



phm\*

All-stars in local property service.

# Osavuositatsaus

## 1–9/23

PHM Group Holding Oyj (3123811-8)

1 TAMMIKUU – 30 SYYSKUU 2023

# Osavuositarkastus tammi-syyskuu 2023 (tilintarkastamaton)

## Keskeistä kolmannelta vuosineljännekseltä

- Raportoitu liikevaihto kasvoi 30 % ja oli 146,3 miljoonaa euroa (112,5).
- Raportoitu käyttökate (EBITDA) kasvoi 7 % ja oli 20,3 miljoonaa euroa (19,0).
- Vertailukelpoinen liikevaihto (LFL) kasvoi 1 %:n ja oli 155,4 miljoonaa euroa (153,9). Kiinteillä valuuttakursseilla laskettuna vertailukelpoinen liikevaihto kasvoi 5 %.
- LFL-oikaistu EBITDA kasvoi 2 % ja oli 25,2 miljoonaa euroa (24,8). Kiinteillä valuuttakursseilla laskettuna LFL-oikaistu EBITDA kasvoi 5 %.
- Vuosineljänneksen tulos oli -0,9 miljoonaa euroa (6,5).
- Operatiivinen kassavirta ennen yritysostoja laski 71 % ja oli 3,6 miljoonaa euroa (12,4).
- Velkaantumisaste oli 5,01x (4,71).

## Keskeistä katsauskaudelta tammi-syyskuu

- Raportoitu liikevaihto kasvoi 26 % ja oli 429,0 miljoonaa euroa (339,2).
- Raportoitu käyttökate (EBITDA) kasvoi 14 % ja oli 61,0 miljoonaa euroa (53,6).
- Vertailukelpoinen liikevaihto (LFL) kasvoi 1 %:n ja oli 484,2 miljoonaa euroa (480,3). Kiinteillä valuuttakursseilla laskettuna vertailukelpoinen liikevaihto kasvoi 5 %.
- LFL-oikaistu EBITDA kasvoi 0,4 % ja oli 73,5 miljoonaa euroa (73,2). Kiinteillä valuuttakursseilla laskettuna LFL-oikaistu EBITDA kasvoi 3 %.
- Katsauskauden tulos oli 0,3 miljoonaa euroa (5,1).
- Operatiivinen kassavirta ennen yritysostoja kasvoi 3 % ja oli 40,2 miljoonaa euroa (39,1).

## Vuosineljänneksen merkittävät tapahtumat

- Ennätyksellinen yrityskauppa-aktiivisuus: Bredablick-hankinnan toteutuminen teki PHM:stä markkinajohtajan Ruotsissa, ja Sefbo-kauppa, jossa hankittiin Norjan johtava taloyhtiöiden tilauspohjaisten kiinteistöpalveluiden tarjoaja. Sefbo-kauppa saatiin päätökseen lokakuussa 2023.
- Vuoden 2023 kolmannelta vuosineljänneksellä saatiin päätökseen kahdeksan yritysostoa, ja näistä vuotuinen kokonaisliikevaihto oli 85,2 miljoonaa euroa.
- Tulosta tukivat hinnankorotukset, parempi lisäpalvelujen myyntimix ja matalammat toimintakulut, mutta tulosta heikensivät alhaisempi lisämyynnin määrä ja valuuttakurssin negatiivinen kehitys.
- PHM Group Holding Oyj:n vuoden 2026 vaihtuvakorkoisten joukkovelkakirjalainojen kehyksen korottaminen 200 miljoonasta eurosta 450 miljoonaan euroon hyväksyttiin. Sefbon hankinnan rahoitus järjestettiin. Saadut merkintäsitoumukset olivat 140 miljoonaa euroa, ja vaihtuvakorkoisten velkakirjojen liikkeeseenlasku toteutui lopullisesti lokakuussa 2023.

Milj. EUR, IFRS	7-9/23	7-9/22	Muutos %	1-9/23	1-9/22	Muutos %	1-12/22	Edelliset 12 kk
<b>Raportoitu</b>								
Liikevaihto	146,3	112,5	30 %	429,0	339,2	26 %	483,3	573,1
Käyttökate, EBITDA	20,3	19,0	7 %	61,0	53,6	14 %	71,9	79,3
Oikaistu EBITDA	22,0	20,1	9 %	65,1	56,5	15 %	77,3	85,9
Oikaistu EBITDA -%	15,1 %	17,9 %	-3 %	15,2 %	16,7 %	-1 %	16,0 %	15,0 %
Oikaistu EBITA	14,8	12,7	16 %	45,1	36,0	25 %	56,0	65,1
Oikaistu EBITA -%	10,1 %	11,3 %	-1 %	10,5 %	10,6 %	0 %	11,6 %	11,4 %
<b>Vertailukelpoinen* (Like-for-Like, LFL)</b>								
LFL Liikevaihto	155,4	153,9	1 %	484,2	480,3	1 %	654,9	658,8
LFL käyttökate EBITDA	23,5	24,0	-2 %	69,3	70,4	-2 %	92,0	90,9
Oikaistu LFL EBITDA	25,2	24,8	2 %	73,5	73,2	0 %	97,3	97,6
Oikaistu LFL EBITDA -%	16,3 %	16,1 %	0 %	15,2 %	15,2 %	0 %	14,9 %	14,8 %
Oikaistu LFL EBITA	17,7	17,6	1 %	51,1	52,0	-2 %	68,4	67,5
Oikaistu LFL EBITA -%	11,4 %	11,4 %	0 %	10,5 %	10,8 %	0 %	10,4 %	10,2 %
<b>Taloudellinen asema</b>								
Operatiivinen kassavirta ennen yrityskauppoja**	3,6	12,4	-71 %	40,2	39,1	3 %	52,7	
Kassakonversio***	18 %	65 %	-47 %	66 %	73 %	-7 %	73 %	
Korolliset nettovelat (NIBD)	503,4	384,0	31 %	503,4	384,0	31 %	421,2	
Velkaantumisaste, x****	5,01	4,71	6 %	5,01	4,71	6 %	4,81	

\*) LFL = Like-for-like, luvut oikaistu vastaamaan tilannetta, jossa hankitut yritykset olisivat olleet yhtiön omistuksessa kokonaisuudessaan edellisillä tilikausilla

\*\*) EBITDA + käyttöpääoman muutos (pois lukien konsernin sisäinen velka konsernin emoyhtiölle) – käyttöomaisuusinvestoinnit (pois lukien yrityskaupat)

\*\*\*) EBITDA / Operatiivinen kassavirta ennen yrityskauppoja

\*\*\*\*) Korolliset nettovelat / (Oikaistu LFL EBITDA edelliseltä 12 kuukaudelta + synergiat yrityshankinnoista). Synergiat per 30.9.2023 2,9 milj. eur (30.9.2022: 1,0, 31.12.2022: 1,0)

# Johdon katsaus

Vuoden 2023 kolmatta neljänestä kuvasi kaikkien aikojen suurin yrityskauppa-aktiivisuus ja vakaa operatiivinen suorituskyky haastavassa markkinaympäristössä. Neljänneksen aikana PHM Group toteutti Bredablickin hankinnan, joka oli allekirjoitettu vuoden 2023 toisella vuosineljänneksellä, kasvatti liiketoimintaansa Tanskassa merkittävästi kahdella suurella yritysostolla ja allekirjoitti sopimuksen Sefbo Groupin ostamisesta. Sefbo on Norjan johtava taloyhtiöiden tilauspohjaisten kiinteistöpalveluiden tarjoaja. Sefbon hankinta edellytti Norjan kilpailuviranomaisen hyväksyntää, ja kauppa toteutui lokakuussa 2023. Yrityskaupat, mukaan lukien vuoden 2023 neljännellä vuosineljänneksellä toteutunut Sefbon osto, kasvattavat PHM:n liiketoimintaa merkittävästi: Ruotsin liiketoimintaa noin kolmanneksella, Tanskan liiketoimintaa noin kahdella kolmanneksella, ja Norjan liiketoiminta yli kaksinkertaistui vertailukelpoisen liikevaihdon osalta. Operatiivisesti PHM jatkoi olemassa olevan liiketoimintansa kehittämistä organisen kasvun strategian mukaisesti ja paransi edelleen hankittujen yritysten toiminnallista suorituskykyä.

Vertailukelpoinen liikevaihto nousi 1 %:n 155,4 miljoonaan euroon, ja vertailukelpoinen oikaistu käyttökate nousi 2 % 25,2 miljoonaan euroon. Tuloksiin vaikutti edelleen negatiivisesti valuuttakurssikehitys, jolla oli -6,6 miljoonan euron vaikutus vertailukelpoiseen liikevaihtoon ja -0,7 miljoonan euron vaikutus vertailukelpoiseen oikaistuun käyttökatteeseen vuosineljänneksen aikana. Näin ollen kiinteillä valuuttakursseilla laskettuna liikevaihto ja käyttökate kasvoivat 5 %. Liikevaihtoa tukivat sopimusmyynnin kasvu PHM:n kaikissa toimintamaissa, mitä puolestaan tukivat sekä hinnankorotukset että asiakaskannan kasvu sekä lisämyynnin vahva kehitys Tanskassa ja Saksassa. Positiivista myynnin kehitystä tasoitti kuitenkin pienempi lisämyyntimäärä etenkin Ruotsissa ja Norjassa, mikä johtui ei-välttämättömien parannus- ja huoltotöiden lykkäämisestä taloustilanteen yleisen heikkenemisen ja korkeampien korkojen vuoksi. Vaikka lisämyyntimäärät olivat pienemmät, myyntimix parani. Tämä yhdistettynä pienempiin toimintakuluihin paransi katteita.

Ukrainan sota ei ole toistaiseksi vaikuttanut olennaisesti konsernin palveluiden kysyntään. Sopimusmyynti on pysynyt ennallaan, ja lisäpalveluiden alentunut kysyntä on suurelta osin liittynyt eräiden teknisten ja muiden ei-välttämättömien palveluiden hankkimisen lykkäämiseen. Konserni on ryhtynyt aktiivisiin toimiin noudattaakseen Venäjän vastaisia pakotteita ja varmistaakseen, että kaikkia konsernin työntekijöitä kohdellaan tasa-arvoisesti kansalaisuudesta ja taustasta riippumatta. Vaikka Ukrainan sodalla ei ole ollut suoraa vaikutusta PHM:n toimintaan, sodan epäsuorat vaikutukset, kuten inflaation kiihtyminen ja yleinen taloudellinen epävarmuus, koskettavat myös PHM:n liiketoimintaa siinä missä kaikkia muitakin yhtiöitä. Konsernin hyvä hinnoitteluvoima mahdollistaa kustannusten kasvun siirtämisen hintoihin suhteellisen tehokkaasti, mutta korkea inflaatio voi vaikuttaa väliaikaisesti jonkin verran konsernin katteisiin. Lisäksi yleinen elinkustannusten ja rahoituskustannusten kasvu voi viivästyttää joidenkin harkinnanvaraisten kunnostustoimenpiteiden tekemistä ja siten vaikuttaa konsernin liiketoimintaan lyhyellä aikavälillä. Tämä tarjoaa kuitenkin konsernille lisääntyviä kasvumahdollisuuksia taloudellisten olosuhteiden parantuessa.

PHM:n näkemyksen mukaan pitkällä aikavälillä kiinnostus energiatehokkuuden kehittämistä kohtaan kasvaa ja kiinteistöissä panostetaan yhä enemmän energiatehokkaiden ratkaisujen tarjoamiseen asukkaille ja vuokralaisille, mikä tarjoaa mahdollisuuksia konsernille. Pitkäaikaiset markkinatrendit, kuten kaupungistuminen, rakennuskannan vanheneminen ja kiinnostus kotien ja asuinrakennusten ajantasaistamiseen tukevat edelleen markkinan kasvua pitkällä aikavälillä.

PHM nosti vuoden 2023 kolmannella vuosineljänneksellä vuonna 2026 erääntyvän vakuudellisen takaisinostoehdollisen senioriehtoisen vaihtuvakorkoisen joukkovelkakirjalainan enimmäismäärän aiemmasta 200 miljoonasta eurosta 450 miljoonaan euroon jatkaakseen kasvustrategiansa toteuttamista. PHM varmisti myös Sefbon hankinnan rahoituksen saamalla 140 miljoonan euron edestä

merkintäsitoumuksia uusien joukkovelkakirjojen merkitsemisestä olemassa olevaan 125 miljoonan vaihtuvakorkoisiin joukkovelkakirjalainoihin, jotka erääntyvät vuonna 2026. Merkintäsitoumukset annettiin lainojen nimellisarvoon. Anti toteutettiin lokakuussa, ja rahoitusmarkkinoiden haastavasta tilanteesta huolimatta kiinnostus antia kohtaan oli hyvä, mikä osoitti markkinoiden luottamuksen konsernin strategiaa ja sen toiminnan kestävyyttä kohtaan. Joukkovelkakirjalainat laskettiin liikkeelle lokakuussa hinnalla, joka vastasi 100,25 prosenttia nimellisarvosta.

## Yrityskaupat

Vuoden 2023 kolmannella neljänneksellä yrityskauppatoiminta jatkui aktiivisena, kun konserni toteutti kahdeksan yritysostoa. Yhteensä toteutetuilla kaupoilla on 85,2 miljoonan euron positiivinen vaikutus rullaavaan 12 kuukauden vertailukelpoiseen liikevaihtoon ja 8,5 miljoonan euron positiivinen vaikutus rullaavaan 12 kuukauden vertailukelpoiseen oikaistuun käyttökatteeseen.

Ruotsissa konserni toteutti vuoden 2023 toisella vuosineljänneksellä allekirjoitetun Bredablickin hankinnan saatuaan siihen hyväksynnän Ruotsin kilpailuviranomaiselta. Yrityskauppa vahvistaa PHM:n asemaa Ruotsissa kansallisena markkinajohtajana, jolla on laaja asiantuntemus ja kokemus asuinkiinteistöjen taloushallinnosta, kunnossapidosta ja teknisestä ylläpidosta. Konserni vahvisti lisäksi asemaansa Mälardalenissa ostamalla Västeråsissa toimivan täyden palvelun kiinteistöpalveluntarjoaja MARK Fastighet Mälardalen AB:n sekä Skånessa ostamalla Lilla Klosterin, joka tarjoaa laajan valikoiman kiinteistöjen hallinnoinnin, huollon ja kunnossapidon sekä ulkotilojen hoidon palveluita.

Tanskassa konserni osti kaksi suurta yritystä: Taurus Ejendomsadministration ApS:n, joka on merkittävä kiinteistöhallinnan toimija Tanskassa, sekä Vækst & Miljø A/S:n, joka tarjoaa laajan valikoiman ulkotilojen hoitoon, puutarhanhoitoon, kiinteistönhoitoon, asfaltointiin ja lumenpoistoon liittyviä palveluita. Konserni teki myös yhden lisäoston olemassa olevaan huolto liiketoimintaansa Kööpenhaminassa ostamalla Meincke's Total-Service A/S:n. Suomessa konserni laajeni Laitilaan ostamalla Vakka-Suomen Talohuolto Oy:n ja vahvisti osaamistaan erikoissivouspalveluissa ostamalla Green carpet Turku Oy:n.

Toteutuneiden kauppojen lisäksi konserni allekirjoitti sopimuksen Norjassa sijaitsevan pääkilpailijansa, Sefbo-konsernin, hankinnasta. Sefbo on perustettu nykymuodossaan vuonna 2019, ja sillä toimipisteitä koko Norjassa ja vahva asema etenkin Oslon alueella sekä Norjan itäosissa. Sefbo on Norjan johtava taloyhtiöiden tilauspohjaisten kiinteistöpalveluiden tarjoaja. Sefbon palvelutarjontaan kuuluvat kiinteistönhoito-, ylläpito- ja siivouspalvelut sekä laaja valikoima teknisiä palveluita. Yrityskauppa on PHM Groupin strategian mukainen ja vahvistaa palveluvalikoimaa sekä palveluiden maantieteellistä kattavuutta Norjassa. Yrityskauppa tarjoaa PHM:lle erinomaiset mahdollisuudet laajentaa ja kehittää toimintaansa sekä paikallisesti että konsernina. Sefbo koostuu 34 yhtiöstä, sillä on noin 570 kokopäiväistä työntekijää, ja sen vertailukelpoinen liikevaihto vuonna 2022 oli noin 730 miljoonaa Norjan kruunua. Hankinta edellytti Norjan kilpailuviranomaisen hyväksyntää, ja kauppa toteutui lokakuussa 2023.

### Toteutuneet yrityskaupat 1-9/2023

Kohdeyhtiö	Maa	Alue	Toteutus	Valuutta	Liikevaihto *)	EBITDA *)
<b>Hankinnat</b>						
Saniservice Aps	Tanska	Kööpenhamina	Tammikuu	DKKm	19,3	2,6
Pirkanmaan Viemäritekniikka Oy	Suomi	Tampere	Tammikuu	EURm	1,0	0,1
MBA Fastighetsservice AB ja MBA Bygg AB	Ruotsi	Göteborg	Helmikuu	SEKm	132,6	13,2
Väner Förvaltning AB	Ruotsi	Karlstad	Helmikuu	SEKm	9,9	1,9
B.O Drift AS	Norja	Oslo	Maaliskuu	NOKm	16,7	2,2
Cubile Utemiljö AB	Ruotsi	Tukholma	Huhtikuu	SEKm	36,9	5,9
JS-Ilmastointipuhdistus Oy	Suomi	Turku	Toukokuu	EURm	0,5	0,1
Oslo Renhold AS	Norja	Oslo	Toukokuu	NOKm	7,1	2,0
Alliansen Renhold AS	Norja	Oslo	Toukokuu	NOKm	14,3	1,8
Norrland Park & Mark AB	Ruotsi	Härnösand	Kesäkuu	SEKm	20,7	5,9
Turun Talopalvelu Oy	Suomi	Turku	Kesäkuu	EURm	0,3	0,1
MARK Fastighet Mälardalen AB**	Ruotsi	Västerås	Heinäkuu	SEKm	98,1	3,3
Lilla Kloster Gruppen**	Ruotsi	Skåne	Heinäkuu	SEKm	29,7	1,8
Meincke's Total-Service A/S	Tanska	Kööpenhamina	Heinäkuu	DKKm	8,0	1,9
Bredablick Gruppen***	Ruotsi	Valtakunnallinen	Elokuu	SEKm	430,2	14,4
Green carpet Turku Oy	Suomi	Turku	Elokuu	EURm	0,7	0,2
Vakka-Suomen Talohuolto Oy	Suomi	Laitila	Syyskuu	EURm	0,3	0,0
Taurus Ejendomsadministration ApS	Tanska	Århus	Syyskuu	DKKm	73,3	4,2
Vækst & Miljø A/S	Tanska	Slagelse	Syyskuu	DKKm	105,4	13,3

\*) Esitetyt taloudelliset tunnusluvut perustuvat viimeisimpään saatavilla olevaan tilintarkastettuun tilinpäätökseen

\*\*\*) Konserniyhtiöiden epävirallinen konsolidointi

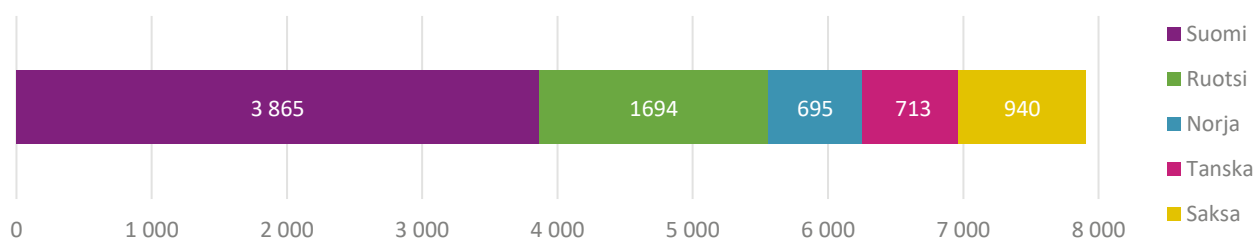
\*\*\*\*) Lakisääteisiä konsernin konsolidoituja taloustietoja ei saatavilla, johdon arviolla oikaistu EBITDA

Katsauskauden lopussa konsernilla oli meneillään useita yrityskauppaneuvotteluja, joista osa on jo toteutunut ja osan odotetaan toteutuvan vuoden 2023 neljännellä vuosineljänneksellä. Sefbon hankinta edellytti Norjan kilpailuviranomaisen hyväksyntää, ja kauppa toteutui lokakuussa 2023.

## Vastuullisuus ja kestävä kehitys

Syyskuun 2023 lopussa PHM työllisti yhteensä 7 907 työntekijää viidessä toimintamaassaan. Kertaluonteisista eristä oikaistut vertailukelpoiset henkilöstökulut olivat tammi–syyskuussa 242 miljoonaa euroa (231,8). Raportoidut henkilöstökulut olivat 214,8 miljoonaa euroa (157,3).

### Henkilöstön määrä



Vuoden 2023 kolmannella neljänneksellä PHM Group jatkoi vastuullisuusstrategiansa toteuttamista suunnitellusti. Yhtiö laajensi eettisiin ohjeisiin ja toimintaperiaatteisiin liittyviä koulutuksia ylemmälle johdolle,

keskijohdolle sekä muulle avainhenkilöstölle Norjan lisäksi Ruotsiin ja Tanskaan. Koulutukset jatkuivat Suomessa suunnitellusti. Lisäksi yhtiö kehitti epäsuorien päästöjen (Scope 3) arviointia ja laskentatapaa ja käynnisti valmistautumisen kestävyysraportointidirektiivin (CSRD) mukanaan tuomiin vaatimuksiin.

## Taloudellinen katsaus

### Heinä-syyskuu

Konsernin raportoitu liikevaihto oli 146,3 miljoonaa euroa (112,5) ja oikaistu käyttökate 22,0 miljoonaa euroa (20,1) vuoden 2023 kolmannella neljänneksellä. Jäljempänä taloudellisen katsauksen vertailukelpoisia lukuja koskevassa osiossa käsitellyn operatiivisen kehityksen lisäksi liiketoiminnan kokoa on edelleen kasvattanut vertailuajanjaksoon nähden myös yrityskaupat. Kasvuun ovat vaikuttaneet konsernin vuoden 2022 ja 2023 aikana toteuttamat useat merkittävät yritysostot, jotka myös selittävät vuositason kasvua suurelta osin. Näiden yritysostojen kannattavuus on ollut alhaisempi kuin PHM-konsernin aiemmin olemassa olleessa liiketoiminnassa, mikä on laimentanut raportoitua käyttökatemarginaalia (EBITDA-%) lyhyellä aikavälillä. Kannattavuuden odotetaan paranevan jatkossa, kun integraatio ja toiminnalliset parannukset toteutuvat PHM Groupin strategian mukaisesti.

Konsernin kolmannen neljänneksen tulos oli -0,9 miljoonaa euroa (6,5). Tulokseen vaikuttivat operatiivisten kustannusten lisäksi yrityskaupoista syntyneiden aineettomien oikeuksien ja muiden pitkäaikaisvaikutusten menojen poistot -4,0 miljoonaa euroa (-3,0). Rahoituskulut olivat -9,0 miljoonaa euroa (-2,3). Nettorahoituskuluihin sisältyi korkojen lisäksi muun muassa rahoitukseen liittyviä neuvontakustannuksia sekä realisoituneita muuntoeroja. Rahoituskustannusten kasvu johtuu PHM:n kasvustrategian toteuttamiseen tarvittavan velkarahoituksen lisääntymisestä.

Konsernin vertailukelpoinen liikevaihto (LFL) nousi 1 %:n ja oli 155,4 miljoonaa euroa (153,9). Vertailukelpoinen liikevaihto lasketaan oikaisemalla raportoitua liikevaihtoa hankittujen liiketoimintojen liikevaihdon määrällä ajalta, jolloin kyseiset liiketoiminnot eivät olleet vielä osa konsernia. Kiinteillä valuuttakursseilla laskettuna vertailukelpoinen liikevaihto kasvoi 5 %. Vertailukelpoisen liikevaihdon kasvu johtui hinnankorotuksista ja sopimuskannan maltillisesta kasvusta koko konsernissa, huoltopalveluiden lisämyynnin kasvusta Tanskassa ja teknisten palveluiden liikevaihdon kasvusta Saksassa, mutta siihen vaikutti negatiivisesti lisämyynnin vähäinen määrä erityisesti Ruotsissa ja Norjassa. Selvästi pienempi lisämyyntimäärä Ruotsissa ja Norjassa johtui ei-välttämättömien parannus- ja huoltotöiden lykkääntymisestä taloustilanteen epävarmuuden ja korkeampien korkojen vuoksi. Vertailukelpoinen liikevaihto kasvoi Suomessa, Tanskassa ja Saksassa ja laski Ruotsissa ja Norjassa. Pääasiassa Ruotsin kruunun ja Norjan kruunun heikentymisestä johtuvien valuuttakurssivaihteluiden kokonaisvaikutus oli -6,6 miljoonaa euroa. Vertailukelpoisilla valuuttakursseilla laskettu liikevaihto kasvoi hieman myös Norjassa mutta laski Ruotsissa. Viimeisten 12 kuukauden aikana Suomen osuus vertailukelpoisesta liikevaihdosta oli noin 45 %, Ruotsin 30 %, Norjan 9 %, Tanskan 10 % ja Saksan 6 %.

Konsernin vertailukelpoinen oikaistu käyttökate oli 25,2 miljoonaa euroa (24,8). Kiinteillä valuuttakursseilla laskettuna vertailukelpoinen oikaistu käyttökate oli 26,0 miljoonaa euroa (24,8). Vertailukelpoista oikaistua käyttökateä tukivat suurempi sopimusliikevaihto, lisäpalveluiden parempi myyntimix ja pienemmät toimintakulut, jotka johtuivat pääasiassa pienemmistä kalustokustannuksista ja pienemmistä hallintokuluista. Vertailukelpoista oikaistua käyttökateä heikensi lisämyynnin väheneminen Ruotsissa ja Norjassa. Henkilöstökustannusten nousu johtuu suurelta osin sisäisesti tuotettujen palveluiden volyymin kasvusta; tulosvaikutusta hillitsivät alihankinnan ja materiaalien alhaisemmat kustannukset. Näiden seurauksena oikaistu käyttökateprosentti parani 0,1 prosenttiyksikköä vertailuajanjaksoon nähden.

Konsernin operatiivinen kassavirta ennen yritysostoja ja rahoituseriä heikkeni vertailukaudesta 3,6 miljoonaan euroon (12,4). Operatiivista kassavirtaa tuki vahva käyttökate, mutta sen vaikutusta tasoittivat käyttöpääomaan sitoutuminen ja investoinnit. Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin olivat -4,3 miljoonaa euroa. Summa koostuu pääasiassa koneiden ja laitteiden korvausinvestoinneista. Edellisuoden vastaavaan ajanjaksoon verrattuna kassavirta parani korkeamman käyttökateen vuoksi mutta heikkeni liiketoimintaan sitoutuneen käyttöpääoman vuoksi, mikä johtui pääasiassa myyntisaamisten korkeasta tasosta katsauskauden lopussa, lomapalkkojen maksuista, sekä suuremmista investoinneista. Operatiivisesta kassavirrasta on oikaistu sisäisten konserniverkojen muutos konsernin emoyhtiöltä, PHM Group TopCo Oy:ltä.

Korollinen nettovelka oli kauden lopussa 503,4 miljoonaa euroa ja velkaantumisaste oli 5,01x. Korollisen nettovelan kasvu kesäkuun 2023 lopusta johtuu pääosin tehdyistä useista suurista yritysostoista, vaihtuvakorkoisten joukkovelkakirjalainojen kuponkimaksuista ja maltillisesta operatiivisesta kassavirrasta. Synergiakorjattu vertailukelpoinen käyttökate edellisten 12 kuukauden ajalta kasvoi yritysostojen ja orgaanisen kasvun ansiosta. Kasvu oli kuitenkin pienempi kuin nettovelan kasvu velkaantumisasteen noustessa kesäkuun 2023 lopun 4,76-kertaiselta tasolta. Konsernin likviditeetti säilyi vahvana, sillä katsauskauden lopussa käteisvarat ja muut rahavarat olivat yhteensä 21,7 miljoonaa euroa, ja 71,5 miljoonaa euroa Super Senior RCF -luottolimiitistä oli nostamatta.

### *Tammi-syyskuu*

Konsernin raportoitu liikevaihto oli 429,0 miljoonaa euroa (339,2) ja oikaistu käyttökate 65,1 miljoonaa euroa (56,5) vuoden 2023 yhdeksän ensimmäisen kuukauden ajalta. Jäljempänä taloudellisen katsauksen vertailukelpoisia lukuja koskevassa osiossa käsitellyn operatiivisen kehityksen lisäksi liiketoiminnan kokoa on edelleen kasvattanut vertailuajanjaksoon nähden myös yrityskaupat. Kasvuun ovat vaikuttaneet konsernin vuoden 2022 ja 2023 aikana toteuttamat useat merkittävät yritysostot, jotka myös selittävät vuositason kasvua suurelta osin. Näiden yritysostojen kannattavuus on ollut alhaisempi kuin PHM-konsernin aiemmin olemassa olleessa liiketoiminnassa, mikä on laimentanut raportoitua käyttökatemarginaalia (EBITDA-%) lyhyellä aikavälillä. Kannattavuuden odotetaan paranevan jatkossa, kun integraatio ja toiminnalliset parannukset toteutuvat PHM Groupin strategian mukaisesti.

Konsernin vuoden 2023 yhdeksän ensimmäisen kuukauden tulos oli 0,3 miljoonaa euroa (5,1). Tulokseen vaikuttivat operatiivisten kustannusten lisäksi yrityskaupoista syntyneiden aineettomien oikeuksien ja muiden pitkäaikaisvaikutusten menojen poistot -11,4 miljoonaa euroa (-9,4) sekä rahoituskustannukset, jotka olivat -28,1 miljoonaa euroa (-16,0). Nettorahoituskuluihin sisältyi korkojen lisäksi muun muassa rahoitukseen liittyviä neuvontakustannuksia sekä realisoituneita muuntoeroja. Katsauskauden aikana PHM muunsi norjalaisessa tytäryhtiössään konsernin sisäiset lainat sijoitukseksi vapaan oman pääoman rahastoon. Muuntamisesta aiheutui yhtiölle 3,3 miljoonan euron kurssitappio. Rahoituskustannusten kasvu johtuu PHM:n kasvustrategian toteuttamiseen tarvittavan velkarahoituksen lisäämisestä.

Konsernin vertailukelpoinen liikevaihto (LFL) nousi 1 %:n ja oli 484,2 miljoonaa euroa (480,3). Vertailukelpoinen liikevaihto lasketaan oikaisemalla raportoitua liikevaihtoa hankittujen liiketoimintojen liikevaihdon määrällä ajalta, jolloin kyseiset liiketoiminnot eivät olleet vielä osa konsernia. Kiinteillä valuuttakursseilla laskettuna vertailukelpoinen liikevaihto kasvoi 5 %. Vertailukelpoisen liikevaihdon kehitystä tukivat sopimusmyynnin kasvu, joka johtui sekä hinnankorotuksista että sopimuskannan kasvusta, sekä huoltopalveluiden lisämyynti Tanskassa ja teknisten palveluiden liikevaihdon kasvu Saksassa. Vertailukelpoista liikevaihtoa rasittivat talvikauden vähäisempi lisämyyntimäärä Suomessa ja pienemmät lisämyyntivolyymit erityisesti Ruotsissa ja Norjassa, koska asiakkaat ovat lykanneet ei-välttämättömiä parannus- ja huoltotöitä. Vertailukelpoinen liikevaihto kasvoi Tanskassa ja Saksassa ja pysyi katsauskaudella ennallaan Suomessa mutta laski muissa maissa. -18,6 miljoonan euron valuuttakurssivaihtelut johtuivat lähes



yksinomaan Ruotsin kruunun ja Norjan kruunun heikentymisestä. Vertailukelpoisilla valuuttakursseilla laskettu liikevaihto kasvoi myös Ruotsissa ja Norjassa.

Konsernin vertailukelpoinen oikaistu käyttökate oli 73,5 miljoonaa euroa (73,2). Vertailukelpoisilla valuuttakursseilla laskettuna vertailukelpoinen oikaistu käyttökate kasvoi 3 % ja oli 75,7 miljoonaa euroa. Oikaistua käyttökateä tukivat sopimusliikevaihdon kasvu ja lisäpalveluiden parempi myyntimix sekä pienemmät toimintakulut. Tulosta rasittivat talven lisämyynnin väheneminen Suomessa, lisämyynnin väheneminen Ruotsissa ja Norjassa sekä lumenpoistotoihin liittyvistä ylityökorvauksista johtuva henkilöstökulujen kasvu sekä yleiset palkankorotukset. Henkilöstökustannusten nousu johtuu muutoin suurelta osin sisäisesti tuotettujen palveluiden kasvusta; tulosvaikutusta hillitsevät alihankinnan ja materiaalien alhaisemmat kustannukset. Näiden seurauksena oikaistu käyttökateprosentti pysyi vertailujaksoon nähden lähes ennallaan.

Konsernin operatiivinen kassavirta ennen yritysostoja ja rahoituseriä oli vahva, 40,2 miljoonaa euroa (39,1). Operatiivista kassavirtaa tuki vahva käyttökate, mutta sen vaikutusta tasoittivat käyttöpääomaan sitoutuminen ja investoinnit. Edellisvuoden vastaavaan ajanjaksoon verrattuna kassavirtaa paransi korkeampi käyttökate, mutta heikensi suuremmat investoinnit. Käyttöpääoman kehitys oli edellisen vuoden kaltainen. Operatiivisesta kassavirrasta on oikaistu sisäisten konserniverkojen muutos konsernin emoyhtiöltä, PHM Group TopCo Oy:ltä. Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin olivat -12,4 miljoonaa euroa (-8,3). Summa koostuu pääasiassa kone- ja laiteinvestoinneista. Investointien suurempaan määrään vaikuttivat liiketoiminnan suurempi koko, ajoneuvotoimituksien viivästyminen vuodelta 2022 sekä voitettujen uusien sopimusten vuoksi tehdyt kasvuinvestoinnit.

Korollinen nettovelka oli kauden lopussa 503,4 miljoonaa euroa ja velkaantumisaste oli 5,01x. Korollisen nettovelan kasvu joulukuun 2022 lopusta johtuu pääosin tehdyistä useista suurista yritysostoista ja joukkovelkakirjalainojen kuponkimaksuista. Konserni laski katsauskauden aikana liikkeeseen 55 miljoonan euron arvosta uusia velkakirjoja nykyisestä 70 miljoonan euron vakuudellisesta takaisinostoehdollisesta senioriehtoisen vaihtuvakorkoisesta joukkovelkakirjalainasta, joka erääntyy vuonna 2026. Nykyinen viitekehys on 450 miljoonaa euroa. Viitekehystä nostettiin syyskuussa 2023 200 miljoonasta eurosta 450 miljoonaan euroon. Synergiakorjattu vertailukelpoinen käyttökate edellisten 12 kuukauden ajalta kasvoi, mutta kasvu oli kuitenkin pienempi kuin nettovelan kasvu velkaantumisasteen noustessa joulukuun 2022 lopun 4,81-kertaiselta tasolta. Konsernin likviditeetti säilyi vahvana, sillä katsauskauden lopussa käteisvarat ja muut rahavarat olivat yhteensä 21,7 miljoonaa euroa, ja 71,5 miljoonaa euroa Super Senior RCF - luottolimiitistä oli nostamatta.

## Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

Katsauskauden jälkeen konserni on toteuttanut yhden yritysoston Ruotsissa, yhden Saksassa ja yhden Suomessa. Lisäksi Norjassa konserni toteutti merkittävän yritysoston hankkiessaan Sefbo -konsernin. Sefbon oston yhteydessä Tommy Fredriksen, Sefbon nykyinen toimitusjohtaja, nimitettiin Norjan toimitus- ja maajohtajaksi sekä konsernin johtoryhmän jäseneksi. Lisäksi konserni laski liikkeeseen nimellisarvoltaan 140 miljoonan euron vakuudellisen takaisinostoehdollisen senioriehtoisen vaihtuvakorkoisen joukkovelkakirjalainan Sefbon hankinnan rahoittamiseksi.

# Hallituksen vakuutus

Vahvistamme parhaan tietämyksemme mukaan, että konsernitilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan konsernin varoista, vastuista, taloudellisesta asemasta ja liiketoiminnan tuloksesta käsitellyllä ajanjaksolla. Vahvistamme myös parhaan tietämyksemme mukaan, että johdon katselmus tarkastelee riittävässä määrin vuoden 2023 tärkeitä tapahtumia.

Helsinki, 13. marraskuuta, 2023

**Ville Rantala**  
Toimitusjohtaja

**Karl Svozilik**  
Hallituksen puheenjohtaja

# Taloustiedot

## Konsernin tuloslaskelma

Tuhatta euroa	7-9 2023	7-9 2022	1-9 2023	1-9 2022	1-12 2022
<b>Liikevaihto</b>	<b>146 332</b>	<b>112 515</b>	<b>428 993</b>	<b>339 169</b>	<b>483 282</b>
Muut tuotot	490	595	2 189	2 329	3 547
Materiaalit ja palvelut	-33 984	-27 355	-102 825	-87 162	-124 076
Henkilöstökulut	-75 457	-52 771	-214 803	-157 279	-225 493
Muut liiketoiminnan kulut	-17 106	-14 007	-52 539	-43 496	-65 407
<b>EBITDA</b>	<b>20 274</b>	<b>18 977</b>	<b>61 015</b>	<b>53 561</b>	<b>71 853</b>
% liikevaihdosta	13,9 %	16,9 %	14,2 %	15,8 %	14,9 %
Poistot	-7 219	-7 411	-20 025	-20 530	-21 281
<b>EBITA</b>	<b>13 055</b>	<b>11 565</b>	<b>40 990</b>	<b>33 031</b>	<b>50 572</b>
% liikevaihdosta	8,9 %	10,3 %	9,6 %	9,7 %	10,5 %
Arvon alentumiset	-4 031	-2 951	-11 418	-9 395	-13 578
<b>Liikevoitto</b>	<b>9 025</b>	<b>8 615</b>	<b>29 572</b>	<b>23 636</b>	<b>36 994</b>
% liikevaihdosta	6,2 %	7,7 %	6,9 %	7,0 %	7,7 %
Nettorahoituskulut	-9 002	-2 280	-28 123	-15 975	-22 257
Tulos ennen veroja	22	6 334	1 450	7 660	14 738
Verot	-939	152	-1 180	-2 518	-539
<b>Tilikauden tulos</b>	<b>-917</b>	<b>6 486</b>	<b>270</b>	<b>5 143</b>	<b>14 198</b>

## Muut laajan tuloksen erät

Tuhatta euroa	1-9 2023	1-9 2022	1-12/2022
Tilikauden tulos	270	5 143	14 198
Erät verojen jälkeen, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi			
Muuntoerot	-881	-6 577	-8 052
Tilikauden muut laajan tuloksen erät verojen jälkeen	-881	-6 577	-8 052
<b>Tilikauden laaja tulos yhteensä</b>	<b>-611</b>	<b>-1 434</b>	<b>6 147</b>
<b>Tilikauden tuloksen jakautuminen</b>			
Emoyrityksen omistajille	270	5 143	14 198
<b>Tilikauden laajan tuloksen jakautuminen</b>			
Emoyrityksen omistajille	-611	-1 434	6 147

## Konsernitase

Tuhatta euroa	9 2023	9 2022	12 2022
<b>Varat</b>			
<b>Pitkäaikaiset varat</b>			
Liikearvo	465 318	387 317	416 764
Muut aineettomat hyödykkeet	140 838	121 987	124 978
Aineelliset hyödykkeet	67 547	44 682	59 034
Käyttöoikeusomaisuuserät	37 734	22 887	26 536
Muut osakkeet ja osuudet	3 062	3 090	3 223
Muut saamiset	595	343	332
Laskennalliset verosaamiset	2 996	2 446	3 150
<b>Pitkäaikaiset varat yhteensä</b>	<b>718 090</b>	<b>582 752</b>	<b>634 018</b>
<b>Lyhytaikaiset varat</b>			
Myyntisaamiset	63 268	40 329	56 204
Vaihto-omaisuus	3 670	1 403	3 007
Lainasaamiset	1 375	0	291
Muut lyhytaikaiset varat	23 564	14 490	15 049
Rahat ja pankkisaamiset	21 668	21 935	31 632
<b>Lyhytaikaiset varat yhteensä</b>	<b>113 544</b>	<b>78 158</b>	<b>106 183</b>
<b>Varat yhteensä</b>	<b>831 634</b>	<b>660 909</b>	<b>740 201</b>
<b>Oma pääoma ja velat</b>			
<b>Oma pääoma</b>			
Osakepääoma	80	0	80
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	164 239	160 318	160 238
Kertyneet voittovarot	-263	-8 102	-393
Muuntoerot	-8 590	-6 234	-7 709
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>155 466</b>	<b>145 983</b>	<b>152 216</b>
<b>Velat</b>			
<b>Pitkäaikaiset velat</b>			
Korolliset velat	473 058	345 001	418 297
Muut pitkäaikaiset velat	5 224	4 487	7 923
Vuokrasopimusvelat	22 673	12 080	15 020
Laskennalliset verovelat	35 875	28 118	30 961
<b>Pitkäaikaiset velat yhteensä</b>	<b>536 829</b>	<b>389 686</b>	<b>472 201</b>
<b>Lyhytaikaiset velat</b>			
Ostovelat ja muut velat	114 367	81 445	98 401
Korolliset velat	9 656	28 950	4 314
Vuokrasopimusvelat	16 042	11 422	12 202
Tuloverovelat	-727	3 423	866
<b>Lyhytaikaiset velat yhteensä</b>	<b>139 339</b>	<b>125 241</b>	<b>115 783</b>
<b>Velat yhteensä</b>	<b>676 168</b>	<b>514 927</b>	<b>587 985</b>
<b>Oma pääoma ja velat yhteensä</b>	<b>831 634</b>	<b>660 909</b>	<b>740 201</b>

## Konsernin rahavirtalaskelma

Konsernin rahavirtalaskelma					
Tuhatta euroa	7-9 2023	7-9 2022	1-9 2023	1-9 2022	1-12 2022
<b>Liiketoiminnan nettorahavirta</b>					
Tulos ennen veroja	22	6 334	1 450	7 660	14 738
Tulos ennen veroja, rahavirtaoikaisut:					
Poistot ja arvonalentumiset	11 249	10 362	31 443	29 925	34 847
Rahoitustuotot ja -kulut	9 003	2 282	28 125	15 978	20 945
Muut oikaisut	746	-20	-44	-726	-1 720
Käyttöpääoman muutos	-9 992	-3 447	-9 492	-19 373	-12 064
Muut oikaisut ilman rahavirtavaikutusta	-653	1 744	597	2 264	2 564
Maksetut tuloverot	-1 258	-1 415	-3 661	-3 436	-3 829
<b>Liiketoiminnan nettorahavirta</b>	<b>9 118</b>	<b>15 840</b>	<b>48 419</b>	<b>32 294</b>	<b>55 480</b>
<b>Investointien nettorahavirta</b>					
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden hankinta	-4 225	-1 734	-12 374	-8 336	-17 711
Tytäryhtiöiden hankinta, pois lukien rahavarat	-59 898	-17 936	-75 469	-51 590	-87 507
Tuotot tytäryhtiömyynneistä	0	-301	0	466	465
<b>Investointien nettorahavirta</b>	<b>-64 123</b>	<b>-19 971</b>	<b>-87 843</b>	<b>-59 460</b>	<b>-104 754</b>
<b>Rahoituksen nettorahavirta</b>					
Oman pääoman palautus	1	0	2 687	16 331	16 331
Lainojen nettomuutos	5 616	13 643	59 653	35 694	82 536
Maksetut nettokorot ja rahoituskulut	-4 171	-1 383	-19 117	-11 075	-20 933
Vuokrasopimusvelkojen maksut	-4 669	-3 683	-13 039	-9 699	-14 834
<b>Rahoituksen nettorahavirta</b>	<b>-3 222</b>	<b>8 577</b>	<b>30 184</b>	<b>31 251</b>	<b>63 100</b>
<b>Rahavarojen muutos</b>					
Rahavarat katsauskauden alussa	79 850	17 722	31 632	18 331	18 331
Valuuttakurssimuutosten vaikutus rahavaroihin	45	-233	-724	-480	-525
<b>Rahavarat katsauskauden lopussa</b>	<b>21 668</b>	<b>21 935</b>	<b>21 668</b>	<b>21 935</b>	<b>31 632</b>

## Vaihtoehtoisten tunnuslukujen laskentakaavat

### Tunnuslukujen laskentakaavat

Käyttökate, (EBITDA)	=	Liikevoitto + poistot ja arvonalentumiset	
Käyttökate-%, (EBITDA -%)	=	$\frac{\text{Liikevoitto + poistot ja arvonalentumiset}}{\text{Liikevaihto}}$	x 100
Liikevoitto ennen arvonalentumisia (EBITA)	=	Liikevoitto + arvonalentumiset	
Liikevoitto- % ennen arvonalentumisia (EBITA)	=	$\frac{\text{Liikevoitto + arvonalentumiset}}{\text{Liikevaihto}}$	x 100
Oikaistu käyttökate, EBITDA	=	Käyttökate + kertaluonteiset erät	
Oikaistu käyttökate-%	=	$\frac{\text{Oikaistu käyttökate}}{\text{Liikevaihto}}$	x 100
Oikaistu EBITA	=	EBITA + kertaluonteiset erät	
Oikaistu EBITA -%	=	$\frac{\text{Oikaistu EBITA}}{\text{Liikevaihto}}$	x 100
LFL Liikevaihto		Liikevaihto + like-for-like-oikaisu	
LFL Käyttökate		Käyttökate + like-for-like-oikaisu	
LFL oikaistu käyttökate		Oikaistu käyttökate + like-for-like-oikaisu	
LFL oikaistu käyttökate -%	=	$\frac{\text{LFL oikaistu käyttökate}}{\text{Liikevaihto}}$	x 100
LFL oikaistu EBITA		liikevoitto (EBITA) + like-for-like-oikaisu	
LFL oikaistu EBITA -%	=	$\frac{\text{LFL oikaistu EBITA}}{\text{Liikevaihto}}$	x 100
LFL synergioilla oikaistu käyttökate, EBITDA		LFL oikaistu EBITDA + synergiaedut	
Korolliset nettovelat		Korolliset velat - rahat ja pankkisaamiset	
Velkaisuusaste, x		$\frac{\text{Korolliset nettovelat (NIBD)}}{\text{LFL synergia oikaistu käyttökate, EBITDA}}$	x 100
Liiketoiminnan rahavirta ennen yritysostoja		Käyttökate, EBITDA + käyttöpääoman muutos (lukuun ottamatta konsernin sisäisiä velkoja emoyritykselle) + Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myynnistä saadut tuotot + Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden hankinta	
Kassakonversio, %		$\frac{\text{Käyttökate, EBITDA}}{\text{Liiketoiminnan rahavirta ennen yritysostoja}}$	x 100

# Yhteystiedot

Lisätietoa yhtiöstä on saatavilla konsernin verkkosivuilla.

Raporttia koskeissa kysymyksissä voitte ottaa yhteyttä:

Ville Rantala

Toimitusjohtaja, PHM Group

[ville.rantala@phmgroup.com](mailto:ville.rantala@phmgroup.com)

Petri Pellonmaa

Talousjohtaja, PHM Group

[petri.pellonmaa@phmgroup.com](mailto:petri.pellonmaa@phmgroup.com)