

# TILINPÄÄTÖS- TIEDOTE

Tammi-joulukuu 2019

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

**Adapteo.**

# “Valmiina kannattavaan kasvuun”

## Sisällysluettelo

<b>Vertailukelpoinen vuosineljänneksen tulos edellisvuoden tasolla</b>	<b>3</b>
Pitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet	3
Merkittävät tapahtumat neljännellä vuosineljänneksellä	4
Keskeiset luvut, pro forma	4
Keskeiset luvut (raportoitu/carve-out)	5
<b>Toimitusjohtajan katsaus</b>	<b>6</b>
<b>Markkinakatsaus</b>	<b>7</b>
<b>Konsernin tulos</b>	<b>7</b>
Liikevaihto, pro forma	7
Tulos, pro forma	8
Investoinnit	9
Rahavirta, rahoitus ja tase	9
<b>Liiketoiminta-aluekohtainen tulos, pro forma</b>	<b>10</b>
Liiketoiminta-alue Rental Space	10
Liiketoiminta-alue Permanent Space	11
<b>Muut</b>	<b>13</b>
Henkilöstö	13
Hallinnointi	13
Käytössä olevat kannustinjärjestelmät	13
Riskit ja epävarmuustekijät	14
Osinkoehdotus	15
Tulevaisuutta koskevat lausumat	15
Tilintarkastajien tarkastus	15
Taloudellinen kalenteri	15
Q4-esitys 14. helmikuuta	15
Vuosikertomus	15
Varsinainen yhtiökokous	16
<b>Lyhennetyt vuotuiset taloudelliset tiedot</b>	<b>18</b>
Konsernin tuloslaskelma	18
Konsernin laaja tuloslaskelma	18
Konsernitase	19
Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista	20
Konsernin rahavirtalaskelma	21
Lyhennettyjen vuotuisten taloudellisten tietojen liitetiedot	22
<b>Liite 1 – Tunnusluvut</b>	<b>32</b>
Tunnusluvut (raportoitu/carve-out)	32
Eräiden tunnuslukujen täsmäyttäminen (raportoitu/carve-out)	33
Tunnuslukujen laskentakaavat (raportoitu/carve-out)	36
<b>Liite 2 – Tilintarkastamattomat pro forma – taloudelliset lisätiedot</b>	<b>39</b>
Laatimisperusta	39
Tilintarkastamaton pro forma –tuloslaskelma kaudelta 1–12/2019	40
Tilintarkastamaton pro forma –tuloslaskelma kaudelta 1–12/2018	40
Tilintarkastamattomat pro forma –tuloslaskelmatiedot neljännesvuosittain	41
Pro forma –osakekohtainen tulos ja pro forma –vertailukelpoinen osakekohtainen tulos	43
Pro forma –tunnusluvut	43
Pro forma –tunnuslukujen määritelmät	44
Eräiden pro forma –tunnuslukujen täsmäyttäminen	46

# Vertailukelpoinen vuosineljänneksen tulos edellisvuoden tasolla

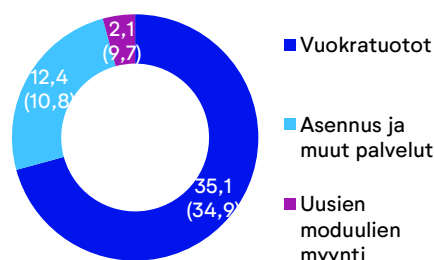
Seuraavissa keskeisissä taloudellisissa tapahtumissa esitetyt luvut on esitetty pro forma -perusteisesti, ellei toisin mainita.

## Loka-joulukuu 2019

- Vuokratuotot olivat 35,1 (10–12/2018: 34,9) miljoonaa euroa. Kiinteillä valuuttakursseilla vuokratuotot kasvoivat 2 %.
- Liikevaihto oli 49,6 (55,5) miljoonaa euroa. Kiinteillä valuuttakursseilla liikevaihto laski 9 %.
- Vertailukelpoinen käyttökate pysyi 20,6 (20,6) miljoonassa eurossa. Vertailukelpoinen käyttökatemarginaali nousi 41,6 prosenttiin (37,0).
- Liikevoitto (EBIT) laski -3,9 (5,6) miljoonaa euroon ja oli -7,8 % (10,1 %) liikevaihdosta. Liikevoittoon (EBIT) sisältyi 1,0 (4,3) miljoonaa euroa vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä.
- Operatiivinen kassavirta ennen kasvuinvestointeja oli 19,0 (22,8) miljoonaa euroa.<sup>1</sup>
- Kasvuinvestoinnit olivat 4,3 (17,7) miljoonaa euroa.<sup>1</sup>
- Osakekohtainen tulos oli -0,17 (0,10) euroa.

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

## Liikevaihto loka-joulukuu 2019, miljoonaa euroa

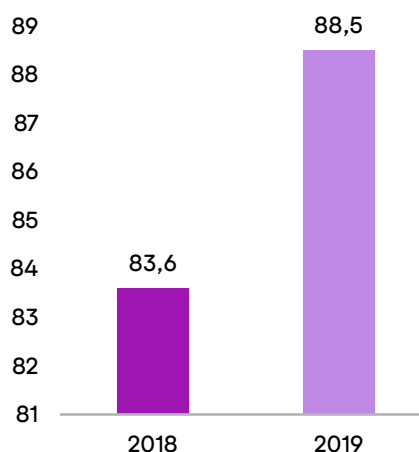


## Tammi-joulukuu 2019

- Vuokratuotot olivat 132,7 (1–12/2018: 128,8) miljoonaa euroa. Kiinteillä valuuttakursseilla vuokratuotot kasvoivat 5 %.
- Liikevaihto oli 216,2 (220,6) miljoonaa euroa. Kiinteillä valuuttakursseilla liikevaihto pysyi ennallaan.
- Vertailukelpoinen käyttökate oli 88,5 (83,6) miljoonaa euroa, kasvua 6 %. Vertailukelpoinen käyttökatemarginaali nousi 40,9 (37,9) prosenttiin.
- Liikevoitto (EBIT) laski 22,1 (42,6) miljoonaa euroon ja oli 10,2 % (19,3 %) liikevaihdosta. Liikevoittoon (EBIT) sisältyi 12,4 (5,2) miljoonaa euroa vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä.
- Operatiivinen sijoitetun pääoman tuotto (ROCE) oli 8,5 % (31.12.2018: 12,1 %)
- Nettovelan suhde vertailukelpoiseen käyttökatteeseen oli 4,5.
- Operatiivinen kassavirta ennen kasvuinvestointeja oli 65,7 (57,6) miljoonaa euroa.<sup>1</sup>
- Kasvuinvestoinnit olivat 29,1 (46,7) miljoonaa euroa.<sup>1</sup>
- Osakekohtainen tulos oli 0,19 (0,63) euroa.
- Hallitus ehdottaa osingoksi 0,12 euroa osakkeelta.

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

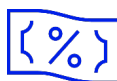
## Vertailukelpoinen käyttökate tammi-joulukuu, miljoonaa euroa



## Pitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet



Kaksinumeroinen vertailukelpoisen käyttökateen kasvu



Operatiivinen ROCE > 10 %



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

## Merkittävät tapahtumat neljännellä vuosineljänneksellä

- 27. marraskuuta Adapteo nimitti. Erik Skånsbergin talousjohtajaksi ja Niklas Almin väliaikaiseksi sijoittajasuhdejohtajaksi.
- 16. joulukuuta Magnus Tinglöf aloitti Permanent Space -liiketoiminta-alueen johtajana. Kaikki kuuluvat konsernin johtoryhmään.

Seuraavissa taulukoissa raportoidut summat esitetään sekä pro forma- että raportoitu/carve-out -perusteisesti. Taloudelliset tiedot kokonaisuudessaan on esitetty osiossa "Taloudelliset tiedot", alkaen sivulta 17.

### Keskeiset luvut, pro forma

milj. euroa, ellei toisin ilmoitettu	10-12/ 2019	10-12/ 2018	1-12/ 2019	1-12/ 2018
Liikevaihto	49,6	55,5	216,2	220,6
Vuokratuotot	35,1	34,9	132,7	128,8
Liikevaihdon kasvu kiinteillä valuuttakursseilla, %	-8,5		-0,2	
Vuokratuottojen kasvu kiinteillä valuuttakursseilla, %	1,6		4,6	
Vertailukelpoinen käyttökate	20,6	20,6	88,5	83,6
Vertailukelpoinen käyttökatemarginaali, %	41,6	37,0	40,9	37,9
Käyttökate	19,6	16,2	76,1	78,4
Käyttökatemarginaali, %	39,6	29,3	35,2	35,5
Vertailukelpoinen EBITA	-2,2	10,7	37,2	50,6
Vertailukelpoinen EBITA-marginaali, %	-4,4	19,2	17,2	22,9
Liikevoitto (EBIT)	-3,9	5,6	22,1	42,6
Liikevoittomarginaali, %	-7,8	10,1	10,2	19,3
Tilikauden tulos	-7,5	4,3	8,6	28,3
Osakekohtainen tulos, euroa	-0,17	0,10	0,19	0,63
Vertailukelpoinen osakekohtainen tulos, EUR	0,04	0,17	0,61	0,73
Nettovelka / Vertailukelpoinen käyttökate <sup>3</sup>	4,5		4,5	
Operatiivinen ROCE, %	8,5	12,1	8,5	12,1
Operatiivinen kassavirta ennen kasvuinvestointeja <sup>1</sup>	19,0	22,8	65,7	57,6
Kassavirtasuhde ennen kasvuinvestointeja, % <sup>1</sup>	92,0	130,8	74,2	93,3
Kasvuinvestoinnit <sup>1</sup>	4,3	17,7	29,1	46,7
Moduulien neliömäärä yhteensä	1 009 986	970 447	1 009 986	970 447
Käyttöaste, %	82,6	86,0	84,4	85,3
Keskimääräinen vuokra per neliö (€/vuosi) <sup>1</sup>	159,0	156,0 <sup>2</sup>	158,7	162,8

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

<sup>2</sup> Pro forma -perusteisesti

<sup>3</sup> Perustuu raportoituhiin 1-12/2019 lukuihin

## Keskeiset luvut (raportoitu/carve-out)

milj. euroa, ellei toisin ilmoitettu	10-12/2019 (raportoitu)	10-12/ 2018	1-12/ 2019	1-12/ 2018
Liikevaihto	49,6	46,9	216,2	152,0
Vuokratuotot	35,1	30,4	132,7	100,0
Vertailukelpoinen käyttökate	20,6	17,5	88,5	61,8
Vertailukelpoinen käyttökatemarginaali, %	41,6	37,3	40,9	40,6
Käyttökate	19,6	13,8	76,1	57,2
Käyttökatemarginaali, %	39,6	29,5	35,2	37,6
Vertailukelpoinen EBITA	-2,2	8,2	37,2	34,6
Vertailukelpoinen EBITA-marginaali, %	-4,4	17,6	17,2	22,8
Liikevoitto (EBIT)	-3,9	4,0	22,1	29,3
Liikevoittomarginaali, %	-7,8	8,6	10,2	19,3
Tilikauden tulos	-7,5	3,6	8,4	20,9
Osakekohtainen tulos, euroa	-0,17	0,08	0,19	0,47
Vertailukelpoinen osakekohtainen tulos, EUR	0,04	0,15	0,60	0,56
Nettovelka / Vertailukelpoinen käyttökate	4,5		4,5	
Operatiivinen ROCE, %	8,5	8,3	8,5	8,3
Operatiivinen kassavirta ennen kasvuinvestointeja	19,0	22,8	65,7	57,6
Kassavirtasuhde ennen kasvuinvestointeja, %	92,0	130,8	74,2	93,3
Kasvuinvestoinnit	4,3	17,7	29,1	46,7
Moduulien neliömäärä yhteensä	1 009 986	970 447	1 009 986	970 447
Käyttöaste, %	82,6	86,0	84,4	84,7
Keskimääräinen vuokra per neliö (€/vuosi)	159,0	156,0 <sup>1</sup>	158,7	162,8

<sup>1</sup> Pro forma -perusteisesti

# Toimitusjohtajan katsaus

## Valmiina kannattavaan kasvuun

Vuoden 2019 neljännellä neljänneksellä markkina-aktiiviteetti jatkui heikkona päämarkkina-alueellamme. Huolimatta vuoden toisen puoliskon heikosta markkina-aktiiviteetista, Adapteo saavutti tyydyttävän tuloksen, johon vaikuttavat keskitetty ja kohdennettu kustannusten ja suorituksen hallinta. Liikevoiton vakauden turvaamiseksi ja vahvistaaksemme markkina-asemaamme entisestään keskitymme entistä enemmän kaupallisiin ja operatiivisiin kehitysohjelmiimme. Vuokratuotot olivat 35,1 (34,9) miljoonaa euroa, mikä vastaa 2 prosentin kasvua kiinteillä valuuttakursseilla. Vertailukelpoinen käyttökate oli 20,6 (20,6) miljoonaa euroa neljännellä neljänneksellä, ja marginaali nousi 41,6 prosenttiin (37,0). Keskimääräinen vuokra neliometriä kohti oli 159 euroa (156). Vapaa kassavirta kasvoi 36,5 (11,0) miljoonaan euroon vuoden aikana, mikä korostaa kasvuinvestointien harkinnanvaraista luonnetta.

Vuoden aikana Ruotsin julkisen sektorin kysyntä on vähentynyt oleellisesti. Tämä vaikutti vuoden jälkipuoliskolla liikevaihtoomme sekä liikevaihtoon tulevina vuosineljänneksinä. Kehitys johtuu epävarmuudesta, joka liittyi puuttuvaan hallintoon aikana, jolloin kunnat suunnittelevat seuraavan vuoden talousarvionsa, mikä vaikutti julkisen sektorin markkina-aktiiviteettiin sesonkiaikana. Markkina-aktiiviteettiin vaikuttivat myös Ruotsin kuntien kustannussäästöaloitteet vuoden 2019 jälkipuoliskolla. Ruotsin yksityissektorin kysyntä jatkuu myönteisenä, vaikka myyntisyklit kestävät pidemmän.

## Pitkäaikaiset tarpeet säilyvät ennallaan

Vaikka markkina-aktiiviteetti laski vuonna 2019, julkisen sektorin tarpeet säilyvät ennallaan ja näkemyksemme positiivisesta pidemmän aikavälin markkinakehityksestä pysyy muuttumattomana. Vanha rakennuskanta merkittävine remonttitarpeineen, kaupungistuminen, väestörakenteen muutokset, oppilaiden ja päiväkotilasten kasvava määrä ja kasvava vanhusväestö ovat esimerkkejä niistä kysynnän ajureista, jotka luovat jatkuvaa kysyntää ratkaisuillemme nyt ja tulevaisuudessa.

Julkisen sektorin pitkän aikavälin tarpeita koskevan näkemyksemme vahvistaa Sveriges kommuner och Regioner (SKR) marraskuussa 2019 antama raportti, jossa todetaan, että vuoteen 2022 mennessä Ruotsin kuntien on rakennettava 730 päiväkotia, 390 koulua, 35 toisen asteen oppilaitosta ja 370 ryhmä- ja vanhainkotia sekä 150 vanhainkotia, jotta voidaan täyttää kasvava tilantarve. Samanaikaisesti tehdasolosuhteissa esivalmistettujen ja muutettavien tilaratkaisujen suosio kasvaa jatkuvasti. Tämä tukee keskipitkän aikavälin ennusteita markkinakasvusta.

## Operational Excellence

Kehitysohjelma jatkuu Permanent Space -liiketoiminta-alueella, jossa keskitymme LEAN-tuotantoon, suoraan materiaalien hankintaan, tuoterakenteitten standardointiin sekä hankintatoimen ja organisaation tehokkuutta lisääviin toimenpiteisiin. Toimilla on saatu aikaan parannuksia valmistusverkostossamme sekä saavutettu hankintaan liittyviä säästöjä. Rental Space -liiketoiminta-alueella keskitymme edelleen vahvistamaan asennustoimintaamme kehittämällä toimintaa tukevia työkaluja ja järjestelmiä sekä panostamalla tulosjohtamiseen.

Nordic Modular Groupin integraatio on melkein valmis ja odotamme 3-4 miljoonan euron synergioiden toteutuvan täysimääräisinä vuoden 2020 loppuun mennessä.

## Commercial Excellence

Commercial Excellence -ohjelmamme on rakennettu viidelle pilarille: kaupallisen tarjonnan optimointi, hinnoittelun erinomaisuus, myynnin tehokkuus, myynnin digitalisointi ja brändipääoman kasvu. Tarjottavien ratkaisujen tarkentaminen ja terävöittäminen on olennainen osa kaupallisen tarjontamme optimointia. Suomessa otimme vuosineljänneksen aikana seuraavan askeleen kaluston uudistamisessa korvaamalla vanhemmat moduulijärjestelmät ensiluokan C90-ratkaisulla. Tämä on johtanut 9 miljoonan euron alaskirjaukseen vuoden 2019 viimeisellä neljänneksellä. Tämä ei vaikuttaa käyttökateeseen eikä kassavirtaan, mutta sillä on negatiivinen vaikutus nettotulokseen ja kokonaisvaroihin. Aloite lisää tulevaisuuden vuokratuottoja ja vahvistaa pitkän aikavälin kilpailukykyämme.

Jatkamme nykyisten asiakassegmenttiemme vahvistamista sekä levittäytymistä uusille segmenteille. Laajeneminen vanhustenhoitoon, terveydenhuoltoon ja sosiaalihuoltoon ovat esimerkkejä laajentumisalueistamme. Laajan ja laadukkaan tarjontamme myötä olemme vahvassa asemassa kasvaa näissä asiakassegmenteissä.

Tekemällä tiivistä yhteistyötä nykyisten ja tulevien asiakkaidemme kanssa sekä hyödyntämällä laajoja liiketoiminta-, asiakas- ja käyttäjätietojamme, pyrimme vahvistamaan asemaamme markkinoilla sekä kehittämään edelleen perustaamme arvokkaille kumppanuuksille ja yhteistyölle tullaksemme alan asiakaskeskeisimmäksi yritykseksi. Odotan innolla näkeväni, kuinka saavutamme koko potentiaaliamme itsenäisenä yrityksenä.

Philip Isell Lind af Hageby  
Toimitusjohtaja



# Markkinakatsaus

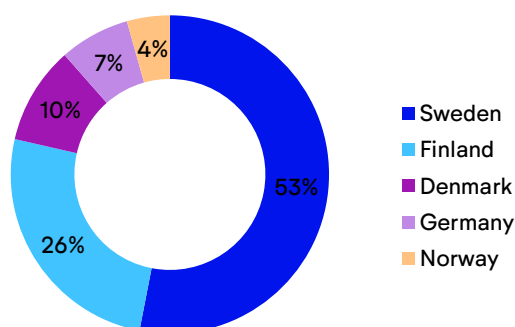
Adapteen liiketoiminta on riippuvainen vuokraus- ja myyntimarkkinoiden kehityksestä. Yleisesti ottaen yhtiö odottaa, että siirtokelpoisten tilaratkaisujen kysyntää tukevat rakenteelliset markkinaa kasvattavat tekijät, kuten ikääntyvä rakennuskanta, kaupungistuminen, väestörakenteen muutokset sekä sosiaalisen 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 ajan myötä kasvavan yli 10 prosenttia Suomessa ja Tanskassa ja 5–10 prosenttia Ruotsissa, Norjassa ja Saksassa. Permanent Space -liiketoiminta-alueella kokonaismarkkinan odotetaan kasvavan 5–10 prosenttia (sisältäen asuinasiakassegmentin) ja Adapteolle keskeisen myyntimarkkinan (pääasiassa sosiaalisen infrastruktuurin ja toimistotila asiakassegmentit) odotetaan kasvavan yli 10 prosenttia.

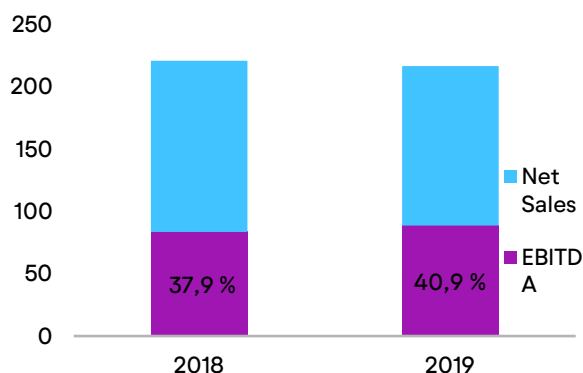
# Konsernin tulos

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

## Maantieteellinen jakauma (liikevaihto-%)



## Vertailukelpoinen käyttökatemarginaali, tammi–joulukuu, %



## Liikevaihto, pro forma

milj. euroa	10–12/2019 (raportoitu)	10–12/ 2018	1–12/ 2019	1–12/ 2018
Vuokratuotot	35,1	34,9	132,7	128,8
Asennus ja muut palvelut	12,4	10,8	55,8	55,4
Uusien moduulien myynti	2,1	9,7	27,7	36,4
<b>Yhteensä</b>	<b>49,6</b>	<b>55,5</b>	<b>216,2</b>	<b>220,6</b>

## Loka-joulukuu 2019

Adapteon neljännän neljänneksen liikevaihto laski 11 % 49,6 (55,5 loka-joulukuussa 2018) miljoonaan euroon, mikä johtui pääasiassa uusien moduulien ulkoisen myynnin vähenemisestä. Kiinteillä valuuttakursseilla liikevaihto laski 9 % verrattuna vastaavaan ajanjaksoon viime vuonna. Kiinteillä valuuttakursseilla vuokratuotot kasvoivat 2 %. Useimmilla markkinoilla suuri määrä palautuvia moduuleja ja käytettävissä olevien moduulien ylijäämä aiheuttivat hintapaineita erityisesti julkisissa tarjouskilpailuissa. Ruotsissa julkisen sektorin markkina-aktiiviteetti oli tavallista alhaisempi, kun uusien julkisten tarjouskilpailujen määrä oli hyvin vähäinen vuoden 2019 viimeisellä neljänneksellä. Monissa kunnissa taloustilanne on tiukentunut. Suomessa ja Tanskassa julkisen sektorin uusien vuokratilojen kysynnän määrä oli vuoden viimeisen neljänneksen aikana kausiluonteisesti vähäistä, ja markkina-aktiiviteetti vuoden toisella puoliskolla oli kaiken kaikkiaan vuoden 2018 tasolla.

Uusien vuokratilojen kysynnän vähenemisen vuoksi Adapteon kalusto on kasvanut hitaammin kuin aiempina vuosina, mikä on hidastanut vuokratuottojen kasvua.

Koko kaluston käyttöaste oli 83 % ja keskimääräinen vuokra neliometriä kohti nousi 159 euroon edellisvuoden 156 eurosta. Asennus ja muista palveluista saadut tulot kasvoivat 14 %, mikä johtui pääasiassa räätälöinnin kasvusta. Uusien moduulien ulkoinen myynti laski edellisvuodesta.

## Tulos, pro forma

### Loka-joulukuu 2019

Adapteon vertailukelpoinen käyttökate neljännellä neljänneksellä oli edellisvuoden tasolla 20,6 (20,6 loka-joulukuu 2018) miljoonaa euroa. Vertailukelpoinen käyttökatemarginaali nousi 41,6 prosenttiin (37,0). Rental Space -liiketoiminta-alueen vertailukelpoinen käyttökate oli 22,6 miljoonaa euroa, mutta Permanent Space -liiketoiminta-alueen vertailukelpoinen käyttökate laski -0,7 (0,9) miljoonaan euroon.

Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden ja aineettomien hyödykkeiden poistot ja arvonalentumiset olivat neljännellä neljänneksellä -23,5 (-10,6) miljoonaa euroa. Tärkeimpänä syynä oli vanhojen moduulien kertaluonteinen 8,7 miljoonan euron alaskirjaus, jolla kalusto saadaan vastaamaan paremmin nykyistä markkinakysyntää.

Liikevoitto (EBIT) oli -3,9 (5,6) miljoonaa euroa. Liikevoittoon (EBIT) sisältyi 1,0 (4,3) miljoonaa euroa vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä. 0,7 miljoonaa euroa liittyi Nordic Modular Groupin (NMG) integraatioon ja 0,3 miljoonaa euroa NMG:hen liittyviin uudelleenjärjestelyihin. Vertailukaudella vertailukelpoisuuteen vaikuttaviin eriin sisältyi Adapteon julkiseen listautumiseen liittyviä kuluja, jotka olivat 1,3 miljoonaa euroa.

Nettorahoituskulut olivat -1,5 (-1,1) miljoonaa euroa uusien jälleenrahoitusjärjestelyjen ja NMG:n yritysoston seurauksena. Adapteo rahoitti uudelleen kaikki jakautumisen yhteydessä siirretyt velat uudella 400 miljoonan euron lainalla, joka nostettiin 1.7.2019. NMG on yhdistelty konserniin 1.11.2018 alkaen.

## Tammi-joulukuu 2019

Adapteon koko vuoden liikevaihto laski 2 % 216,2 (220,6 tammi-joulukuussa 2018) miljoonaan euroon, mikä johtui pääasiassa uusien moduulien ulkoisen myynnin vähenemisestä. Kiinteillä valuuttakursseilla liikevaihto pysyi ennallaan verrattuna viime vuoteen. Kiinteillä valuuttakursseilla vuokratuotot kasvoivat 5 %. Ruotsissa yksityisen sektorin markkina pysyi vakaana, mutta julkisen sektorin markkina-aktiiviteetti oli Ruotsissa tavallista alhaisempaa uusien julkisen sektorin tarjousten lukumäärän ollessa historiallisen alhainen. Suomessa käyttöaste ja neliöhinnat pysyivät vakaina, mutta julkisen sektorin uusien vuokratilojen kysyntä oli toisella ja neljännellä neljänneksellä tavallista alhaisempaa. Tanskassa liikevaihto laski tammi-kesäkuussa pääosin matalien asennus- ja purkuaktiiviteettien johdosta. Vertailukaudella 2018 toimitettiin yksi suuri projekti sekä useita muita projekteja. Saksassa liikevaihto laski viime vuoteen verrattuna vahvasta ensimmäisestä neljänneksestä ja BAUMA-messujen menestyksekkäästä myynnistä huolimatta.

Koko kaluston käyttöaste oli 84 % ja keskimääräinen vuokra neliometriä kohti nousi 163 euroon edellisvuoden 159 eurosta.

Loka-joulukuun voitto ennen veroja oli -5,4 (4,6) miljoonaa euroa ja tilikauden tulos -7,5 (4,3) miljoonaa euroa. Osakekohtainen tulos oli -0,17 (0,10) euroa.

Uuden IFRS 16 Vuokrasopimukset -standardin käyttöönotolla 1.1.2019 oli 1,1 miljoonan euron positiivinen vaikutus vertailukelpoiseen käyttökatteeseen.

### Tammi-joulukuu 2019

Adapteon vertailukelpoinen käyttökate tammi-joulukuussa kasvoi 6 % 88,5 (1-12/2018: 83,6) miljoonaan euroon. Vertailukelpoinen käyttökatemarginaali nousi 40,9 prosenttiin (37,9).

Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden ja aineettomien hyödykkeiden poistot ja arvonalentumiset olivat tammi-joulukuussa -54,0 (-35,8) miljoonaa euroa. Kasvu johtui vanhojen moduulien 9,8 miljoonan euron alaskirjauksesta, jolla kalusto saadaan vastaamaan paremmin nykyistä markkinakysyntää sekä NMG:n ostoja, jotka vaikuttavat suoraan kaluston kasvuun. Uuden IFRS 16 Vuokrasopimukset -standardin käyttöönotto 1.1.2019 lisäsi poistoja 4,1 miljoonalla eurolla.

Liikevoitto (EBIT) oli 22,1 (42,6) miljoonaa euroa. Liikevoittoon (EBIT) sisältyi 12,4 (5,2) miljoonaa euroa vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä. 8,1 miljoonaa euroa liittyi Adapteon listautumisen kustannuksiin, 2,1 miljoonaa euroa NMG:hen liittyviin uudelleenjärjestelyihin ja 2,3 miljoonaa euroa NMG:n integraatioon liittyviin kuluihin. Vertailukaudella vertailukelpoisuuteen vaikuttaviin eriin lukeutui 1,4



miljoonaa euroa Adapteon listautumiseen liittyviä kuluja ja 3,8 miljoonaa euroa NMG:n hankintaan liittyviä kuluja.

Nettorahoituskulut olivat -7,6 (-7,4) miljoonaa euroa uusien jälleenaohitusjärjestelyjen ja NMG:n yritystalon seurauksena. Adapteo rahoitti uudelleen kaikki jakautumisen yhteydessä siirretyt velat uudella 400 miljoonan euron lainalla, joka nostettiin 1.7.2019. NMG on yhdistelty konserniin 1.11.2018 alkaen.

## Investoinnit

Adapteen tammi–joulukuun nettoinvestoinnit olivat 69,2 (58,2) miljoonaa euroa. Nettoinvestoinnit kalustoon olivat 59,4 (53,5) miljoonaa euroa ja kasvuinvestoinnit 29,1 (46,7) miljoonaa euroa. Kasvuinvestoinnit laskivat, koska kaluston kasvu oli hitaampaa Ruotsissa. Kaluston laajentamisen lisäksi tehtiin uudelleeninvestointeja raportointikauden aikana

## Rahavirta, rahoitus ja tase

Tammi–joulukuussa liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja nousi 92,0 (63,2) miljoonaan euroon. Operatiivinen kassavirta ennen kasvuinvestointeja oli 65,7 (57,6) miljoonaa euroa. Nettokäyttöpääoma laski vuonna 2019 17,2 (7,5) miljoonaa euroa. Investointeihin käytetty nettorahavirta oli yhteensä -65,4 (-195,8) miljoonaa euroa.

31.12.2019 lainat olivat yhteensä 412,1 miljoonaa euroa (31.12.2018: 380,6 miljoonaa euroa). Nettovelka oli yhteensä 399,8 miljoonaa euroa (31.12.2018: 367,2 miljoonaa euroa). Nettovelan suhde vertailukelpoiseen käyttökatteeseen oli 4,5. Rahat ja rahavarat olivat 3,8 miljoonaa euroa (31.12.2018: 2,4 miljoonaa euroa).

Adapteolla on 500 miljoonan euron lainasopimus, joka koostuu 400 miljoonan euron suuruudesta

Tammi–joulukuun voitto ennen veroja oli 14,6 (35,1) miljoonaa euroa ja tilikauden tulos 8,6 (28,3) miljoonaa euroa. Osakekohtainen tulos oli 0,19 (0,63) euroa.

Uuden IFRS 16 Vuokrasopimukset –standardin käyttöönotolla 1.1.2019 oli 4,1 miljoonan euron positiivinen vaikutus vertailukelpoiseen käyttökatteeseen, ja se kasvatti nettovelkaa 13,7 miljoonalla eurolla.

myytyjen moduulien korvaamiseksi. Mydyt C30-moduulit korvattiin moderneilla C90-moduuleilla, jotka kasvattavat vuokratuottoja tulevaisuudessa. Investointeja kasvun edellyttämiin uusiin vuokramoduuleihin tehtiin Ruotsissa, Suomessa, Tanskassa ja Saksassa.

määräaikalainasta ja 100 miljoonan euron rahoituslimiitistä. Lainasopimus sisältää kovenanteja. 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 451,1 miljoonaa euroa (31.12.2018: 423,3 miljoonaa euroa) taseen kokonaissummasta katsauskauden päättyessä. Varat yhteensä olivat 747,0 miljoonaa euroa (31.12.2018: 708,7 miljoonaa euroa).

Operatiivinen sijoitetun pääoman tuotto (ROCE) oli tammi–joulukuussa 8,5 % (2018: 12,1 % pro forma –perusteisesti).

# Liiketoiminta- aluekohtainen tulos, pro forma

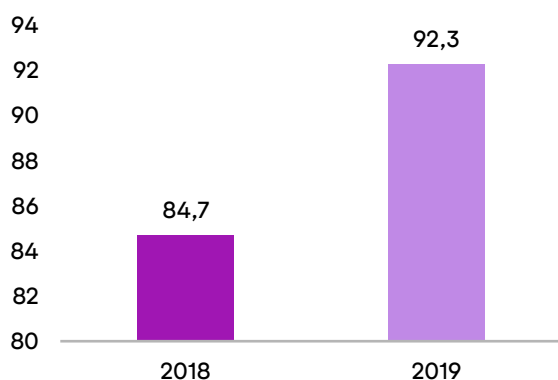
Adapteolla on kaksi ensisijaista liiketoiminta-alueita: Rental Space ja Permanent Space. Yhtiö toimii viidellä maantieteellisellä alueella: Ruotsissa, Suomessa, Norjassa, Tanskassa ja Saksassa. Rental Space -liiketoiminta-alueeseen kuuluu siirtokelpoisten tilaratkaisujen vuokraus sekä vuokraukseen liittyvien palvelujen tarjoaminen. Permanent Space -liiketoiminta-alueeseen kuuluu siirtokelpoisten tilaratkaisujen myynti ja pitkäaikainen leasing.

## Liiketoiminta-alue Rental Space

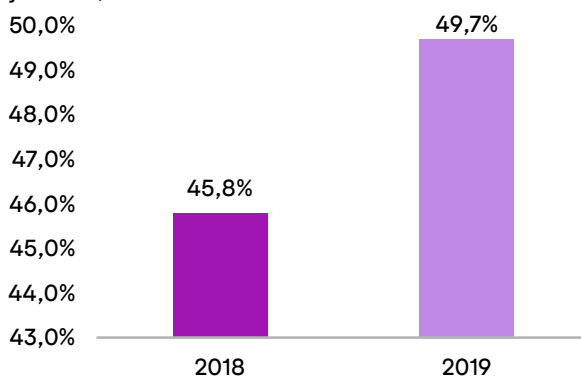
Liiketoiminta-alueen Rental Space kautta Adapteo tarjoaa siirtokelpoisia tilaratkaisuja erilaisille asiakkaille, pääasiassa julkisen sektorin asiakkaille, kuten valtioille ja kunnille, sekä yksityisen sektorin asiakkaille, kuten teollisuusyrityksille ja yksityisyrittäjille. Adapteo tarjoaa siirtokelpoisia 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.

Vertailukelpoinen käyttökate, tammi-joulukuu, miljoonaa euroa



Vertailukelpoinen käyttökatemarginaali, tammi-joulukuu, %



Pro forma

milj. euroa, ellei toisin ilmoitettu	10-12/2019 (raportoitu)	10-12/ 2018	1-12/ 2019	1-12/ 2018
Vuokratuotot	32,1	34,9	129,2	128,8
Asennus ja muut palvelut	12,4	10,8	55,8	55,4
Uusien moduulien myynti	0,2	-0,1	1,0	0,6
Liikevaihto	44,6	45,6	186,0	184,8
Vertailukelpoinen käyttökate	22,6	22,6	92,3	84,7
Käyttökate	22,6	22,6	91,2	84,7
Vertailukelpoinen käyttökatemarginaali, %	50,7	49,6	49,7	45,8
Käyttökatemarginaali, %	50,7	49,6	49,0	45,8

## Tulos loka–joulukuussa

Liiketoiminta–alueen Rental Spacen neljännän neljänneksen liikevaihto laski 2 % 44,6 (45,6 loka–joulukuussa 2018) miljoonaa euroon. Vuokratuotot olivat edellistä neljänestä suuremmat, mutta pienemmät kuin vuoden 2018 viimeisellä neljänneksellä. Asennus ja muut palvelut –toiminnon liikevaihto kasvoi 14 % vuoden 2018 neljanteen neljänneeseen verrattuna. Ruotsissa julkisen sektorin markkinat olivat heikot ja tarjousten määrä oli pieni. Syynä oli monien kuntien haastava taloudellinen tilanne. Tästä huolimatta Ruotsissa on rakenteellinen tarve kuitenkin edelleen kouluille ja päiväkodeille. Ruotsin yksityisen sektorin vuokramarkkinat pysyivät vakaina. Suomessa vuokratuottoihin vaikutti vanhempien moduulien pienempi kysyntä ja suuri määrä palautuvia projekteja. C90–moduulien kysyntä oli hyvällä tasolla, ja C90–moduulien meneillään olevat projektitoimitukset vaikuttavat myönteisesti tuleviin vuokratuottoihin. Saksassa sekä vuokraus– että asennus ja muut palvelut –toimintojen liikevaihto kasvoi. Tanskassa ja Norjassa valmistui monia tuottoisia asennus– ja purkuprojekteja.

Vertailukelpoinen käyttökate oli 22,6 (22,6) miljoonaa euroa, ja kustannuskehitys oli positiivinen Suomessa, Tanskassa ja Norjassa, kun taas vertailukelpoinen käyttökatemarginaali nousi 50,7 prosenttiin (49,6 %).

Käyttökate oli 22,6 (22,6) miljoonaa euroa. Vertailukelpoisuuteen vaikuttaviin eriin sisältyi 0,0 miljoonaa euroa uudelleenjärjestelyyn liittyviä kuluja.

## Tulos tammi–joulukuussa

Liiketoiminta–alueen Rental Space liikevaihto kasvoi tammi–joulukuussa 1 prosenttia 186,0 (1–12/2018: 184,8) miljoonaa euroon. Vuokratuotot sekä Asennus ja muut palvelut pysyivät viime vuoden tasolla. Ruotsissa yksityisen sektorin markkinat pysyivät vakaana, mutta julkisen sektorin markkinat olivat odotettua vaisummat. Odotettua heikomman uusvuokrauskysynnän vuoksi Adapteen vuokrakaluston määrä on kasvanut edellisvuosia hitaammin. Käyttöaste laski 84 prosenttiin edellisen vuoden 85 prosenttiin verrattuna, mikä johtui suuresta palautuvien projektien määrästä ja C90–moduulien korkeista pääomamenoista vuoden 2019 lopulla. Tanskassa vuokrauskaluston määrä laski vuoden aikana alhaisen kysynnän vuoksi. Vuokratuotot kuitenkin kasvoivat vuoden loppua kohti. Saksassa liikevaihto oli edellisen vuoden tasolla mutta vuokratuotot kasvoivat hieman verrattuna edelliseen vuoteen. Norjassa vuokratuotot kasvoivat vakaasti, ja asennus– ja purkuliikeyvaihto lisäsi liikevaihtoa. Saksan liikevaihtoon vaikutti suuri menestys BAUMA–messuilla, jotka järjestetään joka kolmas vuosi Münchenissä. Hintapaineet ovat lisääntyneet kaikissa maissa lisääntyneen kilpailun vuoksi.

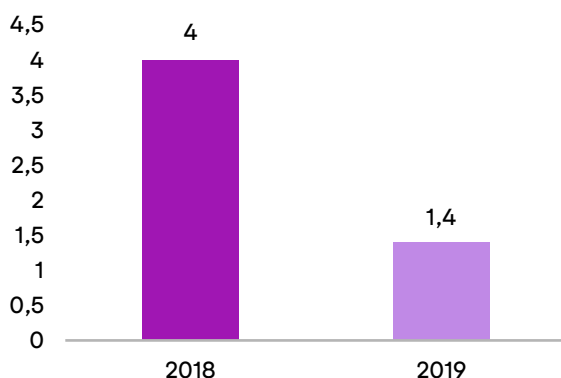
Vertailukelpoinen käyttökate kasvoi 9 prosenttia 92,3 (84,7) miljoonaa euroon epäsuorien kustannussäästöjen ja vuokramoduulien myynnin ansiosta. Vertailukelpoinen käyttökatemarginaali kasvoi 49,7 prosenttiin (45,8 %). Käyttökate oli 91,2 (84,7) miljoonaa euroa. Vertailukelpoisuuteen vaikuttaviin eriin sisältyi 1,2 miljoonaa euroa uudelleenjärjestelyyn liittyviä kuluja.

## Liiketoiminta–alue Permanent Space

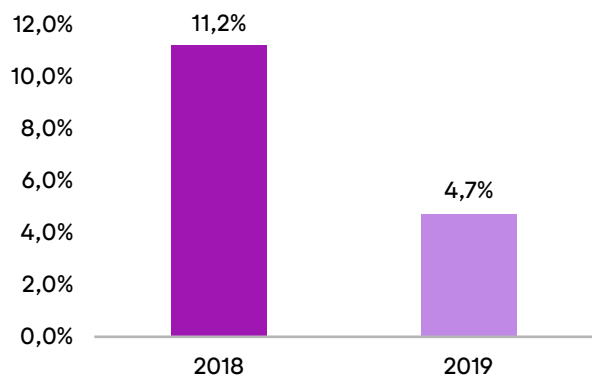
Liiketoiminta–alueella Permanent Space Adapteo tarjoaa pääasiassa räätälöityjä, elementtivalmisteisia siirtokelpoisia tilaratkaisuja myyntiin tai pitkäaikaisvuokralle julkisen ja yksityissektorin asiakkaille. Adapteo toimittaa avaimet käteen – ratkaisuja, jotka voivat asiakkaiden näkökulmasta korvata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

### Vertailukelpoinen käyttökate, tammi–joulukuu, miljoonaa euroa



### Vertailukelpoinen käyttökatemarginaali, tammi – joulukuu, %



Pro forma

<b>milj. euroa, ellei toisin ilmoitettu</b>	<b>10-12/2019 (raportoitu)</b>	<b>10-12/ 2018</b>	<b>1-12/ 2019</b>	<b>1-12/ 2018</b>
Vuokratuotot	3,0		3,5	
Asennus ja muut palvelut	0,0		0,0	
Uusien moduulien myynti	1,9	9,8	26,7	35,8
Ulkoinen liikevaihto	5,0	9,8	30,3	35,8
Liiketoiminta-alueiden välinen myynti	7,6	6,3	22,2	24,8
<b>Vertailukelpoinen käyttökate</b>	<b>-0,7</b>	<b>0,9</b>	<b>1,4</b>	<b>4,0</b>
<b>Käyttökate</b>	<b>-0,7</b>	<b>0,9</b>	<b>0,8</b>	<b>4,0</b>
<b>Vertailukelpoinen käyttökatemarginaali, %<sup>1</sup></b>	<b>-</b>	<b>8,9</b>	<b>4,7</b>	<b>11,2</b>
<b>Käyttökatemarginaali, %<sup>1</sup></b>	<b>-</b>	<b>8,9</b>	<b>2,6</b>	<b>11,2</b>

<sup>1</sup> Ulkoinen liikevaihto

## Tulos loka-joulukuussa

Liiketoiminta-alueen Permanent Space neljännen neljänneksen ulkoinen liikevaihto oli 5,0 (10-12/2018: 9,8) miljoonaa euroa. Laskua oli 49 %. Vuokratuottojen kasvu heijastaa nyt leasing-tuottojen kirjausta Ruotsissa. Tilauskanta on kasvanut Q4:n aikana Q3:een verrattuna ja on myös korkeampi kuin vuoden 2018 neljännen neljänneksen lopussa. Liiketoiminta-alueiden välinen myynti kasvoi Annebergin tehtaan lisääntyneen aktiivisuuden ansiosta.

Vertailukelpoinen käyttökate laski edellisvuodesta -0,7 (0,9) miljoonaan euroon. Permanent Space -segmentin kannattavuus riippuu toteutuksen laadusta sekä tuotannossa että kohteessa. Toimia jatketaan liiketoiminta-alueen suorituskyvyn parantamiseksi.

Käyttökate oli -0,7 (0,9) miljoonaa euroa, vertailukelpoisuuteen vaikuttaneita eriä ei ollut.

## Tulos tammi-joulukuussa

Liiketoiminta-alueen Permanent Space tammi-joulukuun ulkoinen liikevaihto oli 30,3 (1-12/2018: 35,8) miljoonaa euroa. Laskua oli 15 %. School ja Day Care -ydinsegmenteillä oli myönteinen vaikutus ulkoiseen myyntiin. Ulkoista myyntiä tukivat Permanent Space -liiketoiminta-alueen kolme ensimmäistä rakennustoimitusta Suomeen ja Norjaan toimitettu ensimmäinen rakennus. Sekä ulkoinen että segmenttien välinen myynti laski Gråbon tehtaan siirtyessä C90-vuokramoduulien tuotantoon. Vuoden jälkipuoliskolla sisäinen myynti oli suurempi kuin vuoden 2018 jälkipuoliskolla, mikä johtui Rental Spacen kasvavasta kysynnästä Suomessa.

Vertailukelpoinen käyttökate laski 1,4 (4,0) miljoonaan euroon ja oli 4,7 % (11,2) ulkoisesta liikevaihdosta. Tuotantolinjojen muutos heikensi kannattavuutta. Annebergin tehtaassa toteutetaan tehostamisohjelma, jonka avulla parannetaan materiaalivirtoja ja poistetaan pullonkauloja tuotannosta.

Käyttökate oli 0,8 (4,0) miljoonaa euroa. Vertailukelpoisuuteen vaikuttaviin eriin sisältyi 0,6 miljoonaa euroa uudelleenjärjestelyyn liittyviä kuluja.

# Muut

## Henkilöstö

Adapteo-konsernin henkilöstömäärä oli vuoden 2019 lopussa 372 (406).

## Hallinnointi

Suomen osakeyhtiölain ja Adapteon yhtiöjärjestyksen mukaan Adapteon johto ja hallinto jakautuvat osakkeenomistajien, hallituksen ja yhtiön toimitusjohtajan kesken. Lisäksi johtoryhmä avustaa toimitusjohtajaa yhtiön toimintojen johtamisessa. Osakkeenomistaja osallistuu yhtiön hallintoon yhtiökokouksessa hyväksytyillä päätöslausemilla. Yhtiökokous kutsutaan koolle hallituksen ilmoituksella. Lisäksi yhtiökokous pidetään yhtiön tilintarkastajan kirjallisesta tai vähintään kymmenesosaa kaikista

osakkeista edustavien osakkaiden kirjallisesta pyynnöstä keskustellakseen tietystä asiasta.

Adapteon hallituksessa on viisi (5) jäsentä: puheenjohtaja Peter Nilsson sekä hallituksen jäsenet Carina Edblad, Outi Henriksson, Andreas Philipson ja Joakim Rubin. Adapteon hallituksen jäsenten toimikausi alkoi Cramon kahteen yritykseen, Cramo Oyj ja Adapteo Oyj, jakautumisen täytäntöönpanon rekisteröintipäivänä 30.6.2019 ja päättyy Adapteon ensimmäisen varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

## Käytössä olevat kannustinjärjestelmät

### Osakeperusteiset kannustinjärjestelmät

Ennen jakautumista Cramon hallitus päätti perustaa uudet osakeperusteiset kannustinjärjestelmät Adapteo-konsernin työntekijöille. Tarkoituksena on yhdistää omistajien ja avainhenkilöiden tavoitteet, sitouttaa työntekijöitä yhtiöön ja tarjota heille jatkuvuutta Cramon osakeperusteisille kannustinjärjestelmille jakautumisen jälkeen.

### Osakepalkkiojärjestelmä 2019

Järjestelmässä osallistujilla on mahdollisuus ansaita Adapteon osakkeita hallituksen asettamien ansaintakriteerien saavuttamisen perusteella. Järjestelmässä on kolme ansaintajaksoa, 1.7.–31.12.2019 ja kalenterivuodet 2020 ja 2021. Jokaista ansaintajaksoa seuraa kahden vuoden sitouttamisjakso. Hallitus päättää jokaisesta ansaintajaksosta. Järjestelmään osallistuvan henkilön osallistuminen järjestelmään edellyttää sitä, että hän osallistuu Adapteo Oyj:n henkilöstön osakesäästöohjelmaan. Kaikki palkkiot maksetaan sitouttamisjakson jälkeen Adapteon osakkeina. Osallistujilla on oikeus saada bruttomäärä osakkeita, jos kaikki ansaintaedellytykset täyttyvät. Osa osakkeista kuitenkin pidetään osallistujille palkkioista syntyvien verojen kattamiseksi ja osallistujille maksetaan nettomäärä osakkeita. Järjestelmä muodostaa siirtymäaikaisen poikkeuksen Ruotsin hallinnointikoodin 2016 vaatimuksesta, jonka mukaan osakkeiden ansaintajakson ja maksupäivän välillä on oltava vähintään kolme vuotta. Liiketoiminnallisista, jatkuvuuteen ja ohjelman muotoiluun liittyvistä syistä, osakepalkkiojärjestelmän 2019 ansaintajaksot ja sitouttamisjaksot on määritelty vastaamaan Adapteon tilikautta, joka on kalenterivuosi. Koska jakautumisen täytäntöönpano rekisteröitiin 30.6.2019, jakautuminen tapahtui kalenterivuoden aikana. Ensimmäinen ansaintajakso alkoi siten 1.7.2019, mistä johtuen ensimmäinen ansaintajakso ja sitouttamisjakso olisivat yhteensä noin kaksi ja puoli vuotta. On arvioitu, että kolmen ja puolen vuoden pituisen ansaintajakson ja sitouttamisjakson soveltaminen olisi haitallista järjestelmän kannustintarkoituksen kannalta. Toinen ja kolmas

ansaintajakso yhdessä sitouttamisjaksonsa kanssa olisivat kummatkin yhteensä kolme vuotta. Järjestelmän kohderyhmään kuuluu noin 20 avainhenkilöä. Järjestelmän palkkio ansaintajaksolta 2019 perustuu konsernin osakekohtaiseen tulokseen (EPS) ja operatiiviseen sijoitetun pääoman tuottoon (ROCE). Tämänhetkisen arvion mukaan ansaintajakson 2019 perusteella maksettavat palkkiot ovat yhteensä enintään noin 0,9 miljoonaa euroa. Enimmäispalkkiot muunnettiin Adapteon osakkeiksi sen jälkeen, kun kaupankäynti Adapteon osakkeilla alkoi.

Johtoryhmän jäsenen on omistettava puolet järjestelmän perusteella annetuista osakkeista, kunnes johtoryhmän jäsenen osakeomistus vastaa hänen vuotuista bruttopalkkaansa.

On huomattava, että Adapteo Oyj:n hallitus on päättänyt olla käynnistämättä uutta harkinnanvaraista ajanjaksoa vuodelle 2020 vuoden 2019 osakepalkkio-ohjelman mukaisesti. Sen sijaan hallitus tutkii parhaillaan vaihtoehtoisia pitkän aikavälin kannustinohjelmia, jotta se vastaisi paremmin osakkeenomistajien ja Adapteon johdon etuja. Uusi LTI-ohjelma on tarkoitus esitellä ja käynnistää vuoden 2020 ensimmäisellä neljänneksellä.

### Henkilöstön osakesäästöohjelma

Henkilöstön osakesäästöohjelmaa tarjotaan kaikille Adapteo-konsernin työntekijöille. Ohjelmassa työntekijöille tarjotaan mahdollisuus säästää vapaaehtoisesti osa säännöllisestä palkastaan käytettäväksi Adapteon osakkeiden ostamiseen.

Ensimmäinen säästökausi on 1.7.–31.12.2019. Säästökaudella osallistujien palkoista vähennetään säästöt kuukausittain. Vähimmäissäästö määrää

kuukaudessa on kaksi prosenttia ja enimmäissäästö määrä viisi prosenttia kunkin osallistujan bruttopalkasta. Kaikkien säästöjen kokonaismäärä voi olla enintään 0,8 miljoonaa euroa. Ohjelmaan osallistuva henkilö saa maksutta yhden lisäosakkeen kutakin kahta ostettua säästöosaketta kohden omistusjakson, joka päättyy 15.5.2022, jälkeen sillä edellytyksellä, että osakeomistuksen ja työsuhteen ehdot ovat täyttyneet. On huomattava, että Adapteo Oyj:n hallitus on päättänyt olla käynnistämättä uutta osakesäästöohjelmaa vuodelle 2020. Nykyisen vuoden 2019 henkilöstön osakesäästöohjelman mukaisesti ansaitut osakkeet ovat edelleen voimassa suunnitelman ehtojen mukaisesti ja maksetaan osallistujille alkuperäisen aikataulun mukaan toukokuussa 2022.

## **Cramon osakeperusteiset kannustinjärjestelmät**

Cramosta jakautumisen jälkeen Cramon hallitus päätti tietyistä Cramon perustamien osakepalkkiojärjestelmien mukautuksista, joista on yhteenveto jäljempänä:

### **Osakepalkkiojärjestelmät 2017, 2018 ja 2019**

Kaikki palkkiot maksetaan sekä Cramon että Adapteon osakkeina siten, että kutakin ansaittua Cramon osaketta kohden osallistujat saavat yhden ylimääräisen Adapteon osakkeen. Osallistujilla on oikeus saada bruttomäärä osakkeita, jos kaikki ansaintaedellytykset täyttyvät. Osa osakkeista kuitenkin pidätetään osallistujille palkkioista syntyvien verojen kattamiseksi ja osallistujille maksetaan nettomäärä osakkeita.

Maksamattomat vahvistetut palkkiot ansaintajaksoilta 2017 ja 2018 maksetaan osallistujille alkuperäisessä aikataulussa kunkin sitoutumisjakson jälkeen toukokuussa 2020 ja 2021.

## **Riskit ja epävarmuustekijät**

Globaalin talouden ja rahoitusmarkkinoiden epäsuotuisalla kehityksellä voi olla kielteinen vaikutus Adapteon toimintaympäristöön, mikä voi johtaa Adapteon palvelujen kysynnän laskuun asiakkaiden taloudellisten vaikeuksien seurauksena. Yleisen taloustilanteen ja asiakkaiden taloudellisten tilanteen lisäksi väliaikaisten tilojen kysyntä vaihtelee myös väestörakenteen ja poliittisten päätösten johdosta. Tekijät kuten ikääntyvä rakennuskanta, muutokset väestön ikärakenteessa ja sisäinen muuttoliike voivat vaikuttaa Adapteon ratkaisujen ja palvelujen kysyntään sekä vallitsevaan kustannustasoon. Mahdolliset muutokset Adapteon liiketoimintaan liittyvässä sääntelyssä voivat myös osoittautua epäsuotuisiksi Adapteon näkökulmasta.

Toimintaympäristön epävarmuustekijöiden ohella merkittävimmät Adapteon liiketoimintaa koskevat riskit liittyvät Adapteon strategiaan, julkisiin hankintoihin ja muihin tarjousprosesseihin, projekti- ja kalustonhallintaan, logistiikkaketjuihin, toimittajien

Adapteon osallistujien osalta ansaintajakso 2019 päättyi jo 30.6.2019. Palkkiot, jotka ovat kertyneet 30.6.2019 mennessä, maksetaan osallistujille alkuperäisessä aikataulussa sitoutumisjakson jälkeen toukokuussa 2022.

## **One Cramo Osakeohjelma**

Jakautumisen täytäntöönpanon jälkeen One Cramo Osakeohjelmassa maksamatta olevat lisäosakkeet maksetaan osallistujille alkuperäisessä aikataulussa omistusjaksojen jälkeen toukokuussa 2020, 2021 ja 2022. Kaikki palkkiot maksetaan sekä Cramon että Adapteon osakkeina siten, että kutakin ansaittua Cramon osaketta kohden osallistujat saavat yhden ylimääräisen Adapteon osakkeen. Osallistujilla on oikeus saada bruttomäärä osakkeita, jos kaikki ansaintaedellytykset täyttyvät. Osa osakkeista kuitenkin pidätetään osallistujille palkkioista syntyvien verojen kattamiseksi ja osallistujille maksetaan nettomäärä osakkeita.

Adapteon osallistujien osalta säästäminen One Cramo Osakeohjelmassa päättyi 30.6.2019. Säästö, joita ei ole käytetty osakkeiden ostamiseen ennen jakautumista, käytetään Adapteon osakkeiden ostamiseen Adapteon osallistujille jakautumisen jälkeen. Lisäosakkeet määräytyvät vastaavasti.

Boelsin tekemän kaikkia Cramo Oyj:n osakkeita koskevan tarjousmenettelyn vuoksi Adapteon hallitus on päättänyt esittää tiettyjä Cramolta peräisin oleviin osakepalkkio-ohjelmiin liittyviä muutoksia. Hallitus on päättänyt, että kaikki asianomaisten ohjelmien mukaiset Adapteon osakkeet ovat edelleen koskemattomia alkuperäisen aikataulun ja ehtojen mukaisesti. Hallitus päättää Cramon osakkeiden tai osake-arvon käsittelystä kunkin kauden aikana.

kykyyn toimittaa tuotteita ja palveluja, markkinoilla käytävään kilpailuun, kykyyn houkuttaa ja sitouttaa työntekijöitä, asiakashankintaan sekä muihin operatiivisiin, sisäisten prosessien tai järjestelmien toimintaan liittyviin riskeihin. Lisäksi Adapteon liiketoimintaan kohdistuu riskejä, jotka kohdistuvat yritysostoihin ja uudelleenjärjestelyihin, kuten kykyyn integroida NMG olemassa olevaan liiketoimintaan sekä Adapteon itsenäisen liiketoiminnan onnistuneeseen toteutukseen.

Rahoitusmarkkinoiden ja talouden epävarmuus voi myös heijastua Adapteon taloudelliseen asemaan ja rahoitukseen luottoriskin ja vastapuolen luottoriskin materialisoitumisena, vaikeutena hankkia lisärahoitusta sekä korkeampina rahoituskustannuksina ja muina aiheeseen liittyvinä riskeinä. Korke- ja kurssiheilahteluilla voi myös olla epäsuotuisa vaikutus Adapteon johtuen ulkomaisten valuuttojen kurssiriskipositiosta. Lisäksi taloudellinen epävarmuus lisää tasearvojen arvonlennusriskejä.

## Osinkoehdotus

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että osingoksi päätetään 0,12 euroa osakkeelta.

## 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.

## Tilintarkastajien tarkastus

Yhtiön tilintarkastajat eivät ole tilintarkastaneet tätä tilinpäätöstiedotetta.

## Taloudellinen kalenteri

- Vuosikertomus 2019: 2. huhtikuuta 2020
- Varsinainen yhtiökokous: 23. huhtikuuta 2020
- Johdon osavuosiselvitys Q1 2020: 14. toukokuuta 2020
- Puolivuosisikatsaus Q2 2020: 7. elokuuta 2020
- Johdon osavuosiselvitys Q3 2020: 18. marraskuuta 2020

## Q4-esitys 14. helmikuuta

Konferenssi puhelu, johon sisältyy esitys sijoittajille, analyytikoille ja medialle, pidetään klo 09.00 CET 14.2.2020. Lisätietoja on osoitteessa <https://www.adapteogroup.com/investors/financial-report/>

## Vuosikertomus

Vuosikertomus on saatavilla yhtiön sijoittajasivuilla ([adapteogroup.com/investors/financial-report/](https://www.adapteogroup.com/investors/financial-report/)) 2.4.2020.

# Varsinainen yhtiökokous

Adapteo Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidetään 23.4.2020 klo 13.00 Suomen Pörssisäätiössä osoitteessa Fabianinkatu 14, Helsinki. Yhtiökokoukselle toimitetut kokouksen esityslistat sekä ehdotetut päätökset ja muut asiakirjat ovat saatavilla Adapteon verkkosivuilla vähintään kolme viikkoa ennen kokousta.

## Tukholmassa 14.2.2020

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

### Lisätietoja antaa:

Philip Isell Lind af Hageby, toimitusjohtaja,  
puh. +46 73 022 936  
Erik Skånsberg, talousjohtaja, puh. +46 702 647 035

Adapteo Oyj:n on julkistettava annetut tiedot markkinoiden väärinkäytöstä annetun EU-asetuksen mukaisesti. Tiedot on annettu julkistettavaksi yllä mainitun yhteyshenkilön välityksellä 14.2.2020 kello 7:30 CET

### 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 2019 oli 216 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

# Lyhennetyt vuotuiset taloudelliset tiedot

## Konsernin tuloslaskelma

tuhatta euroa	Liitetieto	10-12/ 2019	10-12/ 2018	1-12/ 2019	1-12/ 2018
			(carve-out)	(carve-out)	(carve-out)
<b>Liikevaihto</b>	<b>3</b>	<b>49 579</b>	<b>46 871</b>	<b>216 213</b>	<b>151 988</b>
Liiketoiminnan muut tuotot		2 801	476	5 395	1 569
Materiaalit ja palvelut		-15 719	-16 172	-78 901	-57 004
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut		-8 857	-8 737	-33 089	-19 819
Liiketoiminnan muut kulut		-8 172	-8 617	-33 538	-19 531
Poistot ja arvonalentumiset		-23 485	-9 764	-53 954	-27 890
Osuus yhteisyritysten tuloksesta		-5	-13	16	-13
<b>Liikevoitto (EBIT)</b>		<b>-3 859</b>	<b>4 045</b>	<b>22 142</b>	<b>29 301</b>
Rahoitustuotot		2 048	1 236	3 037	1 657
Rahoituskulut		-3 588	-1 583	-10 787	-5 066
<b>Rahoituskulut, netto</b>		<b>-1 540</b>	<b>-347</b>	<b>-7 750</b>	<b>-3 410</b>
<b>Voitto ennen veroja</b>		<b>-5 399</b>	<b>3 698</b>	<b>14 392</b>	<b>25 891</b>
Tuloverot		-2 118	-104	-6 001	-4 978
<b>Tilikauden tulos</b>		<b>-7 516</b>	<b>3 594</b>	<b>8 392</b>	<b>20 913</b>
Adapteen omistajille kuuluva oma pääoma		-7 516	3 594	8 392	20 913
Osakekohtainen tulos, EUR <sup>1</sup>		-0,17	0,08	0,19	0,47
Osakekohtainen tulos, laimennettu, EUR <sup>1</sup>		-0,17	0,08	0,19	0,47

<sup>1</sup> Laskettu jakautumisvastikkeena liikkeeseen laskettujen Adapteen osakkeiden lukumäärällä 44 682 697 kpl kaikille esitettävillä kausilla ennen jakautumisen toteutumista.

## Konsernin laaja tuloslaskelma

tuhatta euroa	10-12/ 2019	10-12/ 2018	1-12/ 2019	1-12/ 2018
		(carve-out)	(carve-out)	(carve-out)
<b>Tilikauden tulos</b>	<b>-7 516</b>	<b>3 594</b>	<b>8 392</b>	<b>20 913</b>
Muuntoerot	5 423	2 557	-3 814	2 002
Muut laajan tuloksen erät yhteensä, verojen jälkeen	5 423	2 557	-3 814	2 002
<b>Tilikauden laaja tulos</b>	<b>-2 093</b>	<b>6 151</b>	<b>4 578</b>	<b>22 915</b>
<b>Adapteen omistajille kuuluva oma pääoma</b>	<b>-2 093</b>	<b>6 151</b>	<b>4 578</b>	<b>22 915</b>

Edellä esitettyä konsernin tuloslaskelmaa ja konsernin laajaa tuloslaskelmaa tulee lukea yhdessä liitetietojen kanssa.

# Konsernitase

tuhatta euroa	Liite- tieto	31.12.2019	31.12.2018 (carve-out)
<b>VARAT</b>			
<b>Pitkäaikaiset varat</b>			
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	4	451 057	423 334
Liikearvo		171 019	173 891
Muut aineettomat hyödykkeet		24 858	28 025
Investoinnit yhteisyrityksiin		1 239	1 241
Laskennalliset verosaamiset		7 414	3 109
Rahoitusleasingisaamiset	5	3 919	5 478
Lainasaamiset	5	220	224
Muut saamiset		746	345
<b>Pitkäaikaiset varat yhteensä</b>		<b>660 471</b>	<b>635 647</b>
<b>Lyhytaikaiset varat</b>			
Vaihto-omaisuus		4 372	6 838
Rahoitusleasingisaamiset	5	4 314	5 244
Myyntisaamiset ja muut saamiset		70 707	55 585
Kauden tuloverosaamiset		3 181	3 044
Johdannaissopimukset		201	
Rahavarat	5	3 760	2 377
<b>Lyhytaikaiset varat yhteensä</b>		<b>86 537</b>	<b>73 089</b>
<b>VARAT YHTEENSÄ</b>		<b>747 008</b>	<b>708 735</b>
<b>OMA PÄÄOMA JA VELAT</b>			
<b>Osakepääoma</b>			
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		67 799	
Muuntoerot		-3 674	140
Tilikauden tulos		8 392	
Kertyneet voittovarot		107 669	
Sijoitettu oma pääoma			214 487
<b>Oma pääoma yhteensä</b>		<b>190 186</b>	<b>214 627</b>
<b>Pitkäaikaiset velat</b>			
Lainat	5	410 488	350 093
Laskennalliset verovelat		48 025	43 138
Varaukset		263	50
Eläkevelvoitteet			372
Muut velat		406	
<b>Pitkäaikaiset velat yhteensä</b>		<b>459 182</b>	<b>393 653</b>
<b>Lyhytaikaiset velat</b>			
Lainat	5	1 564	30 468
Ostovelat ja muut velat		91 828	68 330
Kauden tuloverovelat		3 530	1 318
Johdannaissopimukset		718	
Varaukset			338
<b>Lyhytaikaiset velat yhteensä</b>		<b>97 639</b>	<b>100 455</b>
<b>Velat yhteensä</b>		<b>556 822</b>	<b>494 108</b>
<b>OMA PÄÄOMA JA VELAT YHTEENSÄ</b>		<b>747 008</b>	<b>708 735</b>

Edellä esitettyä konsernitasetta tulee lukea yhdessä liitetietojen kanssa.

## Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista

### Adapteon omistajille kuuluva oma pääoma

tuhatta euroa	Sijoitetun vapaan oman pääoman			Kertyneet voittovarot	Muuntoerot	Oma pääoma yhteensä
	Sijoitettu pääoma	Osake pääoma	pääoman rahasto			
1.1.2019	214 487				140	214 627
IFRS 16 siirtymän vaikutus						
1.1.2019 oikaistu	214 487				140	214 627
Tilikauden tulos	8 380					8 380
Muut laajan tuloksen erät						
Muuntoerot					-6 022	-6 022
Laaja tulos yhteensä	8 380				-6 022	2 358
Osakeperusteiset maksut	-770					-770
Oman pääoman ehtoiset liiketoimet Cramo-konsernin kanssa	19 712					19 712
Jakautuminen 30.6.2019	-241 809	10 000	67 799 <sup>1</sup>	115 513 <sup>1</sup>		-48 497
30.6.2019		10 000	67 799	115 513	-5 881	187 431 <sup>1,2</sup>
Jakautumisen jälkeiset muutokset (1.7 – 31.12.2019)						
Tilikauden tulos				11		11
Muut laajan tuloksen erät						
Muuntoerot					2 206	2 206
Laaja tulos yhteensä				11	2 206	2 217
Osakeperusteiset maksut				536		536
31.12.2019		10 000	67 799	116 060	-3 674	190 186

<sup>1</sup> Jakautumisen yhteydessä muodostunutta sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoa ja omaa pääomaa yhteensä on lisätty sekä vastaavasti muita velkoja on vähennetty 836 tuhannen euron korjauksella. Lisäksi 30.6.2019 kertyneitä voittovaroja ja omaa pääomaa yhteensä on vähennetty 173 tuhannella euron korjauksella.

<sup>2</sup> Oma pääoma yhteensä on pienentynyt 30.6.2019 johtuen pääosin Adapteolle jakautumissuunnitelman mukaisesti siirretystä Cramon ulkoisen yleisvelan osuudesta sekä ennen jakautumista tehdystä allokoidun carve-out lainan lyhennyksestä. Näiden erien nettovaikutuksena lainojen määrä kasvoi ja oma pääoma yhteensä pieneni.

### Adapteon omistajille kuuluva oma pääoma

tuhatta euroa	Sijoitettu oma pääoma ja kertyneet voittovarot		Muuntoerot	Sijoitettu oma pääoma yhteensä
1.1.2018	212 270		-1 862	210 409
IFRS 9 siirtymän vaikutus	-12			-12
IFRS 15 siirtymän vaikutus	255			255
IFRS 2 siirtymän vaikutus	384			384
<b>1.1.2018 oikaistu</b>	<b>212 897</b>		<b>-1 862</b>	<b>211 036</b>
Tilikauden tulos	20 913			20 913
Muut laajan tuloksen erät				
Muuntoerot			2 002	2 002
Laaja tulos yhteensä	20 913		2 002	22 915
Osakeperusteiset maksut	200			200
Oman pääoman ehtoiset liiketoimet Cramo-konsernin kanssa	-19 523			-19 523
<b>31.12.2018</b>	<b>214 487</b>		<b>140</b>	<b>214 627</b>

Edellä esitettyä laskelmaa konsernin oman pääoman muutoksista tulee lukea yhdessä liitetietojen kanssa.

# Konsernin rahavirtalaskelma

tuhatta euroa	1-12/2019 (carve-out)	1-12/2018 (carve-out)
<b>Liiketoiminnan rahavirta</b>		
Voitto ennen veroja	14 392	25 891
Oikaisut:		
<i>Poistot ja arvonalentumiset</i>	53 953	27 890
<i>Osuus yhteisyritysten tuloksesta</i>	-16	13
<i>Muut oikaisut, joihin ei liity maksutapahtumaa</i>	-669	-1 886
<i>Nettovoitto aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden myynnistä</i>	-3 290	-847
<i>Osakeperusteiset maksut</i>	342	369
<i>Rahoituskulut, netto</i>	7 750	3 410
Liiketoiminnan rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta	72 486	54 840
<b>Käyttöpääoman muutos</b>		
<i>Vaihto-omaisuuden muutos</i>	2 342	2 511
<i>Myynti- ja muiden saamisten muutos</i>	-16 083	-1 262
<i>Osto- ja muiden velkojen muutos</i>	30 973	6 212
Käyttöpääoman muutos	17 232	7 460
Rahoitusleasingsaamisten muutos	2 271	922
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	91 989	63 222
Maksetut korot	-6 677	-2 307
Saadut korot	411	29
Muut rahoituserät	-2 983	-967
Maksetut verot	-2 614	-1 957
<b>Liiketoiminnasta kertynyt nettorahavirta</b>	<b>80 126</b>	<b>58 020</b>
<b>Investointien rahavirta</b>		
Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden hankinta	-76 604	-68 057
Aineettomien hyödykkeiden hankinta	-424	-280
Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden myyntitulot	12 392	11 565
Tytäryhtiöiden ja liiketoimintojen hankinta, hankituilla rahavaroilla vähennettynä	-751	-139 001
<b>Investointien nettorahavirta</b>	<b>-65 386</b>	<b>-195 773</b>
<b>Rahoituksen rahavirta</b>		
Jakautumiseen liittyvien velkojen takaisinmaksut Cramo Oyj:lle	-28 514	
Pankkilainojen nostot	453 000	209 637
Pankkilainojen lyhennykset	-439 832	-63 655
Lyhytaikaisten lainojen muutos	-5 012	1 911
Cramo-konsernilainojen nostot / takaisinmaksut (-), netto	-12 248	15 156
Vuokramaksut	-3 817	-561
Oman pääoman ehtoinen nettorahoitus Cramo-konsernin kanssa	23 136	-22 519
<b>Rahoituksen nettorahavirta</b>	<b>-13 287</b>	<b>139 970</b>
Rahavarojen muutos	1 453	2 216
Rahavarat tilikauden alussa	2 377	159
Kurssierot	-70	2
<b>Rahavarat tilikauden lopussa</b>	<b>3 760</b>	<b>2 377</b>

Edellä esitettyä konsernin rahavirtalaskelmaa tulee lukea yhdessä liitetietojen kanssa.

# Lyhennettyjen vuotuisten taloudellisten tietojen liitetiedot

## 1. Taustaa

Adapteo Oyj perustettiin Cramo Oyj:n osittaisjakautumisessa 30.6.2019, 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 31.12.2019 sekä tuloslaskelman ja rahavirtalaskelman luvut 1.7.–31.12.2019 perustuvat konsernin toteutuneisiin lukuihin. Tuloslaskelma ja rahavirtalaskelma 31.12.2019 päättyneeltä tilikaudelta ovat yhdistelmä toteutuneita konsernin lukuja ja carve-out taloudellisia tietoja. Vertailutiedot vuodelta 2018 perustuvat täysin carve-out taloudellisiin tietoihin.

Konsernin taloudelliset tiedot esitetään tuhansina euroina, ellei muuta mainita. Pyöristyseroja saattaa esiintyä.

Nämä vuotuiset taloudelliset tiedot ovat tilintarkastamattomia.

## 2. Laatimisperusta ja raportointikauden merkittävät tapahtumat

Nämä lyhennetyt vuotuiset taloudelliset tiedot 1.1.–31.12.2019 on laadittu IAS 34 Osavuositarkastukset – standardin mukaisesti soveltaen samoja laadintaperiaatteita kuin tilintarkastetuissa carve-out tilinpäätöksissä 31.12.2018, 31.12.2017 ja 31.12.2016 päättyneiltä tilikausilta on käytetty, lukuunottamatta uusia 1.1.2019 alkaen sovellettuja standardeja, jotka on kuvattu kappaleessa 9.

Konsernin taloudelliset tiedot 31.12.2019 päättyneeltä vuodelta on yhdistelmä Adapteo Oyj:n ja sen tytäryhtiöiden toteutuneita konsernilukuja jakautumispäivästä 30.6.2019 lähtien, ja carve-out lukuja ennen jakautumispäivää. Carve-out taloudelliset tiedot kuukauden kuukauden jaksolta 1.1.–30.6.2019 on laadittu yhdistelemällä (carve-out) Cramon osavuositilinpäätöksiin sisältyneet Adapteo-liiketoimintaan kuuluvat historialliset tuotot ja kulut, varat ja velat sekä rahavirrat. Carve-out taloudelliset tiedot sisältävät myös tiettyjä Cramo-emoyhtiön ja Cramo Services AB:n tuottoja, kuluja, varoja, velkoja ja rahavirtoja, jotka on joko siirretty Adapteolle tai jotka on kohdistettu Adapteolle carve-out tilinpäätösten laatimista varten.

Carve-out taloudelliset tiedot eivät välttämättä kuvaa sitä, millainen liiketoimintojen yhdistelty tulos ja taloudellinen asema olisivat olleet, jos Adapteo olisi ollut itsenäinen juridinen konserni ja olisi siten esittänyt erillisen konsernitilinpäätöksen esitettäviltä kausilta. Se ei myöskään välttämättä osoita, millaiset Adapteon tulos, taloudellinen asema tai rahavirrat olisivat tulevaisuudessa.

Keskeiset kirjanpidolliset arviot ja harkintaan perustuvat ratkaisut

Näiden konsernin taloudellisten tietojen ja näihin ennen jakautumista sisältyvien carve-out taloudellisten

tietojen laatiminen on edellyttänyt johdolta arvioita ja harkintaan perustuvia ratkaisuja, jotka vaikuttavat näissä konsernin taloudellisissa tiedoissa esitettyihin lukuihin sekä liitetietoihin. Näillä arvioilla ja harkintaan perustuvilla ratkaisuilla on vaikutusta näissä konsernin taloudellisissa tiedoissa sovellettuihin laatimisperiaatteisiin ja raportoituihin varojen, velkojen, tuottojen ja kulujen määriin. Toteutuvat tulokset voivat poiketa näistä arvioista ja harkintaan perustuvista ratkaisuista. Arvioita, harkintaan perustuvia ratkaisuja ja oletuksia on käytetty esimerkiksi näissä yhteyksissä: carve-out tilinpäätöksiä laadittaessa sovelletut periaatteet, yrityshankintojen kautta hankittujen varojen käypien arvojen määrittäminen, osakeperusteiset maksut, verot ja arvonalentumistestaus. Yksityiskohtaisempi analyysi arviointia ja johdon harkintaa vaativista alueista on sisällytetty liitetietoon 1.5. tilintarkastetuissa carve-out tilinpäätöksissä 31.12.2018, 31.12.2017 ja 31.12.2016 päättyneiltä tilikausilta. Aikaisempien kausien arviot eivät ole muuttuneet.

Johto uskoo, että carve-out taloudellisten tietojen perustana olevat oletukset ja kohdistukset ovat kohtuullisia ja asianmukaisia vallitsevissa olosuhteissa. Kustannukset ja kulujen allokoinnit on määritetty siten, että ne antavat Cramon näkemyksen mukaan kohtuullisen kuvan Adapteolle tuotettujen palveluiden käytöstä tai Adapteon saamista hyödyistä esitetyillä kausilla. Kuitenkaan nämä oletukset ja kohdistukset eivät välttämättä kuvaa niitä Adapteon kuluja, jotka olisivat syntyneet, jos se olisi toiminut erillisenä yhtiönä tai Cramosta riippumattomana yhtiönä.

## Raportointikauden merkittävät tapahtumat

Seuraavat tapahtumat ja liiketoimet vaikuttivat merkittävästi Adapteon taloudelliseen asemaan ja liiketoiminnan tulokseen 31.12.2019 päättyneellä tilikaudella:

- Adapteo Oyj perustettiin 30.6.2019, kun Cramon osittaisjakautuminen saatiin päätökseen ja kaikki Adapteolle kuuluvat varat ja velat siirrettiin Adapteo Oyj:lle. Adapteon tase 31.12.2019 kuvastaa todellista konsernitasetta, kun taas tuloslaskelma, rahavirta vuodelta 2019 on yhdistelmä toteutuneita ja carve-out perusteisia lukuja. Vertailuluvut vuodelta 2018 on laadittu carve-out periaatteella.
- Oma pääoma yhteensä laski 31.12.2018 taseen 214,6 miljoonasta eurosta 187,4 miljoonaan euroon 30.6.2019 johtuen pääosin Adapteolle jakautumissuunnitelman mukaisesti siirretystä Cramon ulkoisen yleisvelan osuudesta sekä ennen jakautumista tehdystä allokoidun 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 yksinkertaistettua siirtymätapaa, jossa

vertailukauden tietoja ei oikaistu, vaan käyttöönoton vaikutukset kirjattiin 1.1.2019 avaavaan taseeseen.

- Adapteo uudelleenrahoitti kaikki jakautumisessa siirtyneet velat uudella 400 miljoonan euron määräaikaistalainalla, joka nostettiin 1.7.2019.
- 31.10.2018 toteutettu Nordic Modular Group Holding AB:n ("NMG") hankinta vaikuttaa raportointikauden ja vertailukausien tuloslaskelmatietojen vertailukelpoisuuteen.

### 3. Segmenttitiedot

Adapteo tarjoaa korkealuokkaisten siirtokelpoisten tilojen vuokrausta ja vuokraukseen liittyviä palveluja ja myy uusia siirtokelpoisia tilaratkaisuja. Adapteon liiketoiminta ja kannattavuus raportoidaan kahtena toimintasegmenttinä, jotka ovat Rental Space ja Permanent Space. Tämä vastaa tapaa, jolla raportoidaan sisäisesti ja miten Adapteon konsernin johto Adapteon ylimpänä operatiivisena päätöksentekijänä tekee operatiiviset päätökset resurssien kohdistamisesta ja arvioi tuloksellisuutta. Adapteo ei ole yhdistänyt toimintasegmenttejään. Adapteo raportoi liiketoiminta-alueiden tuloksista käyttäen ensisijaisina mittareina käyttökatetta ja vertailukelpoista käyttökatetta. Rental Space – liiketoiminta-alueeseen kuuluu siirtokelpoisten tilaratkaisujen vuokraus sekä vuokraukseen liittyvien

- Liiketoiminnan kulut vuodelta 2019 sisältävät vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä yhteensä 12,4 miljoonaa euroa, koostuen listautumiseen liittyvistä 8,1 miljoonan euron kuluista, NMG-yhtymään liittyvistä 2,3 miljoonan euron integraatiokuluista ja 2,1 miljoonan euron irtisanomiskorvauksista uudelleenjärjestelyihin liittyen.

palvelujen tarjoaminen. Permanent Space – liiketoiminta-alueeseen kuuluu siirtokelpoisten tilaratkaisujen myynti ja pitkäaikainen leasing. Adapteo toimii viidellä maantieteellisellä alueella: Ruotsissa, Suomessa, Norjassa, Tanskassa ja Saksassa.

Alla esitetään yhteenveto molempien liiketoiminta-alueiden taloudellisista tiedoista sen liiketoiminta-alueiden mukaisesti, joka tuli voimaan jakautumisen toteuduttua, sekä maantieteelliset segmenttitiedot.

Seuraavissa taulukoissa esitetään Adapteon liiketoiminta-alueiden segmenttitiedot 31.12.2019 päättyneeltä kaudelta toteuma- ja carve-out perusteisesti ja 31.12.2018 päättyneeltä kaudelta carve-out perusteisesti.

tuhatta euroa	Rental Space	Permanent Space	Konserni-toiminnot	Eliminoinnit	Konserni yhteensä
10-12/2019 (raportoitu)					
<b>Liikevaihto liiketoiminta-alueittain</b>					
Vuokratuotot	32 097	3 049			35 146
Asennus ja muut palvelut	12 362				12 362
Uusien moduulien myynti	150	1 921			2 071
<b>Ulkoisen liikevaihto yhteensä</b>	<b>44 609</b>	<b>4 970</b>			<b>49 579</b>
Liiketoiminta-alueiden välinen myynti		7 647		-7 647	
<b>Liikevaihto</b>	<b>44 609</b>	<b>12 617</b>		<b>-7 647</b>	<b>49 579</b>
<b>Vertailukelpoinen käyttökate</b>	<b>22 602</b>	<b>-692</b>	<b>-1 250</b>		<b>20 659</b>
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	33	-10	-1 047		-1 023
<b>Käyttökate</b>	<b>22 635</b>	<b>-702</b>	<b>-2 307</b>		<b>19 626</b>
Poistot ja arvonalentumiset					-23 485
<b>Liikevoitto (EBIT)</b>					<b>-3 859</b>

tuhatta euroa	Rental Space	Permanent Space	Konserni-toiminnot	Eliminoinnit	Konserni yhteensä
10-12/2018					
<b>Liike vaihto liiketoiminta-alueittain</b>					
Vuokratuotot	30 349	19			30 368
Asennus ja muut palvelut	10 908	10			10 918
Uusien moduulien myynti	77	5 508			5 585
<b>Ulkoisen liikevaihto yhteensä</b>	<b>41 334</b>	<b>5 537</b>			<b>46 871</b>
Liiketoiminta-alueiden välinen myynti	2 383	4 125		-6 508	
<b>Liikevaihto</b>	<b>43 717</b>	<b>9 662</b>		<b>-6 508</b>	<b>46 871</b>
<b>Vertailukelpoinen käyttökate</b>	<b>19 122</b>	<b>405</b>	<b>-2 066</b>		<b>17 461</b>
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä			-3 652		-3 652
<b>Käyttökate</b>	<b>19 122</b>	<b>405</b>	<b>-5 718</b>		<b>13 809</b>
Poistot ja arvonalentumiset					-9 764
<b>Liikevoitto (EBIT)</b>					<b>4 045</b>



tuhatta euroa	Rental Space	Permanent Space	Konserni-toiminnot	Eliminoinnit	Konserni yhteensä
1-12/2019					
<b>Liike vaihto liiketoiminta-alueittain</b>					
Vuokratuotot	129 182	3 546			132 728
Asennus ja muut palvelut	55 774				55 774
Uusien moduulien myynti	998	26 713			27 711
<b>Ulkoisen liikevaihto yhteensä</b>	<b>185 954</b>	<b>30 259</b>			<b>216 213</b>
Liiketoiminta-alueiden välinen myynti		22 209		-22 209	
<b>Liikevaihto</b>	<b>185 954</b>	<b>52 468</b>		<b>-22 209</b>	<b>216 213</b>
<b>Vertailukelpoinen käyttökate</b>					
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	-1 179	-610	-10 646		-12 435
<b>Käyttökate</b>	<b>91 163</b>	<b>799</b>	<b>-15 866</b>		<b>76 096</b>
Poistot ja arvonalentumiset					-53 954
<b>Liikevoitto (EBIT)</b>					<b>22 142</b>

tuhatta euroa	Rental Space	Permanent Space	Konserni-toiminnot	Eliminoinnit	Konserni yhteensä
1-12/2018					
<b>Liikevaihto liiketoiminta-alueittain</b>					
Vuokratuotot	99 947	19			99 966
Asennus ja muut palvelut	45 814	10			45 824
Uusien moduulien myynti	690	5 508			6 198
<b>Ulkoisen liikevaihto yhteensä</b>	<b>146 451</b>	<b>5 537</b>			<b>151 988</b>
Liiketoiminta-alueiden välinen myynti	2 383	4 125		-6 508	
<b>Liikevaihto</b>	<b>148 834</b>	<b>9 662</b>		<b>-6 508</b>	<b>151 988</b>
<b>Vertailukelpoinen käyttökate</b>					
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	64 489	405	-3 141		61 752
			-4 562		-4 562
<b>Käyttökate</b>	<b>64 489</b>	<b>405</b>	<b>-7 703</b>		<b>57 191</b>
Poistot ja arvonalentumiset					-27 890
<b>Liikevoitto (EBIT)</b>					<b>29 301</b>

## Liikevaihto maittain<sup>1</sup>

tuhatta euroa	1-12/2019	1-12/2018
Suomi	55 275	36 963
Ruotsi	114 499	74 461
Norja	9 448	7 350
Tanska	21 510	18 725
Saksa	15 481	14 489
<b>Yhteensä</b>	<b>216 213</b>	<b>151 988</b>

<sup>1</sup> Liikevaihto on esitetty asiakkaiden sijainnin mukaan.

## Varat maittain<sup>1</sup>

tuhatta euroa	31.12.2019	31.12.2018
Suomi	116 459	93 062
Ruotsi	429 004	441 290
Norja	17 904	16 037
Tanska	51 362	47 100
Saksa	38 109	34 825
<b>Yhteensä</b>	<b>652 837</b>	<b>632 314</b>

<sup>1</sup> Pitkäaikaiset varat lukuun ottamatta laskennallisia verosaamisia ja lainasaamisia on esitetty varojen sijainnin mukaan.

## Liikevaihto

Seuraavassa taulukossa esitetään yhteenveto liikevaihdon jakautumisesta:

tuhatta euroa	1-12/2019	1-12/2018
Vuokratuotot	132 728	99 966
Asennus ja muut palvelut	55 774	45 824
Uusien moduulien myynti	27 711	6 198
<b>Yhteensä</b>	<b>216 213</b>	<b>151 988</b>

IFRS 15:n myyntituottojen kirjaamisen ajoitus:

tuhatta euroa	1-12/2019	1-12/2018
Tietynä ajankohtana luovutetut tavarat ja tuotetut palvelut	29 253	6 825
Ajan kuluessa tuotettavat palvelut	54 232	45 196
<b>Yhteensä</b>	<b>83 485</b>	<b>52 022</b>

### Vuokratuotot (IFRS 16)

Valtaosa Adapteon myyntituotoista koostuu tilapäisten siirtokelpoisten tilaratkaisujen vuokraamisesta sopimuksilla, joiden kesto vaihtelee tapahtumaliiketoiminnan käyttöön tapahtuvasta lyhytaikaisesta vuokrauksesta kuntien ja yksityisten asiakkaiden kanssa tehtäviin pitkäaikaisiin, useiden vuosien mittaisiin sopimuksiin. Tärkeimpiin asiakassegmentteihin kuuluvat koulut, päiväkodit, toimistot, terveys- ja sosiaalialan toimijat sekä näyttely- ja messutoiminta. Vuokratuottoja saadaan sekä siirtokelpoisista tilaratkaisuista että niihin liittyvistä lisätarvikkeista.

### Asennus ja muut palvelut (IFRS 15)

Asennus ja muut palvelut sisältävät lyhytaikaisia palveluja, jotka koskevat kuljetuksia sijaintipaikoille ja pois sieltä, moduulien kokoamista ja purkamista, räätälöintiä sekä muotoilua ja suunnittelua samoin kuin muita pienempiä palvelukomponentteja kuten

kausiluonteisia palveluja vuokra-aikana. Siirtokelpoisten tilojen kokoamis- ja purkamispalvelujen kestoajaksi vaihtelee muutamista päivistä useaan kuukauteen. Muihin myyntituottoa kerryttäviin palveluihin kuuluu korjaus- ja huoltopalveluja.

### Uusien moduulien myynti (IFRS 15)

Uusien moduulien myynti koostuu uusien siirtokelpoisten tilaratkaisujen myynnistä. Adapteo tarjoaa siirtokelpoisia avaimet käteen -tilaratkaisuja sekä julkisen että yksityisen sektorin asiakkaille. Asiakkaat voivat joko ostaa siirtokelpoisen tilaratkaisun tai tehdä siitä pitkäaikaisen vuokrasopimuksen, johon sisältyy optio tilaratkaisun ostamiseen vuokra-ajan päätyttyä. Uusien moduulien myynti sisältää myös rahoitusleasingsopimuksen kriteerit täyttävien vuokrasopimusten yhteydessä kirjatun myynnin. Rahoitusleasingsopimuksiin liittyvät korkotuotot esitetään liiketoiminnan muissa tuotoissa.

#### 4. Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden muutokset

Adapteen aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet koostuvat pääosin vuokrattavista siirtokelpoisista tiloista sisältäen moduulit, joita käytetään siirtokelpoisten tilojen vuokraussopimuksissa sekä vuokrattavista lisätarvikkeista. Muut aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet koostuvat rakennuksista, kuten toimistoista ja tuotantolaitoksista, aktivoituista vuokrattujen toimitilojen perusparannusmenoista,

muista koneista ja laitteista sisältäen tuotantokoneet, toimistolaitteet ja vuokratut hyödykkeet sekä keskeneräisistä hankinnoista. IFRS 16:n mukaiset käyttöoikeusomaisuuserät sisältyvät aineellisiin käyttöomaisuushyödykkeisiin, lisätietoja liitetiedossa 9. Arvonalentumistappiot liittyvät pääasiassa vanhojen moduulien alaskirjauksiin.

tuhatta euroa	Vuokrattavat siirtokelpoiset tilat <sup>1</sup>	Muut käyttöomaisuushyödykkeet	Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet yhteensä
Kirjanpitoarvo 1.1.2019 <sup>2</sup>	411 348	28 104	439 452
Lisäykset	66 896	9 430	76 326
Vähennykset	-7 504	-1 819	-9 323
Poistot	-36 098	-4 628	-40 726
Arvonalentumistappiot	-9 770	-380	-10 150
Siirrot erien välillä	5 131	-5 131	0
Kurssierot	-4 467	-55	-4 521
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.2019</b>	<b>425 537</b>	<b>25 521</b>	<b>451 057</b>

<sup>1</sup> Koostuu vuokrattavista siirtokelpoisista tiloista sekä vuokrattavista lisätarvikkeista, vuonna 2019 myös vuokrattaviin siirtokelpoisiin tiloihin kuuluvasta käyttöoikeusomaisuuserästä.

<sup>2</sup> Siirtokelpoisten tilojen avaavan taseen 1.1.2019 oikaisu IFRS 16 –standardiin siirtymisen yhteydessä oli 1 212 tuhatta euroa ja muiden käyttöomaisuushyödykkeiden oikaisu oli 14 905 tuhatta euroa.

#### 5. Nettovelka

Adapteen lainat 31.12.2019 koostuivat pankkilainoista, vuokrasopimusveloista ja vakuudellisesta lainasta. Adapteen lainojen ja nettovelan kirjanpitoarvot:

tuhatta euroa	31.12.2019	31.12.2018
<b>Pitkäaikaiset:</b>		
Pankkilainat	398 171	209 663
Vaihtovelkakirjalaina		53 633
Lainat Cramo-konsernilta		86 327
Vakuudellinen laina	405	
Vuokrasopimusvelat	11 912	
Rahoitusleasingvelat		469
<b>Pitkäaikaiset lainat yhteensä</b>	<b>410 488</b>	<b>350 093</b>
<b>Lyhytaikaiset:</b>		
Luottolimiitti		3 577
Lainat Cramo-konsernilta		20 202
Vakuudellinen laina	45	6 475
Vuokrasopimusvelat	1 519	
Rahoitusleasingvelat		215
<b>Lyhytaikaiset lainat yhteensä</b>	<b>1 564</b>	<b>30 468</b>
<b>Lainat yhteensä</b>	<b>412 052</b>	<b>38 0561</b>
<b>Vähennetään:</b>		
Lainasaamiset	-220	-224
Rahoitusleasingsaamiset	-8 233	-10 721
Rahavarat	-3 760	-2 377
<b>Nettovelka</b>	<b>399 839</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 Adapteolle jakautumisessa siirtyneiden lainojen uudelleenrahoitukseen ja yleisiin rahoitustarpeisiin. 1.7.2019 takaisinmaksut 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.

Adapteolla on 100 miljoonan euron rahoituslimiitti, joka erääntyy vuonna 2022 mutta lainanantajien suostumuksella erääntymistä voidaan jatkaa 12 kuukaudella. 100 miljoonan euron rahoituslimiitti oli käyttämätön 31.12.2019. Lisäksi Adapteolla on toistaiseksi voimassa oleva 10 miljoonan euron luottolimiittisopimus sekä 98 miljoonan Ruotsin kruunun määräinen multi option facility –muotoinen luottolimiittisopimus, joka on voimassa 30.6.2020 saakka. Molemmat olivat käyttämättömiä 31.12.2019.

## 6. Sitoumukset ja ehdolliset velat

Adapteolla oli seuraavia taseen ulkopuolisia sitoumuksia:

tuhatta euroa	31.12.2019	31.12.2018
<b>Konserniyhtiöiden puolesta annetut takaukset ja sitoumukset</b>	1 254	843
<b>Investoinnit</b>	12 260	17 559
<b>Velat, vakuudelliset</b>		
<b>Vakuudellinen laina</b>	450	5 086
Rahoitusleasingvelat		684
<b>Annetut vakuudet</b>		
<b>Pantit, vakuudellinen laina</b>	482	4 727
Pantit, rahoitusleasingvelat		682

IFRS 16 standardiin siirryttäessä Adapteo kirjasi vuokrasopimusvelkaa niistä vuokrasopimuksista, jotka aiemmin on luokiteltu muiksi vuokrasopimuksiksi IAS 17

Vuokrasopimukset standardin mukaan. Lisätietoja liitetiedossa 9.

## 7. Lähipiiritapahtumat

Jakautumispäivästä 30.6.2019 lähtien Adapteon lähipiiriin kuuluvat emoyhtiö Adapteo Oyj ja sen tytäryhtiöt sekä yhteisyritys. Lähipiiriin kuuluvat myös johtoon kuuluvat avainhenkilöt, heidän läheiset perheenjäsenensä sekä näiden henkilöiden määräysvallassa olevat yritykset. Johtoon kuuluviin

avainhenkilöihin kuuluu Adapteon johtoryhmä ja hallituksen jäsenet.

Jakautumispäivään asti Adapteon lähipiiriin kuuluivat myös Cramo Oyj ja Cramo-konsernin muut kuin Adapteo-yhtiöt.

### Liiketoimet Cramo-konsernin kanssa

Adapteolla oli seuraavia liiketoimia muiden Cramo-konserniin kuuluvien yhtiöiden kanssa esitetyillä kausilla.

Lähipiiritapahtumat konsernin tuloslaskelmassa:

tuhatta euroa	1-12/2019 <sup>1</sup>	1-12/2018
Liikevaihto	100	1 053
Ostot	333	457
Korkokulut	-865	-1 821

<sup>1</sup> 1.1.–30.6.2019

Lähipiiritapahtumat konsernitaseessa:

tuhatta euroa	31.12.2019	31.12.2018
Lainat Cramo-konsernilta		106 529
Saamiset		361
Velat		1 150

Jakautumispäivänä ja sen jälkeisiä liiketoimia Cramo-konsernin kanssa ei luokitella lähipiiritapahtumiksi. Liiketoimet Cramo-konsernin kanssa ennen jakautumispäivää esitetään lähipiiritapahtumina.

Adapteon myynti Cramo-konserniin kuuluville yhtiöille koostuu siirtokelpoisten tilojen myynnistä. Adapteon ostot Cramo-konserniin kuuluvilta yhtiöiltä tavanomaisessa liiketoiminnassa koostuvat siirtokelpoisten tilojen ostoista ja keskitetyistä omistettujen siirtokelpoisten tilojen vuokrauksesta. Myyntisaamiset ja muut saamiset sekä ostovelat ja muut velat muodostuvat tavanomaisen liiketoiminnan yhteydessä syntyvistä eristä.

Yllä mainitun lisäksi Cramo Oyj:llä on ollut oman pääoman tapahtumia ja rahoitustapahtumia Adapteon kanssa, joihin liittyvät saamiset ja velat on esitetty yllä olevassa taulukossa. Lyhytaikaiset ja pitkäaikaiset

lainat ovat Adapteon Cramo Oyj:ltä nostamia lainoja, jotka on järjestetty Adapteon rahoitusta varten. Korkokulut koostuvat Cramon myöntämien lainojen koroista.

Cramo-konsernin kanssa tehdyt oman pääoman ehtoiset liiketoimet on esitetty laskelmassa konsernin oman pääoman muutoksista.

#### Lähipiiriin kuuluville annetut lainat

31.12.2019 Adapteolla oli 220 tuhatta euroa lainasaamia yhteisyritys Ungabostäder Haninge AB:ita, 31.12.2018 224 tuhatta euroa.

## 8. Osakeperusteiset kannustinjärjestelmät

Jakautuminen vaikutti Cramon osakeperusteisiin kannustinjärjestelmiin Adapteon henkilöstölle, jotka siirrettiin Adapteolle jakautumisessa. Cramon hallitus on päättänyt Cramon osakepohjaisten kannustinjärjestelmien palkkioiden oikaisuista tämän tilinpäätöstiedotteen kohdassa "Nykyiset kannustinjärjestelmät". Jakautumisen jälkeen kaikki Cramon osakeperusteisten kannustinjärjestelmien palkkiot maksetaan sekä Cramon että Adapteon osakkeina. Osallistujilla on oikeus saada bruttomäärä

osakkeita, mutta osa osakkeista kuitenkin pidetään osallistujille palkkioista syntyvien verojen kattamiseksi. Verot maksetaan osallistujien puolesta, ja työntekijät saavat nettomäärän osakkeita. Jakautumispäivänä Cramon osakeperusteisten kannustinjärjestelmien osa, joka maksetaan Cramon osakkeilla, luokiteltiin käteisvaroina maksettuihin kannustinjärjestelmiin ja velka kirjattiin taseeseen. Vastaava velka oli 31.12.2019 0,4 miljoonaa euroa.

## 9. Laatimisperiaatteiden muutokset

Tässä liitetiedossa selostetaan IFRS 16 Vuokrasopimukset standardin käyttöönoton vaikutuksia Adapteon tilinpäätökseen sekä uudet laadintaperiaatteet, joita on sovellettu 1.1.2019 alkaen.

Adapteo on soveltanut IFRS 16 standardia 1.1.2019 alkaen. Adapteo on käyttänyt siirtymävaiheessa yksinkertaistettua lähestymistapaa, eikä ole oikaisut 2018 vertailutietoja, kuten on sallittu standardin siirtymäsäännöissä.

**IFRS 16 standardin käyttöönotossa kirjatut oikaisut**  
IFRS 16 standardiin siirryttäessä Adapteo kirjasi vuokrasopimusvelkaa niistä vuokrasopimuksista, jotka aiemmin on luokiteltu muiksi vuokrasopimuksiksi IAS 17 Vuokrasopimukset standardin mukaan. Nämä velat arvostettiin maksamatta olevien vuokramaksujen nykyarvoon käyttöönottopäivänä. Käytetty keskimääräinen lisäluoton korko oli 2,5 % 1.1.2019.

#### tuhatta euroa

Liitetiedossa esitetyt muihin vuokrasopimuksiin liittyvät veloitteet 31.12.2018	15 801
Diskontattuna lisälainan korolla soveltamisen aloittamisajankohtana	14 789
Taseeseen merkityt rahoitusleasingvelat 31.12.2018	684
Tasaerinä kuluiksi kirjattavat lyhytaikaiset tai arvoltaan vähäisiä omaisuuseriä koskevat vuokrasopimukset	-1 101
Kirjattu vuokrasopimusvelka 1.1.2019	14 372

Käyttöoikeusomaisuuserät arvostettiin vuokrasopimusvelan määrään oikaistuna kyseiseen sopimukseen liittyvillä etukäteen maksetuilla tai siirtyvillä vuokrilla, jotka sisältyivät taseeseen

Aiemmin rahoitusleasingsopimuksiksi luokitelluista vuokrasopimuksista Adapteo on standardin soveltamisen aloittamisajankohtana kirjannut vuokrasopimuksesta aiheutuneen omaisuuserän ja vuokrasopimusvelan kirjanpitoarvon välittömästi ennen soveltamisen aloittamisajankohtaa käyttöoikeusomaisuuseräksi ja vuokrasopimusvelaksi. IFRS 16 standardin arvostamisperiaatteita sovelletaan vasta soveltamisen aloittamisajankohdan jälkeen. Vuokrasopimusvelan uudelleenarvostamisesta johtuvalla määrällä oikaistiin käyttöoikeusomaisuuserää välittömästi soveltamisen aloittamisajankohdan jälkeen.

Seuraavassa taulukossa esitetään täsmäytys liitetiedossa esitettyjen muihin vuokrasopimuksiin liittyvien veloitteiden 31.12.2018 ja vuokrasopimusvelan 1.1.2019 välillä:

31.12.2018. Soveltamisen alkamisajankohtana yhtiöllä ei ollut tappiollisia vuokrasopimuksia, joiden vuoksi käyttöoikeuserää olisi pitänyt oikaista.

Käyttöoikeusomaisuuseriä sisältyy aineellisiin käyttöomaisuushyödykkeisiin seuraavasti:

tuhatta euroa	Vuokrattavat laitteet	Maa- alueet	Rakennukset	Muut varat	Yhteensä
Kirjanpitoarvo 1.1.2019	1 212	5 798	6 855	2 936	16 802
Kirjanpitoarvo 31.12.2019	711	4 642	6 636	1 768	13 484

IFRS 16 standardin käyttöönotto kasvatti avaavan taseen 1.1.2019 aineellisia käyttöomaisuushyödykkeitä 16,1 miljoonaa euroa ja vuokrasopimusvelkoja 14,4 miljoonaa euroa sekä vähensi rahoitusleasingvelkoja 0,7 miljoonaa euroa. Avaavan taseen aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden ja vuokrasopimusvelkojen erotus johtui ennakkomaksuista, jotka oli tehty ennen standardin voimaantulopäivää. Ennakkomaksut eivät vaikuta aineellisiin käyttöomaisuushyödykkeisiin, sillä ne kirjattiin pienentämään vuokrasopimusvelkojen avaavaa tasetta.

Adapteo on soveltanut seuraavia IFRS 16 standardin sallimia käytännön apukeinoja käyttöönotossa:

- lyhytaikaiset vuokrasopimukset, joiden vuokra-aika on 12 kuukautta tai alle (lukuun ottamatta varastoja ja kiinteistöjä, jotka kirjataan taseeseen maa-alueisiin ja rakennuksiin, vaikka olisivat lyhytaikaisia) ja arvoltaan vähäiset omaisuuserät.
- yhden diskonttauskoron soveltaminen ominaispiirteiltään samankaltaisista vuokrasopimuksista koostuvaan salkkuun
- luottaminen aiempaan arvioon siitä, onko vuokrasopimus tappiollinen
- alkuvaiheen välittömien menojen jättäminen ulkopuolelle käyttöoikeusomaisuuserää määritettäessä, ja
- jälkiviisauden käyttäminen, kun sopimus sisältää jatkamis- tai päättämisoptioita.

Adapteo ei ole myöskään arvioinut uudelleen onko sopimus vuokrasopimus tai sisältyykö siihen vuokrasopimus soveltamisen alkamisajankohtana. Sen sijaan, Adapteo on tukeutunut ennen siirtymäajankohtaa tehtyjen sopimusten osalta IAS 17 ja IFRIC 4 "Miten määritetään, sisältääkö järjestely vuokrasopimuksen" mukaiseen arvioon. Vuokralle antajien kirjanpitokäsittely on säilynyt suurelta osin aiemman IAS 17 standardin mukaisena.

#### Adapteen vuokraustoiminta ja sen kirjanpidollinen käsittely

Adapteo vuokraa koneita ja laitteita, ajoneuvoja ja tiloja. Koneiden ja laitteiden sekä ajoneuvojen vuokrasopimukset tehdään yleisesti enintään viideksi vuodeksi ja tilojen sopimukset enintään 20 vuodeksi, mutta tilasopimukset voivat sisältää jatko-optioita. Vuokrasopimusten ehdot neuvotellaan tapauskohtaisesti, ja niihin sisältyy paljon erilaisia ehtoja. Vuokrasopimuksiin ei sisälly kovenantteja, mutta vuokralle otettuja omaisuuseriä ei saa käyttää lainojen vakuutena.

Tilikauteen 2018 saakka aineellisia käyttöomaisuushyödykkeitä koskevat sopimukset

luokiteltiin rahoitusleasingsopimuksiksi tai muiksi vuokrasopimuksiksi. Maksusuoritukset muista vuokrasopimuksista (netotettuna vuokran antajalta saaduilla kannustimilla) kirjattiin tulokseen tasaerinä vuokra-aikana.

1.1.2019 alkaen vuokrasopimuksista kirjataan käyttöoikeusomaisuuserä ja vastaava vuokrasopimusvelka päivänä, jolloin kohdeomaisuuserä on Adapteen käytettävissä. Maksusuoritukset jaetaan velan vähennykseen ja rahoituskuluun. Rahoituskulu kirjataan tulosvaikutteisesti vuokra-ajan kuluessa siten, että jäljellä olevalle velalle tulee kullakin kaudella samansuuruinen korkoprosentti.

Käyttöoikeusomaisuuserästä tehdään tasapoistot omaisuuserän taloudellisen vaikutusajan tai vuokra-ajan kuluessa sen mukaan kumpi niistä on lyhyempi. Vuokrasopimuksista aiheutuvat varat ja velat arvostetaan aluksi nykyarvoon perustuen. Vuokrasopimusvelat sisältävät nettomääräisen käyvän arvon seuraavista vuokramaksuista:

- kiinteät maksut (mukaan lukien tosiasiallisesti kiinteät maksut) vähennettyinä mahdollisilla saatavilla kannustimilla
- muuttuvat vuokrat, jotka perustuvat indeksiin tai hintatasoon
- määrät, jotka vuokralle ottajan odotetaan maksavan jäännösarvotakuiden perusteella
- osto-option toteutushinta, jos on kohtuullisen varmaa, että vuokralle ottaja käyttää tämän option, ja
- rangaistusmaksut vuokrasopimuksen päättämisestä, jos vuokra-ajassa on otettu huomioon, että vuokralle ottaja käyttää tämän option.

Vuokrat diskontataan käyttäen vuokrasopimuksen sisäistä korkoa. Jos sitä ei ole määritettävissä, käytetään konsernin lisälainan korkoa, eli vastaavaa korkoa, jota vuokralle ottaja joutuisi maksamaan lainatessaan vastaavaksi ajaksi ja vastaavanlaisiin vakuuksiin varat, jotka tarvittaisiin käyttöoikeusomaisuuserän hankintamenoa arvoltaan vastaavan omaisuuserän hankkimiseen vastaavanlaisessa taloudellisessa ympäristössä. Käyttöoikeusomaisuuserät arvostetaan hankintamenoon, joka sisältää seuraavat erät:

- vuokrasopimusvelan alkuperäinen määrä
- ennen sopimuksen alkamisajankohtaa maksetut vuokrat vähennettyinä mahdollisilla saaduilla kannustimilla
- alkuvaiheen välittömät menot, ja
- menot alkuperäiseen tilaan palauttamisesta.

Lyhytaikaisiin ja arvoltaan vähäisiin omaisuuseriä koskeviin vuokrasopimuksiin liittyvät maksut kirjataan

kuluiksi tasaerinä. Lyhytaikaisiksi katsotaan vuokrasopimukset, joiden mukainen vuokra-aika on enintään 12 kuukautta. Arvoltaan vähäisiin

omaisuuseriin kuuluu IT-laitteita ja pieniä toimistokalusteita.

# Liite 1 – Tunnusluvut

## Tunnusluvut (raportoitu/carve-out)

milj. euroa, ellei toisin ilmoitettu	10-12/2019 (raportoitu)	10-12/2018	1-12/2019	1-12/2018
Liikevaihto	49,6	46,9	216,2	152,0
Vuokratuotot	35,1	30,4	132,7	100,0
Liikevoitto (EBIT)	-3,9	4,0	22,1	29,3
Liikevoittomarginaali, %	-7,8	8,6	10,2	19,3
Vertailukelpoinen liikevoitto	-2,8	7,7	34,6	33,9
Vertailukelpoinen liikevoittomarginaali, %	-5,7	16,4	16,0	22,3
EBITA	-3,2	4,6	24,8	30,0
EBITA-marginaali, %	-6,5	9,8	11,5	19,8
Vertailukelpoinen EBITA	-2,2	8,2	37,2	34,6
Vertailukelpoinen EBITA-marginaali, %	-4,4	17,6	17,2	22,8
Käyttökate	19,6	13,8	76,1	57,2
Käyttökatemarginaali, %	39,6	29,5	35,2	37,6
Vertailukelpoinen käyttökate	20,6	17,5	88,5	61,8
Vertailukelpoinen käyttökatemarginaali, %	41,6	37,3	40,9	40,6
Tilikauden tulos	-7,5	3,6	8,4	20,9
Sijoitettu pääoma	631,5	620,5	631,5	620,5
Nettoinvestoinnit	27,9	18,6	69,2	58,2
Nettokalustoinvestoinnit	27,9	17,3	59,4	53,5
Kasvuinvestoinnit	4,3	17,7	29,1	46,7
Ylläpitoinvestoinnit	23,6	-0,3	30,3	6,9
Kaluston ulkopuoliset investoinnit	0,0	1,3	9,9	4,7
Yrityshankinnat		262,0		262,0
Nettovelka / Vertailukelpoinen käyttökate	4,5		4,5	
Operatiivinen ROCE, %	8,5	8,3	8,5	8,3
Operatiivinen kassavirta ennen kasvuinvestointeja	19,0	22,8	65,7	57,6
Kassavirtasuhde ennen kasvuinvestointeja, %	92,0	130,8	74,2	93,3
Vapaa kassavirta	14,7	5,2	36,5	11,0
Käyttöaste, %	82,6	86,0	84,4	84,7
Keskimääräinen vuokra per neliö (€/vuosi)	159,0	156,0 <sup>1</sup>	158,7	162,8
Moduulien lukumäärä	34 017	32 410	34 017	32 410
Moduulien neliömäärä yhteensä	1 009 986	970 447	1 009 986	970 447
Henkilöstö kauden lopussa kokoaikaisiksi muutettuna	372	391	372	391
Osakekohtainen tulos, euroa	-0,17	0,08	0,19	0,47
Vertailukelpoinen osakekohtainen tulos, EUR	0,04	0,15	0,60	0,56

<sup>1</sup> Pro forma -perusteisesti



## Eräiden tunnuslukujen täsmäyttäminen (raportoitu/carve-out)

Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät	10-12/ 2019 (raportoitu)	10-12/2018	1-12/ 2019	1-12/ 2018
tuhatta euroa				
<b>Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät</b>				
Listautumiseen liittyvät kulut	70	1 323	8 078	1 407
Yrityshankintoihin ja integraatioon liittyvät kulut	659	2 329	2 278	3 155
Uudelleenjärjestelyyn liittyvät kulut	294		2 079	
<b>Liikevoiton vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä</b>	<b>1 023</b>	<b>3 652</b>	<b>12 435</b>	<b>4 562</b>
Yrityshankintoihin liittyvät nettorahoituskulut		385		385
<b>Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä</b>	<b>1 023</b>	<b>4 037</b>	<b>12 435</b>	<b>4 947</b>
<b>Vertailukelpoisen liikevoiton täsmäyttäminen</b>	<b>10-12/ 2019 (raportoitu)</b>	<b>10-12/ 2018</b>	<b>1-12/ 2019</b>	<b>1-12/ 2018</b>
tuhatta euroa				
<b>Liikevoitto (EBIT)</b>	-3 859	4 045	22 142	29 301
Liikevoiton vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	1 023	3 652	12 435	4 562
<b>Vertailukelpoinen liikevoitto</b>	<b>-2 836</b>	<b>7 696</b>	<b>34 577</b>	<b>33 862</b>
<b>Vertailukelpoisen EBITAn täsmäyttäminen</b>	<b>10-12/ 2019 (raportoitu)</b>	<b>10-12/ 2018</b>	<b>1-12/ 2019</b>	<b>1-12/ 2018</b>
tuhatta euroa				
<b>Liikevoitto (EBIT)</b>	-3 859	4 045	22 142	29 301
Yrityshankinnoista aiheutuvien aineettomien hyödykkeiden poistot	656	533	2 639	741
<b>EBITA</b>	<b>-3 203</b>	<b>4 578</b>	<b>24 781</b>	<b>30 042</b>
Liikevoiton vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	1 023	3 652	12 435	4 562
<b>Vertailukelpoinen EBITA</b>	<b>-2 180</b>	<b>8 229</b>	<b>37 216</b>	<b>34 603</b>

<b>Vertailukelpoisen käyttökateen täsmäyttäminen</b>	<b>10-12/ 2019 (raportoitu)</b>	<b>10-12/ 2018</b>	<b>1-12/ 2019</b>	<b>1-12/ 2018</b>
tuhatta euroa				
<b>Liikevoitto (EBIT)</b>	-3 859	4 045	22 142	29 301
Poistot ja arvonalentumiset	23 485	9 764	53 954	27 890
<b>Käyttökate</b>	<b>19 626</b>	<b>13 809</b>	<b>76 096</b>	<b>57 191</b>
Liikevoiton vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	1 023	3 652	12 435	4 562
<b>Vertailukelpoinen käyttökate</b>	<b>20 649</b>	<b>17 460</b>	<b>88 531</b>	<b>61 752</b>
<b>Vapaan kassavirran täsmäyttäminen</b>	<b>10-12/ 2019 (raportoitu)</b>	<b>10-12/ 2018</b>	<b>1-12/ 2019</b>	<b>1-12/ 2018</b>
tuhatta euroa				
Vertailukelpoinen käyttökate	20 649	17 460	88 531	61 752
Käyttöpääoman muutos	21 980	6 339	17 232	7 460
Ylläpitoinvestoinnit	-23 594	333	-30 256	-6 873
Kaluston ulkopuoliset investoinnit	-39	-1 297	-9 854	-4 717
<b>Operatiivinen kassavirta ennen kasvuinvestointeja</b>	<b>18 996</b>	<b>22 835</b>	<b>65 653</b>	<b>57 623</b>
Kasvuinvestoinnit	-4 290	-17 663	-29 137	-46 651
<b>Vapaa kassavirta</b>	<b>14 706</b>	<b>5 172</b>	<b>36 517</b>	<b>10 972</b>

<b>Osakekohtaisen tuloksen laskeminen</b>	<b>10-12/ 2019 (raportoitu)</b>	<b>10-12/ 2018</b>	<b>1-12/ 2019</b>	<b>1-12/ 2018</b>
Tilikauden tulos, tuhatta euroa	-7 516	3 594	8 392	20 913
Osakkeiden keskimääräinen lukumäärä, kpl <sup>1</sup>	44 682 697	44 682 697	44 682 697	44 682 697
<b>Osakekohtainen tulos, euroa</b>	<b>-0,17</b>	<b>0,08</b>	<b>0,19</b>	<b>0,47</b>

<sup>1</sup> Jakautumisvastikkeena liikkeeseen laskettujen Adapteon osakkeiden lukumäärää 44 682 697 kpl on käytetty kaikille jakautumispäivämäärää 30.6.2019 edeltäville kausille.

<b>Vertailukelpoisen osakekohtaisen tuloksen täsmäyttäminen</b>	<b>10-12/ 2019 (raportoitu)</b>	<b>10-12/ 2018</b>	<b>1-12/ 2019</b>	<b>1-12/ 2018</b>
tuhatta euroa ellei toisin ilmoitettu				
Tilikauden tulos	-7 516	3 594	8 392	20 913
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	1 023	4 037	12 435	4 947
Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden arvonalentumistappiot	8 691		8 691	
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavien erien verovaikutus	-207	-763	-2 514	-945
<b>Vertailukelpoinen tilikauden tulos</b>	<b>1 991</b>	<b>6 867</b>	<b>27 004</b>	<b>24 915</b>
Osakkeiden keskimääräinen lukumäärä, kpl <sup>1</sup>	44 682 697	44 682 697	44 682 697	44 682 697
<b>Vertailukelpoinen osakekohtainen tulos, euroa</b>	<b>0,04</b>	<b>0,15</b>	<b>0,60</b>	<b>0,56</b>

<sup>1</sup> Jakautumisvastikkeena liikkeeseen laskettujen Adapteon osakkeiden lukumäärää on käytetty kaikille jakautumispäivämäärää 30.6.2019 edeltäville kausille.

## Tunnuslukujen laskentakaavat (raportoitu/carve-out)

Tunnusluku	Määritelmä	Miksi käytetään
Liikevoitto (EBIT) <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 käyttökate esitetään liikevoiton, EBITA:n ja käyttökateen lisäksi, tarkoituksena tuoda esiin taustalla oleva liiketoiminnan tulos ja parantaa eri kausien keskinäistä 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. Lisäksi vertailukelpoisen käyttökateen kasvu on yksi Adapteon pitkän aikavälin taloudellisista tavoitteista.
Vertailukelpoinen EBITA <sup>1</sup>	EBITA + vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät	
Vertailukelpoinen käyttökate <sup>1</sup>	Käyttökate + vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät	
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.	
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.
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	

<b>Tunnusluku</b>	<b>Määritelmä</b>	<b>Miksi käytetään</b>
	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 tilinpäätöspäivänä / Vertailukelpoinen käyttökate viimeisten 12 kuukauden aikana	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	Tilikauden vertailukelpoinen EBITA viimeisten 12 kuukauden aikana / aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet + investoinnit yhteisyrityksiin + nettokäyttöpääoma taseen päivämääränä Nettokäyttöpääoma = pitkäaikaiset muut saamiset + vaihto-omaisuus + myyntisaamiset ja muut saamiset – pitkäaikaiset muut velat – pitkä- ja lyhytaikaiset varaukset – ostovelat ja muut velat	Sisäinen mittari, jolla arvioidaan pääoman tuottoa ja analysoidaan ja vertaillaan eri liiketoimintoja ja 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 / 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

<b>Tunnusluku</b>	<b>Määritelmä</b>	<b>Miksi käytetään</b>
Osakekohtainen tulos	Tilikauden tulos / Adapteon ulkona olevien osakkeiden keskimääräinen lukumäärä (jakautumisvastikkeena liikkeeseen laskettujen Adapteon osakkeiden lukumäärää 44 682 697 kpl käytetty kaikille jakautumispäivää edeltäneille kausille)	siirtokelpoisten tilojen koon mittari.
Vertailukelpoinen osakekohtainen tulos	Tilikauden tulos poislukien vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät verojen jälkeen ja aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden arvonalentumistappiot verojen jälkeen / Adapteon ulkona olevien osakkeiden keskimääräinen lukumäärä (jakautumisvastikkeena liikkeeseen laskettujen Adapteon osakkeiden lukumäärää 44 682 697 kpl käytetty kaikille jakautumispäivää edeltäneille kausille)	

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

# Liite 2 – Tilintarkastamattomat pro forma – taloudelliset lisätiedot

## Laatimisperusta

Adapteo Oyj julkaisee tilintarkastamattomat pro forma –taloudelliset lisätiedot 31.12.2019 ja 31.12.2018 päätyneiltä tilikausilta 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:n hankinnan, 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, lukuun ottamatta 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 kokonaisu määrää.

Pro forma –taloudelliset tiedot ovat tilintarkastamattomia.

## Tilintarkastamaton pro forma –tuloslaskelma kaudelta 1–12/2019

milj. euroa	Adapteo historiallinen	Jakautuminen ja uudelleenrahoitus	Adapteo pro forma
Liikevaihto	216,2		216,2
Liiketoiminnan muut tuotot	5,4		5,4
Materiaalit ja palvelut	-78,9		-78,9
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	-33,1		-33,1
Liiketoiminnan muut kulut	-33,5		-33,5
Poistot ja arvonalentumiset	-54,0		-54,0
Osuus yhteisyritysten tuloksesta	0,0		0,0
<b>Liikevoitto (EBIT)</b>	<b>22,1</b>		<b>22,1</b>
Rahoitustuotot	3,0		3,0
Rahoituskulut	-10,8	0,2	-10,6
<b>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä</b>	<b>-7,8</b>	<b>0,2</b>	<b>-7,6</b>
<b>Voitto ennen veroja</b>	<b>14,4</b>	<b>0,2</b>	<b>14,6</b>
Tuloverot	-6,0	0,0	-6,0
<b>Tilikauden tulos</b>	<b>8,4</b>	<b>0,2</b>	<b>8,6</b>

## Tilintarkastamaton pro forma –tuloslaskelma kaudelta 1–12/2018

milj. euroa	Adapteo historiallinen	NMG pro forma	Jakautuminen ja uudelleenrahoitus	Adapteo pro forma
Liikevaihto	152,0	68,6		220,6
Liiketoiminnan muut tuotot	1,6	2,0		3,6
Materiaalit ja palvelut	-57,0	-26,6		-83,6
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	-19,8	-13,8		-33,6
Liiketoiminnan muut kulut	-19,5	-9,1		-28,6
Poistot ja arvonalentumiset	-27,9	-7,9		-35,8
Osuus yhteisyritysten tuloksesta	0,0	0,0		0,0
<b>Liikevoitto (EBIT)</b>	<b>29,3</b>	<b>13,3</b>		<b>42,6</b>
Rahoitustuotot	1,7	0,0		1,7
Rahoituskulut	-5,1	-1,1	-3,0	-9,1
<b>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä</b>	<b>-3,4</b>	<b>-1,0</b>	<b>-3,0</b>	<b>-7,4</b>
<b>Voitto ennen veroja</b>	<b>25,9</b>	<b>12,2</b>	<b>-3,0</b>	<b>35,1</b>
Tuloverot	-5,0	-2,4	0,6	-6,9
<b>Tilikauden tulos</b>	<b>20,9</b>	<b>9,8</b>	<b>-2,4</b>	<b>28,3</b>



## Tilintarkastamattomat pro forma –tuloslaskelmatiedot neljännesvuosittain

milj. euroa	10-12/ 2019	10-12/ 2018	1-12/ 2019	1-12/ 2018
Liikevaihto	49,6	55,5	216,2	220,6
Liiketoiminnan muut tuotot	2,8	1,0	5,4	3,6
Materiaalit ja palvelut	-15,7	-20,2	-78,9	-83,6
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	-8,9	-10,1	-33,1	-33,6
Liiketoiminnan muut kulut	-8,2	-9,9	-33,5	-28,6
Poistot ja arvonalentumiset	-23,5	-10,6	-54,0	-35,8
Osuus yhteisyritysten tuloksesta	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Liikevoitto (EBIT)</b>	<b>-3,9</b>	<b>5,6</b>	<b>22,1</b>	<b>42,6</b>
Rahoitustuotot	2,0	1,2	3,0	1,7
Rahoituskulut	-3,6	-2,3	-10,6	-9,1
<b>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä</b>	<b>-1,5</b>	<b>-1,1</b>	<b>-7,6</b>	<b>-7,4</b>
<b>Voitto ennen veroja</b>	<b>-5,4</b>	<b>4,6</b>	<b>14,6</b>	<b>35,1</b>
Tuloverot	-2,1	-0,3	-6,0	-6,9
<b>Tilikauden tulos</b>	<b>-7,5</b>	<b>4,3</b>	<b>8,6</b>	<b>28,3</b>

## Tilintarkastamattomat pro forma –liiketoiminta-alueetiedot neljännesvuosittain

Tässä esitetyt pro forma –liiketoiminta-alueetiedot 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 tilaratkaisujen myynti ja pitkäaikainen leasing.

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

Rental Space

milj. euroa, ellei toisin ilmoitettu	10-12/ 2019	10-12/ 2018	1-12/ 2019	1-12/ 2018
Vuokratuotot	32,1	34,9	129,2	128,8
Asennus ja muut palvelut	12,4	10,8	55,8	55,4
Uusien moduulien myynti	0,2	-0,1	1,0	0,6
<b>Ulkoisen liikevaihto yhteensä</b>	<b>44,6</b>	<b>45,6</b>	<b>186,0</b>	<b>184,8</b>
<b>Liikevaihto</b>	<b>44,6</b>	<b>45,6</b>	<b>186,0</b>	<b>184,8</b>
<b>Vertailukelpoinen käyttökate</b>	<b>22,6</b>	<b>22,6</b>	<b>92,3</b>	<b>84,7</b>
Vertailukelpoinen käyttökatemarginaali, %	50,7	49,6	49,7	45,8
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä			-1,2	
<b>Käyttökate</b>	<b>22,6</b>	<b>22,6</b>	<b>91,2</b>	<b>84,7</b>
<b>Käyttökatemarginaali, %</b>	<b>50,7</b>	<b>49,6</b>	<b>49,0</b>	<b>45,8</b>

## Permanent Space

	10-12/ 2019	10-12/ 2018	1-12/ 2019	1-12/ 2018
<b>milj. euroa, ellei toisin ilmoitettu</b>				
Vuokratuotot	3,0		3,5	
Asennus ja muut palvelut				
Uusien moduulien myynti	1,9	9,8	26,7	35,8
<b>Ulkoinen liikevaihto yhteensä</b>	<b>5,0</b>	<b>9,8</b>	<b>30,3</b>	<b>35,8</b>
Liiketoiminta-alueiden välinen myynti	7,6	6,3	22,2	24,8
<b>Liikevaihto</b>	<b>12,6</b>	<b>16,1</b>	<b>52,5</b>	<b>60,6</b>
<b>Vertailukelpoinen käyttökate</b>	<b>-0,7</b>	<b>0,9</b>	<b>1,4</b>	<b>4,0</b>
Vertailukelpoinen käyttökatemarginaali, % <sup>1</sup>	-	8,9	4,7	11,2
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä			-0,6	
<b>Käyttökate</b>	<b>-0,7</b>	<b>0,9</b>	<b>0,8</b>	<b>4,0</b>
<b>Käyttökatemarginaali, %<sup>1</sup></b>	<b>-</b>	<b>8,9</b>	<b>2,6</b>	<b>11,2</b>

<sup>1</sup> Ulkoinen liikevaihto

## Konsernitoiminnot ja eliminoinnit

	10-12/ 2019	10-12/ 2018	1-12/ 2019	1-12/ 2018
<b>milj. euroa, ellei toisin ilmoitettu</b>				
Vuokratuotot				
Asennus ja muut palvelut				
Uusien moduulien myynti				
<b>Ulkoinen liikevaihto yhteensä</b>				
Liiketoiminta-alueiden välinen myynti	-7,6	-6,3	-22,2	-24,8
<b>Liikevaihto</b>	<b>-7,6</b>	<b>-6,3</b>	<b>-22,2</b>	<b>-24,8</b>
<b>Vertailukelpoinen käyttökate</b>	<b>-1,3</b>	<b>-3,0</b>	<b>-5,3</b>	<b>-5,1</b>
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	-1,0	-4,3	-10,6	-5,2
<b>Käyttökate</b>	<b>-2,3</b>	<b>-7,3</b>	<b>-15,9</b>	<b>-10,3</b>

## Konserni yhteensä

	10-12/ 2019	10-12/ 2018	1-12/ 2019	1-12/ 2018
<b>milj. euroa, ellei toisin ilmoitettu</b>				
Vuokratuotot	35,1	34,9	132,7	128,8
Asennus ja muut palvelut	12,4	10,8	55,8	55,4
Uusien moduulien myynti	2,1	9,7	27,7	36,4
<b>Liikevaihto</b>	<b>49,6</b>	<b>55,5</b>	<b>216,2</b>	<b>220,6</b>
<b>Vertailukelpoinen käyttökate</b>	<b>20,6</b>	<b>20,6</b>	<b>88,5</b>	<b>83,6</b>
Vertailukelpoinen käyttökatemarginaali, %	41,6	37,0	40,9	37,9
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	-1,0	-4,3	-12,4	-5,2
<b>Käyttökate</b>	<b>19,6</b>	<b>16,2</b>	<b>76,1</b>	<b>78,4</b>
<b>Käyttökatemarginaali, %</b>	<b>39,6</b>	<b>29,3</b>	<b>35,2</b>	<b>35,5</b>
Poistot ja arvonalentumiset	-23,5	-10,6	-54,0	-35,8
<b>Liikevoitto (EBIT)</b>	<b>-3,9</b>	<b>5,6</b>	<b>22,1</b>	<b>42,6</b>

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

milj. euroa, ellei toisin ilmoitettu	10-12/ 2019	10-12/ 2018	1-12/ 2019	1-12/ 2018
Tilikauden tulos	-7,5	4,3	8,6	28,3
Osakkeiden keskimääräinen lukumäärä, kpl <sup>1</sup>	44 682 697	44 682 697	44 682 697	44 682 697
<b>Osakekohtainen tulos, euroa</b>	<b>-0,17</b>	<b>0,10</b>	<b>0,19</b>	<b>0,63</b>
Tilikauden tulos	-7,5	4,3	8,6	28,3
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	1,0	4,3	12,4	5,6
Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden arvonalentumistappiot	8,7		8,7	
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavien erien verovaikutus	-0,2	-1,0	-2,5	-1,1
<b>Vertailukelpoinen tilikauden tulos</b>	<b>2,0</b>	<b>7,6</b>	<b>27,2</b>	<b>32,8</b>
Osakkeiden keskimääräinen lukumäärä, kpl <sup>1</sup>	44 682 697	44 682 697	44 682 697	44 682 697
<b>Vertailukelpoinen osakekohtainen tulos, euroa</b>	<b>0,04</b>	<b>0,17</b>	<b>0,61</b>	<b>0,73</b>

<sup>1</sup> Jakautumisvastikkeena liikkeeseen laskettujen Adapteon osakkeiden lukumäärää 44 682 697 kpl on käytetty kaikille jakautumispäivämäärää 30.6.2019 edeltäville kausille.

## Pro forma –tunnusluvut

Taulukoissa esitetään pro forma –perusteisesti esitetyt taloudelliset tunnusluvut esitetyle kausille.

milj. euroa, ellei toisin ilmoitettu	10-12/ 2019	10-12/ 2018	1-12/ 2019	1-12/ 2018
Liikevaihto	49,6	55,5	216,2	220,6
Vuokratuotot	35,1	34,9	132,7	128,8
Liikevaihdon kasvu kiinteillä valuuttakursseilla, %	-8,5		-0,2	
Vuokratuottojen kasvu kiinteillä valuuttakursseilla, %	1,6		4,6	
Liikevoitto (EBIT)	-3,9	5,6	22,1	42,6
Liikevoittomarginaali, %	-7,8	10,1	10,2	19,3
Vertailukelpoinen liikevoitto	-2,8	9,9	34,6	47,8
Vertailukelpoinen liikevoittomarginaali, %	-5,7	17,9	16,0	21,7
EBITA	-3,2	6,4	24,8	45,4
EBITA-marginaali, %	-6,5	11,5	11,5	20,6
Vertailukelpoinen EBITA	-2,2	10,7	37,2	50,6
Vertailukelpoinen EBITA-marginaali, %	-4,4	19,2	17,2	22,9
Käyttökate	19,6	16,2	76,1	78,4
Käyttökatemarginaali, %	39,6	29,3	35,2	35,5
Vertailukelpoinen käyttökate	20,6	20,6	88,5	83,6
Vertailukelpoinen käyttökatemarginaali, %	41,6	37,0	40,9	37,9
Tilikauden tulos	-7,5	4,3	8,6	28,3
Nettovelka / Vertailukelpoinen käyttökate <sup>1</sup>	4,5		4,5	
Operatiivinen ROCE, %	8,5	12,1	8,5	12,1
Moduulien neliomäärä yhteensä	1 009 986	970 447	1 009 986	970 447
Käyttöaste, %	82,6	86,0	84,4	85,3
Osakekohtainen tulos, euroa	-0,17	0,10	0,19	0,63
<b>Vertailukelpoinen osakekohtainen tulos, euroa</b>	<b>0,04</b>	<b>0,17</b>	<b>0,61</b>	<b>0,73</b>

<sup>1</sup> Perustuu raportoituhiin 1-12/2019 lukuihin

## Pro forma –tunnuslukujen määritelmät

Seuraavassa taulukossa esitetään pro forma –perusteisesti esitettyjen tunnuslukujen määritelmät.

Jäljempänä esitetyt pro forma –tunnuslukujen määritelmien osatekijät on johdettu tilintarkastamattomista pro forma –tuloslaskelmista tai –nettovelkatiedoista, ellei toisin ilmoiteta.

Tunnusluku	Määritelmä	Miksi käytetään
Liikevaihdon kasvu kiinteillä valuuttakursseilla	Liikevaihdon kasvu tilikausien välillä raportointikauden valuuttakursseilla	Liikevaihdon kasvu kiinteillä valuuttakursseilla osoittaa Adapteen liikevaihdon kehityksen ilman valuuttakurssien vaihtelun vaikutusta.
Vuokratuottojen kasvu kiinteillä valuuttakursseilla	Vuokratuottojen kasvu raportointikauden valuuttakursseilla	Vuokratuottojen kasvu kiinteillä valuuttakursseilla osoittaa Adapteen vuokratuottojen kehityksen ilman valuuttakurssien vaihtelun vaikutusta.
Liikevoitto (EBIT) <sup>1</sup>	Pro forma –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 Adapteen tuloksellisuutta osoittava mittari. Käyttökate kuvaa välillisesti operatiivisia rahavirtoja.
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät	Olelliset 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.	Vertailukelpoinen liikevoitto, vertailukelpoinen EBITA ja vertailukelpoinen käyttökate esitetään liikevoiton, EBITA:n ja käyttökateen lisäksi, tarkoituksena tuoda esiin taustalla oleva liiketoiminnan tulos ja parantaa eri kausien keskinäistä
Vertailukelpoinen liikevoitto <sup>1</sup>	Liikevoitto + vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät	vertailukelpoisuutta. Adapteo katsoo, että nämä
Vertailukelpoinen EBITA <sup>1</sup>	EBITA + vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät	vertailukelpoiset tunnusluvut antavat merkityksellistä
Vertailukelpoinen käyttökate <sup>1</sup>	Käyttökate + vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät	lisätietoa, sillä niiden ulkopuolelle jätetään olennaisia tavanomaisesta liiketoiminnasta poikkeavia eriä, jotka heikentävät eri kausien keskinäistä vertailukelpoisuutta.
		Lisäksi vertailukelpoisen käyttökateen kasvu on yksi Adapteen pitkän aikavälin taloudellisista tavoitteista.
Nettovelka	Pitkä- ja lyhytaikaiset lainat – rahavarat – lainasaamiset – pitkä- ja lyhytaikaiset rahoitusleasingasaamiset	Nettovelka on mittari, joka osoittaa Adapteen ulkoisen velkarahoituksen

Tunnusluku	Määritelmä	Miksi käytetään
Nettovelka / Vertailukelpoinen käyttökate	Nettovelka / Vertailukelpoinen käyttökate viimeisten 12 kuukauden aikana	kokonaismäärän. 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	Vertailukelpoinen EBITA viimeisten 12 kuukauden aikana / aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet + investoinnit yhteisyrityksiin + nettokäyttöpääoma (perustuen carve-out taselukuihin vuoden 2018 osalta) Nettokäyttöpääoma = pitkäaikaiset muut saamiset + vaihto-omaisuus + myyntisaamiset ja muut saamiset – pitkäaikaiset muut velat – pitkä- ja lyhytaikaiset varaukset – ostovelat ja muut velat	Sisäinen mittari, jolla arvioidaan pääoman tuottoa ja analysoidaan ja vertaillaan eri liiketoimintoja ja mahdollisuuksia ottaen huomioon tarvittavan pääoman määrän. Tunnusluku on myös yksi Adapteon pitkän aikavälin taloudellisista tavoitteista.
Osakekohtainen tulos	Tilikauden tulos / Adapteon ulkona olevien osakkeiden keskimääräinen lukumäärä (jakautumisvastikkeena liikkeeseen laskettujen Adapteon osakkeiden lukumäärää 44 682 697 kpl käytetty kaikille jakautumispäivää edeltäneille kausille)	
Vertailukelpoinen osakekohtainen tulos	Tilikauden tulos poislukien vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät verojen jälkeen ja aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden arvonalentumistappiot verojen jälkeen / Adapteon ulkona olevien osakkeiden keskimääräinen lukumäärä (jakautumisvastikkeena liikkeeseen laskettujen Adapteon osakkeiden lukumäärää 44 682 697 kpl käytetty kaikkina jakautumispäivää edeltäneille kausille)	
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.
Moduulien neliömäärä yhteensä	–	Moduulien neliömäärä yhteensä on hyödyllinen vuokrattavien siirtokelpoisten tilojen koon mittari.

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

## 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	10–12/ 2019	10–12/ 2018	1–12/ 2019	1–12/ 2018
<b>Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät</b>				
Listautumiseen liittyvät kulut	0,1	1,3	8,1	1,4
Yrityshankintoihin ja integraatioon liittyvät kulut	0,7	3,0	2,3	3,8
Uudelleenjärjestelyyn liittyvät kulut	0,3		2,1	
<b>Liikevoiton vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä</b>	<b>1,0</b>	<b>4,3</b>	<b>12,4</b>	<b>5,2</b>
Yrityshankintoihin liittyvät nettorahoituskulut		0,4		0,4
<b>Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä</b>	<b>1,0</b>	<b>4,7</b>	<b>12,4</b>	<b>5,6</b>
<b>Liikevoitto (EBIT)</b>				
Liikevoiton vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	1,0	4,3	12,4	5,2
<b>Vertailukelpoinen liikevoitto</b>	<b>-2,8</b>	<b>9,9</b>	<b>34,6</b>	<b>47,8</b>
<b>Vertailukelpoinen liikevoittomarginaali, %</b>	<b>-5,7</b>	<b>17,9</b>	<b>16,0</b>	<b>21,7</b>
<b>Liikevoitto (EBIT)</b>				
Yrityshankinnoista aiheutuvien aineettomien hyödykkeiden poistot	0,7	0,7	2,6	2,8
<b>EBITA</b>	<b>-3,2</b>	<b>6,4</b>	<b>24,8</b>	<b>45,4</b>
Liikevoiton vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	1,0	4,3	12,4	5,2
<b>Vertailukelpoinen EBITA</b>	<b>-2,2</b>	<b>10,7</b>	<b>37,2</b>	<b>50,6</b>
<b>Vertailukelpoinen EBITA–marginaali, %</b>	<b>-4,4</b>	<b>19,2</b>	<b>17,2</b>	<b>22,9</b>
<b>Liikevoitto (EBIT)</b>				
Poistot ja arvonalentumiset	23,5	10,6	54,0	35,8
<b>Käyttökate</b>	<b>19,6</b>	<b>16,2</b>	<b>76,1</b>	<b>78,4</b>
Liikevoiton vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	1,0	4,3	12,4	5,2
<b>Vertailukelpoinen käyttökate</b>	<b>20,6</b>	<b>20,6</b>	<b>88,5</b>	<b>83,6</b>
<b>Vertailukelpoinen käyttökatemarginaali, %</b>	<b>41,6</b>	<b>37,0</b>	<b>40,9</b>	<b>37,9</b>

Pro forma –operatiivisen ROCE:n täsmäyttäminen

milj. euroa, ellei toisin ilmoitettu	1–12/ 2019	1–12/ 2018
Nettokäyttöpääoma	-16,7	-5,9
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	451,1	423,3
Investoinnit yhteisyrityksiin	1,2	1,2
Operatiivinen sijoitettu pääoma yhteensä	435,6	418,6
Vertailukelpoinen EBITA	37,2	50,6
<b>Operatiivinen ROCE, %</b>	<b>8,5</b>	<b>12,1</b>

**Adapteo.**