnan johdosta.

## Merkittävät tapahtumat katsauskauden jälkeen

Yhtiö sai Nordea Funds Oy: Itä arvopaperimarkkinalain 9 luvun 5 pykälän mukaisen ilmoituksen 4. päivänä lokakuuta 2019. Ilmoituksen mukaan Nordea Funds Oy: n omistusosuus yhtiön osakkeista ja äänistä oli ylittänyt 5 prosenttia 3. lokakuuta 2019. Nordea Funds Oy:n hallussa oli 2 252 493 osaketta ja 2 299 240 ääntä, mikä vastaa 5,04108 prosentin omistusosuutta Adapteon osakkeista ja 5,14570 prosenttia äänimäärästä 3.10.2019.

Yhtiö sai arvopaperimarkkinalain 9 luvun pykälän mukaisen ilmoituksen Sterling Strategic Value Fund SA: lta, SICAV-RAIF, 8. päivänä lokakuuta 2019. Ilmoituksen mukaan Sterling Strategic Value Fund SA, SICAV-RAIF omistusosuus yhtiön osakkeista ja äänistä oli ylittänyt 5

prosenttia 7. päivänä lokakuuta 2019. Sterling Strategic Value Fund SA, SICAV-RAIF omisti yhteensä 2 240 752 osaketta, mikä vastaa 5,0148 prosentin omistusosuutta Adapteon osakkeista ja äänistä 7 päivänä lokakuuta 2019.

Yhtiö ilmoitti 29.10.2019, että sen osakkeenomistajien nimitystoimikunta on nimitetty Cramo Oyj:n 17.6.2019 pidetyn ylimääräisen yhtiökokouksen hyväksymän Adapteon nimitystoimikunnan työjärjestyksen mukaisesti. Nimitystoimikunta koostuu Adapteon kolmen suurimman osakkeenomistajan edustajista omistustilanteen 30.9.2019 mukaan sekä Adapteon hallituksen puheenjohtajasta. Nimitystoimikunnan



tehtäviin kuuluvat hallituksen kokoonpanoa, valintaa ja palkitsemista koskevien ehdotusten valmistelu sekä lakisääteisten tilintarkastajien valintaa ja palkitsemista koskevien ehdotusten valmistelu. Edellä esitetyn mukaisesti Adapteon Nimitystoimikunnan jäsenet ovat: Fredrik Åtting, EQT Fund Management S.à r.l:n

nimittämänä, Giulia Nobili, Sterling Strategic Value Fund S.A., SICAV-RAIF, Marie Karlsson, Nordea Funds ja Peter Nilsson, Adapteon hallituksen puheenjohtaja. Nimitystoimikunta valitsi järjestäytymiskokouksessaan 29.10.2019 puheenjohtajakseen Fredrik Åttingin.

## Taloudellinen kalenteri

Tilinpäätöstiedote 2019 14.2.2020

## Tulevaisuutta koskevat lausumat

Tämä raportti sisältää tulevaisuutta koskevia lausumia, jotka kuvaavat hallituksen ja johdon tämänhetkisiä näkemyksiä tiettyihin tulevaisuuden tapahtumiin ja mahdolliseen taloudelliseen tulokseen liittyen. Hallitus ja johto uskovat, että näissä tulevaisuutta koskevissa lausumissa esitetyt odotukset ovat realistisia, mutta minkäänlaista vakuutta näiden odotusten toteutumisesta ei voida antaa. Näin ollen tulokset voivat olla merkittävästi erilaisia kuin tulevaisuutta koskevissa lausumissa esitetyt odotukset. Syynä tähän voivat olla mm. (i) muutokset taloudellisessa, markkina-

tai kilpailutilanteessa, (ii) liiketoiminnallisten hankkeiden menestys, (iii) muutokset sääntelyssä ja muut valtiovallan toimet, (iv) valuuttakurssien heilahtelut ja (v) liiketoimintariskien hallinta. Tässä raportissa ei esitetä, että Adapteo sitoutuisi päivittämään näitä tulevaisuutta koskevia lausumia muutoin kuin sovellettavan lain ja pörssin sääntöjen edellyttämällä tavalla jos ja kun olosuhteet johtavat muutoksiin verrattuna näiden lausumien antamispäivämäärään.

### Tukholma 15.11.2019

Adapteo Oyj:n hallituksen puolesta  
Philip Isell Lind af Hageby  
Toimitusjohtaja, Adapteo Oyj

### Lisätietoja:

Toimitusjohtaja Philip Isell Lind af Hageby, puh. +46 73 022 19 36  
Talousjohtaja Timo Pirskanen, puh. +358 50 3154320

Tämän raportin lyhennetyt kolmannen vuosineljänneksen taloudelliset tiedot ovat tilintarkastamattomia.

Jakelu:

Nasdaq Tukholma

Päämediat

[www.adapteogroup.com](http://www.adapteogroup.com)

### Adapteo

Adapteo on johtava pohjoiseurooppalainen siirtokelpoisten tilaratkaisujen tarjoaja. Toimimme Ruotsissa, Suomessa, Norjassa, Tanskassa ja Saksassa. Adapteo on uusi brändi, jolla on yli 30 vuoden kokemus ja joka syntyi Nordic Modular Groupin yritysoston sekä Cramon jakautumisen kautta. Tarjoamme korkealuokkaisia siirtokelpoisia tilaratkaisuja sekä väliaikaisiin että pysyviin tarpeisiin kouluihin, päiväkoteihin, toimistoihin, asumiseen ja tapahtumiin. Adapteon pro forma -liikevaihto vuonna 2018 oli 221 miljoonaa euroa. Pro forma -liikevaihto sisältää Cramo Oyj:n siirtokelpoiset tilat - liiketoiminnan ja ostetun Nordic Modular Groupin liikevaihdon koko vuodelta.

Muuttuva yhteiskunta tarvitsee mukautuvaa tilaa. Me Adapteolla varmistamme, että kaikilla on oikeanlaista tilaa, jotta ihmiset voivat kasvaa ja yhteisöt kehittyä. Luomme joustavia siirtokelpoisia tiloja, jotka ovat hyväksi sekä maapallolle että tulevaisuudelle. Adapteo on listattu Nasdaq Tukholmassa.

[www.adapteogroup.com](http://www.adapteogroup.com)  
Space to grow

# TALOUDELLISET TIEDOT

# Tilintarkastamattomat kolmannen vuosineljänneksen pro forma – taloudelliset tiedot

## Laatimisperusta

Adapteo Oyj julkaisee tilintarkastamattomat pro forma –taloudelliset lisätiedot tammi–syyskuulta 2019 ja tammi–syyskuulta 2018 kuvatakseen NMG:n hankinnan, jakautumisen ja siihen liittyvän uudelleenrahoituksen vaikutuksia Adapteon liiketoiminnan tulokseen. Pro forma –tiedot esitetään erikseen konsernitasolta sekä uudelta, jakautumisen jälkeen voimaan tulleelta liiketoiminta–aluerakenteelta parantamaan tulevan raportoinnin vertailupohjaa. Kun otetaan huomioon NMG–yritysoston sekä jakautumisen ja siihen liittyvän uudelleenrahoituksen merkittävät vaikutukset Adapteon tulokseen ja taloudelliseen asemaan, esitettävien tilikausien historialliset carve–out taloudelliset tiedot eivät kuvaa Adapteon vertailukelpoista liiketoiminnan tulosta ja taloudellista asemaa.

Pro forma –tuloslaskelmatiedot kuvaavat NMG:n hankinnan, jakautumisen ja siihen liittyvän uudelleenrahoituksen taloudellisia vaikutuksia Adapteon liiketoiminnan tulokseen ikään kuin liiketoimet olisivat tapahtuneet 1.1.2018

Tilintarkastamattomat pro forma –taloudelliset tiedot esitetään vain havainnollistamistarkoituksessa ja ne kuvaavat oletettua tilannetta ikään kuin liiketoimet olisivat tapahtuneet aikaisemmin. Siksi ne eivät kuvaa Adapteon todellisia historiallisia tuloksia eikä niiden tarkoituksena ole osoittaa Adapteon liiketoiminnan tulosta tulevaisuudessa. Pro forma –taloudelliset tiedot on laadittu Adapteon ja NMG:n historiallisiin tuloksiin perustuen ja ne esitetään IFRS:n mukaisesti. Tässä esitetyt pro forma –taloudelliset tiedot on laadittu yhdenmukaisesti 3.6.2019 päivättyyn jakautumisesitteeseen sisältyvien tilintarkastamattomien pro forma –taloudellisten tietojen laatimisperustan kanssa, lukuunottamatta sitä että kaikki listautumiseen ja yrityshankintoihin liittyvät kulut on esitetty niillä kausilla, jolloin nämä kulut ovat syntyneet yhdenmukaisesti perustana olevien

historiallisten taloudellisten tietojen kanssa. Lisäksi tiettyjä liiketoiminta–aluetietoja koskevia allokointiperiaatteita on täsmennetty.

Lisätietoja pro forma –taloudellisten tietojen esittämisperusteista ja yksityiskohtaisempia tietoja oikaisuista on esitetty tilintarkastamattomissa pro forma –taloudellisissa tiedoissa, jotka sisältyvät 3.6.2019 päivättyyn Adapteon jakautumisesitteeseen, joka on saatavana verkkosivullamme osoitteessa [www.adapteogroup.com](http://www.adapteogroup.com). Koska Adapteo ei muodostanut erillistä juridista konsernia ennen 30.6.2019, carve–out taloudelliset tiedot, jotka muodostavat perustan Adapteon pro forma –taloudellisille tiedoille, eivät välttämättä osoita Adapteon taloudellista tulosta, joka olisi syntynyt esitettävillä kausilla, jos se oli toiminut erillisenä itsenäisenä konsernina, jolla on erilliset konsernihallinnon toiminnot, eivätkä ne osoita myöskään Adapteon liiketoiminnan tulosta tulevaisuudessa. Lisätietoja Adapteon ja NMG:n historiallisista tuloksista on Adapteon tilintarkastetuissa historiallisissa carve–out tilinpäätöksissä, Adapteon tilintarkastamattomissa carve–out taloudellisissa osavuositiedoissa sekä NMG:n konsernitiilinpäätöksessä, jotka ovat saatavana verkkosivullamme.

Pro forma –oikaisu perustuvat saatavilla olevaan tietoon ja tiettyihin oletuksiin. Ei ole varmuutta siitä, että tilintarkastamattomien pro forma –taloudellisten tietojen laatimisessa käytetyt oletukset osoittautuvat oikeiksi.

Kaikki määrät esitetään miljoonina euroina ellei toisin mainita. Tässä esitetyt tilintarkastamattomat pro forma –taloudelliset tiedot on pyöristetty. Näin ollen tietyissä tapauksissa sarakkeen tai rivin numeroiden summa ei välttämättä vastaa tarkalleen kyseiselle sarakkeelle tai riville annettua kokonaismäärää.

Pro forma –taloudelliset tiedot ovat tilintarkastamattomia.

## Tilintarkastamattomat kolmannen vuosineljänneksen pro forma –tuloslaskelmatiedot

milj. euroa	7-9/2019				
	(raportoitu)	7-9/2018	1-9/2019	1-9/2018	1-12/2018
Liikevaihto	60,1	58,7	166,6	165,1	220,6
Liiketoiminnan muut tuotot	-0,1	1,4	2,6	2,6	3,6
Materiaalit ja palvelut	-26,1	-23,8	-63,2	-63,4	-83,6
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	-6,8	-7,5	-24,2	-23,5	-33,6
Liiketoiminnan muut kulut	-5,7	-5,7	-25,4	-18,8	-28,6
Poistot ja arvonalentumiset	-9,4	-8,6	-30,5	-25,2	-35,8
Osuus yhteisyritysten tuloksesta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Liikevoitto</b>	<b>12,0</b>	<b>14,4</b>	<b>26,0</b>	<b>36,9</b>	<b>42,6</b>
Rahoitustuotot	0,9	0,3	1,0	0,4	1,7
Rahoituskulut	-3,7	-2,7	-7,0	-6,8	-9,1
<b>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä</b>	<b>-2,8</b>	<b>-2,4</b>	<b>-6,0</b>	<b>-6,4</b>	<b>-7,4</b>
Voitto ennen veroja	9,2	12,0	20,0	30,5	35,1
Tuloverot	-1,6	-2,9	-3,9	-6,6	-6,9
<b>Tilikauden voitto</b>	<b>7,5</b>	<b>9,1</b>	<b>16,1</b>	<b>24,0</b>	<b>28,3</b>

## Tilintarkastamattomat kolmannen vuosineljänneksen pro forma –liiketoiminta-alue tiedot

Tässä esitetyt pro forma –liiketoiminta-alue tiedot on laadittu vastaamaan Adapteon jakautumisen jälkeistä liiketoiminta-aluejakoa, joka koostuu kahdesta liiketoiminta-alueesta (Rental Space ja Permanent Space) sekä konsernitoiminnoista.

Rental Space –liiketoiminta-alueeseen kuuluu siirtokelpoisten tilaratkaisujen vuokraus sekä

vuokraukseen liittyvien palvelujen tarjoaminen, ja Permanent Space –liiketoiminta-alueeseen kuuluu siirtokelpoisten tilarat-kai-sujen myynti ja pitkäaikainen leasing.

Adapteo tulee raportoimaan liiketoiminta-alueiden tuloksista käyttäen ensisijaisina mittareina käyttökate ja vertailukelpoista käyttökate.

### Rental Space

milj. euroa, ellei toisin ilmoitettu	7-9/2019				
	(raportoitu)	7-9/2018	1-9/2019	1-9/2018	1-12/2018
Vuokratuotot	31,4	31,6	97,1	93,8	128,8
Asennus ja muut palvelut	20,8	18,6	43,4	44,6	55,4
Uusien moduulien myynti	-1,3 <sup>1</sup>	0,5	0,8	0,7	0,6
<b>Ulkoisen liikevaihto yhteensä</b>	<b>50,9</b>	<b>50,7</b>	<b>141,3</b>	<b>139,1</b>	<b>184,8</b>
<b>Liikevaihto</b>	<b>50,9</b>	<b>50,7</b>	<b>141,3</b>	<b>139,1</b>	<b>184,8</b>
<b>Vertailukelpoinen käyttökate</b>	<b>23,1</b>	<b>21,7</b>	<b>69,7</b>	<b>62,1</b>	<b>84,7</b>
Vertailukelpoinen käyttökatemarginaali, %	45,3	42,9	49,3	44,6	45,8
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät	-0,3		-1,2		
<b>Käyttökate</b>	<b>22,8</b>	<b>21,7</b>	<b>68,5</b>	<b>62,1</b>	<b>84,7</b>
Käyttökatemarginaali, %	44,7	42,9	48,5	44,6	45,8

<sup>1</sup> Laskentakäytäntöä on tarkennettu. Aiemmin esitetty sisäinen myynti Rental Space –liiketoiminta-alueen ja Permanent Space –liiketoiminta-alueen välillä on muutettu esitettäväksi kokonaan Rental Space –liiketoiminta-alueen luvuissa Q3 2019 alkaen.

## Permanent Space

milj. euroa, ellei toisin ilmoitettu	7-9/2019	7-9/2018	1-9/2019	1-9/2018	1-12/2018
	(raportoitu)				
Vuokratuotot	0,4		0,5		
Asennus ja muut palvelut	0,0				
Uusien moduulien myynti	8,8	8,0	24,8	26,0	35,8
<b>Ulkoisen liikevaihto yhteensä</b>	<b>9,2</b>	<b>8,0</b>	<b>25,3</b>	<b>26,0</b>	<b>35,8</b>
Liiketoiminta-alueiden välinen myynti	6,9	7,2	14,6	18,5	24,8
<b>Liikevaihto</b>	<b>16,1</b>	<b>15,2</b>	<b>39,9</b>	<b>44,5</b>	<b>60,6</b>
<b>Vertailukelpoinen käyttökate</b>	<b>0,7</b>	<b>1,9</b>	<b>2,1</b>	<b>3,1</b>	<b>4,0</b>
Vertailukelpoinen käyttökatemarginaali, %	7,2	24,1	8,3	12,0	11,2
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät	0,0		-0,6		
<b>Käyttökate</b>	<b>0,7</b>	<b>1,9</b>	<b>1,5</b>	<b>3,1</b>	<b>4,0</b>
Käyttökatemarginaali, %	7,2	24,1	5,9	12,0	11,2

<sup>1</sup> Ulkoinen liikevaihto

## Konsernitoiminnot ja eliminoinnit

milj. euroa, ellei toisin ilmoitettu	7-9/2019	7-9/2018	1-9/2019	1-9/2018	1-12/2018
	(raportoitu)				
Vuokratuotot					
Asennus ja muut palvelut					
Uusien moduulien myynti					
<b>Ulkoisen liikevaihto yhteensä</b>					
Liiketoiminta-alueiden välinen myynti	-6,9	-7,2	-14,6	-18,5	-24,8
<b>Liikevaihto</b>	<b>-6,9</b>	<b>-7,2</b>	<b>-14,6</b>	<b>-18,5</b>	<b>-24,8</b>
<b>Vertailukelpoinen käyttökate</b>	<b>-0,7</b>	<b>-0,5</b>	<b>-4,0</b>	<b>-2,1</b>	<b>-5,1</b>
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät	-1,4	-0,1	-9,6	-0,9	-5,2
<b>Käyttökate</b>	<b>-2,0</b>	<b>-0,6</b>	<b>-13,6</b>	<b>-3,1</b>	<b>-10,3</b>

## Konserni yhteensä

milj. euroa, ellei toisin ilmoitettu	7-9/2019	7-9/2018	1-9/2019	1-9/2018	1-12/2018
	(raportoitu)				
Vuokratuotot	31,8	31,6	97,6	93,8	128,8
Asennus ja muut palvelut	20,8	18,6	43,4	44,6	55,4
Uusien moduulien myynti	7,5	8,5	25,6	26,7	36,4
<b>Liikevaihto</b>	<b>60,1</b>	<b>58,7</b>	<b>166,6</b>	<b>165,1</b>	<b>220,6</b>
<b>Vertailukelpoinen käyttökate</b>	<b>23,1</b>	<b>23,1</b>	<b>67,9</b>	<b>63,1</b>	<b>83,6</b>
Vertailukelpoinen käyttökatemarginaali, %	38,4%	39,4%	40,7%	38,2%	37,9
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät	-1,7	-0,1	-11,4	-0,9	-5,2
<b>Käyttökate</b>	<b>21,4</b>	<b>23,0</b>	<b>56,5</b>	<b>62,1</b>	<b>78,4</b>
Käyttökatemarginaali, %	35,6%	39,2%	33,9%	37,6%	35,5
Poistot ja arvonalentumiset	-9,4	-8,6	-30,5	-25,2	-35,8
<b>Liikevoitto</b>	<b>12,0</b>	<b>14,4</b>	<b>26,0</b>	<b>36,9</b>	<b>42,6</b>

## Pro forma –osakekohtainen tulos ja pro forma – vertailukelpoinen osakekohtainen tulos

milj. euroa, ellei toisin ilmoitettu	7-9/2019	7-9/2018	1-9/2019	1-9/2018	1-12/2018
Tilikauden voitto	7,5	9,1	16,1	24,0	28,3
Ulkona olevien Adapteon osakkeiden lukumäärä, 44 682 697 kpl kaikilla kausilla					
<b>Osakekohtainen tulos, euroa</b>	<b>0,17</b>	<b>0,20</b>	<b>0,36</b>	<b>0,54</b>	<b>0,63</b>
Tilikauden voitto	7,5	9,1	16,1	24,0	28,3
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	1,7	0,1	11,4	0,9	5,6
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavien erien verovaikutus	0,3	0,0	2,3	0,2	1,1
<b>Vertailukelpoinen tilikauden voitto</b>	<b>8,9</b>	<b>9,2</b>	<b>25,2</b>	<b>24,7</b>	<b>32,8</b>
Ulkona olevien Adapteon osakkeiden lukumäärä, 44 682 697 kpl kaikilla kausilla					
<b>Vertailukelpoinen osakekohtainen tulos, euroa</b>	<b>0,20</b>	<b>0,21</b>	<b>0,56</b>	<b>0,55</b>	<b>0,73</b>

## Tunnusluvut

Seuraavassa taulukoissa esitetään taloudelliset tunnusluvut ilmoitetuilla jaksoilla pro forma-perusteisesti, ellei toisin ole mainittu.

milj. euroa, ellei toisin ilmoitettu	7-9/2019				
	(raportoitu)	7-9/2018	1-9/2019	1-9/2018	1-12/2018
Liikevaihto	60,1	58,7	166,6	165,1	220,6
Liikevaihdon kasvu kiintein valuuttakurssein, %	4,3	—	2,6	—	—
Vuokratuotot	31,8	31,6	97,6	93,8	128,8
Vuokratuottojen kasvu kiintein valuuttakurssein, %	1,9	—	5,6	—	—
Liikevoitto	12,0	14,4	26,0	36,9	42,6
Liikevoittomarginaali, %	19,9	24,6	15,6	22,4	19,3
Vertailukelpoinen liikevoitto	13,6	14,5	37,4	37,8	47,8
Vertailukelpoinen liikevoittomarginaali, %	22,7	24,8	22,5	22,9	21,7
EBITA	12,6	15,1	28,0	39,0	45,4
EBITA-marginaali, %	21,0	25,8	16,8	23,6	20,6
Vertailukelpoinen EBITA	14,3	15,2	39,4	39,9	50,6
Vertailukelpoinen EBITA-marginaali, %	23,8	25,9	23,6	24,2	22,9
Käyttökate	21,4	23,0	56,5	62,1	78,4
Käyttökatemarginaali, %	35,6	39,2	33,9	37,6	35,5
Vertailukelpoinen käyttökate	23,1	23,1	67,9	63,1	83,6
Vertailukelpoinen käyttökatemarginaali, %	38,4	39,4	40,7	38,2	37,9
Tilikauden voitto	7,5	9,1	16,1	24,0	28,3
Sijoitettu pääoma <sup>1</sup>	641,3	348,7	641,3	348,7	620,5
Nettoinvestoinnit <sup>1</sup>	4,7	9,9	41,3	39,6	58,2
Nettokalustoinvestoinnit <sup>1</sup>	3,5	9,7	31,5	36,2	53,5
Kasvuinvestoinnit <sup>1</sup>	2,5	3,6	24,8	29,0	46,7
Ylläpitoinvestoinnit <sup>1</sup>	1,0	6,1	6,7	7,2	6,9
Kaluston ulkopuoliset investoinnit <sup>1</sup>	1,2	0,2	9,8	3,4	4,7
Yrityshankinnat	—	—	—	—	262,0
Nettovelka / Vertailukelpoinen käyttökate	—	—	4,6	—	—
Operatiivinen ROCE, %	—	—	11,7	—	12,1
Operatiivinen kassavirta ennen kasvuinvestointeja <sup>1</sup>	-0,5	7,1	46,7	34,8	57,6
Kassavirtasuhde ennen kasvuinvestointeja, %	-2,1	44,5	68,7	78,5	93,3
Vapaa kassavirta	-3,0	3,6	21,8	5,8	11,0
Käyttöaste, %	84,8	84,9	85,1	85,1	85,3
Keskimääräinen vuokra per neliö (€/vuosi) <sup>1</sup>	152,8	156,1	154,3	160,5	162,8
Moduulien lukumäärä	33 304	31 797	33 304	31 797	32 410
Moduulien neliömäärä yhteensä	1 012 226	949 152	1 012 226	949 152	970 447
Henkilöstö kauden lopussa kokoaikaisiksi muutettuna	358	159	358	159	391
Osakekohtainen tulos, euroa	0,17	0,20	0,36	0,54	0,63
Vertailukelpoinen osakekohtainen tulos, euroa	0,20	0,21	0,56	0,55	0,73

<sup>1</sup> Perustuu carv-out lukuihin tai raportoituihin 1-9/2019 lukuihin

## Tilintarkastamaton pro forma –tuloslaskelma kaudelta 1–9/2019

milj. euroa	Adapteo historiallinen	Jakautuminen ja uudelleenrahoitus	Adapteo pro forma
Liikevaihto	166,6		166,6
Liiketoiminnan muut tuotot	2,6		2,6
Materiaalit ja palvelut	-63,2		-63,2
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	-24,2		-24,2
Liiketoiminnan muut kulut	-25,4		-25,4
Poistot ja arvonalentumiset	-30,5		-30,5
Osuus yhteisyritysten tuloksesta	0,0		0,0
<b>Liikevoitto</b>	<b>26,0</b>		<b>26,0</b>
Rahoitustuotot	1,0		1,0
Rahoituskulut	-7,2	0,2	-7,0
<b>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä</b>	<b>-6,2</b>	<b>0,2</b>	<b>-6,0</b>
Voitto ennen veroja	19,8	0,2	20,0
Tuloverot	-3,9	0,0	-3,9
<b>Tilikauden voitto</b>	<b>15,9</b>	<b>0,2</b>	<b>16,1</b>

## Tilintarkastamaton pro forma –tuloslaskelma kaudelta 1–9/2018

milj. euroa	Adapteo historiallinen	NMG pro forma	Jakautuminen ja uudelleenrahoitus	Adapteo pro forma
Liikevaihto	105,1	60,0		165,1
Liiketoiminnan muut tuotot	1,1	1,5		2,6
Materiaalit ja palvelut	-40,8	-22,6		-63,4
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	-11,1	-12,4		-23,5
Liiketoiminnan muut kulut	-10,9	-7,8		-18,8
Poistot ja arvonalentumiset	-18,1	-7,1		-25,2
Osuus yhteisyritysten tuloksesta		0,0		0,0
<b>Liikevoitto</b>	<b>25,3</b>	<b>11,7</b>		<b>36,9</b>
Rahoitustuotot	0,4	0,0		0,4
Rahoituskulut	-3,5	-0,9	-2,5	-6,8
<b>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä</b>	<b>-3,1</b>	<b>-0,9</b>	<b>-2,5</b>	<b>-6,4</b>
<b>Voitto ennen veroja</b>	<b>22,2</b>	<b>10,8</b>	<b>-2,5</b>	<b>30,5</b>
Tuloverot	-4,9	-2,2	0,5	-6,6
<b>Tilikauden voitto</b>	<b>17,3</b>	<b>8,6</b>	<b>-2,0</b>	<b>24,0</b>



## Eräiden pro forma –tunnuslukujen täsmäyttäminen

### Pro forma –vertailukelpoisen liikevoiton, pro forma –vertailukelpoisen EBITA:n ja pro forma –vertailukelpoisen käyttökateen täsmäyttäminen

milj. euroa, ellei toisin ilmoitettu	7-9/2019	7-9/2018	1-9/2019	1-9/2018	1-12/2018
<b>Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät</b>					
Listautumiseen liittyvät kulut	1,3	0,1	8,0	0,1	1,4
Yrityshankintoihin ja integraatioon liittyvät kulut	0,3		1,6	0,8	3,8
Uudelleenjärjestelyyn liittyvät kulut	0,1		1,8		
<b>Liikevoiton vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä</b>	<b>1,7</b>	<b>0,1</b>	<b>11,4</b>	<b>0,9</b>	<b>5,2</b>
Yrityshankintoihin liittyvät nettorahoituskulut					0,4
<b>Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä</b>	<b>1,7</b>	<b>0,1</b>	<b>11,4</b>	<b>0,9</b>	<b>5,6</b>
<b>Liikevoitto</b>	<b>12,0</b>	<b>14,4</b>	<b>26,0</b>	<b>36,9</b>	<b>42,6</b>
Liikevoiton vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	1,7	0,1	11,4	0,9	5,2
<b>Vertailukelpoinen liikevoitto</b>	<b>13,6</b>	<b>14,5</b>	<b>37,4</b>	<b>37,8</b>	<b>47,8</b>
<b>Vertailukelpoinen liikevoitto %</b>	<b>22,7</b>	<b>24,8</b>	<b>22,5</b>	<b>22,9</b>	<b>21,7</b>
<b>Liikevoitto (EBIT)</b>	<b>12,0</b>	<b>14,4</b>	<b>26,0</b>	<b>36,9</b>	<b>42,6</b>
Yrityshankinnoista aiheutuvat aineettomien hyödykkeiden poistot	0,7	0,7	2,0	2,1	2,8
EBITA	12,6	15,1	28,0	39,0	45,4
Liikevoiton vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	1,7	0,1	11,4	0,9	5,2
<b>Vertailukelpoinen EBITA</b>	<b>14,3</b>	<b>15,2</b>	<b>39,4</b>	<b>39,9</b>	<b>50,6</b>
<b>Vertailukelpoinen EBITA %</b>	<b>23,8</b>	<b>25,9</b>	<b>23,6</b>	<b>24,2</b>	<b>22,9</b>
<b>Liikevoitto</b>	<b>12,0</b>	<b>14,4</b>	<b>26,0</b>	<b>36,9</b>	<b>42,6</b>
Poistot ja arvonalentumiset	9,4	8,6	30,5	25,2	35,8
<b>Käyttökate</b>	<b>21,4</b>	<b>23,0</b>	<b>56,5</b>	<b>62,1</b>	<b>78,4</b>
Liikevoiton vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	1,7	0,1	11,4	0,9	5,2
<b>Vertailukelpoinen käyttökate</b>	<b>23,1</b>	<b>23,1</b>	<b>67,9</b>	<b>63,1</b>	<b>83,6</b>
<b>Vertailukelpoinen käyttökate %</b>	<b>38,4</b>	<b>39,4</b>	<b>40,7</b>	<b>38,2</b>	<b>37,9</b>

### Pro forma –operatiivisen ROCE:n täsmäyttäminen

milj. euroa, ellei toisin ilmoitettu	1-9/2019	1-12/2018
Nettokäyttöpääoma	1,7	-5,9
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	445,8	423,3
Investoinnit yhteisyrityksiin	1,2	1,2
<b>Operatiivinen sijoitettu pääoma yhteensä</b>	<b>448,7</b>	<b>418,6</b>
Vertailukelpoinen EBITA (annualisoitu)	52,5	50,6
Operatiivinen ROCE, %	11,7	12,1

## Tunnuslukujen määritelmät

Seuraavassa taulukossa esitetään esitettyjen tunnuslukujen määritelmät. Pro forma-perusteisesti esitettyjen tunnuslukujen määritelmien osatekijät on johdettu tilintarkastamattomista pro forma – taloudellisista tiedoista, ellei toisin ilmoiteta.

Tunnusluku	Määritelmä	Miksi käytetään
Liikevaihdon kasvu kiintein valuuttakurssein	Liikevaihdon kasvu tilikausien välillä raportointikauden valuuttakurssein	Liikevaihdon kasvu kiintein valuuttakurssein osoittaa Adapteon liikevaihdon kehityksen ilman valuuttakurskien vaihtelun vaikutusta.
Vuokratuottojen kasvu kiintein valuuttakurssein	Vuokratuottojen kasvu raportointikauden valuuttakurssein	Vuokratuottojen kasvu kiintein valuuttakurssein osoittaa Adapteon vuokratuottojen kehityksen ilman valuuttakurskien vaihtelun vaikutusta.
Liikevoitto <sup>1</sup>	Konsernin tuloslaskelman liikevoitto	Liikevoitto osoittaa liiketoiminnasta kertyneen tuloksen.
EBITA <sup>1</sup>	Liikevoitto + yrityshankinnoista aiheutuneiden aineettomien hyödykkeiden poistot ja arvonalentumiset	EBITA on tuloksellisuutta osoittava mittari, joka huomioi yrityshankinnoista aiheutuvat aineettomien hyödykkeiden poistot ja arvonalentumiset ja heijastaa paremmin liiketoiminnan tulosta.
Käyttökate <sup>1</sup>	Liikevoitto + poistot ja arvonalentumiset	Käyttökate on Adapteon tuloksellisuutta osoittava mittari. Käyttökate kuvaa välillisesti operatiivisia rahavirtoja.
Vertailukelpoinen liikevoitto <sup>1</sup>	Liikevoitto + vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät	Vertailukelpoinen liikevoitto, vertailukelpoinen EBITA ja
Vertailukelpoinen EBITA <sup>1</sup>	EBITA + vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät	vertailukelpoinen käyttökate esitetään liikevoiton, EBITA:n ja käyttökateen lisäksi, tarkoituksena tuoda esiin taustalla oleva liiketoiminnan tulos ja parantaa eri kausien keskinäistä
Vertailukelpoinen käyttökate <sup>1</sup>	Käyttökate + vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät	vertailukelpoisuutta. Adapteo katsoo, että nämä vertailukelpoiset tunnusluvut antavat merkityksellistä lisätietoa, sillä niiden ulkopuolelle jätetään olennaisia tavanomaisesta liiketoiminnasta poikkeavia eriä, jotka heikentävät eri kausien keskinäistä vertailukelpoisuutta.
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät	Olennaiset tavanomaiseen liiketoimintaan kuulumattomat erät kuten listautumiseen liittyvät menot, liiketoimintojen hankintaan ja integraatioon liittyvät kulut, uudelleenjärjestelykulut, sisältäen irtisanomiskorvaukset, liikearvon ja yrityshankintojen aineettomien hyödykkeiden arvonalentumistappiot ja liiketoimintojen luovutuksesta syntyvät voitot ja tappiot.	Lisäksi vertailukelpoisen käyttökateen kasvu on yksi Adapteon pitkän aikavälin taloudellisista tavoitteista.
Sijoitettu pääoma	Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet + liikearvo + muut aineettomat hyödykkeet + investoinnit yhteisyhtiöihin + nettokäyttöpääoma	Sijoitettu pääoma osoittaa Adapteon liiketoiminnan pääomatarpeita.
Nettoinvestoinnit	Lisäykset aineellisiin käyttöomaisuushyödykkeisiin + lisäykset muihin aineettomiin hyödykkeisiin – vuokrattavien siirtokelpoisten tilojen ja vuokrattavien lisätarvikkeiden vähennysten kirjanpitoarvo	Nettoinvestoinnit esittävät tehtyjen investointien nettosummaa.

<b>Tunnusluku</b>	<b>Määritelmä</b>	<b>Miksi käytetään</b>
Nettokalustoinvestoinnit	Lisäykset vuokrattaviin siirtokelpoisiin tiloihin + vuokrattaviin lisätarvikkeisiin – vuokrattavien siirtokelpoisten tilojen ja vuokrattavien lisätarvikkeiden vähennysten kirjanpitoarvo	Nettokalustoinvestoinnit osoittavat uusiin moduuleihin tehdyt investoinnit vähennykset huomioiden.
Kasvuinvestoinnit	Lisäykset vuokrattaviin siirtokelpoisiin tiloihin + lisäykset vuokrattaviin lisätarvikkeisiin – korvausinvestoinnit	Kasvuinvestoinnit erottelevat vuokrattavien siirtokelpoisten tilojen kasvuun kohdistetut investoinnit.
Ylläpitoinvestoinnit	Korvausinvestoinnit + investoinnit moduulien päivitykseen – vuokrattavien siirtokelpoisten tilojen ja vuokrattavien lisätarvikkeiden vähennysten kirjanpitoarvo	Ylläpitoinvestoinnit erottelevat nettoinvestointien kalustoon kohdistuvan osuuden, joka vaaditaan ylläpitämään kaluston määrää huomioiden vähennykset sekä ylläpitämään teknistä laatua vastaamaan säännösten ja asiakkaiden vaatimuksia.
Kaluston ulkopuoliset investoinnit	Lisäykset maa-alueisiin, rakennuksiin, muihin koneisiin ja kalustoon ja keskeneräisiin hankintoihin + lisäykset muihin aineettomiin hyödykkeisiin	Kaluston ulkopuoliset investoinnit erottelevat liiketoimintaa tukevat investoinnit.
Yrityshankinnat	Yrityshankintojen yritysarvo	Yrityshankinnat erottelevat investoinnit yrityshankintoihin.
Korvausinvestoinnit	Myytyjen moduulien pinta-ala neliömetreinä kerrottuna kauden aikana hankittujen moduulien keskimääräisellä neliöhinnalla.	Investointien erittely lisää läpinäkyvyyttä ja mahdollistaa paremman yhtiön rahavirtojen ja tuloksen arvioinnin.
Operatiivinen kassavirta ennen kasvuinvestointeja	Vertailukelpoinen käyttökate +/- rahavirtalaskelman nettokäyttöpääoman muutos – ylläpitoinvestoinnit – kaluston ulkopuoliset investoinnit	Operatiivinen kassavirta ennen kasvuinvestointeja esittää arvoa luoviin investointeihin, kuten kaluston kasvattamiseen käytettävissä olevan operatiivisen rahavirran määrän.
Kassavirtasuhde ennen kasvuinvestointeja	Operatiivinen kassavirta ennen kasvuinvestointeja / vertailukelpoinen käyttökate	Kassavirtasuhde ennen kasvuinvestointeja esittää osuutta vertailukelpoisesta käyttökatteesta, joka jää jäljelle ylläpitoinvestointien, kaluston ulkopuolisten investointien ja käyttöpääomaan tehtyjen investointien jälkeen.
Vapaa kassavirta	Operatiivinen kassavirta ennen kasvuinvestointeja – kasvuinvestoinnit	Vapaa kassavirta osoittaa rahavirran, joka on suurilta osin käytettävissä esimerkiksi osingonmaksuun.
Nettovelka	Pitkä- ja lyhytaikaiset lainat – rahavarat – lainasaamiset – pitkä- ja lyhytaikaiset rahoitusleasingsaamiset	Nettovelka on mittari, joka osoittaa Adapteon ulkoisen velkarahoituksen kokonaismäärää.
Nettovelka / Vertailukelpoinen käyttökate	Nettovelka / annualisoitu vertailukelpoinen käyttökate (annualisoitu, 9 kuukautta jaettu kolmella ja kerrottu neljällä)	Nettovelan suhde vertailukelpoiseen käyttökatteeseen auttaa osoittamaan rahoitusriskin tason ja on käytännöllinen mittari johdolle yhtiön velkaantuneisuuden ja tuloksen suhteesta sekä yksi Adapteon pitkän aikavälin taloudellisista tavoitteista.
Operatiivinen ROCE	Annualisoitu tilikauden vertailukelpoinen EBITA (annualisoitu, 9 kuukautta jaettu kolmella ja kerrottu neljällä) /	Sisäinen mittari, jolla arvioidaan pääoman tuottoa ja analysoidaan ja vertaillaan eri liiketoimintoja ja

<b>Tunnusluku</b>	<b>Määritelmä</b>	<b>Miksi käytetään</b>
	aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet + investoinnit yhteisyrityksiin + nettokäyttöpääoma  Nettokäyttöpääoma = pitkäaikaiset muut saamiset + vaihto-omaisuus + myyntisaamiset ja muut saamiset – pitkäaikaiset muut velat – pitkä- ja lyhytaikaiset varaukset – ostovelat ja muut velat	mahdollisuuksia ottaen huomioon tarvittavan pääoman määrän. Tunnusluku on myös yksi Adapteon pitkän aikavälin taloudellisista tavoitteista.
Käyttöaste	Kauden aikana vuokralla ollut kalusto keskimäärin / kauden aikana käytettävissä ollut kalusto keskimäärin	Käyttöaste osoittaa kuinka suuri osa kalustosta on keskimäärin ollut vuokrattuna. Käyttöaste on hyödyllinen kaluston johtamisen tehokkuuden mittari.
Keskimääräinen vuokra per neliö	Vuokratuotto (annualisoitu, 9 kuukautta jaettu kolmella ja kerrottu neljällä) / vuokralla olevat neliöt keskimäärin	Keskimääräinen vuokra per neliö antaa läpinäkyvyyttä yhtiön tulonmuodostukseen.
Moduulien lukumäärä	-	Moduulien lukumäärä on hyödyllinen vuokrattavien siirtokelpoisten tilojen koon mittari.
Moduulien neliömäärä yhteensä	-	Moduulien neliömäärä yhteensä on hyödyllinen vuokrattavien siirtokelpoisten tilojen koon mittari.
Osakekohtainen tulos	Tilikauden voitto / jakautumisen yhteydessä liikkeeseen laskettujen Adapteon osakkeiden yhteismäärä (44 682 697 kpl kaikilla esitettävillä kausilla)	
Vertailukelpoinen osakekohtainen tulos	Tilikauden voitto ilman vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä verovaikutus huomioon otettuna / jakautumisen yhteydessä liikkeeseen laskettujen Adapteon osakkeiden yhteismäärä (44 682 697 kpl kaikilla esitettävillä kausilla)	

<sup>1</sup> Vastaava marginaali on laskettu jakamalla luku liikevaihdolla.

## Tiettyjen toisen vuosineljänneksen pro forma –tunnuslukujen oikaiseminen

Eräiden vertailukelpoisuuteen vaikuttaviksi eriksi luokiteltujen uudelleenjärjestelykustannusten virheellisen esittämisen vuoksi Adapteo on oikaissut vertailukelpoisuuteen vaikuttavien erien määrän huhti–kesäkuulle 2019 ja tammi–kesäkuulle 2019. Tämän johdosta seuraavat pro forma –periaatteella esitetyt tunnusluvut huhti–kesäkuulta 2019 ja tammi–kesäkuulta 2019 on oikaistu:

### Vertailukelpoinen EBIT, vertailukelpoinen EBITA ja vertailukelpoinen käyttökate:

milj. euroa, ellei toisin ilmoitettu	4–6/2019 raportoitu	4–6/2019 oikaistu	1–6/2019 raportoitu	1–6/2019 oikaistu
<b>Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät</b>				
Listautumiseen liittyvät kulut	3,8	3,8	6,7	6,7
Yrityshankintoihin ja integraatioon liittyvät kulut	0,9	0,9	1,4	1,4
Uudelleenjärjestelyyn liittyvät kulut	0,5		2,1	1,7
<b>Liikevoiton vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä</b>	<b>5,1</b>	<b>4,7</b>	<b>10,2</b>	<b>9,7</b>
Yrityshankintoihin liittyvät nettorahoituskulut				
<b>Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä</b>	<b>5,1</b>	<b>4,7</b>	<b>10,2</b>	<b>9,7</b>
<b>Liikevoitto</b>	<b>7,1</b>	<b>7,1</b>	<b>14,0</b>	<b>14,0</b>
Liikevoiton vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	5,1	4,7	10,2	9,7
<b>Vertailukelpoinen liikevoitto</b>	<b>12,2</b>	<b>11,7</b>	<b>24,2</b>	<b>23,8</b>
<b>Vertailukelpoinen liikevoitto %</b>	<b>22,7</b>	<b>21,8</b>	<b>22,8</b>	<b>22,3</b>
<b>Liikevoitto (EBIT)</b>	<b>7,1</b>	<b>7,1</b>	<b>14,0</b>	<b>14,0</b>
Yrityshankinnoista aiheutuvat aineettomien hyödykkeiden poistot	0,7	0,7	1,3	1,3
<b>EBITA</b>	<b>7,7</b>	<b>7,7</b>	<b>15,4</b>	<b>15,4</b>
Liikevoiton vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	5,1	4,7	10,2	9,7
<b>Vertailukelpoinen EBITA</b>	<b>12,9</b>	<b>12,4</b>	<b>25,6</b>	<b>25,1</b>
<b>Vertailukelpoinen EBITA %</b>	<b>23,9</b>	<b>23,1</b>	<b>24,0</b>	<b>23,6</b>
<b>Liikevoitto</b>	<b>7,1</b>	<b>7,1</b>	<b>14,0</b>	<b>14,0</b>
Poistot ja arvonalentumiset	10,7	10,7	21,0	21,0
<b>Käyttökate</b>	<b>17,7</b>	<b>17,7</b>	<b>35,1</b>	<b>35,1</b>
Liikevoiton vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	5,1	4,7	10,2	9,7
<b>Vertailukelpoinen käyttökate</b>	<b>22,9</b>	<b>22,4</b>	<b>45,3</b>	<b>44,8</b>
<b>Vertailukelpoinen käyttökate %</b>	<b>42,6</b>	<b>41,7</b>	<b>42,5</b>	<b>42,1</b>

Nettovelka/vertailukelpoinen käyttökate, operatiivinen ROCE and vertailukelpoinen tulos per osake:

milj. euroa, ellei toisin ilmoitettu	4–6/2019 raportoitu	4–6/2019 oikaistu	1–6/2019 raportoitu	1–6/2019 oikaistu
Nettovelat/vertailukelpoinen käyttökate	–	–	4,5	4,5
Operatiivinen ROCE, %	–	–	12,0	11,8
Vertailukelpoinen tulos per osake, EUR	0,19	0,18	0,37	0,37

# Lyhennetyt kolmannen vuosineljänneksen taloudelliset tiedot

## Konsernin tuloslaskelma

tuhatta euroa	7-9/ 2019	7-9/ 2018	1-9/ 2019	1-9/ 2018	1-12/ 2018
<b>Liikevaihto</b>	<b>60 104</b>	<b>39 286</b>	<b>166 634</b>	<b>105 117</b>	<b>151 988</b>
Liiketoiminnan muut tuotot	-97	650	2 594	1 093	1 569
Materiaalit ja palvelut	-26 116	-17 282	-63 182	-40 832	-57 004
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	-6 756	-3 595	-24 232	-11 082	-19 819
Liiketoiminnan muut kulut	-5 740	-3 067	-25 366	-10 914	-19 531
Poistot ja arvonalentumiset	-9 426	-6 205	-30 469	-18 126	-27 890
Osuus yhteisyritysten tuloksesta	7		21		-13
<b>Liikevoitto</b>	<b>11 978</b>	<b>9 787</b>	<b>26 001</b>	<b>25 256</b>	<b>29 301</b>
Rahoitustuotot	921	289	989	420	1 657
Rahoituskulut	-3 742	-1 686	-7 199	-3 483	-5 066
<b>Rahoituskulut, netto</b>	<b>-2 821</b>	<b>-1 397</b>	<b>-6 210</b>	<b>-3 063</b>	<b>-3 410</b>
<b>Voitto ennen veroja</b>	<b>9 157</b>	<b>8 390</b>	<b>19 791</b>	<b>22 193</b>	<b>25 891</b>
Tuloverot	-1 629	-2 130	-3 883	-4 874	-4 978
<b>Tilikauden voitto</b>	<b>7 528</b>	<b>6 260</b>	<b>15 908</b>	<b>17 319</b>	<b>20 913</b>
Jakautuminen Adapteon omistajille	7 528	6 260	15 908	17 319	20 913
Osakekohtainen tulos, EUR	0,17	0,14	0,36	0,39	0,47
Osakekohtainen tulos, laimennettu, EUR	0,17	0,14	0,36	0,39	0,47

## Konsernin laaja tuloslaskelma

tuhatta euroa	7-9/ 2019	7-9/ 2018	1-9/ 2019	1-9/ 2018	1-12/ 2018
<b>Tilikauden voitto</b>	<b>7 528</b>	<b>6 260</b>	<b>15 908</b>	<b>17 319</b>	<b>20 913</b>
Muuntoerot	-3 215	287	-9 237	-555	2 002
Muut laajan tuloksen erät yhteensä, verojen jälkeen	-3 215	287	-9 237	-555	2 002
<b>Tilikauden laaja tulos</b>	<b>4 313</b>	<b>6 546</b>	<b>6 671</b>	<b>16 764</b>	<b>22 915</b>
<b>Jakautuminen Adapteon omistajille</b>	<b>4 313</b>	<b>6 546</b>	<b>6 671</b>	<b>16 764</b>	<b>22 915</b>

# Konsernitase

tuhatta euroa	30 .9.2019	30 .9.2018	31 12. 2018
<b>VARAT</b>			
<b>Pitkäaikaiset varat</b>			
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	445 764	313 652	423 334
Liikearvo	167 450	31 973	173 891
Muut aineettomat hyödykkeet	25 168	2 130	28 025
Investoinnit yhteisyrityksiin	1 215		1 241
Laskennalliset verosaamiset	5 969	2 743	3 109
Rahoitusleasingsaamiset	4 308		5 478
Lainasaamiset	215		224
Muut saamiset	369	343	345
<b>Pitkäaikaiset varat yhteensä</b>	<b>650 458</b>	<b>350 841</b>	<b>635 647</b>
<b>Lyhytaikaiset varat</b>			
Vaihto-omaisuus	6 348	2 291	6 838
Rahoitusleasingsaamiset	4 949		5 244
Myyntisaamiset ja muut saamiset	74 176	43 937	55 585
Kauden tuloverosaamiset	4 727	428	3 044
Johdannaissopimukset	1 047		
Rahavarat	859	11	2 377
<b>Lyhytaikaiset varat yhteensä</b>	<b>92 107</b>	<b>46 666</b>	<b>73 089</b>
<b>VARAT YHTEENSÄ</b>	<b>742 565</b>	<b>397 508</b>	<b>708 735</b>
<b>OMA PÄÄOMA JA VELAT</b>			
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>190 588</b>	<b>211 935</b>	<b>214 627</b>
<b>Pitkäaikaiset velat</b>			
Lainat	410 697	83 973	350 093
Laskennalliset verovelat	41 013	22 592	43 138
Varaukset	257	330	50
Eläkevelvoitteet		335	372
<b>Pitkäaikaiset velat yhteensä</b>	<b>451 966</b>	<b>107 231</b>	<b>393 653</b>
<b>Lyhytaikaiset velat</b>			
Lainat	13 655	30 578	30 468
Ostovelat ja muut velat	78 955	44 738	68 330
Kauden tuloverovelat	7 311	2 438	1 318
Johdannaissopimukset	90		
Varaukset		589	338
<b>Lyhytaikaiset velat yhteensä</b>	<b>100 011</b>	<b>78 342</b>	<b>100 455</b>
<b>Velat yhteensä</b>	<b>551 977</b>	<b>185 573</b>	<b>494 108</b>
<b>OMA PÄÄOMA JA VELAT YHTEENSÄ</b>	<b>742 565</b>	<b>397 508</b>	<b>708 735</b>

## Konsernin rahavirtalaskelma

tuhatta euroa	1-9/2019	1-9/2018	1-12/2018
<b>Liiketoiminnan rahavirta</b>			
Voitto ennen veroja	19 791	22 193	25 891
Oikaisut:			
<i>Poistot ja arvonalentumiset</i>	30 469	18 126	27 890
<i>Osuus yhteisyritysten tuloksesta</i>	-21		13
<i>Muut oikaisut, joihin ei liity maksutapahtumaa</i>	-669	-1 501	-1 886
<i>Nettovoitto aineellisten käyttöomaisuus-hyödykkeiden myynnistä</i>	-1 016	-788	-847
<i>Osakeperusteiset maksut</i>	241	196	369
<i>Rahoituskulut, netto</i>	6 210	3 063	3 410
Liiketoiminnan rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta	55 004	41 289	54 840
<b>Käyttöpääoman muutos</b>			
<i>Vaihto-omaisuuden muutos</i>	268	-311	2 511
<i>Myynti- ja muiden saamisten muutos</i>	-19 938	-8 522	-1 262
<i>Osto- ja muiden velkojen muutos</i>	14 923	9 956	6 212
Käyttöpääoman muutos	-4 747	1 122	7 460
Rahoitusleasingsaamisten muutos	1 032		922
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	51 289	42 411	63 222
Maksetut korot	-4 352	-1 401	-2 307
Saadut korot	21	574	29
Muut rahoituserät, netto	-1 218	-1 741	-967
Maksetut verot	-2 957	-2 660	-1 957
<b>Liiketoiminnasta kertynyt nettorahavirta</b>	<b>42 783</b>	<b>37 183</b>	<b>58 020</b>
<b>Investointien rahavirta</b>			
Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden hankinta	-49 952	-46 556	-68 057
Aineettomien hyödykkeiden hankinta	-394	-162	-280
Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden myyntitulot	8 000	6 652	11 565
Tytäryhtiöiden ja liiketoimintojen hankinta, hankituilla rahavaroilla vähennettynä	-751	-671	-139 001
<b>Investointien nettorahavirta</b>	<b>-43 097</b>	<b>-40 738</b>	<b>-195 773</b>
<b>Rahoituksen rahavirta</b>			
Pankkilainojen nostot	453 000		209 637
Pankkilainojen lyhennykset	-439 832		-63 655
Lyhytaikaisten lainojen muutos	6 125		1 911
Jakautumiseen liittyvien velkojen takaisinmaksut Cramo Oyj: lle	-28 514		
Cramo-konsernilainojen nostot / takaisinmaksut (-), netto	-12 248	15 400	15 156
Vuokramaksut	-2 791	-521	-561
Oman pääoman ehtoinen nettorahoitus Cramo-konsernin kanssa	23 136	-11 475	-22 519
<b>Rahoituksen nettorahavirta</b>	<b>-1 124</b>	<b>3 404</b>	<b>139 970</b>
Rahavarojen muutos	-1 439	-151	2 216
Rahavarat tilikauden alussa	2 377	159	159
Kurssierot	-80	2	2
<b>Rahavarat tilikauden lopussa</b>	<b>859</b>	<b>11</b>	<b>2 377</b>



# Lyhennettyjen kolmannen vuosineljänneksen taloudellisten tietojen liitetiedot

## Taustaa

Adapteo Oyj perustettiin Cramo Oyj: n osittaisjakautumisessa 30. kesäkuuta 2019, kun kaikki Cramon Siirtokelpoiset tilat -liiketoimintaan kuuluvat varat, velat ja vastuut siirtyivät uudelle, itsenäiselle Adapteo Oyj -nimiselle yhtiölle. Siten Adapteo ei ole muodostanut erillistä juridista yhtiötä ennen 30.6.2019. Tase ja taseeseen perustuvat tunnusluvut 30. syyskuuta 2019 ja vuoden 2019 kolmannen vuosineljänneksen tuloslaskelma perustuvat toteutuneisiin konsernin lukuihin, tuloslaskelma ja rahavirtalaskelma 30. syyskuuta 2019 päättyneeltä yhdeksän kuukauden jaksolta, on yhdistelmä toteutuneita konsernilukuja ja carve-out-taloudellisia tietoja, ja vuoden 2018 vertailuluvut perustuvat täysin carve-out-taloudellisiin tietoihin.

Lisätietoja Adapteon soveltamista tilinpäätöksen laatimisperiaatteista ja carve-out-taloudellisten tietojen laatimisperusteista on esitetty carve-out-tilinpäätöksessä 31. joulukuuta 2018, 2017 ja 2016 päättyneiltä tilikausilta sekä Adapteon tammi-kesäkuun 2019 puolivuotiskatsaukseen sisältyvissä lyhennetyissä puolivuositaisissa taloudellisissa tiedoissa, jotka ovat saatavilla verkkosivuiltamme osoitteessa [www.adapteogroup.com](http://www.adapteogroup.com).

Tämän kolmannen vuosineljänneksen taloudelliset tiedot ovat tilintarkastamattomia

## Merkittävät tapahtumat raportointikauden aikana

Adapteon taloudelliseen asemaan ja tulokseen 30. syyskuuta 2019 päättyneellä yhdeksän kuukauden ajanjaksolla ja yhdeksän kuukauden ajanjaksolla vaikuttivat erityisesti seuraavat tapahtumat:

- Adapteo Oyj perustettiin 30. kesäkuuta 2019, kun Cramon osittainen jakautuminen saatiin päätökseen ja kaikki Adapteolle kuuluvat varat, velat ja vastuut siirrettiin Adapteo Oyj:lle. Adapteon tase 30. syyskuuta 2019 kuvastaa todellista konsernin tasetta, kun taas tuloslaskelma ja rahavirtalaskelma ovat yhdistelmä toteutuneita ja carve-out-tietoja sekä vertailutiedot on täysin laadittu carve-out-periaatteella.
- Oma pääoma yhteensä laski 31.12.2018 taseen 214,6 miljoonasta eurosta 190,6 miljoonaan euroon 30.9.2019 johtuen pääosin Adapteolle jakautumissuunnitelman mukaisesti siirretystä Cramon ulkoisen yleisvelan osuudesta sekä ennen jakautumista tehdystä allokoitun carve-out lainan lyhennyksestä. Näiden erien nettovaikutuksena lainojen määrä kasvoi ja oma pääoma yhteensä pieneni.
- Adapteo otti käyttöön uuden IFRS 16 Vuokrasopimukset standardin 1.1.2019 soveltaen yksinkertaistet-tua siirtymätapaa, jossa vertailukauden tietoja ei oikaistu, vaan käyttöönoton vaikutukset kirjattiin 1.1.2019 avaavaan taseeseen.
- 31.10.2018 toteutettu Nordic Modular Group Holding AB:n ("NMG") hankinta vaikuttaa raportointikauden ja vertailukausien tuloslaskelmatietojen vertailukelpoisuuteen.
- Liiketoiminnan kulut 30.9.2019 päättyneeltä kuuden kuukauden jaksolta sisältävät vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä yhteensä 11,4 miljoonaa euroa, koostuen listautumiseen liittyvistä 8,0 miljoonan euron kuluista, NMG-yritysostoon liittyvistä 1,6 miljoonan euron integraatiokuluista ja 1,8 miljoonan euron irtisanomiskorvauksista uudelleenjärjestelyihin liittyen.

## Nettovelka

Adapteon lainat 30.6.2019 koostuivat pankkilainoista, luottolimiitistä, vuokrasopimusveloista ja vakuudellisesta lainasta.

Adapteon lainojen ja nettovelan kirjanpitoarvot:

<b>tuhatta euroa</b>	<b>30.9.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
<b>Pitkäaikaiset:</b>		
Pankkilainat	398 456	209 663
Vaihtovelkakirjalaina		53 633
Lainat Cramo-konsernilta		86 327
Vuokrasopimusvelat	12 241	
Rahoitusleasingvelat		469
<b>Pitkäaikaiset lainat yhteensä</b>	<b>410 697</b>	<b>350 093</b>
<b>Lyhytaikaiset:</b>		
Luottolimiitti	11 050	3 577
Lainat Cramo-konsernilta		20 202
Vakuudellinen laina	1 099	6 475
Vuokrasopimusvelat	1 506	
Rahoitusleasingvelat		215
<b>Lyhytaikaiset lainat yhteensä</b>	<b>13 655</b>	<b>30 468</b>
<b>Lainat yhteensä</b>	<b>424 352</b>	<b>380 561</b>
<b>Vähennetään:</b>		
Lainasaamiset	-215	-224
Rahoitusleasingsaamiset	-9 257	-10 721
Rahavarat	-859	-2 377
<b>Nettovelka</b>	<b>414 021</b>	<b>367 238</b>

Lainojen käyvät arvot eivät merkittävästi eroa niiden kirjanpitoarvoista koska lainojen sopimusperusteinen korko on lähellä lyhytaikaisia markkinakorkoja. Muiden rahoitusvarojen ja -velkojen kirjanpitoarvot vastaavat käypiä arvoja.

Jakautumisen jälkeen 1.7. 2019 nostettiin uusi 400 miljoonan euron määräaikaislaina. Laina käytettiin jakautumisessa siirtyneiden lainojen takaisinmaksuun. 1.7.2019 takaisinmaksetut lainat koostuivat NMG:n hankintaan liittyvästä 243 miljoonan euron pankkilainasta sekä 125 miljoonan euron pankkilainasta, joka siirrettiin jakautumissuunnitelman mukaisesti yleisvelan jakamisena.

Lisäksi jakautumissuunnitelman mukaisesti yleisvelan jakamisena siirrettiin 19,4 miljoonan euron laina Cramo Oyj:lle ja rahavarojen jakamisena siirrettiin 1,0 miljoonan euron saaminen Cramo Oyj:ltä. Jakautumisen yhteydessä Cramo on myös laskuttanut Adapteolta 10,1 miljoonaa euroa listautumiseen ja Adapteon toiminnan aloittamiseen liittyviä kuluja. Nämä saldot Cramo Oyj:n kanssa on maksettu kokonaisuudessaan tämän raportin päivämääränä.

Adapteolla on 100 miljoonan euron rahoituslimiitti, joka erääntyy vuonna 2022 mutta lainantajien suostumuksella erääntymistä voidaan jatkaa 12 kuukaudella, sekä 10 miljoonan euron toistaiseksi voimassa oleva luottolimiittisopimus. Näistä 100 miljoonan euron rahoituslimiitti oli käyttämätön 30.9.2019. Lisäksi Adapteolla on 98 miljoonan Ruotsin kruunun multi option facility -muotoinen luottolimiittisopimus, joka on voimassa 31.12.2019 asti ja josta 30.9.2019 käytössä oli 82,5 miljoonaa Ruotsin kruunua.

**Adapteo.**