

Adapteo.

Adapteon puolivuositiedote tammi-kesäkuu 2019: Liiketoiminta-alue Rental Space vahvan kannattavuuden ajurina

Adapteo Oyj Pörssitiedote 15.8.2019 klo 7.30 CEST

Adapteo Oyj syntyi Cramo Oyj:n jakautumisessa, joka saatettiin päätökseen 30.6.2019. Kaupankäynti Adapteon osakkeilla aloitettiin Nasdaq Tukholman päälistalla 1.7.2019.

Tässä puolivuositiedotuksessa taloudelliset tiedot on esitetty tosiasiallisen tilanteen mukaisesti taseen 30.6.2019 osalta ja carve-out-perusteisesti kaikkien muiden taloudellisten tietojen ja raportoitujen ajanjaksojen osalta. Lisäksi Adapteo on taloudellisen tiedon vertailukelpoisuutta parantaakseen koonnut taloudellisia pro forma -tietoja vuosilta 2018 ja 2019, joista käyvät ilmi 31.10.2018 tapahtuneen NMG:n hankinnan, 30.6.2019 päätökseen saatetun jakautumisen ja sitä seuranneen uudelleenrahoituksen vaikutukset esitettyinä siten, että Nordic Modular Groupin (NMG:n) hankinta, jakautuminen ja siihen liittyvä uudelleenrahoitus olisi saatettu päätökseen jo 1.1.2018. NMG on laskettu mukaan Adapteon lukuihin ostopäivästä lähtien ja jakautumisen vaikutukset on huomioitu Adapteon taseessa jo 30.6.2019 alkaen, joten niillä ei ole pro forma -vaikutuksia vuodelle 2019. Näin ollen vain uudelleenrahoituksen pro forma -vaikutukset rahoituskuluihin ja nettovelka eroavat raportoitujen ja pro forma -lukujen osalta vuoden 2019 raportoinnissa. Pro forma -taloudelliset tiedot ja niiden laatimisperiaatteet kuvataan tarkemmin tämän puolivuositiedotuksen Liitteessä 2.

Seuraavissa keskeisissä taloudellisissa tapahtumissa esitetyt luvut on esitetty pro forma -pohjalta, ellei toisin mainita. Puolivuositiedotuksen raportoidut luvut osiossa "Lyhennetyt puolivuositiedot" on esitetty carve-out-perusteisesti, ellei toisin mainita. Carve-out-raportoinnin periaatteet kuvataan tämän puolivuositiedotuksen liitetietojen luvussa 2.

Huhti-kesäkuu 2019

- Vuokratuotot olivat 32,6 (31,4) miljoonaa euroa. Vertailukelpoisin valuuttakurssein laskettuna vuokratuotot kasvoivat 5 %.
- Liikevaihto oli 53,7 (54,0) miljoonaa euroa. Vertailukelpoisin valuuttakurssein laskettuna liikevaihto kasvoi 2 %.
- Vertailukelpoinen käyttökate oli 22,9 (21,0) miljoonaa euroa, ja se kasvoi 9 %. Vertailukelpoinen käyttökatemarginaali oli 42,6 % (39,0).
- Liikevoitto (EBIT) laski 7,1 (11,8) miljoonaa euroon ja oli 13,2 % (21,8.) liikevaihdosta. Liikevoittoon (EBIT) sisältyi 5,1 (0,8) miljoonaa euroa vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä.
- Liiketoiminnan rahavirta ennen kasvuinvestointeja oli 22,4 (12,4) miljoonaa euroa.¹
- Kasvuinvestoinnit olivat 11,5 (14,7) miljoonaa euroa.¹
- Osakekohtainen tulos oli 0,10 (0,19) euroa.

Tammi-kesäkuu 2019

- Vuokratuotot olivat 65,8 (62,3) miljoonaa euroa. Vertailukelpoisin valuuttakurssein laskettuna vuokratuotot kasvoivat 8 %.
- Liikevaihto oli 106,5 (106,4) miljoonaa euroa. Vertailukelpoisin valuuttakurssein laskettuna liikevaihto kasvoi 2 %.
- Vertailukelpoinen käyttökate oli 45,3 (40,0) miljoonaa euroa, ja se kasvoi 13 %. Vertailukelpoinen käyttökatemarginaali oli 42,5 % (37,5).
- Liikevoitto (EBIT) laski 14,0 (22,5) miljoonaa euroon ja oli 13,2 % (21,1) liikevaihdosta. Liikevoittoon (EBIT) sisältyi 10,2 (0,8) miljoonaa euroa vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä.
- Operatiivinen sijoitetun pääoman tuotto (ROCE) oli 12,0 % (12,1 % 31.12.2018)
- Nettovelka / vertailukelpoinen käyttökate oli 4,5x.

- Liiketoiminnan rahavirta ennen kasvuinvestointeja oli 47,0 (24,7) miljoonaa euroa.¹
- Kasvuinvestoinnit olivat 22,3 (26,3) miljoonaa euroa.¹
- Osakekohtainen tulos oli 0,19 (0,33) euroa.

¹ carve-out-perusteisesti

Merkittävät tapahtumat toisella vuosineljänneksellä

- Cramo julkisti 2.5.2019 Adapteon toimitusjohtajan ja johtoryhmän nimitykset, jotka tulivat voimaan jakautumisen täytäntöönpanon myötä. Philip Isell Lind af Hageby nimitettiin toimitusjohtajaksi.
- Cramon Ylimääräinen yhtiökokous 17.6.2019 päätti, että Cramo jakautuu osittaisjakautumisella siten, että kaikki Cramon Siirtokelpoiset tilat -liiketoiminnan varat, velat ja vastuut siirtyvät Adapteolle selvitysmenettelyttä.
- Jakautuminen rekisteröitiin Suomen kaupparekisteriin 30.6.2019.
- Jakautumisen toteuduttua Cramon osakkeenomistajat saivat jakautumisvastikkeena yhden (1) Adapteon osakkeen jokaista omistamaansa Cramon osaketta kohden. Kaupankäynti Adapteon osakkeilla Nasdaq Tukholman päälistalla käynnistyi 1.7.2019 kaupankäyntitunnuksella ADAPT. Kaupankäynnin alkaessa Adapteon vaihdettavien osakkeiden lukumäärä oli 44 682 697.

Keskeiset luvut, pro forma

milj. euroa, ellei toisin ilmoitettu	4-6/2019	4-6/2018	1-6/2019	1-6/2018	1-12/2018
Liikevaihto	53,7	54,0	106,5	106,4	220,6
Vuokratuotot	32,6	31,4	65,8	62,3	128,8
Liikevaihdon kasvu kiintein valuuttakurssein, %	1,9		1,6		
Vuokratuottojen kasvu kiintein valuuttakurssein, %	4,9		7,5		
Vertailukelpoinen käyttökate	22,9	21,0	45,3	40,0	83,6
Vertailukelpoinen käyttökatemarginaali, %	42,6	39,0	42,5	37,5	37,9
Käyttökate	17,7	20,2	35,1	39,1	78,4
Käyttökatemarginaali, %	33,0	37,4	32,9	36,8	35,5
Vertailukelpoinen EBITA	12,9	13,3	25,6	24,7	50,6
Vertailukelpoinen EBITA-marginaali, %	23,9	24,6	24,0	23,2	22,9
Liikevoitto	7,1	11,8	14,0	22,5	42,6
Liikevoittomarginaali, %	13,2	21,8	13,2	21,1	19,3
Tilikauden voitto	4,4	8,4	8,6	14,9	28,3
Osakekohtainen tulos, euroa	0,10	0,19	0,19	0,33	0,63
Vertailukelpoinen osakekohtainen tulos, euroa	0,19	0,20	0,37	0,35	0,73
Nettovelka / Vertailukelpoinen käyttökate			4,5		
Operatiivinen ROCE, %			12,0		12,1
Operatiivinen kassavirta ennen kasvuinvestointeja ¹	22,4	12,4	47,0	24,7	57,6
Kassavirtasuhde ennen kasvuinvestointeja, % ¹	98,2	84,4	103,8	87,4	93,3
Kasvuinvestoinnit ¹	11,5	14,7	22,3	26,3	46,7
Moduulien neliömäärä yhteensä	997 007	946 745	997 007	946 745	970 447
Käyttöaste, %	84,9	85,4	85,2	85,1	85,3

Keskimääräinen vuokra per neliö (€/vuosi) ¹	154,9	158,5	156,9	159,4	162,8
--	-------	-------	-------	-------	-------

¹ Carve-out-perusteisesti

Seuraavassa taulukossa raportoidut summat on esitetty carve-out-pohjalta. Täydelliset taloudelliset carve-out-tiedot on esitetty osiossa "Lyhennetyt puolivuositteiset taloudelliset tiedot", joka alkaa puolivuositarkastuksen sivulta 16.

Keskeiset luvut, carve-out

milj. euroa, ellei toisin ilmoitettu	4-6/2019	4-6/2018	1-6/2019	1-6/2018	1-12/2018
Liikevaihto	53,7	33,6	106,5	65,8	152,0
Vuokratuotot	32,6	23,3	65,8	46,1	100,0
Vertailukelpoinen käyttökate	22,9	14,6	45,3	28,2	61,8
Vertailukelpoinen käyttökatemarginaali, %	42,6	43,6	42,5	42,9	40,6
Käyttökate	17,7	13,8	35,1	27,4	57,2
Käyttökatemarginaali, %	33,0	41,2	32,9	41,6	37,6
Vertailukelpoinen EBITA	12,9	8,7	25,6	16,4	34,6
Vertailukelpoinen EBITA-marginaali, %	23,9	25,8	24,0	25,0	22,8
Liikevoitto	7,1	7,8	14,0	15,5	29,3
Liikevoittomarginaali, %	13,2	23,1	13,2	23,5	19,3
Tilikauden voitto	4,3	5,9	8,4	11,1	20,9
Osakekohtainen tulos, euroa	0,10	0,13	0,19	0,25	0,47
Vertailukelpoinen osakekohtainen tulos, euroa	0,19	0,15	0,37	0,26	0,56
Nettovelka / Vertailukelpoinen käyttökate	4,4	2,0	4,4	2,0	5,9
Operatiivinen ROCE, %	12,0	10,7	12,0	10,7	8,3
Operatiivinen kassavirta ennen kasvuinvestointeja	22,4	12,4	47,0	24,7	57,6
Kassavirtasuhde ennen kasvuinvestointeja, %	98,2	84,4	103,8	87,4	93,3
Kasvuinvestoinnit	11,5	14,7	22,3	26,3	46,7
Moduulien neliömäärä yhteensä	997 007	704 459	997 007	704 459	970 447
Käyttöaste, %	84,9	84,5	85,2	84,3	84,7
Keskimääräinen vuokra per neliö (€/vuosi)	154,9	158,5	156,9	159,4	162,8

Philip Isell Lind af Hageby, toimitusjohtaja:

Liiketoiminta-alue Rental Space vahvan kannattavuuden ajurina

Adapteon irtautuminen Cramosta vietiin päätökseen kesäkuun lopussa, ja listauduimme Nasdaq Tukholman päälistalle 1.7.2019. Olen hyvin ylpeä valtavasta työstä, jota olemme viimeisen 12 kuukauden aikana tiiviissä aikataulussa tehneet varmistaaksemme menestyksemme itsenäisenä yhtiönä. Listautumiseen valmistautuminen samanaikaisesti merkittävän NMG-hankinnan, integraation edistämisen ja taustalla etenevän liiketoiminnan suorituskyvyn parantamisen kanssa on ollut uskomaton urakka. Jatkamme organisaatiomme vahvistamista ja toimintojemme parantamista. Tarkoituksemme on rakentaa laajan tarjoomamme avulla parempaa ja sopeutumiskykyisempää yhteiskuntaa ja näin tarjota asiakkaillemme ja kokonaisille yhteisöille tilaa kasvaa. Kiistattomana pohjoismaisena markkinajohtajana jatkamme Adapteon

rakentamista johtavaksi eurooppalaiseksi siirtokelpoisten tilaratkaisujen tarjoajaksi, jonka liiketoiminnalla on vankka perusta.

Kun huomioidaan vahva keskittymisemme jakautumiseen, listautumiseen ja NMG:n integraatioon, voimme olla suurelta osin tyytyväisiä liiketoimintamme kehitykseen toisella neljänneksellä. Vertailukelpoinen käyttökate parani 22,9 (21,0) miljoonaan euroon (42,6 % liikevaihdosta) ja nousi 9 prosenttia. Liikevoitto (EBIT), poislukien vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät, laski 12,2 (12,6) miljoonaan euroon. Liikevoittoomme (EBIT) sisältyi 5,1 (0,8) miljoonaa euroa vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä.

Vahva vertailukelpoisen käyttökateen kasvu Rental Space -liiketoiminnassa

Ruotsissa yksityinen vuokrausmarkkina pysyi vakaana ja käynnistimme muun muassa 6,5 miljoonan euron ja 5 850 neliömetrin konesalihankkeen ensimmäisen vaiheen Pohjois-Ruotsissa. Julkisen sektorin vuokrauskysyntä oli hieman odotettua vaisumpaa. Odotamme toisella vuosipuoliskolla korkeampaa markkina-aktiviteettia, mutta viime vuotta hitaammalla tahdilla. Suomessa käyttöaste ja neliöhinnat pysyivät vakaina. Uusien vuokratilojen kysyntä laski, mutta parani taas kauden loppua kohti. Liiketoiminta-alue Rental Space teki hyvän tuloksen ja kasvatti vertailukelpoista käyttökateaan kasvaneen myynnin, epäsuorien kustannussäästöjen ja vuokramoduulien myynnin ansiosta.

Investointeja kalustoon

Markkinanäkymät Rental Space -liiketoimintayksiköissä olivat kauden puolivälissä suotuisat, ja teimme toisen neljänneksen aikana investointeja uusiin vuokramoduuleihin. Nettokalustoinvestointimme olivat 15,9 (14,8) miljoonaa euroa. Kasvuinvestointimme pienenevät neljänneksen aikana myydyin suhteellisen suuren moduulimäärän korvaamiseen vaadittujen uudelleeninvestointien johdosta. Myydyt vanhemmat moduulijärjestelmät korvataan moderneilla premium-tason C90-moduuleilla, jotka kasvattavat vuokratuottoja tulevaisuudessa. Aiomme jatkaa merkittäviä investointeja uuteen kalustoon läpi vuoden.

Toimiin ryhdytty Permanent Space -liiketoiminta-alueella

Viime vuonna tapahtuneen NMG:n hankinnan myötä lähdimme mukaan uusille siirtokelpoisten tilaratkaisujen myynnin ja pitkäaikaisvuokrauksen markkinoille. Permanent Space -liiketoiminta-alueen kannattavuus ei ollut tyydyttävä. Jatkamme korjaavia toimia suunnitelmiamme mukaisesti ja arvioimme tehtaidemme täyttävä potentiaalia tehokkaamman toiminnan mahdollistamiseksi. Tavoittelemme jatkuvaa parannusta Permanent Space -liiketoiminta-alueella saavutettuaamme operatiivisen suorituskyvyn tavoitetason. NMG:n pitkään Ruotsissa toimineen pysyvien tilojen liiketoiminnan ohella Adapteo on tehnyt uuden aluevaltauksen Suomessa myynnin ja pitkäaikaisvuokrauksen markkinoilla vuoden alkupuoliskolla. Olemme tyytyväisiä siihen, miten toiminta Suomessa on käynnistynyt, ja olemme saaneet kolme mittavaa pysyvien tilojen tilausta.

Integraatio etenee suunnitelman mukaisesti

NMG:n integraatio etenee suunnitellusti. Olemme ryhtyneet parantamaan hankintatehokkuuttamme hyödyntämällä entistä suurempaa kokoamme. Olemme myös poistaneet päällekkäisyyksiä hallinnosta ja muista tukitoiminnoista. Odotamme täysimääräisten 3-4 miljoonan euron vuotuisten kustannussynergioiden toteutuvan vuoden 2020 loppuun mennessä.

Lopuksi haluan toivottaa tervetulleeksi kaikki Adapteon osakkeenomistajat. Odotan innolla loppuvuotta ja tulevaisuutta pyrkiessämme hyödyntämään täyden potentiaalimme itsenäisenä yhtiönä.

Markkinakatsaus

Yhtiön liiketoiminta on riippuvainen vuokraus- ja myyntimarkkinoiden kehityksestä. Yleisesti ottaen yhtiö uskoo, että siirtokelpoisten tilaratkaisujen kysyntää tukevat myös jatkossa rakenteelliset kysyntää kasvattavat tekijät, mukaan lukien kaupungistuminen, ikääntyvä rakennuskanta sekä sosiaalisen infrastruktuurin lisääntyvä tarve johtuen lasten ja vanhusten määrän kasvusta. Kauden puolivälin markkinanäkymämme on yhä positiivinen molemmilla liiketoiminta-alueilla vahvan peruskysynnän ja vähäisten kausittaisten tarvevaihtelujen ansiosta. Vuokrausmarkkinoiden odotetaan kasvavan yli 10 prosenttia Suomessa ja Tanskassa ja 5–10 prosenttia Ruotsissa, Norjassa ja Saksassa. Vuoden 2019 ensimmäisellä puoliskolla julkisen sektorin markkina-aktiiviteetti oli Ruotsissa tavallista vähäisempää, mutta kuntien pitkäaikaiset tarpeet koulu- ja päiväkotitiloille ovat edelleen olemassa. Adapteo odottaa korkeampaa markkina-aktiiviteettiä vuoden jälkipuoliskolla, mutta arvioi sen olevan hitaampaa kuin vuonna 2018. Julkisen sektorin markkina-aktiiviteetti oli myös Suomessa tavallista vaisumpaa, mutta markkinat ovat vilkastuneet kolmannen neljänneksen käynnistyttyä. Permanent Space -liiketoiminta-alueella kokonaismarkkinan odotetaan kasvavan 7 prosenttia (sisältäen asumisen asiakassegmentin) ja Adapteolle keskeisen myyntimarkkinan (pääasiassa sosiaalisen infrastruktuurin ja toimistotilojen segmentit) odotetaan kasvavan 11 prosenttia. Vuoden 2018 aikana Adapteon kalusto kasvoi hieman hitaammin kuin edellisvuonna, ja tämän vuoden aikana Adapteo tulee jatkamaan vuokrauskalustonsa vaiheittaista kasvattamista.

Kutsu Adapteon puolivuosisikatsauksen 1-6/2019 tulosjulkistustilaisuuteen

Adapteo kutsuu analytikot, sijoittajat ja tiedotusvälineet osallistumaan tulosjulkistustilaisuuteen.

Aika: 9.00 CEST, 15.8.2019

Paikka: Operaterrassen, Karl XII:s torg, Tukholma, Ruotsi

Tullaksesi paikan päälle seuraamaan esitystä rekisteröidy

osoitteessa: https://financialhearings.com/event/12159/register/live_event

Seuraa esitystä verkossa: <https://tv.streamfabriken.com/adapteo-q2-2019>

Tilaisuudessa Adapteon johto esittelee ja kommentoi raporttia. Esitys pidetään englanniksi ja tallenne on katsottavissa tilaisuuden jälkeen osoitteessa <https://www.adapteogroup.com/fi/sijoittajat/taloudelliset-raportit/>.

Tilaisuutta voi seurata puhelimitse soittamalla seuraaviin numeroihin:

FI: +358981710521

SE: +46850558368

Lisätietoja antavat:

Philip Isell Lind af Hageby, toimitusjohtaja, +358 40 653 5250, philip.isell@adapteo.com

Timo Pirskanen, talousjohtaja, +358 40 653 5250, timo.pirskanen@adapteo.com

Adapteo lyhyesti

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

forma -liikevaihto sisältää Cramo Oyj:n siirtokelpoiset tilat -liiketoiminnan ja ostetun Nordic Modular Groupin liikevaihdon koko vuodelta.

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

www.adapteogroup.com/fi/

Space to grow