

## Adapteo Oyj:n johdon osavuosiselvitys tammi-syyskuu 2019: Vakaa tuloskehitys markkinoiden hidastumisesta huolimatta

Adapteo Oyj Pörssitiedote 15.11.2019 klo 8.00 CET

### Heinä–syyskuu 2019

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

### Tammi–syyskuu 2019

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

### Merkittävät tapahtumat kolmannella vuosineljänneksellä

Adapteen siirtokelpoisten tilojen määrä neliömetreissä ylitti miljoona neliometriä kolmannella vuosineljänneksellä ja neliömäärä kolmannen neljänneksen lopussa oli 1 012 226 neliometriä.

Adapteo lanseerasi kolmannella vuosineljänneksellä Saksan markkinoille Adapteo.Hybrid-moduulin, joka yhdistää puun ja teräksen edut.

Liiketoiminta-alueen Rental Space solmi merkittäviä strategisia sopimuksia Akershusin kunnan ja Helsingin kaupungin kanssa.

Liiketoiminta-alue Permanent Space toimitti ensimmäisen rakennuksensa Norjaa ja jatkoi laajentumistaan Suomessa.

20. syyskuuta Adapteo ilmoitti, että sillä on uusi ICB-toimialaluokitus 23. syyskuuta 2019 alkaen. Uusi ICB-luokituksen toimialakoodi on 8000, Rahoitus ja sektorikoodi: 8600, Kiiinteistöt ja kehitys.

29. elokuuta Adapteo ilmoitti muutoksesta Adapteen johtoryhmässä. Jan Isgård nimitettiin liiketoiminta-alueen Permanent Space väliaikaiseksi johtajaksi. Isgård aloitti tehtävässään 2.9.2019 ja jatkaa tehtävässä siihen asti, kunnes Magnus Tinglöf aloittaa Permanent Space -liiketoiminta-alueen johtajana 16.12.2019.

## Keskeiset luvut

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

1 Laskettu carve-out -perusteisesti. Vertailukelpoinen käyttökate, vertailukelpoinen EBITA ja vertailukelpoinen liikevoitto on oikaistu tammi-kesäkuulta 2019. Nettovelka perustuu yhtiön todelliseen taseeseen, ei carve-out -perusteinen.

## Philip Isell Lind af Hageby, toimitusjohtaja:

### Vakaa kannattavuus vuosineljänneksellä

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

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

Permanent Space liiketoiminta-alueen maantieteellinen laajentuminen

# Adapteo.

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

## Uudet strategiset sopimukset

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

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

## Operatiivinen tehokkuusohjelma tuottaa parannuksia

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

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

## Rakenteellisen kysynnän ajurit

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

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

# Adapteo.

## **Kutsu Adapteon johdon osavuosiselvityksen tammi-syyskuu 2019 presentaatioon.**

Adapteo kutsuu analyytikot, sijoittajat ja tiedotusvälineet osallistumaan tulosjulkistustilaisuuteen.

Puhelinkokous ja tulospresentaatio sijoittajille, analyytikoille ja medialle pidetään klo 11.00 CET.

Presentaation pitävät toimitusjohtaja Philip Isell Lind af Hageby ja talousjohtaja Timo Pirskanen puhelinkokouksena ja sitä on mahdollista seurata myös verkossa. Englanninkielinen tilaisuus alkaa presentaatiolla, jonka jälkeen osallistujilla on mahdollisuus esittää kysymyksiä. Puhelinkokouksen tallenne julkaistaan myöhemmin samana päivänä Adapteon verkkosivuilla [adapteogroup.com/fi/](https://www.adapteogroup.com/fi/) kohdassa Sijoittajat.

Puhelinnumerot ja verkkolinkki:

Suomi: +358981710523

Ruotsi: +46856642706

Englanti: +443333009264

Verkkolinkki: <https://tv.streamfabriken.com/adapteo-q3-2019>

### **Lisätietoja antavat;**

Philip Isell Lind af Hageby, CEO, +46 73 022 19 36, [philip.isell@adapteo.com](mailto:philip.isell@adapteo.com)

Timo Pirskanen, CFO, +358 50 3154320, [timo.pirskanen@adapteo.com](mailto: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](http://www.adapteogroup.com)

Space to grow