

**phm**<sup>\*</sup>

PHM Group Holding Oyj  
Vuosikertomus 2025





All-stars in local property service.

# Sisällysluettelo

<b>PHM Group 2025</b>	3
Toimitusjohtajan katsaus	3
PHM Group lyhyesti	5
Vuoden 2025 kohokohdat	6
Avainluvut	7
PHM Groupin strategia	8
<b>Hallituksen toimintakertomus</b>	9
<b>Tilinpäätös 2025</b>	19
Konsernin tilinpäätös (IFRS)	20
Emoyhtiön tilinpäätös (FAS)	66
Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen allekirjoitukset	73
Tilintarkastuskertomus	74
<b>Kestävyysraportti</b>	76
Sisältöindeksi	77
Yleiset tiedot	79
Ympäristövastuu	92
Sosiaalinen vastuu	102
Hyvä hallinto	114



## TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS

# PHM Group kansainvälistyi ja vahvisti kasvuedellytyksiään

Vuonna 2025 kansainvälinen laajentuminen, merkittävät rahoitusjärjestelyt sekä Norvestorin pitkäjänteinen sitoutuminen loivat vakaan pohjan PHM Groupin kasvulle, vaikka toimintaympäristö pysyi taloudellisesti epävarmana. Haasteista huolimatta onnistuimme vahvistamaan asemaamme Euroopan kiinteistöpalvelumarkkinassa, kehittämään toimintaamme ja pitämään niin asiakas- kuin henkilöstötyytyväisyyden erinomaisella tasolla, mikä on osoitus kyvystämme rakentaa kestävää menestystä myös haastavina aikoina.

Vuosi 2025 oli PHM Groupille strategisten valintojen, pitkäjänteisen omistajuuden vahvistumisen ja kansainvälisen kasvun vuosi. Toimintaympäristö oli haastava, sillä orgaanista kasvua hidastivat markkinoiden heikkous, asiakkaiden säästötoimet ja yleinen taloudellinen epävarmuus. Onnistuimme kuitenkin vahvistamaan asemaamme Euroopan kiinteistöpalvelumarkkinassa ja rakentamaan entistä vakaamman perustan tulevaisuudelle.

PHM Groupin pääomistaja Norvestor osoitti vahvaa sitoutumista yhtiöön siirtämällä PHM omistuksensa jatkorahastoon. Tämä ratkaisu tukee pitkäjänteistä omistajuutta ja varmistaa, että yhtiöllä on käytössään riittävästi pääomia tulevien yritysostojen mahdollistamiseksi. Samalla Norvestor vahvisti asemaansa PHM:n strategisena omistajana myös

seuraavalle kehitys- ja strategiakaudelle. Toteutimme myös merkittävän rahoitusjärjestelyn, jossa sovittiin uudesta Term Loan B -rahoituksesta ja luottolimiitistä, minkä myötä yhtiö lunasti joukkovelkakirjalainansa huhtikuussa 2025. Suotuisten taloudellisten vaikutusten ohella järjestely osoitti sijoittajien luottamusta PHM:n liiketoimintaan ja tulevaisuuteen. Yhdessä Norvestorin jatkorahaston kanssa uusi rahoitusrakenne muodostaa kestävä pohjan strategiamme toteuttamiselle ja tulevien vuosien kasvulle.

Laajentuminen Iso-Britanniaan ja Alankomaihin oli vuoden keskeisiä strategisia edistysaskeleita. Uudet markkina-alueet vahvistavat asemaamme Euroopassa ja tukevat pitkän aikavälin kasvutavoitteitamme.





Lisäksi toteutimme yritysostoja Suomessa, Ruotsissa, Norjassa, Tanskassa, Saksassa ja Sveitsissä määrällisesti enemmän kuin aiempina vuosina. Kansainvälisen kasvun myötä yhtenäistimme toimintamallejamme, vahvistimme maaorganisaatioidemme kyvykkyyksiä ja kehitimme palveluitamme asiakaskokemuksen parantamiseksi.

Kasvusta ja kansainvälisestä laajentumisesta huolimatta vuosi oli taloudellisesti haastava. Asiakkaiden ja taloyhtiöiden säästötoimet vaikuttivat orgaaniseen kasvuamme. Lisäksi poikkeuksellisen leuto talvi vaikeutti merkittävästi lisämyyntiä. Talouskasvu pysyi heikkona, mutta markkinoille on muodostumassa patoutunutta kysyntää esimerkiksi siirrettyjen remonttien ja huoltotarpeiden myötä.

Vuoden 2025 markkinaolosuhteissa kasvu tuli pääosin yrityskauppojen kautta. Olemme kehittäneet yrityskauppa-prosessejamme, vahvistaneet tiimiämme ja ottaneet käyttöön analytiikkaa ja työkaluja kiinnostavien potentiaalisten kohteiden tunnistamiseksi aiempaa tehokkaammin. Yrityskauppa-mallimme perustuu vahvasti paikallisuuteen: hankitut yhtiöt jatkavat omilla brändeillään, ja entiset yrittäjät jatkavat usein yksikönpäälliköinä, mikä varmistaa palvelun laadun ja jatkuvuuden. Yhtenäistimme ostetut yhtiöt osaksi konsernin strategiaa ja järjestelmiä, tuimme niiden kannattavuutta ja varmistimme sujuvan haltuunoton, mikä on pitkän aikavälin menestyksemme kannalta ratkaisevaa.

Asiakastytyväisyytemme otti jälleen ison harppauksen ylöspäin edellisvuodesta. Asiakastytyväisyyttä kuvaava suosittelemme indeksi (NPS) oli tänäkin vuonna huipputasolla. Olen kiitollinen asiakkailtamme saamastamme palautteesta. Tavoitteenamme on jatkossakin olla asiakkaidemme luottamuksen ja antamiemme lupauksien arvoisia sekä parhaimmassa tapauksessa ylittää meihin kohdistuvat odotukset.



*”Haluamme kasvaa kansainvälisesti ja tuottaa arvoa keskeisille sidosryhmillemme.”*

Vastuullisuustyössä otimme konkreettisia askelia: päivitimme vastuullisuusstrategiamme ja laadimme vuoteen 2030 ulottuvan ilmastosiirtymäsuunnitelman. Sähköajoneuvojen osuus kalustokannassamme kasvoi. Siirtymäsuunnitelmamme osoittaa, että kestävyys ja kannattava kasvu kulkevat käsi kädessä. Selkeiden tavoitteiden ja käytännön toimenpiteiden avulla vahvistamme pitkän aikavälin kilpailukykyämme ja luomme arvoa asiakkaillemme ja muille sidosryhmille.

Henkilöstömme suoriutui erinomaisesti vaativassa markkinatilanteessa. Lämmin kiitos koko henkilöstöllemme. Henkilöstötutkimuksessa mitattu suosittelemme indeksi (eNPS)

nousi merkittävästi edellisvuodesta ollen erinomainen sekä toimialakohtaisesti että yleisesti muihin yrityksiin verrattuna. Myös vastausaktiivisuus ja tulokset yksittäisissä kysymyskategorioissa paranivat. Tulokset kertovat työn merkityksellisyyden kokemuksesta, tiimien vahvasta yhteistyöstä ja onnistuneista henkilöstön kehittämisen toimenpiteistä. Kehityskohteina nousivat esiin ammatillisen kasvun mahdollisuudet, vaikutusmahdollisuudet työn kehittämiseen sekä palautekulttuurin ja innovaatiotoiminnan vahvistaminen. Sitoutunut henkilöstö on keskeinen tekijä yhtiön hyvässä suoriutumisessa. Jatkamme järjestelmällisiä toimenpiteitä työntekijäkokemuksen ja hyvinvoinnin kehittämiseksi koko konsernissa. HR-järjestelmien käyttöönotto toimintamaissa vahvisti johtamisen perustaa ja loi edellytyksiä tarkemmalle raportoinnille sekä päätöksenteolle tulevana vuosina.

PHM Groupin strategian toteutus jatkuu johdonmukaisena. Haluamme kasvaa kansainvälisesti useissa maissa sekä tuottaa arvoa keskeisille sidosryhmillemme missiomme mukaisesti: pidämme huolta ihmisistä pitämällä huolta heidän asuinympäristöstään.

#### **Ville Rantala**

Konsernin toimitusjohtaja  
PHM Group



# PHM Group lyhyesti

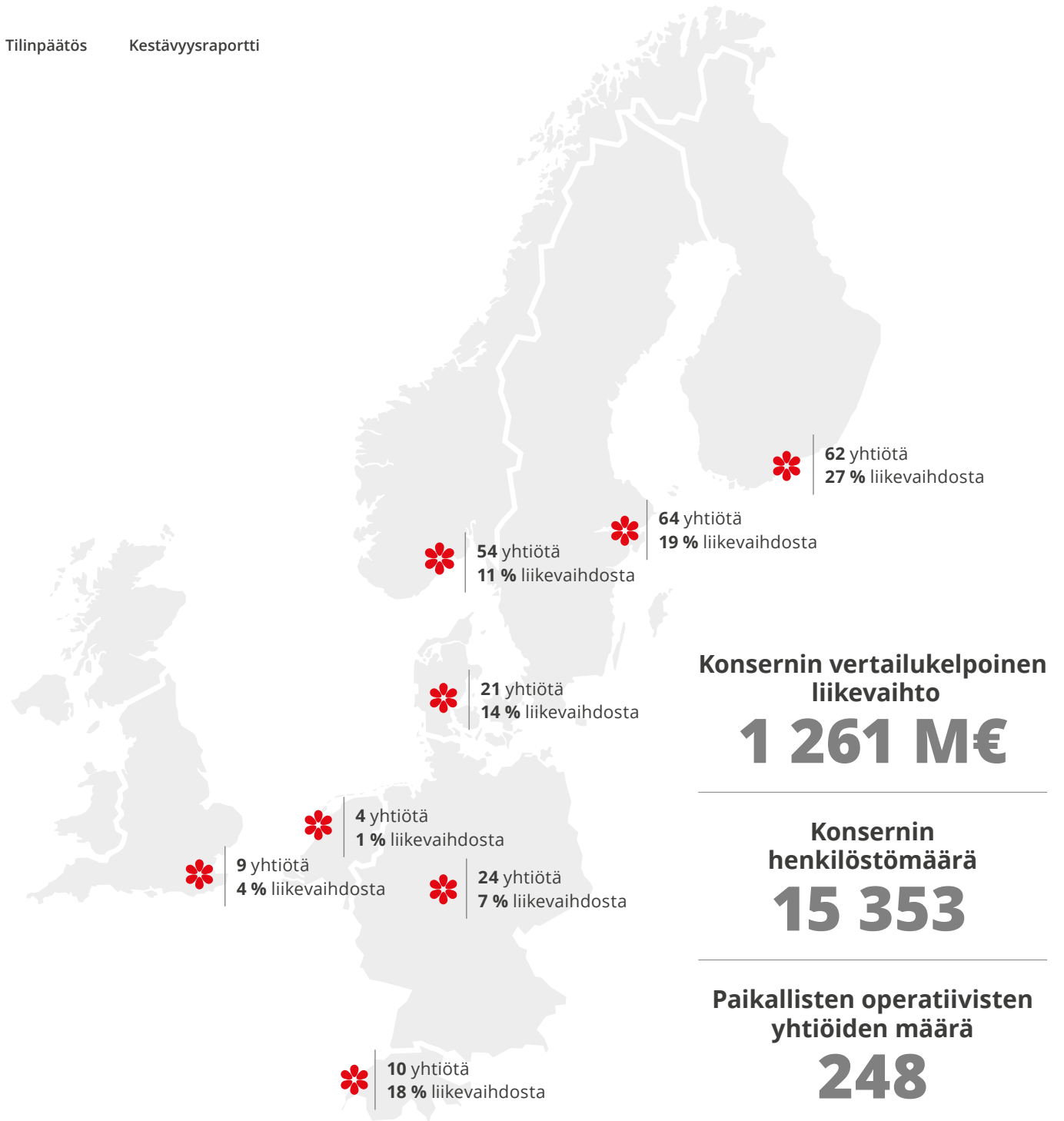
PHM Group on kiinteistöpalvelukonserni, jonka tehtävä on pitää huolta ihmisistä pitämällä huolta heidän asuin- ympäristöstään.

PHM Group muodostuu alan parhaista paikallisista yhtiöistä, joilla on samat arvot ja motiivit: yrittäjähenkisyys sekä reilu ja vastuullinen toiminta. Uskomme, että paikallista palvelua parempaa on vain paikallinen palvelu isoilla resursseilla. PHM Groupin kanssa ei tarvitse miettiä, valitseeko kumppaniksi tutun paikallisen yhtiön vai ison konsernin. PHM Groupilta saa molempien parhaat puolet.

Konsernissa työskentelee noin 15 400 kiinteistöpalvelujen ammattilaista Suomessa, Ruotsissa, Norjassa, Tanskassa, Saksassa, Sveitsissä, Isossa-Britanniassa ja Alankomaissa. Konsernin vertailukelpoinen liikevaihto vuoden 2025 lopussa oli 1,261 miljardia euroa. Kasvuyhtiönä laajennamme toimintaamme jatkuvasti uusille maantieteellisille alueille ja markkinoille.

Keskeiset palvelumme ovat kiinteistöhuolto, ulkoalueiden hoito, siivouspalvelut, isännöintipalvelut, taloushallinnon palvelut, kiinteistötekniset palvelut, maisemointi- ja viherpalvelut, kausityöt, erikoissiivoukset ja muut palvelut.

PHM Groupin omistavat Norvestorin hallinnoimat rahastot yhdessä toimivan johdon kanssa.





# Vuoden 2025 kohokohdat

## Norvestorin sitoutuminen ja rahoitusjärjestelyt

PHM:n pääomistaja Norvestor vahvisti sitoutumistaan yhtiöön siirtämällä omistuksensa jatkorahastoon. Tämä järjestely mahdollistaa pitkäjänteisen omistajuuden ja tukee PHM:n kansainvälistä kasvustrategiaa. Järjestelyllä varmistettiin, että Norvestor pystyy tarjoamaan lisäpääomaa tulevia yritysostoja varten ja säilyttämään strategisen ohjauksen yhtiön kehityksessä pitkällä tähtäimellä. PHM toteutti vuoden aikana merkittävän rahoitusjärjestelyn, jonka tavoitteena on varmistaa kilpailukyinen rahoitusrakenne ja vakaa asema myös tulevaisuudessa. Tämä oli erityisen tärkeää tilanteessa, jossa orgaaninen kasvu on ollut haastavaa ja yritysostot ovat olleet keskeinen kasvun ajuri. PHM:n rahoitusjärjestely yhdessä Norvestorin omistajuuden kanssa vahvistavat yhtiön strategista asemaa ja taloudellista vakautta sekä tukevat yhtiön pitkän aikavälin tavoitteita.

## Kansainvälinen kasvu

PHM jatkoi voimakasta kansainvälistä kasvuaan. Laajensimme toimintaamme yritysostoin Isoon-Britanniaan ja Alankomaihin, mikä merkitsi merkittävää askelta kohti laajempaa markkina-aluetta Euroopassa. Selkeä kasvustrategia ja laajentuminen uusille markkinoille vahvistivat asemaamme Euroopan kiinteistöpalvelumarkkinoilla. Kansainvälisen kasvun myötä vahvistimme maaorganisaatioitamme ja yhtenäistimme toimintatapojamme. Lisäksi jatkoimme digitaalisten palveluiden, kuten PHM Digitalin, kehittämistä asiakaskokemuksen parantamiseksi eri toimintamaissamme.

## Henkilöstö

Henkilöstöstrategian toteuttaminen jatkui suunnitellusti painottaen esihenkilötyön kehittämistä konsernin voimakkaan kasvun ja kansainvälistymisen keskeinä. HR-järjestelmien käyttöönotot etenivät toimintamaissa, mikä vahvistaa johtamisen perustaa ja mahdollistaa jatkossa laajemman ja automatisoidumman raportoinnin sekä tarkemman päätöksenteon.

Henkilöstötutkimuksessa mitattu suositteluindeksi (eNPS) parani merkittävästi edellisvuodesta. Kyselyn perusteella työntekijät kokivat työnsä merkitykselliseksi ja tiimien yhteistyön vahvuudeksi. Henkilöstötutkimuksen tulokset osoittivat kehitystä eNPS:n lisäksi vastausaktiivisuudessa sekä kaikissa kysymyskategorioissa, mikä kertoo sitoutumisen vahvistumisesta ja strategisten toimenpiteiden onnistumisesta. Jatkoimme työturvallisuuden kehittämistä ja raportointia kaikissa toimintamaissamme. Henkilöstön kehittämistoimet tukivat PHM:n kasvustrategiaa yritysostojen ja kansainvälisen laajentumisen yhteydessä.

## Yrityskaupat

Yrityskaupat olivat keskeinen kasvun ajuri vuonna 2025. PHM teki yritysostoja Suomessa, Ruotsissa, Norjassa, Tanskassa, Saksassa ja Sveitsissä. Vuoden loppuun mennessä yrityskauppoja tehtiin 45, mikä on huomattavasti enemmän kuin aiempina vuosina. Kasvustrategiamme perustuu vahvasti paikallisuuteen: ostettujen yhtiöiden brändit säilyvät, ja yrittäjät jatkavat useimmiten yksikönjohtajina ja yhtiön osakkaina. Yhtenäistimme hankitut yhtiöt strategiaamme ja järjestelmiimme, kehitimme ostettujen yhtiöiden toimintaa ja tuimme niiden kannattavuutta. Vahvistimme yrityskauppa-tiimiämme ja kehitimme toimintaamme.



# Avainluvut

EUR miljoonaa, ellei toisin mainita	2025	2024
<b>Raportoitu</b>		
Liikevaihto (nettomyynti)	1 169,5	946,2
Käyttökate, EBITDA	168,1	137,7
Oikaistu EBITDA	192,2	153,0
Oikaistu EBITDA -%	16,4 %	16,2 %
Oikaistu EBITA	137,1	108,3
Oikaistu EBITA -%	11,7 %	11,4 %
Tilikauden tulos	-29,8	-15,8
<b>Like-for-like (LFL)</b>		
LFL-liikevaihto	1 260,7	1 273,3
LFL-käyttökate, EBITDA	184,2	191,6
LFL-oikaistu EBITDA	210,2	204,5
LFL-oikaistu EBITDA -%	16,7 %	16,1 %
LFL-oikaistu EBITA	152,1	147,8
LFL-oikaistu EBITA -%	12,1 %	11,6 %
<b>Tase</b>		
Omavaraisuusaste, %	12,0 %	14,1 %
Korolliset nettovelat (NIBD)	1 171,6	1 003,4
Velkaisuus, x	5,19 x	5,09 x
Koronmaksusuhde, x	1,25 x	1,26 x
Operatiivinen kassavirta ennen yrityskauppoja	145,3	132,9
Rahavarojen kierto, %	86,4 %	96,5 %
<b>Muut</b>		
Työntekijöiden keskimääräinen lukumäärä, LFL	15 353	-
Työntekijöiden keskimääräinen lukumäärä, raportoitu	14 340	11 722

Vertailukelpoinen  
liikevaihto  
**1 260,7 M€**

Orgaaninen oikaistun  
käyttökateen kasvu  
**2,8 %**

Operatiivinen kassavirta  
ennen yrityskauppoja  
**145,3 M€**

Yritystojen vaikutus  
vertailukelpoiseen oikaistuun  
käyttökatteeseen  
**26,9 M€**

Yritystojen vaikutus  
vertailukelpoiseen  
oikaistuun liikevaihtoon  
**152,9 M€**



# PHM Groupin strategia

PHM Groupin strategian ytimessä on missiomme: tehtävänäme on pitää huolta ihmisistä pitämällä huolta heidän asuinympäristöstään. Visiomme on kasvaa markkina-johtajaksi kaikissa toimintamaissamme, ja toimintaamme ohjaavat arvot ovat yrittäjähenkisyys, reiluus ja vastuullisuus.

Strategiamme kulmakivet muodostavat kokonaisuuden, joka tukee kasvua ja kilpailukykyä kaikilla markkinoilla.

- Orgaanista kasvua vauhditamme yhtenäisellä PHM Way of Sales -mallilla, joka sisältää systemaattisen myynnin suunnittelun, suoritusten arvioinnin, markkinoinnin tehostamisen, asiakasvuorovaikutuksen, kannustepohjaisen myynnin, ristiinmyynnin vahvistamisen ja yhteiset mittarit.
- Yritysostot ovat keskeinen osa strategiaa, ja kehitämme edelleen yritysostoprosessiamme.
- Rakennamme skaalautuvan ja tehokkaan toimintamallin, joka tukee synergioiden hyödyntämistä ja parantaa johtamista konsernin, maiden ja yksiköiden välillä.
- Keskitymme keskeisiin palveluihimme ja taloyhtiö-asiakkaisiin, jotka muodostavat ydinasiakaskuntamme.
- Vahvistamme työntekijäkokemusta arvostavalla kulttuurilla, vahvalla johtamisella ja osallistavilla mahdollisuuksilla, jotta houkuttelemme joukkoomme huippuosaajia ja edistämme sitoutumista.
- Digitalisaatio tukee kaikkea tätä: yhtenäinen digitaalinen perusta ja strategiset järjestelmäinvestoinnit selkeyttävät toimintaa, voimaannuttavat ihmisiä ja avaavat uusia kasvumahdollisuuksia eri markkinoilla.

## Visiomme

**Kasvamme markkinajohtajaksi kylä kerrallaan.**

## Missiomme

**Pidämme huolta ihmisistä pitämällä huolta heidän asuinympäristöstään.**



## Tapamme toimia

**Aina paikallinen. Ei koskaan yksin.**

## Lupauksemme

**Iso vai paikallinen? Miksei molemmat.**

## Arvomme

**Yrittäjähenkinen. Reilu. Vastuullinen.**

# Hallituksen toiminta- kertomus



<b>Hallituksen toimintakertomus</b>	10
PHM Group lyhyesti	10
Strategia	10
Yrityskaupat	11
Taloudellinen katsaus	14
Tiedot keskeisistä aineettomista hyödykkeistä	14
Henkilöstö ja hallinto	14
Merkittävät riskit ja epävarmuudet	15
Osakkeet ja osakkeenomistajat	16
Hallituksen voitonjakoa koskeva esitys	16
Lainat, velat ja vastuusitoumukset lähipiirille	16
Katsauskauden jälkeiset tapahtumat	16
Avainluvut	17



# Hallituksen toimintakertomus

## PHM Group lyhyesti

PHM Group on kiinteistöpalvelukonserni, joka toimii Suomessa, Ruotsissa, Norjassa, Tanskassa, Saksassa, Sveitsissä, Iso-Britanniassa ja Alankomaissa. Yhtiöiden keskimääräinen henkilöstömäärä oli 15 353, ja vertailukelpoinen liikevaihto oli 1 260,7 miljoonaa euroa. PHM Group on kasvuyhtiö, joka laajentaa toimintaansa uusille alueille jatkuvasti.

PHM Groupin omistavat Norvestorin hallinnoimat rahastot yhdessä toimivan johdon ja yhtiön avainhenkilöiden kanssa. Heinäkuussa PHM:n enemmistöomistaja Norvestor toteutti uuden 2,5 miljardin euron jatkorahaston varainhankinnan, minkä jälkeen se allekirjoitti 14. heinäkuuta sopimuksen enemmistöosuuden hankkimisesta PHM:n emoyhtiöstä PHM Group TopCo Oy:stä yhdessä Norvestorin Norvestor IX -lippulaivarahaston kanssa. Kaupan tavoitteena oli pidentää Norvestorin omistusaikaa PHM:ssä ja tukea PHM:ää kasvumatkan seuraavassa vaiheessa. Liiketoimi toteutui 31.12.2025.

## Strategia

PHM Groupin tehtävä on pitää huolta ihmisistä pitämällä huolta heidän asuinympäristöistään. PHM palvelee asiakkaitaan tarjoamalla laajan valikoiman kiinteistöhuolto-, kiinteistöjen hallinta- ja teknisiä palveluita paikallisesti Suomessa, Ruotsissa, Norjassa, Tanskassa, Saksassa, Sveitsissä, Iso-Britanniassa ja Alankomaissa.

PHM:n visio on kasvaa johtavaksi paikalliseksi kiinteistöpalvelukumppaniksi kaikissa toimintamaissaan. Suuri mutta hajanainen pohjois- ja keskieurooppalainen

kiinteistöpalvelumarkkina tarjoaa hyvät lähtökohdat yhtiön laajentumiselle sekä orgaanisesti että yritysostoin. Myös megatrendit, kuten kaupungistuminen, rakennuskannan vanheneminen sekä ostopalveluiden yleistyminen, tukevat yhtiön kasvutavoitetta.

Päästäkseen tavoitteeseensa PHM on määritellyt strategiaansa kuusi keskeistä kulmakiveä, joissa yhtiö pyrkii onnistumaan. Strategian kulmakiviä ovat orgaaninen kasvu, kasvu yritysostoin, toimintamalli, palvelut ja asiakkaat, työntekijäkokemus ja digitalisaatio. Strategian jalkautuksen perustana ovat näihin kulmakiviin pohjautuvat kehityshankkeet.

## Orgaaninen kasvu

Orgaanisen kasvun tavoitteidensa saavuttamiseksi PHM:llä on yhtenäinen myynnin viitekehys kaikissa toimintamaissaan. Se sisältää järjestelmällisen myynnin suunnittelun, suoritusarvioinnit, tehostetun markkinoinnin, asiakasvuorovaikutuksen, kannusteellisen myynnin, ristiinmyynnin ja yhteiset mittarit.

## Kasvu yritysostoin

PHM vauhdittaa yritysostostrategiaansa varmistaakseen pitkän aikavälin markkinajohtajuuden nykyisillä markkinoillaan ja arvioi uusia markkinoita, joilla PHM:llä olisi kasvumahdollisuuksia. Yritysostojen hallintaa kehitetään tukemaan nopeampaa ja hajautettua toteutusta selkeillä päätösoikeuksilla. Konsernin paikallinen toimintamalli mahdollistaa hankittujen yksiköiden nopean ja vähäriskisen integraation sekä synergioiden nopean hyödyntämisen.

## Toimintamalli

PHM rakentaa skaalautuvaa ja tehokasta toimintamallia ja organisaatiota, joka tukee kasvua, varmistaa synergioiden hyödyntämisen ja integraation onnistumisen sekä parantaa johtamista ja selkeyttä konsernin, toimintamaiden ja yksiköiden välillä. Paikallisten yksiköiden toiminnan tukena ovat lisäksi konsernin keskitetyt tukitoiminnot sekä paikallista liiketoimintaa tukevat edistykselliset digitaaliset ratkaisut. Näin konserni pystyy varmistamaan kannattavan kasvun, palveluiden luotettavan toimituksen asiakkaille ja vahvan kassavirran.

## Palvelut ja asiakkaat

PHM:n ydinpalveluita ovat kiinteistöhuolto, ulkoalueiden hoito, siivouspalvelut ja kiinteistöjen hallinnointi. Yhtiö keskittää orgaanisen kasvun, yritysostohankkeet ja kehitystyön taloyhtiöasiakkaisiin, jotka muodostavat ydinasiakaskunnan.

## Työntekijäkokemus

PHM tarjoaa työpaikan, jossa ihmisillä on arvostettu olo ja tilaa kasvaa. Vahvan johtamisen ja osallistavien mahdollisuuksien avulla yhtiö pyrkii houkuttelemaan huippuosaajia, vahvistamaan henkilöstön sitoutumista ja rakentamaan kulttuuria, joka edistää suorituskykyä ja yhteenkuuluvuutta kaikissa toimintamaissa.

## Digitalisaatio

PHM rakentaa yhtenäistä digitaalista perustaa strategisilla järjestelmäinvestoinneilla, oli kyse sitten taloushallinnon ERP-järjestelmien yhtenäistämisestä tai skaalautuvista tieto-, projektinhallinta-, myynti- ja HR-alustoista. Nämä hankkeet selkeyttävät toimintaa, voimaannuttavat ihmisiä ja avaavat kasvumahdollisuuksia eri markkinoille.



## Yrityskaupat

Vuonna 2025 PHM Group jatkoi vahvaa yrityskauppa-aktiivisuuttaan Euroopassa. Vuoden aikana PHM Group toteutti yritysostoja kaikissa toimintamaissaan ja laajeni kahdelle uudelle markkina-alueelle. PHM teki yhteensä seitsemän yritysostoa Suomessa, kahdeksan Ruotsissa ja kahdeksan Norjassa, kahdeksan Tanskassa, kolme Saksassa, viisi Sveitsissä, viisi Iso-Britanniassa ja yhden Alankomaissa.

Suomessa PHM jatkoi markkina-asemansa ja palvelutarjoamansa vahvistamista useilla yritysostoilla vuoden 2025 aikana. Yhtiö kasvatti läsnäoloaan useilla alueilla ostamalla paikallisia kiinteistöhuollon liiketoimintoja, mukaan luettuina Kiinteistöpalvelut Laine & Nummisto Oy, Kallaveden Talohuolto Oy, Oma Huolto Kiinteistöpalvelu Oy, Laukaan Aave Oy, J.K. Kunnossapito Oy, Kotkan Seudun Talokeskuksen liiketoiminta ja Kangasniemen Teho- ja huolto Oy, mikä vahvisti PHM:n valtakunnallista jalanjälkeä ja markkinajohtajuutta entisestään.

Ruotsissa PHM jatkoi kasvuun täydentävillä yritysostoilla, jotka vahvistivat nykyistä toimintaa ja laajensivat palvelutarjoamaa. PHM osti ulkoalueiden hoito- ja maisemointipalveluita Tukholman alueella tarjoavan C.R. Malms Trädgårdsanläggningarin, Göteborgin alueella toimivan KADU Kjell Abrahamsson drift & underhåll AB:n, PHM:n läsnäoloa Malmössä vahvistavan Ultra Clean Groupin sekä Fastighetskötsel AB:n, joka tarjoaa laajan valikoiman kiinteistöhuoltopalveluja taloyhtiöasiakkaille ja vahvistaa PHM:n läsnäoloa Mälardalenin alueella.

Norjassa PHM vahvisti markkina-asemansa ostamalla kiinteistöhuoltoa, isännöintipalveluja ja erikoispalveluita tarjoavia yhtiöitä. PHM osti Mossin alueella toimivan Moss Hus & Hage AS:n, Bergenin alueella toimivan 7 Fjell Eiendomsservice AS:n, valtakunnallisen Utvendig Renhold -konsernin sekä Helge's Vaktmestertjenester AS:n Heimdalissa ja Snørydding-firmaet Wassum AS:n Oslossa. Lisäksi PHM laajeni Ullensakeriin ostamalla Ullensaker Bygdeservice AS:n.

Tanskassa PHM jatkoi laajentumistaan sekä maantieteellisesti että palvelutarjoaman osalta. PHM osti kiinteistöhuoltopalveluita tarjoavan Globel Ejendomsservice A/S:n, kiinteistö- ja rakentamispalveluita tarjoavan Bjørnsholm A/S:n sekä kiinteistöhuolto-, siivous- ja remontointipalveluita tarjoavan Dalbøges Ejendomsservice ApS:n. PHM osti myös kiinteistöjen isännöintiliiketoiminnan Aalborgissa omaisuuden myyntisopimuksella, laajensi Rødovre'n Hupfeld Ejendomsadministration A/S:n kautta ja vahvisti asemaansa Kööpenhaminan alueella tekemällä useita yritysostoja siivouspalveluiden ja isännöinnin segmentissä.

Saksassa PHM jatkoi laajentumistaan useilla alueilla. PHM osti Das Serviceteam Kielin kiinteistöhuolto- ja isännöintiliiketoiminnan ja vahvisti näin jalansijaansa Pohjois-Saksassa sekä laajensi läsnäoloaan Berliinissä ostamalla Arcus Gebäudeservice GmbH:n ja CARAT Gesellschaft für Hausmeister-service GmbH:n.

Sveitsissä PHM vahvisti markkina-asemaansa erityisesti Zürichin alueella ja länsi-Sveitsissä. PHM laajensi toimintaansa Zürichinjärven länsipuolelle ostamalla RB Dienstleistungen + Gartenbau GmbH:n, vahvisti läsnäoloaan Zürichin länsipuolella ostamalla Fato Reinigungen GmbH:n sekä osti Avon & Sax AG:n ja rakennusten haitta-aine- ja ympäristöanalyysiin erikoistuneen Pollutest Sàrlin. Lisäksi toteutettiin täydentävä kauppa olemassa olevaan Zürichissa sijaitsevaan asuinkiinteistöhuollon liiketoimintaan.

Vuonna 2025 PHM laajensi toimintaansa Iso-Britanniaan useilla yritysostoilla. PHM osti HAUS Block Managementin, joka koostuu neljästä pääasiassa asuinkiinteistöjen isännöintiin keskittyvästä yksiköstä. Vuoden aikana PHM laajensi toimintaansa Iso-Britanniassa edelleen ostamalla D&G Groupin, Trust Groupin, Centric Groupin ja FCS Groupin ja laajensi palvelutarjontaansa ja toimintojaan Lontoon alueen ulkopuolelle.

PHM laajensi myös Alankomaiden markkinoille vuonna 2025 ostamalla Pilaster Groupin, joka toimii

Suur-Amsterdamin alueella ja luoteis-Alankomaissa asuinkiinteistöjen isännöinnissä.

Vuonna 2025 PHM teki 45 yrityskauppaa. Toteutettujen kauppojen yhteenlaskettu positiivinen vaikutus rullaavaan 12 kuukauden vertailukelpoiseen liikevaihtoon oli 152,9 miljoonaa euroa ja rullaavaan 12 kuukauden vertailukelpoiseen oikaistuun käyttökatteeseen 26,9 miljoonaa euroa.



## Toteutuneet yrityskaupat 1-12/2025

Kohdeyhtiö	Maa	Alue	Toteutus	Hankittu %-osuus äänivallasta	Valuutta	Liike- vaihto*	EBITDA*
<b>Hankinnat</b>							
Globel Ejendomsservice AVS	Tanska	Kööpenhamina	Tammikuu	100	DKKm	16,1	0,8
Aktiebolaget C.R. Malms Trädgårdsanläggningar	Ruotsi	Tukholma	Helmikuu	100	SEKm	22,0	4,2
Fato Reinigungen GmbH	Sveitsi	Aargau	Helmikuu	100	CHFm	4,0	1,0
Moss Hus & Hage AS	Norja	Moss	Helmikuu	100	NOKm	1,6	-0,2
Kangasniemen Teho- ja Huolto Oy **	Suomi	Kangasniemi	Maaliskuu		EURm	0,6	0,1
Bjørnsholm AVS	Tanska	Kööpenhamina	Maaliskuu	100	DKKm	27,9	2,3
RB Dienstleistungen + Gartenbau GmbH	Sveitsi	Zürich	Maaliskuu	100	CHFm	5,1	0,8
Kiinteistöpalvelut Laine & Nummisto Oy	Suomi	Turku	Maaliskuu	100	EURm	5,8	1,1
Nordstjernens Ejendomsadministration ApS **	Tanska	Jyllanti	Maaliskuu		DKKm	20,9	6,8
KADU Kjell Abrahamsson drift & underhåll AB	Ruotsi	Göteborg	Maaliskuu	100	SEKm	13,0	1,9
Oma Huolto Kiinteistöpalvelu Oy & Maring Oy	Suomi	Porvoo	Huhtikuu	100	EURm	2,0	0,1
Laukaan Aave Oy	Suomi	Laukaa	Toukokuu	100	EURm	0,2	0,0
Dalbøges Ejendomsservice ApS	Tanska	Jutland	Toukokuu	100	DKKm	21,2	4,7
7 Fjell Eiendomsservice AS	Norja	Bergen	Toukokuu	100	NOKm	11,0	0,9
HAUS Block Management ***	Iso-Britannia	Lontoo	Kesäkuu	100	GBPm	10,2	4,1
Serviceteam - Kiel **	Saksa	Kiel	Kesäkuu		EURm	1,6	0,2
Avon & Sax AG	Sveitsi	Zurich	Kesäkuu	100	CHFm	2,4	0,2
Pollutest Sàrl	Sveitsi	Vaud	Heinäkuu	100	CHFm	0,9	0,2
Arcus Gebäudeservice GmbH	Saksa	Berliini	Heinäkuu	100	EURm	2,3	0,4
D&G Block Management ***	Iso-Britannia	Lontoo	Heinäkuu	100	GBPm	4,2	1,0
Trust Property Management ***	Iso-Britannia	Lontoo	Heinäkuu	100	GBPm	5,7	1,6
Utvendig Renhold ***	Norja	Valtakunnallinen	Elokuu	100	NOKm	57,1	7,6
Pilaster ***	Hollanti	Randstad	Elokuu	100	EURm	9,2	0,5
Helge's Vaktmestertjenester AS	Norja	Heimdal	Elokuu	100	NOKm	1,6	0,6
Ultra Clean ***	Ruotsi	Malmö	Elokuu	100	SEKm	93,0	7,3

\* Esitetyt taloudelliset tunnusluvut perustuvat viimeisimpään saatavilla olevaan tilintarkastettuun tilinpäätökseen

\*\* Liiketoimintakauppa

\*\*\* Konserniyhtiöiden epävirallinen konsolidointi



Kohdeyhtiö	Maa	Alue	Toteutus	Hankittu %-osuus äänivallasta	Valuutta	Liike- vaihto*	EBITDA*
Kotkan Seudun Talokeskus **	Suomi	Kotka	Elokuu		EURm	1,7	-0,3
Hupfeld Ejendomsadministration A/S	Tanska	Rødovre	Syyskuu	100	DKKm	11,7	2,4
J.K. Kunnossapito Oy	Suomi	Rauma	Syyskuu	100	EURm	0,7	0,0
Snøryddingsfirmaet Wassum AS	Norja	Oslo	Syyskuu	100	NOKm	4,7	2,7
CARAT Gesellschaft für Hausmeisterservice mbH	Saksa	Berliini	Syyskuu	100	EURm	1,0	0,0
Ottzen & Co**	Tanska	Kööpenhamina	Lokakuu	100	DKKm	21,9	7,0
Fastighetsskötsel AB	Ruotsi	Tukholma/Enköping	Lokakuu	100	SEKm	34,0	0,6
KBH Ejendomsservice A/S	Tanska	Kööpenhamina	Lokakuu	100	DKKm	37,7	3,7
Kallaveden Talohuolto Oy	Suomi	Kuopio	Marraskuu	100	EURm	4,3	0,4
Ejendomsselskabet Højbo ApS	Tanska	Kööpenhamina	Marraskuu	100	DKKm	23,2	8,7
Nordberg Eiendomsforvaltning AS	Norja	Oslo	Marraskuu	100	NOKm	6,1	2,1
Ullensaker Bygdeservice AS	Norja	Ullensaker	Marraskuu	100	NOKm	27,2	6,4
SNG Hauswartungen GmbH	Sveitsi	Zurich	Joulukuu	100	CHFm	0,3	0,1
FF Nord AB	Ruotsi	Uppsala	Joulukuu	100	SEKm	12,2	1,3
Gunnar Brannsether AS	Norja	Kristiansand	Joulukuu	100	NOKm	1,6	0,3
AB Solbrudens Trädgårdar	Ruotsi	Stockholm	Joulukuu	100	SEKm	11,8	2,8
Energiteknik i Helsingborg AB	Ruotsi	Helsingborg	Joulukuu	100	SEKm	19,2	0,7
Elfast AB	Ruotsi	Mälardalen	Joulukuu	100	SEKm	7,1	0,4
Centrick Group***	Iso-Britannia	Valtakunnallinen	Joulukuu	100	GBPm	13,9	0,8
FCS Group***	Iso-Britannia	Midlands	Joulukuu	100	GBPm	5,4	2,0

\* Esitetyt taloudelliset tunnusluvut perustuvat viimeisimpään saatavilla olevaan tilintarkastettuun tilinpäätökseen

\*\* Liiketoimintakauppa

\*\*\* Konserniyhtiöiden epävirallinen konsolidointi



## Taloudellinen katsaus

Konsernin raportoitu liikevaihto oli 1 169,5 miljoonaa euroa (946,2) ja oikaistu käyttökate 192,2 miljoonaa euroa (153,0). Jäljempänä taloudellisen katsauksen vertailukelpoisia lukuja koskevassa osiossa käsitellyn operatiivisen kehityksen lisäksi konsernin liiketoiminnan kokoa kasvattivat edelleen vertailujaksoon nähden myös PHM:n vuonna 2024 ja 2025 toteuttamat useat merkittävät yritysostot.

Konsernin tilikauden tulos oli -29,8 miljoonaa euroa (-15,8). Tulokseen vaikuttivat yrityskaupoista syntyneiden asiakkaisiin ja brändiin liittyvien aineettomien oikeuksien ja muiden pitkävaikutteisten menojen poistot -43,6 miljoonaa euroa (-29,4) sekä rahoituskustannukset, jotka olivat -97,8 miljoonaa euroa (-81,8). Nettorahoituskuluihin sisältyi korkojen lisäksi muun muassa rahoitukseen liittyviä neuvontakustannuksia sekä realisoituneita muuntoeroja. Rahoituskustannusten kasvuun vaikuttivat voimakkaasti huhtikuussa 2025 toteutettuun uudelleenrahoitukseen liittyvät kertaluonteiset kustannukset. Velkarahoituksen kasvu on lisäksi tarpeen PHM:n kasvustrategian toteuttamiseksi.

Konsernin vertailukelpoinen liikevaihto laski 1,0 % ja oli 1 260,7 miljoonaa euroa (1 273,3) lisämyynnin laskun seurauksena. Vertailukelpoinen liikevaihto lasketaan oikaisemalla raportoitua liikevaihtoa hankittujen liiketoimintojen liikevaihdon määrällä ajalta, jolloin kyseiset liiketoiminnot eivät olleet vielä osa konsernia.

Sopimusliikevaihto kasvoi Suomessa, Ruotsissa, Norjassa, Iso-Britanniassa, Saksassa ja Sveitsissä pääosin onnistuneiden hinnankorotusten seurauksena. Sopimusliikevaihto laski Tanskassa johtuen DEAS:n asiakkaiden menetyksestä, joka oli osittain tiedossa jo ennen yhtiön ostoa vuonna 2024. Pohjoismaissa lisämyynti laski pääasiassa talveen liittyvien palveluiden vähentymisen, vuokraus- ja konsultointipalveluiden kysynnän vähenemisen Tanskassa ja Norjan vaikeiden projektimarkkinoiden vuoksi.

Valuuttakurssivaihteluiden kokonaisvaikutus liikevaihtoon oli pieni, vain 9,6 miljoonaa euroa. Se johtui Sveitsin frangin ja Ruotsin kruunun vahvistumisesta.

Konsernin vertailukelpoinen oikaistu käyttökate kasvoi 2,8 % ja oli 210,2 miljoonaa euroa (204,5). Henkilöstökustannukset laskivat tehokkuuden parantumisen ja myynnin laskun myötä. Konekustannukset laskivat leudon talven vähentyneen käytön ja siten myös alhaisempien käyttökustannusten vuoksi. Liiketoiminnan kulut kasvoivat hieman kasvaneiden IT- ja hallintokulujen vuoksi. Tiukan kulukurin tuloksena oikaistu käyttökateprosentti parani 0,6 prosenttiyksikköä edelliseen tilikauteen nähden. Kertaluonteisten erien määrä kasvoi pääasiassa korkean yrityskauppa-aktiivisuuden ja uudelleenjärjestelykustannusten vuoksi. Suuri osa kasvusta liittyy kausiin ennen PHM Groupin omistusta ja kirjanpitoikäntöjen muutoksiin, joten niillä ei ole rahavirtavaikutusta PHM:lle.

Konsernin operatiivinen kassavirta ennen yritysostoja ja rahoituseriä kasvoi vertailukaudesta 145,3 miljoonaan euroon (132,9). Operatiivista kassavirtaa tukivat korkeampi käyttökate ja pienemmät investoinnit ilman omaisuuden myyntisopimuksena järjestettyjä yritysostoja, sekä käyttöpääoman muutoksen lievä positiivinen vaikutus. Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin olivat -24,6 miljoonaa euroa (-27,3).

Tilikauden alussa PHM Group Holding Oyj sopi uuden 1 miljardin euron Term Loan B -rahoituksen seitsemän vuoden maturiteetilla. Laina on vaihtuvakorkoinen (marginaali 3,5 prosenttia). Sitä täydentää 150 miljoonan euron luottolimiitti, jonka maturiteetti on kuusi vuotta. Huhtikuussa 2025 PHM lunasti ja mitätöi näillä varoilla 940 miljoonan euron joukkovelkakirjalainansa Nasdaq Helsingistä ja Frankfurt Open Market -markkinapaikalta. Myöhemmin PHM toteutti Term Loan B -lainan 150 miljoonan lisäerän ja nosti luottolimiitin 180 miljoonaan euroon. Tuotot käytettiin luottolimiitin nostojen takaisinmaksuun ja kassan vahvistamiseen tulevia yritysjärjestelyjä ja yhtiön yleisiä tarpeita varten. Tilikauden lopussa luottolimiitti oli kokonaisuudessaan nostamatta.

Korollinen nettovelka oli kauden lopussa 1 171,6 miljoonaa euroa ja velkaantumisaste 5,19x (senioriehtoinen nettovelkaantumisaste 4,72x). Korollisen nettovelan kasvu vuodesta 2024 johtuu pääosin useista toteutetuista suurista yritysostoista. Konsernin likviditeetti koostui katsauskauden lopussa yhteensä 84,1 miljoonan euron käteisvaroista ja muista rahavaroista, ja luottolimiitistä oli nostamatta 180 miljoonaa euroa.

## Tiedot keskeisistä aineettomista hyödykkeistä

PHM Group koostuu sadoista paikallisista yhtiöistä, joilla on jopa useiden kymmenien vuosien kokemus paikallisista kiinteistöpalveluista. Yksiköt ovat luoneet tunnetun paikallisen brändin ja vahvat asiakassuhteet. Yhtiö työllistää yli 15 300 työntekijää, joiden kiinteistöjen sekä kiinteistöpalvelu- että liiketoimintaosaaminen on yhtiölle keskeinen vahvuus. Paikallisyksiköiden sitoutuneet avainhenkilöt ovat yhtiölle keskeinen menestystekijä. Paikallisyksiköiden tukena ovat suuren konsernin taustavoimat, muun muassa talous-, osto-, henkilöstö- ja hallinto-osaaminen sekä PHM Groupin erottuva brändi.

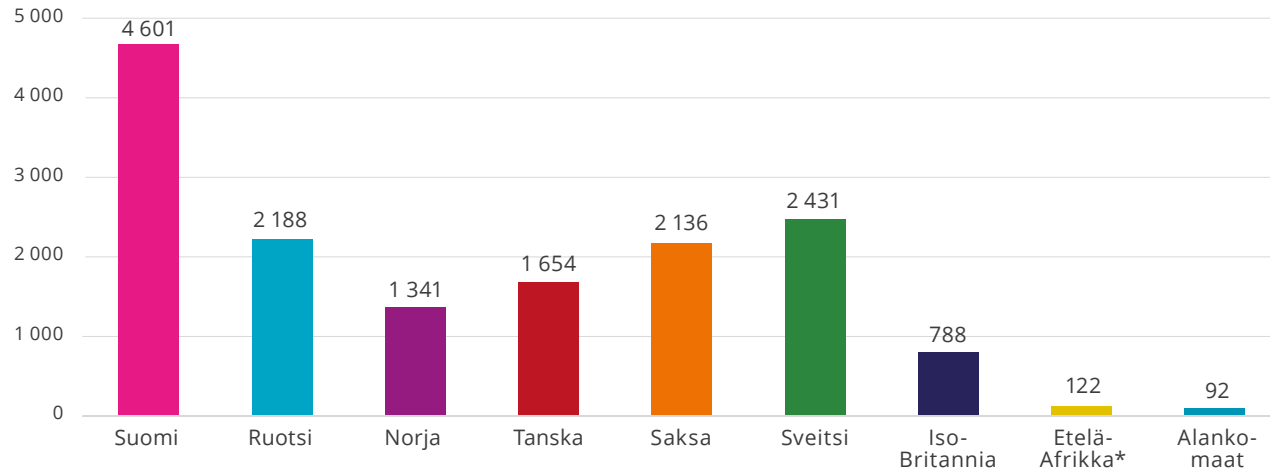
PHM:n taseelle aktivoidut aineettomat hyödykkeet koostuvat pääosin yrityskauppojen yhteydessä tunnistetuista aineettomista hyödykkeistä, joita ovat asiakassuhteet ja tavaramerkit. PHM:llä on myös erikseen hankittuja aineettomia hyödykkeitä. Lisätietoja aineettomista hyödykkeistä on tilinpäätöksen liitetiedossa 3.3. Aineettomat hyödykkeet ja liikearvo.

## Henkilöstö ja hallinto

Tilikauden lopussa PHM Group työllisti yhteensä keskimäärin 15 353 työntekijää (LFL) eri toimintamaissaan. Suhteutettuna aikaan, jona yhtiöt ovat olleet osana konsernia, henkilöstön keskimääräinen lukumäärä oli 14 340. Kertaluonteisista eristä oikaistut, vertailukelpoiset henkilöstökulut olivat tammi-joulukuussa 685,5 miljoonaa euroa (688,0). Raportoidut henkilöstökulut olivat 646,6 miljoonaa euroa (493,9).



## Henkilöstön määrä 2025



\* Osa Iso-Britannian back office -toiminnoista sijaitsee Etelä-Afrikassa

Henkilöstö- ja kulttuuristrategian toteutus jatkui suunnitellusti ja keskittyi esimiestyön kehittämiseen, henkilöstötiedon laatuun sekä konsernin vahvan kasvun ja maantieteellisen laajentumisen tukemiseen. HR-järjestelmien käyttöönotto ja jatkekehitys eteni toimintamaissa vahvistaen johtamisen perustaa ja mahdollisti laajemman, automatisoidun raportoinnin sekä tulevaisuudessa datalähtöisemmän päätöksenteon. Maakohtaisia henkilöstö- ja kulttuuri-toimintoja kehitettiin edelleen konsernin henkilöstö- ja kulttuuristrategian mukaisesti tukemaan konsernitason yhteisiä toimintamalleja.

Henkilöstötutkimus toteutettiin kaikissa toimintamaissa paitsi Alankomaissa ja Iso-Britanniassa, ja tulokset osoittivat parannusta vastausaktiivisuudessa, suositteluindeksissä (eNPS) ja kaikissa kyselykategorioissa, mikä kertoi työntekijöiden sitoutumisen vahvistumisesta ja strategisten toimien onnistumisesta.

Esihenkilöiden koulutusohjelmat jatkuivat Suomessa ja käynnistettiin Ruotsissa ja Tanskassa tukemaan yhteisten johtamiskäytäntöjen kehitystä koko konsernissa. Samalla kehitettiin edelleen yhteisiä osaamisen kehittämisen käytäntöjä, henkilöstöprosesseja ja toimintamalleja sekä laajennettiin verkko-oppimismahdollisuuksia. Kaiken kaikkiaan henkilöstön kehitystoimet tukivat PHM:n kasvustrategiaa yrityskauppojen ja kansainvälistymisen yhteydessä.

### PHM Groupin hallitus vuonna 2025:

- Karl Svozilik (puheenjohtaja)
- Marika af Enehjelm
- Stéphane Bonvin
- Ståle Angel
- Tuomas Sarkola (14.7. asti)
- Svein Olav Stølen (14.7. asti)

### PHM Groupin johtoryhmä vuonna 2025 :

- Ville Rantala, konsernin toimitusjohtaja
- Petri Pellonmaa, konsernin talousjohtaja
- Toni Mannila, maajohtaja, Suomi
- Tommy Fredriksen, maajohtaja, Norja
- Kasper Bygholm, maajohtaja, Tanska
- Michael Stucki, maajohtaja, Sveitsi & Saksa
- Richard Toppar, maajohtaja, Ruotsi (2/2025 alkaen)
- Eeva Tielinen, konsernin henkilöstö- ja kulttuurijohtaja
- Juha Allonen, tietohallintojohtaja
- Joni Paananen, lakiasiaintohtaja
- Hanna Haapakoski, konsernin yhtiöhallinnon johtaja
- Patrick Stara, konsernin liiketoiminnan kehitysjohtaja (11/2025 alkaen)

PHM Group julkaisee erillisen kestävyysraportin, joka sisältää tietoa yhtiön vastuullisuustyöstä, tavoitteista ja tuloksista.

### Merkittävät riskit ja epävarmuudet

Geopoliittinen kehitys voi vaikuttaa PHM:n kasvuun ja taloudelliseen tulokseen. Venäjä muodostaa laajemman sotilaallisen ja hybridiuhan, ja Yhdysvallat haastaa aktiivisesti sääntöihin perustuvaa kansainvälistä järjestystä, mikä vaikuttaa epävakaiseen turvallisuustilanteeseen ja epävarmuuteen rahoitusmarkkinoilla. Yhdysvaltojen Euroopan unionille asettamilla tuontitulleilla voi olla suora vaikutus Euroopan taloudelliseen kehitykseen, kuten talouskasvuun, inflaatioon ja kuluttajien luottamukseen. Lisäksi Yhdysvaltojen EU:n ulkopuolisille maille asettamilla tuontitulleilla voi olla myös välillisiä vaikutuksia Euroopan taloudelliseen kehitykseen. Sota Ukrainassa jatkuu, mikä voi vaikuttaa myös talouskasvuun, inflaatioon ja kuluttajien luottamukseen. Myös Kiinan ja Yhdysvaltojen välisen suhteen kehitykseen liittyy epävarmuutta, ja Lähi-idän tilanne on edelleen epävakaa.

PHM on tunnistanut ilmastonmuutokseen liittyviä fyysisiä riskejä ja siirtymäriskejä, jotka voivat vaikuttaa PHM:n



liiketoimintaan. Esimerkiksi muuttuvat sääolosuhteet heikentävät ulkoalueiden hoidon ennakoitavuutta, mikä voi vaikuttaa liikevaihtoon ja kannattavuuteen. Lisäksi asiakkaiden muuttuvat vaatimukset tai tarpeet voivat edellyttää kiinteistöpalveluiden mukauttamista vastaavasti pitkällä aikavälillä. Lisätietoa PHM:n tunnistamista ilmatoriskeitä ja niiden lieventämisestä sekä niihin liittyvistä mahdollisuuksista löytyy kestävyysraportista.

Talouden ja kysynnän hidas elpyminen saattaa näkyä PHM:n liiketoiminnassa erityisesti lisäyön kysynnän laskuna, kun investoinnit kiinteistöhuoltoon ja harkinnanvaraiseen lisätyöhön siirtyvät. Taloudellinen tilanne voi näkyä myös sopimusliikevaihdossa lisääntyneen hintapaineen kautta. Korkojen nousu suhteessa liiketoiminnan tuottamaan kassavirtaan ja siitä johtuva velkojen takaisinmaksukyvyyn heikkeneminen muodostavat PHM:lle rahoitusriskin. Lisäksi rahoituksen saatavuus on riski PHM:n strategian toteuttamisen kannalta. Voimakkaasti yritysostovetoiseen kasvuun liittyy operatiivinen riski, jos hankitut yhtiöt eivät integroidu riittävästi yhtiöön. Yritysoston jälkeisessä vaiheessa ostetun yhtiön tuloskehitys, organisaatiokulttuuri tai työntekijöiden sitoutuminen voivat tilapäisesti heikentyä.

### Osakkeet ja osakkeenomistajat

Emoyhtiö PHM Group Holding Oyj:llä on yksi liikkeeseen laskettu osake ja yksi osakelaji. Ainoan liikkeeseen lasketun osakkeen omistaa PHM Group TopCo Oy. PHM Group TopCo Oy:n enemmistöomistajat ovat Norvestor Equity AS:n hallinnoimat rahastot. Muihin merkittäviin omistajiin kuuluvat konsernin ylin johto ja avainhenkilöt.

### Hallituksen voitonjakoa koskeva esitys

Hallitus esittää, että emoyhtiö PHM Group Holding Oyj:n tilikauden tappio 1 586 592 euroa siirretään voittovaroihin, eikä osinkoa jaeta.

### Lainat, velat ja vastuusitoumukset lähipiirille

Lähipiiriinliiketoimet on esitetty liitetiedossa 5.1.

### Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

PHM Group on jatkanut kasvustrategiaansa yritysostojen kautta myös tilinpäätöspäivän jälkeen, ja sillä on edelleen vahva näkyvä yritysostoihin lähitulevaisuudessa.

Tilikauden päättymisen jälkeen PHM Group on edistänyt kansainvälistä kasvuaan laajentamalla Yhdysvaltojen markkinoille. Communitasin liittyminen konserniin merkitsee strategisesti merkittävää laajennusta uusille markkina-alueille ja tukee pitkän aikavälin kasvutavoitteita. Dallasissa pääkonttoriaan pitävä Communitas tuottaa kiinteistönhallintapalveluita seuraavissa osavaltioissa: Illinois, Etelä-Carolina, Florida, Texas, Kalifornia, Virginia, Maryland ja Pennsylvania.

Tilikauden päättymisen jälkeen yhtiö laski liikkeeseen 200 MEUR uutta Term Loan B rahoitusta OID 98.0 tasolla. Lainan ehdot vastaavat olemassa olevan TLB:n ehtoja. Kysyntä oli erittäin vahvaa, ja transaktio ylimerkittiin selvästi, mikä mahdollisti emission kasvattamisen alkuperäisestä suunnitelmasta 200 MEUR:n kokoon.

Rahoitusta käytetään konsernin yleisiin yritystoiminnan tarpeisiin ja käyttöpääoman rahoittamiseen.

Tilikauden jälkeen, 31.3.2026, hallituksen jäsen Stephané Bonvin, erosi tehtävästään.



## Avainluvut

EUR miljoonaa, ellei toisin mainita

	2025	2024	2023
<b>Raportoitu</b>			
Liikevaihto (nettomyynti)	1 169,5	946,2	624,9
Käyttökate, EBITDA	168,1	137,7	86,2
Oikaistu EBITDA	192,2	153,0	93,2
Oikaistu EBITDA -%	16,4 %	16,2 %	14,9 %
Oikaistu EBITA	137,1	108,3	64,5
Oikaistu EBITA -%	11,7 %	11,4 %	10,3 %
Tilikauden tulos	-29,8	-15,8	-2,3
<b>Like-for-like (LFL)</b>			
LFL-liikevaihto	1 260,7	1 273,3	1 205,0
LFL-käyttökate, EBITDA	184,2	191,6	168,2
LFL-oikaistu EBITDA	210,2	204,5	184,6
LFL-oikaistu EBITDA -%	16,7 %	16,1 %	15,3 %
LFL-oikaistu EBITA	152,1	147,8	132,1
LFL-oikaistu EBITA -%	12,1 %	11,6 %	11,0 %
<b>Tase</b>			
Omavaraisuusaste, %	12,0 %	14,1 %	19,0 %
Korolliset nettovelat (NIBD)	1 171,6	1 003,4	647,8
Velkaisuus, x	5,19	5,09	5,36
Koronmaksusuhde, x	1,25	1,26	1,77
Operatiivinen kassavirta ennen yrityskauppoja	145,3	132,9	68,9
Rahavarojen kierto, %	86,4 %	96,5 %	79,9 %
<b>Muut</b>			
Työntekijöiden keskimääräinen lukumäärä, LFL	15 353	-	-
Työntekijöiden keskimääräinen lukumäärä, raportoitu	14 340	11 722	8 389

### Vaihtoehtoiset tunnusluvut (APM)

Yhtiö soveltaa ESMA:n (European Securities and Markets Authority) antamia ohjeita vaihtoehtoisten tunnuslukujen esittämisessä.

Yhtiö käyttää ja julkaisee seuraavia vaihtoehtoisia tunnuslukuja kuvatakseen paremmin liiketoiminnan operatiivista kehitystä: liikevoitto ennen aineettomien hyödykkeiden poistoja (EBITA), käyttökate, oikaistu EBITA, oikaistu käyttökate, like-for-like-luvut.

Edellä mainitut vaihtoehtoiset tunnusluvut sisältävät seuraavat erät:

Oikaistu EBITA ja EBITDA	2025	2024	2023
<b>Liikevoitto (EBIT)</b>	<b>69,4</b>	<b>62,5</b>	<b>40,8</b>
Aineettomien hyödykkeiden poistot	43,6	29,4	16,7
<b>EBITA</b>	<b>113,0</b>	<b>91,9</b>	<b>57,5</b>
Yritysjärjestelyihin liittyvät konsultointikustannukset	5,4	5,2	2,9
Liiketoimintaan liittyvät kertaluonteiset erät	16,6	9,4	3,7
Muut kertaluonteiset erät	2,0	1,8	0,4
<b>Oikaistu EBITA</b>	<b>137,1</b>	<b>108,3</b>	<b>64,5</b>
Yrityshankintojen LFL-vaikutus	15,0	39,5	67,6
<b>LFL-oikaistu EBITA</b>	<b>152,1</b>	<b>147,8</b>	<b>132,1</b>
<b>Liikevoitto (EBIT)</b>	<b>69,4</b>	<b>62,5</b>	<b>40,8</b>
Poistot	55,1	45,8	28,7
Aineettomien hyödykkeiden poistot	43,6	29,4	16,7
<b>EBITDA</b>	<b>168,1</b>	<b>137,7</b>	<b>86,2</b>
Yritysjärjestelyihin liittyvät konsultointikustannukset	5,4	5,2	2,9
Liiketoimintaan liittyvät kertaluonteiset erät	16,6	9,4	3,7
Muut kertaluonteiset erät	2,0	0,8	0,4
<b>Oikaistu EBITDA</b>	<b>192,2</b>	<b>153,0</b>	<b>93,2</b>
Yrityshankintojen LFL-vaikutus	18,0	51,5	91,4
<b>LFL-oikaistu käyttökate, EBITDA</b>	<b>210,2</b>	<b>204,5</b>	<b>184,6</b>



## Tunnuslukujen laskentakaavat

Käyttökate, (EBITDA)	=	Liikevoitto + poistot ja arvonalentumiset
Käyttökate-%, (EBITDA -%)	=	$\frac{\text{Liikevoitto + poistot ja arvonalentumiset}}{\text{Liikevaihto}} \times 100$
Liikevoitto ennen aineettomien hyödykkeiden poistoja ja arvonalentumisia (EBITA)	=	Liikevoitto + aineettomien hyödykkeiden poistot ja arvonalentumiset
Liikevoitto-% ennen aineettomien hyödykkeiden poistoja ja arvonalentumisia (EBITA)	=	$\frac{\text{Liikevoitto + aineettomien hyödykkeiden poistot ja arvonalentumiset}}{\text{Liikevaihto}} \times 100$
Oikaistu käyttökate, EBITDA	=	Käyttökate + kertaluonteiset erät
Oikaistu käyttökate-%	=	$\frac{\text{Oikaistu käyttökate}}{\text{Liikevaihto}} \times 100$
Oikaistu EBITA	=	EBITA + kertaluonteiset erät
Oikaistu EBITA -%	=	$\frac{\text{Oikaistu EBITA}}{\text{Liikevaihto}} \times 100$
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 -%	=	$\frac{\text{LFL-oikaistu käyttökate}}{\text{Liikevaihto}} \times 100$
LFL-oikaistu EBITA	=	Oikaistu EBITA + like-for-like oikaisu

## Tunnuslukujen laskentakaavat

LFL-oikaistu EBITA -%	=	$\frac{\text{LFL-oikaistu EBITA}}{\text{Liikevaihto}} \times 100$
LFL-synergioilla oikaistu käyttökate, EBITDA	=	LFL-oikaistu EBITDA + realisoitumattomat synergia-edut
Omavaraisuusaste, %	=	$\frac{\text{Oma pääoma}}{\text{Taseen loppusumma - saadut ennakot}} \times 100$
Korolliset nettovelat	=	Korolliset velat - rahat ja pankkisaamiset
Velkaisuusaste, x	=	$\frac{\text{Korolliset nettovelat (NIBD)}}{\text{LFL-synergiaoikaistu käyttökate, EBITDA}}$
Koronmaksusuhde, x	=	$\frac{\text{Korkokustannukset, pois lukien vuokrasopimusvelkojen korot}}{\text{Liikevoitto ennen aineettomien hyödykkeiden poistoja ja arvonalentumisia (EBITA)}}$
Liiketoiminnan rahavirta ennen yritysostoja	=	Käyttökate, EBITDA + käyttöpääoman muutos (lukuun ottamatta konsernin sisäisiä velkoja perimmäiselle emoyhtiölle) + Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myynnistä saadut tuotot + Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden hankinta
Rahavarojen kierto, %	=	$\frac{\text{Liiketoiminnan rahavirta ennen yritysostoja}}{\text{Käyttökate, EBITDA}} \times 100$
Henkilöstön lukumäärä kauden lopussa	=	Keskimääräinen henkilöstön lukumäärä edellisen tilikauden lopussa sekä jokaisen raportointikauden kalenterikuukauden lopussa sisältäen tilikauden aikana hankittujen yhtiöiden keskimääräisen henkilöstön lukumäärän ajalta, ennen kuin yhtiöt ovat olleet osa konsernia.
Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä, Raportoitu	=	Keskimääräinen henkilöstön lukumäärä edellisen tilikauden lopussa sekä jokaisen raportointikauden kalenterikuukauden lopussa.

# Tilinpäätös 2025

<b>Konsernin tilinpäätös (IFRS)</b>	20
Konsernitase	20
Konsernin tulos- ja laaja tuloslaskelma	21
Konsernin rahavirtalaskelma	22
Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista	23
Tilinpäätöksen liitetiedot	24
1. Laatimis- ja yhdistelyperiaatteet	24
2. PHM:n taloudellinen kehitys	34
3. Investoinnit ja käytettävissä oleva pääoma	42
4. Pääomarakenne ja sen hallinta	53
5. Muut liitetiedot	64
<b>Emoyhtiön tilinpäätös (FAS)</b>	66
Emoyhtiön tase	66
Emoyhtiön tuloslaskelma	67
Emoyhtiön rahavirtalaskelma	68
Emoyhtiön liitetiedot	69
<b>Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen allekirjoitukset</b>	73
<b>Tilintarkastuskertomus</b>	74



# Konsernin tilinpäätös (IFRS)

## Konsernitase

Tuhatta euroa	Liite	31.12.2025	31.12.2024
<b>Varat</b>			
<b>Pitkäaikaiset varat</b>			
Liikearvo	3.2	1 054 690	924 254
Aineettomat hyödykkeet	3.3	307 459	263 005
Aineelliset hyödykkeet	3.4	102 704	97 215
Käyttöoikeusomaisuuserät	3.5	84 831	80 808
Muut osakkeet ja sijoitukset	4.8	4 650	4 641
Muut saamiset	3.6	1 620	1 550
Laskennalliset verosaamiset	2.5	7 002	5 544
<b>Pitkäaikaiset varat yhteensä</b>		<b>1 562 956</b>	<b>1 377 017</b>
<b>Lyhytaikaiset varat</b>			
Myyntisaamiset	3.6	113 495	102 228
Vaihto-omaisuus		3 243	2 935
Lainasaamiset	4.3	480	496
Muut lyhytaikaiset varat	3.6	50 884	38 773
Rahavarat	4.4	84 104	55 011
<b>Lyhytaikaiset varat yhteensä</b>		<b>252 205</b>	<b>199 444</b>
<b>Varat yhteensä</b>		<b>1 815 161</b>	<b>1 576 461</b>

Tuhatta euroa	Liite	31.12.2025	31.12.2024
<b>Oma pääoma ja velat</b>			
<b>Oma pääoma</b>			
Osakepääoma	4.7	80	80
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	4.7	288 353	261 644
Kertyneet voittovarot		-72 071	-32 820
Muuntoerot		946	-6 917
<b>Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma</b>		<b>217 309</b>	<b>221 987</b>
<b>Oma pääoma yhteensä</b>		<b>217 309</b>	<b>221 987</b>
<b>Pitkäaikaiset velat</b>			
Korolliset velat	4.1-4.3; 4.5	1 152 753	941 746
Muut pitkäaikaiset velat	3.7	13 761	8 985
Velat etuuspohjaisista järjestelyistä	2.3	21 859	26 726
Vuokrasopimusvelat	3.5; 4.5	57 089	56 186
Laskennalliset verovelat	2.5	71 942	57 702
<b>Pitkäaikaiset velat yhteensä</b>		<b>1 317 404</b>	<b>1 091 346</b>
<b>Lyhytaikaiset velat</b>			
Ostovelat ja muut velat	3.7	241 117	202 658
Korolliset velat	4.1-4.3; 4.5	3 930	30 497
Vuokrasopimusvelat	3.5; 4.5	33 198	27 873
Tuloverovelat	2.5	2 204	2 101
<b>Lyhytaikaiset velat yhteensä</b>		<b>280 448</b>	<b>263 128</b>
<b>Velat yhteensä</b>		<b>1 597 852</b>	<b>1 354 474</b>
<b>Oma pääoma ja velat yhteensä</b>		<b>1 815 161</b>	<b>1 576 461</b>



# Konsernin tuloslaskelma

Tuhatta euroa	Liite	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
<b>Liikevaihto</b>	2.1.	<b>1 169 491</b>	<b>946 227</b>
Liiketoiminnan muut tuotot	2.2.	10 716	7 020
Materiaalit ja palvelut	2.2.	-216 633	-199 982
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	2.3.; 5.1.	-646 639	-493 852
Poistot	3.2.; 3.3.; 3.4.	-98 681	-75 191
Liiketoiminnan muut kulut	2.2.	-148 834	-121 761
<b>Liikevoitto (EBIT)</b>		<b>69 419</b>	<b>62 461</b>
Rahoitustuotot	2.4.	3 407	3 668
Rahoituskulut	2.4.	-101 178	-85 489
<b>Tulos ennen veroja</b>		<b>-28 351</b>	<b>-19 360</b>
Verot	2.5.	-1 481	3 512
<b>Tilikauden tulos</b>		<b>-29 833</b>	<b>-15 848</b>

# Konsernin laaja tuloslaskelma

Tuhatta euroa	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
<b>Tilikauden tulos</b>	<b>-29 833</b>	<b>-15 848</b>
<b>Muut laajan tuloksen erät</b>		
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi		
Muuntoerot	7 863	-10 213
Erät, joita ei siirretä myöhemmin tulosvaikutteisiksi		
Etuuspohjaisten eläkejärjestelyiden uudelleen määrittämisestä johtuvat erät	7 549	-9 977
<b>Tilikauden muut laajan tuloksen erät verojen jälkeen</b>	<b>15 412</b>	<b>-20 190</b>
<b>Tilikauden laaja tulos yhteensä</b>	<b>-14 421</b>	<b>-36 038</b>
<b>Tilikauden tuloksen jakautuminen</b>		
Emoyhtiön omistajille	-29 833	-15 848
Määräysvallattomille omistajille	0	0
<b>Tilikauden laajan tuloksen jakautuminen</b>		
Emoyhtiön omistajille	-14 421	-36 038
Määräysvallattomille omistajille	0	0



# Konsernin rahavirtalaskelma

Tuhatta euroa	2025	2024
<b>Liiketoiminnan rahavirta</b>		
Tilikauden tulos	-29 833	-15 848
Tulos ennen veroja, rahavirtaoikaisut:		
Tuloverot	1 481	-3 512
Poistot ja arvonalentumiset	98 681	75 191
Rahoitustuotot ja -kulut	97 771	81 821
Muut oikaisut	-7 599	-6 643
Käyttöpääoman muutos	1 800	22 519
Muut oikaisut ilman rahavirtavaikutusta	1 445	6 948
Maksetut tuloverot	-3 909	-8 223
<b>Liiketoiminnan nettorahavirta</b>	<b>159 837</b>	<b>152 253</b>
<b>Investointien rahavirta</b>		
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden hankinta	-24 648	-27 320
Tuotot aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myynnistä	3 120	1 745
Tytäryhtiöiden hankinta, poislukien hankinta-ajankohtien rahavarat (Liitetieto 3.1.)	-180 609	-367 464
<b>Investointien nettorahavirta</b>	<b>-202 138</b>	<b>-393 039</b>

Tuhatta euroa	2025	2024
<b>Rahoituksen rahavirta</b>		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahaston lisäys	11 000	52 094
Osinkojen maksu ja muu voitonjako	-4 872	-1 468
Nostetut lainat	1 271 266	367 281
Maksetut lainat	-1 087 766	-50 741
Lainasaamisten muutos	517	-1 928
Maksetut nettokorot ja rahoituskulut	-80 150	-72 962
Vuokrasopimusvelkojen maksut	-38 799	-31 116
<b>Rahoituksen nettorahavirta</b>	<b>71 197</b>	<b>261 159</b>
<b>Rahavarojen muutos</b>	<b>28 897</b>	<b>20 373</b>
Valuuttakurssimuutosten vaikutus rahavaroihin	196	-388
Rahavarat 1.1. (4.4.)	55 011	35 026
<b>Rahavarat 31.12.</b>	<b>84 104</b>	<b>55 011</b>



# Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista

2025						
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma						
Tuhatta euroa	Liitetieto	Osakepääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Muuntoerot	Kertyneet voittovarajat	Oma pääoma yhteensä
<b>Oma pääoma 1.1.2025</b>		<b>80</b>	<b>261 643</b>	<b>-6 917</b>	<b>-32 820</b>	<b>221 987</b>
Tilikauden tulos		0	0	0	-29 833	-29 833
Muut laajan tuloslaskelman erät	4.7.	0	0	7 863	7 549	15 412
<b>Tilikauden laaja tulos</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 863</b>	<b>-22 284</b>	<b>-14 421</b>
Lisäys sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon	4.7.	0	26 710	0	0	26 710
Voitonjako emoyhtiölle	4.7.	0	0	0	-5 588	-5 588
Edellisen vuoden takautuva korjaus*	4.7.	0	0	0	-11 376	-11 376
Muut erät		0	0	0	-3	-3
<b>Oma pääoma 31.12.2025</b>		<b>80</b>	<b>288 353</b>	<b>946</b>	<b>-72 071</b>	<b>217 309</b>

\*Edellisen vuoden takautuva korjaus johtuu DEAS A/S:ssä aktivoitujen liikearvon alaskirjausta, joka johtui asiakassuhteen menetyksestä. Tämä alaskirjaus kirjattiin paikallisesti vuoden 2024 konsernitilinpäätöksen jälkeen.

2024						
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma						
Tuhatta euroa	Liitetieto	Osakepääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Muuntoerot	Kertyneet voittovarajat	Oma pääoma yhteensä
<b>Oma pääoma 1.1.2024</b>		<b>80</b>	<b>208 238</b>	<b>3 296</b>	<b>-4 087</b>	<b>207 527</b>
Tilikauden tulos		0	0	0	-15 848	-15 848
Muut laajan tuloslaskelman erät	4.7.	0	0	-10 213	-9 977	-20 190
<b>Tilikauden laaja tulos</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-10 213</b>	<b>-25 825</b>	<b>-36 038</b>
Lisäys sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon	4.7.	0	53 405	0	0	53 405
Voitonjako emoyhtiölle	4.7.	0	0	0	-2 867	-2 867
Muut erät		0	0	0	-41	-41
<b>Oma pääoma 31.12.2024</b>		<b>80</b>	<b>261 643</b>	<b>-6 917</b>	<b>-32 820</b>	<b>221 987</b>



# Tilinpäätöksen liitetiedot

## 1. Laatimis- ja yhdistelyperiaatteet

### 1.1. Konsernin perustiedot

#### Yhtiötiedot

PHM Group Holding Oyj ("Emoyhtiö" tai "Yhtiö") on Suomessa perustettu osakeyhtiö, jonka osaketta ei ole listattu julkisesti. Yhtiön kotipaikka on Suomessa, ja sen rekisteröity pääkonttori sijaitsee Helsingissä.

PHM tarjoaa pääasiassa kiinteistöpalveluja. Alla on esitetty tietoja PHM:n konsernirakenteesta. Tiedot PHM:n lähipiiristä ja lähipiirisuhteista on esitetty liitetiedossa 5.1.

Yhtiön hallitus on hyväksynyt 22.4.2026 PHM Group Holding Oy:n ja sen tytäryhtiöiden (yhdessä konserni) konsernitilinpäätöksen 31.12.2025 päättyneeltä tilikaudelta. PHM:n konsernitilinpäätös, toimintakertomus ja tilintarkastuskertomus ovat saatavilla yhtiön internetsivuilta osoitteessa [www.phmgroup.com/fi/sijoittajille/](http://www.phmgroup.com/fi/sijoittajille/) tai yhtiön päätoimipisteessä osoitteessa Takomotie 1-3, 00380 Helsinki. Osakeyhtiölain mukaan osakkeenomistajat voivat vahvistaa tai hylätä tilinpäätöksen sen julkistamisen jälkeen pidettävässä varsinaisessa yhtiökokouksessa. Yhtiökokouksella on myös oikeus tehdä päätös tilinpäätöksen muuttamisesta.

#### Emoyhtiö

PHM Group Holding Oyj perustettiin 6.3.2020 kun Norvestor Equity AS:n hallinnoimat rahastot ostivat enemmistön PHM Groupista. PHM Group Holding Oyj on konsolidoitu PHM Group TopCo Oy:öön. Konsernin emoyhtiö on PHM Group TopCo Oy.

#### Tytäryhtiöt

PHM:n konsernitilinpäätökseen on yhdistelty seuraavat tytäryhtiöt, jotka kaikki tarjoavat asiakkailleen kiinteistöpalveluja. Lisätietoja yhdistelyperiaatteista on esitetty liitetiedossa 1.2. Laatimisperusta.

#### Yhdistelty konsernitilinpäätös sisältää:

Nimi	Maa	% omistusosuus	
		2025	2024
Cateva Oy	Suomi	100	100
EPV Kiinteistöpalvelu Oy	Suomi	100	100
Eurajoen Kiinteistöpalvelu Oy	Suomi	100	100
Golden Shine Oy	Suomi	100	100
Green Carpet Turku Oy	Suomi	100	100
Heinolan Talohuolto Oy***	Suomi	-	100
Helmi Saneerauspalvelut Oy	Suomi	100	100
J.K. Kunnossapito Oy	Suomi	100	-
Joensuun Seudun Talohuolto Oy	Suomi	100	100
JS Fastighetservice Ab Oy	Suomi	100	100
Kallaveden Talohuolto Oy	Suomi	100	-
Kanta-Hämeen Kiinteistöala Oy	Suomi	100	100
Keski-Suomen Talonmiespalvelu Oy	Suomi	100	100
Kiinteistöhoito Juhala Oy	Suomi	100	100
Kiinteistöhoito KMK Oy***	Suomi	-	100
Kiinteistöhuolto 3J Oy	Suomi	100	100
Kiinteistöhuolto Hautanen Oy***	Suomi	-	100
Kiinteistöhuolto Honkapää Oy	Suomi	100	100
Kiinteistöhuolto J Rusanen Oy	Suomi	100	100
Kiinteistöhuolto Jurvelin Oy	Suomi	100	100
Kiinteistöhuolto Kantola Oy	Suomi	100	100
Kiinteistöhuolto Lyijynen Oy	Suomi	100	100
Kiinteistöhuolto Rantanen Oy	Suomi	100	100
Kiinteistöhuolto Rovaniemi Oy**	Suomi	100	100
Kiinteistöpalvelu Kukkonen Oy	Suomi	100	100

**Yhdistelty konsernitilinpäätös sisältää:****% omistusosuus**

Nimi	Maa	2025	2024
Kiinteistöpalvelu Lintula Oy***	Suomi	-	100
Kiinteistöpalvelu Tim Turunen Oy	Suomi	100	100
Kiinteistöpalvelut Laine & Nummisto Oy	Suomi	100	-
Kirkas-Siivous Oy***	Suomi	-	100
Kotikatu Jokilaakso Oy	Suomi	100	100
Kotikatu Oy	Suomi	100	100
Kotipolun Pihaportti Oy	Suomi	100	100
Kotkan Kiinteistöpalvelu Oy	Suomi	100	100
Kouvolan Talohuolto Oy	Suomi	100	100
KS-Kiinteistö Oy***	Suomi	-	100
Laukaan Aave Oy***	Suomi	-	-
Luotsi Kiinteistöpalvelut Oy	Suomi	100	100
Maring Oy***	Suomi	-	-
Meranti Siivouspalvelut Oy	Suomi	100	100
Moxley Oy	Suomi	100	100
Nokian Kiinteistöhuolto Oy	Suomi	100	100
Nokian Saneeraus Asiantuntijat Oy	Suomi	100	100
Oma Huolto Kiinteistöpalvelu Oy	Suomi	100	-
P. Kiinteistöpalvelut Oy	Suomi	100	100
PHM Finland Oy	Suomi	100	100
PHM Group Holding Oyj	Suomi	100	100
PHM Group Oy	Suomi	100	100
PHM Group Services Oy	Suomi	100	100
PHM Liikekiinteistöt Oy	Suomi	100	100
Pieksämäen Seudun Talohuolto Oy	Suomi	100	100
Pirkan Ympäristöpalvelut Oy	Suomi	100	100
Pirkanmaan Duo Siivouspalvelut Oy	Suomi	100	100
PK Kuivaus Oy	Suomi	100	100
Porvoon Huoltomiehet Oy	Suomi	100	100
Porvoon Talotiimi Oy	Suomi	100	100

**Yhdistelty konsernitilinpäätös sisältää:****% omistusosuus**

Nimi	Maa	2025	2024
Punavaara Oy	Suomi	100	100
Purkat Oy	Suomi	100	100
QSC Group Oy	Suomi	100	100
Raahen Talonhoito Oy	Suomi	100	100
Savon Talohoito STH Oy	Suomi	100	100
Sähköasennus Salminen Oy	Suomi	100	100
Talo- ja konepalvelut Sommar Oy	Suomi	100	100
Tankkipojat Oy	Suomi	100	100
TL-Maint Oy	Suomi	100	100
Totopro Oy	Suomi	100	100
TR-Kiinteistöhuolto Oy	Suomi	100	100
Turun Kiinteistöässä Oy	Suomi	100	100
Unce Oy	Suomi	100	100
Vakka-Suomen Talohuolto Oy	Suomi	100	100
Valkeakosken Kiinteistöpalvelu Oy	Suomi	100	100
Vammalan talonmies ja siivouspalvelu Oy	Suomi	100	100
Vihdin Rakennustekniikka VRT Oy	Suomi	100	100
Viherkehä Oy	Suomi	100	100
AB Solbrudens Trädgårdar	Ruotsi	100	-
Aktiebolaget C.R. Malms Trädgårdsanläggningar	Ruotsi	100	-
Allgranth Fastighets Ab	Ruotsi	100	100
Attentive Fastighet och Företagsservice Ab	Ruotsi	100	100
Bredablick Facility Service Klippan Ab	Ruotsi	100	100
Bredablick Facility Services Ab	Ruotsi	100	100
Bredablick Förvaltning i Sverige Ab	Ruotsi	100	100
Bredablick Förvaltning Riks Ab	Ruotsi	100	100
Bredablick Förvaltning Stockholm Ab	Ruotsi	100	100
Bredablick Förvaltning Uppsala Ab	Ruotsi	100	100
Bredablick Förvaltning Värmland Ab	Ruotsi	100	100
Bredablick Teknisk Förvaltning Skåne Ab	Ruotsi	100	100

**Yhdistelty konsernitilinpäätös sisältää:****% omistusosuus**

Nimi	Maa	2025	2024
Bredablick Teknisk Förvaltning Väst Ab	Ruotsi	100	100
Bredablick Utemiljötjänst Skåne Ab	Ruotsi	100	100
Bredablick VVS Skåne Ab	Ruotsi	100	100
Caros i Västerås Ab	Ruotsi	100	100
Cemi Ab	Ruotsi	100	100
Crendo Fastighetsförvaltning Ab	Ruotsi	100	100
Cubile Utemiljö Ab	Ruotsi	100	100
Driftia EL Ab	Ruotsi	100	100
Driftia Förvaltning Ab	Ruotsi	100	100
Elfast Förvaltning AB	Ruotsi	100	-
Energiteknik i Helsingborg AB	Ruotsi	100	-
F.T Drift Ab	Ruotsi	100	100
Fastighet Mark Teknik Förvaltning Norr Ab	Ruotsi	100	100
Fastighetsskötsel AB	Ruotsi	100	-
Fastighetsskötsel Enköping AB	Ruotsi	100	-
FF Fastighetsservice Ab	Ruotsi	100	100
FF Nord AB	Ruotsi	100	-
Flow Fastighetsvärden Ab	Ruotsi	100	100
Förvaltnings Aktiebolaget Graden Ab***	Ruotsi	-	100
Gröna Gården Ab	Ruotsi	100	100
Hagtorn Fastighetsservice Ab	Ruotsi	100	100
Hagtorn VVS Ab	Ruotsi	100	100
Hemma Bäst Bidco Ab	Ruotsi	100	100
Höga Kusten Skog och Fastighet Ab	Ruotsi	100	100
International NordicLife Byggservice Ab****	Ruotsi	-	100
International NordicLife Förvaltning Ab****	Ruotsi	-	100
International NordicLife Teknik Ab****	Ruotsi	-	100
KADU Kjell Abrahamsson drift & underhåll AB	Ruotsi	100	-
Keyline Städ & Konsult Ab	Ruotsi	100	100
Lövets AB	Ruotsi	100	100

**Yhdistelty konsernitilinpäätös sisältää:****% omistusosuus**

Nimi	Maa	2025	2024
Majornas Energi & Miljökonsult Ab	Ruotsi	100	100
Mark & Fastighetsservice i Kalmar Ab	Ruotsi	100	100
Mark Fastighet Mälardalen Ab	Ruotsi	100	100
MARK Redovisarna Ab	Ruotsi	100	100
MBA Bygg Ab***	Ruotsi	-	100
MBA Fastighetsservice Ab	Ruotsi	100	100
Miljö & Trädgårdsservice i Stockholm Ab	Ruotsi	100	100
Nordic Part Resources Ab	Ruotsi	100	100
Nordstaden Stockholm Ab	Ruotsi	100	100
Norrland Park & Mark Ab	Ruotsi	100	100
Optimal Service Sverige Ab	Ruotsi	100	100
Optimal Service Väst Ab	Ruotsi	100	100
Parkkompaniet i Boden Ab	Ruotsi	100	100
Part Halmstad Fastighetsförvaltning Ab	Ruotsi	100	100
Persson & Bergström Förvaltning AB	Ruotsi	100	-
PHM Juridik Ab	Ruotsi	100	100
PHM Redovisning Ab	Ruotsi	100	100
PHM Sweden Ab	Ruotsi	100	100
Princip Redovisning Ab	Ruotsi	100	100
Renew Service Ab	Ruotsi	100	100
Serviceuppdrag Sverige AB	Ruotsi	100	100
Svealands Fastighetsteknik Ab	Ruotsi	100	100
Svensk Arboristtjänst Ab	Ruotsi	100	100
Svensk Utemiljö Ab	Ruotsi	100	100
Tingvalla Mark AB	Ruotsi	100	100
Tomina Ab	Ruotsi	100	100
UBC Teknisk Förvaltning i Uppsala Ab	Ruotsi	100	100
Ultra Clean Akademi HR AB	Ruotsi	100	-
Ultra Clean i Malmö AB	Ruotsi	100	-
Upplands Fastighetsservice Ab	Ruotsi	100	100

**Yhdistelty konsernitilinpäätös sisältää:****% omistusosuus**

Nimi	Maa	2025	2024
Vänerförvaltning Ab	Ruotsi	100	100
Västerås Service & Anläggning Ab	Ruotsi	100	100
Västmanlands Byggtjänst Ab	Ruotsi	100	100
Västmanlands Fastighetsskötsel Ab	Ruotsi	100	100
We Go Fastighet Ab	Ruotsi	100	100
1 Hjelpende Hånd AS	Norja	100	100
7 Fjell Eiendomsservice AS	Norja	100	-
Absolutt Rent AS	Norja	100	100
Aktiv Ventilasjon AS	Norja	100	100
Alfa Fasade AS	Norja	100	-
Asker & Bærum Vaktmesterkompani AS	Norja	100	100
Asker og Bærum Grøntmiljø AS	Norja	100	100
Bergen Fasadevask AS	Norja	100	-
Bergen Vaktmestertjenester AS	Norja	100	100
Bonitas Eiendomsforvaltning AS	Norja	100	100
Boservice AS	Norja	100	100
Brabo Sør AS	Norja	100	100
Bryn Bydrift AS	Norja	100	100
Bygårdsservice AS	Norja	100	100
Christiania Forvaltning & Eiendom AS	Norja	100	100
Danielsen Service AS	Norja	100	100
Din Vaktmester AS	Norja	100	100
Gaards-Service AS	Norja	100	100
Grønt og Hvitt Eiendomsservice AS***	Norja	-	100
Gunnar Brannsether AS	Norja	100	-
Gårdreform AS	Norja	100	100
Gårdreform Snø og Grønt AS	Norja	100	100
Halvorsen Service Partner AS	Norja	100	100
Heimdal Vaktmesterservice AS	Norja	100	100
Helge's Vaktmestertjenester AS	Norja	100	-

**Yhdistelty konsernitilinpäätös sisältää:****% omistusosuus**

Nimi	Maa	2025	2024
Høvik Eiendomsdrift AS	Norja	100	100
Jopro AS	Norja	100	-
Lettstyrt AS	Norja	100	100
Montasjelaget AS	Norja	100	100
Moss Hus & Hage (AJ Eiendomsforvaltning AS)*****	Norja	100	100
Moss Hus & Hage AS***	Norja	-	-
Nordberg Eiendomsforvaltning AS	Norja	100	-
Oslo Veggdyrkontroll AS	Norja	100	100
PBT Eiendomsdrift AS	Norja	100	100
PBT Eiendomsdrift Øst AS	Norja	100	100
PHM Boligservice AS	Norja	100	-
PHM Forvaltning AS	Norja	100	100
PHM Norge AS	Norja	100	100
Ren Dunk AS	Norja	100	100
Ren Service AS	Norja	100	100
RenBolig Service og Omsorg AS	Norja	100	100
Rene Bygårder AS	Norja	100	100
Rene Trapper AS	Norja	100	100
Rokke Hageservice AS	Norja	100	100
Siddis Hus og Hageservice AS***	Norja	-	100
Snøryddingsfirmaet Wassum AS	Norja	100	-
Stor-Oslo Rørleggerservice AS	Norja	100	100
Trappevask Service AS	Norja	100	100
Trondheim Renholdsservice AS	Norja	100	100
Ullensaker Bygdeservice AS	Norja	100	-
UM Eiendomsdrift AS	Norja	100	100
Uterom Entreprenør AS	Norja	100	100
Utvendig Renhold AS	Norja	100	-
Vaktmester Andersen AS	Norja	100	100
Vaktmester.no AS	Norja	100	100



## Yhdistelty konsernitilinpäätös sisältää:

## % omistusosuus

Nimi	Maa	2025	2024
Vaktmestertjenesten AS	Norja	100	100
Østfold Tak og Fasadevask AS	Norja	100	-
Alt I Polering ApS***	Tanska	-	100
Altiren As	Tanska	100	100
BJØRNSHOLM A/S	Tanska	100	-
Dalbøges Ejendomsservice ApS	Tanska	100	-
DEAS A/S	Tanska	100	100
DEAS Ejendomsudvikling A/S	Tanska	100	100
Driftsselskabet OPP Slagelse Sygehus A/S	Tanska	50	50
Driftsselskabet OPP Svanemøllen A/S	Tanska	50	50
DRIFTSELSESKABET OPP SVENDBORG A/S	Tanska	100	100
Driftsselskabet OPP Vejle A/S	Tanska	50	50
Ejendomsselskabet Højbo ApS	Tanska	100	-
Globel Ejendomsservice A/S	Tanska	100	-
Grindsted Vinduesservice ApS	Tanska	100	100
HN Service ApS	Tanska	100	100
Hupfeld Ejendomsadministration A/S	Tanska	100	-
IQ ENERGY NORDIC ApS	Tanska	100	100
J S E Ejendomsservice ApS***	Tanska	-	100
KBH Ejendomsservice A/S	Tanska	100	-
KRS Service ApS	Tanska	100	100
Kuben Ejendomsadministration A/S	Tanska	100	100
Meincke's Total-Service A/S***	Tanska	-	100
Nordstjernens Ejendomsadministration ApS	Tanska	100	-
OK Rengoring A/S	Tanska	100	100
Ops Frederikshavn Byskole A/S	Tanska	50	50
Ops Skovbakkeskolen A/S	Tanska	50	50
OPS Østerbro Skøjtehal ApS	Tanska	50	50
Ottzen & Co ApS**	Tanska	100	-
PHM Danmark ApS	Tanska	100	100

## Yhdistelty konsernitilinpäätös sisältää:

## % omistusosuus

Nimi	Maa	2025	2024
SaniService ApS	Tanska	100	100
Sundby Rengorings Service ApS	Tanska	100	100
Taurus Ejendomsadministration A/S	Tanska	100	100
Tip Top Ejendomservice ApS	Tanska	100	100
Vækst & Miljø A/S	Tanska	100	100
WA ApS	Tanska	100	100
a.d.g. Dienstleistungen GmbH	Saksa	100	100
Arcus Gebäudeservice GmbH	Saksa	100	-
BBP Gesellschaft für Haus- und Versorgungstechnik GmbH	Saksa	100	100
CARAT Gesellschaft für Hausmeisterservice mbH	Saksa	100	-
Der Hausmeister Profi FM GmbH	Saksa	100	100
Flensburger Objektservice GmbH	Saksa	100	100
GeMoBau GmbH	Saksa	100	100
GE-Service Dienstleistung GmbH	Saksa	100	100
Hausmeisterservice Wermke GmbH	Saksa	100	100
HQM Hanse Quartiersmanagement GmbH	Saksa	100	100
ImmoS Clean & Care GmbH	Saksa	100	100
Kieler Gebäudeservice GmbH	Saksa	100	100
Marnach Hauswartung GmbH	Saksa	100	100
Münz-24 Haus- & Energietechnik GmbH	Saksa	100	100
MÜTRA Objektmanagement GmbH	Saksa	100	100
PHM Deutschland 2 GmbH	Saksa	100	100
PHM Deutschland GmbH	Saksa	100	100
PHM Deutschland Services GmbH**	Saksa	100	100
Pur98100 Gebäude-Service GmbH	Saksa	100	100
Schultz BGM GmbH	Saksa	100	100
Schultz EGM GmbH	Saksa	100	100
Schultz GFS GmbH	Saksa	100	100
Schultz Gruppe GmbH	Saksa	100	100
Schultz IGM GmbH	Saksa	100	100

**Yhdistelty konsernitilinpäätös sisältää:****% omistusosuus**

Nimi	Maa	2025	2024
Schultz TGM GmbH	Saksa	100	100
Schultz TKD GmbH	Saksa	100	100
Schöne & Co.Tec GmbH	Saksa	100	100
Schöne-Gebäudereinigung GmbH	Saksa	100	100
Sophienterrassen Quartiersmanagement GmbH & Co. KG	Saksa	100	100
Aatest AG	Sveitsi	100	100
Analysis Lab Sa	Sveitsi	100	100
Avon & Sax AG	Sveitsi	100	-
Fato Reinigungen GmbH***	Sveitsi	-	-
Hauswartprofis AG	Sveitsi	100	100
HomeService AG	Sveitsi	100	100
PHM Switzerland AG	Sveitsi	100	100
Pollutest Sàrl	Sveitsi	100	-
Privera AG	Sveitsi	100	100
RB Dienstleistungen + Gartenbau GmbH	Sveitsi	100	-
Rohr AG	Sveitsi	100	100
SNG Hauswartungen GmbH	Sveitsi	100	-
Block Cleaning Services Limited	Iso-Britannia	100	-
Centrick Group Holdings Ltd	Iso-Britannia	100	-
Centrick Group Ltd	Iso-Britannia	100	-
Centrick Ltd	Iso-Britannia	100	-
Centrick Property Sales Ltd	Iso-Britannia	100	-
Centrick Valuation & Professional Services Ltd	Iso-Britannia	100	-
D&G Block Management Holdings Limited	Iso-Britannia	100	-
D&G Block Management Limited	Iso-Britannia	100	-
Dexter Brown Ltd	Iso-Britannia	100	-
FCS Group Holdings Limited	Iso-Britannia	100	-
Fire Compliance Services Limited	Iso-Britannia	100	-
Managed Exit Limited	Iso-Britannia	100	-
Meadowbridge 42 Limited	Iso-Britannia	100	-

**Yhdistelty konsernitilinpäätös sisältää:****% omistusosuus**

Nimi	Maa	2025	2024
New Space Property Holdings Limited	Iso-Britannia	100	-
PHM Property Services UK Ltd	Iso-Britannia	100	-
Residential Partners Limited	Iso-Britannia	100	-
Skylon Limited	Iso-Britannia	100	-
Trust Property Management Group Ltd	Iso-Britannia	100	-
Trust Property Management Limited	Iso-Britannia	100	-
Virtu Property Ltd	Iso-Britannia	100	-
Haus BM (PTY) Limited	Etelä-Afrikka	100	-
PHM Nederland BV	Alankomaat	100	-
Pilaster Holding B.V.	Alankomaat	100	-
Pilaster WvE Beheer B.V.	Alankomaat	100	-
WvE Beheer Amsterdam B.V.	Alankomaat	100	-
WvE Beheer Haarlem B.V.	Alankomaat	100	-
WvE Beheer Noord-Holland B.V.	Alankomaat	100	-

\*\* Yhtiön nimi on muuttunut tilikauden 2025 aikana

\*\*\* Yhtiö on sulautunut toiseen yhtiöön tilikauden 2025 aikana

\*\*\*\* Yhtiö on myyty tilikauden 2025 aikana

\*\*\*\*\* Moss Hus &amp; Hage AS sulautui AJ Eiendomsforvaltning AS:ään, jonka nimi muutettiin myöhemmin Moss Hus &amp; Hage AS:ksi



## 1.2 Laatomisperusta

### Kirjanpidon perusta

PHM:n konsernitilinpäätös on laadittu noudattaen 31.12.2025 voimassa olevia Euroopan Unionin hyväksymiä kansainvälisiä tilinpäätösstandardeja (International Financial Reporting Standards, IFRS) ja niiden tulkintaohjeita (IFRIC). Tilinpäätöksen liitetiedot ovat myös Suomen kirjanpito- ja yhtiölainsäädännön mukaisia. Tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuutta koskevaan olettamukseen perustuen. Tämän olettamuksen ehtona on, että konsernilla on riittävät resurssit jatkaa toimintaansa ja että johto aikoo jatkaa toimintaa vähintään vuoden ajan raportointikauden päättymisestä. Tilikauden 2025 alusta lähtien sovelletun muutetun IFRS-normiston vaikutukset konsernitilinpäätökseen eivät olleet merkittäviä.

Konsernitilinpäätös perustuu alkuperäisiin hankintamenoihin, ellei jäljempänä olevissa tilinpäätöksen laadintaperiaatteissa toisin mainita. Konsernitilinpäätös esitetään euroina ja kaikki arvot on pyöristetty lähimpään tuhanteen, ellei toisin ilmoiteta. Pyöristyserojen vuoksi yksittäisten lukujen summa voi poiketa esitetystä summasta. Vertailuvuoden tiedot esitetään suluissa kuluneen tilikauden tietojen jälkeen. Konserni on tilikaudella 2025 kasvanut voimakkaasti yritysostojen kautta, minkä vuoksi konsernituloksen ja taseen luvut eivät kaikilta osin ole täysin vertailukelpoisia.

Konsernitilinpäätös 31.12.2025 sisältää vertailutiedot 31.12.2024 päättyneeltä tilikaudelta.

### Merkittävät tapahtumat tilikaudella

#### Yrityskaupat

Yrityskaupat muodostavat keskeisen osan PHM:n strategiaa. Kiinteistöpalvelumarkkinan kilpailijakenttä on pirstaloitunut, minkä seurauksena PHM:n yrityskauppojen määrä on tyypillisesti suuri. Vuonna 2025 PHM Group toteutti yrityskauppastrategiaansa menestyksekkäästi, tehden kappalemääräisesti ennätyksellisen määrän hankintoja ja laajentuen kahteen uuteen maahan. Konserni laajensi toimintaansa Isoon-Britanniaan ostamalla Haus-konsernin kesäkuussa ja tekemällä tilikauden aikana lisäksi neljä muuta yrityskauppaa UK:ssa. Hollannin markkinoille PHM Group laajentui elokuussa hankkimalla Pilaster Holding BV:n.

#### Rahoitus

Tilikauden alussa PHM Group Holding Oyj hinnoitteli onnistuneesti uuden miljardin euron Term Loan B lainan, jonka laina-aika on seitsemän vuotta. Laina on vaihtuvakorkoinen ja sen marginaali on 3,5 prosenttia. Term Loan B:tä täydentää uusi 150 miljoonan euron etuoikeusasemaltaan yhdenvertainen luottolimiitti, jonka maturiteetti on kuusi vuotta.

Huhtikuussa 2025 PHM Group Holding Oyj nosti uuden lainan ja lunasti kokonaan 940 miljoonan euron liikkeeseen laskemat joukkovelkakirjalainansa Nasdaq Helsingistä ja Frankfurtin avoimelta kauppapaikalta. Lunastetut joukkovelkakirjat mitätöitiin myöhemmin.

Neljännellä vuosineljänneksellä PHM Group nosti 150 miljoonan euron lisälainan samoin lainaehdoin kuin aiemman Term Loan B lainan. Lisälainan tuotot käytettiin RCF-nostojen lyhentämiseen ja taseen käteisvarojen lisäämiseen tulevia yrityskauppoja ja yleisiä yritystarpeita varten. Lisäksi RCF-limiittiä korotettiin 150 miljoonasta eurosta 180 miljoonaan euroon.

Tilikauden lopussa koko limiitti oli käyttämättä.

### Yhdistelyperiaatteet

Konsernitilinpäätös sisältää emoyhtiön lisäksi kaikki ne yhtiöt, joissa PHM:llä on määräysvalta (tytäryhtiöt). PHM:llä on määräysvalta, kun se altistuu sijoituskohteen muuttuvalle tuotolle tai on oikeutettu sen muuttuvaan tuottoon ja pystyy vaikuttamaan saamansa tuoton määrään käyttämällä sijoituskohdetta koskevaa valtaansa. Tilikauden aikana hankitut yhtiöt on yhdistely konsernitilinpäätökseen niiden hankinta-ajankohdasta lähtien ja yhdistely lopetetaan, kun PHM menettää määräysvallan yhtiössä.

Tarvittaessa tytäryhtiöiden tilinpäätökset oikaistaan vastaamaan konsernin tilinpäätöksen laadintaperiaatteita. Kaikki konsernin sisäiset liiketapahtumat, saamiset ja velat sekä tuotot ja kulut liiketoimista konserniyhtiöiden välillä eliminoidaan täysimääräisesti osana yhdistelyprosessia.

Konserniin kuuluu yhteisyrityksiä, joista PHM omistaa 50 prosenttia. Yhteisyritykset yhdistellään käyttämällä pääomaosuusmenetelmää. Pääomaosuusmenetelmää sovellettaessa yhteisyritysosuudet kirjataan alun perin hankintamenon määräisenä, ja sitä lisätään tai vähennetään kirjaamalla PHM:n osuus hankinta-ajankohdan jälkeisistä voitoista tai tappioista ja muista laajan tuloksen eristä.

### Segmenttiraportointi

PHM:llä on ainoastaan yksi raportoitava segmentti. Raportoitava segmentti koostuu PHM Group Holding -konsernista, ja raportoitavan segmentin luvut ovat yhdenmukaisia



PHM Group Holding -konsernin lukujen kanssa. Tarkemmat lisätiedot on esitetty liitetiedossa 2.1. Myyntituotot asiakassopimuksista.

### **Valuuttamääräisten erien muuntaminen**

#### **Toimintavaluutta**

PHM:n konsernitilinpäätös esitetään euroina, emoyhtiön toiminta- ja esittämismuutuksessa. PHM määrittää kunkin tytäryhtiön toimintavaluutan, ja kunkin yhtiön tilinpäätökseen sisältyvät ulkomaan valuutan määräiset erät arvostetaan käyttäen kyseistä toimintavaluuttaa.

#### **Alkuperäinen ja myöhempi kirjaaminen**

Ulkomaan valuutan määräiset transaktiot kirjataan alun perin toimintavaluuttassa transaktiopäivän vaihtokurssin perusteella. Monetaariset erät muunnetaan toimintavaluutan määräisiksi raportointikauden lopun valuuttakurssien perusteella.

Monetaaristen erien kurssierot kirjataan tuloslaskelmaan, paitsi niiden monetaaristen erien osalta, jotka on kohdistettu osaksi ulkomaalaisen yksikön nettosijoituksen suojausta. Näiden erien kurssimuutokset kirjataan muiden laajan tuloksen erien kautta omaan pääomaan siihen saakka, kunnes kyseisestä yksiköstä luovutaan kokonaan tai osittain, jolloin ne siirretään tulosvaikutteisiksi eriksi.

Muut kuin monetaariset erät, jotka arvostetaan ulkomaan valuutan mukaisiin alkuperäisiin hankintamenoihin, muunnetaan alkuperäisen transaktiopäivän valuuttakurssilla. Käypään arvoon ulkomaan valuutassa arvostetut muut kuin monetaariset erät muunnetaan käyvän arvon määrittämispäivän valuuttakurssilla.

#### **Konserniyhdistely**

Yhdistelyssä ulkomaisten yhtiöiden varat ja velat muunnetaan euroiksi tilinpäätöspäivän kurssilla sekä tuloslaskelman ja laajan tuloslaskelman tuotto- ja kuluerät muunnetaan käyttäen tapahtumapäivien valuuttakurssia. Yhdistelyssä syntyvät muuntoerot kirjataan muihin laajan tuloksen eriin. Luovuttaessa ulkomaisesta yhtiöstä osittain tai kokonaan, omaan pääomaan kertyneet muuntorerot kirjataan luokittelun muutoksesta johtavana oikaisuna tuloslaskelmaan.

Ulkomaisen yksikön hankinnasta johtuvaa liikearvoa ja hankinnasta johtuvia varojen ja velkojen kirjanpitoarvon oikaisuja käsitellään kyseisen ulkomaisen yksikön varoina ja velkoina, ja ne muunnetaan tilinpäätöspäivän kurssiin.

### **Lyhyt- ja pitkäaikaisten erien määritelmät**

PHM esittää varat ja velat taseessa jaettuna lyhyt- ja pitkäaikaisiin eriin. Omaisuuserä tai velka on lyhytaikainen, kun sen odotetaan toteutuvan tai olevan tarkoitettu myytäväksi tai kulutettavaksi tavanomaisessa liiketoimintasyklissä, sitä pidetään kaupankäyntitarkoituksessa tai sen odotetaan toteutuvan 12 kuukauden kuluessa. Rahavarat esitetään lyhytaikaisina varoina, ellei niitä ole rajoitettu vaihtamasta tai käyttämästä velan maksamiseen yli 12 kuukauden ajan.

Velka luokitellaan lyhytaikaiseksi, kun se odotetaan maksettavan 12 kuukauden kuluessa tai jos konsernilla ei ole ehdotonta oikeutta lykätä velan maksua vähintään 12 kuukauden päähän raportointikauden päättymispäivästä.



### 1.3. Johdon harkintaa edellyttävät keskeiset arviot ja oletukset

PHM:n konsernitilinpäätöksen laatimisessa edellytetään johdon käyttävän harkintaa, arvioita ja oletuksia, jotka vaikuttavat raportoituihin tuottojen, kulujen, varojen ja velkojen määriin sekä niihin liittyviin tilinpäätöksessä esitettäviin liitetietoihin. Epävarmuus näistä oletuksista ja arvioista voi johtaa tulokseen, joka edellyttää sellaisten varojen tai velkojen kirjanpitoarvon olennaista oikaisemista, joiden vaikutukset kohdistuvat tuleviin tilikausiin. Toteumat voivat poiketa näistä arvioista.

Merkittävimmät johdon harkintaa ja arvioita sisältävät erät sekä näihin liittyvät keskeiset epävarmuustekijät esitetään seuraavissa liitetiedoissa:

- Liiketoimintojen yhdistämiset (Liitetieto 3.1)
- Liikearvon arvonalentumistestaus (Liitetieto 3.2)
- Odotettavissa olevat luottotappiot (Liitetieto 4.1)
- Vuokrasopimukset (Liitetieto 3.5)

### 1.4. Uudet tai muutetut IFRS-standardit

PHM soveltaa uusia ja muutettuja standardeja ja tulkintoja niiden tullessa voimaan. 1.1.2025 tai myöhemmin käyttöön otettavilla standardeilla ja standardien muutoksilla ei odoteta olevan merkittävää vaikutusta PHM:n konsernitilinpäätökseen niiden käyttöönoton yhteydessä.

Seuraavat uudet standardit ja standardien muutokset tulevat voimaan 1.1.2025 alkavalla tilikaudella tai myöhemmin. Ainoastaan PHM:n kannalta olennaisimmat muutokset on sisällytetty alla olevaan yhteenvetoon.

**Rahoitusinstrumenttien luokittelu ja arvostaminen – Muutokset IFRS 9 Rahoitusinstrumentit ja IFRS 7 Rahoitusinstrumentit: tilinpäätöksessä esitettävät tiedot** (sovellettava 1.1.2026 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla, aikaisempi soveltaminen on sallittua)

Muutokset selventävät, että yhtiön on sovellettava selvittämispäivään perustuvaa käsittelytapaa kirjatessaan rahoitusvaroihin kuuluvan erän tai rahoitusvelan pois taseesta; ne myös sallivat sen, että yhtiö voi katsoa, että sähköistä maksujärjestelmää käyttäen maksettava rahoitusvelka on hoidettu ennen selvittämispäivää, jos tietyt edellytykset täyttyvät. Muutokset selventävät soveltamisohjeita, jotka koskevat rahoitusvarojen sopimukseen perustuvien rahavirtojen ominaisuuksien arviointia, ml. rahoitusvarat, joiden sopimusehdot saattavat muuttaa sopimukseen perustuvien rahavirtojen ajoitusta tai määrää – esim. rahoitusvarat, joihin liittyy ns. ESG-piirteitä, rahoitusvarat, joihin ei liity takautumisoikeutta, ja rahoitusvarat, jotka sopimuksella toisiinsa sidottuja instrumentteja.

**Annual Improvements to IFRS Accounting Standards—Volume 11** (sovellettava 1.1.2026 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla, aikaisempi soveltaminen on sallittua)

Vuosittaiset parannukset -menettelyn (Annual Improvements) kautta IFRS-tilinpäätösstandardeihin tehtävät pienet ja muut kuin kiireelliset muutokset kerätään yhdeksi kokonaisuudeksi ja toteutetaan kerran vuodessa. Muutoksilla on selvennetty seuraavia standardeja:

- IFRS 1 Ensimmäinen IFRS-standardien käyttöönotto: Ensilaatijan suojauslaskenta
- IFRS 7 Rahoitusinstrumentit: tilinpäätöksessä esitettävät tiedot – Taseesta pois kirjaamisesta johtuva voitto tai tappio; Tilinpäätöksessä esitettävät tiedot käyvän arvon ja transaktiohinnan välisestä jaksotettavasta erosta; Luottoriskistä tilinpäätöksessä esitettävät tiedot
- IFRS 9 Rahoitusinstrumentit – Vuokrasopimusvelkojen kirjaaminen pois taseesta; Transaktiohintaa
- IFRS 10 Konsernitilinpäätös – De facto -agentin määrittäminen
- IAS 7 Rahavirtalaskelmat – Hankintameno perustuva yhdistely.



### **IFRS 18 Presentation and Disclosure in Financial Statements\***

(sovellettava 1.1.2027 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla, aikaisempi soveltaminen on sallittua)

IFRS 18 korvaa IAS 1 Tilinpäätöksen esittäminen -standardin. IFRS 18:n keskeisimmät uudet vaatimukset ovat seuraavat:

- Tuloslaskelmassa tuotot ja kulut on luokiteltava kolmeen uuteen määriteltyyn ryhmään, eli liiketoiminnan, investointien ja rahoituksen ryhmiin, sekä esitettävä kaksi uutta välisummaa: "Liikevoitto tai -tappio" sekä "Voitto tai tappio ennen rahoitusta ja tuloveroja".
- Johdon määrittelemistä tuloksellisuutta kuvaavista tunnusluvuista on esitettävä liitetietoja tilinpäätöksessä. Nämä tunnusluvut ovat tuottojen ja kulujen välisummia, joita käytetään julkisessa viestinnässä johdon näkemyksen esittämiseen yhtiön taloudellisesta tuloksesta.
- Tietojen esittäminen tilinpäätöksessä perustuen informaation yhdistelyä ja erittelyä koskeviin tarkennettuihin yleisiin vaatimuksiin. Lisäksi yhtiöiltä, jotka erittelevät kulut tuloslaskelmassa toiminnoittain, edellytetään tiettyjen kulujen erittelyjen esittämistä liitetiedoissa.

### **Sale or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture – Muutokset IFRS 10:een Konsernitilinpäätös ja IAS 28 Sijoitukset osakkuus- ja yhteisyrityksiin\*** (vapaaehtoinen soveltaminen on sallittua, voimaantulo lykätty toistaiseksi)

Muutokset poistavat ristiriidan nykyisen konsolidointiin ja pääomaosuusmenetelmään liittyvien ohjeistusten välillä ja edellyttävät täysimääräisen voiton kirjaamista, kun siirretyt varat täyttävät IFRS 3 Liiketoimintojen yhdistäminen -standardin mukaisen liiketoiminnan määritelmän.

\* = Kyseistä säännöstä ei ole hyväksytty sovellettavaksi EU:ssa 31.12.2025 mennessä

ESG = Environmental, Social and Governance, millä yleensä tarkoitetaan ympäristövaikutuksiin, yhteiskunnalliseen ja sosiaaliseen vastuullisuuteen sekä hallintotapaan liittyviä asioita.



## 2. PHM:n taloudellinen kehitys

### 2.1. Myyntituotot asiakassopimuksista

#### Laatimisperiaatteet

##### Tulotusperiaatteet

Asiakkaiden kanssa tehtyjen sopimusten tuotot kirjataan, kun palvelut siirtyvät asiakkaan määräysvaltaan sen vastikkeen määrää vastaavasti, johon PHM odottaa olevansa oikeutettu vastineena tavaroista tai palveluista. Tuotoksi kirjaaminen tapahtuu ajan kuluessa. PHM toimii myytyjen tuotteiden ja palvelujen päämiehenä, sillä konsernilla on tyypillisesti määräysvalta asiakkaille siirrettävissä tuotteissa tai palveluissa.

##### Suoriteveloitteet

Konsernin liiketoiminta koostuu kiinteistöpalveluista. Kiinteistöpalveluilla on samanlaiset taloudelliset ominaisuudet palvelun luonteen, asiakastyypin ja palvelunjaossa käytettävien menetelmien suhteen. PHM:n asiakassopimukset koostuvat pääosin seuraavista palveluista:

Keskeiset sopimusperusteiset ja toistuvat palvelut

- Kiinteistöhuolto
- Ulkoalueiden hoito
- Siivouspalvelut
- Isännöintipalvelut
- Taloushallinnon palvelut

Lisä- ja täydentävät palvelut

- Kiinteistötekniset palvelut
- Maisemointi- ja viherpalvelut
- Kausityöt
- Erikoissiivous
- Muut palvelut

PHM kirjaa tuotot mainituista palveluista ajan kuluessa, kun nämä palvelut on suoritettu. Kiinteistöpalvelut laskutetaan kuukausikohtaisesti suoritettujen palveluiden perusteella. Lisä- ja täydentävät palvelut laskutetaan erikseen tuntiveloituksen perusteella ja tuotot kirjataan vastaavasti ajan kuluessa, kun nämä palvelut on suoritettu.

PHM tarjoaa myös lyhytaikaisia projekteja. Nämä lyhytaikaiset projektit kestävät yleisesti 1–6 kuukautta kaikissa toimintamaissa. PHM jaksottaa lyhytaikaisten projektien tulot jokaiselta kuukaudelta, jolloin työ on tehty, ja kirjaa siten tulot ajan kuluessa. Lyhyen aikavälin hankkeista saatavat tulot eivät ole olleet merkittäviä siirtymäkauden aikana.

##### Muuttuva vastike

Palveluiden hinnoitteluun voi sisältyä muuttuva vastike, kuten alennus, viivästysseuraamus ja asiakkaan esittämä vaatimus. Jos sopimukseen sisältyy muuttuva vastike, konserni arvioi vastikkeen määrän, johon sillä on oikeus vastineeksi tavaroiden ja palvelujen luovuttamisesta asiakkaalle. Muuttuva vastike arvioidaan sopimuksen alussa, ja sille asetetaan rajoite, kunnes on erittäin todennäköistä, että kirjattujen kumulatiivisten tuottojen määrässä ei tapahdu merkittävää tuottojen peruutusta, kun muuttuvan vastikkeen aiheuttama epävarmuus on myöhemmin ratkaistu.

PHM:n sopimukset asiakkaiden kanssa eivät sisällä merkittäviä muuttuvia vastikkeita.

##### Myyntisaamiset

Saaminen edustaa konsernin oikeutta vastikkeen määrään, joka on ehdoton, eli vain ajan kuluminen on tarpeen ennen vastikkeen erääntymistä maksettavaksi. Lisätietoja on esitetty liitetiedossa 3.6 Myyntisaamiset ja muut saamiset.

##### Muut periaatteet

PHM:n sopimukset asiakkaiden kanssa eivät sisällä merkittäviä rahoituskomponentteja.

PHM:n sopimukset asiakkaiden kanssa eivät sisällä muita kuin rahavastikkeita.

PHM ei myönnä asiakkailleen takuita, joita pidettäisiin erillisinä suoriteveloitteina. PHM:n takuulausekkeissa taataan vain se, että suoritettu palvelu on sovitun mukainen. Tyypillisesti sopimukset sisältävät vakiotakuut toimialan yleisen käytännön mukaisesti, eikä asiakkaille anneta palvelutyypisiä takuita.



### Segmenttietieto

PHM raportoi liiketoimintansa yhtenä segmenttinä, joka on linjassa sen ylimmälle operatiiviselle päätöksentekijälle osoitetun sisäisen raportin kanssa. Konsernin ylin operatiivinen päätöksentekijä on hallitus.

Konsernin liiketoiminta koostuu kiinteistöhuoltopalveluista, isännöintipalveluista sekä muista teknisistä lisäpalveluista. Tämän lisäksi PHM tarjoaa lyhytaikaisia kunnostushankkeita. Kiinteistöhuoltopalveluilla on samanlaiset taloudelliset ominaisuudet palvelun luonteen, asiakastyypin ja palvelunjaossa käytettävien menetelmien suhteen.

Koska PHM:n operatiivinen päätöksentekijä hallinnoi konsernia yhtenä segmenttinä ja johdon raportointi koostuu vain konsernitason raportoinnista, PHM:llä on vain yksi operatiivinen segmentti.

### Liikevaihdon jakauma

Seuraavissa taulukoissa esitetään erittely konsernin asiakassopimuksista saaduista tuotoista:

Tuhatta euroa	31.12.2025	31.12.2024
<b>Liikevaihto palvelutyypeittäin</b>		
Sopimusmyynti	729 788	543 590
Lisäpalveluiden myynti	439 353	399 722
Muu myynti	351	2 916
<b>Myyntituotot asiakassopimuksista yhteensä</b>	<b>1 169 491</b>	<b>946 227</b>

Liikevaihdon maantieteellinen jakauma	Sopimusmyynti	Lisäpalveluiden myynti	Yhteensä 31.12.2025
Suomi	190 821	141 553	332 374
Ruotsi	94 784	127 709	222 493
Norja	66 571	60 132	126 703
Tanska	107 912	49 803	157 715
Saksa	67 414	19 771	87 185
Sveitsi	191 941	34 659	226 600
Iso-Britannia	7 795	5 478	13 273
Alankomaat	2 550	599	3 148
<b>Myyntituotot asiakassopimuksista yhteensä</b>	<b>729 788</b>	<b>439 703</b>	<b>1 169 491</b>

Muu myynti sisältyy yllä olevassa taulukossa sarakkeeseen "lisäpalveluiden myynti".

Tuloutusajankohta	Sopimusmyynti	Lisäpalveluiden myynti	Yhteensä 31.12.2025
Palvelut luovutettu ajan kuluessa	729 788	439 703	1 169 491
<b>Myyntituotot asiakassopimuksista yhteensä</b>	<b>729 788</b>	<b>439 703</b>	<b>1 169 491</b>

Liikevaihdon maantieteellinen jakauma	Sopimusmyynti	Lisäpalveluiden myynti	Yhteensä 31.12.2024
Suomi	176 496	155 269	331 765
Ruotsi	87 135	128 359	215 495
Norja	70 969	52 963	123 932
Tanska	71 117	34 583	105 700
Saksa	46 554	16 361	62 915
Sveitsi	91 318	15 102	106 420
<b>Myyntituotot asiakassopimuksista yhteensä</b>	<b>543 590</b>	<b>402 638</b>	<b>946 227</b>

Tuloutusajankohta	Sopimusmyynti	Lisäpalveluiden myynti	Yhteensä 31.12.2024
Palvelut luovutettu ajan kuluessa	543 590	402 638	946 227
<b>Myyntituotot asiakassopimuksista yhteensä</b>	<b>543 590</b>	<b>402 638</b>	<b>946 227</b>



## 2.2. Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut

### Laatimisperiaatteet

#### Liiketoiminnan muut tuotot

Liiketoiminnan muihin tuottoihin sisältyvät tuotot, jotka eivät synny suoraan PHM:n operatiivisesta liiketoiminnasta.

”Muut tuotot” erä liiketoiminnan muissa tuotoissa sisältävät pääasiassa yhtiövastikkeita ja vuokratuottoja.

Tuhatta euroa	2025	2024
Vakuutuskorvaukset	1 752	550
Aineellisten hyödykkeiden myyntivoitot	3 281	2 020
Muut tuotot	5 683	4 450
<b>Liiketoiminnan muut tuotot yhteensä</b>	<b>10 716</b>	<b>7 020</b>

#### Liiketoiminnan muut kulut

Liiketoiminnan muut kulut sisältävät kulut, jotka eivät synny suoraan PHM:n operatiivisesta liiketoiminnasta.

Liiketoiminnan muut kulut koostuvat pääasiassa kone- ja laitekuluista, markkinointi- ja hallintokuluista, IT-kuluista ja vapaaehtoisista henkilöstökuluista.

Tuhatta euroa	2025	2024
Kone- ja laitekulut	-50 468	-49 225
Markkinointi- ja hallintokulut	-39 305	-29 094
IT-kulut	-31 681	-21 785
Vapaaehtoiset henkilöstökulut	-11 886	-9 664
Toimitilojen kulut	-8 739	-7 216
Lyhytaikaiset ja vähäarvoiset vuokrasopimukset	-2 233	-1 892
Matkakulut	-7 205	-5 096
Tuotot yhteisyrityksistä	561	275
Muut kulut	-109	45
<b>Liiketoiminnan muut kulut yhteensä</b>	<b>-148 834</b>	<b>-121 761</b>

#### Tilintarkastuspalkkiot

Tuhatta euroa	2025	2024
Tilintarkastuspalvelut	-1 799	-1 386
Konsultointipalvelut	-39	-113
<b>Tilintarkastajalle maksetut palkkiot</b>	<b>-1 839</b>	<b>-1 499</b>

#### Materiaalit ja palvelut

Materiaalit ja palvelut sisältävät tyypillisten välineiden ja materiaalien hankinnat vaihto-omaisuuteen ja asiakkaille tarjottuihin palveluihin liittyen. Vaihto-omaisuudesta kirjatut arvonalentumiset kirjataan materiaaleihin ja palveluihin.



## 2.3. Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut sekä henkilöstömäärä

### Laatimisperiaatteet

#### Lyhytaikaiset työsuhde-etuudet

Lyhytaikaiset työsuhde-etuudet sisältävät palkat, palkkiot sekä luontaisedut, sosiaalikutut, eläkekulut, vuosilomat ja bonukset. Ne kirjataan sille kaudelle, jolla työntekijät suorittavat kyseisen työn. PHM:llä on vuosibonusohjelma ja bonukset jaksotetaan kuukausittain.

#### Työsuhde-etuuksista johtuvat velvoitteet

PHM:n eläkkeet kirjataan noudattaen kunkin toimintamaan omaa lainsäädäntöä ja sopimuksia. Eläkejärjestelyt ovat maksupohjaisia kaikissa muissa maissa paitsi Sveitsissä, jossa ne ovat etuuspohjaisia. Maksupohjaisiin järjestelyihin tehdyt suoritukset kirjataan tuloslaskelmaan, sillä tilikaudella, jota suoritus koskee. Etuuspohjaisissa eläkejärjestelyissä PHM:lle voi jäädä järjestelystä velvoitteita tai varoja tilikauden maksun suorittamisen jälkeen. Etuuspohjainen velvoite kuvaa maksettavista etuuksista johtuvien tulevien rahavirtojen nykyarvoa. Eläkemenot kirjataan tuloslaskelmaan kuluksi jakamalla kustannus työntekijöiden palvelusajalle auktorisoitujen vakuutusmatemaattikkojen laskelmien perusteella. Nettokorko sisältyy tuloslaskelman rahoituskuluihin. Konsernitaseeseen merkitty velka (tai varat) on etuuspohjaisen velvoitteen eläkevastuun määrä tilinpäätöshetkellä vähennettynä järjestelyyn liittyvien varojen käypällä arvolla. Vakuutusmatemaattiset voitot ja tappiot, jotka syntyvät kokemukseräisistä oikaisuksista ja muutoksista vakuutusmatemaattisissa oletuksissa, kirjataan omaan pääomaan muihin laajan tuloksen eriin sillä kaudella, jonka aikana ne syntyvät. PHM:n etuuspohjaisille eläkejärjestelyille tehdään vakuutusmatemaattiset arvostukset vuosittain. Etuuspohjaisien eläkejärjestelyjen ja muiden pitkäaikaisten työsuhde-etuuksien laskenta edellyttää vakuutusmatemaattisten oletusten valintaa sekä merkittävien arvioiden käyttämistä. Vakuutusmatemaattikot laskevat näiden pohjalta PHM:n kuluja ja velvoitteita.

#### Työsuhde-etuuksista aiheutuvien kulujen erittely

Tuhatta euroa	2025	2024
Palkat ja palkkiot	-536 070	-408 846
Henkilösivukulut	-65 168	-51 195
Eläkekulut - maksupohjaiset järjestelyt	-43 667	-35 863
Eläkekulut - etuuspohjaiset järjestelyt	-1 733	2 052
<b>Henkilöstökulut yhteensä</b>	<b>-646 639</b>	<b>-493 852</b>

#### Etuuspohjainen velka

Tuhatta euroa	1.1.2025	Hankitut liiketoiminnot	Kirjattu tuloslaskelmaan	Kirjattu laajaan tulokseen	Muut muutokset	Muuntoerot	31.12.2025
Järjestelyyn kuuluvien varojen käypä arvo	144 865	5 514	695	3 487	62	1 609	156 231
Etuuspohjaisien velvoitteiden nykyarvo	-171 591	-6 044	-2 656	4 062	0	-1 860	-178 090
<b>Etuuspohjainen nettovelka</b>	<b>-26 726</b>	<b>-530</b>	<b>-1 962</b>	<b>7 549</b>	<b>62</b>	<b>-252</b>	<b>-21 859</b>

Tuhatta euroa	1.1.2024	Hankitut liiketoiminnot	Kirjattu tuloslaskelmaan	Kirjattu laajaan tulokseen	Muut muutokset	Muuntoerot	31.12.2024
Järjestelyyn kuuluvien varojen käypä arvo	-	127 942	853	2 499	10 479	3 092	144 865
Etuuspohjaisien velvoitteiden nykyarvo	-	-148 937	1 088	-12 477	-7 651	-3 615	-171 591
<b>Etuuspohjainen nettovelka</b>	<b>0</b>	<b>-20 996</b>	<b>1 941</b>	<b>-9 977</b>	<b>2 829</b>	<b>-523</b>	<b>-26 726</b>

**Etusopnjaisten järjestelyiden tulosvaikutteinen kulu**

Tuhatta euroa	2025	2024
Työsuoritukseen perustuva kulu	-1 733	33
Laskentaperusteiden muutos	0	2 019
Työsuoritukseen perustuva kulu yhteensä	-1 733	2 052
Nettokorko (tuotto/-kulu)	-228	-111
<b>Tulosvaikutteisesti kirjattu kulu etusopjaisista järjestelyistä</b>	<b>-1 962</b>	<b>1 941</b>
Veloitteen vakuutusmatemaattiset muutokset johtuen kokemuseräisistä voitoista/(tappioista)	-726	-3 633
Vakuutusmatemaattisista oletamista johtuvat muutokset	4 775	-8 844
Järjestelyn varojen tuotto, suurempi/(pienempi) kuin kirjattu nettokorkokulu	3 500	2 499
<b>Laajaan tuloksetmaan kirjattu, uudelleenmäärittämisestä johtuva vaikutus yhteensä</b>	<b>7 549</b>	<b>-9 977</b>
<b>Etusopnjainen kulu yhteensä</b>	<b>5 587</b>	<b>-8 036</b>

**Vakuutusmatemaattiset oletukset**

	2025	2024
Diskonttokorko	0,90 %	1,30 %
Inflaatio-olettama	1,00 %	1,25 %
Palkankorotusolettama	1,50 %	1,75 %
Käteisvarantoperusteisen (tai vastaavan kaavan) koronhyvityksen korko	1,30 %	1,30 %

**Henkilöstön lukumäärä keskimäärin**

	2025	2024
Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä tilikauden aikana	14 340	11 722

**Johtoon kuuluvien avainhenkilöiden palkitseminen**

Hallitukselle sekä johtoryhmälle maksettavat palkkiot esitetään liitetiedossa 5.1. Lähipiiritapahtumat.

**2.4. Rahoitustuotot ja -kulut****Laadintaperiaatteet**

Rahoitustuotot ja -kulut kirjataan kaudelle, jonka aikana ne ovat syntyneet. Korkotuotot ja -kulut kirjataan soveltaen efektiivisen koron menetelmää. Lisätietoa konsernin rahoitusinstrumenteista on esitetty liitetiedoissa 4.1, 4.2 ja 4.4. Vuokrasopimuksiin liittyvät laadintaperiaatteet esitetään liitetiedossa 3.5.

PHM:n rahoitustuotot koostuvat pääasiassa korkotuloista ja valuuttakurssivoitoista. Rahoituskulut liittyvät pääasiassa lainojen korkomenoihin ja rahoituksen hankintaan liittyviin kuluihin.

**Rahoitustuotot**

Tuhatta euroa	2025	2024
Korkotuotot	1 586	2 054
Valuuttakurssivoitot	1 671	1 286
Saadut osingot	15	6
Muut rahoitustuotot	134	322
<b>Rahoitustuotot yhteensä</b>	<b>3 407</b>	<b>3 668</b>

**Rahoituskulut**

Tuhatta euroa	2025	2024
Korkokulut korollisista veloista	-90 321	-72 983
Korkokulut vuokrasopimusveloista	-6 638	-5 053
Valuuttakurssitappiot	-1 706	-3 206
Muut rahoituskulut	-2 513	-4 247
<b>Rahoituskulut yhteensä</b>	<b>-101 178</b>	<b>-85 489</b>



## 2.5. Tuloverot

### Laadintaperiaatteet

Tuloverot koostuvat tilikauden verotettavaan tuloon perustuvista veroista sekä laskennallisista veroista. Tuloslaskelman eristä kirjatut verot sisällytetään tuloslaskelman tuloveroihin. Muiden laajan tuloksen erien verovaikutus kirjataan muihin laajan tuloksen eriin.

### Kauden verotettavaan tuloon perustuva vero

Kauden verotettavaan tuloon perustuva vero lasketaan kunkin maan säännösten ja voimassa olevan verokannan mukaisesti. Tätä veroa oikaistaan mahdollisilla edellisiin tilikausiin liittyvillä veroilla. Jos tuloverosäännösten tulkintaan liittyy epävarmuutta, yhtiö arvioi, pystyykö se täysin hyödyntämään tuloverolaskelman mukaisen verotuksellisen aseman ja tarvittaessa oikaisee verokirjauksia.

### Laskennalliset verot

Laskennalliset verosaamiset ja -velat kirjataan omaisuus- ja velkaerien tilinpäätöspäivän kirjanpitoarvojen ja verotuksellisten arvojen välisistä väliaikaisista eroista, käyttämättömistä verotuksellisista tappioista sekä käyttämättömistä verotukseen liittyvistä hyvityksistä. Laskennalliset verosaamiset ja -velat määritetään tilinpäätöspäivään mennessä hyväksytyjen verokantojen ja -lakien mukaan, joita arvioidaan käytettävän sinä vuonna kun laskennalliset verosaamiset ja -velat hyödynnetään. Konsernin merkittävimmät väliaikaiset erot syntyvät yrityshankinnoista.

Laskennallisten verosaamisten kirjanpitoarvoa tarkastellaan uudelleen jokaisena raportointipäivänä, ja sitä vähennetään siltä osin kun ei ole enää todennäköistä, että verotettavaa tuloa on käytettävissä riittävästi verosaamisten hyödyntämiseen kokonaan tai osittain. Kirjaamattomat laskennalliset verosaamiset arvioidaan uudelleen jokaisena raportointipäivänä ja ne kirjataan siltä osin kun on todennäköistä, että tulevat verotettavat tulot mahdollistavat laskennallisen verosaamisen kirjaamisen. Laskennalliset verovelat kirjataan taseelle täysimääräisinä.

PHM vähentää laskennalliset verosaamiset ja -velat toisistaan vain silloin kun yhtiöllä on laillisesti toimeenpantavissa oleva oikeus netottaa kauden verotettavaan tuloon perustuvat laskennalliset verosaamiset ja -velat keskenään.

### Tuloverot

Merkittävimmät tuloveroerät 31.12.2025 ja 31.12.2024 päättyneillä tilikausilla ovat:

Tuhatta euroa	2025	2024
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuvat tuloverot	-6 553	-3 919
Aikaisempien tilikausien verot	-530	2 560
Laskennallisten verojen muutokset	5 601	4 871
<b>Tuloverot yhteensä</b>	<b>-1 481</b>	<b>3 512</b>

### Verokannan täsmäytys

Tuhatta euroa	2025	2024
<b>Tulos ennen veroja</b>	<b>-28 351</b>	<b>-19 360</b>
Verot laskettuna emoyhtiön verokannalla 20 % (2024 20 %)	5 670	3 872
Aikaisempien tilikausien verot	-1 940	2 929
Ulkomaisten tytäryhtiöiden poikkeavat verokannat	778	515
Vähennyskelvottomat menot	-8 262	-13 018
Verovapaat tuotot	5 122	9 287
Vahvistetut tappiot ja muut veroerät	-2 850	-74
<b>Verokulu tuloslaskelmassa</b>	<b>-1 481</b>	<b>3 512</b>

### Tuloverosaamiset ja -velat

Tuhatta euroa	2025	2024
Tuloverosaamiset	1 008	634
Tuloverovelat	2 204	2 101

### Efektiiivinen veroaste

	2025	2024
Efektiiivinen veroaste	-5 %	18 %

**Laskennalliset verot****Laskennalliset verosaamiset 2025**

Tuhatta euroa	1.1.2025	Kirjattu tulos-laskelmaan	Hankitut liiketoiminnot	Kurssierot	31.12.2025
Vuokrasopimukset	721	467	-	-	1 188
Rahoitusinstrumenttien transaktiokulut	1 332	-	-	-	1 332
Yrityshankinnat	2 759	202	-	7	2 968
Työsuhteen jälkeiset etuudet	-	345	-	2	348
Muut	731	438	2	-5	1 166
<b>Yhteensä</b>	<b>5 544</b>	<b>1 452</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>7 002</b>

**Laskennalliset verosaamiset 2024**

Tuhatta euroa	1.1.2024	Kirjattu tulos-laskelmaan	Hankitut liiketoiminnot	Kurssierot	31.12.2024
Vuokrasopimukset	300	421	-	-	721
Rahoitusinstrumenttien transaktiokulut	447	885	-	-	1 332
Yrityshankinnat	2 198	567	-	-7	2 759
Muut	349	109	291	-18	731
<b>Yhteensä</b>	<b>3 295</b>	<b>1 983</b>	<b>291</b>	<b>-25</b>	<b>5 544</b>

**Laskennalliset verovelat 2025**

Tuhatta euroa	1.1.2025	Kirjattu tulos-laskelmaan	Hankitut liike-toiminnot	Muunto-erot	Muut	31.12.2025
Pääomallainan uudelleenluokittelu	295	-	-	-	-	295
Yrityshankinnat	48 292	-6 504	17 952	-11	-	59 730
Vuokrasopimukset	44	-	-	-	-	44
Rahoitusinstrumenttien transaktiokulut	-	-	-	-	40	40
Yrityshankintojen transaktiokulut	23	56	-	-	-	79
Poistoerot	8 126	1 077	-	-	-84	9 119
Työsuhteen jälkeiset etuudet	322	-	-	3	-	325
Muut	599	1 222	388	-16	115	2 309
<b>Yhteensä</b>	<b>57 702</b>	<b>-4 150</b>	<b>18 340</b>	<b>-23</b>	<b>71</b>	<b>71 941</b>

**Laskennalliset verovelat 2024**

Tuhatta euroa	1.1.2024	Kirjattu tulos-laskelmaan	Hankitut liike-toiminnot	Muunto-erot	Muut	31.12.2024
Pääomallainan uudelleenluokittelu	295	-	-	-	-	295
Yrityshankinnat	37 440	-4 721	16 039	-465	-	48 292
Vuokrasopimukset	44	-	-	-	-	44
Rahoitusinstrumenttien transaktiokulut	-687	687	-	-	-	-
Yrityshankintojen transaktiokulut	-1	24	-	-	-	23
Poistoerot	6 390	1 736	-	-	-	8 126
Työsuhteen jälkeiset etuudet	-	320	-	2	-	322
Muut	241	-934	1 803	-511	-	599
<b>Yhteensä</b>	<b>43 722</b>	<b>-2 888</b>	<b>17 842</b>	<b>-974</b>	<b>-</b>	<b>57 702</b>



## Pillar Two -vaikutusarviointi

OECD julkaisi joulukuussa 2021 maailmanlaajuiset veropohjan rapautumisen estämistä koskevat GloBE -mallisäännöt ("Global Anti-Base Erosion Model Rules" tai "Pillar Two rules"). Mallisääntöjen tarkoituksena on varmistaa, että isot monikansalliset yritykset, joiden liikevaihto ylittää 750 miljoonaa euroa, maksavat 15 %:n mukaista vähimmäisveroa toimintavaltioista saamastaan voitosta. EU-tasolla vähimmäisverosäännöstö piti implementoida EU-jäsenvaltioiden kansallisiin lakeihin 31.12.2023 mennessä. Sääntelyn piirissä olevat jäsenmaat myös ottavat käyttöön omat kansalliset täydennysverosäännöksensä ("QDMTT", Qualified Domestic Minimum Tax). Pillar Two -lainsäädäntö tuli voimaan Suomessa 1. tammikuuta 2024. Konserni kuuluu Pillar Two -sääntöjen soveltamisalaan tilikaudesta 2026 lähtien, koska konsernin liikevaihto on ylittänyt 750 miljoonaa euroa sekä tilikausina 2024 että 2025.

OECD on ottanut käyttöön siirtymäkauden olettamasäännökset (Transitional Safe Harbour Frameworks) helpottaakseen yritysten Pillar Two -veroraportointia ja hallinnollista taakkaa. Siirtymäkausi kattaa tilikaudet 2024-2026. Konserni on ryhtynyt toimenpiteisiin arvioidakseen Pillar Two -sääntelyn mahdollisia vähimmäisverovaikutuksia. Konserni arvioi, että sille ei muodostuisi sääntelyn johdosta olennaisia vähimmäisverosaatavia tulevina tilikausina. Konserni jatkaa Pillar Two -sääntelyn vaikutusten arviointia ja odottaa tilanteen muuttuvan vuosittaisten analyysien myötä, sillä OECD:n odotetaan julkaisevan lisäohjeita esimerkiksi pysyvistä olettamasäännöksistä (Permanent Safe Harbour Frameworks) ja kansallisista vähimmäisverojärjestelmistä.



## 3. Investoinnit ja käytettävissä oleva pääoma

### 3.1. Liiketoimintojen yhdistäminen

#### Laadintaperiaatteet

Hankitut tytäryritykset yhdistellään konsernitilinpäätökseen siitä päivästä alkaen, jona PHM saa määräysvallan yhtiössä. Liiketoimintojen yhdistäminen käsitellään hankintamenomenetelmällä. Hankintameno muodostuu luovutetun vastikkeen arvosta hankinta-ajankohdan käypään arvoon arvostettuna, ja siinä on huomioituna mahdollinen määräysvallattomien omistajien osuus hankinnan kohteessa. Konserni päättää kunkin liiketoimintojen yhdistämisen osalta, arvostetaanko määräysvallattomien omistajien osuudet hankinnan kohteessa käypään arvoon vai suhteelliseen osuuteen hankinnan kohteen yksilöitävissä olevista nettovaroista. Konserni arvostaa hankitut yksilöitävissä olevat varat ja vastattaviksi otetut velat niiden hankinta-ajankohdan käypiin arvoihin. Merkittävimpien kauppojen yhteydessä on osa kauppahinnasta kohdistettu asiakassuhteille ja tavaramerkille.

Hankintaan liittyvät kulut, kuten asiantuntijapalkkiot, kirjataan tuloslaskelman liiketoiminnan muihin kuluihin.

Alkuperäisen kirjaamisen jälkeen liikearvo arvostetaan hankintamenuon vähennettynä mahdollisilla kertyneillä arvonalentumistappioilla. Liiketoimintojen yhdistämisessä hankittu liikearvo on arvonalentumistestausta varten kohdistettava hankinta-ajankohdasta lähtien sille konsernin rahavirtaa tuottavalle yksikölle, jonka odotetaan hyötyvän liiketoimintojen yhdistämisestä, riippumatta siitä, kohdistetaanko tälle yksikölle muita hankinnan kohteen varoja tai velkoja. Lisätietoja liikearvosta ja arvonalentumistestauksesta on kuvattu liitetiedossa 3.2. Liikearvo ja arvonalentumistestaus.

Liiketoimintojen yhdistämisessä kirjattu ehdollinen vastike arvostetaan tulosvaikutteisesti käypään arvoon.

#### Yritysosot 2025

Vuonna 2025 PHM Group jatkoi aktiivista yritysostotoimintaansa Euroopassa ja laajeni uusille markkinoille. Tilikauden aikana PHM Group toteutti yritysostoja kaikissa toimintamaissaan ja laajeni kahdelle uudelle markkinalle. Yhteensä PHM toteutti seitsemän yritysostoa Suomessa, kahdeksan Ruotsissa, kahdeksan Norjassa, kahdeksan Tanskassa, kolme Saksassa, viisi Sveitsissä, viisi Ilossa Britanniassa ja yhden Alankomaissa. Alla olevassa taulukossa on esitetty vuoden 2025 yritysostot.

#### Yritysostot Suomessa

Suomessa PHM jatkoi markkina-asemansa vahvistamista ja palvelutarjoomansa laajentamista useiden yritysostojen kautta vuonna 2025. Yhtiö kasvatti läsnäoloaan useilla alueilla hankkimalla paikallisia kiinteistöpalveluyrityksiä, mukaan lukien Kiinteistöpalvelut Laine & Nummisto Oy, Kallaveden Talohuolto Oy, Oma Huolto Kiinteistöpalvelu Oy, Laukaan Aave Oy, J.K. Kunnossapito Oy, Kotkan Seudun Talokeskuksen liiketoiminta sekä Kangasniemen TehoHuolto Oy, mikä edelleen vahvisti PHM:n valtakunnallista jalansijaa ja asemaa markkinajohtajana.

#### Yritysostot Ruotsissa

Ruotsissa PHM jatkoi kasvuaan täydentävien yritysostojen kautta, jotka vahvistivat olemassa olevaa toimintaa ja laajensivat palveluvalikoimaa. PHM hankki C.R. Malms Trädgårdsanläggningar yhtiön, joka tarjoaa ulkoalueiden hoito- ja maisemointipalveluja Tukholman alueella, KADU Kjell Abrahamsson drift & underhåll AB:n Göteborgin alueella, Ultra Clean Groupin Malmössä sekä Fastighetskötsel AB:n, joka tarjoaa laajan valikoiman asuinkiinteistöjen kiinteistöhuolto- ja palveluja ja vahvisti PHM:n markkina-asemaa Mälardalenin alueella.

#### Yritysostot Norjassa

Norjassa PHM vahvisti markkina-asemaansa yritysostoilla, jotka kohdistuivat kiinteistöhuoltoon, isännöintiin ja erikoispalveluihin tarjoaviin yhtiöihin. PHM hankki Moss Hus & Hage AS:n Mossin alueella, 7 Fjell Eiendomsservice AS:n Bergenin alueella, valtakunnallisesti toimivan Utvendig Renhold Groupin sekä Helge's Vaktmestertjenester AS:n Heimdalissa ja Snøryddingsfirmaet Wassum AS:n Oslolla. Lisäksi PHM laajensi toimintaansa Ullensakeriin hankkimalla Ullensaker Bygdeservice AS:n.



### Yritysosot Tanskassa

Tanskassa PHM jatkoi laajentumistaan sekä maantieteellisesti että palveluvalikoiman osalta. PHM hankki Globel Ejendomsservice A/S:n, joka tarjoaa kiinteistönhuolto- ja ruokapalveluja, Bjørnsholm A/S:n, joka tarjoaa kiinteistö- ja rakennushallintapalveluja, sekä Dalbøges Ejendomsservice ApS:n, joka tarjoaa kiinteistönhoito-, siivous- ja saneerauspalveluja. Lisäksi PHM hankki omaisuuskaupan kautta isännöintiliiketoiminnan Aalborgissa, laajeni Rødovrean hankkimalla Hupfeld Ejendomsadministration A/S:n ja toteutti useita lisäyritysoitoja siivous- ja kiinteistönhuoltosegmentissä vahvistaen markkina-asemaansa Kööpenhaminan alueella.

### Yritysosot Saksassa

Saksassa PHM jatkoi laajentumistaan useilla alueilla. PHM hankki Das Serviceteam Kiel -yhtiön kiinteistönhuolto- ja isännöintiliiketoiminnot, mikä vahvisti PHM:n markkina-asemaa Pohjois-Saksassa, sekä laajensi toimintaansa Berliinissä hankkimalla Arcus Gebäudeservice GmbH:n ja CARAT Gesellschaft für Hausmeisterservice GmbH:n.

### Yritysosot Sveitsissä

Sveitsissä PHM vahvisti markkina-asemaansa erityisesti Zürichin alueella ja Länsi-Sveitsissä. PHM hankki RB Dienstleistungen + Gartenbau GmbH:n, mikä laajensi toimintaa Zürichjärven länsipuolelle, Fato Reinigungen GmbH:n, joka vahvisti PHM:n läsnäoloa Zürichin länsipuolella, Avon & Sax AG:n sekä Pollutest Sàrl:n, joka on rakennusten haitta-aine- ja ympäristöanalyysiin erikoistunut yhtiö. Lisäksi tilikauden aikana toteutettiin täydentävä yritysosto olemassa olevaan Zürichissä toimivaan asuinkiinteistöjen kiinteistönhuoltoliiketoimintaan.

### Yritysosot Ison-Britanniassa

Vuonna 2025 PHM laajensi toimintaansa Isoon-Britanniaan useiden yritysostojen kautta. PHM hankki HAUS Block Management -konsernin, joka koostuu neljästä pääosin asuinkiinteistöjen isännöintiin keskittyvästä yhtiöstä. Tilikauden aikana PHM laajensi Ison-Britannian toimintaansa edelleen hankkimalla D&G Groupin, Trust Groupin, Centric Groupin ja FCS Groupin, mikä laajensi palveluvalikoimaa ja vahvisti alueellista kattavuutta Lontoon ulkopuolella.

### Yritysosot Alankomaissa

PHM laajeni Alankomaiden markkinoille vuonna 2025 hankkimalla Pilaster Groupin, joka on Amsterdamin metropolialueella ja Luoteis Alankomaissa toimiva asuinkiinteistöjen isännöintiin keskittyvä konserni.

Ostettu yhtiö	Maa	Toteutus- ajankohta	Valuutta	Liike- vaihto*	EBITDA*
Globel Ejendomsservice A/S	Tanska	Tammikuu	DKKm	16,1	0,8
Aktiebolaget C.R. Malms Trädgårdsanläggningar	Ruotsi	Helmikuu	SEKm	22,0	4,2
Fato Reinigungen GmbH	Sveitsi	Helmikuu	CHFm	4,0	1,0
Moss Hus & Hage AS	Norja	Helmikuu	NOKm	1,6	-0,2
Kangasniemen Teho- ja Huolto Oy **	Suomi	Maaliskuu	EURm	0,6	0,1
Bjørnsholm A/S	Tanska	Maaliskuu	DKKm	27,9	2,3
RB Dienstleistungen + Gartenbau GmbH	Sveitsi	Maaliskuu	CHFm	5,1	0,8
Kiinteistöpalvelut Laine & Nummisto Oy	Suomi	Maaliskuu	EURm	5,8	1,1
Nordstjernens Ejendomsadministration ApS **	Tanska	Maaliskuu	DKKm	20,9	6,8
KADU Kjell Abrahamsson drift & underhåll AB	Ruotsi	Maaliskuu	SEKm	13,0	1,9
Oma Huolto Kiinteistöpalvelu Oy & Maring Oy	Suomi	Huhtikuu	EURm	2,0	0,1
Laukaan Aave Oy	Suomi	Toukokuu	EURm	0,2	0,0
Dalbøges Ejendomsservice ApS	Tanska	Toukokuu	DKKm	21,2	4,7
7 Fjell Eiendomsservice AS	Norja	Toukokuu	NOKm	11,0	0,9
HAUS Block Management ***	Iso-Britannia	Kesäkuu	GBPm	10,2	4,1
Serviceteam - Kiel **	Saksa	Kesäkuu	EURm	1,6	0,2
Avon & Sax AG	Sveitsi	Kesäkuu	CHFm	2,4	0,2
Pollutest Sàrl	Sveitsi	Heinäkuu	CHFm	0,9	0,2
Arcus Gebäudeservice GmbH	Saksa	Heinäkuu	EURm	2,3	0,4
D&G Block Management ***	Iso-Britannia	Heinäkuu	GBPm	4,2	1,0
Trust Property Management ***	Iso-Britannia	Heinäkuu	GBPm	5,7	1,6
Utvendig Renhold ***	Norja	Elokuu	NOKm	57,1	7,6
Pilaster ***	Hollanti	Elokuu	EURm	9,2	0,5
Helge's Vaktmestertjenester AS	Norja	Elokuu	NOKm	1,6	0,6
Ultra Clean ***	Ruotsi	Elokuu	SEKm	93,0	7,3
Kotkan Seudun Talokeskus **	Suomi	Elokuu	EURm	1,7	-0,3
Hupfeld Ejendomsadministration A/S	Tanska	Syyskuu	DKKm	11,7	2,4
J.K. Kunnossapito Oy	Suomi	Syyskuu	EURm	0,7	0,0



Ostettu yhtiö	Maa	Toteutus- ajankohta	Valuutta	Liike- vaihto*	EBITDA*
Snøryddingsfirmaet Wassum AS	Norja	Syyskuu	NOKm	4,7	2,7
CARAT Gesellschaft für Hausmeisterservice mbH	Saksa	Syyskuu	EURm	1,0	0,0
Ottzen & Co**	Tanska	Lokakuu	DKKm	21,9	7,0
Fastighetsskötsel AB	Ruotsi	Lokakuu	SEKm	34,0	0,6
KBH Ejendomsservice A/S	Tanska	Lokakuu	DKKm	37,7	3,7
Kallaveden Talohuolto Oy	Suomi	Marraskuu	EURm	4,3	0,4
Ejendomsselskabet Højbo ApS	Tanska	Marraskuu	DKKm	23,2	8,7
Nordberg Eiendomsforvaltning AS	Norja	Marraskuu	NOKm	6,1	2,1
Ullensaker Bygdeservice AS	Norja	Marraskuu	NOKm	27,2	6,4
SNG Hauswartungen GmbH	Sveitsi	Joulukuu	CHFm	0,3	0,1
FF Nord AB	Ruotsi	Joulukuu	SEKm	12,2	1,3
Gunnar Brannsether AS	Norja	Joulukuu	NOKm	1,6	0,3
AB Solbrudens Trädgårdar	Ruotsi	Joulukuu	SEKm	11,8	2,8
Energiteknik i Helsingborg AB	Ruotsi	Joulukuu	SEKm	19,2	0,7
Elfast AB	Ruotsi	Joulukuu	SEKm	7,1	0,4
Centrick Group***	Iso-Britannia	Joulukuu	GBPm	13,9	0,8
FCS Group***	Iso-Britannia	Joulukuu	GBPm	5,4	2,0

\* Esitetyt taloudelliset tunnusluvut perustuvat viimeisimpään saatavilla olevaan tilintarkastettuun tilinpäätökseen

\*\* Liiketoimintakauppa

\*\*\* Konserniyhtiöiden epävirallinen konsolidointi

Tuhatta euroa	Yrityshankinnat 2025	Yrityshankinnat 2024
<b>Hankintahinta</b>		
Kauppahinta rahana	203 375	380 177
Ehdolliset vastikkeet (liitetieto 4.5)	7 145	1 655
<b>Yhteensä</b>	<b>210 520</b>	<b>381 833</b>

Tuhatta euroa	Yrityshankinnat 2025	Yrityshankinnat 2024
<b>Hankittujen varojen ja vastattaviksi otettujen velkojen käyvät arvot hankintahetkellä</b>		
<b>Varat</b>		
<b>Aineettomat omaisuuserät (liitetieto 3.3)</b>		
Asiakassuhteet	48 419	86 909
Muut aineettomat omaisuuserät	150	20 274
<b>Aineettomat omaisuuserät yhteensä</b>	<b>48 569</b>	<b>107 183</b>
<b>Aineelliset omaisuuserät (liitetieto 3.4)</b>	<b>3 959</b>	<b>13 180</b>
Maa- ja vesialueet	-	9
Rakennukset	472	1 720
Koneet ja laitteistot	2 711	7 030
Muut laitteistot	776	4 420
Muut varat	34 471	114 382
Rahavarat	29 911	19 947
<b>Varat yhteensä</b>	<b>116 911</b>	<b>254 692</b>
<b>Velat</b>		
Korottomat velat	24 926	71 507
Korolliset velat	11 089	47 746
Laskennallinen verovelka (liitetieto 2.5)	12 493	17 842
<b>Velat yhteensä</b>	<b>48 508</b>	<b>137 095</b>
<b>Käypään arvoon arvostettu nettovarallisuus yhteensä</b>	<b>68 403</b>	<b>117 596</b>
Liikearvo (liitetieto 3.2)	130 261	299 255
<b>Kauppahinta</b>	<b>198 664</b>	<b>416 851</b>
<b>Hankintojen kassavirtavaikutus</b>		
<b>Rahana maksettava kauppahinta</b>		
Rahavarat	-203 375	-380 177
Transaktiokulut	-5 425	-5 131
<b>Hankinnan nettokassavirta</b>	<b>-208 800</b>	<b>-385 308</b>



## 3.2. Liikearvo ja arvonalentumistestaus

### Laadintaperiaatteet

Liikearvo syntyy liiketoimintojen yhdistämisestä, ja se vastaa määrää, jonka verran luovutettu hankintahinta ylittää yksilöitävissä olevien netto-omaisuuserien hankinta-ajankohdan käyvän arvon.

Liikearvo testataan arvonalentumisten varalta vuosittain tai aina, kun tapahtumat tai olosuhteiden muutokset viittaavat mahdolliseen arvonalentumiseen. Rahavirtaa tuottavan yksikön kirjanpitoarvoa, liikearvo mukaan luettuna, verrataan kerrytettävissä olevaan rahamäärään, joka on korkeampi seuraavista: käyttöarvo tai käypä arvo vähennettynä luovutuksesta johtuvilla menoilla.

Siinä tapauksessa, että omaisuuserästä kerrytettävissä oleva rahamäärä on pienempi kuin omaisuuserän kirjanpitoarvo, omaisuuserästä kirjataan arvonalentumistappio, jotta kirjanpitoarvo vastaa kerrytettävissä olevaa rahamäärää.

Tuhatta euroa	31.12.2025	31.12.2024
<b>Hankintameno 1.1.</b>	<b>924 254</b>	<b>624 621</b>
Liikearvo yrityshankinnoista	125 799	306 389
Kurssierot	4 637	-6 756
<b>Hankintameno 31.12.</b>	<b>1 054 690</b>	<b>924 254</b>

### Herkkyysanalyysi

PHM on suorittanut liikearvon herkkyysoanalyysin. PHM:n herkkyysoanalyysi osoittaa, että 7,2 prosenttiyksikön nousu WACC:ssa ja 0,5 prosenttiyksikön lasku terminaalikasvuvauhdissa aiheuttaisi sen, että rahavirtaa tuottavan yksikön kirjanpitoarvo ylittäisi yritysarvon, mikä johtaisi arvonalentumiseen (kuten alla oleva harmaa alue osoittaa). PHM:llä on kuitenkin analyysin mukaan merkittävä liikkumavara arvostuksessaan ennen arvonalentumistarvetta.

Terminaalinen kasvuvauhti	WACC				
	13,20 %	13,70 %	14,20 %	14,70 %	15,20 %
1,00 %	1 467 503,5	1 416 390,0	1 369 041,7	1 325 049,4	1 284 061,3
1,50 %	1 499 495,5	1 445 284,2	1 395 224,8	1 348 848,8	1 305 755,9
2,00 %	1 534 344,0	1 476 647,9	1 423 554,0	1 374 522,2	1 329 094,0
2,50 %	1 572 449,3	1 510 812,0	1 454 304,6	1 402 299,9	1 354 269,7
3,00 %	1 614 290,4	1 548 169,0	1 487 800,7	1 432 451,8	1 381 509,1

PHM:llä ei ole aineetonta omaisuutta, jolla on rajoittamaton taloudellinen vaikutusaika. Arvonalentumistestaus tehdään konsernitason tasolla, koska PHM-konsernilla on keskitetty ohjausmalli ja raportointirakenne. PHM on yksilöinyt yhden rahavirtaa tuottava yksikön, joka perustuu siihen, miten johto seuraa operatiivista liiketoimintaa. PHM seuraa liikearvoa sisäisesti konsernitason tasolla, ja koska PHM on yksilöinyt vain yhden rahavirtaa tuottavan yksikön, kaikki kirjattu liikearvo kohdistetaan tähän rahavirtaa tuottavaan yksikköön.

Raportointikaudella PHM on toteuttanut liikearvon arvonalentumistestauksen ajankohdalle 31.12.2025. Rahavirtaa tuottavasta yksiköstä kerrytettävä summa määritetään käyttöarvolaskelmien perusteella. Laskelmat laaditaan noudattamalla diskontattua kassavirtamenetelmää, jossa käytetään johdon hyväksymiä arvioita seuraavalle vuodelle sekä johdon hyväksymistä strategisista suunnitelmista johdettua myöhempää kehitystä, jotka perustuvat paikallisilta myyntitiimeiltä kerättyyn informaatioon. Terminaalivuoden arvo on määritelty pitkän aikavälin strategisten suunnitelmien perusteella.

Viiden vuoden ennustejakson jälkeiset rahavirrat lasketaan terminaaliarvomenetelmällä. Terminaalinen kasvuvauhti 2 prosenttia (2 %) perustuu johdon arvioon varovaisesta pitkän aikavälin kasvusta. Arvostuksen avaintekijä on konsernin tulokseen ja tuleviin strategisiin kasvusuunnitelmiin perustuva liikevaihdon kasvu, markkina-asema sekä potentiaali keskeisillä markkinoilla.

Diskonttaus korkona on käytetty painotettua pääoman kustannusta ennen veroja (WACC), jonka osatekijöitä ovat riskiton korko, markkinariskipreemio, yhtiökohtainen tekijä ja toimialakohtainen beeta-arvo, velkakustannukset sekä velan ja oman pääoman suhde. Laskelmissa käytetty WACC ennen veroja on 8,4 prosenttia (6,29 %).

Arvonalentumistestin tuloksena rahavirtaa tuottavalle yksikölle ei kirjattu arvonalentumistappiota 31.12.2025 päättyneeltä tilikaudelta.

Arvioidessaan rahavirtaa tuottavan yksikön kerrytettävissä olevaa rahamäärää johto uskoo, että mikään jokseenkin mahdollinen muutos käytettyyn keskeiseen oletukseen ei johtaisi tilanteeseen, jossa yksikön kerrytettävissä oleva rahamäärä alittaisi sen kirjanpitoarvon.



### Johdon harkintaa edellyttävät keskeiset arviot ja oletukset

Johto käyttää merkittäviä arviointeja ja harkintaa määrittäessään, onko liikearvon alentumisesta viitteitä. Rahavirtaa tuottavien yksiköiden määrän määrittämisessä on myös käytetty johdon harkintaa, mutta koska yksi rahavirtaa tuottava yksikkö on yksilöity, liikearvoa ei tarvitse kohdistaa enempää.

Kassavirtaennusteet perustuvat johdon hyväksymiin budjetteihin ja rahoitusarvioihin, jotka kattavat viiden vuoden ajanjakson. Kassavirtaennusteet perustuvat PHM-konsernin olemassa olevaan liiketoimintarakenteeseen, toteutuneisiin tuloksiin ja johdon parhaisiin arvioihin tulevasta myynnistä, kustannuskehityksestä, yleisistä markkinaolosuhteista ja sovellettavista verokannoista. Kasvuluvut perustuvat johdon arvioihin liiketoiminnan tulevasta kasvusta.

Johto testaa ennusteisiin liittyvissä merkittävässä arvioissa tapahtuvien muutosten vaikutuksia herkkyyksianalyseillä edellä kuvatulla tavalla.

### 3.3. Aineettomat hyödykkeet ja liikearvo

#### Laadintaperiaatteet

PHM:n aineettomat hyödykkeet koostuvat pääosin yrityskauppojen yhteydessä tunnistetuista aineettomista hyödykkeistä, joita ovat asiakassuhteet ja tavaramerkit. Asiakassuhteet ja tavaramerkit arvostetaan käypään arvoon. PHM:llä on myös erikseen hankittuja aineettomia hyödykkeitä. Eriksien hankitut aineettomat hyödykkeet arvostetaan alun perin hankintamenoon. Liiketoimintojen yhdistämisessä hankittujen aineettomien hyödykkeiden hankintameno on niiden käypä arvo hankinta-ajankohtana. Alkuperäisen kirjaamisen jälkeen aineettomat hyödykkeet kirjataan hankintamenoon, josta on vähennetty kertyneet poistot ja kertyneet arvonalentumistappiot. Kehittämismenot aktivoidaan, kun kyseiset kirjausedellytykset täyttyvät.

Aineettomien hyödykkeiden taloudellinen vaikutusaika arvioidaan joko rajalliseksi tai rajoittamattomaksi ajaksi. PHM:llä ei ole aineettomia hyödykkeitä, joilla on rajoittamaton vaikutusaika.

Aineettomista hyödykkeistä, joiden vaikutusaika on rajallinen, kirjataan poistot taloudellisen vaikutusajan mukaan ja niiden kirjanpitoarvoja jaksotetaan taloudellisen vaikutusajan mukaan ja arvioidaan arvonalentumisten varalta aina, kun on viitteitä siitä, että aineettoman hyödykkeen arvo voi olla alentunut. Poistoaika ja poistomenetelmä tarkistetaan viimeistään kunkin tilikauden lopussa ja niiden muutokset kirjataan tulosvaikutteisesti kirjanpidollisen arvion muutoksena. Aineettomien hyödykkeiden poistot kirjataan kuluksi tuloslaskelmaan.

Aineeton hyödyke kirjataan pois taseesta, kun se luovutetaan (eli sinä päivänä, jona vastaanottaja saa määräysvallan) tai kun sen käytöstä tai luovutuksesta ei odoteta koituvan tulevaisuudessa taloudellista hyötyä. Tästä johtuva voitto tai tappio (laskettuna nettomääräisen luovutustulon ja omaisuuserän kirjanpitoarvon erotuksena) kirjataan tuloslaskelmaan.

Konsernin aineettomien omaisuuserien poistoperiaatteet:

	Asiakassuhteet	Tavaramerkki	Muut aineettomat hyödykkeet
<b>Poistoaika (vuosi)</b>	Rajallinen (12 ja 10 vuotta)	Rajallinen (15 vuotta)	Rajallinen (5 vuotta)
<b>Poistomenetelmä</b>	Tasapoisto	Tasapoisto	Tasapoisto
<b>Sisäisesti luotu tai hankittu</b>	Hankittu	Hankittu	Hankittu



Tuhatta euroa	Liikearvo	Asiakas- suhteet	Tavara- merkit	Muut aineettomat hyödykkeet	Yhteensä ilman liikearvoa	Yhteensä
<b>Hankintameno</b>						
<b>1.1.2025</b>	<b>924 254</b>	<b>287 138</b>	<b>21 047</b>	<b>31 920</b>	<b>340 105</b>	<b>1 264 359</b>
Liiketoimintojen yhdistäminen	151 906	48 419	-	150	48 569	200 475
Lisäykset	7 630	-	-	4 370	4 370	12 000
Vähennykset	-11 328	-	-	-851	-851	-12 178
Kurssierot	4 973	21	442	54	516	5 490
Uudelleenluokittelu	-22 746	35 437	-	12	35 448	12 703
<b>31.12.2025</b>	<b>1 054 690</b>	<b>371 014</b>	<b>21 489</b>	<b>35 655</b>	<b>428 158</b>	<b>1 482 848</b>

**Poistot ja arvonalentumiset**

<b>1.1.2025</b>	-	<b>-63 848</b>	<b>-4 392</b>	<b>-8 860</b>	<b>-77 100</b>	<b>-77 100</b>
Poistot	-	-31 223	-1 423	-10 953	-43 599	-43 599
<b>31.12.2025</b>	-	<b>-95 071</b>	<b>-5 816</b>	<b>-19 813</b>	<b>-120 699</b>	<b>-120 699</b>

**Kirjanpitoarvo**

<b>31.12.2025</b>	1 054 690	275 943	15 673	15 842	307 459	1 362 149
-------------------	-----------	---------	--------	--------	---------	-----------

Tuhatta euroa	Liikearvo	Asiakas- suhteet	Tavara- merkit	Muut aineettomat hyödykkeet	Yhteensä ilman liikearvoa	Yhteensä
<b>Hankintameno</b>						
<b>1.1.2024</b>	<b>624 621</b>	<b>201 810</b>	<b>21 317</b>	<b>7 768</b>	<b>230 895</b>	<b>855 516</b>
Liiketoimintojen yhdistäminen	299 255	86 909	-	20 274	107 183	406 438
Lisäykset	7 267	-	-	3 719	3 719	10 986
Vähennykset	-34	-	-	84	84	50
Muuntoerot	-6 810	-1 581	-270	52	-1 799	-8 609
Uudelleenluokittelu	-44	-	-	23	23	-21
<b>31.12.2024</b>	<b>924 254</b>	<b>287 138</b>	<b>21 047</b>	<b>31 920</b>	<b>340 105</b>	<b>1 264 359</b>

**Poistot ja arvonalentumiset**

<b>1.1.2024</b>	-	<b>-42 165</b>	<b>-2 988</b>	<b>-2 544</b>	<b>-47 697</b>	<b>-47 697</b>
Poistot	-	-21 683	-1 404	-6 316	-29 403	-29 403
<b>31.12.2024</b>	-	<b>-63 848</b>	<b>-4 392</b>	<b>-8 860</b>	<b>-77 100</b>	<b>-77 100</b>

**Kirjanpitoarvo**

<b>31.12.2024</b>	924 254	223 291	16 654	23 060	263 005	1 187 260
-------------------	---------	---------	--------	--------	---------	-----------

**Asiakassuhteet**

PHM on kirjannut merkittävät asiakassuhteet aineettomiksi hyödykkeiksi. Suurin osa yritysostoihin liittyvistä tunnistetuista aineettomista hyödykkeistä on asiakassuhteita, jotka johtuvat asiakaskunnan merkityksestä PHM:n toiminnalle.

**Tavaramerkit**

PHM on saanut vuonna 2020 yrityskaupan yhteydessä oikeuden käyttää Kotikatu- ja Cateva -tavaramerkkejä, 2022 yrityskaupan yhteydessä oikeuden käyttää Schultz Gruppe -tavaramerkkiä ja vuonna 2023 yrityskaupan yhteydessä oikeuden täyttää Bredablick tavaramerkkiä. Tavaramerkit on arvostettu laskemalla, kuinka paljon kyseisistä tavaramerkeistä olisi jouduttu maksamaan, jos olisi maksettu vuotuista lisenssimaksua.



### 3.4. Aineelliset hyödykkeet

#### Laadintaperiaatteet

PHM:n aineelliset hyödykkeet koostuvat pääosin rakennuksista, koneista ja kalustosta sekä maa- ja vesialueista. Merkittävin erä on koneet ja kalusto, joka sisältää henkilö-, paketti- ja kuorma-autot, toimistolaitteet ja huonekalut ja muun kaluston.

Aineelliset hyödykkeet arvostetaan hankintamenoon vähennettynä kertyneillä poistoilla ja arvonalentumisilla. Hankintameno sisältää menot, jotka johtuvat välittömästi kyseisen hyödykkeen hankinnasta. Välilliset hankintamenot eivät sisälly aktivoituihin hankintamenoihin.

Poistot kirjataan tasapoistomenetelmää käyttäen hyödykkeiden taloudellisena vaikutusaikana seuraavasti:

- Maa-alueet, ei kirjata poistoja
- Rakennukset 5-25 vuotta
- Koneet ja kalusto 3-15 vuotta
- Muut aineelliset hyödykkeet 3-5 vuotta

Poistomenetelmä, taloudellinen vaikutusaika sekä jäännösarvot tarkistetaan jokaisen raportointikauden päättymispäivänä, ja jos ne eroavat merkittävästi aikaisemmasta arviosta, poistoajoja muutetaan ei-takautuvasti.

Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden luovutuksista ja käytöstä poistamisesta johtuvat voitot ja tappiot esitetään liiketoiminnan muissa tuotoissa ja kuluissa. Myyntivoitot ja -tappiot lasketaan saatujen nettotuottojen ja tasearvon erotuksena.

PHM arvioi aineellisten hyödykkeiden tasearvoja, kun sisäiset tai ulkoiset tapahtumat tai olosuhteiden muutokset viittaavat siihen, että hyödykkeiden kirjanpitoarvoa vastaava määrä ei ehkä ole kerrytettävissä. PHM ottaa tässä yhteydessä huomioon myös omaisuuserien iän ja niiden jäljellä olevat taloudelliset vaikutusajat. Jos viitteitä on olemassa, yhtiö arvioi omaisuuserän kerrytettävissä olevan rahamäärän. Kun omaisuuserän kirjanpitoarvo ylittää siitä kerrytettävissä olevan rahamäärän, erotus eli arvonalentumistappio kirjataan tulosvaikutteisesti.

Tuhatta euroa	Maa- ja vesialueet	Rakennukset	Koneet ja kalusto	Keskeneräiset hankinnat	Muu kalusto	Yhteensä
<b>1.1.2025</b>	<b>152</b>	<b>6 585</b>	<b>84 566</b>	<b>111</b>	<b>5 802</b>	<b>97 215</b>
Lisäykset	-	622	18 825	54	4 481	23 982
Liiketoimintojen yhdistäminen (Liite 3.1)	-	472	2 711	-	776	3 959
Vähennykset	-	-22	-1 572	-	-413	-2 007
Siirrot erien välillä	-	-47	48	-166	-225	-390
Poistot tilikauden aikana	-	-1 294	-16 924	-	-2 530	-20 748
Kurssierot	-	39	594	-	59	692
<b>31.12.2025</b>	<b>152</b>	<b>6 355</b>	<b>88 248</b>	<b>0</b>	<b>7 950</b>	<b>102 704</b>

Tuhatta euroa	Maa- ja vesialueet	Rakennukset	Koneet ja kalusto	Keskeneräiset hankinnat	Muu kalusto	Yhteensä
<b>1.1.2024</b>	<b>143</b>	<b>3 052</b>	<b>74 732</b>	<b>-</b>	<b>408</b>	<b>78 335</b>
Lisäykset	-	2 837	21 808	111	2 406	27 162
Liiketoimintojen yhdistäminen (Liite 3.1)	9	1 720	7 030	-	4 420	13 180
Vähennykset	-	-258	-2 793	-5	-326	-3 383
Siirrot erien välillä	-	55	-99	5	-4	-43
Poistot tilikauden aikana	-	-809	-15 672	-	-1 204	-17 685
Kurssierot	-	-14	-439	-	102	-351
<b>31.12.2024</b>	<b>152</b>	<b>6 585</b>	<b>84 566</b>	<b>111</b>	<b>5 802</b>	<b>97 215</b>



## 3.5. Vuokrasopimukset

### Laadintaperiaatteet

#### Konserni vuokralle ottajana

PHM:n aktivoidut vuokrasopimukset koskevat lähinnä toimistotiloja, koneita ja kalustoa sekä ajoneuvoja. Vuokrasopimukset ovat määräaikaista tai toistaiseksi voimassaolevia. Suurin osa PHM:n vuokrasopimuksista on toistaiseksi voimassaolevia sopimuksia, joiden irtisanomisajat ovat kolme, kuusi tai 12 kuukautta.

PHM arvioi sopimuksen syntymisajankohtana, onko sopimus vuokrasopimus tai sisältääkö se vuokrasopimuksen. Sopimus on vuokrasopimus tai sisältää vuokrasopimuksen, jos sopimus antaa oikeuden yksilöidyn omaisuuserän käyttöä koskevaan määräysvaltaan määräajaksi vastiketta vastaan.

#### Käyttöoikeusomaisuuserät

Käyttöoikeusomaisuuserät arvostetaan sopimuksen alkamisajankohtana hankintameno, joka muodostuu vuokrasopimusvelan alkuperäisestä arvostuksesta, sopimuksen alkamisajankohtaan mennessä maksetuista vuokrista (vähennettynä mahdollisilla saaduilla kannustimilla), alkuvaiheen välittömistä menoista sekä arvioiduista menoista, joita PHM:lle syntyy kohdeomaisuuserän purkamisesta ja poistamisesta, sen sijaintipaikan palauttamisesta alkuperäiseen tilaan tai omaisuuserän palauttamisesta vuokrasopimuksen ehdossa vaadittavaan kuntoon.

Sopimuksen alkamisajankohdan jälkeen käyttöoikeusomaisuuserä arvostetaan hankintameno, josta vähennetään kertyneet poistot ja arvonalentumistappiot. Käyttöoikeusomaisuuserä poistetaan taloudellisena vaikutusajanaan tai vuokrakauden kuluessa, mikäli vuokra-aika on taloudellista vaikutusajaa lyhyempi.

#### Vuokrasopimusvelka

Vuokrasopimusvelka arvostetaan sopimuksen alkamisajankohtana tulevien vuokramaksujen nykyarvoon. Vuokrasopimusvelan arvoon sisällytetään seuraavat maksut:

- kiinteät maksut;
- muuttuvat vuokrat, jotka riippuvat indeksistä tai hintatasosta;
- osto-option toteutushinta, jos on kohtuullisen varmaa, että konserni käyttää kyseisen option; ja
- maksut vuokrasopimuksen päättämisestä aiheutuvista sanktioista, jos vuokra-ajassa on otettu huomioon, että konserni käyttää vuokrasopimuksen päättämisoption.

Kiinteisiin vuokriin sisältyy tosiasiallisesti kiinteät maksut. Joihinkin vuokrasopimuksiin sisältyy indeksiehto ja ne uudelleen arvostetaan vuosittain. Palvelukomponentit erotetaan maksettavista vuokrista, mikäli ne pystytään määrittämään luotettavasti.

Tulevat vuokrat diskontataan käyttäen lisäluoton korkoa, koska sopimusten sisäinen korko ei ole helposti määritettävissä. Lisäluoton korkoa määritettäessä on otettu huomioon yhtiökohtaiset tekijät sekä taloudelliset olosuhteet. Lisäluoton korkoa on käsitelty tarkemmin liitteessä 4.1 Rahoitusriskien hallinta.

Vuokrasopimuksiin liittyvä korkokulu esitetään tuloslaskelmalla rahoituskuluissa. Vuokrasopimusvelat arvostetaan jaksotettuun hankintamenoon vähennettynä vuokranmaksujen pääoman osuudella.

#### Lyhytaikaiset vuokrasopimukset ja arvoltaan vähäisiä omaisuuseriä koskevat sopimukset

Konserni soveltaa käytettävissä olevaa helpotusta, koskien lyhytaikaisia (vuokra-aika 12 kuukautta tai alle) ja vähänarvoisia vuokrasopimuksia. Omaisuuserän katsotaan olevan arvoltaan vähäinen kun kohde-etuutena olevan omaisuuserän arvon arvioidaan olevan kuukausittain alle 200 euron kynnyсарvon. Alle 200 euron autovuokrasopimukset sisältyvät kuitenkin vuokralaskelmiin. Näitä arvoltaan vähäisiä vuokrasopimuksia, jotka eivät sisälly vuokralaskelmiin, ei kirjata taseeseen, vaan ne kirjataan kuluiksi, kun menot syntyvät. Lyhytaikaisia vuokrasopimuksia ja arvoltaan vähäisiä omaisuuseriä on käsitelty tarkemmin liitteessä 2.2. Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut.

**Käyttöoikeusomaisuuserät**

Tuhatta euroa	Rakennukset	Ajoneuvot	Koneet	Muut	Yhteensä
<b>1.1.2025</b>	<b>59 080</b>	<b>14 122</b>	<b>7 563</b>	<b>42</b>	<b>80 808</b>
Lisäykset	17 471	7 124	2 598	3	27 196
Liiketoimintojen yhdistäminen	8 416	918	908	8	10 250
Tilikauden poisto	-23 338	-7 861	-3 110	-26	-34 334
Kurssierot	492	320	99	-0	912
<b>31.12.2025</b>	<b>62 121</b>	<b>14 624</b>	<b>8 059</b>	<b>27</b>	<b>84 831</b>
<b>1.1.2024</b>	<b>28 653</b>	<b>12 166</b>	<b>6 814</b>	<b>68</b>	<b>47 701</b>
Lisäykset	29 075	6 886	3 282	4	39 247
Liiketoimintojen yhdistäminen	19 697	2 382	484	15	22 578
Tilikauden poisto	-18 287	-6 993	-2 762	-44	-28 087
Kurssierot	-58	-320	-255	-0	-632
<b>31.12.2024</b>	<b>59 080</b>	<b>14 122</b>	<b>7 563</b>	<b>42</b>	<b>80 808</b>

**Vuokrasopimusvelat**

Tuhatta euroa	2025	2024
<b>1.1.</b>	<b>84 059</b>	<b>48 936</b>
Lisäykset	40 468	49 365
Liiketoimintojen yhdistäminen	10 250	22 578
Vuokrat	-38 799	-31 116
Korkokulut	-6 638	-5 053
Kurssierot	948	-651
<b>31.12.</b>	<b>90 287</b>	<b>84 059</b>
Tuhatta euroa	2025	2024
Pitkäaikaiset vuokrasopimusvelat	57 089	56 186
Lyhytaikaiset vuokrasopimusvelat	33 198	27 873
<b>31.12.</b>	<b>90 287</b>	<b>84 059</b>

Vuokrasopimusten maturiteettianalyysi on esitetty liitteessä 4.5. Lainat ja vuokrasopimusvelat.

**Vuokrasopimusten vaikutus tuloslaskelmaan**

Tuhatta euroa	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
Lyhytaikaiset vuokrasopimukset	-1 630	-904
Arvoltaan vähäiset omaisuuserät	-603	-988
Käyttöoikeusomaisuuserien poistot	-34 334	-28 087
Vuokrasopimuksista kirjattu korko	-6 638	-5 053
<b>Yhteensä</b>	<b>-40 974</b>	<b>-33 141</b>

Vuokrasopimusvelkojen maksetut lyhennykset tilikaudella 2025 olivat 38 799 tuhatta euroa (2024: 31 116 tuhatta euroa).

**Keskeiset johdon harkintaan perustuvat ratkaisut ja arviot**

Keskeisimmät johdon harkintaan perustuvat ratkaisut liittyvät toistaiseksi voimassaoleviin toimitalavuokrasopimuksiin. Näiden sopimusten osalta johdon on arvioitava vuokra-ajan pituus, joka voi vaikuttaa merkittävästi käyttöoikeusomaisuuserän ja vuokrasopimusvelan määriin sekä niihin liittyviin poisto- ja korkokuluihin.

Johdon arviota sovelletaan myös määrittäessä lisälainan korkoa, jota käytetään tulevien vuokrien nykyarvon laskemiseen. PHM soveltaa ulkoiseen lainasopimukseen perustuvaa marginaalia lisälainakoron sekä riskittömän viitekoron määrittämiseksi, joka ottaa huomioon leasingmaksujen valuutan ja vuokra-ajan. PHM:ssä diskonttokorko määräytyy toimintamaan, sopimuskauden ja vuokraomaisuusluokan mukaan. Kiinteistöjen viitekorkona PHM käyttää pitkäaikaisen rahoituksen korkoa ja kone- ja laitevuokrasopimuksissa RCF-rajakorkoa. PHM:n analyysin perusteella nämä korot vastaavat PHM:n rahoituskuluja.

PHM määrittää toistaiseksi voimassa olevien vuokrasopimusten vuokra-ajat tapauskohtaisesti PHM:n kolmen vuoden strategiakauden mukaisesti. Sopimuksiin, joihin sisältyy optio vuokrasopimusten jatkamisesta, PHM:n johto soveltaa harkintaa siitä, tullaanko optio käyttämään. Mikäli on kohtuullisen varmaa, että optio tullaan käyttämään, huomioidaan jatko-optio vuokrasopimusvelan arvostamisessa. Ostooption sisältävien sopimusten osalta PHM arvioi ostotapahtuman todennäköisyyden omaisuusluokan ja vuokra-ajan perusteella. Autojen leasingsopimusten vuokra-aika on yleensä 3–5 vuotta. Vuokra- ja leasingsopimusten korot päivitetään vuosittain.



## 3.6. Myyntisaamiset ja muut saamiset

### Laadintaperiaatteet

Myyntisaamiset ja muut saamiset johtuvat konsernin tavanomaisista liiketoimista, ja ne ovat korottomia saamisia. Myyntisaamiset kirjataan, kun asiakkaalta erääntyy ehdoton vastike. Myyntisaamiset kirjataan aluksi käypään arvoon ja ne kirjataan myöhemmin jaksotettuun hankintamenoan rahoitusvarojen luokittelun jälkeen. Muut saamiset kirjataan hankintamenoan, ja ne sisältävät tyypillisesti verosaamiset ja muut lyhytaikaiset siirtosaamiset, joita ei pidetä rahoitusvaroina.

### Myyntisaamiset

Tuhatta euroa	31.12.2025	31.12.2024
Myyntisaamiset ulkoisilta asiakkailta	120 692	105 908
Odotettavissa oleva luottotappio	-7 198	-3 680
<b>Myyntisaamiset yhteensä</b>	<b>113 495</b>	<b>102 228</b>

Myyntisaatavien maksuehdot ovat yleensä 14-45 päivää, ja ne ovat korottomia. Myyntisaamiset, jotka ovat erääntyneet yli 360 päivää, katsotaan laiminlyödyiksi. Erääntyneisiin myyntisaamisiin kohdistuu maksumuistutus ja takaisinperintäprosessit. Takaisinperintäprosessia hallinnoi PHM:n luotonvalvontayksikkö.

Lähipiiritapahtumiin liittyviin saataviin liittyvät ehdot löytyvät liitiedosta 5.1. Tilikauden 2025 päättyessä PHM:llä ei ollut avoimia saatavia lähipiiriltä.

Muut lyhytaikaiset saamiset sisältävät ennakkomaksut, siirtosaamiset ja muut saamiset. Muut saamiset sisältävät alv-saamiset ja muut niihin liittyvät erät. Pitkäaikaiseksi luettavat muut saamiset olivat EUR 1 620 (1 550) tuhatta 31.12.2025. Muiden lyhytaikaisten varojen erät on esitetty alla.

### Muut saamiset

Tuhatta euroa	31.12.2025	31.12.2024
Ennakkomaksut ja siirtosaamiset	28 085	27 301
Muut saamiset	22 799	11 472
<b>Muut saamiset yhteensä</b>	<b>50 884</b>	<b>38 773</b>

### Odotettavissa olevat luottotappiot

Odotettavissa olevien luottotappioiden laskenta perustuu historiallisiin tietoihin, joita on oikaistu asiakkaan maksukäyttäytymiseen perustuvilla tulevaisuuteen suuntautuvilla parametreilla. PHM on analysoinut myyntisaamisiaan yhtenä salkkuna, koska maksukäyttäytyminen on homogeenista. Johto arvioi asiakkaiden maksukäyttäytymisen ja taloudelliset tapahtumat jokaisella raportointikaudella. PHM arvioi maksun oikea-aikaisuuden asiakkaiden maksuprofiilin rinnalla tunnistaakseen lainasaamisten rahavaikutuksen aika-arvon. Koska PHM ei käytä rahoitusta osana myyntisopimuksiaan IFRS 15:n mukaisesti, asiakkaiden aika-arvo diskontataan erikseen jokaisesta erääntyneestä luokasta alla olevan odotettavissa olevat luottotappiot-taulukon mukaisesti. PHM soveltaa yksinkertaistettua lähestymistapaa laskettujen luottotappioiden laskemiseen kullakin kaudella.

Sopimukseen perustuvien saamisten odotettavissa olevat luottotappiot sisältävät odotetut luottotappiot avoimista myyntisaamisista jokaisella raportointihetkellä. Odotettavissa olevien luottotappioiden tappioaste sopimukseen perustuvista luottotappioista oletetaan olevan sama kuin myyntisaamisten tappioaste.

PHM:n politiikat ja menetelmät ohjeistavat monipuolisen asiakassalkun hallintaan luottotappioriskin välttämiseksi. Jos kuitenkin tunnistetaan, että tällainen riski on syntynyt, valvotaan ja hallinnoidaan tilannetta ohjeistuksen mukaisesti. PHM:ssä yksittäisen asiakkaan osuus ei ole koskaan merkittävä, mikä vähentää luottotappioriskiä.

Alempana on esitetty tiedot konsernin myyntisaamisten luottoriskistä varausmatriisin avulla:

### Odotettavissa olevat luottotappiot 31.12.2025

Tuhatta euroa	%	Bruttoarvo	Odotettavissa oleva luottotappio	Nettoarvo
Erääntymättömät	0,1 %	86 359	-86	86 273
1-30 päivää	0,5 %	14 037	-70	13 967
31-90 päivää	2,0 %	7 608	-152	7 456
91-180 päivää	10,0 %	4 341	-434	3 907
181-360 päivää	50,0 %	3 784	-1 892	1 892
Yli 360 päivää	100,0 %	4 563	-4 563	0
<b>Yhteensä</b>		<b>120 692</b>	<b>-7 198</b>	<b>113 495</b>

**Odotettavissa olevat luottotappiot 31.12.2024**

Tuhatta euroa	%	Bruttoarvo	Odotettavissa oleva luottotappio	Nettoarvo
Erääntymättömät	0,1 %	79 801	-80	79 721
1-30 päivää	0,5 %	15 457	-77	15 380
31-90 päivää	2,0 %	4 222	-84	4 138
91-180 päivää	10,0 %	2 105	-211	1 895
181-360 päivää	50,0 %	2 191	-1 096	1 096
Yli 360 päivää	100,0 %	2 132	-2 132	0
<b>Yhteensä</b>		<b>105 908</b>	<b>-3 680</b>	<b>102 228</b>

Odotettavissa olevien luottotappioiden arvostusmenetelmissä tai oletuksissa ei ole muutoksia edelliseen tilikauteen verrattuna. Konsernin emoyhtiölle myönnettyjen lainasaamisten ja lainavelkojen epäolennaisen määrän vuoksi odotettavissa olevaa luottotappiota ei ole laskettu kummaltakaan tilikaudelta.

### 3.7. Ostovelat ja muut velat

Ostovelat ovat veloitteita maksaa tavaroista tai palveluista, jotka on hankittu tavanomaisen liiketoiminnan yhteydessä. Ostovelat luokitellaan lyhytaikaisiksi veloiksi, jos maksu suoritetaan enintään 12 kuukauden kuluessa. Muutoin ne esitetään pitkäaikaisina velkoina.

Tuhatta euroa	31.12.2025	31.12.2024
<b>Muut pitkäaikaiset velat</b>		
Ehdolliset velat	4 876	435
Muut velat	8 170	7 152
Konserniavaustusvelka PHM Group TopCo Oy:lle	716	1 398
<b>Muut pitkäaikaiset velat yhteensä</b>	<b>13 761</b>	<b>8 985</b>

Tuhatta euroa	31.12.2025	31.12.2024
<b>Lyhytaikaiset ostovelat ja muut velat</b>		
Ostovelat	59 872	49 723
Henkilöstöön liittyvät velat	90 357	83 059
Muut velat	50 321	39 793
Kertyneet korot	15 685	5 841
Muut siirto- ja lyhytaikaiset velat	24 881	24 243
<b>Lyhytaikaiset ostovelat ja muut velat yhteensä</b>	<b>241 117</b>	<b>202 658</b>

Muut velat sisältävät ehdolliset velat, arvonlisäverovelat, ennakonpidätys- ja sosiaaliturvamaksuvelat. Taulukon siirto- ja lyhytaikaiset velat koostuvat pääosin jaksotetuista kuluista ja henkilöstöön liittyvistä kuluista.



## 4. Pääomarakenne ja sen hallinta

### 4.1. Rahoitusriskien hallinta

#### Rahoitusinstrumenttien rahoitusriskienhallinnan tavoitteet ja toimintaperiaatteet

PHM:n pääasialliset rahoitusinstrumentit altistuvat erilaisille rahoitusriskeille. Rahoitusriskejä ovat markkinariski, luottoriski sekä maksuvalmiusriski. Markkinariski kattaa valuuttariskin ja korkoriskin. Lisäksi PHM:n rahoitusvarat altistuvat vastapuolen luottoriskille. PHM:n johto seuraa ja hallinnoi taloudellisia riskejään riskienhallintapolitiikkansa mukaisesti. PHM:llä on asianmukaiset toimintaperiaatteet ja menettelytavat, joiden avulla rahoitusriskit tunnistetaan, arvostetaan ja hallitaan PHM:n toimintaperiaatteiden ja riskitavoitteiden mukaisesti. Hallitus arvioi ja hyväksyy toimintaperiaatteet näiden riskien hallitsemiseksi.

Tällä hetkellä PHM ei käytä johdannaisia markkinariskin suojaamiseen. PHM:n johdolla on hallituksen mandaatti käyttää johdannaisia, jos se katsotaan tarpeelliseksi. PHM:n tavoitteena on seurata ja minimoida taloudellisia riskejä. PHM on keskittänyt rahoituksen hallinnan konsernitason.

PHM tarjoaa asiakkailleen kiinteistöpalveluita paikallisesti, mistä johtuen geopolitiisilla kriiseillä on ollut rajalliset suorat vaikutukset konsernin toimintaan ja taloudelliset vaikutukset ovat jääneet verrattain vähäisiksi. Kriisien pääasialliset vaikutukset ilmenevät yleisenä kustannusinflaationa ja taloudellisena epävarmuutena.

#### Markkinariski

Markkinariski on riski siitä, että rahoitusinstrumentin käypä arvo tai rahavirrat vaihtelevat markkinahintojen tai olosuhteiden muutosten takia. Markkinariski sisältää korko- ja valuuttariskin. Markkinariskien herkkyyksianalyysi on esitetty alempana.

#### Korkoriski

Korkoriski on riski siitä, että rahoitusinstrumentin käypä arvo tai vastaiset rahavirrat vaihtelevat markkinakorkojen muutosten vuoksi. PHM:n altistuminen korkovaihteluille johtuu pääasiassa niistä PHM:n veloista, joiden vaihtuva korko on sidottu Euribor-korkoihin. Markkinakorkojen muutoksilla on suora vaikutus PHM:n tuleviin korkomaksuihin. Korkoriskille konsernin altistaa 1 150 miljoonan euron Term Loan B -määräaikaislaina.

Sisäisten lainojen korot mukailevat ulkoisten lainojen korkoja.

Tilikauden alussa PHM Group Holding Oyj järjesteli uudelleen rahoituksensa nostamalla 1 miljardin euron määräaikaisslainan B, jonka laina-aika on seitsemän vuotta ja korko vaihtuva (3,50 %:n marginaali). Tähän yhdistettiin 150 miljoonan euron RCF, joka erääntyy kuuden vuoden kuluttua. Huhtikuussa 2025 PHM käytti näitä varoja 940 miljoonan euron joukkovelkakirjojensa lunastamiseen ja mitätöintiin Nasdaq Helsingissä ja Frankfurtin avoimella markkinapaikalla. Myöhemmin PHM nosti 150 miljoonan euron Term Loan B-lisälainan ja nosti RCF:n 180 miljoonaan euroon.

#### Korolliset lainat

Velkainstrumentti	Korko	Koron tyyppi	Laina nostettu	Lainan pääoma milj. euroa per 31.12.2025
Super senior -luottolimiitti	3 kk Euribor + 3,5 %	Vaihtuva	2025	0
Pankkilaina	Viitekorko + Marginaali	Kiinteä/vaihtuva	2020–2025	20
Term Loan B -määräaikaislaina	3 kk Euribor + 3,5 %	Vaihtuva	2025	1 150



### Korkoherkkyys

Seuraavassa taulukossa esitetään herkkyys kohtuullisen mahdolliselle korkotasojen muutokselle niiden lainojen osalta, joihin se vaikuttaa. Herkkyysanalyysi on laskettu olettaen 0,5 % muutos markkinakoroissa kun muut muuttajat pidetään vakiona.

Tuhatta euroa	31.12.2025		31.12.2024	
	Tilikauden tulos	Oma pääoma	Tilikauden tulos	Oma pääoma
+0,5 % markkinakoron muutos	-5 750	-5 750	-3 125	-3 125
-0,5 % markkinakoron muutos	5 750	5 750	3 125	3 125
+1,0 % markkinakoron muutos	-11 500	-11 500	-6 250	-6 250
-1,0 % markkinakoron muutos	11 500	11 500	6 250	6 250

### Valuuttariski

PHM harjoittaa liiketoimintaa Suomessa, Ruotsissa, Norjassa, Tanskassa, Saksassa, Sveitsissä, Iso-Britanniassa ja Hollannissa. Lisäksi PHM:llä on tukitoimistoja Etelä-Afrikassa. PHM:n liikevaihdosta 63,9 % muodostuu muissa toiminnallisissa valuutoissa kuin euroissa. Näiden seurauksena konserni altistuu erilaisille valuuttariskeille, jotka muodostuvat eri valuutoissa olevista tulojen ja menojen rahavirroista (transaktioriski) sekä ulkomaisten tytäryhtiöiden tuloslaskelma- ja tase-erien muuntamisesta euroiksi (translaatoriski).

### Transaktioriski

Kaikilla tytäryhtiöillä toimintavaluuttana on paikallinen valuutta. Yhtiöt toimivat toimintavaluuttassaan ilman olennaisia vieraan valuutan määräisiä liiketoimia, joten merkittävää valuuttakursseista johtuvaa transaktioriskiä ei synny. Konsernin ulkoinen rahoitus on pääsääntöisesti euromääräistä, mutta liiketoiminta generoi kassavirtaa myös muissa valuutoissa kuin euroissa. Tämä muodostaa riskin sille, että muiden valuuttojen heiketessä suhteessa euroon, PHM:n velanhoitokyky heikkenee. PHM hallinnoi riskiä seuraamalla konsernin velkaantumistasoa kehitystä ja harkitsee lainapositoiden suojaamista tarvittaessa.

### Translaatoriski

Muutokset konsolidointikursseissa vaikuttavat PHM:n euromääräisiin tulos- ja rahavirtalaskelmiin sekä tase-erien arvoihin. Koska merkittävä osa PHM:n liiketoiminnasta on muissa toiminnallisissa valuutoissa kuin euroissa, on translaatoriski PHM:lle oleellinen. Kymmenen prosentin muutos vuoden keskimääräisissä valuuttakursseissa euroa vastaan olisi aiheuttanut 5,8 (6,3) prosentin muutoksen PHM:n euromääräisessä liikevaihdossa vuonna 2025.

PHM:n sisäiset lainajärjestelyt tehdään pääasiassa emoyhtiön paikallisessa valuutassa eikä tytäryhtiöiden valuuttakurssiriskiä suojata. Sisäisten lainojen uudelleenarvostuksesta syntyvät realisoitumattomat kurssierot kirjataan konsernin oman pääoman muuntoeroihin.

### Luottoriski

Luottoriski muodostuu asiakkaista, jotka eivät kykene suoriutumaan rahoitusinstrumenttien tai asiakassopimuksien mukaisista velvoitteistaan, joka johtaa luottotappioon PHM:n näkökulmasta. PHM altistuu operatiiviselle luottoriskille, joka sisältää pääasiassa myyntisaamiset.

Lisäksi konserni altistuu vastapuoliriskille, jota hallitaan luottoriskin hallinnan yhteydessä tunnistamalla asiakkaat ennen kaupankäyntiä. Konserni käy kauppaa ainoastaan tunnistettujen ja luotettavien vastapuolien kanssa. Saamisten määriä seurataan ja peritään juoksevasti. Raportointipäivän luottoriskin enimmäismäärä on rahoitusvarojen kirjanpitoarvo. PHM:llä ei ole merkittäviä luottoriskejä. Katso lisätietoja liitetiedosta 3.6 Myyntisaamiset ja muut saamiset.

### Maksuvalmiusriski

PHM tarkastelee sen saatavilla olevia rahavaroja ja maturiteettianalyysiä määrittääkseen käteisvarojen tarpeen. Johto arvioi liiketoimintaennusteita ja niihin liittyviä rahavirtoja likvideettitarpeen ylläpitämiseksi.

PHM:n tavoite on ylläpitää rahoituksen jatkuvuutta ja joustavuutta käyttämällä pankki-limiittejä, ja jos tarpeen, pankkilainoja. Konserni on arvioinut uudelleenrahoitukseen liittyvän riskikeskittymän tasoa ja arvioi riskin olevan matala.

Konsernissa on vakaa maksuvalmius, sillä rahavaroja oli tilikauden lopussa 84,1 miljoonaa euroa, minkä lisäksi konsernilla oli vuoden lopussa 180 miljoonan edestä käyttämättömiä lyhytaikaisia rahoitusfasiliteetteja.

PHM:n nykyiseen RCF-luottolimiittiin liittyy kovenanttiehto, joka tulee tarkastettavaksi ensimmäisen kerran tilikaudella 2026. Yhtiöllä on merkittävä liikkumavara kovenanttien suhteen tämänhetkessä taloudellisessa asemassaan. Konserni ei ole toimintahistoriansa aikana joutunut takaisinmaksutapahtumiin kovenanttirikkomusten seurauksena.

Lisätietoja likvideistä omaisuuseristä liitteestä 4.4. Rahavarat.



## Rahoitusvelkojen maturiteettijakauma

Seuraava taulukko kuvaa jäljellä olevien rahoitusvelkojen sopimuksiin perustuvaa maturiteettijakaumaa tilinpäätöspäivänä. Esitetyt luvut ovat bruttomääräisiä sekä diskonttaamattomia.

Rahoitusvelkojen erääntymisaikojen perusteella yhtiön johto hallinnoi luottoasemaa ja likviditeettivaatimusta.

### 31.12.2025

Tuhatta euroa	Kirjanpito- arvo	Erääntyy alle vuodessa	Erääntyy 1-5 vuodessa	Erääntyy yli 5 vuodessa	Rahavirrat yhteensä
Korolliset lainat ja korolliset velat	1 156 683	-67 375	-333 782	-1 233 184	-1 634 341
Vuokrasopimusvelat	90 287	-39 028	-65 538	-	-104 566
Ostovelat	59 872	-59 872	-	-	-59 872
Ehdollinen vastike	8 757	-3 881	-4 876	-	-8 757
<b>Yhteensä</b>	<b>1 315 599</b>	<b>-170 157</b>	<b>-404 196</b>	<b>-1 233 184</b>	<b>-1 807 537</b>

### 31.12.2024

Tuhatta euroa	Kirjanpito- arvo	Erääntyy alle vuodessa	Erääntyy 1-5 vuodessa	Erääntyy yli 5 vuodessa	Rahavirrat yhteensä
Korolliset lainat ja korolliset velat	978 084	-103 131	-796 625	-310 464	-1 210 220
Vuokrasopimusvelat	84 059	-33 047	-65 101	-	-98 148
Ostovelat	49 723	-49 723	-	-	-49 723
Ehdollinen vastike	2 079	-1 644	-435	-	-2 079
<b>Yhteensä</b>	<b>1 113 945</b>	<b>-187 545</b>	<b>-862 161</b>	<b>-310 464</b>	<b>-1 360 171</b>



## 4.2. Käyvän arvon määrittäminen

PHM arvostaa käypään arvoon kirjattavat rahoitusinstrumentit jokaisena tilinpäätöspäivänä. Tämän liitetiedon lisäksi muita käypään arvoon liittyviä tietoja, mukaan lukien arvostusmenetelmät, merkittävät arvioinnit ja oletukset, esitetään myös liitetiedossa 3.1. Liiketoimintojen yhdistäminen.

### Laadintaperiaatteet

Käypä arvo on hinta, joka saataisiin omaisuuserän myynnistä tai maksettaisiin velan siirtämisestä markkinaosapuolten välillä arvostuspäivänä toteutuvassa tavanmukaisessa liiketoimessa. Käypää arvoa määritettäessä oletetaan, että omaisuuserän myymiseksi tai velan siirtämiseksi toteutuva liiketoimi tapahtuu joko:

- omaisuuserän tai velan pääasiallisilla markkinoilla; tai
- jos pääasiallisia markkinoita ei ole, omaisuuserän tai velan suotuisimmilla markkinoilla.

Konsernilla on oltava pääsy pääasiallisille markkinoille tai suotuisimmille markkinoille.

Omaisuuserän tai velan käypä arvo on määritettävä käyttäen niitä oletuksia, joita markkinaosapuolet käyttäisivät omaisuuserän tai velan hinnoittelussa olettaen, että markkinaosapuolet toimivat parhaan taloudellisen etunsa mukaisesti.

PHM käyttää arvostusmenetelmiä, jotka ovat kyseisissä olosuhteissa asianmukaisia ja joita varten on saatavilla riittävästi tietoa käyvän arvon määrittämiseksi siten, että käytetään mahdollisimman paljon merkityksellisiä havainnoitavissa olevia syöttötietoja ja mahdollisimman vähän muita kuin havainnoitavissa olevia syöttötietoja.

### Käypien arvojen arviointi

Kaikki omaisuuserät ja velat, jotka arvostetaan käypään arvoon tai joista esitetään käypä arvo tilinpäätöksessä, luokitellaan käypien arvojen hierarkiassa seuraavasti perustuen sen alimman tason syöttötietoon, joka on merkittävä koko arvonmäärityksen kannalta:

Taso 1:

Näiden omaisuuserien tai velkojen käypä arvo perustuu täysin samanlaisille varoille tai veloille noteerattuihin (oikaisemattomiin) hintoihin toimivilla markkinoilla, joille yhteisöllä on pääsy.

Taso 2:

Näiden varojen tai velkojen käypä arvo perustuu arvostustekniikoihin, joissa käyvän arvon määrittämisen kannalta olennainen alimman tason syöttö on suoraan tai välillisesti havaittavissa. Arvostuksen syöttötiedot perustuvat noteerattuihin tai muihin helposti saatavilla oleviin lähteisiin.

Taso 3:

Näiden omaisuuserien tai velkojen käypä arvo perustuu muihin kuin havainnoitavissa oleviin syöttötietoihin, jotka ovat merkittäviä käyvän arvon määrittämisen kannalta. Näiden syöttötietojen arvostusmenetelmät edellyttävät itsenäistä harkintaa ja arviointia arvonmäärityksen näkökulmasta.

PHM päättää uudelleen käypään arvoon arvostettaviin varoihin ja velkoihin liittyvistä tasojen välisistä siirtymistä uudelleen arvioimalla niiden luokittelun jokaisena raportointipäivänä (määrittely perustuu helpoimmin saatavilla oleviin käypiin arvoihin liittyviin merkittäviin syöttötietoihin).

PHM:n johto arvioi jokaisena raportointipäivänä niiden varoihin ja velkoihin liittyvää arvon muutosta, joiden arvojen uudelleen arvostusta tai arviointia pidetään PHM:n kirjanpito-ohjeistuksen mukaan pakollisena.

Käyvän arvon raportoinnin vuoksi PHM on luokitellut varat ja velat niiden luonteen, piirteiden ja riskien sekä käyvänarvon hierarkiatasojen mukaisesti, kuten ylempänä kuvataan.

Konsernissa tason 3 syöttötietoihin perustuu ehdolliset velat. Johdon arvio ehdollisesta vastikkeesta perustuu kohteena olevan yhtiön taloudellinen kehitykseen, jossa apuna on käyetty yhtiön historiallista tulosta, budjettia ja viimeisintä liiketoimintasuunnitelmaa.

### Käyvät arvot

Rahoitusinstrumenttien taulukkomuotoinen esittäminen kuvaa konsernin rahoitusinstrumentit luokittain osoittaen kirjanpitoarvojen ja käypien arvojen erot, paitsi niille instrumenteille, joiden kirjanpitoarvo vastaa käypää arvoa. Lisätietoja taulukkomuotoisesta esittämisestä on saatavilla liitetiedossa 4.3. Rahoitusvarat ja -velat.



## 4.3. Rahoitusvarat ja -velat

### Laadintaperiaatteet

Rahoitusinstrumentti on mikä tahansa sopimus, joka synnyttää yhdelle osapuolelle rahoitusvaroihin kuuluvan erän ja toiselle osapuolelle rahoitusvelan tai oman pääoman ehtoisen instrumentin.

### Rahoitusvarat

PHM:n rahoitusvarat arvostetaan käypään arvoon alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä kaupantekopäivänä, ja ne luokitellaan myöhemmin arvostettaviksi jaksotettuun hankintamenoon.

### Jaksotettu hankintameno

Rahoitusvaroihin kuuluva erä luokitellaan jaksotettuun hankintamenoon kirjattavaksi, jos omaisuuserää pidetään hallussa sopimusperusteisten rahavirtojen keräämiseksi ja jos rahavirrat ovat yksinomaan pääoman ja siitä syntyvien korkojen maksuja. Rahoitusvarat, jotka täyttävät molemmat ehdot, arvostetaan myöhemmin käyttämällä efektiivisen koron menetelmää (EIR), ja ne ovat altistuneita arvonalentumisille. Rahoitusvaroista syntyvät voitot tai tappiot kirjataan tulosvaikutteisesti, kun omaisuuserä kirjataan pois taseelta, sitä muutetaan tai sen arvo on pysyvästi alentunut.

PHM:n jaksotettuun hankintamenoon arvostettavat rahoitusvarat sisältävät rahat- ja pankkisaamiset, myynti- ja lainasaamiset.

### Rahoitusvarojen kirjaaminen pois taseesta

Konserni kirjaa rahoitusvarat pois taseesta vain silloin, kun sopimusperusteiset oikeudet rahavirtoihin rahoitusvaroihin kuuluvasta erästä lakkaavat tai se siirtää rahoitusvaroihin kuuluvan erän ja siirto täyttää taseesta pois kirjaamisen edellytykset.

Kun PHM on siirtänyt oikeutensa vastaanottaa rahavirtoja omaisuuserästä tai ottanut käyttöön pass-through -järjestelyn, se arvioi, onko se pitänyt omistamiseen liittyvät riskit ja edut itsellään ja missä määrin. Jos konserni ei ole siirtänyt omaisuuserän omistamiseen liittyviä riskejä ja etuja olennaisilta osin toiselle eikä pidä niitä olennaisilta osin itsellään, ja sillä säilyy määräysvalta omaisuuserään, se pitää siirretyn omaisuuserän edelleen taseessaan siihen määrään asti kun sillä on säilynyt siihen intressi. Siinä tapauksessa konserni kirjaa myös siihen liittyvän velan.

Konsernilla ei ole ollut tällaisia eräiä tilinpäätöshetkellä.

### Rahoitusvarojen arvonalentumiset

Rahoitusvarojen arvonalentumisesta on esitetty tietoja myös seuraavissa liitetiedoissa:

- Tiedot merkittävistä oletuksista (1.2.-1.3.)
- Myyntisaamiset (3.6.)

Lisätietoja odotettavissa olevasta luottotappiosta on liitetiedossa

4.1. Rahoitusriskien hallinta.

### Rahoitusvelat

PHM kirjaa rahoitusvelan taseeseensa vain silloin, kun yhteisöstä tulee instrumentin osapuoli. PHM:n rahoitusvelat arvostetaan käypään arvoon alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä kaupantekopäivänä, ja ne luokitellaan myöhemmin arvostettaviksi jaksotettuun hankintamenoon tai käypään arvoon tulosvaikutteisesti. Rahoitusvelat luokitellaan niiden lyhyt- ja pitkäaikaisiin eriin niiden maturiteetin perusteella.

### Jaksotettu hankintameno

PHM:n rahoitusvelat luokitellaan jaksotettuun hankintamenoon, kuten korolliset velat ja vuokrasopimusvelat, kirjataan alun perin käypään arvoon vähennettynä niihin liittyvillä mahdollisilla transaktiomenoilla, ja ne arvostetaan myöhemmin EIR-menetelmällä. Voitot ja tappiot kirjataan tulosvaikutteisesti, kun velat kirjataan pois taseesta sekä EIR-jaksotusmenetelmän kautta.

Jaksotettu hankintameno lasketaan ottamalla huomioon ali- tai ylikurssit hankinta-ajankohtana sekä palkkiot tai menot, jotka ovat kiinteä osa efektiivistä korkoa. Tästä johtuvat jaksotukset sisällytetään tuloslaskelmaan rahoituskuluina.

Jaksotettuun hankintamenoon luokiteltuihin rahoitusvelkoihin kuuluvat rahoituslaitosten lainat, joukkovelkakirjat, vuokrasopimusvelat ja ostovelat.

### Rahoitusvelat käypään arvoon tuloksen kautta

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti luokiteltavat rahoitusvelat sisältävät ne instrumentit, joita pidetään hallussa kaupankäyntitarkoituksessa, ja jotka on luokiteltu alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä tulosvaikutteisesti käypään arvoon.

Kaupankäyntitarkoituksessa hallussa pidettäväksi rahoitusveloiksi luokitellaan instrumentit, jotka on hankittu lähitulevaisuudessa tapahtuvaa takaisinostoa varten.



Konsernin käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvelat sisältävät liiketoimintojen yhdistämisestä johtuvat ehdolliset vastikkeet. Katso lisätietoja liitetiedosta 4.5. Korolliset velat.

#### **Rahoitusvelkojen kirjaaminen pois taseesta**

PHM kirjaa rahoitusvelat pois taseesta vain silloin, kun rahoitusvelkaan liittyvä velvoite, joka on yksilöity kyseisessä sopimuksessa, on täytetty, peruutettu tai sen voimassaolo on päättynyt.



### 4.3. Rahoitusvarat ja -velat (jatkuu)

#### Rahoitusinstrumentit arvostusluokittain 31.12.2025

##### Rahoitusvarat, 2025

Tuhatta euroa	Liite-tieto	Taso	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti	Jaksotettu hankintameno	Käypä arvo
<b>Lyhytaikaiset rahoitusvarat</b>					
Myyntisaamiset	3.6.	2	-	113 495	113 495
Lainasaamiset	4.3.	2	-	480	480
Rahat- ja pankkisaamiset	4.4.	2	-	84 104	84 104
<b>Lyhytaikaiset rahoitusvarat yhteensä</b>			-	<b>198 078</b>	<b>198 078</b>
<b>Rahoitusvarat yhteensä</b>			-	<b>198 078</b>	<b>198 078</b>

##### Rahoitusvelat, 2025

Tuhatta euroa	Liite-tieto	Taso	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti	Jaksotettu hankintameno	Käypä arvo
<b>Pitkäaikaiset rahoitusvelat</b>					
Määräaikaislaina term loan B	4.5.	2	-	1 150 000	1 136 199
Lainat rahoituslaitoksilta	4.5.	2	-	256	256
Osamaksuvelat	4.5.	2	-	16 298	16 298
Vuokrasopimusvelat	3.5.	2	-	57 089	57 089
Ehdolliset vastikkeet	4.5.	3	4 876	-	4 876
<b>Pitkäaikaiset rahoitusvelat yhteensä</b>			<b>4 876</b>	<b>1 223 644</b>	<b>1 214 718</b>

##### Lyhytaikaiset rahoitusvelat

Lainat rahoituslaitoksilta		2	-	60	60
Osamaksuvelat		2	-	3 869	3 869
Ostovelat	3.7.	2	-	59 872	59 872
Vuokrasopimusvelat	3.5.	2	-	33 198	33 198
Ehdolliset vastikkeet	4.5.	3	3 881	-	3 881
<b>Lyhytaikaiset rahoitusvelat yhteensä</b>			<b>3 881</b>	<b>97 000</b>	<b>100 881</b>
<b>Rahoitusvelat yhteensä</b>			<b>8 757</b>	<b>1 320 644</b>	<b>1 315 599</b>

#### Rahoitusinstrumentit arvostusluokittain 31.12.2024

##### Rahoitusvarat, 2024

Tuhatta euroa	Liite-tieto	Taso	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti	Jaksotettu hankintameno	Käypä arvo
<b>Rahoitusvarat</b>					
Myyntisaamiset	3.6.	2	-	102 228	102 228
Lainasaamiset	4.3.	2	-	496	496
Rahavarat	4.4.	2	-	55 011	55 011
<b>Lyhytaikaiset rahoitusvarat yhteensä</b>			-	<b>157 735</b>	<b>157 735</b>
<b>Rahoitusvarat yhteensä</b>			-	<b>157 735</b>	<b>157 735</b>

##### Rahoitusvelat, 2024

Tuhatta euroa	Liite-tieto	Taso	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti	Jaksotettu hankintameno	Käypä arvo
<b>Pitkäaikaiset rahoitusvelat</b>					
Joukkovelkakirjalaina	4.5.	2	-	640 000	624 126
Määräaikaislaina term loan B	4.5.	2	-	300 000	291 625
Lainat rahoituslaitoksilta	4.5.	2	-	525	525
Osamaksuvelat	4.5.	2	-	15 927	15 927
Ehdolliset vastikkeet	4.5.	3	435	-	435
<b>Pitkäaikaiset rahoitusvelat yhteensä</b>			<b>435</b>	<b>956 452</b>	<b>932 638</b>

##### Lyhytaikaiset rahoitusvelat

Lainat rahoituslaitoksilta		2	-	26 305	26 305
Osamaksuvelat		2	-	4 192	4 192
Ostovelat	3.7.	2	-	49 723	49 723
Vuokrasopimusvelat	3.5.	2	-	84 059	84 059
Ehdolliset vastikkeet	4.5.	3	1 644	-	1 644
<b>Lyhytaikaiset rahoitusvelat yhteensä</b>			<b>1 644</b>	<b>164 279</b>	<b>165 923</b>
<b>Rahoitusvelat yhteensä</b>			<b>2 079</b>	<b>1 106 024</b>	<b>1 098 561</b>



## 4.4. Rahavarat

Rahavarat muodostuvat kassassa ja pankkitileillä olevista rahavaroista, joiden maturiteetti on enintään kolme kuukautta. Rahavarioihin kohdistuu vähäinen arvonmuutosriski. Konsernin käteistalletukset talletetaan pankeille, joilla on alhainen luottoriski.

Tuhatta euroa	31.12.2025	31.12.2024
Käteinen raha ja pankkitilit	84 104	55 011
<b>Yhteensä</b>	<b>84 104</b>	<b>55 011</b>

## 4.5. Korolliset velat

### Korolliset velat ja korollinen nettovelka

#### Korollinen nettovelka

Tuhatta euroa	Liitetieto	2025	2024
Pitkäaikaiset korolliset velat	4.3.	1 152 753	941 746
Lyhytaikaiset korolliset velat	4.3.	3 930	30 497
Vuokrasopimusvelat	3.5.	90 287	84 059
Ehdolliset vastikkeet	4.3.	8 757	2 079
Rahavarat	4.4.	-84 104	-55 011
<b>Korollinen nettovelka yhteensä</b>		<b>1 171 623</b>	<b>1 003 370</b>

#### Muutokset korollisissa veloissa

##### 31.12.2025

Tuhatta euroa	Avaavan taseen arvot 1.1.	Yrityshankinnat	Kurssierot	Muut muutokset	Raportointipäivän arvot 31.12.
Pitkäaikaiset korolliset velat	941 746	574	123	210 311	1 152 753
Lyhytaikaiset korolliset velat	30 497	266	50	-26 883	3 930
Vuokrasopimusvelat	84 059	10 250	948	-4 969	90 287
Ehdolliset vastikkeet	2 079	-	176	6 501	8 757
<b>Muutokset korollisissa veloissa yhteensä</b>	<b>1 058 381</b>	<b>11 089</b>	<b>1 297</b>	<b>184 960</b>	<b>1 255 727</b>

**31.12.2024**

Tuhatta euroa	<b>Avaavan taseen arvot 1.1.</b>	<b>Yritys-hankinnat</b>	<b>Kurssierot</b>	<b>Muut muutokset</b>	<b>Raportointipäivän arvot 31.12.</b>
Pitkäaikaiset korolliset velat	603 940	1 453	-222	336 574	941 746
Lyhytaikaiset korolliset velat	24 706	22 991	389	-17 589	30 497
Vuokrasopimusvelat	48 936	22 578	-651	13 196	84 059
Ehdolliset vastikkeet	5 214	-	-87	-3 048	2 079
<b>Muutokset korollisissa veloissa yhteensä</b>	<b>682 796</b>	<b>47 023</b>	<b>-571</b>	<b>329 133</b>	<b>1 058 381</b>

**Ehdolliset vastikkeet**

PHM:llä on yritysostoihin liittyviä ehdollisia vastikkeita. PHM kirjaa rahoitusveloiksi luokitellut ehdolliset vastikkeet käypään arvoon tulosvaikutteisesti. Konserni arvostaa velat uudelleen jokaisena raportointipäivänä sen perusteella, miten todennäköistä on, että hankinnassa asetetut ennalta sovitut tavoitteet saavutetaan. Ehdollinen vastike perustuu hankitun kohteen sovittuun tulostavoitteeseen, joka on tyypillisesti kohteelle sovittu käyttökattavoite.

PHM on sopinut 31.12.2025 päättyvän tilikauden yritysostojen yhteydessä ehdollisesta vastikkeesta ostettujen yhtiöiden tuloksen perusteella. PHM on arvioinut ehdollisen vastikkeen olevan hankinta-ajankohtana hankintahintaan sisältyvä 8 757 tuhatta euroa 31.12.2025, josta 4 876 tuhatta euroa erääntyy alle viidessä vuodessa ja 3 881 tuhatta euroa erääntyy alle vuodessa.

**Julkisesti noteeratut joukkovelkakirjalainat ja Term Loan B- määräaikaislaina**

Tilikauden alussa PHM Group Holding Oyj järjesteli uudelleen rahoituksensa nostamalla 1 miljardin euron Term Loan B -määräaikaislainan, jonka laina-aika on seitsemän vuotta ja korko vaihtuva (3,50 %:n marginaali). Tähän yhdistettiin 150 miljoonan euron RCF, joka erääntyy kuuden vuoden kuluttua. Huhtikuussa 2025 PHM käytti näitä varoja 940 miljoonan euron joukkovelkakirjojensa lunastamiseen ja mitätöintiin Nasdaq Helsingissä ja Frankfurtin avoimella markkinapaikalla. Myöhemmin PHM nosti 150 miljoonan euron Term Loan B-lisälainan ja nosti RCF:n 180 miljoonaan euroon.



## 4.6. Pääoman hallinta

PHM:n pääoman hallinnan tavoitteena on varmistaa toiminnan jatkuvuus, varmistaa konsernin kyky toteuttaa strategiaansa sekä maksimoida osakkeenomistajien sijoituksen arvo.

PHM hallitsee pääomarakennetta ja tekee siihen muutoksia talouden suhdanteiden muutosten ja rahoitukseen liittyvien kovenanttiehtojen mukaisesti, sekä varmistaa rahoituksen saatavuuden. PHM voi laskea liikkeelle uusia velkajirjoja tai maksaa olemassa olevia velkojaan pois, mukauttaa osakkeenomistajille maksettavien osinkojen määrää, maksaa pääoman palautuksia tai laskea liikkeelle uusia osakkeita ylläpitääkseen ja muokatakseen pääomarakennettaan. PHM seuraa pääomarakennettaan seuraamalla velkaisuusastettaan, sekä valvomalla oman pääoman ja nettovelkojen määriä. PHM sisällyttää nettovelkaan korolliset lainat, vuokrasopimusvelat, sekä ehdolliset vastikkeet ja vähentää siitä rahavarat.

Korolliset nettovelat on esitetty erikseen liitetiedossa 4.5. Korolliset velat.

### Pääomarakenne

Tuhatta euroa	2025	2024
Nettovelka (liitetieto 4.5.)	1 171 623	1 003 370
Senioriehtoinen nettovelka	1 065 896	909 989
Oma pääoma	217 309	221 987
Synergiaaikaistu EBITDA	225 655	197 071
Velkaisuus, x	5,19	5,09
Senioriehtoinen nettovelkaisuusaste, x	4,72	4,62

PHM:n tavoitteena on pitää senior-nettovelkaantumisaste alle 5,0x, jotta saatavuus ulkoiseen rahoitukseen säilyy kohtuullisin ehdoin. Velkaantumisaste lasketaan korollisen nettovelan ja LFL-synergiakorjatun käyttökatteen (EBITDA) suhteella, senior-nettovelkaantumisaste taas Term Loan B -lainan sekä nostettujen RCF-käteisvarojen summalla jaettuna LFL-synergiakorjatulla käyttökatteella. Lisätietoja laskentakaavoista löytyy hallituksen toimintakertomuksesta.

PHM:llä on kovenanttiehto vain 180 miljoonan euron RCF-luottolimitille, joka oli tilikauden lopussa käyttämättä; ehtoa testataan ensi kerran vuonna 2026.

Pääomanhallinnan tavoitteisiin, käytäntöihin tai prosesseihin ei tehty muutoksia tilikaudella 2025.

## 4.7. Oma pääoma

Konserni luokittelee liikkeeseen laskemansa instrumentit niiden luonteen perusteella joko omaksi pääomaksi tai rahoitusvelaksi. Oman pääoman ehtoinen instrumentti on mikä tahansa sopimus, joka osoittaa oikeutta osuuteen yhteisön varoista sen kaikkien velkojen vähentämisen jälkeen. Menot, jotka liittyvät omien oman pääoman ehtoisten instrumenttien liikkeeseenlaskuun tai hankintaan, esitetään oman pääoman vähennyseränä.

### Oma pääoma ja oman pääoman rahastot

31.12.2025 konsernin oma pääoma koostuu osakepääomasta, sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta (SVOP) sekä muuntoeroista, jotka ovat kertyneet ulkomaisten yksikköjen tilinpäätösten muuntamisesta euroiksi. Lisäksin omaan pääomaan on kirjattu työsuhteen päättymisen jälkeisten etuuksien uudelleenarvostaminen tilikauden 2024 alusta alkaen.

### Osakepääoma

PHM Group Holding Oyj:lla on yksi osake ja yksi osakelaji. Ainoa liikkeeseen laskettu osake on PHM Group Oy:n hallussa. PHM Group Holding Oyj:n osakepääoma on 80 tuhatta euroa. Tilikaudella 2025 osakepääomassa ei ole tapahtunut muutoksia.

### Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto (SVOP)

Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto sisältää muut omaan pääomaan liittyvät sijoitukset ja osakkeiden merkintähinnat siltä osin kuin niitä ei ole tarkoitettu sisällytettäväksi osakepääomaan. Tilikaudella 2025 sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon on tehty 26 710 tuhannen euron lisäys.

### Muuntoerot

Muuntoerot, jotka liittyvät PHM:n ulkomaisten yksikköjen tuloksen ja nettovarallisuuden muuntamiseen niiden toimintavällyyksiä konsernin esittämisen (eli euroihin), kirjataan muihin laajan tuloksen eriin omaan pääomaan. Myös ulkomaisiin yksiköihin tehtyjen nettosijoitusten uudelleenarvostamisesta syntyneet voitot ja tappiot sisältyvät muuntoeroihin.



### Työsuhteen päättymisen jälkeisten etuuksien uudelleenarvostaminen

"IAS 19 - Työsuhde-etuudet" mukaisen etuus pohjaisen nettovelan tai omaisuuserän uudelleenarvostaminen kirjataan muihin laajan tuloksen eriin. Uudelleenarvostukset koostuvat vakuutusmatemaattisista voitoista ja tappioista, järjestelyyn kuuluvien varojen tuotosta ja joistakin varojen enimmäismäärän vaikutuksen muutoksista.

### Osingot

Hallitus esittää varsinaiselle yhtiökokoukselle, että 31.12.2025 päättyneeltä tilikaudelta ei makseta osinkoa ja että tilikauden voitto kirjataan kertyneisiin voittovaroihin.

PHM Group Holding Oyj jakoi osinkoa emoyhtiölleen PHM Group TopCo Oy:lle tilikauden aikana 4 872 tuhatta euroa. Lisäksi PHM Group Holding Oyj jakoi voittoa emoyhtiölleen PHM Group TopCo Oy:lle konserniavustuksen muodossa päättyneellä tilikaudella 716 tuhatta euroa ja edeltävällä tilikaudella 1 398 tuhatta euroa.

### Osakkeet

PHM Group Holding Oyj:llä on yksi osakelaji sekä ulkona oleva kantaosake, ja sen omistaa PHM Group TopCo Oy.

## 4.8. Muut osakkeet ja sijoitukset

PHM:n sijoitukset muihin osakkeisiin koostuvat yhteisyrityksistä, kiinteistöosakeyhtiöistä, asunto-osakeyhtiöistä sekä muista osakkeista. Kiinteistöosakeyhtiön osakkeet ovat tyypillinen omistusmuoto suomalaisille asunnoille ja liikeliloille, joissa ostaja omistaa käyttöoikeuteen oikeuttavan osakkeiden mukaisen kiinteistö-osuuden asunnosta tai liikelilasta, ja kiinteistöyhtiön ympärillä oleva yhtiö ylläpitää kiinteistöjä sekä julkisia tiloja. Muut osakkeet ja sijoitukset arvostetaan alunperin hankintamenoissa ja ne arvostetaan myöhemmin hankintamenoon vähennettynä arvonalentumisella.

Tuhatta euroa	2025	2024
Muut osakkeet ja sijoitukset	4 650	4 641



## 5. Muut liitetiedot

### 5.1. Lähipiiritapahtumat

Konsernin emoyhtiön PHM Group Holdingin lähipiiri koostuu tytäryhtiöistä, yhteisyrityksistä, hallituksesta, toimitusjohtajasta sekä yhtiön muusta johtoryhmästä ja heidän läheisistä perheenjäsenistään, kuten myös heidän määräysvallassaan tai yhteisessä määräysvallassa olevista yhteisöistä tai konsernirakenteeseen kuuluvista sisaryhtiöistä.

PHM Group Holding Oyj on PHM Group TopCo Oy:n ("TopCo") kokonaan omistama tytäryhtiö. TopCo:n osakkeiden ja äänivallan kaksi merkittävintä osakkeenomistajaa 31.12.2025 olivat Jean Bidco As (Norvestor), 76,57 % äänivallasta ja 75,85 % osakkeista ja Mivi Capital Oy, 4,83 % äänivallasta ja 4,98 % osakkeista. Loput TopCo:n osakkeista ja äänivallasta ovat muiden sijoittajien ja PHM:n avainhenkilöiden omistuksessa.

Emoyhtiön ja tytäryhtiöiden väliset erät ja liiketoimet on eliminoitu konsernitilinpäätöksessä eikä niitä esitetä tässä liitetiedossa.

Seuraavissa taulukoissa on esitetty liiketoimet lähipiirin kanssa tilikaudella 2025 sekä vertailukaudella 2024.

#### Johtoon kuuluvien avainhenkilöiden palkitseminen

Konsernissa johtoon kuuluvat avainhenkilöt koostuvat emoyhtiön hallituksen jäsenistä, konsernin toimitusjohtajasta sekä muista johtoryhmän jäsenistä. Taulukossa ilmoitetut määrät on kirjattu kuluiksi tilikauden aikana.

##### Hallituksen jäsenten palkkiot

Tuhatta euroa	2025	2024
Karl Svozilik, Hallituksen puheenjohtaja	-	-
Ståle Kolbjørn Angel	-18	-18
Tuomas Sarkola	-	-
Svein Olav Stølen	-18	-18
Marika af Enehjelm	-	-
Stéphane Bonvin	-18	-
<b>Yhteensä</b>	<b>-54</b>	<b>-36</b>

##### Johtoryhmän jäsenet

Tuhatta euroa	2025	2024
Palkat ja lyhytaikaiset työsuhte-etuudet	-4 513	-3 290
Eläke- ja terveydenhuoltoetuudet	-92	-86
<b>Johdon avainhenkilöille maksetut palkkiot yhteensä</b>	<b>-4 605</b>	<b>-3 376</b>

##### Muut lähipiiritapahtumat

###### Mydyt palvelut

Tuhatta euroa	2025	2024
Toimitusjohtajalle tai toimitusjohtajan määräysvallassa oleville yhtiöille	488	514
<b>Yhteensä</b>	<b>488</b>	<b>514</b>

###### Ostetut palvelut

Tuhatta euroa	2025	2024
Kiinteistöjen vuokrasopimukset Mivi Capitalilta (toimitusjohtaja on osakkeenomistaja)	-801	-753
Henkilöstön virkistyskulut Scandinavian Outdoorilta (toimitusjohtaja on osakkeenomistaja)	-145	-135
<b>Yhteensä</b>	<b>-946</b>	<b>-888</b>

##### Velat PHM Group TopCo Oy:lle

Tuhatta euroa	2025	2024
Konserniavustusvelka	716	1 398
<b>Yhteensä</b>	<b>716</b>	<b>1 398</b>



## 5.2. Ehdolliset velat sekä sitoumukset

### Muut konsernin vastuut ja sitoumukset

Tuhatta euroa	2025	2024
Vastuut, joiden vakuutena on pantti, kiinnitys tai muu pantattu vakuus		
Vastuut	42 510	32 767
<b>Yhteensä</b>	<b>42 510</b>	<b>32 767</b>
Edellä mainittuja vastuuta koskevien omien sitoumusten vakuudeksi pantatut arvopaperit		
Yrityskiinnitykset lainojen vakuuksina	-	1 680 000
<b>Yhteensä</b>	<b>-</b>	<b>1 680 000</b>

### Rahoitukseen liittyvät vastuut

Tuhatta euroa	2025	2024
Alle vuoden kuluessa erääntyvät leasingvastuut	1 103	334
Myöhemmin erääntyvät leasingvastuut	3 310	1 002
<b>Yhteensä</b>	<b>4 414</b>	<b>1 336</b>

### Vuokravastuut

Tuhatta euroa	2025	2024
Alle vuoden kuluessa erääntyvät vuokrasopimusvastuut	1 129	1 558
Myöhemmin erääntyvät vuokrasopimusvastuut	3 388	4 673
<b>Yhteensä</b>	<b>4 518</b>	<b>6 230</b>

### Oikeudenkäyntivastuut

PHM:llä ei ole vireillä olennaisia riita-asioita tai oikeudenkäyntejä työntekijöiden, entisten työntekijöiden, asiakkaiden tai muiden osapuolien kanssa, joita kohtaan PHM olisi korvausvelvollinen.

## 5.3. Tilinpäätöspäivän jälkeiset tapahtumat

PHM Group on jatkanut kasvustrategiaansa yritysostojen kautta myös tilinpäätöspäivän jälkeen, ja sillä on edelleen vahva näkymä yritysostoihin lähitulevaisuudessa. Yksikään tilikauden jälkeen toteutetuista yritysostoista ei ole sellainen, että sillä olisi olennainen vaikutus konsernin liiketoimintaan tai taloudelliseen asemaan.

Tilikauden päättymisen jälkeen PHM Group on edistänyt kansainvälistä kasvuaan laajentamalla Yhdysvaltojen markkinoille. Communitasin liittyminen konserniin merkitsee strategisesti merkittävää laajennusta uusille markkina-alueille ja tukee pitkän aikavälin kasvutavoitteita. Dallasissa pääkonttoriaan pitävä Communitas tuottaa kiinteistönhallintapalveluita seuraavissa osavaltioissa: Illinois, Etelä-Carolina, Florida, Texas, Kalifornia, Virginia, Maryland ja Pennsylvania.

Tilikauden päättymisen jälkeen yhtiö laski liikkeeseen 200 MEUR uutta Term Loan B rahoitusta OID 98.0 tasolla. Lainan ehdot vastaavat olemassa olevan TLB:n ehtoja. Kysyntä oli erittäin vahvaa, ja transaktio ylimerkittiin selvästi, mikä mahdollisti emission kasvattamisen alkuperäisestä suunnitelmasta 200 MEUR:n kokoon. Rahoitusta käytetään konsernin yleisiin yritystoiminnan tarpeisiin ja käyttöpääoman rahoittamiseen.

Tilikauden jälkeen, 31.3.2026, hallituksen jäsen Stephané Bonvin, erosi tehtävästään.



# Emoyhtiön tilinpäätös (FAS)

## Emoyhtiön tase

EUR	2025	2024
<b>Vastaavaa</b>		
<b>Pysyvät vastaavat</b>		
Aineelliset hyödykkeet	97 680	15 736
Sijoitukset		
Osuudet saman konsernin yrityksissä	430 159 998	430 159 998
Pääomalainasaatavat	34 923 840	32 336 889
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	888 040 358	761 576 266
Sijoitukset yhteensä	1 353 124 196	1 224 073 153
<b>Pysyvät vastaavat yhteensä</b>	<b>1 353 221 876</b>	<b>1 224 088 889</b>
<b>Vaihtuvat vastaavat</b>		
Lyhytaikaiset saamiset	538	65 230
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	97 116 397	16 662 480
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	97 116 935	16 727 710
Rahat ja pankkisaamiset	0	0
<b>Vaihtuvat vastaavat yhteensä</b>	<b>97 116 935</b>	<b>16 727 710</b>
<b>Vastaavaa yhteensä</b>	<b>1 450 338 811</b>	<b>1 240 816 599</b>

EUR	2025	2024
<b>Vastattavaa</b>		
<b>Pääoma</b>		
Osakepääoma	80 000	80 000
Muut rahastot (Oy)	288 353 499	261 643 515
Voittovarot	-6 178 928	-1 305 569
Tilikauden voitto (tappio)	-2 668	-1 560
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>282 251 902</b>	<b>260 416 386</b>
<b>Poistoero</b>	<b>49 664</b>	<b>0</b>
<b>Vieras pääoma</b>		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Joukkovelkakirjalaina	0	640 000 000
Määräaikaislaina term loan B	1 150 000 000	300 000 000
<b>Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä</b>	<b>1 150 000 000</b>	<b>940 000 000</b>
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Velat saman konsernin yrityksille	715 756	33 240 281
Lyhytaikaiset velat	17 321 489	7 159 932
<b>Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä</b>	<b>18 037 245</b>	<b>40 400 212</b>
<b>Vieras pääoma yhteensä</b>	<b>1 168 037 245</b>	<b>980 400 212</b>
<b>Vastattavaa yhteensä</b>	<b>1 450 338 811</b>	<b>1 240 816 599</b>



# Emoyhtiön tuloslaskelma

EUR	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
Liikevaihto	1 497 672	1 102 001
Liiketoiminnan muut tuotot	7 782	193
Liiketoiminnan muut kulut	-1 519 685	-1 688 811
<b>Liikevoitto (tappio)</b>	<b>-14 232</b>	<b>-586 617</b>
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	68 243 788	58 162 551
Korko- ja muut rahoituskulut	-88 257 084	-72 843 129
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-20 013 296	-14 680 578
<b>Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja</b>	<b>-20 027 528</b>	<b>-15 267 195</b>
Konserniavustus	20 074 524	15 264 011
Poistoero lisäys/vähennys	-49 664	629
Verot	0	995
<b>Tilikauden voitto (tappio)</b>	<b>-2 668</b>	<b>-1 560</b>



# Emoyhtiön rahoituslaskelma

EUR	2025	2024
Tulos ennen veroja	-2 668	-2 555
Oikaisut:		
Suunnitelman mukaiset poistot	11 398	7 553
Muut tuotot ja kulut, joihin ei liity maksua	49 664	-629
Rahoitustuotot ja -kulut	20 013 296	14 680 578
Konserniavustus	-20 074 524	-15 264 011
Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta	-2 834	-579 064
Käyttöpääoman muutos:		
Lyhytaikaisten korottomien liikesaamisten lisäys (-) / vähennys (+)	-538	-65 230
Lyhytaikaisten korottomien velkojen lisäys (+) / vähennys (-)	-107 842 226	24 113 814
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	-107 845 598	23 469 519
Maksetut välittömät verot	0	995
Rahavirta ennen tilinpäätössiirtoja	-107 845 598	23 470 515
<b>Liiketoiminnan rahavirta (A)</b>	<b>-107 845 598</b>	<b>23 470 515</b>
<b>Investointien rahavirta:</b>		
Investoinnit aineettomiin ja aineellisiin hyödykkeisiin	-93 342	0
Hankitut tytäryhtiöosakkeet	0	-128 750 000
<b>Investointien rahavirta (B)</b>	<b>-93 342</b>	<b>-128 750 000</b>

EUR	2025	2024
<b>Rahoituksen rahavirta:</b>		
Maksullinen oman pääoman lisäys	11 000 000	52 093 750
Myönnetyt lainat	-43 272 290	-221 181 375
Lainojen nostot	1 150 000 000	335 000 000
Lainojen takaisinmaksut	-940 000 000	0
Maksetut korot ja maksut rahoituskuluista	-78 421 230	-68 625 010
Saadut korot ja maksut rahoituskuluista	13 504 260	8 960 236
Maksetut osingot ja muu voitonjako	-4 871 799	-1 468 117
<b>Rahoituksen rahavirta (C)</b>	<b>107 938 940</b>	<b>104 779 485</b>
<b>Liiketoiminnan, investointien ja rahoituksen rahavirta (A+B+C)</b>	<b>0</b>	<b>-500 000</b>
<b>Rahavarojen muutos</b>	<b>0</b>	<b>-500 000</b>
Rahavarat 1.1.	0	500 000
Rahavarat 31.12.	0	0

Tilikaudella esittämistapaa on muutettu aiempaa yksityiskohtaisemmaksi. Vertailutiedot on oikaistu vastaamaan uutta esittämistapaa.



# Tilinpäätöksen liitetiedot

## Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet

Tilinpäätös on laadittu pienyrittysäännöstöä noudattaen (PMA 2 ja 3 lukujen mukaisesti).

## Arvostus- ja jaksotusperiaatteet ja -menetelmät

Yhtiön arvostusperiaatteet ja -menetelmät sekä jaksotusperiaatteet ja -menetelmät ovat PMA 3:1.2–3 §:n mukaiset, jonka vuoksi näistä ei esitetä erillisiä liitetietoja.

## Emoyhtiön tasetta koskevat liitetiedot

### Aineettomat ja aineelliset hyödykkeet

EUR	2025	2024
<b>Osuudet saman konsernin yrityksissä</b>		
PHM Group Oy	430 159 998	430 159 998

EUR	2025	2024
<b>Erittely pitkäaikaisista saamisista</b>		
Pääomalainasaaminen PHM Group Oy	19 426 890	17 987 861
Pääomalainasaaminen Kotikatu Oy	6 259 728	5 796 044
Pääomalainasaaminen Nokian Kiinteistöhuolto Oy	878 552	813 474
Pääomalainasaaminen PHM Finland Oy	1 656 349	1 533 656
Pääomalainasaaminen Cateva Oy	863 301	799 353
Pääomalainasaaminen PHM Liikekiinteistöt Oy	777 798	720 183
Pääomalainasaaminen Kiinteistöhuolto J Rusanen Oy	1 236 703	1 145 096
Pääomalainasaaminen Kotkan Kiinteistöpalvelu Oy	768 722	711 779
Pääomalainasaaminen Kiinteistöpalvelu Lintula Oy	0	247 677
Pääomalainasaaminen Kiinteistöpalvelu Rovaniemi Oy	267 491	0
Pääomalainasaaminen Kiinteistöhuolto Jurvelin Oy	1 641 461	1 519 872
Pääomalainasaaminen TL-Maint Oy	1 146 846	1 061 894
Lainasaaminen PHM Group Oy	888 040 358	761 576 266
<b>Pitkäaikaiset saamiset yhteensä</b>	<b>922 964 198</b>	<b>793 913 155</b>

EUR	2025	2024
<b>Erittely lyhytaikaisista saamisista</b>		
Saamiset konserniyhtiöiltä	97 116 397	16 662 480
Muut saamiset	538	65 230
<b>Lyhytaikaiset saamiset yhteensä</b>	<b>97 116 935</b>	<b>16 727 710</b>
Rahat ja pankkisaamiset	0	0
<b>Rahat ja pankkisaamiset</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Oman pääoman erittely

### Sidottu oma pääoma

EUR	2025	2024
<b>Osakepääoma 1.1.2025 &amp; 1.1.2024</b>	<b>80 000</b>	<b>80 000</b>
Lisäykset	0	0
Vähennykset	0	0
<b>Sidottu oma pääoma yhteensä 31.12</b>	<b>80 000</b>	<b>80 000</b>

### Vapaa oma pääoma

EUR	2025	2024
<b>Muut rahastot 1.1.2025 &amp; 1.1.2024</b>	<b>261 643 515</b>	<b>208 238 517</b>
Lisäykset	26 709 984	53 404 998
Vähennykset	0	0
<b>Muut rahastot yhteensä 31.12</b>	<b>288 353 499</b>	<b>261 643 515</b>

<b>Kertyneet voittovarot</b>	<b>-6 178 928</b>	<b>-1 305 569</b>
------------------------------	-------------------	-------------------

EUR	2025	2024
<b>Kertyneet voittovarot 1.1.</b>	<b>-1 305 569</b>	<b>-431 349</b>
Osingonjako	-4 871 799	-1 468 117
Edellisen tilikauden voitto (tappio)	-1 560	593 896
<b>Kertyneet voittovarot 31.12</b>	<b>-6 178 928</b>	<b>-1 305 569</b>

<b>Tilikauden voitto</b>	<b>-2 668</b>	<b>-1 560</b>
--------------------------	---------------	---------------

<b>Emoyhtiön omistajille kuuluva vapaa oma pääoma</b>	<b>282 171 902</b>	<b>260 336 386</b>
---	--------------------	--------------------

### Jakokelpoiset varat

EUR	2025	2024
Muut rahastot	288 353 499	261 643 517
Kertyneet voittovarot/tappiot	-6 181 596	-1 307 129
<b>Yhteensä</b>	<b>282 171 902</b>	<b>260 336 388</b>



## Emoyhtiön tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot

### Osinkotuottojen, korkotuottojen ja korkokulujen kokonaismäärä

#### Muut korko- ja rahoitustuotot

EUR	2025	2024
Korkotuotot	54 739 861	49 203 050
Rahoitustuotot	13 493 721	8 958 862
Valuuttakurssivoitot/tappiot	10 206	639
<b>Yhteensä</b>	<b>68 243 788</b>	<b>58 162 551</b>

#### Korko- ja muut rahoituskulut

EUR	2025	2024
Korkokulut	-74 202 810	-61 205 317
Rahoituskulut	-14 051 775	-11 635 986
Valuuttakurssivoitot/tappiot	-499	-279
<b>Yhteensä</b>	<b>-88 255 084</b>	<b>-72 841 583</b>

#### Liiketoiminnan muut kulut

EUR	2025	2024
Materiaalit ja palvelut	0	23
Henkilöstökulut	-1 391 957	-1 560 415
Poistot ja arvonalentumiset	-11 398	-7 553
Liiketoiminnan muut kulut	-116 330	-120 865
<b>Yhteensä</b>	<b>-1 519 685</b>	<b>-1 688 811</b>

## Emoyhtiön liitetiedot henkilöstöstä ja toimielinten jäsenistä

### Henkilöstön lukumäärä ja ryhmät

Tilikauden aikana yhtiön palveluksessa ei ole ollut työntekijöitä.

### Myönnetyt lainat ja vakuudet toimitusjohtajalle, hallituksen jäsenille ja muille vastaaville lähipiiriläisille

EUR	2025	2024
Muut velat PHM Group TopCo Oy:lle	715 756	1 398 469
Nordea Cash Pool tilin velka PHM Finland Oy:lle	0	31 841 812

### Omistukset muissa yrityksissä

	2025	2024
PHM Group Oy	100 %	100 %

### Konserniin kuuluvaa kirjanpitovelvollista koskevat liitetiedot

PHM Group Holding konsernin emoyhtiö on PHM Group TopCo Oy. Konsolidoitu tilinpäätös on saatavilla osoitteessa Takomotie 1-3, FI-00380 Helsinki.



# Osakeyhtiölain tarkoittamat toimintakertomustiedot

## Hallituksen esitys yhtiön voittoa koskevista toimenpiteistä sekä mahdollisesta muun vapaan pääoman jakamisesta

Emoyhtiö PHM Group Holding Oyj:n jakokelpoiset varat 31.12.2025 olivat 280,6 miljoonaa euroa, josta tilikauden tappio oli 1 586 592 euroa. Hallitus esittää, että tappio siirretään kertyneisiin voittovaroihin.

Tilikauden aikana yhtiötä koskeneet yritysikiinnitykset on purettu, eikä niitä enää edellytetty vakuudeksi uuden rahoitusjärjestelyn ehtojen mukaisesti.

### Konsernin vastuuerittelyt

EUR	2025	2024
Edellä mainittujen velkojen omasta puolesta annetut vakuudet		
Yrityskiinnitykset	0	1 680 000 000
<b>Yhteensä</b>	<b>0</b>	<b>1 680 000 000</b>



# Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen allekirjoitukset

Hallituksen ja toimitusjohtajan lausumat

Vahvistamme, että:

- EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten IFRS-tilinpäätösstandardien mukaisesti laadittu konsernitilinpäätös ja emoyhtiön Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti laadittu tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan sekä yrityksen että sen konsernitilinpäätökseen sisältyvien yritysten kokonaisuuden varoista, vastuista, taloudellisesta asemasta sekä voitosta tai tappiosta
- toimintakertomuksessa on todenmukaisen kuvan antava selostus yrityksen ja konsernitilinpäätökseen sisältyvien yritysten kokonaisuuden liiketoiminnan kehittymisestä ja tuloksesta sekä kuvaus merkittävimmistä riskeistä ja epävarmuustekijöistä ja muusta yrityksen tilasta

---

Karl Svozilik  
Hallituksen puheenjohtaja

---

Ståle Angel  
Hallituksen jäsen

---

Marika af Enehjelm  
Hallituksen jäsen

---

Ville Rantala  
Toimitusjohtaja

## Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tarkastuksesta on tänään annettu tilintarkastuskertomus.

Tilinatarkastusyhteisö  
KPMG Oy Ab

---

Turo Koila  
KHT



# Tilintarkastuskertomus

## PHM Group Holding Oyj:n yhtiökokoukselle

### Tilinpäätöksen tilintarkastus

#### Lausunto

Olemme tilintarkastaneet PHM Group Holding Oyj:n (y-tunnus 3123811-8) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2025. Tilinpäätös sisältää konsernin taseen, tuloslaskelman, laajan tuloslaskelman, laskelman oman pääoman muutoksista, rahavirtalaskelman ja liitetiedot, mukaan lukien olennainen tilinpäätöksen laatimisperiaatteita koskeva informaatio, sekä emoyhtiön taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, että

- konsernitilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan konsernin taloudellisesta asemasta sekä sen toiminnan tuloksesta ja rahavirroista EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten IFRS-tilinpäätösstandardien mukaisesti,
- tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan emoyhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

#### Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olemme riippumattomia emoyhtiöstä ja konserniyrityksistä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme. Käsitteemme mukaan

olemme hankkineet lausuntonne perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

#### Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että konsernitilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten IFRS-tilinpäätösstandardien mukaisesti ja siten, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä.

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan emoyhtiön ja konsernin kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos emoyhtiö tai konserni aiotaan purkaa tai toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

#### Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai

virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntonne. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- Tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntonne perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.
- Muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon emoyhtiön tai konsernin sisäisen valvonnan tehokkuudesta.



- Arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä emoyhtiön tai konsernin kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei emoyhtiö tai konserni pysty jatkamaan toimintaansa.
- Arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.
- Suunnittelemme ja suoritamme konsernin tilintarkastuksen hankkiaksemme konsernitiilinpäätöstä koskevan

tilintarkastuslausunnon laatimisen perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä konserniin kuuluvia yhteisöjä tai liiketoimintayksiköjä koskevasta taloudellisesta informaatiosta. Vastaamme konsernin tilintarkastusta varten suoritettavan tilintarkastustyön ohjauksesta, valvonnasta ja läpikäynnistä. Vastaamme tilintarkastuslausunnosta yksin.

Kommunikoimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnitellusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

## Muut raportointivelvoitteet

### Muu informaatio

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen. Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä.

Velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu noudattaen siihen sovellettavia säännöksiä.

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu noudattaen siihen sovellettavia säännöksiä.

Jos teemme suorittamamme työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomuksessa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

### Muut lakiin perustuvat lausunnot

Velvollisuutenamme on antaa suorittamamme tilintarkastuksen perusteella lausunto kirjanpitolain 7 b luvun edellyttämän tuloverokertomuksen rekisteröinnistä ja julkistamisesta. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tuloverokertomuksen rekisteröinnistä ja julkistamisesta. Lausuntonamme esitämme, että yhtiö ei ole ollut velvollinen rekisteröimään ja julkistamaan kirjanpitolain 7 b luvussa tarkoitettua tuloverokertomusta päättynyttä tilikautta välittömästi edeltäneeltä tilikaudelta.

Helsingissä, 22. huhtikuuta 2026

KPMG Oy Ab  
Tilinatarkastusyhteisö

Turo Koila  
KHT

# Kestävyys- raportti

<b>Sisältöindeksi</b>	77
<b>Yleiset tiedot</b>	79
Case: IQ Energy	91
<b>Ympäristövastuu</b>	92
Ilmastonmuutos	93
Case: Bredablick Förvaltning Uppsala	101
<b>Sosiaalinen vastuu</b>	102
Oma työvoima	103
Asiakkaat ja loppukäyttäjät	110
Case: PHM Aski	113
<b>Hyvä hallinto</b>	114
Liiketoiminnan harjoittaminen	115



## Sisältöindeksi

Tässä kestävyysraportissa PHM Group raportoi olennaiset tiedonantovaatimukset perustuen kaksinkertaisen olennaisuuden arviointiin soveltaen Euroopan kestävyysraportointistandardien (ESRS) rakennetta ja periaatteita.

ESRS:n mukainen tiedonantovaatimus	Sivu
BP-1 – Kestävyyspalvelusten yleiset laatimisperusteet	80
GOV-1 – Hallinto-, johto- ja valvontaelinten rooli	81–82
GOV-2 – Yrityksen hallinto-, johto- ja valvontaelimille toimitettavat tiedot ja niiden käsittelemät kestävyysseikat	81–82
GOV-3 – Kestävyteen liittyvän suorituskyvyn sisällyttäminen kannustinjärjestelmiin	82
GOV-5 – Riskienhallinta ja sisäinen valvonta kestävyysraportoinnin osalta	82
SBM-1 – Strategia, liiketoimintamalli ja arvoketju	84
SBM-2 – Sidosryhmien edut ja näkemykset	85
SBM-3 – Olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet sekä niiden vuorovaikutus strategian ja liiketoimintamallin kanssa	86, 94–95, 103, 110, 115
IRO-1 – Kuvaus olennaisten vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien tunnistamis- ja arviointiprosesseista	81–82, 88
IRO-2 – Yrityksen kestävyyspalveluksissa huomioon otetut ESRS-standardien tiedonantovaatimukset	77–78
E1 ESRS 2 GOV-3:een liittyvä tiedonantovaatimus	82
E1-1 – Ilmastonmuutoksen hillintää koskeva siirtymäsuunnitelma	93
E1 ESRS 2 SBM-3:een liittyvä tiedonantovaatimus	95–96
E1 ESRS 2 IRO-1:een liittyvä tiedonantovaatimus	94–96
E1-2 – Ilmastonmuutoksen hillintään ja siihen sopeutumiseen liittyvät toimintaperiaatteet	88–89
E1-3 – Ilmastonmuutosta koskeviin toimintaperiaatteisiin liittyvät toimet ja resurssit	97
E1-4 – Ilmastonmuutoksen hillintään ja siihen sopeutumiseen liittyvät tavoitteet	93, 97, 100
E1-5 – Energiankulutus ja energialähteiden yhdistelmä	97

ESRS:n mukainen tiedonantovaatimus	Sivu
E1-6 – Kasvihuonekaasujen Scope 1, Scope 2 ja Scope 3 -bruttopäästöt ja kokonaispäästöt	98–100
S1 ESRS 2 SBM-3:een liittyvä tiedonantovaatimus	103–106
S1-1 – Omaan työvoimaan liittyvät toimintaperiaatteet	88–90, 106
S1-2 – Prosessit, jotka koskevat yhteydenpitoa vaikutuksista omien työntekijöiden ja heidän edustajiensa kanssa	106
S1-3 – Prosessit kielteisten vaikutusten korjaamiseksi ja kanavat omille työntekijöille huolenaiheiden esiin tuomiseksi	106–107
S1-4 – Toimien toteuttaminen omaan työvoimaan kohdistuvien olennaisten vaikutusten suhteen ja toimintatavat omaan työvoimaan liittyvien olennaisten riskien vähentämiseksi ja olennaisten mahdollisuuksien hyödyntämiseksi sekä kyseisten toimien vaikuttavuus	104–105, 108
S1-5 – Tavoitteet, jotka liittyvät olennaisten kielteisten vaikutusten hallintaan, myönteisten vaikutusten edistämiseen sekä olennaisten riskien ja mahdollisuuksien hallintaan	108
S1-6 – Yrityksen työsuhteisten työntekijöiden ominaisuudet	109
S1-8 – Työehtosopimusneuvottelujen kattavuus ja työmarkkinaosapuolten vuoropuhelu	106
S1-9 – Monimuotoisuuden mittarit	81, 109
S1-10 – Riittävä palkka	104
S1-14 – Terveyttä ja turvallisuutta koskevat mittarit	108
S1-16 – Ansiotuloa koskevat mittarit (palkkaero ja kokonaisansiot)	105
S1-17 – Tapaukset, valitukset ja vakavat ihmisoikeusvaikutukset	109
S4 ESRS 2 SBM-3:een liittyvä tiedonantovaatimus	110
S4-1 – Kuluttajiin ja loppukäyttäjiin liittyvät toimintaperiaatteet	88–90
S4-2 – Prosessit, jotka koskevat yhteydenpitoa vaikutuksista kuluttajien ja loppukäyttäjien kanssa	111



<b>ESRS:n mukainen tiedonantovaatimus</b>	<b>Sivu</b>
S4-3 – Prosessit kielteisten vaikutusten korjaamiseksi ja kanavat kuluttajille ja loppukäyttäjille huolenaiheiden esiin tuomiseksi	111
S4-4 – Kuluttajiin ja loppukäyttajiin kohdistuviin olennaisiin riskeihin liittyviin toimiin ryhtyminen ja lähestymistavat kuluttajiin ja loppukäyttajiin kohdistuvien olennaisten riskien hallitsemiseksi ja olennaisten mahdollisuuksien hyödyntämiseksi sekä kyseisten toimien tehokkuus	111–112
S4-5 – Olennaisten kielteisten vaikutusten hallintaan, myönteisten vaikutusten edistämiseen ja olennaisten riskien ja mahdollisuuksien hallintaan liittyvät tavoitteet	111–112
G1 ESRS 2 GOV-1:een liittyvä tiedonantovaatimus	115
G1-1 – Liiketoiminnan harjoittamista koskevat toimintaperiaatteet ja yrityskulttuuri	88–90, 106–107, 116–117
G1-3 – Korruption ja lahjonnan ehkäiseminen ja havaitseminen	116–117
G1-4 – Vahvistetut korruptio- tai lahjontatapaukset	117

# 1. Yleiset tiedot

Laatimisperusteet	80
Hallinto	81
Riskienhallinta ja sisäinen valvonta	81
Kestävyysraportoinnin riskienhallinta	82
Liiketoimintamalli ja strategia	84
Sidosryhmät	85
Kaksinkertaisen olennaisuuden arviointi	86
Kaksinkertaisen olennaisuuden arviointiprosessi	88
Toimintaperiaatteet	88
Case: IQ Energy	91



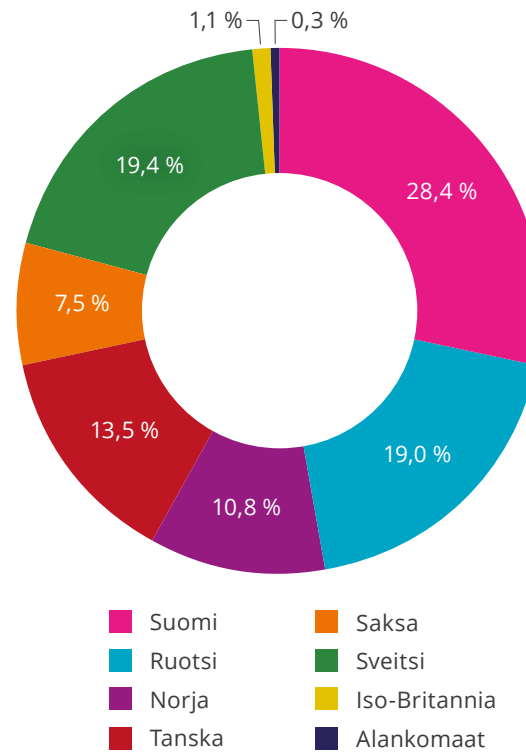
## Laatimisperusteet

Kestävyyseraportti on laadittu soveltaen eurooppalaisten kestävyseraportointistandardien (ESRS) rakenteita ja periaatteita. Tilikaudella 2025 PHM Group poisti velkakirjansa Nasdaq Helsingin ylläpitäältä pörssilistalta sekä Frankfurt Open Market -markkinapaikalta eikä vuoden 2024 tapaan kuulu enää yritysten kestävyseraportointidirektiivin (CSRD) soveltamisalaan.

Raportti on laadittu konsernitason ottaen huomioon koko raportointiyksikkö PHM Group Holding Oyj:n ja sen tytäryhtiöt. Yritystotoiminnan aktiivisuuden vuoksi PHM Groupilla on jatkuvasti tytäryhtiöitä tai kokonaisia maaorganisaatioita, joiden yhtenäistämistä konsernin prosesseihin, käytäntöihin ja raportointiin ei ole vielä saatu päätökseen.

Vuonna 2025 PHM Group teki 45 yritystoa (31 vuonna 2024 ja 29 vuonna 2023) sekä laajeni Isoon-Britanniaan ja Alankomaihin. Yhtiön toimintamaat ovat hyvin erilaisissa kehitysvaiheissa, minkä vuoksi kattavaa tietoa ei välttämättä ole saatavilla kaikista maista. Keskenäisillä yhtenäistämisprosesseilla on olennainen vaikutus PHM:n raportointimahdollisuuksiin. Kestävyyseraporttiin on kuitenkin sisällytetty kaikki PHM Groupin toimintamaat ja yksiköt, ellei tekstissä tai tiettyjen tunnuslukujen yhteydessä muuta mainita.

PHM Groupin raportoitu liikevaihto, 1,17 miljardia euroa, jakautui vuonna 2025 seuraavasti:



Tähän kestävyseraporttiin sisältyvät kaikki PHM Group Holding Oyj:n / PHM Group Oyj:n tytäryhtiöt eli PHM Group Services Oy, PHM Finland Oy, PHM Sweden AB, PHM Norge AS, PHM Danmark ApS, PHM Deutschland GmbH, Hauswartprofis AG, PHM Property Services UK Ltd ja PHM Nederland B.V., lukuun ottamatta saksalaista Groß Sand Service GmbH:ta, jota ei ole konsolidoitu konsernitilinpäätökseen pienen omistusosuuden vuoksi. Näitä tytäryhtiöitä kutsutaan tässä kestävyseraportissa "toimintamaiksi" lukuun ottamatta PHM Group Services Oy:tä, joka edustaa konsernin tukitoimintoja. Toimintamaissa on yhteensä 248 operatiivista yksikköä, jotka tarjoavat kiinteistöpalveluita asiakkaille.



## Hallinto

Vuoden 2025 lopussa PHM Groupin hallinto-, johto- ja valvontaelimiin kuului kaksitoista konsernin johtoryhmän jäsentä ja neljä hallituksen jäsentä. Henkilöstö ja muut työntekijät eivät olleet edustettuina konsernin johtoryhmässä tai hallituksessa.

Hallituksessa oli edustettuna neljä eri kansallisuutta sekä erilaisia ammatillisia ja koulutustaustoja. Kullakin hallituksen jäsenellä on kokemusta muidenkin yritysten hallituksissa toimimisesta ja laaja kokemus liiketoiminnan johtamisesta ja hallinnosta. Hallituksen jäsenistä 50 % on riippumattomia yhtiöstä ja yhtiön merkittävistä osakkeenomistajista.

Erilaiset ammatilliset ja koulutustaustat sekä viisi eri kansallisuutta olivat edustettuina konsernin johtoryhmässä. Johtoryhmä koostuu sekä liiketoiminnan että tukitoimintojen, kuten rahoituksen, lakiasioiden, liiketoiminnan kehityksen, yritysvastuun, henkilöstöhallinnon ja IT:n, ammattilaisista. Jokaisella konsernin johtoryhmän jäsenellä on aiempaa kokemusta johtotehtävistä ennen PHM Groupiin siirtymistä. Konsernin johtoryhmän kokoonpano varmistaa kattavan ymmärryksen ja kokemuksen kiinteistöpalvelualasta.

### Konsernin johtoryhmän moninaisuus lukumäärinä ja prosenttiosuuksina

	Henkilömäärä	Prosentti
<b>Sukupuoli</b>		
Naiset	2	17 %
Miehet	10	83 %
<b>Ikä</b>		
30–50-vuotiaita	9	75 %
Yli 50-vuotiaita	3	25 %
<b>Yhteensä</b>	<b>12</b>	<b>100 %</b>

### Hallituksen moninaisuus prosenttiosuuksina

2025	Prosentti
Hallituksen sukupuolijakauma (naisten prosenttiosuus)	25 %
<b>Ikä</b>	
30–50-vuotiaita	25 %
Yli 50-vuotiaita	75 %

## Riskienhallinta ja sisäinen valvonta

PHM Groupin johtoryhmä tekee riskienhallinnan arvioinnin säännöllisesti. Riskien arviointi sisältää vastuullisuuteen ja hallintotapaan liittyvät riskit. Hallitus käy arvioinnin läpi. Riskianalyysin tavoitteena on tunnistaa ylätason vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet sekä laatia toimintasuunnitelmat niiden lieventämiseksi. Lisäksi hallitus vahvistaa riskienhallintapolitiikan ja keskustelee tarvittaessa kokouksissaan PHM Groupin merkittävimmistä riskeistä ja epävarmuustekijöistä.

Riskienhallintatoimet suunnitellaan riskien arvioinnin perusteella, mukaan lukien vastuullisuusriskit, ja PHM Groupin johtoryhmä tarkastelee ja päivittää niitä tarpeen mukaan. Myös sisäiseen valvontaan ja vaatimustenmukaisuuteen (compliance) liittyvät havainnot otetaan huomioon riskienhallintaprosessissa. Vastuu riskienhallinnan toteuttamisesta on asiaankuuluvien liiketoimintojen johdolla ja PHM:n konsernitason tukitoiminnoilla. PHM Groupin johtoryhmä koordinoi riskienhallintaprosessia ja on vastuussa riskien raportoinnista sekä riskien tunnistamisesta ja riskienhallintatoimien määrittämisestä yhteistyössä liiketoimintojen ja konsernin tukitoimintojen kanssa. Kaikkien PHM:n työntekijöiden on oltava tietoisia omien vastuualueidensa riskeistä ja hallittava niitä.

Sisäinen valvonta on osa PHM:n hallintoa ja johtamista. Sisäisen valvonnan organisoinnista vastaa PHM Groupin hallitus ja toimitusjohtaja. Vastuuketju ulottuu konsernin koko organisaatioon, ja jokainen organisaation jäsen on vastuussa sovellettavien valvontatoimenpiteiden toteuttamisesta ja havaintojen esittämisestä lähimmälle esihenkilölleen. Merkittävimmät sisäisen valvonnan havainnot käsitellään myös PHM Groupin johtoryhmässä ja hallituksessa.

Kestävyysvaikutusten, kestävyysriskien ja -mahdollisuuksien seuranta ja hallinta sekä PHM Groupin toimintaperiaatteet ja arvot ovat myös olennainen osa konsernin hallintoa.



PHM Groupin riskit on luokiteltu seuraavasti:

- Toimintaympäristön muutokset
- Liiketoimintaan liittyvät riskit
- Henkilöstöön ja johtamiseen liittyvät riskit
- Fuusioihin ja yrityskauppoihin liittyvät riskit
- IT-järjestelmiin liittyvät riskit

Kestävyysriskeihin puututaan osana riskienhallintaprosessia. Vuonna 2025 konsernin johtoryhmä käsitteli riskejä liittyen ilmastonmuutokseen sopeutumiseen osana ilmatorisiki-analyysia. Lisäksi ilmastonmuutoksen hillintään liittyviä negatiivisia vaikutuksia käsiteltiin johtoryhmässä osana päästövähennyssuunnitelman hyväksymistä.

PHM Groupin riskienhallinnan tavoitteena on ehkäistä ja minimoida mahdollisten riskien vaikutusta konsernin tavoitteiden saavuttamiseen ja konsernin strategian toteuttamiseen. Sisäistä valvontaa ei ole osoitettu tietyille johtotason tehtävälle tai komitealle.

### Riskien raportointilinjat PHM Groupissa

Tukitoiminnot, joilla on keskeinen rooli sisäisessä valvonnassa ja riskienhallinnassa, mukaan lukien kestävyysriskit ja hallintotapaan liittyvät riskit, ovat konsernin taloushallinto (raportoi konsernin talousjohtajalle), konsernin lakiasiainyksikkö (raportoi konsernin toimitusjohtajalle), konsernin yhtiöhallinto (mukaan lukien vastuullisuustoiminto, raportoi konsernin yhtiöhallintojohtajalle), konsernin People and Culture -yksikkö (raportoi konsernin henkilöstöjohtajalle) ja konsernin hankinta (raportoi konsernin talousjohtajalle). Nämä tukitoiminnot raportoivat konsernin johtoryhmän jäsenelle, joka puolestaan raportoi konsernin toimitusjohtajalle.

Maaorganisaatioissa on riskienhallinta- ja sisäisen valvonnan toiminto esimerkiksi talous-, laki-, vastuullisuus-, vaatimustenmukaisuus-, henkilöstö- tai hankintatiimeissä. Nämä asiantuntijat raportoivat tyypillisesti maajohtajalle ja

konsernitoiminnoille matriisissa. Kestävyteen ja hallintoon liittyvien vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien hallintaan sovelletaan erityisiä valvontatoimia ja menettelyjä.

### Kestävyden osaaminen ja johtaminen PHM Groupissa

Vastuullisuuden kehitystä johtaa konsernin yhtiöhallintojohtaja, joka raportoi suoraan toimitusjohtajalle. Olennaisiin vaikutuksiin, riskeihin ja mahdollisuuksiin liittyvien tavoitteiden asettamisen hyväksyy konsernin johtoryhmä, ja konsernin johtoryhmä ja hallitus seuraavat edistymistä. Myös maakohtaiset johtoryhmät keskustelevat kestävyteen liittyvistä asioista.

Konsernin johtoryhmällä on laaja kokemus kiinteistöpalveluliiketoiminnasta, liiketoiminnan kehityksestä, toimintaympäristöstä ja syvälinen ymmärrys vastuullisuusasioista, joten johdolla on hyvät edellytykset arvioida olennaisia kestävyteen liittyviä vaikutuksia, riskejä ja mahdollisuuksia. Johtoryhmä on myös osallistunut konsernin ja toimintamaiden ilmatorisikien arviointiin sekä resilienssianalyysin laatimiseen materiaalien ilmatorisikien perusteella. PHM Groupissa on kokemusta ja osaamista sosiaalisen vastuun teemoista sekä ilmasto- ja hallintoaiheista niin johto- kuin tukitoimintotasolla olennaisten kestävyysaiheiden osalta. Yhtiö mahdollistaa jatkuvan osaamisen kehittämisen muun muassa koulutusten ja ulkopuolisten asiantuntijoiden kautta tarpeen mukaan.

PHM Groupin omistavat Norvestorin hallinnoimat rahastot yhdessä toimivan johdon kanssa. Norvestorilla on omistajana vahva vastuullisuusagenda ja vastuullisuusosaaminen.

Vuonna 2025 PHM Groupilla ei ollut kestävyteen tai ilmasto-toimiin liittyviä kannustinjärjestelmiä tai palkitsemiskäytäntöjä. Konsernin johtoryhmän tai hallituksen suorituskykyä ei arvioitu kasvihuonekaasupäästöjen vähentämistavoitteiden perusteella.

## Kestävyysraportoinnin riskienhallinta

PHM Groupin keskitetyt tukitoiminnot ja maaorganisaatiot osallistuvat yhtiön kestävyysraportointiin. Konsernin yhtiöhallintotoiminto valvoo raportointiprosessia ja sisällöntuotantoa, ja sillä on asiantuntemus tietojen kerääjien ohjeistamiseen sekä raportoitavan tiedon laadun arviointiin. PHM Group käyttää myös ulkopuolisia neuvonantajia raportoinnin laadun ja sääntelyn noudattamisen varmistamiseen. PHM Groupin hallitus valvoo taloudellisen ja muun kuin taloudellisen raportoinnin kokonaislaatua.

Vuonna 2025 kestävyysraportointiprosessissa tunnistettuja keskeisiä riskejä olivat:

- Konsernin vahvan yritysostovetoisen kasvun ja toimintamaiden eri kehitysvaiheiden vuoksi PHM Group ei raportointihetkellä pystynyt raportoimaan kaikkien toimintamaidensa tietoja täysin yhdenmukaisesti. Esimerkiksi keskeneräiset yhtenäistämisprosessit vaikuttivat olennaisesti PHM:n raportointikykyyn.
- PHM Groupin hiililaskennasta puuttui kattavaa primääritietoa joidenkin datapisteiden osalta, eikä tiedonkeruumenettelyjä ollut täysin yhdenmukaistettu toimintamaisissa, mikä lisää virheiden mahdollisuutta. Lisäksi osa tässä kestävyysraportissa raportoituista CO<sub>2</sub>e-päästöistä on ekstrapoloitu tai arvioitu toimintamaiden erilaisten tiedontuotantokykyjen vuoksi, mikä on voinut vaikuttaa tulosten tarkkuuteen.
- Tämän kestävyysraportin aineiston ja sisällön tuottamiseen osallistui eri toimintamaiden asiantuntijoita. Asianmukaisesta huolellisuudesta huolimatta inhimillisen virheen riski on mahdollinen, ja se on voinut vaikuttaa osaan tässä kestävyysraportissa esitetyistä tiedoista.

Havainnot kestävyysraportointiin liittyvästä sisäisestä valvonnasta ja riskienarvioinnista käsitellään tarvittaessa konsernin johtoryhmässä ja hallituksessa. Konsernin yhtiöhallintotoiminto vastaa sisäisistä korjaavista toimenpiteistä raportoinnin laadun parantamiseksi.



# PHM Groupin liiketoiminta ja arvoketju

ARVOKETJU

## TOIMITUSKETJU

OSTETUT TUOTTEET, MATERIAALIT JA PALVELUT

**Hankimme** kalustoa, kuten ajoneuvoja ja pienkoneita, sekä tuhansia erilaisia tarvikkeita, osia, tekniikkaa ja muuta tavaraa.



Hankintaketjumme ulottuvat epäsuorasti pitkälle. Keskitämme hankintoja ja kehitämme vastuullisen hankinnan prosesseja.

## OMA TOIMINTA

PALVELUTUOTANTO JA MYYNTI

**Palveluitamme:** Kiinteistöhuolto, ulkoalueiden hoito, siivouspalvelut, isännöintipalvelut, taloushallinnon palvelut, kiinteistötekniset palvelut, maisemointi- ja viherpalvelut, kausityöt, erikoissiivous, muut palvelut.

Alamme on työvoimavaltainen. Teemme asiakastyötä kentällä, haastavissakin olosuhteissa.

Meillä on yli 15 400 työntekijää. Henkilöstömme on hyvin monimuotoista.



Kalustomme on nykyaikaista ja valmistaudumme vihreään siirtymään. Olemme vielä riippuvaisia fossiilisista polttoaineista.

Toimimme lähellä asiakasta, mikä lyhentää siirtymiä, pienentää polttoainekulutusta ja lisää tehokkuutta.

Toimimme Euroopassa ja kasvamme voimakkaasti yritysostoin. Ostetut yhtiöt yhtenäistetään PHM Groupiin suunnitelmallisesti.

Toimimme paikallisesti ja säilytämme paikalliset brändit. Tavoitteenamme on jokaisen yksikön kannattava kasvu.

## ASIAKKAAT

ASIAKKAAT JA LOPPUKÄYTTÖ

**Tehtävänä** on pitää huolta ihmisistä pitämällä huolta heidän asuinympäristöstään.

Toimimme pääsääntöisesti asuinkiinteistöissä, mutta palvelemme myös liike- ja teollisuuskiinteistöjä.



Digitaalisilla palveluilla parannamme asiakaskokemusta.

Yhdessä asiakkaan kanssa huolehdimme kiinteistön arvosta, viihtyisyydestä ja turvallisuudesta.

LIIKETOIMINTA

LIIKETOIMINNAN AJURIT JA RISKIT

- Ilmastonmuutos, geopolitiikka ja pandemiat voivat aiheuttaa toimitusketjun häiriöitä ja vaikuttaa kustannuksiin.

- Ammattitaitoisen työvoiman saatavuus on kasvun edellytys. Kehitämme osaamista ja koulutamme itse työntekijöitä ammattiin.
- Ilmastonmuutos voi vaikuttaa sääolosuhteisiin, asiakkaiden odotuksiin, palvelutarjoamaamme tai hinnoitteluun.

- Digitalisaatio muuttaa kiinteistöpalvelumarkkinaa.
- Asiakkaamme tavoittelevat energiatehokkuutta ja kustannussäästöjä kiinteistöissään.
- Ilmastonmuutos ja sään ääri-ilmiöt voivat vaikuttaa kiinteistöjen arvoon ja elinmukavuuteen.



## Liiketoimintamalli ja strategia

### PHM Groupin liiketoimintamalli

PHM Groupin missio on huolehtia ihmisistä huolehtimalla heidän asuinympäristöstään. Yhtiö palvelee asiakkaitaan tarjoamalla monipuolisia kiinteistöpalveluita paikallisesti Suomessa, Ruotsissa, Norjassa, Tanskassa, Saksassa, Sveitsissä, Isossa-Britanniassa ja Alankomaissa. PHM Groupin tarjoamat kiinteistöpalvelut vaikuttavat kiinteistöjen asukkaiden ja käyttäjien turvallisuuteen ja hyvinvointiin sekä heidän omistamiensa kiinteistöjen arvoon.

PHM Group keskittyy asuinkiinteistöasiakkaille tarjottaviin kiinteistöpalveluihin. Yhtiön pääasiakasryhmiä ovat taloyhtiöt (taloyhtiöiden hallitukset), institutionaaliset asiakkaat ja niiden kiinteistöjen vuokralaiset sekä liikekiinteistöt ja yritysasiakkaat.

PHM Group tarjoaa laajan valikoiman välttämättömiä palveluita asiakkaidensa kiinteistöihin ja niiden ympäristöön. Suurin osa PHM Groupin palveluista on luonteeltaan jatkuvia sopimusperusteisia palveluja.

Keskeiset sopimusperusteiset ja toistuvat lisäpalvelut:

- Kiinteistöhuolto
- Ulkoalueiden hoito
- Siivouspalvelut
- Isännöintipalvelut
- Taloushallinnon palvelut

Lisä- ja täydentävät palvelut:

- Kiinteistökemialliset palvelut
- Maisemointi- ja viherpalvelut
- Kausityöt
- Erikoissiivoukset
- Muut palvelut

### PHM Groupin strategia

PHM Groupin vuonna 2025 päivitetystä strategiasta on kuusi keskeistä kulmakiveä: orgaaninen kasvu, kasvu yritysostoin, työntekijäkokemus, digitalisaatio, toimintamalli sekä palvelut ja asiakkaat. Vuoden 2025 lopussa yhtiö päivitti myös vastuullisuusstrategiansa tukemaan konsernin strategian toteuttamista.

### PHM Group työnantajana

PHM Group toimii työvoimavaltaisella alalla. Tyytyväinen ja sitoutunut henkilöstö mahdollistaa asiakkaille parhaan palvelun. PHM Group tarjoaa monipuolisia työtehtäviä, tukee henkilöstön urakehitysmahdollisuuksia ja huolehtii henkilöstön hyvinvoinnista. Yhtiö tarjoaa henkilöstölleen terveelliset ja turvalliset työolosuhteet. Vuonna 2025 PHM Group tarjosi työtä ja turvallista toimeentuloa 15 353 työntekijälle kahdeksalla markkina-alueella.

### PHM Group ostajana

PHM Group on palveluyhtiö, jolla ei ole teollista tuotantoa. PHM Groupin tarjoamien palveluiden tuottamiseen tarvittavat tavarat ja palvelut hankitaan eri toimittajilta, joista suurimmat kategoriat keskitetään tyypillisesti konsernin tai maaston hankintaan, mutta paikalliset toimintayksiköt hankkivat monia tuotteita myös paikallisesti. Palveluiden toimittaminen PHM Groupin asiakkaille edellyttää tyypillisesti erilaisten ajoneuvojen, työkalujen ja laitteiden käyttöä. Vuonna 2025 PHM Groupin kalustoon kuului noin 8 000 ajoneuvoa, kuten pakettiautoja, henkilöautoja, kuorma-autoja ja lumiauroja. Vuonna 2025 yhtiö osti tuotteita ja palveluita 308 miljoonalla eurolla. PHM Group asemoituu yhtiön arvoketjussa palveluntarjoajana arvoketjun alkupään toimittajien ja loppupään asiakkaiden välille. Arvoketjun loppupään asiakkaat ovat usein myös palvelun loppukäyttäjiä.

### PHM Group sijoituskohteena

Yksi PHM Groupin strategisista kulmakivistä on yritysostovetoinen kasvu, joka luo arvoa omistajille "buy and build" -malliin perustuen. Yritysostojen toteuttamiskyvyn varmistamiseksi PHM Groupilla oli vuonna 2025 1,15 miljardin euron Term Loan B -laina. PHM Groupilla oli myös 180 miljoonan euron RCF-luottolimiitti.

PHM Group on sitoutunut kannattavaan kasvuun. Vuonna 2025 PHM Groupin liikevaihto oli 1,17 miljardia euroa (vertailukelpoinen liikevaihto, 1,26 miljardia euroa), orgaaninen vertailukelpoinen liikevaihto väheni -1 % ja orgaaninen vertailukelpoinen oikaistu käyttökate kasvoi 2,8 %.

### PHM Group kasvuyhtiönä

Vuonna 2025 PHM Group osti 45 yhtiötä. PHM vahvistaa muun muassa hankittujen yksiköiden johtamista, tukitoimintoja, operatiivista tehokkuutta, vastuullisuusajattelua ja IT-osaamista sekä tarjoaa digitaalisen liiketoiminta-alustan, PHM Digitalin. Yhtiön skaalautuvat pilvipalvelut tarjoavat modernit ja joustavat integrointimahdollisuudet toiminnan tehostamiseen, asiakasviestintään ja myynnin kasvattamiseen.



## Sidosryhmät

PHM Groupin sidosryhmävuorovaikutuksen tarkoituksena on ylläpitää hyviä sidosryhmäsuhteita, kehittää liiketoimintaa ja palvelutarjontaa, antaa ja vastaanottaa palautetta palveluista sekä tunnistaa ongelmia ja korjaavia toimenpiteitä. Sidosryhmävuorovaikutuksen tulokset huomioidaan liiketoiminnan suunnittelu- ja kehitysprosesseissa mm. palvelun laatua koskevissa asioissa, palvelun kehittämisprosesseissa, liiketoiminnan kehityksessä ja resursoinnissa. PHM:n liiketoiminta ja tukitoiminnot saavat eri sidosryhmiltä jatkuvaa palautetta normaalin päivittäisen vuorovaikutuksen, kyselyiden, tutkimusten ja haastattelujen kautta.

PHM Groupin keskeisiä sidosryhmiä ovat

- asiakkaat
- asukkaat
- henkilöstö
- omistajat
- sijoittajat ja rahoittajat
- toimittajat ja alihankkijat.

Yhtiö tekee säännöllisesti asiakastytyväisyyskyselyjä, ja NPS-suosittelemisindeksi on yksi keskeisistä asiakastytyväisyyden mittareista. Yhtiö toteuttaa myös vuosittain henkilöstötutkimuksen, jolla mitataan työntekijöiden tyytyväisyyttä ja työkykyä. Työntekijöiden tyytyväisyyttä mitataan tarvittaessa myös muilla mittareilla yksikkökohtaisesti. PHM Group laatii kaksinkertaisen olennaisuuden arvioinnin tunnistaa kestävyteen liittyvät vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet sidosryhmien näkökulmasta.

PHM toteutti kaksinkertaisen olennaisuuden arvioinnin ensimmäistä kertaa vuonna 2024. Vuonna 2025 analyysi päivitettiin ja arvioitiin uudelleen Sveitsissä, Saksassa ja Ruotsissa tehtyjen haastattelujen perusteella sekä ilmasto-riskien ja resilienssianalyysin tulokset huomioon ottaen. PHM Groupin kaksinkertaisen olennaisuuden arviointi sisälsi henkilöstön haastatteluja, jotka kattoivat useita ihmisoikeuksiin liittyviä aiheita, kuten monimuotoisuuteen, koulutukseen, työlöihin, palkkaukseen ja syrjintään liittyviä asioita.

Yhtiö kerää asiakaspalautetta myös kyselyiden, haastattelujen ja päivittäisen vuorovaikutuksen avulla, mikä antaa jatkuvaa tietoa operatiivisille toiminnoille ja tukitoiminnoille. PHM Group ei tunnistanut vuonna 2025 henkilöstöltä tai muilta sidosryhmiltä saatua palautetta, joka vaatisi yhtiön nykyisen strategian tai liiketoimintamallin muuttamista.

PHM Groupin pääomistaja, Norvestor, on edustettuna hallituksessa, ja vuorovaikutus tapahtuu hallituksen normaalin asialistan puitteissa. PHM Group on vuorovaikutuksessa rahoittajien kanssa esimerkiksi neljännesvuosittaisissa tulosinfoissa. PHM Group on vuorovaikutuksessa keskeisten toimittajien ja alihankkijoiden kanssa osana normaalia kumppanuussuhdetta tai ongelmatilanteissa.



## Kaksinkertaisen olennaisuuden arviointi

PHM Group on tunnistanut, että sen liiketoiminnalla on olennaisia kestävyteen liittyviä vaikutuksia, riskejä ja mahdollisuuksia, jotka liittyvät ilmastonmuutokseen, konsernin omaan työvoimaan, palveluiden loppukäyttäjien sekä liiketoiminnan harjoittamiseen. Kaikki PHM Groupin olennaiset vaikutukset tapahtuvat yhtiön oman toiminnan kautta arvoketjussa ja kattavat koko oman työvoiman. Olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet tunnistettiin PHM Groupin kaksinkertaisen olennaisuuden arvioinnin päivitysprosessissa vuoden 2025 viimeisellä neljänneksellä. Arvioinnissa käytettiin seuraavia aikahorisontteja: lyhyt aikaväli (1–2 vuoden kuluessa/raportointijakso), keskipitkä aikaväli (2–5 vuotta) ja pitkä aikaväli (yli 5 vuotta). Olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet on esitetty tämän kestävyysraportin aihekohtaisissa kappaleissa.

### **Olennaisten vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien nykyiset ja ennakoitavat vaikutukset liiketoimintamalliin, arvoketjuun, strategiaan ja päätöksentekoon**

PHM Groupin kaksinkertaisen olennaisuuden arvioinnissa tunnistetut kestävyteen liittyvät vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet eivät aiheuttaneet yhtiölle tarvetta muuttaa liiketoimintamalliaan, strategiaansa tai päätöksentekoaan vuonna 2025 tai lyhyellä aikavälillä.

Vuonna 2025 tunnistetut vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet ihmisiin, hallintoon ja ympäristöön ovat PHM Groupin kilpailukykyyn ja tehokkuuteen vaikuttavia tekijöitä, joita käsitellään osana normaalia liiketoiminnan suunnittelua. Vuoden 2025 aikana PHM Group tunnisti liikekiinteistöasiakkaiden puolelta kiristyneitä vaatimuksia vastuullisuuteen ja ilmastoasioihin liittyen, mikä johtuu muun muassa yritysvaluuttaregulaation vaatimuksista suuryrityksille. Erityisesti ilmastoon liittyvät vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet voivat muuttaa asiakkaiden vaatimuksia palveluntarjoajia kohtaan pitkällä aikavälillä.

PHM Group toteutti ilmatorisiki- ja resilienssianalyysin vuoden 2025 aikana. Prosessiin osallistui laaja ryhmä asiantuntijoita ja johtoa eri toimintamaista, ja näin eri liiketoimintaympäristöt sekä maantieteelliset alueet pystyttiin huomioimaan riskejä arvioidessa ja resilienssitoimenpiteitä suunniteltaessa. Analyysissä arvioitiin, että merkittävä osa PHM:n tunnistamista ilmatoriskeistä ja -mahdollisuuksista liittyy projektiluonteiseen työhön asiakkaiden kiinteistöjen kehittämiseksi. Osa PHM Groupin yksiköistä tarjoaa vastaavia palveluita asiakkailleen.

PHM Group pystyy hillitsemään suoraan liiketoimintaansa liittyviä olennaisia fyysisiä ilmatoriskejä valtaosin esimerkiksi sopimustyyppejä tarkastamalla. Olennaisia siirtymäriskejä yhtiö pystyy hillitsemään ennen kaikkea toteuttamalla konserninlaajuisia päästövähennyssuunnitelmaansa ja kehittämällä hiililaskentaan liittyviä datakyvykkyyksiään kaikissa toimintamaissa. PHM arvioi fyysiset riskit lyhyellä sekä pitkällä aikavälillä, kun taas siirtymäriskejä tarkasteltiin lyhyellä sekä keskipitkällä aikavälillä.

PHM jatkaa uusien ostettujen yhtiöiden yhtenäistämistä konserniin kaikissa toimintamaissa pyrkien ennaltaehkäisemään negatiivisia vaikutuksia sekä vahvistamaan positiivisia henkilöstöön ja liiketoimintaan kohdistuvia vaikutuksia.

### **Olennaisten riskien ja mahdollisuuksien taloudelliset vaikutukset taloudelliseen asemaan, taloudelliseen tulokseen ja kassavirtoihin raportointikaudella**

Vuonna 2025 PHM Group ei tunnistanut olennaisten vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien aiheuttavan olennaisia taloudellisia vaikutuksia taloudelliseen asemaansa, taloudelliseen tulokseensa ja rahavirtoihinsa tai olennaisia riskejä ja mahdollisuuksia, joihin liittyy merkittävä riski olennaisesta oikaisusta seuraavan vuosiraportointikauden aikana tilinpäätöksessä kirjattavien varojen ja velkojen kirjanpitoarvoihin.

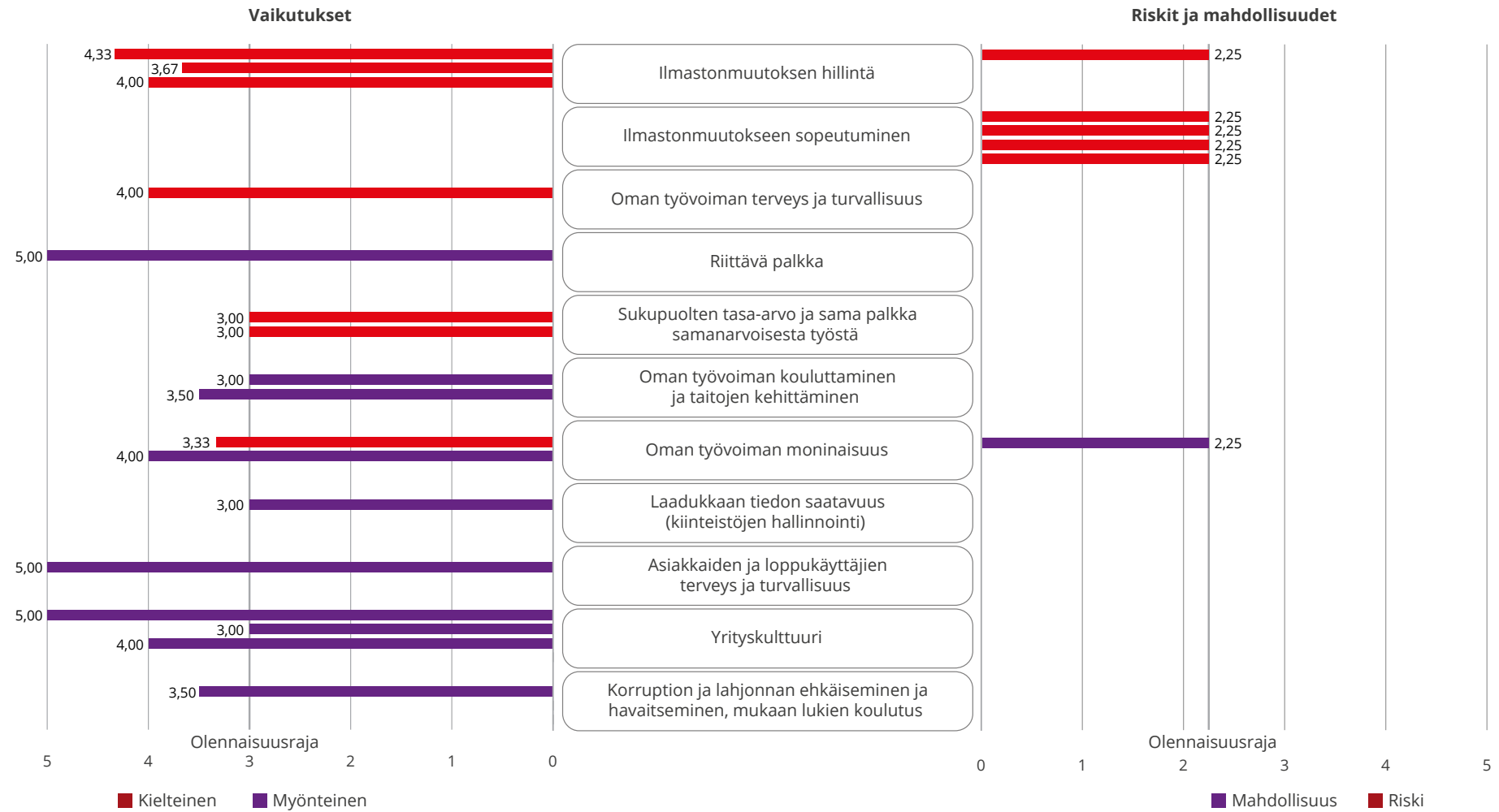
### **Aikahorisontti ja olennaisissa vaikutuksissa, riskeissä ja mahdollisuuksissa tapahtuneet muutokset**

PHM Group arvioi suurimman osan olennaisista kestävyysvaikutuksista tapahtuvan lyhyellä aikavälillä ja kestävyysriskien ja -mahdollisuuksien toteutuvan pääasiassa pitkällä tai keskipitkällä aikavälillä.

PHM Group suoritti ESRS:n mukaisen kaksinkertaisen olennaisuuden arvioinnin ensimmäistä kertaa tilikaudella 2024. Vuonna 2025 tehdyssä ilmatoriskianalyysissä ilmastonmuutokseen liittyviä vaikutuksia, riskejä ja mahdollisuuksia tarkasteltiin uudestaan, minkä myötä ne ovat tarkentuneet ja tuoneet mukanaan joitain muutoksia arvioinnin tuloksiin.



# Kaksinkertaisen olennaisuuden kuvaaja





## Kaksinkertaisen olennaisuuden arviointiprosessi

### Kaksinkertaisen olennaisuuden arvioinnin menetelmä

PHM Groupin kaksinkertaisen olennaisuuden arvioinnin prosessi koostui neljästä vaiheesta: arvoketjun määrittelystä ja sidosryhmäanalyyseistä, jotka tehtiin vuonna 2024. Vaikutusten arviointi sekä taloudellisten riskien ja mahdollisuuksien tunnistaminen päivitettiin vuonna 2025.

Kaksinkertaisen olennaisuuden arviointi tehtiin luettelomalla olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet ja liittämällä ne yhteen vastaaviin aiheisiin ja osa-aiheisiin ESRS:n mukaisesti. PHM Groupin liiketoimintakontekstia, toimintaa ja palvelutarjontaa kartoitettiin käymällä läpi PHM Groupin julkisia ja sisäisiä materiaaleja. Sisäisten ja ulkoisten asiantuntijoiden kanssa käydyissä keskusteluissa syvennettiin ymmärrystä PHM Groupin liiketoiminnan kestävyteen liittyvistä vaikutuksista sillä oletuksella, että arviointiprosessiin valituilla henkilöillä oli riittävästi tietoa yhtiöstä tai sen palveluista prosessiin osallistumiseksi. PHM Group tarkistaa kaksinkertaisen olennaisuuden arvioinnin vuosittain.

### Sidosryhmävuorovaikutus ja sisäinen osaaminen kaksinkertaisen olennaisuuden arvioinnissa

Olennaisten vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien arviointia syvennettiin sidosryhmähaastatteluilta. Haastateltavat valittiin edustamaan laajasti PHM Groupia. Haastateltavat edustivat useita PHM:n maita, konsernin johtoryhmän jäseniä ja henkilöstöä eri asiantuntijatasoilta sekä konsernista että operatiivisista yksiköistä, konsernin hallitusta ja enemmistöomistajaa, eri segmenttien asiakkaita ja tavarantoimittajia. Haastatteluilta esiin tulleet aiheet ja kommentit ryhmiteltiin ympäristö-, yhteiskunta- ja hallintoasioihin ja näissä kategorioiden edelleen kolmeen eri teemaan: myönteiset ja kielteiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet sekä muut haastatteluilta mainitut asiat.

### Aikahorisontit, syöttöparametrit ja kynnsarvot arvioinnissa

PHM Groupin vastuullisuusasiantuntijat ja muut tarvittavat asiantuntijat arvioivat taloudellisia riskejä ja mahdollisuuksia aihekohtaisesti. Riskien ja mahdollisuuksien tunnistamisessa otettiin huomioon konsernin henkilöstö, myynti ja kulut, investoinnit, hallinto ja rahoituksen saatavuus. PHM Group käytti riskien määrälliseen arviointiin omaa riskinarviointi-asteikkoa, joka päivitettiin vuonna 2025 yrityksen kasvuun suhteutetuksi.

Vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet tunnistettiin sekä PHM Groupin omassa toiminnassa että arvoketjun alku- ja loppupäässä. Tällä pyrittiin erityisesti ymmärtämään, mitkä vaikutukset johtuvat PHM Groupin strategiasta ja liiketoimintamallista ja mitkä sen liikesuhteiden luonteesta. Kynnsarvo on analysoitu sekä PHM Groupin asiantuntijoiden, että johdon toimesta ja valittu siten, että olennaisiksi nousevat vaikutukset ovat PHM Groupille vakavimpia ja huomattavimpia. Olennaisten vaikutusten tunnistamisen syöttöparametreja olivat esimerkiksi vaikutusten mittakaava, laajuus, korjaamattomuus, todennäköisyys ja suhde ihmisoikeuksiin. Olennaisten riskien ja mahdollisuuksien tunnistamiseen käytettiin muun muassa aikahorisonttia, suuruutta ja todennäköisyyttä.

Mahdollisten ja tosiasiallisten ihmisiin ja ympäristöön kohdistuvien vaikutusten tunnistaminen, arviointi ja priorisointi suoritettiin osana kaksinkertaisen olennaisuuden arviointia, jota hyödyntäen laadittiin myös PHM Groupin vastuullisuuden painopistealueet sekä vastuullisuusstrategia, -tavoitteet ja toimintasuunnitelma. Vastuullisuusvaikutusten olennaisuuden määrittämisen kynnsarvo oli negatiivisissa ja positiivisissa vaikutuksissa 3,00. Alkuperäinen taloudellisen olennaisuuden kynnsarvo oli 3,00, mutta tällä kynnsarvolla monikaan riski ja mahdollisuus ei noussut olennaiseksi.

Näin ollen kynnsarvoksi asetettiin 2,25, minkä pohjalta määriteltiin tässä kestävyysraportissa esitetyt olennaiset taloudelliset riskit ja mahdollisuudet.

PHM Group tunnistaa olennaisten myönteisten ja kielteisten vaikutusten sekä taloudellisten riskien ja mahdollisuuksien välisen suoran yhteyden sekä mahdollisten vaikutusten ja tulevien taloudellisten vaikutusten välisen syy-yhteyden.

## Toimintaperiaatteet

PHM Groupin vuonna 2025 päivitetty vastuullisuusstrategia keskittyy erityisesti kolmeen osa-alueeseen: ilmastoon, ihmisiin ja vastuulliseen liiketoimintaan. PHM Groupilla on useita toimintaperiaatteita, jotka kattavat konsernin olennaiset kestävyysvaikutukset.

Erittäin aktiivisesti yritysostoja tekevänä kasvuyhtiönä PHM Groupilla on jatkuvasti tytäryhtiöitä, joiden yhtenäistäminen konserniin ei ole vielä valmis. Myös toimintamaat ovat hyvin eri kehitysvaiheissa, minkä vuoksi konsernissa on yrityksiä tai toimintamaita, joissa kaikkia toimintaperiaatteita, strategioita ja toimintasuunnitelmia ei ollut vielä otettu käyttöön vuonna 2025.

Konsernin toimitusjohtaja on PHM Groupin organisaation ylin johtaja, joka on vastuussa toimintaperiaatteiden toteutumisesta.



## PHM Groupin toimintaperiaatteet, jotka kattavat olennaisia vastuullisuusaiheita

Toimintaperiaatteen nimi	Yleiset tavoitteet	Keskeinen sisältö	Liittyvät olennaiset vastuullisuuden osa-aiheet	Soveltamisala	Seurantaprosessi
Eettiset ohjeet	Viestii yhtiön sitoutumisesta eettiseen liiketoimintaan ja auttaa henkilöstöä ymmärtämään sen vaikutukset ja valitusmekanismit	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Työskentely asiakkaan tiloissa ja rehelliisyys</li> <li>- Kunnioitettava käyttäytyminen</li> <li>- Turvallisuus</li> <li>- Ympäristön kannalta kestävä liiketoiminta</li> <li>- Reilu kilpailu</li> <li>- Lahjonnan torjunta</li> <li>- Rahanpesun torjunta</li> <li>- Eturistiriidat</li> <li>- Yhtiön omaisuuden, luottamuksellisten tietojen ja yksityisyyden suojaaminen</li> <li>- Talouspakotteet ja kaupan valvonta</li> <li>- Salassapito ja raportointi</li> <li>- Whistleblowing</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ilmastonmuutoksen hillintä</li> <li>Työolot</li> <li>Yhdenvertainen kohtelu ja yhtäläiset mahdollisuudet kaikille</li> <li>Tietoihin liittyvät vaikutukset kuluttajiin ja/tai loppukäyttäjiin</li> <li>Kuluttajien ja/tai loppukäyttäjien henkilökohtainen turvallisuus</li> <li>Yrityskulttuuri</li> <li>Korruptio ja lahjonta</li> </ul>	Koko konserni ja sen koko henkilöstö, liiketoiminta kaikissa toimintamaissa (oma toiminta) sekä suorat toimittajat ja alihankkijat kaikessa liiketoiminnassa ja alihankkijat (arvoketju)	Eettisten ohjeiden verkkokoulutus kaikille työntekijöille, pakollinen perehdytys- ja yhtenäistämävaiheessa
Korruption ja lahjonnan torjunta sekä lahjoja ja vieraanvaraisuutta koskevat toimintaperiaatteet	Auttaa henkilöstöä tunnistamaan korruptiota, lahjontaa ja eturistiriitoja, estämään niitä ja edistämään eettistä liiketoimintaa	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Korruption torjunta</li> <li>- Lahjat ja vieraanvaraisuus</li> <li>- Voiteluraha</li> <li>- Eturistiriidat</li> <li>- Vaikutusvallan väärinkäyttö</li> <li>- Rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen vastustaminen</li> <li>- Väärinkäytöksistä ilmoittaminen</li> <li>- Rikkomusten seuraukset</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Yrityskulttuuri</li> <li>Korruptio ja lahjonta</li> </ul>	Koko konserni ja sen koko henkilöstö, liiketoiminta kaikissa toimintamaissa (oma toiminta) sekä suorat toimittajat ja alihankkijat kaikessa liiketoiminnassa ja alihankkijat (arvoketju)	Korruption vastainen verkkokoulutus avainhenkilöstölle, pakollinen perehdytys- ja yhtenäistämävaiheessa
Kilpailulainsäädäntöä koskevat toimintaperiaatteet	Auttaa henkilöstöä tunnistamaan mahdolliset kilpailulainsäädännön rikkomukset, estämään niitä ja edistämään eettistä liiketoimintaa	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Yhteydenpito kilpailijoiden välillä</li> <li>- Ammattijärjestöt</li> <li>- Asiakas- ja toimittajasuhteet</li> <li>- Määräävän markkina-aseman väärinkäyttö</li> <li>- Asiakirjojen laatiminen ja kirjallinen ilmaisu</li> <li>- Kilpailuviranomaisten tutkintavaltuudet</li> <li>- Ohjeet yllätystarkastukseen ja väärinkäytöksestä ilmoittamiseen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Yrityskulttuuri</li> <li>Korruptio ja lahjonta</li> </ul>	Koko konserni ja sen koko henkilöstö, liiketoiminta kaikissa toimintamaissa (oma toiminta) sekä suorat toimittajat ja alihankkijat kaikessa liiketoiminnassa ja alihankkijat (arvoketju)	Kilpailulainsäädännön verkkokoulutus avainhenkilöstölle, pakollinen perehdytys- ja yhtenäistämävaiheessa



Toimintaperiaatteen nimi	Yleiset tavoitteet	Keskeinen sisältö	Liittyvät olennaiset vastuullisuuden osa-aiheet	Soveltamisala	Seurantaprosessi
Taluspakotteita koskevat toimintaperiaatteet	Auttaa erityisesti toimittajien, alihankkijoiden ja suurten asiakkaiden kanssa työskentelevää henkilöstöä ymmärtämään taluspakotteita koskevat järjestelmät ja vaatimukset sekä kouluttaa henkilöstöä pakotteiden seulontaprosessista ja varoitusmerkkien tunnistamisesta	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vastuut</li> <li>- Pakotteisiin liittyvien riskien arviointi</li> <li>- Pakotteiden seulontaprosessi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Yrityskulttuuri</li> <li>Korruptio ja lahjonta</li> </ul>	Koko konserni ja sen koko henkilöstö, liiketoiminta kaikissa toimintamaissa (oma toiminta) sekä suorat toimittajat ja alihankkijat kaikissa liiketoiminnassa ja sekä alihankkijat (arvoketju)	Hankinnan ja myynnin henkilöstöä koulutetaan pakoteseulonasta tarpeen mukaan ja kartoitetaan käytössä olevia työkaluja.
Yksityisydensuoja koskevat toimintaperiaatteet	Tietojen antaminen henkilöstölle yleiseen tietosuoja-asetukseen liittyvistä asioista	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Yksityisyys ja tietosuoja PHM Groupissa</li> <li>- Henkilötietojen käsittely</li> <li>- Henkilötietojen käsittelyn periaatteet</li> <li>- Rekisterinpitäjän vastuu ja tilintekovelvollisuus</li> <li>- Tietojenkäsittelysopimukset ja tietojen käsittely PHM Groupin puolesta</li> <li>- Tietojen siirto EU/ETA-alueen ulkopuolelle</li> <li>- Tietoturva ja henkilötietojen tietoturvaloukkaukset</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Yrityskulttuuri</li> <li>Tietoihin liittyvät kuluttajiin ja/tai loppukäyttäjihin kohdistuvat vaikutukset</li> </ul>	Koko konserni ja sen koko henkilöstö, liiketoiminta kaikissa toimintamaissa (oma toiminta) sekä suorat toimittajat ja alihankkijat kaikissa liiketoiminnassa ja alihankkijat (arvoketju)	Tietosuojaan verkkokoulutus koko henkilöstölle, pakollinen perehdytys- ja yhtenäistämiskurssi
Sponsorointia, hyväntekeväisyyttä ja lahjoituksia koskevat toimintaperiaatteet	Tiedottaa henkilöstölle hyvistä käytännöistä ja eettisestä liiketoiminnasta sponsoroinnin, hyväntekeväisyyden ja lahjoitusten osalta ottaen huomioon mahdolliset korruptio- ja lahjontariskit sekä eturistiriitojen vaikutukset	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sponsorointi</li> <li>- Hyväntekeväisyys</li> <li>- Lahjoitukset</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Yrityskulttuuri</li> <li>Korruptio ja lahjonta</li> </ul>	Koko konserni ja sen koko henkilöstö, liiketoiminta kaikissa toimintamaissa (oma toiminta) sekä suorat toimittajat ja alihankkijat kaikissa liiketoiminnassa ja alihankkijat (arvoketju)	Tarpeen mukaan markkinointi- ja taloustoimintojen antamat koulutukset ja ohjeet
Turvallisuuskäsikirja	Määrittää konsernin turvallisuusjohtamista, tunnistaa toimenpiteet, roolit ja vastuut sekä viestiä tavoitteista eri maiden organisaatioille	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Roolit ja vastuut</li> <li>- Maatason turvallisuusjohtaminen</li> <li>- Turvallisuusraportointi</li> <li>- Työtaturmien tutkintaprosessi</li> <li>- Työturvallisuus- ja turvallisuuspoikkeamaprosessi</li> <li>- Turvallisuusvaatimukset</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Yrityskulttuuri</li> <li>Työolot</li> <li>Yhdenvertainen kohtelu ja yhtäläiset mahdollisuudet kaikille</li> </ul>	Koko konserni ja sen koko henkilöstö, liiketoiminta kaikissa toimintamaissa (oma toiminta) sekä suorat toimittajat ja alihankkijat kaikissa liiketoiminnassa ja alihankkijat (arvoketju)	Konserninlaajuinen turvallisuusjohtamisen yhtenäistäminen, turvallisuusraportoinnin kehitys koko konsernissa
Monimuotoisuutta, yhdenvertaisuutta ja osallisuutta koskevat toimintaperiaatteet	Viestii henkilöstölle yhtiön sitoutumisesta monimuotoisuuteen, yhdenvertaisuuteen ja osallisuuteen, auttaa henkilöstöä tunnistamaan ongelmat ja opettaa raportoimaan niistä	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Monimuotoisuuden, yhdenvertaisuuden ja osallisuuden merkitys</li> <li>- PHM Groupin monimuotoisuutta, yhdenvertaisuutta ja osallisuutta koskevat ohjeet</li> <li>- Mikä on sallittua työpaikalla</li> <li>- Milloin tulee pyytää neuvoa</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Yrityskulttuuri</li> <li>Työolot</li> <li>Yhdenvertainen kohtelu ja yhtäläiset mahdollisuudet kaikille</li> </ul>	Koko konserni ja sen koko henkilöstö, liiketoiminta kaikissa toimintamaissa (oma toiminta) sekä suorat toimittajat ja alihankkijat kaikissa liiketoiminnassa ja alihankkijat (arvoketju)	Monimuotoisuuden, yhdenvertaisuuden ja osallisuuden verkkokoulutus avainhenkilöille, pakollinen perehdytys- ja yhtenäistämiskurssi



# Energiankulutuksen optimointi uusissa toimitiloissa

PHM:n paikalliset yhtiöt DEAS ja IQ Energy sekä PHM Tanskan henkilökunta muuttivat uusiin toimitiloihin syyskuussa 2024. Kaupallisen ja teollisen energiankulutuksen vähentämiseen erikoistunut IQ Energy ryhtyi heti kartoittamaan kiinteistön energiankulutusta ja otti käyttöön energianhallintajärjestelmänsä kulutuksen seurantaan. Tavoitteena oli varmistaa, että modernin rakennuksen tekniset ratkaisut toimivat tehokkaasti ja tukevat kestävää energiankäyttöä.

IQ Energy -ratkaisu yhdistää sähkö-, lämpö- ja vesilaitosten sekä paikallisen rakennuksen valvontajärjestelmän olemassa olevat tiedot ja asentaa uusia mittauspisteitä rakennukseen. Tämä antoi kokonaiskuvan energiankulutuksesta, mikä mahdollisti potentiaalisten säästöjen tunnistamisen. Vaikka rakennus on uusi ja varustettu älykkäällä teknologialla, seuranta osoitti, että energiankulutusta oli vielä optimoitava.

## Merkittäviä säästömahdollisuuksia

Analyysin tulokset olivat vaikuttavia. IQ Energy tunnisti lähes 100 000 kWh:n säästömahdollisuuden sähkönkulutuksessa ja yli 70 000 kWh:n säästömahdollisuuden lämmityksessä vähentämällä ilmanvaihtoaikojä ja laskemalla rakennuksen lämmityksen asetuservoja sekä sulkemalla patteripiirit kesäkaudella. Säästöt vastaavat 25 tanskalaisen kotitalouden vuosikulutusta, vähentävät hiilidioksidipäästöjä 8,3 tonnilla, ja taloudellista säästöä kertyy lähes 200 000 Tanskan kruunua vuodessa.

Sähkön- ja lämmönkulutuksen seurannan lisäksi IQ Energy seuraa myös kaukolämpöjärjestelmän paluulämpötilaa, mahdollisia vesivuotoja sekä aurinkosähkön tuotantoa. Kokonaisvaltainen seuranta mahdollistaa ennakoivat toimenpiteet ja varmistaa energiatehokkuuden ympäri vuoden.

## Data ohjaa kehitystä

”Mittauspisteet oli jo asennettu rakennukseen, mutta huomasimme vaihtelua kulutustottumuksissa. Siksi perehdyimme toimintaan tarkasti ja teimme konkreettisia mittauksia, jotta pystyimme analysoimaan ongelman suoraan tiedoista,” energiansinööri **Mathias Alexander Levinsen** kertoo.

Levinsen on vastannut järjestelmän käyttöönotosta, tietokannan käyttöönotosta, analysoinnista sekä yhteistyöstä DEAS:n ja teknisten toimittajien kanssa. Hän korostaa myös teorian ja käytännön yhdistämistä.

Valaistuksesta, ilmanvaihdosta sekä lämmön ja veden kulutuksesta kerätyt tiedot on muunnettu konkreettisiksi energiatehokkuustoimenpiteiksi. Tavoite on selvä: varmistaa, että tekninen toteutus vastaa kiinteistön todellisia tarpeita läpi vuoden.

”Ratkaisujen tulisi toimia paitsi teoriassa myös käytännössä. Tässä tapauksessa, kuten monissa muissakin tapauksissa, energiatiedot osoittivat, että rakennuksen valvontajärjestelmän asetuservoja oli optimoitava ja että osa teknisistä laitteistoista ei toiminut tarkoitettulla tavalla. Autoimme ongelmien tunnistamisessa ja löysimme toimivia ja mitattavia ratkaisuja”, Mathias Alexander Levinsen toteaa.

IQ Energy on kaupallisen ja teollisen energiankulutuksen vähentämiseen erikoistunut yhtiö, joka käyttää edistyksellistä energianseurantaohjelmistoa ja jälkiasennusteknologiaa.

CASE



**Mathias Alexander Levinsen**  
Energiainsinööri, IQ Energy  
Kööpenhamina, Tanska

## 2. Ympäristövastuu

<b>E1 - Ilmastonmuutos</b>	93
Ilmastonmuutoksen hillintää koskeva siirtymäsuunnitelma	93
Olellaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet	94
Olellaiset fyysiset ilmatoriskit ja siirtymäriskit	95
Ilmatoriski- ja resilienssianalyysin menetelmät ja tulokset	95
Kestävyyssmittarit	96
Tavoitteet ja toimet	97
Energiankulutus	97
Kasvihuonekaasupäästöt	98
Case: Bredablick Förvaltning Uppsala	101



## E1 Ilmastonmuutos

### Ilmastonmuutoksen hillintää koskeva siirtymäsuunnitelma

Vuonna 2025 PHM Group määritteli konserninlaajuisen viisivuotisen siirtymäsuunnitelman analysoiden merkittävät hiilidioksidipäästöjen vähentämiskeinot ja asetti ilmastotavoitteet jokaiseen toimintamaahan, lukuun ottamatta Isoa-Britanniaa ja Alankomaita, joihin PHM laajeni vasta prosessin jälkeen. Tavoiteasetannassa käytettiin samoja laskentamenetelmiä ja skenaarioanalyysia kuin Science Based Targets -aloitteessa (SBTi).

#### Päästölähteet

PHM Group on tunnistanut pääasiassa fossiililla polttoaineilla toimivan kalustonsa merkittäväksi päästölähteeksi osana Scope 1 -päästöjä. Scope 1 sisältää myös pienkoneiden, kuten puhaltimien, ruohonleikkureiden, trimmereiden, sahojen, ja kausiluonteisesti raskaassa käytössä olevien työkalujen, aiheuttamat päästöt. Kalusto koostuu tuhansista ajoneuvoista, kuten pakettiautoista, henkilöautoista, kuorma-autoista, lumenkuljetusajoneuvoista ja muista liikkuvista koneista. Ympäristönäkökohdat huomioidaan reittisuunnittelussa sekä toiminta-alueiden ja yksiköiden rakenteen optimoinnissa asiakassopimusten mahdollisten muutosten mukaisesti. PHM Group investoi pääsääntöisesti vähäpäästöisiin ajoneuvoihin ja koneisiin. Lisäksi Scope 3 -päästöt, erityisesti hankitut tavarat ja palvelut -kategoria, muodostavat toisen merkittävän päästölähteen.

#### Hiilestä irtautumisen keinot

Siirtymäsuunnitelman myötä PHM Group aloittaa asteittaisen siirtymisen sähköajoneuvoihin kussakin toimintamaassa. Ennalta arvioitu määrä ajoneuvojen korvausinvestointeja ohjataan sähköajoneuvoihin samalla kun latauskapasiteettia kehitetään niissä yksiköissä, joissa se on tällä hetkellä mahdollista. Konsernin autoetukäytäntöjen mukaisesti PHM Group

priorisoi sähkö- ja hybridautoja työsuhteautoina. PHM jatkoi myös siirtymistä sähkökäyttöisiin pienkoneisiin kaikissa toimintamaissaan.

Joillakin PHM:n yksiköillä eri toimintamaissa on jo aikaisemmin aloitettuja omia ympäristöohjelmia ja -tavoitteita. Osa niistä on ympäristö- ja ilmastotyössään jo pitkällä ja aloittanut ajoneuvojensa sähköistämisen vuosia sitten.

Scope 2 -päästöjen osalta PHM Group arvioi, että sähkö ei ole yritykselle merkittävä päästölähde, koska liiketoiminta ei pidä sisällään tavarantuotantoa, ja sähköautojen osuus autokannasta on vielä suhteellisen pieni. Sähkösojelmusten keskittäminen toimintamaissa ja siirtyminen fossiilittomaan sähkөөn alkoi jo vuonna 2024, ja se jatkui vuonna 2025.

PHM pyrkii vähentämään Scope 3 -päästöjä esimerkiksi kehittämällä ostamiensa tuotteiden ja palveluiden tuotekohtaisia päästötietoja, mikä parantaa hiilidioksidipäästöjen laskentatietojen laatua ja tuotteiden vertailukelpoisuutta. PHM odottaa kehityksen olevan asteittaisia ja riippuvaista toimittajien datan saatavuudesta ja markkinaodotuksista toimintamaasta riippuen. Lisäksi PHM vaatii tärkeimpiä toimittajiaan sitoutumaan ilmastotavoitteisiin ja päästövähennyksiin muutaman vuoden sisällä, mikä vaikuttaa keskipitkällä aikavälillä myös PHM-konsernin hiilijalanjälkeen.

#### Ilmastotavoitteet

PHM Groupin tavoitteena on vähentää päästöjensä taloudellista intensiteettiä 28 % vuoteen 2030 mennessä. PHM:n yritysostoihin perustuvan voimakkaan kasvun vuoksi absoluuttisen päästövähennystavoitteen asettaminen ei ole tällä hetkellä mahdollista. PHM pyrkii kuitenkin myös absoluuttisiin päästövähennyksiin Scope 2 -päästöjen osalta.

PHM:n päästövähennysten intensiteettitavoite vuoteen 2030 mennessä on selvästi alle 2 °C, ja tavoitetta tarkistetaan viimeistään vuonna 2030, minkä jälkeen PHM Group pyrkii saavuttamaan Pariisin sopimuksen mukaisen 1,5 °C:n pitkän aikavälin tavoitteen. PHM Groupia ei ole suljettu EU:n Pariisin sopimuksen mukaisten vertailuarvojen ulkopuolelle. Päästövähennyssuunnitelmat eivät vaikuta PHM Groupin nykyiseen palvelutarjoomaan.

Päästövähennystavoite on konsernin johtoryhmän ja hallituksen hyväksymä. Tavoitteen etenemistä mitataan vuosittain PHM Groupin hiililaskentatietojen perusteella.

Ilmastotavoitteiden taustalla on oletus, että konserni jatkaa toimintaansa nykyisillä liiketoiminta-alueilla, vaikka se saat- taakin laajentua uusille markkinoille. Liiketoiminnan arvioitu kasvu on laskettu mukaan päästövähennystavoitteeseen. Konsernin johtoryhmä seuraa tavoitteen saavuttamista, käytännön muutoksista ja budjetoinnista vastaavat toimintamaiden maajohtajat.

PHM Group ei tunnista omistavansa merkittävää määrää kiinteistöjä, joissa on kasvihuonekaasupäästöjen lukkiutumia, koska yhtiöllä ei ole tuotantolaitoksia. Konsernin omistamaa kalustoa pidetään omaisuuserinä, joihin liittyy kasvihuonekaasupäästöjen lukkiutumia. Osa kalustosta on leasing-sopimuksella.

Vuonna 2025 PHM Group pystyi keräämään toimintamaistaan enemmän primääritietoa hiililaskentaa varten kuin aiempina vuosina. PHM Groupin tavoitteena on jatkuvasti kehittää päästölaskentaa.



## Olenaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet

Osa-aihe	Vaikutuksen, riskin tai mahdollisuuden tyyppi	Vaikutuksen, riskin tai mahdollisuuden kuvaus	Arvoketju Aikahorisontti	Hallinta
<b>Ilmastonmuutos</b>				
Ilmastonmuutoksen hillintä	Tosiasiallinen negatiivinen vaikutus	Kaluston suuri määrä (pakettiautot, henkilöautot, kuorma-autot, lumiaurat, pienkoneet) on PHM Groupin pääasiallinen ilmakehään vapautuvien kasvihuonekaasupäästöjen lähde, sillä kalusto toimii tällä hetkellä edelleen pääosin fossiilisilla polttoaineilla. Kalustoa käyttää henkilöstö, joka siirtyy asiakkaan luo kiinteistöpalvelutehtäviin.	Oma toiminta Lyhyt aikaväli	Konserninlaajuisen sähköautojen siirtymäsuunnitelman kehittäminen ja implementointi
Ilmastonmuutoksen hillintä	Tosiasiallinen negatiivinen vaikutus	Maakohtaisen lainsäädännön tai vuokrakiinteistöissä toimimisen vuoksi energianhankinta ei ole täysin yhtiön kontrollissa, mikä vaikuttaa mahdollisuuksiin hankkia ainoastaan fossiilivapaata sähköä ja näin ollen ilmaston lämpenemiseen. Energiaa käytetään pääasiassa toimistoissa, yksiköissä ja varikoilla.	Oma toiminta Lyhyt aikaväli	Energianhankinnan keskittäminen maatasolla ja päästöttömän energian ostaminen
Ilmastonmuutoksen hillintä	Tosiasiallinen negatiivinen vaikutus	Joidenkin päästöihin liittyvien tietojen saatavuus yritysostoaktiivisuuden ja jatkuvien yhtenäistämisprosessien vuoksi asettaa haasteita hiililaskennan ja päästövähennystavoitteiden tarkkuudelle. Sen takia konserni voi tahattomasti aiheuttaa oletettua enemmän kasvihuonekaasupäästöjä.	Oma toiminta Lyhyt aikaväli	Jatkuva raportointikykykkyyksien kehittäminen erityisesti maaorganisaatioissa



## Olennaiset fyysiset ilmatoriskit ja siirtymäriskit

Ilmatoriskien arvioinnin perusteella PHM Group on tunnistanut liiketoimintaansa mahdollisesti vaikuttavat ilmastoon liittyvät fyysiset riskit ja siirtymäriskit.

Olennaiset fyysiset ilmatoriskit	Hallinta
Muuttuvat sääolosuhteet vähentävät lumisateita tai tekevät niistä arvaamattomia, mikä vaikuttaa liikevaihtoon ja kannattavuuteen. Lumityöt ovat tärkeitä PHM:n liiketoiminnalle Pohjois-Euroopassa.	Sopimustyyppien huolellinen suunnittelu ja alihankkijoille ulkoistettavien töiden harkinta.
Kuivuus ja vedenkäytön rajoitukset voivat vaikuttaa erityisesti julkisivujen pesuun ja puutarhatöihin.	Sopimustyyppien huolellinen suunnittelu ja uusien vettä säästävien tai vedettömien siivousmenetelmien kehittäminen.
Helleaallot ja muut sään ääri-ilmiöt voivat lisätä PHM:n työntekijöiden tapaturma-alttiutta.	Työvuorojen uudelleenjärjestely, työvaatetuksen huolellinen suunnittelu ja työntekijöiden vakuutusten kattavuuden uudelleenarviointi.
Olennaiset siirtymäriskit	Hallinta
Asiakkaiden kasvavat vaatimukset energiatehokkuudesta ja/tai vähähiilisistä palveluista voivat vaikuttaa liiketoimintaan negatiivisesti, jos PHM ei pysty vastaamaan odotuksiin.	Palvelutarjooman kehittäminen vastaamaan asiakkaiden vaatimuksia, erityisesti sopimuspalveluiden osalta.
PHM ei pysty toimittamaan riittävän laadukasta dataa sidosryhmien tarpeisiin, esimerkiksi tiettyihin rakennuksiin kohdistuvia tai asiakaskohtaisia päästötietoja, riippuen asiakkaiden vaatimuksista.	PHM:n datan tuotantokykyjen kehittäminen ja resurssointi vastaamaan sidosryhmien tarpeita.

## Ilmatoriski- ja resilienssianalyysin menetelmät ja tulokset

PHM toteutti koko konsernin kattavan ilmatoriskianalyysin vuonna 2025, joskaan analyysi ei kata Isoa-Britanniaa eikä Alankomaita, koska PHM laajeni näille markkinoille vasta analyysin jälkeen. Analyysissä arvioitiin akuuttien ja kroonisten fyysisten ilmatoriskien vaikutusta PHM Groupin toimintamaihin lyhyellä aikavälillä (1–2 vuotta) ja IPCC:n skenaarioluokituksen mukaisesti hyvin korkean päästökehityksen skenaariossa (SSP5-8.5) pitkällä aikavälillä (5–10 vuotta).

Siirtymäriskejä puolestaan arvioitiin lyhyellä aikavälillä (1–2 vuotta) ja voimakkaan päästövähennyksen skenaariossa (SSP1-2.6) keskipitkällä aikavälillä (2–5 vuotta). Siirtymäriskit jaettiin TCFD:n mukaisesti poliittisiin ja sääntelyriskeihin, teknologiariskeihin, markkinariskeihin sekä maine- ja imagoriskeihin.

Riskejä arvioitiin koko arvoketjussa toimintamaiden tasolla viisiportaisella asteikolla liittyen riskien todennäköisyyteen sekä riskin taloudelliseen vaikutukseen. PHM arvioi, että merkittävä osa tunnistetuista fyysisistä ilmatoriskeista koskettaa konsernin arvoketjun loppupäätä eli asiakkaiden kiinteistöjä. PHM Groupin omaa toimintaa koskevat olennaisiksi nousseet fyysiset riskit liittyvät lämpötilan muutokseen ja vaihtelevuuteen sekä veden niukkuuteen, kuivuuteen ja helleaaltoihin. Siirtymäriskeissä tunnistettiin koko arvoketjuun kohdistuvia riskejä. Näistä olennaisiksi nousseet riskit koskevat PHM Groupin omaa toimintaa sekä osittain myös arvoketjun loppupäätä.

Resilienssianalyysin myötä PHM tunnisti, että olennaisiin fyysisiin ilmatoriskeihin varautuminen vaatii ennen kaikkea

asiakassopimustyyppien laajuuden tarkastelua. Kuumuuteen ja helleaaltoihin sopeutuminen osassa PHM:n toimintamaista edellyttää työvuorojen huolellista suunnittelua ja työntekijöiden hyvinvoinnista huolehtimista. PHM tunnisti myös muita arvoketjun loppupäähän eli asiakkaisiin, kohdistuvia riskejä, jotka ovat samanaikaisesti PHM:lle myös liiketoimintamahdollisuuksia. Arvion mukaan liiketoimintamahdollisuuksien taloudellinen painoarvo PHM:n nykyisen liiketoimintastrategian valossa ei ole konsernille merkittävä. Näin ollen konsernin strategiaa ei ole muutettu riskiarvion perusteella.

Oleonnaisten siirtymäriskien osalta PHM:n riskienhallinta keskittyy päästövähennyssuunnitelman mukaisesti kehittämään yhtiön toimintaa vähähiilisemmäksi sekä kehittämään sopimusperustaisten palvelujen vastaavuutta



asiakstarpeiden mukaisesti. Lisäksi PHM kehittää jatkuvasti päästödatansa laatua ja arvioi resurssointia datan tuottamiseen vastatakseen asiakkaiden vaatimuksiin.

Lisäksi PHM Group on arvioinut, että seuraavat siirtymäriskit voivat vaikuttaa yhtiöön mutta tulkitsee, että riskit johtuvat ainoastaan niiden suuresta todennäköisyydestä, tai että riskien taloudelliset vaikutukset eivät ole merkittäviä konsernin tasolla:

- Maakohtaisen lainsäädännön tai kiinteistöjen vuokrasopimusten vuoksi energian hankinta ei ole täysin yhtiön hallinnassa, mikä vaikuttaa mahdollisuuteen hankkia ainoastaan fossiilivapaata sähköä.
- Ilmastokysymyksiä koskeviin rajoituksiin ja säännöksiin vastaaminen, esim. siirtyminen sähköajoneuvoihin, voi aiheuttaa taloudellisen haasteen PHM:lle äkillisesti toteutettuna.
- Energian hinta voi nousta merkittävästi osassa toimintamaista, mikäli sääntely velvoittaa fossiilittomaan energiaan siirtymistä nopealla aikataululla.
- Jos PHM ei pysty osoittamaan vahvaa sitoutumista päästöjen vähentämiseen, se voi vaikuttaa tulevaan rahoitukseen.
- Fossiilisten polttoaineiden hinnat voivat nousta poliittisten päätösten seurauksena riippuen geopolittisesta tilanteesta, mikä voi vaikuttaa PHM:n kannattavuuteen.
- PHM:n ilmastotoimet voivat jäädä riittämättömiksi tai liian hitaiksi. Hitauden syynä voivat olla myös sellaiset yritysostot, joissa ostettavat yhtiöt eivät ole aloittaneet vihreää siirtymää. Yleisesti riittämättömät todisteet vihreästä siirtymästä voivat vaikuttaa sijoittajien kiinnostukseen tai asiakkaiden uskollisuuteen ja harkintaan.

## Kestävyyssmittarit

Tärkeimpiä mittareita, joita PHM Group käyttää arvioidessaan toimintansa tuloksia ja vaikuttavuutta suhteessa olennaisiin ilmastovaikutuksiin ja -riskeihin, ovat:

- *Suorat kasvihuonekaasupäästöt (Scope 1), tCO<sub>2</sub>e*  
Menetelmä: Polttoaineiden käytön laskenta kaikista yhtiön omistamista tai hallitsemista ajoneuvoista. Laskelmat perustuvat pääosin tietoihin polttoainelitoista pienellä virhemarginaalilla jättäen laskelmien ulkopuolelle PHM Groupin sopimuspolttoainetoimittajien ulkopuolelta tehdyt yksittäiset polttoaineostot.
- *Epäsuorat kasvihuonekaasupäästöt (Scope 2), tCO<sub>2</sub>e*  
Menetelmä: Energiankulutuslaskelmat on tehty keräämällä kustustiedot ja eri energialähteet, joita maaorganisaatiot ovat ostaneet. Sähkönhankinta keskitettiin vuonna 2024 Suomessa ja Norjassa ja vuonna 2025 Ruotsissa ja Tanskassa lukuun ottamatta yksiköitä, joiden sähkönhankinta sisältyy vuokrasopimukseen. Muissa maissa energiatiedot ovat hajautettuna kymmenissä liiketoimintayksiköissä ja niiden lukuisissa toimipaikoissa. Näin ollen PHM Group ei pysty keräämään täysin tarkkaa ja kattavaa tietoa. Todellisten kustustietojen täydentämiseksi tehtiin ekstrapolaatioita. Koska PHM Group toimii kiinteistöpalvelualalla eikä sillä ole tuotantolaitoksia, energia ei ole yhtiön pääasiallinen päästölähde.
- *Muut epäsuorat kasvihuonekaasupäästöt (Scope 3), tCO<sub>2</sub>e*  
Menetelmä: Vuonna 2025 Scope 3 -päästöjen laskenta tehtiin keräämällä PHM Groupin maaorganisaatioilta tietoa hankituista olennaisista tuotteista ja palveluista yhdistämällä toimittajakohtaisia päästötietoja sekä toiminto- ja kulutusperusteisia menetelmiä riippuen tiedon saatavuudesta joko suoraan toimittajilta tai konsernin ja maaston kirjanpidosta. Lisäksi julkisten tilastojen avulla arvioitiin puuttuvia jätejakeita, joista yhtiö ei kyennyt saamaan riittävän tarkkaa tietoa. Vuonna 2025 PHM toteutti

työmatkaliikennekyselyn, jonka tulosten avulla arvioidaan työmatkaliikunnan päästöjä.

- *Kokonaispäästöt (Scope 1–3), tCO<sub>2</sub>e*  
Menetelmä: Konserninlaajuisten päästöjen laskeminen laskemalla yhteen maakohtaiset päästöt.
- *Päästöintensiteetti (Scope 1, Scope 2- ja Scope 3 -päästöt suhteessa raportoituun liikevaihtoon), tCO<sub>2</sub>-ekv./milj.euroa*  
Menetelmä: Konserninlaajuisten päästöjen laskeminen jakamalla Scope 1–3 -kokonaispäästöt konsernin liikevaihdolla \* 1 000 000. Samat rajoitukset kuin kaikissa päästölaskelmissa.



## Tavoitteet ja toimet

### Hiilestä irtautumisen keinojen keskeiset toimet ja niiden suunnittelu

*Tavoite: PHM vähentää taloudellista päästöintensiteettiään 28 % vuoteen 2030 mennessä.*

#### Keskeiset toimet vuonna 2025:

- Koko konsernia koskeva päästövähennyssuunnitelma tehtiin käyttäen vastaavia laskentamenetelmiä kuin SBTi:ssä, ja ilmastotavoitteet päivitettiin.
- Ruotsin ja Tanskan maaorganisaatioissa keskitettiin sähkönhankinta fossiilittomaan sähkönsopimukseen.
- Sähköisten käsityökalujen hankkimista jatkettiin, millä on pitkällä aikavälillä pieni vaikutus PHM Groupin Scope 1 -kasvihuonekaasupäästöihin.
- Tavarantoimittajia pyydettiin toimittamaan tuotekohtaiset hiilijalanjäljet päästödatan laadun kehittämiseksi kaikissa muissa maissa paitsi Isossa-Britanniassa ja Alankomaissa.

#### Keskeiset toimet vuonna 2026:

- Päästöttömään sähkönhankintaan siirtyminen alkaa Saksassa.
- Ajoneuvojen sähköistäminen etenee asteittain koko konsernissa, ja sitä varten laaditaan tarvittavat selvitykset.
- Konsernin hankintapolitiikka luodaan.
- Iso-Britannia ja Alankomaat sisällytetään mukaan päästö-tietojen keräysprosessiin.

*Lopputulos: PHM Group pystyy suunnitelmallisesti vähentämään päästöjään koko konsernia koskevien toimenpiteiden, ohjeistuksen ja paremman datan laadun myötä.*

Tässä kestävyysraportissa kuvatut PHM Groupin keskeiset ilmastotoimet ovat lähtökohtaisesti konserninlaajuisia, ellei toisin mainita keskeisten toimien tai tunnuslukujen kuvauksen yhteydessä.

## Energiankulutus

Vuonna 2025 PHM Groupin energiankulutus laskettiin maatasoisesti käyttäen tarkkaa kulutusdataa ja energia-toimittajilta saatua tietoa energialähteistä siltä osin kuin dataa oli saatavilla. Puuttuva data ekstrapoloitiin liikevaihdon ja muiden samassa maassa sijaitsevien PHM:n yksiköiden energiankulutuksen perusteella. Uusiutuvat energialähteet ja ydinenergia raportoitiin ainoastaan sertifoitujen energiasopimusten perusteella, mistä johtuu raportoitu fossiilisten energialähteiden verrattain suuri osuus.

	2025
Energian kokonaiskulutus	16 642 MWh
Fossiilisista lähteistä peräisin olevan energian kokonaiskulutus	12 250 MWh 74 % fossiilisista lähteistä
Ydinvoimaan perustuvista lähteistä peräisin olevan energian kokonaiskulutus	2 214 MWh 13 % ydinvoimaan perustuvista lähteistä
Uusiutuvista lähteistä, mukaan lukien biomassa (sekä biologista alkuperää oleva teollisuus- ja yhdyskuntajäte, biokaasu, uusiutuva vety jne.), peräisin olevan polttoaineen kulutus	0 MWh
Ostetun tai hankitun uusiutuvista lähteistä peräisin olevan sähkön, lämmön, höyryn ja jäähdytyksen kulutus	2 178 MWh
Itse tuotetun, muusta kuin polttoaineesta peräisin olevan uusiutuvan energian kulutus	0 MWh
Uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian kokonaiskulutus	2 178 MWh 13 % uusiutuvista lähteistä



## Kasvihuonekaasupäästöt

Vuonna 2025 PHM Groupin arvoketjun alku- tai loppupään toiminnassa ei tapahtunut merkittäviä muutoksia, jotka vaikuttaisivat Scope 1–3 -päästöraportointiin. Konsernin yritysostoaktiivisuus kuitenkin heikentää absoluuttisten kasvihuonekaasupäästöjen vertailukelpoisuutta vuosien välillä. Liikevaihtoon perustuva kasvihuonekaasuintensiteetti antaa paremman käsityksen PHM Groupin Scope 1–3 -päästöjen kehityksestä.

Vuonna 2025 PHM Groupin Scope 1–3 -päästöjen tiedonkeruu sisälsi kaikki toimintamaat lukuun ottamatta Isoa-Britanniaa ja Alankomaita, joiden päästöt on arvioitu niiden toimintamaiden tietojen perusteella, joiden toimintaympäristöt ovat samankaltaisimmat. Näiden maiden osalta huomioidaan päästölähteet, jotka on arvioitu liiketoiminnan kannalta olennaisiksi. Näitä maita ei mainita erikseen tämän kestävyysraportin luvussa ”Scope 3 -luokat ja rajaukset”. Yrityskauppa-aktiivisuuden ja käynnissä olevien yhtenäistämisprosessien vuoksi kaikki maat eivät pystyneet toimittamaan hiililaskennassa tarvittavia tietoja samalla tarkkuudella.

### Vuonna 2025 raportoidut Scope 3 -kategoriat:

- Luokka 1. Ostetut tavarat ja palvelut
- Luokka 2. Tuotantohyödykkeet
- Luokka 3. Polttoaineeseen ja energiaan liittyvät toiminnot
- Luokka 4. Tuotantoketjun alkupään kuljetukset ja jakelu
- Luokka 5. Toiminnassa muodostuva jäte (toimistoissa ja muissa yhtiön omistamissa tai käyttämissä tiloissa muodostuva jäte)
- Luokka 6. Liiketoimintaan liittyvä matkustaminen
- Luokka 7. Työsuhteisten työntekijöiden työmatkaliikenne

### Scope 3 -kategoriat, joita ei raportoitu vuonna 2025:

- Luokka 8. Tuotantoketjun alkupään vuokratut omaisuuserät: Vuokratut omaisuuserät raportoidaan Scope 1- ja Scope 2 -luokissa polttoaineen kulutuksena ja energiankulutuksena.
- Luokka 9. Kuljetukset tuotantoketjun loppupäässä: PHM Groupilla ei ole näillä alueilla merkittävää liiketoimintaa.
- Luokka 10. Myytyjen tuotteiden jalostus: PHM Group ei tuota tai myy tuotteita.
- Luokka 11. Myytyjen tuotteiden käyttö: PHM Group ei tuota tai myy tuotteita.
- Luokka 12. Myytyjen tuotteiden käsittely käyttöään lopussa: PHM Group ei tuota tai myy tuotteita.
- Luokka 13. Tuotantoketjun loppupään vuokratut omaisuuserät: PHM Group ei vuokraa omaisuuseriä muille yhteisöille.
- Luokka 14. Franchising: PHM Group ei harjoita franchising-toimintaa.
- Luokka 15. Investoinnit: PHM Group ei toimi investointialalla.

PHM Groupin hiililaskenta toteutettiin GHG-protokollan mukaisesti ja pääasiassa Defran, AIB:n ja Exiobasen päästökertoimia käyttäen. Käytetyt päästökertoimet olivat viimeisimmät vuonna 2025 julkaistut tai inflaatiokorjatut vanhemmat kertoimet. Osa Scope 3 -päästöistä sisälsi tavarantoimittajilta saatuja tuotekohtaisia sekä kuljetuksen hiilijalanjälkiä.

Scope 2 -laskelmat edellyttivät ekstrapolaatioita koko konsernissa, sillä yksikään toimintamaa ei pystynyt raportoimaan kattavia lukuja johtuen keskitetyn sähkönhankinnan puutteesta tai vuokratuista toimitiloista, joissa energia on osa vuokrasopimusta. Tiedoissa olevat puutteet on ekstrapoloitu yksiköiden liikevaihdon perusteella.

### Scope 3 -kasvihuonekaasupäästöt toimittajilta saatuja primääritietoja käyttäen

Scope 3 luokka 1. Ostetut tavarat ja palvelut sekä luokka 4. Tuotantoketjun alkupään kuljetukset ja jakelu raportoitiin toimittajilta saatujen hiilijalanjälkilaskelmien tai tuotekategoriamäärien perusteella siltä osin, kun ne olivat saatavilla kunkin PHM Groupin toimintamaan toimittajilta. Jos toimittajan tietoja ei ollut saatavilla, tiedot ekstrapoloitiin muilta toimittajilta saatujen tietojen tai maaorganisaation kirjanpidosta saatujen tietojen perusteella.

Tietyiltä toimittajilta saatua tietoa hyödynnettiin niin, että puuttuvat tiedot täydennettiin ekstrapolaatiomenetelmin, jotka perustuivat toimittajiin kohdistuviin kokonaismenoihin tai laskelmiin sisällyttämättömien yhtiöiden liikevaihtoon. PHM Group ei pysty määrittelemään prosenttiosuutta päästöistä, jotka on laskettu toimittajilta saatujen primääritietojen perusteella.

### Scope 3 -luokat ja rajaukset

#### Luokka 1. Ostetut tavarat ja palvelut:

Osa PHM Groupin toimintamaista pystyi saamaan hiilijalanjälki- tai taloudellisia tuotekategoriatietoja avaintoimittajiltaan. Koska kaikilla toimintamailla on kuitenkin lukuisia paikallisia toimittajia ja useiden toimittajien raportointikyvykkyudet olivat heikkoja, kattavia tietoja ei voitu saada. Puuttuvat tiedot täytettiin ekstrapoloimalla aukot hankintamenojen kokonaismäärän perusteella.

#### Luokka 3. Polttoaineeseen ja energiaan liittyvät toiminnot:

Samat rajaukset kuin yleisesti Scope 1- ja Scope 2 -laskelmissa. Kaikki raportoineet toimintamaat raportoivat Scope 1:n polttoaineiden kulutuksen tarkasti litramääräisesti.

Luokka 4. Tuotantoketjun alkupään kuljetukset ja jakelu:

PHM Suomi ja PHM Ruotsi saivat hiilijalanjälkitiedot tavaraa kuljettavilta avaintoimittajilta. Niiden tietoja käytettiin useimpien muiden toimintamaiden tietojen ekstrapoloinnin perustana.

Luokka 5. Toiminnassa muodostuva jäte:

PHM Saksa raportoi valtaosan lajitelluista jätteistä tonneina, ja tätä tietoa käytettiin pohjana ekstrapoloinneille muiden maiden jätteiden osalta. Puuttuvat jätejakeet estimoitiin käyttäen julkisia tietolähteitä ja kunkin toimintamaan keskimääräistä henkilöstömäärää.

Luokka 6. Liiketoimintaan liittyvä matkustaminen:

Lentoja ja hotelliyöpymisiä koskevat tiedot kerättiin pääosin manuaalisesti jokaisessa maaorganisaatiossa. Jokaisella toimintamaalla oli erilainen raportointikyky muista liikenne-muodoista. Puuttuvat tiedot täytettiin ekstrapoloimalla kukin liikennemuoto toimintamaista saaduista tiedoista ja jättämällä huomiotta tietyille maille merkityksettömät matkustusmuodot, kuten laiva- tai lauttamatkat.

Luokka 7. Työsuhteisten työntekijöiden työmatkaliikenne:

Työsuhteisten työntekijöiden työmatkaliikkumisesta kerättiin dataa henkilöstökyselyn avulla erottaen toimi-henkilöt ja työntekijät. Erotus työntekijäryhmiin johtui siitä, että toimihenkilöt työskentelevät myös etänä. Puuttuvat vastausprosentit ekstrapoloitiin kerätyn datan perusteella.

**Kasvihuonekaasujen Scope 1-, Scope 2- ja Scope 3 -bruttopäästöt ja kokonaispäästöt**

PHM Group käyttää päästölaskelmien perusvuotena vuotta 2024. PHM Groupin absoluuttisten päästöjen kasvua selittää konsernin voimakas kasvu yritysostoin.

	Vertaileva		2025	Muutos-%
	Perusvuosi	Päästöt	Päästöt	
<b>Scope 1 -kasvihuonekaasupäästöt</b>				
Kasvihuonekaasujen Scope 1 -bruttopäästöt (tCO <sub>2</sub> -ekv.)	2024	25 700	23 900	-7 %
Säänneltyjen päästökauppajärjestelmien piiriin kuuluvien Scope 1 -kasvihuonekaasupäästöjen prosenttiosuus	2024	0 %	0 %	0 %
<b>Scope 2 -kasvihuonekaasupäästöt</b>				
Kasvihuonekaasujen sijaintiperusteiset Scope 2 -bruttopäästöt (tCO <sub>2</sub> -ekv.)*	2024	1 000	1 500	50 %
Kasvihuonekaasujen markkinaperusteiset Scope 2 -bruttopäästöt (tCO <sub>2</sub> -ekv.)*	2024	3 200	2 200	-31 %
<b>Merkittävät Scope 3 -kasvihuonekaasupäästöt</b>				
Kasvihuonekaasujen Scope 3 -bruttopäästöt (tCO <sub>2</sub> -ekv.)	2024	65 000	69 500	8 %
1: Ostetut tavarat ja palvelut	2024	38 300	38 000	-1 %
2: Tuotantohyödykkeet (pääomamenot)	2024	7 400	7 800	5 %
3: Polttoaineeseen ja energiaan liittyvät toiminnot (jotka eivät sisälly Scope 1- tai Scope 2 -päästöihin)	2024	6 900	7 400	7 %
4: Tuotantoketjun alkupään kuljetukset ja jakelu*	2024	10	20	100 %
5: Toiminnassa muodostuva jäte	2024	100	100	0 %
6: Liiketoimintaan liittyvä matkustaminen	2024	1 100	1 100	0 %
7: Työsuhteisten työntekijöiden työmatkaliikenne*	2024	11 200	15 100	35 %
<b>Kokonaiskasvihuonekaasupäästöt</b>				
Kokonaiskasvihuonekaasupäästöt - sijaintiperusteiset (tCO <sub>2</sub> -ekv.)	2024	91 700	94 900	3 %
Kokonaiskasvihuonekaasupäästöt - markkinaperusteiset (tCO <sub>2</sub> -ekv.)	2024	93 900	95 600	2 %

\* Merkittävimmät absoluuttisten päästöjen prosentuaaliset muutokset perusvuoteen verrattuna liittyvät sijaintiperusteisten Scope 2 -bruttopäästöjen kasvuun olennaisten päästökertoimien muutoksien myötä, joskin markkinaperusteiset Scope 2 -bruttopäästöt laskivat fossiilivapaiden sähkösopimusten ansiosta osassa toimintamaista. Lisäksi tuotantoketjun alkupään kuljetus- ja jakelupäästöjen primääridata, samoin kuin työsuhteisten työntekijöiden työmatkaliikenteen päästöjen laskeminen, tarkentuivat vuonna 2025 perusvuoteen verrattuna, mikä selittää merkittävän muutoksen luvuissa.



### Kasvihuonekaasupäästöjen intensiteetti

Kasvihuonekaasupäästöjen intensiteettilaskelmassa käytetty PHM Groupin raportoitu liikevaihto vuodelta 2025 oli 1,17 miljardia euroa ja vertailukelpoinen LFL-liikevaihto oli vastaavasti 1,26 miljardia euroa, mikä löytyy PHM Groupin toimintakertomuksesta kohdasta

Avainluvut ja tilinpäätöksestä kohdasta Konsernin tuloslaskelma. PHM Groupin määrittelemä taloudellisen intensiteetin päästövähennystavoite on asetettu LFL-liikevaihdon perusteella johtuen konsernin nopeasta, yritysostovetoisesta kasvusta.

<b>Kasvihuonekaasuintensiteetti suhteessa liikevaihtoon</b>	<b>Vertaileva päästöintensiteetti 2024</b>	<b>Päästöintensiteetti 2025</b>	<b>Muutos-%</b>	<b>Tavoite 2030</b>
Kasvihuonekaasujen (markkinaperusteiset) kokonaispäästöt suhteessa like-for-like -liikevaihtoon (tCO <sub>2</sub> -ekv./milj.euroa)	83	76	-8 %	59
Kasvihuonekaasujen (sijaintiperusteiset) kokonaispäästöt suhteessa raportoituun liikevaihtoon (tCO <sub>2</sub> -ekv./milj.euroa)	96	81	-16 %	-
Kasvihuonekaasujen (markkinaperusteiset) kokonaispäästöt suhteessa raportoituun liikevaihtoon (tCO <sub>2</sub> -ekv./milj.euroa)	98	82	-16 %	-



# Kestävää arkea rakentamassa

Bredablick on PHM Groupiin kuuluva yhtiö, joka toimii useissa eri kaupungeissa Ruotsissa. Sen liiketoiminta kattaa siivouspalvelut, kiinteistöhuollon, isännöintipalvelut sekä monia muita taloyhtiöiden ja liikekiinteistöjen ylläpitoon liittyviä palveluja. **Maéva Hachem** toimii Uppsalassa toimitusjohtajana. Hänen johdollaan Bredablickin Uppsalan- yksikössä rakennetaan kestävä arkea monilla eri tavoilla. Asiakkaat edellyttävät läpinäkyvyyttä ja jatkuvaa kehitystä. Uppsalassa Bredablick kerää ja raportoi ympäristötietoja vuosittain, nostaen esiin konkreettisia tuloksia, kuten CO<sub>2</sub>e-päästöjen vähenemisen ajoneuvokaluston sähköistämisen ansiosta.

## Paikallisuus ja ekologisuus ohjaavat hankintoja

Yksi merkittävimmistä kehityshankkeista onkin ollut diesel- ja bensiinikäyttöisten ajoneuvojen ja koneiden korvaaminen sähköisillä vaihtoehtoilla. Viime vuoden aikana yhdeksän sähköautoa on korvannut osan vanhasta kalustosta. Lisäksi ulkoalueiden hoitokoneita sähköistetään asteittain niiden käyttöiän päättyessä. "Tavoitteena on siirtyä kokonaan sähköiseen kalustoon ja konekantaan lähivuosien aikana", Hachem kertoo.

Maéva Hachem kertoo, että kasvit ja lannoitteet hankitaan pääasiassa paikallisesti, mikä vähentää tuholaisriskejä ja varmistaa niiden sopeutumisen paikallisiin olosuhteisiin. Bredablickin asiakkaat Uppsalassa voivat valita "vihreän sopimuksen", joka sisältää sähköisten ajoneuvojen käytön, kestävät materiaalit ja ekologiset työmenetelmät.



*"Kestävyys ei ole vai sääntelyvaatimus vaan strateginen kilpailutekijä ja keino vahvistaa asiakasluottamusta."*

Yrityksen innovatiivisimpiin hankkeisiin kuuluu lehtikompostointihanke, jonka tavoitteena on varmistaa luonnonmukainen materiaalikierto. Lehdet kerätään, murskataan ja pakataan ilmaviin säkkeihin. Vuoden kypsymisen jälkeen tuloksena on ravinteikas komposti. Kompostia voidaan hyödyntää viheralueiden hoidossa ja sitä voidaan mahdollisesti myydä tai palauttaa asiakkaille. Kyseessä on vasta pilottivaiheessa oleva hanke, ja sen laajempi toteuttaminen vaatii vielä tarkkoja suunnitelmia turvallisuusvaatimusten ja etenkin paloturvallisuusmääräysten täyttämiseksi.

## Sosiaalinen vastuu on osa kestävä liiketoimintaa

Ympäristötoimien lisäksi yksikkö on sitoutunut sosiaaliseen kestävyteen. Yhteistyö paikallisten oppilaitosten ja viranomaisten kanssa mahdollistaa muun muassa harjoittelu- paikkoja ja työelämämahdollisuuksia pitkäaikaistyöttömille, maahanmuuttajille ja osatyökykyisille. Maéva Hachem näkee tämän työn tärkeänä osana sosiaalista vastuuta.

Maéva Hachem on kiinnostunut jakamaan innovaatioitaan ja käytäntöjään laajemmin muihin yksiköihin. "Kun paikallisia hyviä käytäntöjä ja innovaatioita voidaan jakaa yksiköiden kesken, kestävyys muuttuu yhteiseksi matkaksi. Haluamme omalla toiminnallamme näyttää esimerkkiä."

CASE



**Maéva Hachem**  
Toimitusjohtaja,  
Bredablick Förvaltning AB  
Uppsala, Ruotsi

### 3. Sosiaalinen vastuu

<b>S1 - Oma työvoima</b> .....	103
Olellaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet .....	103
Omaan työvoimaan kohdistuvien myönteisten vaikutusten saavuttaminen .....	104
Omaan työvoimaan kohdistuvien kielteisten vaikutusten ehkäiseminen .....	105
Omaan työvoimaan liittyvät mahdollisuudet .....	106
Vuorovaikutus oman työvoiman kanssa .....	106
Ilmoituskanavat .....	106
Kestävyyssmittarit .....	107
Tavoitteet ja toimet .....	108
PHM Groupin työntekijöihin liittyvät tiedot .....	109
Ihmisoikeusvaikutukset .....	109
<b>S4 - Asiakkaat ja loppukäyttäjät</b> .....	110
Olellaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet .....	110
Vuorovaikutus asiakkaiden ja loppukäyttäjien kanssa .....	111
Ilmoituskanavat .....	111
Tavoitteet ja toimet .....	111
Kestävyyssmittarit .....	112
Case: PHM Aski .....	113



## S1 Oma työvoima

### Olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet

Työvoimaan liittyvät vaikutukset ovat keskeisiä PHM Groupin liiketoiminnalle. Tunnistetut olennaiset vaikutukset vaikuttavat PHM Groupin liiketoimintastrategiaan, vaikka niitä ei ole dokumentoitu konsernin strategiassa kaksinkertaisen olennaisuuden arvioinnin tavoin. Yksi PHM:n kuudesta strategisesta kulmakivestä on työntekijäkokemus, joka kattaa johtamisen, henkilöstön hyvinvoinnin sekä osaamisen

osa-alueita. PHM Groupin vastuullisuusstrategiassa määriteltyjä omaan työvoimaan liittyviä kestävyyspainopiste-alueita ovat työturvallisuuden parantaminen ja osaamisen kehittämisen laajentaminen kaikilla organisaatiossa. PHM Group arvioi henkilöstöön liittyviä vaikutuksia kaksinkertaisen olennaisuuden arvioinnilla, jossa keskitytään työolosuhteisiin, tasa-arvoon, syrjimättömyyteen ja osaamisen kehittämiseen.

PHM Groupin olennaiset haitalliset vaikutukset voidaan katsoa laaja-alaisiksi siinä mielessä, että samat asiat voidaan tunnistaa kaikissa toimintamaissa. Kaksinkertaisen olennaisuuden arvioinnissa ei ole kuitenkaan vielä vuoden 2025 osalta huomioitu PHM Groupin uusia toimintamaita Isoa-Britanniaa ja Alankomaita.

Osa-aihe	Vaikutuksen, riskin tai mahdollisuuden tyyppi	Vaikutuksen, riskin tai mahdollisuuden kuvaus	Arvoketju Aikahorisontti	Hallinta
Oma työvoima				
Työolot	Tosiasiallinen myönteinen vaikutus	PHM Group tarjoaa työtä ja riittävän toimeentulon suurelle joukolla myös sosioekonomisesti haavoittuvassa asemassa olevia ihmisiä.	Oma toiminta Lyhyt aikaväli	Toimenpiteiden jatkaminen työntekijäkokemuksen parantamiseksi ja uusien työntekijöiden houkuttelemiseksi
Työolot	Tosiasiallinen kielteinen vaikutus	PHM Groupin henkilöstö voi altistua erilaisille työtapaturmille ja turvallisuusvaaroille operatiivisen työn luonteen vuoksi, kuten jäiset ja liukkaat pihat ja ajotiet.	Oma toiminta Lyhyt aikaväli	Turvallisuusjohtamisen kehittäminen ja yhtenäistäminen maaorganisaatioissa
Yhdenvertainen kohtelu ja yhtäläiset mahdollisuudet kaikille	Tosiasiallinen myönteinen vaikutus	PHM Group on merkittävä työnantaja, jonka henkilöstö koostuu monista kansallisuuksista ja kieliryhmistä. Maahanmuuttajille työllä voi olla myönteinen vaikutus yhteiskuntaan kotoutumiseen.	Oma toiminta Lyhyt aikaväli	Toimenpiteiden jatkaminen työntekijäkokemuksen parantamiseksi ja uusien työntekijöiden houkuttelemiseksi
Yhdenvertainen kohtelu ja yhtäläiset mahdollisuudet kaikille	Tosiasiallinen kielteinen vaikutus	PHM Groupin sukupuolijakauma on vinoutunut sekä johtotehtävissä että operatiivisessa henkilöstössä, mikä voi ylläpitää sukupuoliroolittuneita käytäntöjä ja valta-asemia. Kiinteistöpalveluala on miesvaltainen erityisesti kiinteistöhuollossa ja teknisissä palveluissa, kun taas puhtausala on naisvaltainen.	Oma toiminta Lyhyt aikaväli	Suuremman huomion kiinnittäminen rekrytointikäytäntöihin sekä koulutusten, erityisesti monimuotoisuus- ja syrjinnänvastaisten koulutusten, jatkaminen
Yhdenvertainen kohtelu ja yhtäläiset mahdollisuudet kaikille	Tosiasiallinen kielteinen vaikutus	PHM Group tunnistaa sukupuolten välisen palkkaeron, joka voi aiheuttaa tahatonta sukupuoleen perustuvaa syrjintää.	Oma toiminta Lyhyt aikaväli	Palkka-avoimuusdirektiivin valmistautuminen
Yhdenvertainen kohtelu ja yhtäläiset mahdollisuudet kaikille	Tosiasiallinen myönteinen vaikutus	PHM Groupin henkilöstö osallistuu oman osaamisalueensa koulutuksiin, osalla henkilöstöllä ei ole ammatillista koulutusta ja osa koulutetaan ammattiin työssä. Turvallisuusvaaroja sisältäviä työtehtäviä tekevät työntekijät hankkivat lakisääteiset luvat työskentelyyn tällaisten tehtävien parissa. Osaamisen kehittäminen vahvistaa henkilöstön kykyä ja ammattitaitoa.	Oma toiminta Lyhyt aikaväli	Koulutusohjelmien ja työssäoppimisen jatkaminen
Yhdenvertainen kohtelu ja yhtäläiset mahdollisuudet kaikille	Tosiasiallinen myönteinen vaikutus	PHM Groupin toimintaperiaatteilla ja koulutusohjelmilla pyritään varmistamaan tasavertaiset osaamisen kehittämisen mahdollisuudet kaikille samankaltaista työtä tekeville henkilöstön jäsenille.	Oma toiminta Lyhyt aikaväli	Koulutusohjelmien ja työssäoppimisen sekä eettisten ohjeiden koulutuksien ja muiden koulutuksien jatkaminen
Yhdenvertainen kohtelu ja yhtäläiset mahdollisuudet kaikille	Mahdollinen kielteinen vaikutus	PHM Group työllistää monia eri taustoista, kansallisuuksista ja kielitaustoista tulevia ihmisiä. Yhteisen kielen puute ja erilaiset etniset taustat voivat aiheuttaa syrjintää tiimien keskuudessa.	Oma toiminta Lyhyt aikaväli	Eettisten ohjeiden ja muiden koulutusten, erityisesti monimuotoisuus- ja syrjinnänvastaisten koulutusten, jatkaminen
Yhdenvertainen kohtelu ja yhtäläiset mahdollisuudet kaikille	Taloudellinen mahdollisuus	PHM Group tarjoaa monimuotoisen työpaikan eri taustoista tuleville ihmisille. Maahanmuutto nähdään mahdollisuutena saada motivoitunutta työvoimaa.	Oma toiminta Lyhyt aikaväli	Toimenpiteiden jatkaminen työntekijäkokemuksen parantamiseksi ja uusien työntekijöiden houkuttelemiseksi



## Omaan työvoimaan kohdistuvien myönteisten vaikutusten saavuttaminen

### Työolot

PHM Group työllistää laajasti eri kansallisuuksista tulevia henkilöitä, joiden koulutustaso ja kielitaito vaihtelevat. PHM Group tarjoaa työpaikkoja ja toimeentuloa myös sosio-ekonomisesti epäedullisessa asemassa oleville henkilöille. PHM Groupin yhtiöiden palkka- ja työehdoissa noudatetaan kunkin toimintamaan paikallista lainsäädäntöä, työehtosopimuksia ja paikallisia sopimuksia. PHM Groupin työntekijöille maksetaan vähintään vähimmäispalkkalainsäädännön mukainen tai työehtosopimusten mukainen palkka.

PHM Groupin toimintamaiden lainsäädäntö ohjaa muun muassa nuorten työntekijöiden sekä erityisen haavoittuvassa asemassa olevien ryhmien, kuten raskaana olevien ja ikääntyneiden, työhön ja työturvallisuuteen liittyviä ehtoja.

Koska PHM Groupin liiketoiminta koostui vuonna 2025 248 yksiköstä, jotka ovat eri maissa ja jotka on hankittu eri aikoina, yhtiön tavoitteena on yhtenäistää ostetut yhtiöt ja myös maakohtaiset tukitoiminnot suunnitelmallisesti, mukaan lukien henkilöstöhallinto.

### Yhdenvertainen kohtelu ja yhtäläiset mahdollisuudet kaikille

Työntekijöiden kokemusta omista taidoistaan ja työstään selvitetään vuosittain henkilöstötutkimuksessa. Kyselyssä tarkastellaan myös kokemusta omasta työkyvystä nyt ja tulevaisuudessa sekä kokemusta stressistä. Henkilöstön kehittymistä arvioidaan vuosittain kehityskeskusteluissa ja kehitystavoitteet asetetaan kunkin toimintamaan käytännöt huomioon ottaen. PHM Group tarjoaa työmahdollisuuksia henkilöille, joilla ei ole alan ammattikoulutusta ja joilla voi olla vaikeuksia toimeentulon löytämisessä, kuten maahanmuuttajille, mikä vahvistaa konsernin monimuotoisuutta ja tukee työntekijöiden integroitumista yhteiskuntaan.

PHM Group tarjoaa koko henkilöstölleen koulutus- ja kehitysmahdollisuuksia osaamisen kehittämiseksi ja urakehityksen edistämiseksi. Tämä parantaa henkilöstön osaamista, motivaatiota ja sitoutumista sekä auttaa konsernia vastaamaan asiakkaiden muuttuviin vaatimuksiin ja toimintaympäristön muutoksiin. PHM Groupilla on verkko-oppimisympäristö, jota käytetään koulutuksen järjestämiseen.

PHM Group jatkoi vuonna 2025 toimia työntekijäkokemuksen parantamiseksi, uusien työntekijöiden houuttelemiseksi ja rekrytointikäytäntöjen kehittämiseksi. Tähän sisältyy pakollisten koulutusten jatkaminen, erityisesti monimuotoisuuden ja syrjinnän vastaisen toiminnan osalta, palkka-avoimuusdirektiivin käyttöönotto toimintamaiden käytäntöjen mukaan sekä koulutusohjelmien ja työssäoppimisen jatkaminen. Näitä toimia tukevat sekä konsernin että toimintamaiden tukitoiminnot.

PHM Group noudattaa työterveysriskeihin liittyviä käytäntöjä ja prosesseja kunkin toimintamaan lakisäateisten vaatimusten mukaisesti.

### Tasa-arvon ja yhdenvertaisuuden edistäminen rekrytoinnissa

PHM Groupin toimintamaissa on tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelmia sekä prosesseja epäasiallisen kohtelun ja häirinnän puuttumiseen. Näiden suunnitelmien ja prosessien kattavuus vaihtelee maittain, mikä johtuu yhtenäistämisen keskeneräisyydestä. Rekrytoinnilla pyritään edistämään tasa-arvoa varmistamalla, että sekä miehet että naiset hakevat avoimia tehtäviä. Valintakriteerien on oltava sukupuolineutraaleja ja sovellettavissa kaikkiin hakijoihin. Rekrytointi on syrjimätöntä, eivätkä hakijan iän, sukupuolen tai muiden henkilökohtaisten ominaisuuksien kaltaiset tekijät vaikuta päätökseen. Tärkeimpiä valintakriteerejä ovat hakijan ammattitaito, soveltuvuus tehtävään, tiimityöskentely- ja asiakaspalvelutaidot sekä

halu kehittyä roolissaan. PHM Groupilla on rekrytointipolitiikka, joka tukee syrjimätöntä rekrytointia. Esihenkilöitä koulutetaan syrjinnän ehkäisemiseen ja tasa-arvon edistämiseen.

Kaikkien uusien työntekijöiden henkilötiedot sekä ulkomaa-laisten työntekijöiden työluvut tarkistetaan rekrytointiprosessin yhteydessä, mutta dokumentoitavat ja prosessien seuranta eivät ole vielä täysin yhtenäisiä konsernin kaikissa yksiköissä. Suomessa, Norjassa ja Tanskassa on tällä hetkellä käytössä oppisopimuskoulutusohjelmia.



## Omaan työvoimaan kohdistuvien kielteisten vaikutusten ehkäiseminen

### PHM Groupin palkkaerot ja sukupuolten väliset erot

Sukupuolten välisiä eroja havaitaan sekä johtamisrooleissa että operatiivisissa rooleissa. Kiinteistöhuoltoala on miesvaltainen, ja alan koulutusohjelmiin hakeutuu enemmän miehiä, mikä lisää miespuolisten työnhakijoiden määrää. Siivoustehtäviin puolestaan koulutautuu ja hakeutuu enemmän naisia, mikä johtaa suurempaan naispuolisten työnhakijoiden määrään. Jos yhtä päteviä ehdokkaita on kaksi, PHM Groupin ohjeistus on valita ehdokas, joka edustaa sukupuolivähemmistöä kyseisessä roolissa tai tiimissä.

PHM Group tunnistaa naisten ja miesten välisen palkkaeron organisaatiossaan. Palkkaero kuvastaa sukupuoliryhmien keskimääräisten ansioiden eroa, johon vaikuttaa pääasiassa niiden jakautuminen eri työtasolle. Palkkaero esitetään bruttokeskisarvona sukupuolta kohti. Siinä ei oteta huomioon yksittäisten henkilöiden rooleja tai kokemuksia. Tässä laskelmassa ei oteta huomioon työtehtävän, palvelusajan tai yksilöllisen kokemuksen kaltaisia tekijöitä. Palkkaero ei tarkoita palkkaepätasa-arvoa eikä toimi samapalkkaisuuden mittarina. Sen sijaan se korostaa mahdollisuutta vahvistaa tiettyjen työntekijäryhmien edustusta ylemmissä tehtävissä. Lisäksi PHM Groupin maaorganisaatioiden välillä on merkittäviä eroja sukupuolten välisessä paikkaerossa.

### PHM Groupin kokonaisansiota koskeva ero ja palkkaero 2025

Vuotuista kokonaisansiota koskeva suhdeluku	35
Miesten ja naisten palkkaero	13 %

Henkilökunnan vuotuista mediaanipalkkaa ei ollut saatavilla kokonaisansiota koskevan suhdeluvun laskemiseksi Norjasta, Tanskasta, Isosta-Britanniasta ja Hollannista. Miesten ja naisten palkkaero ei sisällä tietoja Isosta-Britanniasta.

Sukupuolten välisen palkkaeron ja roolikohtaisen sukupuolten ylikorostumisen ratkaisemiseksi PHM kehittää palkkatasa-arvokatselmuksia ja sukupuolten välistä tasa-arvoa edistäviä aloitteita, kuten osallistavaa rekrytointia ja työvoiman integraatiota.

### Monimuotoisuus

PHM Group palkkaa taustaltaan, kansallisuudeltaan ja kieleltään monimuotoisia työntekijöitä, joten henkilöstössä voi olla myös haavoittuvassa asemassa olevia henkilöitä. Yhteisen kielen puute ja erilaiset etniset taustat voivat aiheuttaa syrjintää ja epätasa-arvoa työpaikalla, joskaan toistaiseksi konsernissa ei ole havaittu tämän kaltaisia merkittäviä vaikutuksia. Monimuotoisuuskoulutus ja sisäiset toimintaperiaatteet auttavat vähentämään syrjintään liittyviä riskejä.

PHM Group luo työpaikkailmoitukset syrjimättömästi, ja moniin työpaikkoihin on mahdollista päästä ilman muodollista koulutusta ja vähäisellä kielitaidolla. Aina kun mahdollista, heikon kielitaidon omaavat henkilöt voivat työskennellä työparin tai tiimin kanssa, jolta he voivat saada käännösapua käytännön työtehtävissä. Avainhenkilöille (ylempi ja keski-johto, yksikönpäälliköt ja tukitoimintojen vetäjät) järjestetään koulutusta monimuotoisuuden edistämiseksi ja syrjinnän ehkäisemiseksi.

### Työtapaturmariskit

PHM tunnistaa toiminnassaan työtapaturmien mahdollisuuden ja turvallisuusriskejä. Yhtiö arvioi jatkuvasti työhön liittyviä riskejä ja varmistaa asianmukaisten suojainten käytön sekä panostaa turvallisuuskoulutuksen ja yhteisten toimintatapojen kehittämiseen. PHM Groupin toimintamaissa on käytössä erilaisia työturvallisuusprosesseja, joihin kuuluvat muun muassa riskienarvioinnit, auditoinnit, turvallisuuskoulutukset ja raportointityökalut. PHM määrittelee työtehtävien

sisältämät riskit, kouluttaa henkilöstöä ja käyttää asianmukaisia työkaluja ja välineitä työturvallisuuden varmistamiseksi kaikissa henkilöstöryhmissä.

Turvallisuusjohtamisen taso ja käytännöt vaihtelevat kunkin toimintamaan ja yksiköiden kehitysvaiheen mukaan. Tavoitteena on kehittää ja yhtenäistää turvallisuuskäytäntöjä koko konsernissa. PHM Groupissa tapahtuvat tapaturmat ovat lähes aina lieviä. Jatkuvista työturvallisuustoimista huolimatta Ruotsissa tapahtui yksi valitettava PHM Groupin työntekijän kuolemaan johtanut tapaturma. Ruotsin työympäristövirasto tutki tapaturman perusteellisesti, eikä PHM Groupille määrätty vuonna 2025 tapaturmaan liittyviä sakkoja, rangaistuksia tai korvauksia. Jotta vastaavilta onnettomuuksilta vältyttäisiin tulevaisuudessa, turvallisuusjohtamista on kehitetty, työturvallisuusohjeet ja -menettelytavat on päivitetty, ja henkilökunnan koulutusta on lisätty.

PHM Groupin henkilöstö koostuu pääosin työsuhteista työntekijöistä. PHM myös teettää alihankintana tiettyjä palveluita esimerkiksi kausityössä. Näkyvyys alihankijoiden henkilöstöön on jossain määrin rajallinen, sillä alihankkija on ensisijaisesti työnantaja. Altistuminen työtapaturmille ja mahdollinen syrjintä työmaalla voivat vaikuttaa myös alihankkijoiden henkilöstöön. Alihankkijoiden lain mukainen toiminta varmistetaan sopimuksin sekä rekisteröityjen ja luotettujen toimijoiden käytöllä.



## Omaan työvoimaan liittyvät mahdollisuudet

PHM Group on tunnistanut maahanmuuttoon perustuvan työvoiman hyödyntämisen olennaiseksi monimuotoisuuteen liittyväksi mahdollisuudeksi, sillä yhtiö työllistää toimintamaissaan paljon maahanmuuttajia tai esimerkiksi ihmisiä ilman muodollista koulutusta. PHM Groupin kasvun edellytyksenä on osaavan työvoiman saatavuus.

### PHM Groupin ihmisoikeuksiin liittyvät toimintaperiaatteet

Vuonna 2025 PHM Group toimi Euroopassa eikä PHM valmista tuotteita, mikä vaikuttaa yhtiön riskiprofiiliin ihmisoikeuskysymyksissä. PHM Groupin eettiset ohjeet, monimuotoisuus-, yhdenvertaisuus- ja osallisuuspolitiikka sekä turvallisuusstrategia ja -käsikirja koskevat omaan henkilöstöön liittyviä olennaisia vaikutuksia ja mahdollisuuksia ja kattavat kaikki työntekijät kaikissa toimintamaissa. PHM Groupin eettiset ohjeet kattavat olennaiset ihmisoikeusasiat, mutta ne eivät tällä hetkellä täytä kaikkia YK:n liiketoimintaa ja ihmisoikeuksia koskevien ohjaavien periaatteiden, ILO:n työelämän peruseriaatteita ja -oikeuksia koskevan julistuksen ja OECD:n monikansallisten yritysten toimintaohjeiden vaatimuksia. Vuonna 2025 PHM:llä ei ollut erityistä toimintasuunnitelmaa mahdollisten ihmisoikeusvaikutusten käsittelemiseksi, mutta suunnitelma kehitetään Yritysvastuudirektiiviin (CSDDD) valmistavan prosessin yhteydessä vuodesta 2026 alkaen.

PHM Group on sitoutunut varmistamaan, että ihmiskauppaa, pakkotyötä ja lapsityövoimaa ei esiinny sen toiminnassa ja että henkilöstön oikeuksia kunnioitetaan kaikissa olosuhteissa. Jokainen työntekijä rekisteröidään henkilöstöhallintojärjestelmään, henkilöllisyys todennetaan ja työluvut tarkastetaan. PHM Groupin yhtiöt eivät toimi maissa, joissa pakko- tai lapsityövoiman käyttöä pidettäisiin merkittävänä riskinä, eikä PHM Groupin liiketoimintaan sisälly tehtäviä, joissa lapsityövoiman käyttöä pidettäisiin riskinä.

Työsuojelun toimintaperiaatteisiin kuuluu työtehtäväkohtainen turvallisuuskoulutus, työterveyshuolto ja jatkuva työolojen seuranta. Näillä toimilla pyritään vähentämään työhön liittyviä turvallisuus- ja muita riskejä sekä parantamaan työtyytyväisyyttä.

PHM Groupilla on konserninlaajuinen monimuotoisuus-, yhdenvertaisuus- ja osallisuuspolitiikka, jonka tavoitteena on syrjinnän poistaminen sekä tasa-arvon ja monimuotoisuuden edistäminen työpaikalla. Poliittikka kattaa kaikki syrjinnän muodot, mukaan luettuina rotu, etninen alkuperä, sukupuoli, seksuaalinen suuntautuminen, sukupuoli-identiteetti, vammaisuus, ikä, uskonto, poliittinen mielipide, kansallinen alkuperä ja sosiaalinen alkuperä.

## Vuorovaikutus oman työvoiman kanssa

PHM Group on vuorovaikutuksessa henkilöstönsä kanssa sekä suoraan että henkilöstön edustajien kautta. PHM Groupin toimintamaissa työntekijöillä on lainsäädäntöön perustuva oikeus kokoontumisvapauteen ja henkilöstön edustukseen. PHM Group kunnioittaa näitä oikeuksia ja käy vuoropuhelua henkilöstön kanssa paikallisten lakisääteisten vaatimusten mukaisesti joko henkilöstön edustajien kautta tai suorassa vuoropuhelussa työntekijöiden kanssa tilanteen mukaan. Henkilöstölle annetaan mahdollisuus vaikuttaa ja kommentoida asioita ennen päätöksentekoa niissä asioissa, joissa paikallinen lainsäädäntö sen sallii tai sitä edellyttää. Yksiköiden esihenkilöt ja henkilöstöhallinto varmistavat soveltuvan lainsäädännön noudattamisen.

Yhtiön pääasiallinen viestintäkanava on intranet, ja jos intranet ei ole käytössä, niin tällöin käytetään muita viestintäkanavia, kuten sähköpostia, uutiskirjeitä ja ilmoitustauluja.

PHM Groupin toimintamaissa on vahva lainsäädäntö ja valvonta henkilöstön kanssa toimimisen osalta. Yhtiö kerää tietoa omasta työvoimastaan, myös haavoittuvassa asemassa

olevien työntekijöiden osalta, toteuttamalla vuosittaisen henkilöstökyselyn kaikille työntekijöille, tarjoamalla koulutusta sekä lisäämällä tietoisuutta. PHM Groupissa on käytössä ilmoituskanava sekä varhaisen tuen malli kunkin maan vaatimusten mukaisesti. Lisäksi kaksinkertaisen olennaisuuden arvioinnissa haastatellaan mahdollisesti haavoittuvassa asemassa olevaa henkilöstöä, kuten kausityöntekijöitä, jotka ovat työperäisiä maahanmuuttajia, tai vakituista ulkomaista henkilöstöä. Henkilöstöä kannustetaan ottamaan yhteyttä omaan esihenkilöön esimerkiksi kohdatessaan syrjintää tai ilmoittamaan anonyymisti ilmoituskanavan kautta.

### Työehtosopimusten piiriin kuuluvat työntekijät 2025

Yhteensä	62 %	
	Suomi	97 %
	Ruotsi	81 %
ETA-maat	Norja	n/a
	Tanska	33 %
	Saksa	64 %
	Alankomaat	83 %
ETA:n ulkopuoliset maat	Sveitsi	40 %
	Iso-Britannia	n/a

## Ilmoituskanavat

PHM Group pyrkii aktiivisesti tunnistamaan ja korjaamaan henkilöstönsä kohdistuvia kielteisiä vaikutuksia. Tähän kuuluu esimerkiksi riskienarviointi ja työntekijöiden palautteen kerääminen henkilöstökyselyillä. Jos kielteisiä vaikutuksia ilmenee, henkilöstöllä on kanavat ilmoittamiseen ja kuulluksi tulemiseen tapauksensa tutkimista varten. PHM Groupilla on käytössään prosessi työtapaturmien, syrjinnän ja/haiirinnän sekä ilmoittajansuojelulain piiriin kuuluvien tapausten tutkimiseksi. Näiden prosessien toteutus voi vaihdella toimintamaittain. PHM Groupilla ei ole tällä hetkellä



yhtenäistä tapaa korjaustoimien vaikuttavuuden arvioimiseen. Henkilöstöllä ja ulkoisilla sidosryhmillä on käytössään ilmoituskanava, johon pääsee PHM:n verkkosivuilta tai intranetistä. Kanava on anonyymi, mikä takaa ilmoittajan suojan. Kanavan käyttöä ja ilmoitusten tekemistä ei ole rajoitettu, joten kuka tahansa voi tehdä ilmoituksen.

Eettisten ohjeiden ja toimintaperiaatteiden koulutuksissa henkilöstö saa tietoa siitä, miten epäillyistä lakien ja määräysten rikkomuksista sekä muista väärinkäytöksistä ilmoitetaan. Kanavan yleinen tunnettuus PHM Groupin henkilöstön keskuudessa varmistetaan pääasiassa tiedon jakamisella ja viestinnällä eri viestintäkanavissa, kuten intranetissä ja konsernin sisäisissä uutiskirjeissä. PHM noudattaa ilmoittajansuojelulakia.

Konsernin ilmoituksia koskevissa toimintaperiaateissa määritellään, että ilmoituksen tehneitä ilmoittajia suojataan kaikilta epäsuotuisilta toimita, jotka ovat seurausta tai reaktio asiasta ilmoittamiseen (vastatoimet). Tämä sisältää seuraavat toimet:

- uhkailu, häirintä, epäoikeudenmukainen syrjintä, ulossulkeminen tai muu epäoikeudenmukainen kohtelu
- varoitus, perusteeton työtehtävien muutos, siirto tai heikentyminen; tai
- lomauttaminen, irtisanominen (irtisanomisajalla tai ilman irtisanomisaikaa) tai kurinpitotoimi.

PHM Group varmistaa, että ilmoittajalla on turvallinen ja asianmukainen työympäristö. Konserni toteuttaa tarvittaessa toimenpiteitä ilmoittajan suojaamiseksi vastatoimilta.

Ilmoituskanavaan lähetetyt ilmoitukset käsittelee nimetty Whistleblowing-komitea, jolla on pääsy ilmoituskanavaan. Whistleblowing-komiteaan kuuluvat kolme konsernin johtoryhmän jäsentä sekä yksi jäsen Ruotsista, Norjasta, Tanskasta, Saksasta sekä Sveitsistä. Maakohtaisesti ilmoitettujen tapaus-ten tutkintaan ja tiedottamiseen voivat tarvittaessa osallistua kunkin PHM Groupin toimintamaan organisaatioiden

edustajat. Komitean tehtävät ja vastuut on määritelty tarkemmin PHM Groupin Whistleblowing-politiikassa. Työntekijöiden edustajien kanssa järjestetään toimintamaiden vaatimusten mukaisia foorumeita, joissa keskustellaan ilmoituskanavaan liittyvistä asioista tarpeen mukaan.

Ilmoituskanava sisältää prosessityökaluja, joilla varmistetaan ilmoitusten asianmukainen ja luottamuksellinen käsittely sekä viestintä ilmoituksen kohteen kanssa. Palvelu on saatavilla suomeksi, ruotsiksi, englanniksi, norjaksi, tanskaksi, saksaksi ja ranskaksi. Whistleblowing-komitea lähettää seitsemän päivän kuluessa vastauksen tai lisäkysymyksiä sovellettavan lainsäädännön mukaisesti.

Sähköisen ilmoituskanavan tarjoaa palveluntarjoaja (NAVEX Global Inc.). Sopimuksilla varmistetaan, että palveluntarjoaja käsittelee henkilötietoja sovellettavan lainsäädännön mukaisesti henkilötietojen käsittelijänä. Ilmoituskanavassa olevat henkilötiedot salataan, suojataan ja tallennetaan palveluntarjoajan EU:ssa sijaitseviin palvelinkeskuksiin. Ilmoituskanava on sertifioitu ISO 27001 (tietoturvallisuus)-standardien mukaisesti. Ilmoituskanavan kautta tehdyt ilmoitukset ja niiden sisältämiä henkilötietoja käsittelee henkilöstö, jonka työtehtävät sitä edellyttävät (esim. tutkinnan tekeminen tai mahdollisten seuraamusten toteuttaminen). Heitä sitovat lakisääteiset salassapitovelvoitteet.

Käyttöoikeus ilmoituskanavan ilmoituksiin on rajattu nimeytyille henkilöille ja suojattu käyttäjäkohtaisilla tunnuksilla ja salasanoilla. Ilmoitusten tutkintaan ja käsittelyyn voidaan ottaa mukaan PHM Groupin ulkopuolisia asiantuntijoita (esim. lakipalvelut) ja viranomaisia ilmoittajansuojalain tai muun sovellettavan lainsäädännön sallimissa rajoissa. Ilmoittajansuojelulain nojalla PHM Group voi antaa tietoja esimerkiksi esitutkintaviranomaisille rikosten ennaltaehkäisyä, havaitsemista, tutkintaa ja syytetoimia varten. Kanava on anonyymi, ja myös lisätietoja voi ilmoittaa nimettömästi.

## Kestävyysmittarit

Tärkeimpiä mittareita, joita PHM Group käyttää arvioidessaan toimintansa tuloksia ja vaikuttavuutta suhteessa omaan työvoimaan liittyviin olennaisiin vaikutuksiin, riskeihin tai mahdollisuuksiin, ovat:

- *Työtaturmien lukumäärä*  
Menetelmä: Työtaturmien lukumäärän raportointiin käytettävät tiedot haetaan PHM Groupin turvallisuusraportointijärjestelmästä ja vakuutusyhtiöiden tiedoista. Menetelmän rajoituksia ovat keskeneräiset yhtenäistämisprosessit ja erilaiset turvallisuuden raportointimahdollisuudet PHM Groupin toimintamaissa.
- *TRIF-tapaturmataajuus*  
Menetelmä: (Kaikkien tapaturmien määrä x 1 000 000) / tehdyt työtunnit yhtiötä kohden (pois lukien lomat, sairauspoissaolot jne.). Menetelmän rajoituksia ovat keskeneräiset yhtenäistämisprosessit ja erilaiset turvallisuuden raportointimahdollisuudet PHM Groupin toimintamaissa.
- *LTIF-tapaturmataajuus*  
Menetelmä: (Poissaoloon johtaneiden tapaturmien määrä x 1 000 000) / työtunnit yhtiötä kohden (pois lukien lomat, sairauspoissaolot jne.). Menetelmän rajoituksia ovat keskeneräiset yhtenäistämisprosessit ja erilaiset turvallisuuden raportointimahdollisuudet PHM Groupin toimintamaissa.
- *Henkilöstötutkimus*  
Menetelmä: Verkkokysely kaikille työntekijöille kaikissa PHM Groupin toimintamaissa.



## Tavoitteet ja toimet

### Turvallinen ja monimuotoinen työpaikka

*Tavoite: Vuoteen 2030 mennessä konsernin LTIF-tapaturmataajuus on alle 12 ja TRIF-tapaturmataajuus alle 25.*

#### Keskeiset toimet vuonna 2025:

- PHM Groupin turvallisuusstrategia ja -tavoitteet päivitettiin vuonna 2025. Toimilla pyritään vahvistamaan ja yhtenäistämään turvallisuusjohtamista eri toimintamaissa.
- Turvallisuusraportointikyvykkyksiä kehitettiin kaikissa toimintamaissa, pois lukien Iso-Britannia ja Alankomaat.
- Johtamisvalmennuksia jatkettiin Suomessa ja käynnistettiin Ruotsissa. Johtamisvalmennuksissa huomioidaan monimuotoisuuden arvostus ja keskinäinen kunnioitus työpaikalla.

#### Keskeiset toimet vuonna 2026:

- Turvallisuusjohtamisen yhtenäistämistä jatketaan suunnitellusti, mukaan lukien raportoinnin kehitys.
- Konsernin eri toimintamaiden turvallisuusasiantuntijoiden välistä yhteistyötä vahvistetaan.

*Lopputuloks: PHM Group pystyy yhdenmukaistamaan turvallisuusjohtamista eri toimintamaissa, mikä johtaa vähitellen vahvempaan turvallisuuskulttuuriin koko yhtiössä ja tapaturmien vähenemiseen. Järjestelmällinen johtamisen kehittäminen luo pohjan monimuotoisuuteen, tasa-arvoon ja osallistamiseen perustuvalla työpaikalla, millä on pitkällä aikavälillä myönteinen vaikutus hyvinvointiin, työtyytyväisyyteen ja henkilöstön vaihtuvuuteen.*

### Työntekijöiden hyvinvointi ja tyytyväisyys

Vuonna 2025 PHM Groupin tavoitteena oli jatkuvasti parantaa työntekijöiden tyytyväisyyttä ja hyvinvointia sekä nostaa henkilöstökyselyjen vastausaktiivisuutta. Konserni toteutti vuosittaisen henkilöstökyselyn kaikissa toimintamaissa, ja vastausaktiivisuus nousi 70 prosenttiin. Keskeisenä mittarina käytettiin eNPS:ää (Employee Net Promoter Score), joka parani edellisvuodesta ja oli 25 (20 vuonna 2024). Kyselyn tuloksia käsiteltiin sekä konsernin että maiden johtoryhmissä, ja niitä hyödynnettiin strategian päivityksessä, kehitystoimien suunnittelussa sekä yksikkö- ja tiimikohtaisten kehittämissuunnitelmien laadinnassa.

Vuoden 2025 henkilöstökyselyn perusteella työntekijät kokivat työnsä merkitykselliseksi ja tiimien yhteistyön vahvuudeksi. Johtamiseen, oikeudenmukaisuuteen ja työyhteisön ilmapiiriin oltiin pääosin tyytyväisiä. Kehityskohteina nousivat esiin ammatillisen kasvun mahdollisuudet, vaikutusmahdollisuudet työn kehittämiseen sekä palautekulttuurin ja innovaatio-toiminnan vahvistaminen. PHM Group jatkaa järjestelmällisiä toimenpiteitä työntekijäkokemuksen ja hyvinvoinnin kehittämiseksi koko konsernissa.

### Terveys- ja turvallisuusmittarit

#### 2025

Niiden yrityksen omaan työvoimaan kuuluvien henkilöiden prosenttiosuus, jotka kuuluvat yrityksen työterveyden ja työturvallisuuden hallintajärjestelmän piiriin <sup>1</sup>	100 %
Työperäisistä vammoista ja työperäisistä terveysongelmista johtuvien kuolemantapausten lukumäärä <sup>2</sup>	1
Kirjattavien tapaturmien lukumäärä ja tajuus	Tapaturmien määrä <sup>3</sup> : 523
	Tapaturmataajuus <sup>4</sup> : 34
Kirjattavien työperäisten terveysongelmien tapausten lukumäärä <sup>5</sup>	0
Työperäisistä vammoista ja tapaturmista johtuvien sekä työperäisten terveysongelmien ja niistä johtuvien menetettyjen päivien lukumäärä <sup>6</sup>	Menetettyjen päivien määrä: 5 337

<sup>1</sup> Keskeneräisten yhtenäistämisen ja organisaatiokehitysprosessien vuoksi tietoa ei ollut saatavilla Isosta-Britanniasta.

<sup>2</sup> Kuolemantapausten määrä sisältää kaikki PHM:n toimintamaat. Valittava kuolemaan johtanut tapaturma sattui Ruotsissa.

<sup>3</sup> Tapaturmien lukumäärää ei ollut saatavilla Saksasta ja Isosta-Britanniasta.

<sup>4</sup> Tapaturmataajuus/TRIF (tapaturmien määrä verrattuna tehtyihin työtunteihin) ei ollut saatavilla Saksasta, Isosta-Britanniasta ja Alankomaista keskeneräisten yhtenäistämisen ja organisaatiokehitysprosessien vuoksi.

<sup>5</sup> Työperäisten terveysongelmien lukumäärä kattaa kaikki PHM:n toimintamaat.

<sup>6</sup> Työperäisistä vammoista ja tapaturmista johtuvien sekä työperäisten terveysongelmien ja niistä johtuvien menetettyjen päivien lukumäärä kattaa Suomen, Ruotsin, Tanskan ja Sveitsin.



## PHM Groupin työntekijöihin liittyvät tiedot

Työsuhteisten työntekijöiden määrä ilmoitetaan vuoden keskimääräisenä henkilöstömääränä. Työsuhteisten työntekijöiden määrä sisältää kaikki PHM Groupin suoraan työsuhteessa olevat työntekijät tietyn kuukauden aikana.

Henkilöstötiedot on kerätty kunkin toimintamaan käytössä olevasta HRM-järjestelmästä tai vastaavasta järjestelmästä. Henkilöstömäärä on vuoden 2025 keskimääräinen henkilöstömäärä, ja luvut on kerätty kunkin kuukauden viimeisenä päivänä.

Maa	Työsuhteisten työntekijöiden määrä
Suomi	4 538
Ruotsi	2 108
Norja	1 326
Tanska	1 557
Saksa	1 892
Sveitsi	2 443
Iso-Britannia	389
Alankomaat	92

Sukupuoli	Työsuhteisten työntekijöiden määrä
Naiset	5 978
Miehet	8 367
Muut	0
Työsuhteiset työntekijät yhteensä	14 345

## Työntekijät sopimustyypeittäin ja sukupuolen mukaan (henkilöiden lukumäärä)

2025	Naiset	Miehet	Muut	Yhteensä
Työsuhteisten työntekijöiden määrä (henkilömääränä)	5 978	8 367	0	14 345
Vakinaisten työsuhteisten työntekijöiden määrä	5 197	7 129	0	12 326
Määräaikaisten työsuhteisten työntekijöiden määrä	781	1 238	0	2 019
Vaihtelevalla työajalla työskentelevien työsuhteisten työntekijöiden määrä	0	0	0	0
Kokoaikaisten työsuhteisten työntekijöiden määrä	2 802	5 795	0	8 597
Osa-aikaisten työsuhteisten työntekijöiden määrä	3 180	2 568	0	5 748

## Henkilöstön vaihtuvuus

Yrityksestä raportointikauden aikana lähteneiden työsuhteisten työntekijöiden kokonaismäärä ja vaihtuvuus raportointikaudella	Lähteneiden määrä: 2 772 Vaihtuvuus: 22 %
---	--

## Työntekijöiden määrä ja prosenttiosuus ikäryhmittäin

Ikäryhmä	Henkilömäärä	Jakauma
Alle 30-vuotiaat	2 541	20 %
30–50-vuotiaat	6 186	48 %
Yli 50-vuotiaat	4 061	32 %
Yhteensä	12 788	100 %

Keskeneräisten yhtenäistämisen ja organisaatiokehitysprosessien vuoksi tietoa ei ollut saatavilla Tanskasta.

## Ihmisoikeusvaikutukset

Vuonna 2025 PHM Group ei kerännyt konsernitasolla tietoa mahdollisista syrjintätapauksien tai valitusten määristä, mukaan lukien häirintä, liittyen sukupuoleen, rotuun tai etniseen alkuperään, kansallisuuteen, uskontoon tai vakuumukseen, vammaisuuteen, ikään, seksuaaliseen suuntautumiseen tai muihin olennaisiin syrjinnän muotoihin, joihin liittyy sisäisiä ja/tai ulkoisia sidosryhmiä. Vuonna 2025 PHM Group ei saanut tuomioita tai sakkoja ihmisoikeusrikkomuksista.

Erilaisista laskentamenetelmistä johtuen kestävyysraportissa raportoitu henkilöstön kokonaismäärä ei täysin vastaa PHM:n taloudellisessa raportoinnissa ilmoitettua työntekijöiden keskimääräistä lukumäärää (LFL).



## S4 Asiakkaat ja loppukäyttäjät

### Olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet

PHM Groupin arvoketjun loppupäähän kuuluvat suorassa suhteessa yhtiöön olevat asiakasryhmät sekä loppukäyttäjät, jotka eivät välttämättä ole yhtiön suoria asiakkaita, mutta hyötyvät PHM:n tuottamista palveluista. Esimerkkejä loppukäyttäjistä ovat muun muassa asuinkiinteistöjen osakkaat ja vuokralaiset sekä liikekiinteistöjen suorat työntekijät, vuokralaiset ja tiloissa asioivat ihmiset.

Osa-aihe	Vaikutuksen, riskin tai mahdollisuuden tyyppi	Vaikutuksen, riskin tai mahdollisuuden kuvaus	Arvoketju Aikahorisontti	Hallinta
Asiakkaat ja loppukäyttäjät				
Tietoihin liittyvät kuluttajiin ja/ tai loppukäyttäjiiin kohdistuvat vaikutukset	Tosiasiallinen myönteinen vaikutus	PHM Group auttaa asiakkaitaan säilyttämään kiinteistöjensä arvon. PHM Group tarjoaa kiinteistöjen hallinnoinnin ja taloushallinnon palveluita kaikissa toimintamaissaan paitsi Suomessa ja tukee siten asiakkaidensa taloudellista kestävyttä.	Arvoketjun loppupää Lyhyt aikaväli	Osaamisen kehittämisen ja asiakaskonsultoinnin jatkaminen
Kuluttajien ja/ tai loppukäyttäjien henkilökohtainen turvallisuus	Tosiasiallinen myönteinen vaikutus	PHM Group lisää palvelutarjonnallaan asukkaiden turvallisuutta, hyvinvointia ja asumismukavuutta näiden kiinteistöissä. PHM Groupin kiinteistöpalveluilla on myönteisiä vaikutuksia kaikissa PHM:n toimintamaissa ja kaikenlaisissa asuinkiinteistöissä.	Arvoketjun loppupää Lyhyt aikaväli	PHM:n palveluiden laadun kehittämisen jatkaminen

Asiakkaiden ja loppukäyttäjien terveyden ja turvallisuuden edistäminen liittyvät olennaisesti PHM Groupin tuottamiin palveluihin, ja ne tunnustetaan myös yhtiön myönteiseksi olennaiseksi vaikutukseksi. PHM Groupin missio on huolehtia ihmisistä huolehtimalla heidän asuinympäristöstään.

PHM Groupin palveluiden ja olennaisten vaikutusten kohteena on tyypillisesti kiinteistöjen asukkaita tai vuokralaisia. Esimerkiksi lumen ja jään poistaminen, valaistuksen parantaminen sekä asuin- ja liiketilojen siivous ehkäisevät tapaturmia, lisäävät asumis- ja työskentelymukavuutta ja vaikuttavat myönteisesti terveyteen ja turvallisuuteen.

Myös taloyhtiöiden hallitukset ja rakennusten omistajat hyötyvät huolto- ja isännöintipalveluista, jotka suojaavat ja parantavat kiinteistöjen arvoa sekä lisäävät taloudellista hyvinvointia. Vaikutus liittyy etenkin PHM Groupin tarjoamiin isännöintipalveluihin, erityisesti taloushallinnon palveluihin, jotka tarjoavat asiakkaille tietoa, konsultointia ja työkaluja kiinteistöjen taloudellisesti kestävään hallintaan.

Myönteiset vaikutukset tunnustetaan kaikissa PHM Groupin toimintamaissa, joskaan PHM Group ei tarjoa isännöintipalveluita Suomessa. Molemmat vaikutukset sisältyvät PHM Groupin liiketoimintamalliin ja strategiaan.

PHM Group ei ole tunnistanut palveluidensa sisältävän olennaisia riskejä tai mahdollisuuksia liittyen asiakkaisiin tai loppukäyttäjiiin mutta uskoo myönteisten vaikutustensa sekä strategiansa ja liiketoimintamallinsa välisen riippuvuuden tuovan vahvoja liiketoimintamahdollisuuksia myös tulevaisuudessa.



## Vuorovaikutus asiakkaiden ja loppukäyttäjien kanssa

Vuoden 2025 lopussa PHM Groupilla oli noin 60 000 sopimusasiakasta, jotka olivat pääosin taloyhtiöitä ja muita asuinkiinteistöasiakkaita mutta myös kiinteistösijoittajia ja kaupallisia asiakkaita, kuten kauppakeskuksia, tuotantolaitoksia ja varastoja. Yhteydenpitoon asiakkaiden ja loppukäyttäjien kanssa liittyvät prosessit vaihtelevat asiakastyypin mukaan ja voivat sisältää esimerkiksi asiakastytyväisyyskyselyjä, säännöllisiä tapaamisia asiakkaiden kanssa, laatu- tarkastuksia ja reklamaatioiden käsittelyprosesseja. Näissä prosesseissa PHM Groupilla on mahdollisuus tutkia tosiasiallisia tai mahdollisia myönteisiä tai kielteisiä vaikutuksia, jotka voivat vaikuttaa asiakkaisiin, ja hyödyntää tätä palautetta palvelujen ja prosessien kehittämisessä.

PHM Group määrittelee "asiakkaiksi" esimerkiksi taloyhtiöiden hallitukset, institutionaaliset kiinteistösijoittajat, suurten yhtiöiden edustajat tai kunnan kaltaisen julkisen laitoksen edustajat. "Loppukäyttäjät" ovat kuitenkin tyypillisesti kiinteistöjen asukkaita tai käyttäjiä. Asuinkiinteistöliiketoiminnassa PHM Group on tyypillisesti tekemisissä esimerkiksi taloyhtiön hallituksen tai isännöitsijän kanssa, jotka edustavat "loppukäyttäjiä" eli asukkaita. Liikekiinteistöihin liittyvässä liiketoiminnassa PHM Group on tyypillisesti tekemisissä esimerkiksi kiinteistön omistajaa edustavan kiinteistöpäällikön kanssa. Vuorovaikutus näiden edustajien kanssa tapahtuu koko asiakassuhteen ajan, ja sen tiheys vaihtelee asiakastyypin ja sopimuksen mukaan.

Niiden asiakkaiden ja loppukäyttäjien näkökulmat, jotka voivat olla erityisen haavoittuvaisia vaikutuksille ja/tai syrjäytyneitä esimerkiksi vammaisuuden vuoksi, otetaan huomioon tapauskohtaisesti. Esimerkiksi taloyhtiön hallitus tai isännöitsijä ilmoittaa talon ja sen ympäristön erityistarpeista tai -vaatimuksista tyypillisesti PHM Groupin asuinrakennuksesta huolehtivalle operatiiviselle yksikölle.

PHM Groupin maajohtajat, joista valtaosa on konsernin johtoryhmässä, ovat operatiivisessa vastuussa asianmukaisen asiakasvuorovaikutuksen varmistamisesta. PHM Group toteuttaa vuosittain kattavan asiakastytyväisyyskyselyn, joka on yksi tapa arvioida asiakasvuorovaikutuksen vaikuttavuutta. Asiakasvuorovaikutus on myös osa kaksinkertaisen olennaisuuden arviointia.

## Ilmoituskanavat

PHM Groupin asiakkaat tai loppukäyttäjät voivat ilmoittaa huolenaiheistaan suoraan palveluita tarjoavalle paikalliselle yksikölle joko ottamalla yhteyttä asiakkuuspäällikköön, yksikön päällikköön, asiakaspalveluun tai päivystyspalveluun. Asiakkailla ja loppukäyttäjillä on tyypillisesti käytössään erilaisia kanavia ottaa yhteyttä paikalliseen yksikköön: joko puhelimitse, sähköpostitse, verkkoyhteydenottolomakkeella tai tapaamalla PHM Groupin edustajaa paikallisesta yksiköstä.

PHM Groupin asiakkaat ja loppukäyttäjät voivat ilmoittaa mahdollisesta laittomasta toiminnasta, väärinkäytöksestä tai yhtiön eettisten ohjeiden rikkomuksista konsernin verkkosivuilla olevan seitsemänkielisen ilmoituskanavan kautta. PHM on sitoutunut noudattamaan liiketoiminnassaan eettisiä periaatteita sekä lainsäädäntöä, ohjeita ja määräyksiä.

## Tavoitteet ja toimet

Vuosittaisen asiakastytyväisyyskyselyn avulla PHM Group saa palautetta liiketoiminnastaan, palvelujensa laadusta ja toiminnan tehokkuudesta. Kyselyn lisäksi asiakkailta saadaan palautetta eri kanavien kautta.

*Tavoite: PHM Group parantaa asiakastytyväisyyttä.*

### Keskeiset toimet vuonna 2025:

- Tiedolla johtamisen ja asiakasraportoinnin kehittämiseksi käynnistettiin koko konsernin kattava Data Platform -hanke.
- Kiinteistöhuollon ja isännöinnin asiakkaille tarjottavaa digitaalista asiakasportaalia, PHM Digitalia, kehitettiin vastaamaan entistä paremmin asiakkaiden tarpeisiin. Palveluun lisättiin uusia toiminnallisuuksia ja käytettävyyttä parannettiin. Käyttäjien määrä on lisääntynyt kuluneen vuoden aikana niin Suomessa kuin Ruotsissa, joissa palvelu on lanseerattu jo aiemmin. PHM Digitalin käyttöönotto Tanskassa aloitettiin. Käyttöönotossa huomioitiin vahvasti käyttäjien palaute, muun muassa testaamalla palvelua ensin pienemmällä asiakasjoukolla.
- Kaikissa toimintamaissa toteutettiin asiakastytyväisyyskysely, minkä jälkeen laadittiin maa- ja yksikkökohtaiset kehityssuunnitelmat.

Data Platform -hankkeessa nykyiset raportointijärjestelmät yhdistetään modernille ja tietoturvaliselle data-alustalle, minkä myötä PHM Groupilla on käytössään monipuolinen asiakasraportointipalvelu. Uusi alusta mahdollistaa myös tekoälykehityksen uusimmilla teknologioilla.

PHM Digital on yhtiölle merkittävä asiakaslähtöinen digitaalinen portaali. Palvelussa taloyhtiöiden hallitukset, isännöitsijät ja asukkaat voivat hoitaa kiinteistöihinsä liittyviä asioita ja olla yhteydessä PHM Groupin paikallisiin yksiköihin.

**Keskeiset toimet vuonna 2026:**

- Data Platform -hankkeen myötä asiakasraportointi-palvelu saadaan käyttöön valtaosassa PHM Groupin toimintamaista.
- PHM Digitalin käyttöönottoa laajennetaan Tanskassa useaan PHM-yhtiöön sekä panostetaan vahvasti käytettävyyden kehittämiseen.
- Asiakastytyväisyyden parantamiseen liittyvät toimenpiteet jatkuvat kehitysuunnitelmien mukaisesti.

*Lopputuloks: PHM Groupin asiakkaat ovat tyytyväisiä tarjottuihin palveluihin, osaamiseen ja asiakaspalveluun, minkä PHM uskoo vaikuttavan myönteisesti mm. asiakaspysyvyyteen ja orgaaniseen kasvuun.*

## Kestävyysmittarit

Tärkein mittari, jota PHM Group käyttää arvioidessaan toimintansa tuloksia ja vaikuttavuutta suhteessa asiakkaisiin liittyviin olennaisiin vaikutuksiin, on

- *NPS® (Net Promoter Score)*  
Menetelmä: Sähköpostitse toimitettava verkkokysely kaikille asiakkaille kaikissa PHM Groupin toimintamaissa. Menetelmän rajoituksia ovat asiakkaiden yhteystietojen puuttuminen ja osin matala vastausprosentti.

### Asiakastytyväisyys liiketoimintatavoitteena

PHM:llä ei ole asiakkaisiin liittyviä vastuullisuustavoitteita, koska asiakkaisiin kohdistuvat myönteiset vastuullisuusvaikutukset liittyvät keskeisesti yhtiön ydinliiketoimintaan. Keskeisiä tavoitteita on näin ollen muun muassa liikevaihdon ja kannattavuuden kehitys.

PHM Group pyrkii jatkuvasti parantamaan asiakastytyväisyyttä ja vähentämään asiakasvaihtuvuutta. Asiakastytyväisyysmittausten lisäksi PHM Group seuraa asiakkaiden vaihtuvuutta kaikissa toimintamaissaan, mikä on myös merkittävä tunnusluku. Asiakasuskollisuuden, -tyytyväisyyden ja -palautteen hallinta on olennainen osa konsernin ja sen yksiköiden päivittäistä toimintaa. Kaikki asiakastytyväisyyskyselystä saadut tiedot, mukaan lukien kehitysehdotukset tai negatiiviset palautteet, toimitetaan kyseisille yksiköille, alueille ja maaorganisaatioille, jotka myös tekevät tarvittavia toimenpiteitä toiminnan kehittämiseksi. Majohtajat valvovat kehitystoimenpiteiden toteuttamista.

Lisäksi PHM Group on asettanut esimerkiksi liikevaihdon ja käyttökateen kehitykselle sisäisiä tavoitteita, jotka liittyvät suoraan siihen, miten yhtiö pystyy palvelemaan asiakkaitaan ja hoitamaan päivittäisiä tehtäviään. Liiketoimintatavoitteet, kuten liikevaihto ja käyttökate, koskevat kutakin tilikautta ja strategiakautta. Liiketoiminnan tavoitteiden asettamisessa on konsultoitu PHM Groupin johtoryhmää, hallitusta, maakohtaisia johtoryhmiä ja operatiivisia yksiköitä sidosryhminä.



# Yhdessä kehitetty toimintamalli asuinkiinteistösiivoukseen

PHM Aski on Suomessa käytössä oleva taloyhtiöille suunnattu asuinkiinteistöjen ylläpitösiivouksen toimintamalli, jossa selkeys ja asianmukaiset menetelmät kulkevat käsi kädessä. Palvelukonsepti syntyi tarpeesta yhtenäistää PHM:n paikallisten yksiköiden käytäntöjä ja luoda yhteiset toimintatavat taloyhtiöasiakkaiden siivouspalvelutarpeisiin. Aiemmin PHM:n paikalliset yksiköt toimivat vahvasti omista erilaisista lähtökohdistaan.

"Kokosimme parhaat käytännöt yhteiseksi, helposti kehitettäväksi toimintamalliksi, joka huomioi ihmiset, työn sujuvuuden ja ympäristön. Kokonaisuuden tueksi rakensimme myös yhteisen hankintamallin", PHM Suomen siivouspalveluiden toimialajohtaja **Riikka Koukkumäki** kertoo.

## Työntekijät mukana kehitystyössä

Kehitystyöhön osallistui lähes sata siivoojaa ja esihenkilöä. Siivoojat valitsivat testaamalla tuotteet ja välineet, joiden pohjalta määriteltiin työmenetelmät. Lisäksi siivoojat suorittivat toiminnan mukaiset työaikamitoitukset. "Testaamisen avulla varmistimme, että siivoojilla on käytössään ergonomiset ja toimivat tuotteet ja välineet ja että työaika kohteissa on mitoitettu oikein. Näin konsepti tukee työntekijöiden hyvinvointia", Riikka Koukkumäki toteaa.



*"Aski on kehittänyt paikallisissa yhtiöissä tehtävää työtä. Yhteiset toimintatavat tuovat selkeyttä ja lisäarvoa paitsi meille itsellemme myös ennen kaikkea asiakkaillemme."*

"Olemme panostaneet työturvallisuuden ohjeistamalla aineiden ja välineiden oikeaa käyttöä ja tekemällä riskiarviota. Lisäksi toimintamalliin sisältyvä verkkokurssi opastaa muun muassa oikeoppiseen suojainten käyttöön, ergonomiaan ja kemikaaliturvallisuuteen", Koukkumäki kertoo. Ympäristövastuu näkyy konkreettisina asioina hankinnoista logistiikkaan. Hankinnat on keskitetty, mikä mahdollistaa yhdessä valittujen siivousvälineiden ja -aineiden sekä joutsenmerkittyjen tuotteiden laajan käytön.

"Yli 90 prosenttia käyttämistämme aineista ja siivoustekstiileistä on joutsenmerkittyjä." Kemikaalien käyttö on pyritty minimoimaan, ja toiminnassa huomioidaan asiakkaiden pintamateriaalien elinkaari. Siivouksen esivalmistelumenetelmät keventävät työn fyysistä kuormitusta sekä vähentävät veden ja siivousaineiden kulutusta. Päästöt pienenevät, kun siivouskohteet sijaitsevat lähellä toisiaan ja henkilötöillä on mahdollisuus käyttää kohteiden välillä liikkumiseen esimerkiksi sähköpyöriä.

## Tähtäimessä Joutsenmerkki

Vastuullisuusasiat ovat herättäneet kiinnostusta erityisesti isännöitsijöiden keskuudessa, ja asiakkaat ovat arvostaneet sitä, kuinka pitkälle asiat on mietitty kestävyuden näkökulmasta. "Tavoittelemme vuoden 2026 aikana Aski-konseptille Joutsenmerkkiä. Omien vastuullisuustoimiemme lisäksi meille on tärkeää voida osoittaa siivouspalveluidemme kestävyys myös virallisen, riippumattoman kolmannen osapuolen taholta", Riikka Koukkumäki sanoo.

CASE



**Riikka Koukkumäki**  
Puhtauspalveluiden toimialajohtaja  
PHM Suomi

## 4. Hyvä hallinto

<b>G1 - Liiketoiminnan harjoittaminen</b> .....	115
Hallinto .....	115
Olellaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet .....	115
Yrityskulttuuri .....	116
Korruption ja lahjonnan ehkäiseminen .....	116
Tavoitteet ja toimet .....	117
Kestävyyssmittarit .....	117
Korruptio- tai lahjontatapaukset .....	117



## G1 Liiketoiminnan harjoittaminen

### Hallinto

PHM Group Holding Oyj:n hallinto ja valvonta on jaettu PHM Group Holding Oyj:n yhtiökokouksen ja hallituksen sekä PHM Groupin toimitusjohtajan kesken. Yhtiökokous valitsee ja erottaa hallituksen jäsenet, valitsee tilintarkastajan ja päättää näiden palkkioista. Lisäksi yhtiökokous hyväksyy tilintarkastetun tilinpäätöksen ja päättää tilinpäätöksen osoittaman voiton tai tappion käytöstä. Hallitus huolehtii PHM Groupin hallinnosta ja sen toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä ja valvomisesta. Hallitus vastaa siitä, että PHM Groupin kirjanpidon ja varainhoidon valvonta on asianmukaisesti järjestetty. PHM Group Holding Oyj:n hallitus päättää lisäksi vuosibudjetista, liiketoimintasuunnitelmasta ja strategiasta.

PHM Group Holding Oyj:n toimitusjohtaja vastaa PHM Groupin päivittäisestä hallinnosta hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti (yleistoimivalta). PHM Group Holding Oyj:n toimitusjohtaja vastaa siitä, että PHM Groupin kirjanpito on lainmukainen ja varainhoito luotettavalla tavalla järjestetty. Toimitusjohtajan on annettava hallitukselle tiedot, jotka ovat tarpeen hallituksen tehtävien hoitamiseksi. Toimitusjohtaja toimii konsernin johtoryhmän kokousten puheenjohtajana ja johtoryhmä avustaa toimitusjohtajaa konsernin operatiivisessa johtamisessa. PHM Group Holding Oyj noudattaa päätöksenteossaan ja hallinnossaan sovellettavia lakeja ja määräyksiä, eettisiä ohjeita sekä muita sovellettavia sääntöjä ja määräyksiä. Ulkomaiset tytäryhtiöt noudattavat paikallista lainsäädäntöä.

Kaikki PHM Group Holding Oyj:n hallituksen jäsenet ovat tai ovat olleet muiden yhtiöiden hallitusten jäseniä, ja heillä on laaja kokemus liiketoiminnan johtamisesta ja hallinnosta. PHM Groupin johtoryhmään kuuluu johtotehtävissä toimivia henkilöitä useista maista ja monipuolisella osaamisella, kuten talous, lakiasiat, liiketoiminnan kehittäminen, yritysvastuu, henkilöstöhallinto ja IT. Jokaisella johtoryhmän jäsenellä on aiempaa kokemusta johtotehtävistä ennen PHM Groupiin siirtymistä. Johtoryhmän kokoonpano takaa monipuolisen ja kattavan ymmärryksen sekä kokemusta PHM Groupin liiketoiminnan harjoittamisesta ja yrityskulttuurin kehittämisestä.

## Olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet

Osa-aihe	Vaikutuksen, riskin tai mahdollisuuden tyyppi	Vaikutuksen, riskin tai mahdollisuuden kuvaus	Arvoketju Aikahorisontti	Hallinta
Yrityskulttuuri	Tosiasiallinen myönteinen vaikutus	PHM Group ostaa vuosittain kymmeniä yhtiötä. Tyypillisesti hankittujen yritysten henkilöstö jatkaa työssään. PHM Group pyrkii myös orgaaniseen kasvuun jokaisessa hankitussa yhtiössä.	Oma toiminta Lyhyt aikaväli	PHM:n yrityskauppa- ja yhtenäistämistrategian jatkaminen
Yrityskulttuuri	Tosiasiallinen myönteinen vaikutus	PHM Groupin käytännöt koskevat kaikkia sen yhtiöitä. PHM Group lisää ostettujen yritysten tietoisuutta ympäristö-, yhteiskunta- ja hyvän hallinnon asioihin liittyvästä kestävyydestä tuomalla pienetkin yksiköt vastuullisuussääntelyn piiriin, mikä nostaa koko toimialan vaatimustasoa.	Oma toiminta Lyhyt aikaväli	PHM:n yrityskauppa- ja yhtenäistämistrategian jatkaminen sekä konsernin vastuullisuusosaamisen vahvistaminen
Yrityskulttuuri	Tosiasiallinen myönteinen vaikutus	PHM Group yhtenäistää ostetut yhtiöt strategiaansa ja järjestelmiinsä, kehittää yhtiöitä ja tukee niiden kasvua ja kannattavuutta. Tämä auttaa varmistamaan henkilöstön toimeentuloa.	Oma toiminta Keskipitkä aikaväli	PHM:n yrityskauppa- ja yhtenäistämistrategian jatkaminen
Korruptio ja lahjonta	Tosiasiallinen myönteinen vaikutus	PHM Groupilla on yritysostoissa vakiintunut due diligence -prosessi, joka vähentää korruption ja muiden väärinkäytösten riskejä. Avoimuus ja vaatimustenmukainen toiminta lisääntyvät ostettujen yritysten keskuudessa, mikä parantaa työolosuhteita ja auttaa turvaamaan henkilöstön toimeentuloa.	Oma toiminta Lyhyt aikaväli	PHM:n yrityskauppa- ja yhtenäistämistrategian jatkaminen



Kaksinkertaisen olennaisuusarvioinnin perusteella PHM Group arvioi, että sillä on positiivisia vaikutuksia ostamiinsa yrityksiin ja työntekijöihinsä. Nopean kasvunsa vuoksi PHM on kehittänyt systemaattisen due diligence -prosessin yritystojoja varten, minkä tavoitteena on varmistaa, että koko konserni toimii läpinäkyvästi ja sääntöjen mukaisesti. Tämä tarjoaa hyvän lähtökohdan uusien yritysten yhtenäistämiseksi PHM:n strategiaan, prosesseihin ja toimintamalleihin. Konserni tukee yksiköitään ja ohjaa niitä organisaatiossa kasvussa ja kannattavuustavoitteiden saavuttamisessa.

Uusia yrityksiä hankkiessaan PHM Group arvostaa yritysten henkilöstön olemassa olevia taitoja ja osaamista, ja yleensä nykyiset työntekijät jatkavat uraansa yrityksessä, ja toisinaan heille myös tarjotaan tehtäviä konsernissa. Usein hankitut yritykset ovat joko pienyrityksiä tai pk-yrityksiä, joilla voi olla rajalliset resurssit hallinnollisten ja säännösten noudattamista koskevien prosessien kehittämiseen, mikä osana PHM:ää hoidetaan konsernin toimesta. PHM Group vaatii, että kaikkien yritykset ottavat käyttöön ja noudattavat konsernin keskeisiä käytäntöjä, ja tarjoaa tukea niiden kehittämisessä. Tämä parantaa paitsi yritysten vastuullista liiketoimintaa myös vaikuttaa myönteisesti koko toimialaan.

## Yrityskulttuuri

Koska PHM Group kasvaa nopeasti sekä yritysostoin että organisaatiossa, yhtiö pyrkii varmistamaan, että kaikki yksiköt noudattavat samoja toimintaperiaatteita, mikä vahvistaa hyvän liiketoimintatavan ja vastuullisen yrityskulttuurin perustaa. Yrityskulttuurin, liiketoiminnan harjoittamisen ja vaatimustenmukaisuuden vähimmäistaso saavutetaan noudattamalla PHM Groupin yhtenäistämisen prosessia, jossa kuvataan, miten ja milloin yhtiön toimintaperiaatteet, prosessit ja koulutukset otetaan käyttöön ostetuissa yhtiöissä. Yrityskulttuuria arvioidaan esimerkiksi vuosittaisessa henkilöstötutkimuksessa, jossa työntekijät voivat antaa palautetta johtamisesta ja hallinnosta, toimintatavoista ja tunnistetuista haasteista.

## Korruption ja lahjonnan ehkäiseminen

PHM Groupilla on kaikille työntekijöille pakollinen eettisten ohjeiden koulutus, jonka tarkoituksena on auttaa henkilöstöä tunnistamaan muun muassa korruption peruselementit ja kertoa, miten ja minne mahdollisista tapauksista ilmoitetaan. Koko konsernin johtoryhmä on osallistunut eettisiin ohjeisiin ja konsernin toimintaperiaatteisiin liittyviin koulutuksiin tai muulla tavoin perehdytetty näihin aiheisiin. Hallitusta ei ole koulutettu, koska se ei osallistu operatiiviseen työhön eikä tee operatiivisia päätöksiä esimerkiksi hankintojen tai myynnin osalta, jotka on tunnistettu riskialtteinne toimintoiksi korruption näkökulmasta. Kaikki konsernin keskeiset toimintaperiaatteet ovat henkilöstön saatavilla PHM:n intranetissä seitsemällä kielellä.

PHM Groupin johtoryhmä valvoo yhtiön eettisten ohjeiden ja toimintaperiaatteiden noudattamista. Ensimmäinen vastuun vaatimustenmukaisuuden seurannasta on konsernin lakiasianjohtajalla ja yhtiöhallintojohtajalla. PHM Group järjestää avainhenkilöilleen myös korruption ja lahjonnan vastaisia koulutuksia, joissa korostetaan korruption ja lahjonnan eri muotojen sekä riskialttiiden tilanteiden tunnistamista ja niiden välttämistä. Koulutuksessa täsmennetään

myös rooleja ja vastuita. Avainhenkilöitä ovat ylin johto ja keski- ja alajohto, yksiköiden päälliköt ja tukitoimintojen vetäjät sekä konsernissa että maanorganisaatioissa. Koulutus kattaa myös aiheita kuten tietosuoja, kilpailulainsäädäntö sekä syrjinnän torjunta ja monimuotoisuus.

Koulutuksia tarjotaan osana avainhenkilöiden perehdytystä sekä osana PHM Groupin yhtenäistämisen prosessia ostettujen yhtiöiden henkilöstölle. Yhtenäistämisen prosessissa, eli "PHM partner -mallissa", kuvataan, miten ja milloin nämä koulutukset otetaan käyttöön ostetuissa yhtiöissä. "PHM partner -malli" on otettu käyttöön helpottamaan ostettujen yritysten yhtenäistämistä toimintaperiaatteisiin, prosesseihin ja järjestelmäympäristöön. PHM Groupin korruption ja lahjonnan vastaisten koulutusten luonteen, laajuuden ja syvyyden arvioidaan sopivan PHM:n liiketoimintaan, riskiprofiiliin sekä organisaation eri tasojen henkilöstön rooleihin ja vastuisiin.

PHM Groupilla on menettelyt liiketoiminnan harjoittamiseen liittyvien tapausten tutkimiseksi, mukaan lukien korruptio- ja lahjontatapaukset, korruption torjuntaa, lahjoja ja vieraanvaraisuutta koskevien toimintaperiaatteidensa mukaisesti. Tällaisissa mahdollisissa tapauksissa noudatetaan ilmoituskäytäntöjä riippumattomasti ja objektiivisesti, ja niistä voidaan tarvittaessa ilmoittaa asianmukaisille viranomaisille.

PHM Groupin taloushallinto noudattaa sisäisiä valvontatoimia taloudellisten väärinkäytösten ja rikosten ehkäisemiseksi. Konsernin taloushallinto on vastuussa kirjanpitoikäntöjen ja muiden ohjeiden antamisesta toimintamaiden taloushallinnolle. Taloushallinnossa toteutetaan tehtävien erottelua kunakin toimintamaan mahdollisuuksien rajoissa. PHM Groupin talousosastolla on hyväksymisrajakäytäntö, joka kattaa uudet sopimukset, hankinnat, investoinnit, rekrytoinnit, palkan korotukset ja ostolaskut. PHM Group on määritellyt lähipiirinsä, ja vahvistukset mahdollisista lähipiiritapauksista kerätään kaksi kertaa vuodessa.



PHM Groupilla on järjestelmällinen ja yksityiskohtainen kuukausiraportointiprosessi, jossa on selkeästi määritellyt roolit ja vastuut, mikä auttaa havaitsemaan mahdolliset taloudelliset väärinkäytökset.

## Tavoitteet ja toimet

*Tavoite: Koko PHM:n henkilöstö on suorittanut eettisten ohjeiden koulutuksen.*

Tavoite koskee PHM Groupiin yhtenäistettyjen yhtiöiden koko henkilöstöä. Verkkokoulutus oli kuitenkin saatavilla vuonna 2025 vain PHM Groupin henkilöstölle Suomessa, Ruotsissa, Norjassa ja Tanskassa muiden PHM Groupin toimintamaiden IT- ja HRM-järjestelmien kehityksen eri kehitysvaiheiden vuoksi. Erityisesti Suomen ulkopuolisten toimintamaiden valmiuksien ja koulutusprosessien rakentaminen verkko-oppimisolustan ja eettisten ohjeiden koulutuksen käyttöönotossa jäi aikataulusta jonkin verran. PHM Group odottaa eettisten ohjeiden koulutuksen saatavuuden paranevan vuonna 2026.

### Keskeiset toimet vuonna 2025:

- Yhtiö valmisteli eettisten ohjeiden verkkokoulutuksen käyttöönottoa Ruotsissa, Norjassa ja Tanskassa.
- Ylemmälle johdolle ja keskijohdolle järjestettiin verkko-koulutus korruption ja lahjonnan vastustamisen, kilpailulainsäädännön, tietosuojan ja syrjinnän vastaisuuden kaltaisista aiheista, mikä on pakollinen osa ostettujen yritysten yhtenäistämistä Suomessa, Ruotsissa, Norjassa ja Tanskassa.
- Kaksinkertaisen olennaisuuden arviointia täydennettiin uusilla haastatteluilla Sveitsissä, Saksassa ja Ruotsissa.

### Keskeiset toimet vuonna 2026:

- Eettisiä ohjeita koskeva verkkokoulutus otetaan käyttöön Saksassa ja Sveitsissä yhtenäistämisen aikataulusta sekä näiden maiden yleisestä IT- ja HR-kehityksestä riippuen.
- Ylemmälle johdolle ja keskijohdolle suunnattu korruption ja lahjonnan vastustamisen, kilpailulainsäädännön, tietosuojan ja syrjinnän vastaisuuden kaltaisista aiheista lanseerataan Saksassa ja Sveitsissä yhtenäistämisaikataulusta sekä näiden maiden yleisestä IT- ja HR-kehityksestä riippuen.
- Yritysvastuudirektiivin vaatimuksiin valmistautumien käynnisty.
- Kaksinkertaisen olennaisuuden arviointia päivitetään huomioiden uudet toimintamaat.

*Loppupulos: PHM Group vahvistaa eettisen liiketoiminnan periaatteita ja ostettujen yhtiöiden yhtenäistämistä konsernin politiikkoihin, prosesseihin ja liiketoimintakäytäntöihin. Tietoisuuden lisäämisellä ja valvontatoimilla yhtiö voi ehkäistä esimerkiksi korruptiota ja lahjontaa, kilpailulainsäädännön rikkomuksia, syrjintää ja epätasa-arvoista kohtelua sekä muuta ei-toivottua käyttäytymistä. PHM Group on entisestään kehittynyt vastuullisuusraportointikykyään ja läpinäkyvyyttään ja pystyy paremmin vastaamaan sidosryhmiensä tiedontarpeisiin.*

## Kestävyysmittarit

Tärkein mittari, jota PHM Group käyttää arvioidessaan toimintansa tuloksia ja vaikuttavuutta suhteessa eettiseen liiketoimintaan liittyviin olennaisiin vaikutuksiin, on

- *Prosenttiosuus henkilöstöstä, joka on suorittanut eettisten ohjeiden koulutuksen*  
Menetelmä: Suoritettujen koulutusten määrä jaettuna henkilöstömäärällä x 100.

Menetelmän rajoituksia ovat keskeneräiset yhtenäistämisprosessit ja erilaiset koulutusten raportointimahdollisuudet PHM Groupin toimintamaissa/yhtiöissä/yksiköissä.

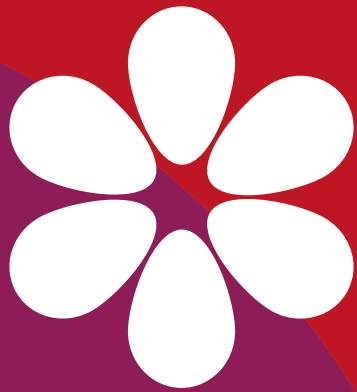
PHM Groupilla on pakollinen eettisten ohjeiden verkko-koulutus koko henkilöstölle. Koulutuksia on kaksi: toimihenkilöille ja työntekijöille. Toimihenkilöiden koulutus käsittelee aiheita syvällisemmin.

PHM Group pyrkii siihen, että kaikki työntekijät suorittavat eettisten ohjeiden verkkokoulutuksen osana perehdytystä tai yhtenäistämisprosessia siinä vaiheessa, kun toimintamaalla tai yksiköllä on pääsy PHM Groupin verkko-oppimisolustalle. Tämä tavoite on linjassa esimerkiksi eettisen liiketoiminnan, syrjinnän ja korruption vastustamisen sekä kilpailu- ja tietosuojalakien noudattamisen kanssa. Tavoite ei koske tiettyä ajanjaksoa. Tavoitteen asettamisessa ei ole kuultu PHM Groupin johtoryhmän ulkopuolisia sidosryhmiä.

## Korruptio- tai lahjontatapaukset

PHM Group vahvistaa jatkuvasti eettisen liiketoiminnan periaatteita ja ostettujen yhtiöiden yhtenäistämistä konsernin toimintaperiaatteisiin, prosesseihin ja liiketoimintakäytäntöihin. Tietoisuuden lisäämisellä ja valvontatoimilla yhtiö voi ehkäistä esimerkiksi korruptiota ja lahjontaa, kilpailulainsäädännön rikkomuksia, syrjintää ja epätasa-arvoista kohtelua sekä muuta ei-toivottua käyttäytymistä.

Vuonna 2025 PHM Group ei saanut tuomioita tai sakkoja korruption ja lahjonnan vastaisten lakien rikkomisesta. PHM Group ei tunnistanut korruption ja lahjonnan vastaisen menettelytapojen ja normien rikkomuksia vuoden 2025 aikana eikä ryhtynyt niihin liittyviin toimenpiteisiin.



**phm**\*

PHM Group Holding Oyj

Takomotie 1-3

00380 Helsinki

[www.phmgroup.com](http://www.phmgroup.com)

[info@phmgroup.com](mailto:info@phmgroup.com)