



Liiketoimintakatsaus Tammi-maaliskuu 2019

Innovatiivinen rakennusalan uudistaja



Talousohjattu
rakentaminen

Teollinen
valmistus

Kustannus-
tietoinen
suunnittelu

Vakioidut
ratkaisut

Digitaaliset prosessit ja palveluketju

Motivoitunut henkilökunta

Toimintaympäristön
muutokset

Digitalisaatio

SOTE- ja SOTU-uudistus

Kaupungistuminen

Korjaus- ja muutostarve

Ekologisuus ja energiatehokkuus

Kustannustehokkuus

Ikääntyvä väestö

Ilmastonmuutos



Asiakaslupauksemme: markkinoiden halutuin kumppani

- 1 Yksi sopimus
- 2 Kiinteä hinta
- 3 Sovittu muuttopäivä
- 4 Sovittu sisältö ja laatu

Tammi-maaliskuu 2019 lyhyesti

Liikevaihto kasvoi,
liiketulos tappiolla

Korjausrakentamisen
hankkeista syntyy
edelleen tappiota

Vertailukautta
heikommalla
projektikatteet
Hyvinvointitilat- ja
Toimitilat-
palvelualueilla

Asuntokauppa käy
hyvin, pärjäämme
kiristyneessä
kilpailussa

Tuloskehitykseen
vaikuttaa myös
päätoimialan
hidastuminen
rakennusmarkkinalla

Tehdastuotannon
kapasiteetti liian suuri
tämänhetkiseen
tarpeeseen nähden

Liikevaihto, M€

117,8

Liikevaihdon kasvu

14,2 %

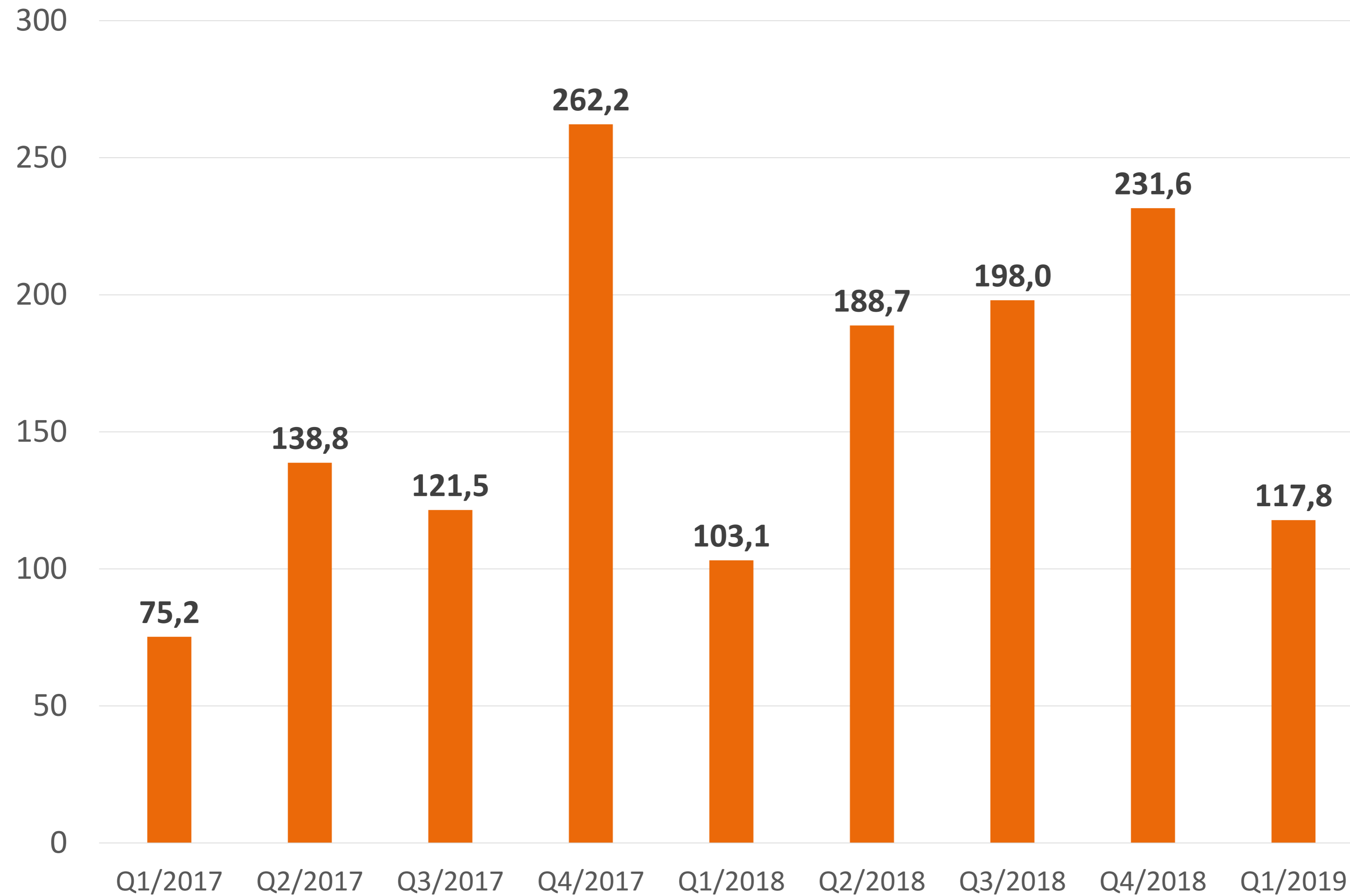
Liiketulos liikevaihdosta

-7,9 %

Liikevaihdon jakauma palvelualueittain (M€)

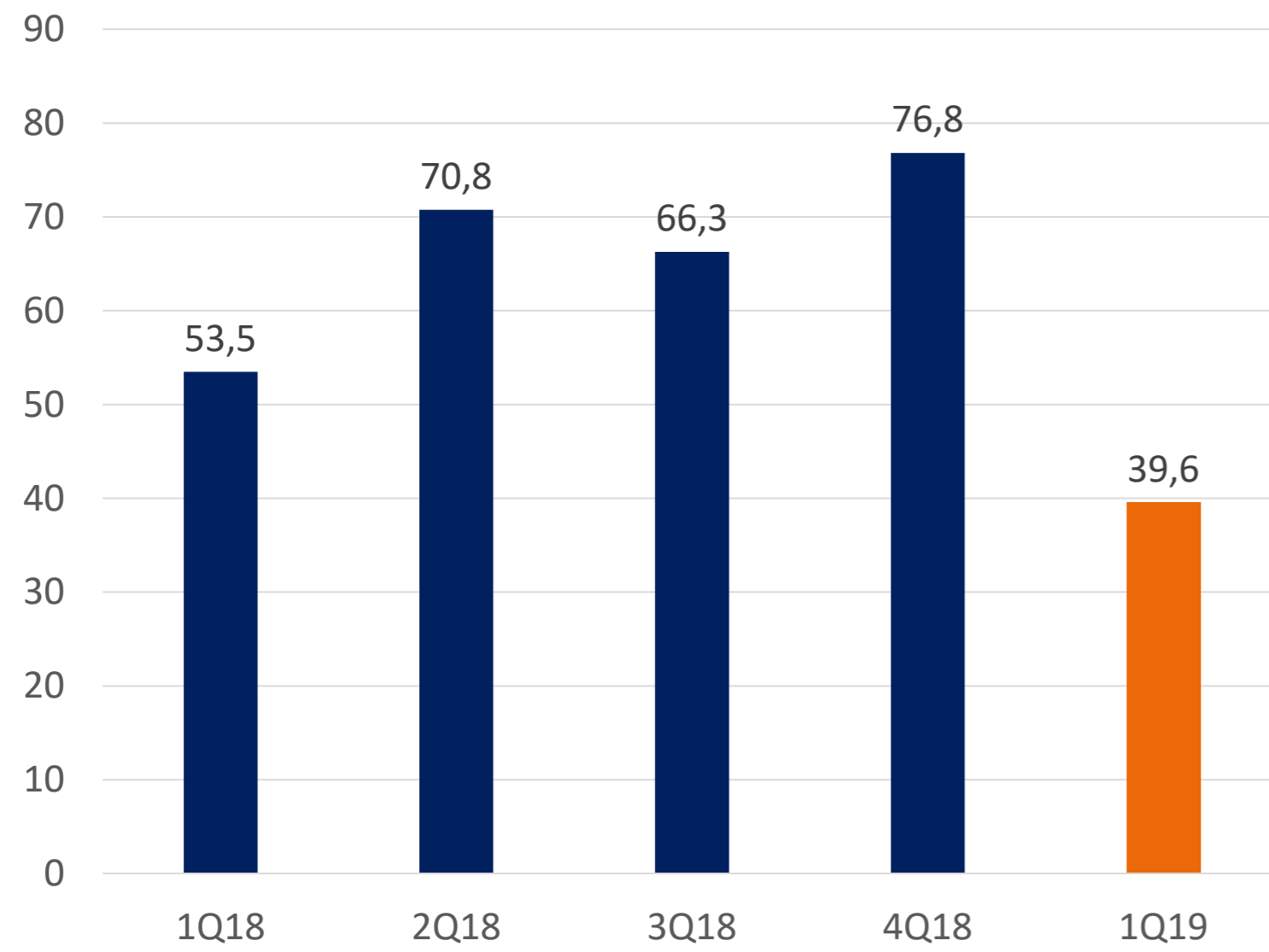
Palvelualue	1-3/2019	1-3/2018	Muutos
Toimitilat	39,6	53,5	-26,0 %
Asunnot	63,1	34,6	82,3 %
Hyvinvointitilat	15,1	15,0	0,3 %
YHTEENSÄ	117,8	103,1	14,2 %

Konsernin liikevaihto kvartaaleittain 2017 > (M€)

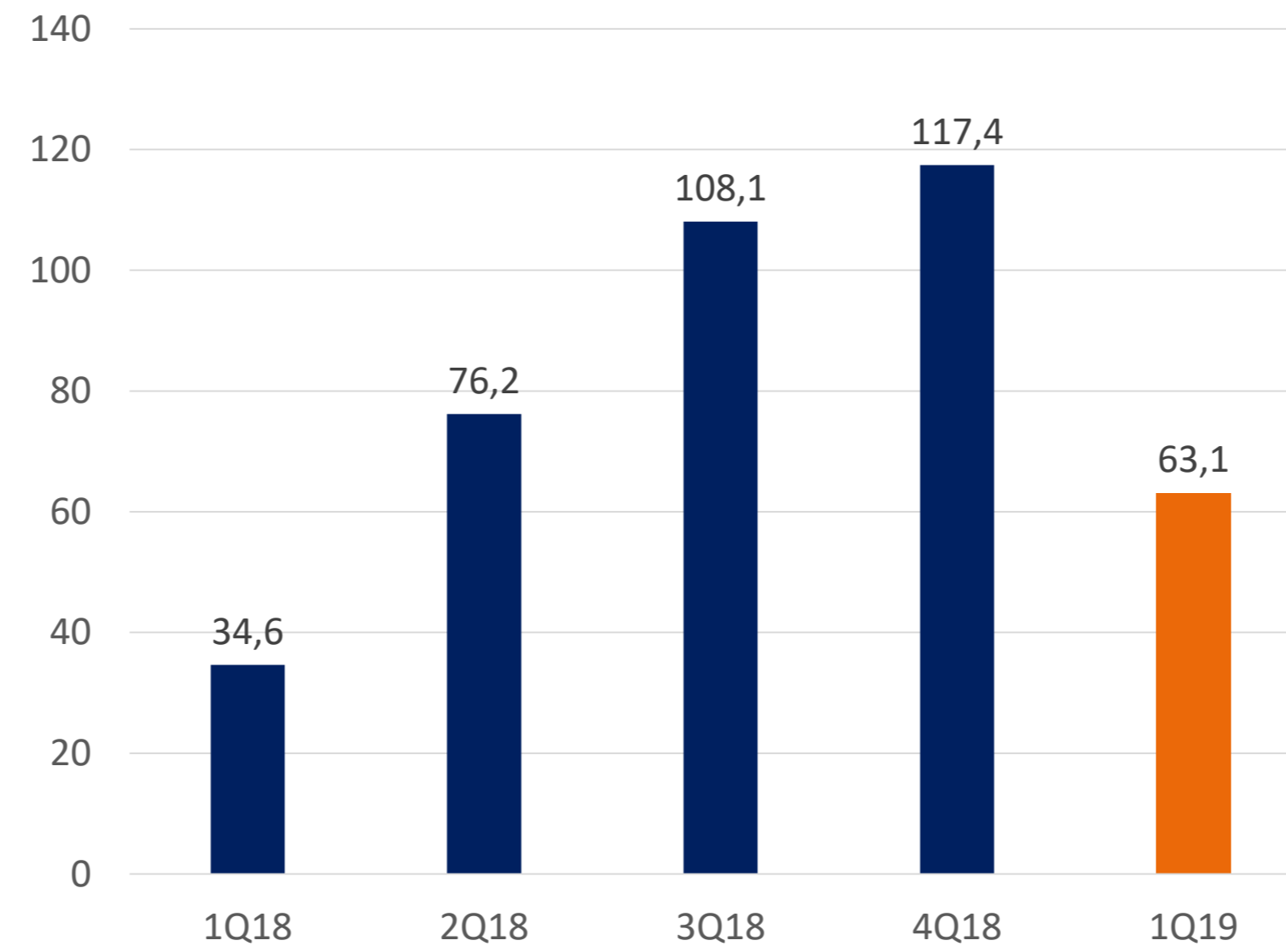


Liikevaihto palvelualueittain kvartaaleittain (M€)

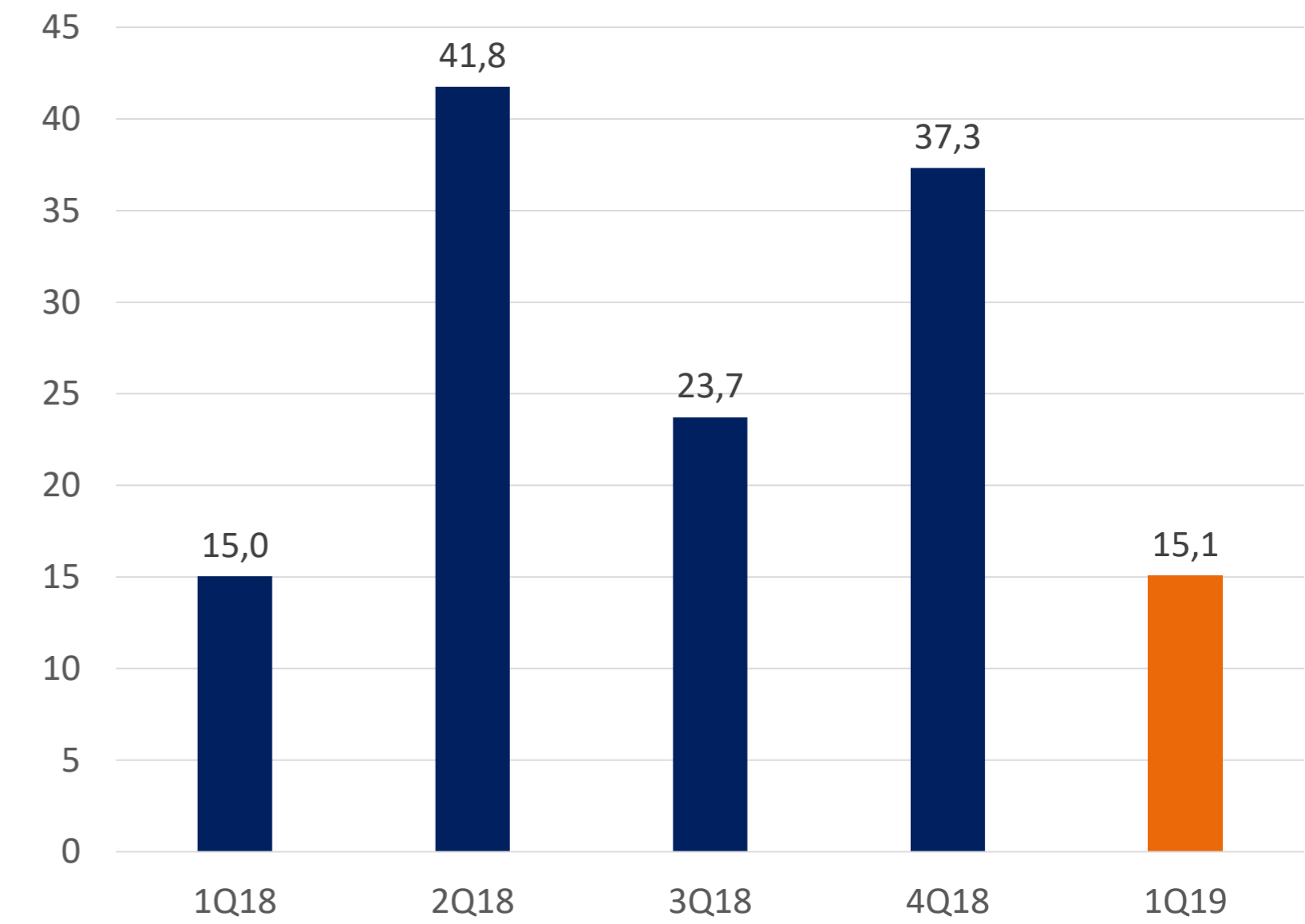
Toimitilat



Asunnot

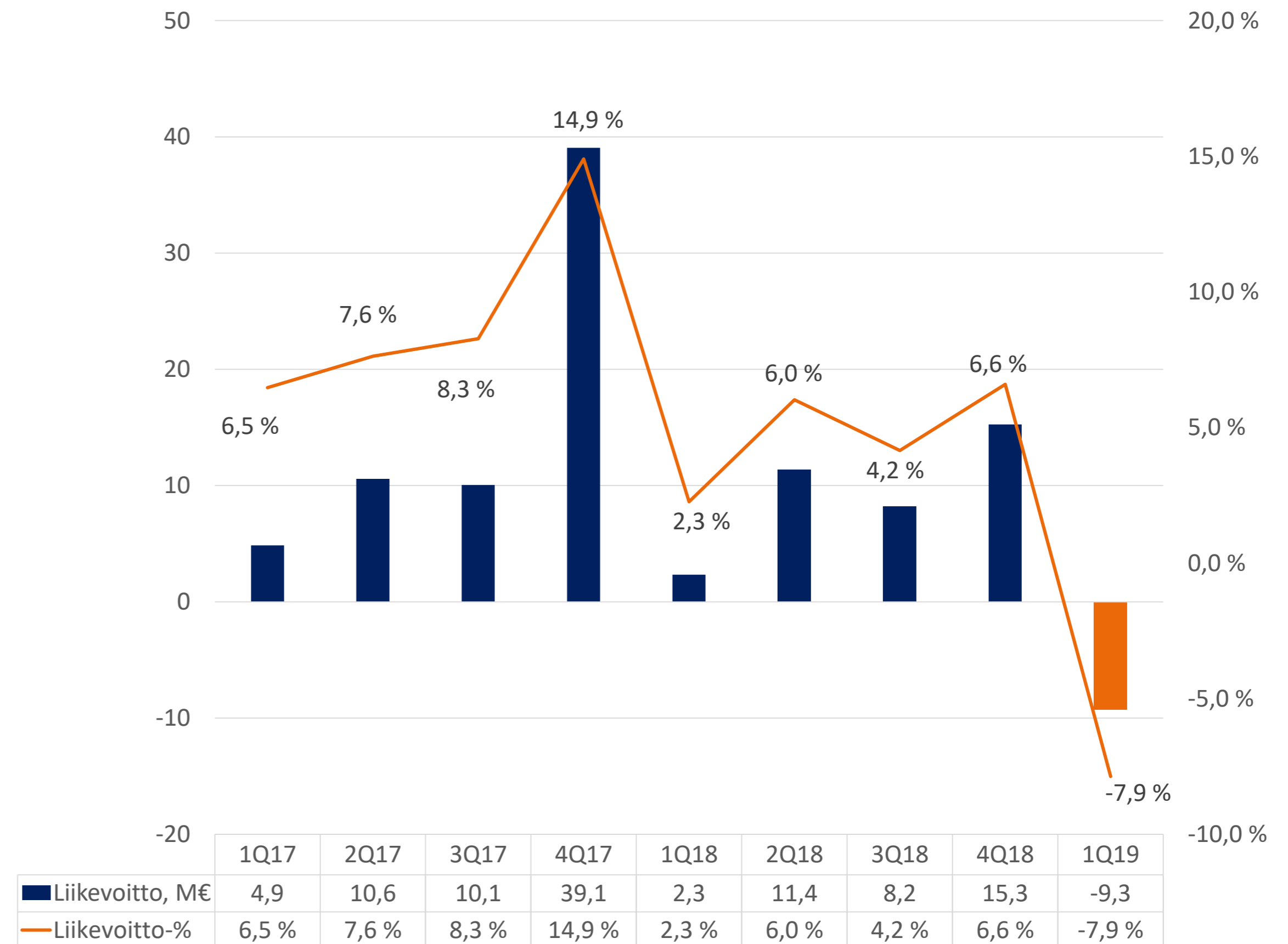


Hyvinvointitilat



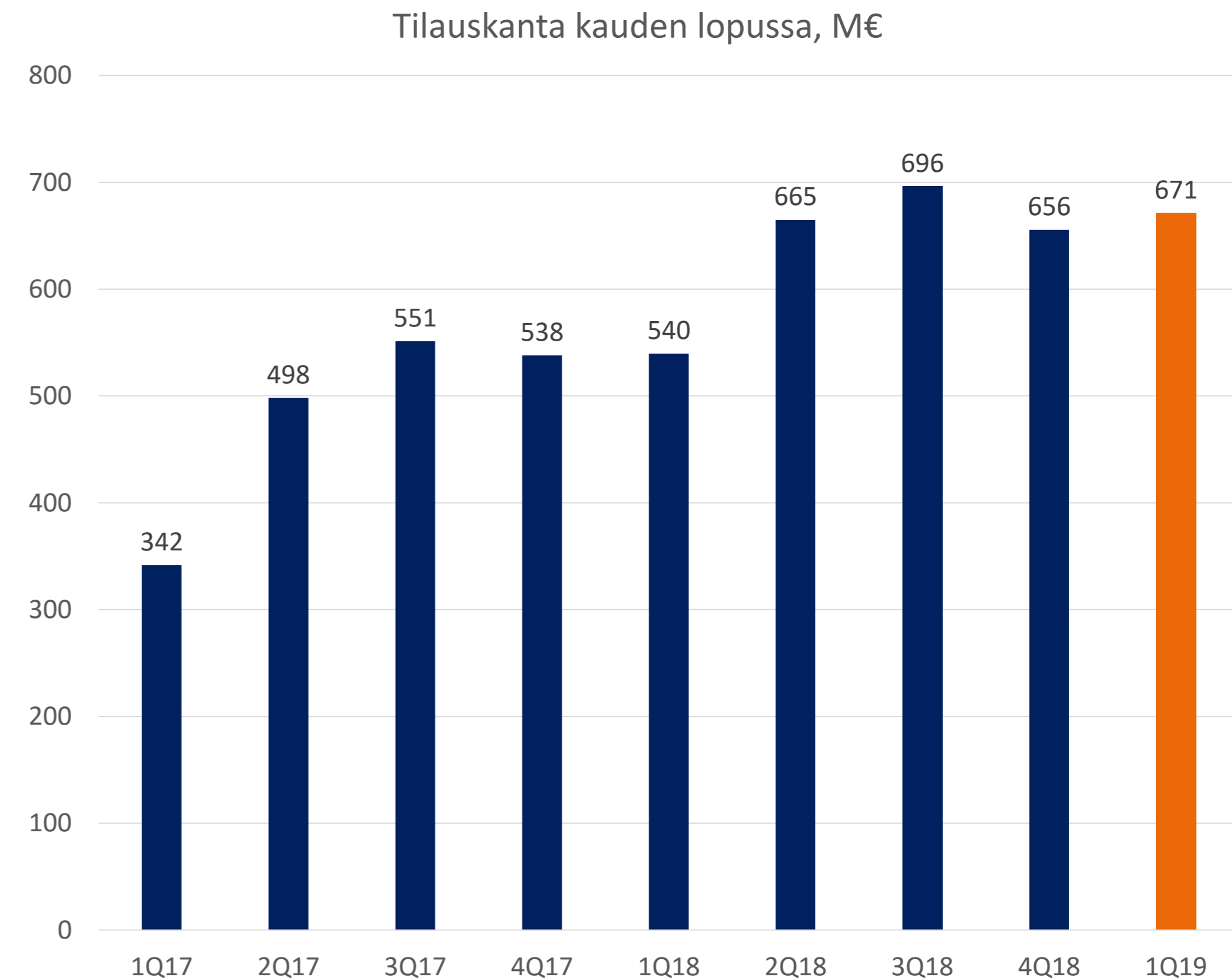
Liiketappio – 7,9 % liikevaihdosta

- Liiketappio -9,3 M€ eli -7,9 % liikevaihdosta.
- Liiketulosta heikensivät erityisesti peruskorjaushankkeiden tappioiden jatkuminen sekä vertailukautta heikommalla projektikatteella Hyvinvointitilat- ja Toimitilat-palvelualueilla



Tilaukanta kasvoi

Tilaukanta kasvoi Asunnot- ja Toimitilat - palvelualueilla ja laski Hyvinvointitilat- palvelualueella.



Tase

Konsernitase, Meur	31.3.2019	31.3.2018	31.12.2018
Pitkäaikaiset varat	48,5	27,0	37,7
Lyhytaikaiset varat			
Vaihto-omaisuus	385,3	172,0	238,2
Lyhytaikaiset saamiset	144,1	110,6	139,0
Rahavarat	18,5	52,1	53,4
Varat yhteensä	596,3	361,6	468,3
Oma pääoma	140,3	154,0	162,4
Rahoitusvelat	240,3	51,4	115,9
Saadut ennakot	110,9	95,6	88,3
Muut velat	104,8	60,6	101,8
Oma pääoma ja velat yhteensä	596,3	361,6	468,3

Toimitilat

- Liikevaihto aleni 26,0 % vertailukaudesta 39,6 (53,5) M€.
- Katsauskauden aikana valmistui yhteensä 9 kohdetta, joista suurimpina Retail Park Espoon Laajalahdessa ja Halpa-Halli Äänekoskella.
- Lehto ja Jyväskylän kaupunki jatkavat Hippos2020-hankkeen kehittämistä ja uuden päärahoittajan etsimistä Fennian vetäytyttyä.
- Peruskorjaushankkeista syntyy tappioita vuodelle 2019.



Asunnot

- Liikevaihto kasvoi 82,3 % vertailukaudesta ja oli 63,1 M€.
- Katsauskaudella valmistui yhteensä 209 asuntoa. Katsauskauden päättyessä rakenteilla oli yhteensä 49 asuntokohdetta, joissa yhteensä 3 603 asuntoa. Valmiiden myymättömien asuntojen lukumäärä kauden päättyessä oli 61 kpl.
- Suurimmat meneillään olevat kohteet ovat Vantaan Kaivokselassa ja Oulun keskustassa.
- Katsauskaudella valmistui kaksi putkiremonttihankeita ja rakenteilla on 10.



Asunnot: muuta ajankohtaista

- **Lehto Total –palvelupaketti** (täydennysrakentamisen ja linjasaneerauksen yhdistelmä) herättänyt huomattavan paljon kiinnostusta markkinoilla. Hankkeet toteutuvat hitaasti, noin kahden vuoden viipeellä.
- Maaliskuussa Lehto lanseerasi **Deco-puukerrostalokonseptin**.
- **Sijoitusasuntojen kauppa ollut aktiivista:**
 - Katsauskauden päättymisen jälkeen, Lehto Asunnot Oy ja DWS Real Estate GmbH allekirjoittivat sopimuksen, jonka mukaisesti Lehto rakentaa ja myy 542 kerrostaloasunnon portfolion DWS:lle.



Hyvinvointitilat

- Liikevaihto 15,1 M€ (edellisvuoden vastaavan ajanjakson tasolla 15,0 M€).
- Katsauskaudella valmistui kolme hoiva- ja palveluasumisen yksikköä ja yksi koulu.
- Katsauskauden päättyessä rakenteilla oli 11 hoiva- ja palveluasumisen yksikköä, kolme koulua, yksi päiväkotia ja yksi terveyskeskus.

- Monikerrosratkaisut sekä siirtyminen vakioiduista ratkaisuista yksilöllisiin ratkaisuihin on vaikuttanut negatiivisesti palvelualueen projektien katteisiin.
- Lehto tekee työtä palvelualueen projektinhallinnan, konseptoinnin ja teollisen valmistamisen kehittämiseksi.

Tehdastuotanto on Lehdon strategian ytimessä

- Yhtiön oma tehdastuotanto on Lehdon strategian kulmakivi.
- Teollinen esivalmistus lukeutuu mielestämme rakentamisen tulevaisuuden tärkeimpiin kehityssuuntiin.
- Lehdon kannattavuuden kannalta oleellista ja samalla haastavinta on löytää tehtaiden tuotannolle ja kapasiteetille tasapaino sekä voimakkaassa kasvussa että markkinan nopeissa vaihteluissa.



Sopeuttamistoimet: tehdastuotanto, kannattavuus, kiinteät kulut

- Tehtaidemme kapasiteetti on liian suuri tämän hetkiseen tarpeeseen nähden.
- Aloitamme Hartolan ja Oulaisten tehtailla sopeuttamistoimet, joiden tavoitteena on saattaa kapasiteetti tasapainoon lyhyen tähtäimen kysynnän kanssa.
- Tämän lisäksi teemme koko konsernissa muita tehostamistoimia projektien kannattavuuden parantamiseksi ja kiinteiden kulujen alentamiseksi.

Toiminnan painopistettä muutettu Ruotsissa

- Tehdastuotannon ja paikalla tapahtuvien työvaiheiden yhteensovittamisessa on ollut ongelmia, mikä on vaikuttanut negatiivisesti Botkyrkan projektin katteeseen.
- Lehto on muuttanut toiminnan painopistettä ja pyrkii laajentamaan toimintaa erityisesti tehdasvalmisteisiin moduuleihin pohjautuvien puukerrostalojen toteutukseen.
- Tällä pyritään vastaamaan kohtuuhintaisten pienten asuntojen tarpeeseen.
- Maaliskuun alussa yksikössä aloitti tehtävänsä uusi toimitusjohtaja Thomas Perslund.



Vuoden 2019 näkymät (päivitetty 9.5.2019)

Lehto arvioi, että konsernin liikevaihto vuonna 2019 on samalla tasolla kuin vuonna 2018 (vuoden 2018 liikevaihto 721,5 miljoonaa euroa) ja liikevoitto on 2-6% liikevaihdosta (5,2% vuonna 2018).

Innovatiivinen
rakennusalan uudistaja

