



phm\*

All-stars in local property service.

# Osavuositiedot

## 1–9/24

PHM Group Holding Oyj (3123811-8)

1 TAMMIKUU – 30 SYYSKUU 2024

# Osavuositarkastus tammi–syyskuu 2024 (tilintarkastamaton)

## Keskeistä kolmannelta vuosineljännekseltä

- Raportoitu liikevaihto kasvoi 75 % ja oli 256,2 miljoonaa euroa (146,3).
- Raportoitu käyttökate (EBITDA) kasvoi 83 % ja oli 37,2 miljoonaa euroa (20,3).
- Vertailukelpoinen liikevaihto (LFL) kasvoi 2 % ja oli 264,8 miljoonaa euroa (260,5).
- LFL-oikaistu EBITDA kasvoi 11 % ja oli 45,2 miljoonaa euroa (40,8).
- Vuosineljänneksen tulos oli -5,1 miljoonaa euroa (-0,9).
- Operatiivinen kassavirta ennen yritysostoja kasvoi merkittävästi ja oli 27,2 miljoonaa euroa (3,6).
- Velkaantumisaste oli 5,39x (5,01).

## Keskeistä katsauskaudelta tammi-syyskuu

- Raportoitu liikevaihto kasvoi 54 % ja oli 660,7 miljoonaa euroa (429,0).
- Raportoitu käyttökate (EBITDA) kasvoi 63 % ja oli 99,3 miljoonaa euroa (61,0).
- Vertailukelpoinen liikevaihto (LFL) kasvoi 5 % ja oli 837,9 miljoonaa euroa (799,9).
- LFL-oikaistu EBITDA kasvoi 11 % ja oli 134,2 miljoonaa euroa (121,4).
- Katsauskauden tulos oli -8,2 miljoonaa euroa (0,3).
- Operatiivinen kassavirta ennen yritysostoja kasvoi 95,3 % ja oli 78,5 miljoonaa euroa (40,2).

## Vuosineljänneksen merkittävät tapahtumat

- PHM saattoi päätökseen kesäkuussa allekirjoitetun strategisesti merkittävän yrityskaupan hankkimalla DEAS Real Estate Services -liiketoiminnan DEAS Groupilta. Yritysosto vahvistaa PHM:n asemaa Tanskassa merkittävästi. Yhtenäistämistoimenpiteet käynnistettiin suunnitelmien mukaisesti.
- Vuoden 2024 kolmannelta vuosineljänneksellä tehtiin yhdeksän yritysostoa. Hankittu kokonaisliikevaihto oli 118,7 miljoonaa euroa.
- Tuloksen paraneminen jatkui liikevaihdon kasvun ja toiminnan tehostumisen ansiosta.
- Michael Stucki nimitettiin Sveitsin ja Saksan maajohtajaksi.
- Strategisten kehitystoimenpiteiden toteutus jatkui suunnitellusti.

Milj. EUR, IFRS	7-9/24	7-9/23	Muutos %	1-9/24	1-9/23	Muutos %	1-12/23	Edelliset 12 kk
Liikevaihto	256,2	146,3	75,1 %	660,7	429,0	54,0 %	624,9	856,7
Käyttökate, EBITDA	37,2	20,3	83,3 %	99,3	61,0	62,7 %	86,2	124,5
Oikaistu EBITDA	43,4	22,0	97,1 %	111,0	65,1	70,4 %	93,3	139,2
Oikaistu EBITDA -%	16,9 %	15,0 %	1,9 %	16,8 %	15,2 %	1,6 %	14,9 %	16,3 %
Oikaistu EBITA	30,5	14,8	106,4 %	79,5	45,1	76,2 %	64,6	99,0
Oikaistu EBITA -%	11,9 %	10,1 %	1,8 %	12,0 %	10,5 %	1,5 %	10,3 %	11,6 %
<b>Vertailukelpoinen* (Like-for-Like, LFL)</b>								
LFL Liikevaihto	264,8	260,5	1,6 %	837,9	799,9	4,8 %	1 096,0	1 134,0
LFL käyttökate EBITDA	39,2	37,4	4,9 %	125,7	112,5	11,7 %	149,3	162,5
Oikaistu LFL EBITDA	45,2	40,8	10,9 %	134,2	121,4	10,6 %	165,1	178,0
Oikaistu LFL EBITDA -%	17,1 %	15,7 %	1,4 %	16,0 %	15,2 %	0,8 %	15,1 %	15,7 %
Oikaistu LFL EBITA	32,2	28,7	12,1 %	96,3	85,9	12,2 %	116,9	127,3
Oikaistu LFL EBITA -%	12,2 %	11,0 %	1,1 %	11,5 %	10,7 %	0,8 %	10,7 %	11,2 %
<b>Taloudellinen asema</b>								
Operatiivinen kassavirta ennen yrityskauppoja**	27,2	3,6	648,9 %	78,5	40,2	95,3 %	68,9	
Kassakonversio***	73,3 %	17,9 %	55,3 %	79,1 %	65,9 %	13,2 %	79,9 %	
Korolliset nettovelat (NIBD)	1 009,6	503,4	100,6 %	1 009,6	503,4	100,6 %	647,8	
Velkaantumisaste, x****	5,39	5,01	7,6 %	5,39	5,01	7,6 %	5,36	

\*) 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 30.9.2024: 9,0 milj. eur (30.9.2023: 2,9, 31.12.2023: 5,0)

# Johdon katsaus

Vuoden 2024 kolmannella neljänneksellä yrityskauppa-aktiivisuus pysyi jälleen korkeana. PHM saattoi päätökseen toisella vuosineljänneksellä allekirjoitetun strategisen yrityskaupan tanskalaisen DEAS Group Real Estate Services -liiketoiminnan (DEAS A/S) hankkimiseksi. Hankinnan myötä PHM yli kaksinkertaisti Tanskan liiketoimintansa koon, vertailukelpoisella liikevaihdolla mitattuna, ja laajensi palvelutarjontansa markkinoiden kattavimmaksi. Laajentuminen Sveitsissä jatkui, kun Privera AG osti VERIT Immobilien liiketoiminnan. Lisäksi PHM toteutti seitsemän muuta yrityskauppaa.

Vuosineljännes oli myös operatiivisesti menestyksellinen, kun sekä liikevaihdon kasvu että kannattavuuden parantuminen jatkuivat. Markkinaolosuhteet pysyivät suurilta osin vakaina, joskin Ruotsissa lisäpalvelujen kysyntä parani. Sopimusliikevaihdon kasvu ja hinnankorotukset tukivat liikevaihdon kasvua, mutta matalampi projektiliikevaihto jarrutti positiivista kehitystä. Palvelutuotannon keskittäminen omalle henkilöstölle sekä kustannusten hallinta paransivat kannattavuutta. Velkaisuusaste laski odotetusti kesäkuun lopun tasolta toteutuneiden yrityskauppojen ja hyvän orgaanisen tuloskasvun takia.

Vuosineljänneksen aikana strategisten kehitystoimenpiteiden toteutus jatkui suunnitellusti. DEAS A/S:n yhtenäistämishankkeen ensimmäiset toimenpiteet saatettiin loppuun, ja hankkeen edetessä synergioiden odotetaan olevan merkittäviä. PHM Group vahvisti organisaatiotaan nimittämällä Michael Stuckin Sveitsin ja Saksan maajohtajaksi ja konsernin johtoryhmän jäseneksi.

PHM toteuttaa jatkossakin strategiaansa ja missiotaan pitää huolta ihmisistä pitämällä huolta heidän asuinympäristöstään. Samalla yhtiön tavoitteena on kasvaa markkinajohtajaksi kaikilla toimintamarkkinoillaan.

## Toimintaympäristö

PHM Group tarjoaa välttämättömiä viikoittain, kuukausittain ja kausittain toistuvia palveluita, joita täydentää laaja lisäpalvelujen tarjonta asiakkaidemme tarpeisiin. Ulkoiset markkinatekijät eivät yleensä merkittävästi vaikuta toistuvien palvelujen kysyntään, kun taas lisäpalvelut koostuvat sekä välttämättömistä että harkinnanvaraisista palveluista, joista jotkin ovat alttiimpia ulkoisten tekijöiden vaikutuksille. Konsernin hinnoitteluvoima on hyvä, joten toimintaympäristön muutosten pääasialliset vaikutukset PHM:n liiketoimintaan liittyvät kustannusinflaation ja hinnankorotusten hetkellisiin ajoituseroihin ja harkinnanvaraisten palvelujen liikevaihdon kasvuun. Tämä voi väliaikaisesti vaikuttaa konsernin katteisiin ja ei-välttämättömien lisäpalvelujen asiakaskysyntään.

Kolmannen vuosineljänneksen aikana toimintaympäristöön vaikutti edelleen yleinen taloudellinen epävarmuus PHM:n kaikissa toimintamaissa. Korkotaso laski vuosineljänneksen aikana, mutta pysyi verrattain korkealla tasolla, minkä takia kuluttajien luottamus pysyi heikkona ja kiinteistömarkkina vaisuna. Asunto-osakeyhtiöt suhtautuivat ei-välttämättömien lisäpalvelujen hankintaan yhä valikoiden, mutta kysyntä piristyi vuosineljänneksen aikana hieman. Ammattimaisten kiinteistösjoittajien investoinnit olivat vähäiset, ja projektien kysyntä kaupallisten ja julkisen sektorin asiakkaiden taholta oli matala. Inflaation lasku jatkui vuosineljänneksen aikana, mikä on helpottanut marginaaleihin kohdistuvaa painetta ja vahvistaa myös osaltaan kuluttajien luottamusta sekä kysyntää jatkossa. Rahoitusmarkkinalla riskinottohalukkuus pysyi hyvällä tasolla ja markkina oli aktiivinen, minkä vuoksi rahoituksen saatavuus pysyi hyvänä.

Vaikka PHM onkin paikallisesti toimiva palveluyhtiö, se ei ole immuuni laajemmalle makrotalouden kehitykselle. Geopoliittiset jännitteet, mukaan lukien Ukrainan sodan jatkuminen, Lähi-idän konfliktit sekä Kiinan ja Yhdysvaltain kaltaisten suurten talouksien väliset jännitteet, aiheuttavat edelleen

toimintaympäristössä epävarmuutta, joka saattaa vaikuttaa talouskasvuun, inflaatioon ja kuluttajien luottamukseen. Keskuspankkien rahapolitiikan muutokset voivat vaikuttaa asiakaskysyntään, rahoitusolosuhteisiin ja eri valuuttoihin, jotka suoraan tai välillisesti vaikuttavat PHM-konserniin.

## Orgaaninen kasvu ja toiminnan tehokkuus

Vuoden 2024 kolmannella neljänneksellä vertailukelpoinen liikevaihto kasvoi 2 % 264,8 miljoonaan euroon ja vertailukelpoinen oikaistu käyttökate kasvoi 11 % 45,2 miljoonaan euroon. Valuuttakurssikehityksen vaikutus tuloksiin oli vähäinen: 1,0 miljoonan euron vaikutus vertailukelpoiseen liikevaihtoon ja 0,1 miljoonan euron vaikutus vertailukelpoiseen oikaistuun käyttökatteeseen vuosineljänneksen aikana.

Liikevaihtoa kasvatti positiivinen sopimusmyynnin kehitys pääosin onnistuneiden hinnankorotusten kautta sopimusliikevaihdon kasvaessa kaikissa maissa Tanskaa lukuun ottamatta. Tanskan negatiivista kehitystä selitti DEAS A/S:n yksi suurempi asiakasmenetyk, joka oli tiedossa ennen hankintaa. Lisämyynti kasvoi Suomessa ja Ruotsissa, kun taas Norjassa ja Saksassa lisämyynti heikkeni projektiliiketoiminnan pienemmän kysynnän vuoksi. Sveitsissä asbestiliiketoiminta ja suuremmat siivousprojektit kasvattivat lisämyyntiä muun lisämyynnin jäädessä kuitenkin heikommaksi kääntäen lisämyynnin kehityksen kokonaisuudessaan negatiiviseksi. Tanskassa lisämyynti heikkeni sopimusmyynnin heikkenemisen myötä. Vertailukelpoisen oikaistun käyttökateen kasvua tukivat liikevaihdon selvä kasvu, liiketoiminnan kulujen pienentyminen toteutuneiden synergioiden ansiosta sekä pienentyneet kalustokulut muun muassa alentuneiden polttoainekulujen vuoksi. Henkilöstökulut pysyivät samalla tasolla onnistuneiden yhtenäistämistoimenpiteiden seurauksena.

Vuosineljänneksen aikana PHM jatkoi strategisten kehystoimenpiteiden toteutusta suunnitellusti. DEAS A/S:n yhtenäistämistoimenpiteet etenivät suunnitellusti yrityskaupan toteutumisen jälkeen.

## Yrityskaupat

Vuoden 2024 kolmannella neljänneksellä yrityskauppa-aktiivisuus oli korkea. PHM-konserni saattoi maaliin yhdeksän yritysostoa: kaksi Suomessa, yhden Ruotsissa, Tanskassa ja Sveitsissä sekä neljä Saksassa. Merkittävin oli Tanskalaisen DEAS Groupin Real Estate Services -liiketoiminnan (DEAS A/S) hankinta. Yhteensä toteutuneiden kauppojen positiivinen vaikutus 12 kuukauden rullaavaan vertailukelpoiseen liikevaihtoon oli 118,7 miljoonaa euroa ja rullaavaan 12 kuukauden vertailukelpoiseen oikaistuun käyttökatteeseen 15,1 miljoonaa euroa.

Tanskalaisen DEAS Groupin Real Estate Services -liiketoiminnan (DEAS A/S) hankkiminen vahvistaa PHM:n asemaa Tanskassa merkittävästi. Kauppaan ei kuulu DEAS A/S:n Asset Management -liiketoiminta. Kauppaan kuuluvien yhtiöiden henkilöstömäärä on noin 800 ja konsolidoitu liikevaihto 31.12.2023 päättyneellä tilikaudella oli noin 663,1 miljoonaa Tanskan kruunua, eli noin 88,9 miljoonaa euroa. DEAS A/S on tanskalainen kiinteistöjen hallinnointiyhtiö, joka tarjoaa palveluja paikallisille, alueellisille ja kansainvälisille kiinteistösijoittajille, kiinteistöjen omistajille ja vuokralaisille. Yrityskaupan myötä PHM:llä on markkinoiden kattavin palveluvalikoima ja asiantuntemus kiinteistöjen kunnossapidosta ja hallinnoinnista Tanskassa.

Saksassa PHM teki neljä yritysostoa, jotka mahdollistavat laajentumisen sekä Pohjois- että Etelä-Saksassa. Pohjoisessa Flensburger Objektservice GmbH:n ja Kieler Gebäudeservice GmbH:n hankinta tarjoaa PHM Groupille mahdollisuuden saavuttaa markkinajohtajuus Flensburgissa ja laajentaa toimintaansa Kieliin sekä sen ympäristöön. Molemmat yhtiöt tarjoavat siivous- ja viherpalveluja sekä kiinteistöhuoltoa. Hampurissa PHM:n asemaa vahvistaa Hausmeisterservice Wermke GmbH:n osto, joka tukee kasvua alueella. Etelä-Saksassa ImmoS Clean & Care GmbH:n osakekannan osto tuo PHM Groupin toiminnan täysin uudelle alueelle. ImmoS Clean & Care on kiinteistöhuoltoon, siivoukseen, viherpalveluihin ja talvikunnossapitoon

erikoistunut yritys, jonka asiakaskunta koostuu asuinkiinteistöistä, asunto-osakeyhtiöistä, liikekiinteistöistä ja laitoksista. Yhtiön toiminta-alue kattaa Mannheimin ja sen ympäristössä sijaitsevan Rein-Neckarin suurkaupunkialueen, joka on tällä hetkellä PHM:n eteläisin toimipaikka Saksassa. Toinen Etelä-Saksassa tehty yrityskauppa, Der HausmeisterPROFI FM GmbH, vahvistaa PHM:n asemaa Nürnbergin alueella.

Sveitsissä PHM teki ensimmäisen liiketoimintakaupan maahan laajentumisen jälkeen. Kiinteistöjen hallinnointipalveluja tarjoava Privera AG hankki Verit Immobilien liiketoiminnan, jolla yhtiö sekä laajenee maantieteellisesti että vahvistaa nykyistä markkina-asemaansa.

PHM jatkoi kasvuaan myös Suomessa toteuttamalla kaksi yrityskauppaa. Pieksämäen Seudun Talohuolto Oy toimii Pieksämäen alueella ja Keski-Suomen Talonmiespalvelu Oy Keuruulla ja sen lähialueella. Yhtiöt tuottavat kiinteistöhuolto- ja siivouspalveluita. Ruotsissa liiketoiminta laajentui Kiirunan alueelle, Attentive Fastighet och Företagsservice Ab:n yrityskaupan myötä.

#### Toteutuneet yrityskaupat 1-9/2024

Kohdeyhtiö	Maa	Alue	Toteutus	Valuutta	Liikevaihto *)	EBITDA *)
<b>Hankinnat</b>						
Savonlinnan Siivous- ja Kiinteistöhuoltokeskus SK2**	Suomi	Savonlinna	Tammikuu	EURm	0,9	0,2
Nokian Saneeraus Asiantuntijat Oy	Suomi	Nokia	Helmikuu	EURm	1,0	0,2
Høvik Eiendomsdrift AS	Norja	Drammen	Maaliskuu	NOKm	17,1	2,2
Pur98100 Gebäude-Service**	Saksa	Flensburg	Maaliskuu	EURm	2,6	0,5
Allgranthgruppen***	Ruotsi	Tukholma	Maaliskuu	SEKm	49,7	6,7
Korrekt Bostadsrättsförvaltning****	Ruotsi	Tukholma	Maaliskuu	SEKm	3,3	1,6
Kiinteistöpalvelu Kukkonen Oy	Suomi	Heinola	Huhtikuu	EURm	2,0	0,2
Borg Service*****	Tanska	Jyllanti	Toukokuu	DKKm	2,9	0,4
Rauman Pihapojat Oy	Suomi	Rauma	Toukokuu	EURm	1,2	0,2
J S E Ejendomsservice ApS	Tanska	Kööpenhamina	Toukokuu	DKKm	5,1	0,9
Schöne & Co. Tech GmbH ja Schöne Gebäude-Reinigung GmbH	Saksa	Kassel	Toukokuu	EURm	6,6	1,2
KS-Kiinteistö Oy	Suomi	Jyväskylä	Kesäkuu	EURm	1,7	0,1
Kiinteistöhuolto Hautanen Oy	Suomi	Seinäjoki	Kesäkuu	EURm	1,6	0,4
Päre Siivous**	Suomi	Rovaniemi	Kesäkuu	EURm	0,4	0,0
Absolutt Rent AS	Norja	Oslo	Kesäkuu	NOKm	10,4	3,7
Valores Group*****	Sveitsi	Valtakunnallinen	Kesäkuu	CHFm	184,8	22,9
Pieksämäen Seudun Talohuolto Oy	Suomi	Pieksämäki	Heinäkuu	EURm	1,9	0,3
Attentive Fastighet och Företagsservice Ab	Ruotsi	Kiiruna	Heinäkuu	SEKm	26,3	4,8
Verit Immobilien****	Sveitsi	Valtakunnallinen	Heinäkuu	CHFm	18,3	0,0
Flensburger Objektservice GmbH & Kieler Gebäudeservice GmbH	Saksa	Flensburg & Kiel	Heinäkuu	EURm	2,8	0,6
Hausmeisterservice Wermke GmbH	Saksa	Hampuri	Heinäkuu	EURm	2,1	0,1
DEAS A/S*****	Tanska	Valtakunnallinen	Elokuu	DKKm	663,1	81,1
ImmoS Clean & Care GmbH	Saksa	Mannheim	Elokuu	EURm	2,8	0,8
Keski-Suomen Talonmiespalvelu Oy	Suomi	Keuruu	Syyskuu	EURm	0,9	0,2
Der HausmeisterPROFI FM GmbH	Saksa	Nürnberg	Syyskuu	EURm	2,1	0,3

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

\*\*\*) Liiketoimintakauppa

\*\*\*\*) Konserniyhtiöiden epävirallinen konsolidointi

\*\*\*\*\*) Liiketoimintakauppa, johdon arvio liikevaihdosta ja käyttökatteesta

\*\*\*\*\*) Vertailukelpoinen liikevaihto ja oikaistu käyttökate

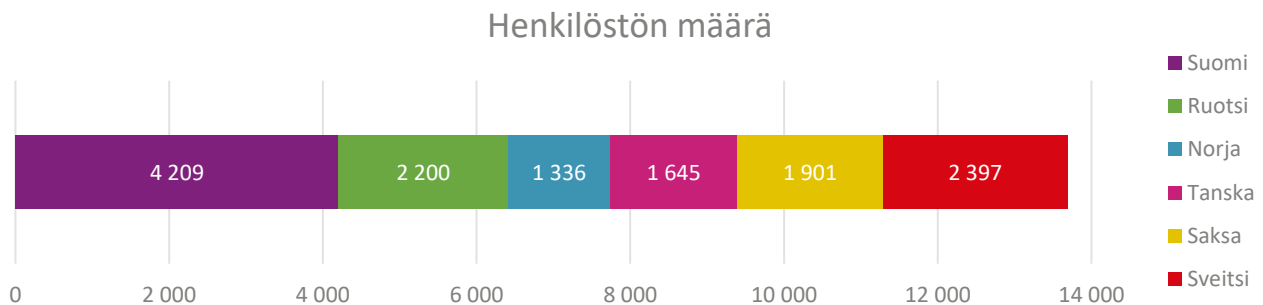
## Rahoitus

PHM Groupin rahoitusasema säilyi vahvana vuoden 2024 kolmannen neljänneksen aikana johtuen aikaisemmin katsauskaudella tehdyistä merkittävistä rahoitusjärjestelyistä. Kesäkuussa PHM Group julkaisi 300 miljoonan euron senioriehtoisen vakuudellisen term loan B-määräaikaislainan. Laina on vaihtuvakorkoinen, siinä on seitsemän vuoden maturiteetti ja sen marginaali on 4,75 % yli 3 kuukauden euriborin. Varat käytettiin yritysostojen ja niihin liittyvien kulujen rahoittamiseen sekä yleisiin yritysrahoitustarkoituksiin. PHM Group laski myös helmikuussa liikkeeseen 35 miljoonan euron nimellisarvoisen vaihtuvakorkoisten vakuudellisten senioriehtoisten velkakirjojen lisäerän. Velkakirjat laskettiin liikkeelle samoin ehdoin kuin vuonna 2026 erääntyvät 265 miljoonan euron senioriehtoiset vakuudelliset vaihtuvakorkoiset velkakirjat osana yhtiön 450 miljoonan euron joukkovelkakirjalainan viitekehystä. Joukkovelkakirjat laskettiin liikkeelle hinnalla, joka vastasi 104,25 prosenttia nimellisarvosta. PHM korotti lisäksi Super Senior RCF -luottolimiittinsä 92,5 miljoonaan euroon.

Katsauskauden lopussa ulkona olevia vakuudellisia senioriehtoisia joukkovelkakirjoja oli yhteensä 640 miljoonaa euroa. Summa koostuu 300 miljoonan euron vaihtuvakorkoisista joukkovelkakirjoista sekä 340 miljoonan euron kiinteäkorkoisista joukkovelkakirjoista. Joukkovelkakirjalainat ovat kaupankäynnin kohteena Nasdaq Helsinki Oy:n pörssilistalla sekä Frankfurt Open Market -kaupankäyntipaikalla. 92,5 miljoonan euron Super Senior RCF -luottolimiitistä käytettävissä oli 78,5 miljoonaa euroa.

## Henkilöstö, kestävä kehitys ja hyvä hallinto

Syyskuun lopussa PHM työllisti yhteensä 13 688 työntekijää kuudessa toimintamaassaan. Kertaluonteisista eristä oikaistut vertailukelpoiset henkilöstökulut olivat tammi-syyskuussa 454,1 miljoonaa euroa (437,5). Raportoidut henkilöstökulut olivat 340,5 miljoonaa euroa (214,8).



Vuoden 2024 kolmannella neljänneksellä PHM Group jatkoi vastuullisuus- ja henkilöstöstrategioidensa toteuttamista suunnitellusti. PHM:n vastuullisuustyö keskittyi kestävyysraportointidirektiiviin (CSRD) liittyviin valmisteluihin, mikä jatkuu koko loppuvuoden ajan. PHM sai päätökseen kestävyysraportointidirektiivin mukaisen kaksoisolennaisuusanalyysin, jossa arvioidaan yhtiön vaikutuksia yhteiskuntaan ja ympäristöön sekä kestävyystekijöiden vaikutuksia yhtiöön. Kaksoisolennaisuusanalyysin tulokset vaikuttavat jatkossa sekä PHM:n vastuullisuustyön painopistealueisiin, että raportoitavaan vastuullisuustietoon. Lisäksi PHM käynnisti kolmannen neljänneksen aikana muun muassa kestävyysraportoinnin varmennusprosessin, ESRS-standardin mukaisen tiedonkeruun ja päästölaskennan datankeruuprosessien kehittämisen sekä vastuullisuusraportointijärjestelmän käyttöönoton. Konsernin toimintamaissa jatkettiin myös HR-järjestelmien käyttöönottoja, mikä mahdollistaa jatkossa laajemman raportoinnin. Uusi verkko-oppimisympäristö on otettu käyttöön Suomessa, ja implementointi muihin toimintamaihin on käynnissä. HR-toimintoja vahvistettiin PHM:n toimintamaissa, ja esihenkilövalmennusten suunnittelu ja valmennukset jatkuvat.

# Taloudellinen katsaus

## Heinä–syyskuu

Konsernin raportoitu liikevaihto oli 256,2 miljoonaa euroa (146,3) ja oikaistu käyttökate 43,4 miljoonaa euroa (22,0) vuoden 2024 kolmannella neljänneksellä. Jäljempänä taloudellisen katsauksen vertailukelpoisia lukuja koskevassa osiossa käsitellyn operatiivisen kehityksen lisäksi liiketoiminnan kokoa kasvattivat edelleen vertailujaksoon nähden myös PHM:n vuonna 2023 ja 2024 toteuttamat useat merkittävät yritysostot, jotka selittävät vuositason kasvua suurelta osin.

Konsernin kolmannen vuosineljänneksen tulos oli -5,1 miljoonaa euroa (-0,9). Tulokseen vaikuttivat operatiivisten kustannusten lisäksi yrityskaupoista syntyneiden aineettomien oikeuksien ja muiden pitkävaikutteisten menojen poistot -7,6 miljoonaa euroa (-4,0) sekä rahoituskustannukset, jotka olivat -23,3 miljoonaa euroa (-9,0). Nettorahoituskuluihin sisältyi korkojen lisäksi muun muassa rahoitukseen liittyviä neuvontakustannuksia sekä realisoituneita muuntoeroja. Rahoituskustannusten kasvu johtuu PHM:n kasvustrategian toteuttamiseen tarvittavan velkarahoituksen lisäämisestä.

Konsernin vertailukelpoinen liikevaihto (LFL) kasvoi 2 % ja oli 264,8 miljoonaa euroa (260,5). 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 1 %. Liikevaihtoa kasvatti positiivinen sopimusmyynnin kehitys pääosin onnistuneiden hinnankorotusten kautta sopimusliikevaihdon kasvaessa kaikissa maissa Tanskaa lukuun ottamatta. Tanskan negatiivista kehitystä selitti DEAS A/S:n yksi suurempi asiakasmenetys, joka oli tiedossa ennen hankintaa. Lisämyynti kasvoi Suomessa ja Ruotsissa, kun taas Norjassa ja Saksassa lisämyynti heikkeni projektiliiketoiminnan pienemmän kysynnän vuoksi. Sveitsissä asbestiliiketoiminta ja suuremmat siivousprojektit kasvattivat lisämyyntiä muun lisämyynnin jäädessä kuitenkin heikommaksi kääntäen lisämyynnin kehityksen kokonaisuudessaan negatiiviseksi. Tanskassa lisämyynti heikkeni sopimusmyynnin heikkenemisen myötä. Valuuttakurssivaihteluiden kokonaisvaikutus liikevaihtoon oli vähäinen, 1,0 miljoonaa euroa, mutta valuuttakurssivaihtelut maittain jatkuivat. Viimeisten 12 kuukauden aikana Suomen osuus vertailukelpoisesta liikevaihdosta oli noin 30 %, Ruotsin 20 %, Norjan 11 %, Tanskan 14 %, Saksan 6 % ja Sveitsin 19 %.

Konsernin vertailukelpoinen oikaistu käyttökate kasvoi 11 % ja oli 45,2 miljoonaa euroa (40,8). Kiinteillä valuuttakursseilla laskettuna vertailukelpoinen oikaistu käyttökate kasvoi myös 11 %. Vertailukelpoisen oikaistun käyttökateen kasvua tukivat liikevaihdon selvä kasvu, liiketoiminnan kulujen pienentyminen toteutuneiden synergioiden ansiosta sekä pienentyneet kalustokulut muun muassa alentuneiden polttoainekulujen takia. Henkilöstökulut pysyivät samalla tasolla onnistuneiden yhtenäistämistoimenpiteiden seurauksena. Näiden seurauksena oikaistu käyttökateprosentti parani 1,4 prosenttiyksikköä vertailujaksoon nähden.

Konsernin operatiivinen kassavirta ennen yritysostoja ja rahoituseriä kasvoi vertailukaudesta 27,2 miljoonaan euroon (3,6). Operatiivista kassavirtaa tukivat korkeampi käyttökate, mutta käyttö pääoman kasvu ja korkeammat investoinnit heikensivät kassavirtaa. Käyttö pääomaa sitoutui kuitenkin vertailukautta selvästi vähemmän. Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin olivat -10,0 miljoonaa euroa (-4,2). Summa koostuu pääasiassa kone- ja laiteinvestoinneista sekä liiketoimintakauppoina toteutettujen yritysostojen yhteydessä syntyneistä aineettomista hyödykkeistä.



Korollinen nettovelka oli kauden lopussa 1 009,6 miljoonaa euroa ja velkaantumisaste 5,39x. Korollinen nettovelka kasvoi vuoden 2024 toisen vuosineljänneksen lopun tasolta toteutettujen strategisten yrityskauppojen vuoksi. Velkaisuusaste laski kuitenkin odotetusti hyvän orgaanisen kasvun tukemana, sekä erittäin synergistisen DEAS AVS:n hankinnan toteuduttua. Synergiakorjattu vertailukelpoinen käyttökate edellisen 12 kuukauden ajalta kasvoi merkittävästi tehtyjen yritysostojen ja vahvan orgaanisen käyttökateen kasvun takia. Konsernin likviditeetti säilyi vahvana, sillä katsauskauden lopussa käteisvarat ja muut rahavarat olivat yhteensä 29,1 miljoonaa euroa, ja 78,5 miljoonaa euroa Super Senior RCF -luottolimiitistä oli käytettävissä.

## Tammi-syyskuu

Konsernin raportoitu liikevaihto oli 660,7 miljoonaa euroa (429,0) ja oikaistu käyttökate 111,0 miljoonaa euroa (65,1) vuoden 2024 yhdeksän ensimmäisen kuukauden ajalta. Jäljempänä taloudellisen katsauksen vertailukelpoisia lukuja koskevassa osiossa käsitellyn operatiivisen kehityksen lisäksi liiketoiminnan kokoa kasvattivat edelleen vertailujaksoon nähden myös PHM:n vuonna 2023 ja 2024 toteuttamat useat merkittävät yritysostot, jotka selittävät vuositason kasvua suurelta osin.

Konsernin vuoden 2024 yhdeksän ensimmäisen kuukauden tulos oli -8,2 miljoonaa euroa (0,3). Tulokseen vaikuttivat operatiivisten kustannusten lisäksi yrityskaupoista syntyneiden aineettomien oikeuksien ja muiden pitkävaikutteisten menojen poistot -18,6 miljoonaa euroa (-11,4) sekä rahoituskustannukset, jotka olivat -56,0 miljoonaa euroa (-28,1). Nettorahoituskuluihin sisältyi korkojen lisäksi muun muassa rahoitukseen liittyviä neuvontakustannuksia sekä realisoituneita muuntoeroja. Rahoituskustannusten kasvu johtuu PHM:n kasvustrategian toteuttamiseen tarvittavan velkarahoituksen lisäämisestä.

Konsernin vertailukelpoinen liikevaihto (LFL) nousi 5 % ja oli 837,9 miljoonaa euroa (799,9). 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 myös 5 %. Vertailukelpoisen liikevaihdon vahva kasvu johtui hinnankorotuksista ja sopimuskannan kasvusta, ensisijaisesti talveen liittyvän lisämyynnin kasvusta Suomessa ja Ruotsissa sekä kasvaneesta lisämyynnistä Sveitsissä. Onnistuneesti toimitettujen talveen liittyvien palvelujen lisäksi lisämyynnin kasvuun vaikutti vertailukauden poikkeuksellisen matala talvipalvelujen myynti Suomessa. Muun tyyppisten ei-välttämättömien palveluiden lisämyynnin taso oli alhainen Suomessa, Ruotsissa ja Norjassa, minkä lisäksi projektiliikevaihto pieneni Norjassa ja Saksassa ja asiantuntijapalvelujen myynti heikkeni Tanskassa. Vertailukelpoinen liikevaihto kasvoi kaikissa maissa paitsi Norjassa. Valuuttakurssivaihteluiden kokonaisvaikutus liikevaihtoon oli 2,0 miljoonaa euroa, johtuen Sveitsin frangin vahvistumisesta, jonka vaikutusta tasoittivat Ruotsin ja Norjan kruunujen heikentyminen.

Konsernin vertailukelpoinen oikaistu käyttökate kasvoi 11 % ja oli 134,2 miljoonaa euroa (121,4). Kiinteillä valuuttakursseilla laskettuna vertailukelpoinen oikaistu käyttökate kasvoi 10 %. Vertailukelpoista oikaistua käyttökateä tukivat selvästi suurempi liikevaihto, matalammasta projektiliikevaihdosta johtuvat matalammat materiaalikulut, suunnitelman mukaan toteutuneet synergiat yrityskaupoista, aiemmin alihankintana suoritettujen työn onnistunut tuottaminen omin resurssein sekä alhaisemmat toimintakulut, joihin vaikutti pääasiassa hallintokustannusten pieneneminen. Kehitystä kuitenkin tasoitti korkeammat alihankintakulut myynnin painottuessa talveen liittyviin palveluihin, joiden toteuttamiseen käytetään suhteessa enemmän alihankintaa. Henkilöstökustannukset nousivat omin resurssein tuotettujen palveluiden kasvun ja palkkojen yleiskorotusten seurauksena, joskin selvästi liikevaihdon kasvua vähemmän. Näiden seurauksena oikaistu käyttökateprosentti parani 0,8 prosenttiyksikköä vertailujaksoon nähden.

Konsernin operatiivinen kassavirta ennen yritysostoja ja rahoituseriä kasvoi selvästi vertailukaudesta 78,5 miljoonaan euroon (40,2). Operatiivista kassavirtaa tuki korkeampi käyttökate, mutta käyttöpääoman kasvu ja korkeammat investoinnit heikensivät kassavirtaa. Käyttöpääomaa sitoutui kuitenkin vertailukautta

vähemmän. Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin olivat -22,8 miljoonaa euroa (-12,4). Summa koostuu pääasiassa kone- ja laiteinvestoinneista sekä liiketoimintakauppoina toteutettujen yritysostojen yhteydessä syntyneistä aineettomista hyödykkeistä.

## Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

Katsauskauden jälkeen PHM Group on toteuttanut kaksi yritysostoa Suomessa.

# Hallituksen vakuutus

Vahvistamme parhaan tietämyksemme mukaan, että osavuositarkastus 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 2024 tärkeitä tapahtumia.

Helsinki, 14. marraskuuta, 2024

**Ville Rantala**  
Konsernin toimitusjohtaja

**Karl Svozilik**  
Hallituksen puheenjohtaja

# Taloustiedot

## Konsernin tuloslaskelma

Tuhatta euroa	7-9 2024	7-9 2023	1-9 2024	1-9 2023	1-12 2023
<b>Liikevaihto</b>	<b>256 184</b>	<b>146 332</b>	<b>660 746</b>	<b>428 993</b>	<b>624 904</b>
Muut tuotot	774	490	5 210	2 189	3 541
Materiaalit ja palvelut	-46 650	-33 984	-143 668	-102 825	-155 538
Henkilöstökulut	-142 319	-75 457	-340 450	-214 803	-307 493
Muut liiketoiminnan kulut	-30 833	-17 106	-82 548	-52 539	-79 194
<b>EBITDA</b>	<b>37 156</b>	<b>20 274</b>	<b>99 290</b>	<b>61 015</b>	<b>86 219</b>
% liikevaihdosta	14,5 %	13,9 %	15,0 %	14,2 %	13,8 %
Poistot	-12 862	-7 219	-32 610	-20 025	-28 716
<b>EBITA</b>	<b>24 293</b>	<b>13 055</b>	<b>66 680</b>	<b>40 990</b>	<b>57 504</b>
% liikevaihdosta	9,5 %	8,9 %	10,1 %	9,6 %	9,2 %
Arvonalentumiset	-7 574	-4 031	-18 633	-11 418	-16 684
<b>Liikevoitto</b>	<b>16 719</b>	<b>9 025</b>	<b>48 047</b>	<b>29 572</b>	<b>40 819</b>
% liikevaihdosta	6,5 %	6,2 %	7,3 %	6,9 %	6,5 %
Nettorahoituskulut	-23 306	-9 002	-55 963	-28 123	-41 281
Tulos ennen veroja	-6 586	22	-7 916	1 450	-462
Verot	1 524	-939	-312	-1 180	-1 811
<b>Tilikauden tulos</b>	<b>-5 062</b>	<b>-917</b>	<b>-8 228</b>	<b>270</b>	<b>-2 273</b>

## Muut laajan tuloksen erät

Tuhatta euroa	1-9 2024	1-9/2023	1-12/2023
Tilikauden tulos	-8 228	270	-2 273
Erät verojen jälkeen, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi			
Muuntoerot	-8 212	-881	11 005
Tilikauden muut laajan tuloksen erät verojen jälkeen	-8 212	-881	11 005
<b>Tilikauden laaja tulos yhteensä</b>	<b>-16 440</b>	<b>-611</b>	<b>8 732</b>
<b>Tilikauden tuloksen jakautuminen</b>			
Emoyrityksen omistajille	-8 228	270	-2 273
<b>Tilikauden laajan tuloksen jakautuminen</b>			
Emoyrityksen omistajille	-16 440	-611	8 732

## Konsernitase

Tuhatta euroa	9 2024	9 2023	12 2023
<b>Varat</b>			
<b>Pitkäaikaiset varat</b>			
Liikearvo	927 122	465 318	624 621
Muut aineettomat hyödykkeet	264 487	140 838	183 198
Aineelliset hyödykkeet	91 942	67 547	78 335
Käyttöoikeusomaisuuserät	81 844	37 734	47 701
Muut osakkeet ja osuudet	4 353	3 062	3 011
Muut pitkäaikaiset varat	3 652	595	842
Laskennalliset verosaamiset	3 981	2 996	3 295
<b>Pitkäaikaiset varat yhteensä</b>	<b>1 377 381</b>	<b>718 090</b>	<b>941 004</b>
<b>Lyhytaikaiset varat</b>			
Myyntisaamiset	97 982	63 268	87 121
Vaihto-omaisuus	2 899	3 670	3 243
Lainasaamiset	488	1 375	138
Muut lyhytaikaiset varat	49 346	23 564	29 171
Rahat ja pankkisaamiset	29 083	21 668	35 026
<b>Lyhytaikaiset varat yhteensä</b>	<b>179 798</b>	<b>113 544</b>	<b>154 699</b>
<b>Varat yhteensä</b>	<b>1 557 179</b>	<b>831 634</b>	<b>1 095 703</b>
<b>Oma pääoma ja velat</b>			
<b>Oma pääoma</b>			
Osakepääoma	80	80	80
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	261 644	164 239	208 239
Kertyneet voittovarot	-14 274	-263	-4 087
Muuntoerot	-4 916	-8 590	3 296
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>242 534</b>	<b>155 466</b>	<b>207 527</b>
<b>Velat</b>			
<b>Pitkäaikaiset velat</b>			
Korolliset velat	937 395	473 058	603 940
Muut pitkäaikaiset velat	4 749	5 224	3 375
Velat etuusperusteisista järjestelyistä	21 429	0	0
Vuokrasopimusvelat	55 448	22 673	29 476
Laskennalliset verovelat	55 288	35 875	43 723
<b>Pitkäaikaiset velat yhteensä</b>	<b>1 074 308</b>	<b>536 829</b>	<b>680 514</b>
<b>Lyhytaikaiset velat</b>			
Ostovelat ja muut velat	186 272	114 367	155 898
Korolliset velat	15 200	9 656	24 706
Vuokrasopimusvelat	28 548	16 042	19 459
Tuloverovelat	10 317	-727	7 598
<b>Lyhytaikaiset velat yhteensä</b>	<b>240 337</b>	<b>139 339</b>	<b>207 662</b>
<b>Velat yhteensä</b>	<b>1 314 645</b>	<b>676 168</b>	<b>888 176</b>
<b>Oma pääoma ja velat yhteensä</b>	<b>1 557 179</b>	<b>831 634</b>	<b>1 095 703</b>

## Konsernin rahavirtalaskelma

Tuhatta euroa	7-9 2024	7-9 2023	1-9 2024	1-9 2023	1-12 2023
<b>Liiketoiminnan nettorahavirta</b>					
Tulos ennen veroja	-6 387	22	-7 916	1 450	-463
Tulos ennen veroja, rahavirtaoikaisut:					
Poistot ja arvonalentumiset	20 436	11 249	51 243	31 443	45 400
Rahoitustuotot ja -kulut	23 307	9 003	55 966	28 125	41 284
Muut oikaisut	125	746	-1 352	-44	-3 846
Käyttöpääoman muutos	-4 174	-9 992	-4 203	-9 492	545
Muut oikaisut ilman rahavirtavaikutusta	6 068	-653	1 954	597	-2 792
Maksetut tuloverot	-4	-1 258	-4 839	-3 661	-3 439
<b>Liiketoiminnan nettorahavirta</b>	<b>39 370</b>	<b>9 118</b>	<b>90 852</b>	<b>48 419</b>	<b>76 689</b>
<b>Investointien nettorahavirta</b>					
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden hankinta	-9 969	-4 225	-22 844	-12 374	-22 490
Tytäryhtiöiden hankinta, pois lukien rahavarat	-103 986	-59 898	-356 638	-75 469	-222 710
<b>Investointien nettorahavirta</b>	<b>-113 956</b>	<b>-64 123</b>	<b>-379 483</b>	<b>-87 843</b>	<b>-245 201</b>
<b>Rahoituksen nettorahavirta</b>					
Vapaan oman pääoman rahaston lisäys	-1 311	1	52 094	2 687	48 002
Osinkojen maksu ja muu voitonjako	0	0	0	0	-1
Lainojen nettomuutos	16 322	5 616	303 534	59 653	178 655
Maksetut nettokorot ja rahoituskulut	-14 370	-4 171	-43 938	-19 117	-35 083
Vuokrasopimusvelkojen maksut	-9 296	-4 669	-22 360	-13 039	-18 807
<b>Rahoituksen nettorahavirta</b>	<b>-8 654</b>	<b>-3 222</b>	<b>289 330</b>	<b>30 184</b>	<b>172 767</b>
<b>Rahavarojen muutos</b>					
Rahavarat katsauskauden alussa	118 799	79 850	35 026	31 632	31 632
Valuuttakurssimuutosten vaikutus rahavaroihin	90	45	-77	-724	-861
<b>Rahavarat katsauskauden lopussa</b>	<b>35 648</b>	<b>21 668</b>	<b>35 648</b>	<b>21 668</b>	<b>35 026</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

Konsernin toimitusjohtaja, PHM Group

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

Petri Pellonmaa

Konsernin talousjohtaja, PHM Group

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