

# Puolivuosikatsaus Tammi-kesäkuu 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-kesäkuu 2019 lyhyesti

Liikevaihto laski,  
liiketulos tappiolla.

Asuntomyynti  
kehittyi hyvin,  
merkittäviä koulujen  
ja toimitilojen  
tilauksia.

Tämän hetken  
haasteet seurausta  
kovan kasvun aikana  
tehdyistä päätöksistä.

Liikevaihto, M€

**246,3**

Liikevaihdon muutos

**-15,6 %**

Liikevaihto kasvoi  
Asunnoilla, laski  
Toimitiloissa ja  
Hyvinvointitiloissa.

Valtaosa tappioista  
peruskorjaamisesta,  
Ruotsin toiminnoista  
ja yksittäisistä muista  
projekteista.

Korjaaviin  
toimenpiteisiin on  
ryhdytty. Pääosa  
liiketoiminnasta on  
tervettä.

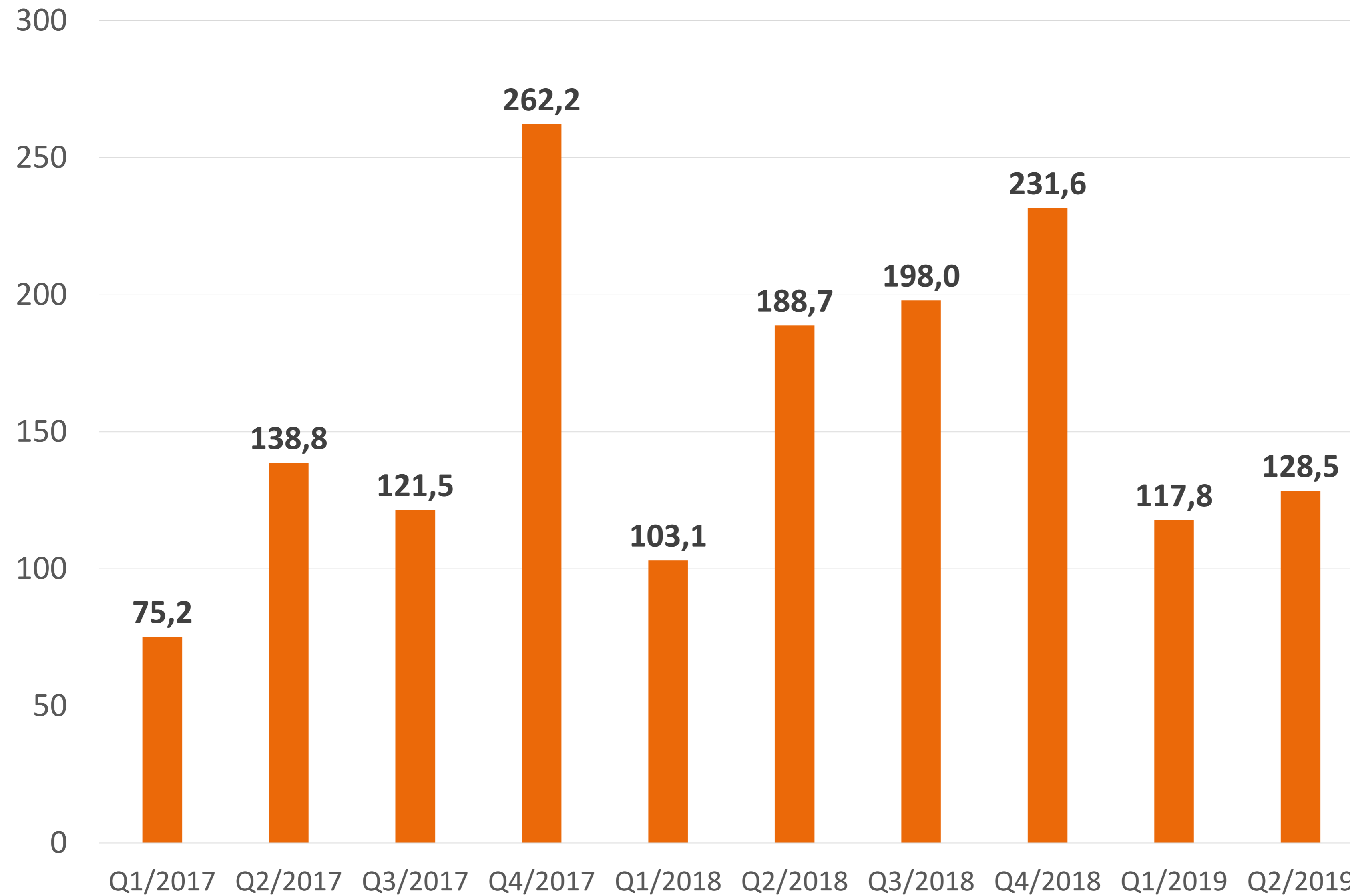
Liiketulos liikevaihdosta

**-11,2 %**

# Liikevaihdon jakauma palvelualueittain (M€)

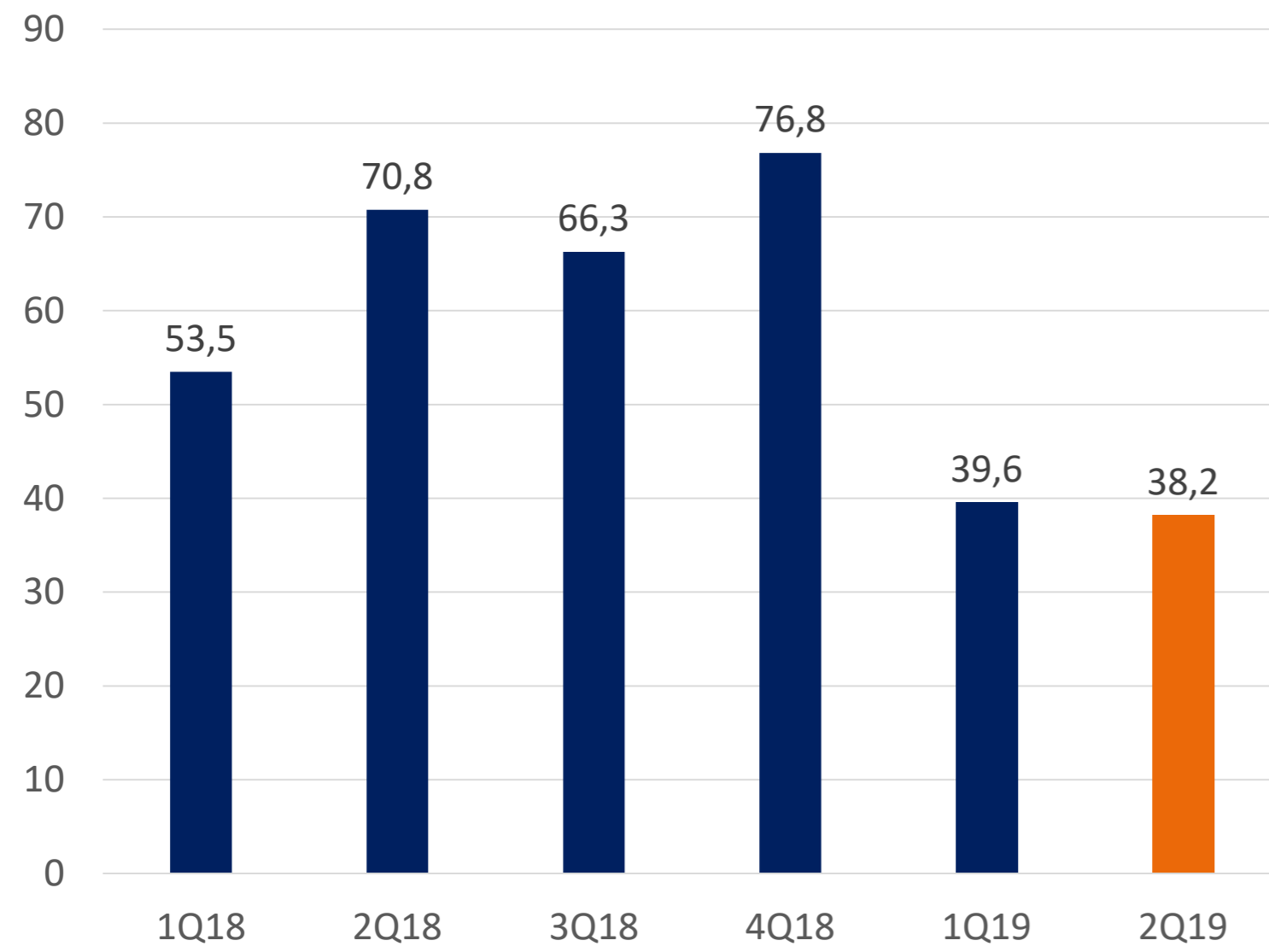
Palvelualue	1-6/2019	1-6/2018	Muutos
Toimitilat	77,7	124,2	-37,4 %
Asunnot	135,6	110,8	22,4 %
Hyvinvointitilat	32,9	56,8	-42,0 %
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>246,3</b>	<b>291,9</b>	<b>-15,6 %</b>

# Konsernin liikevaihto/vuosineljännes (M€)

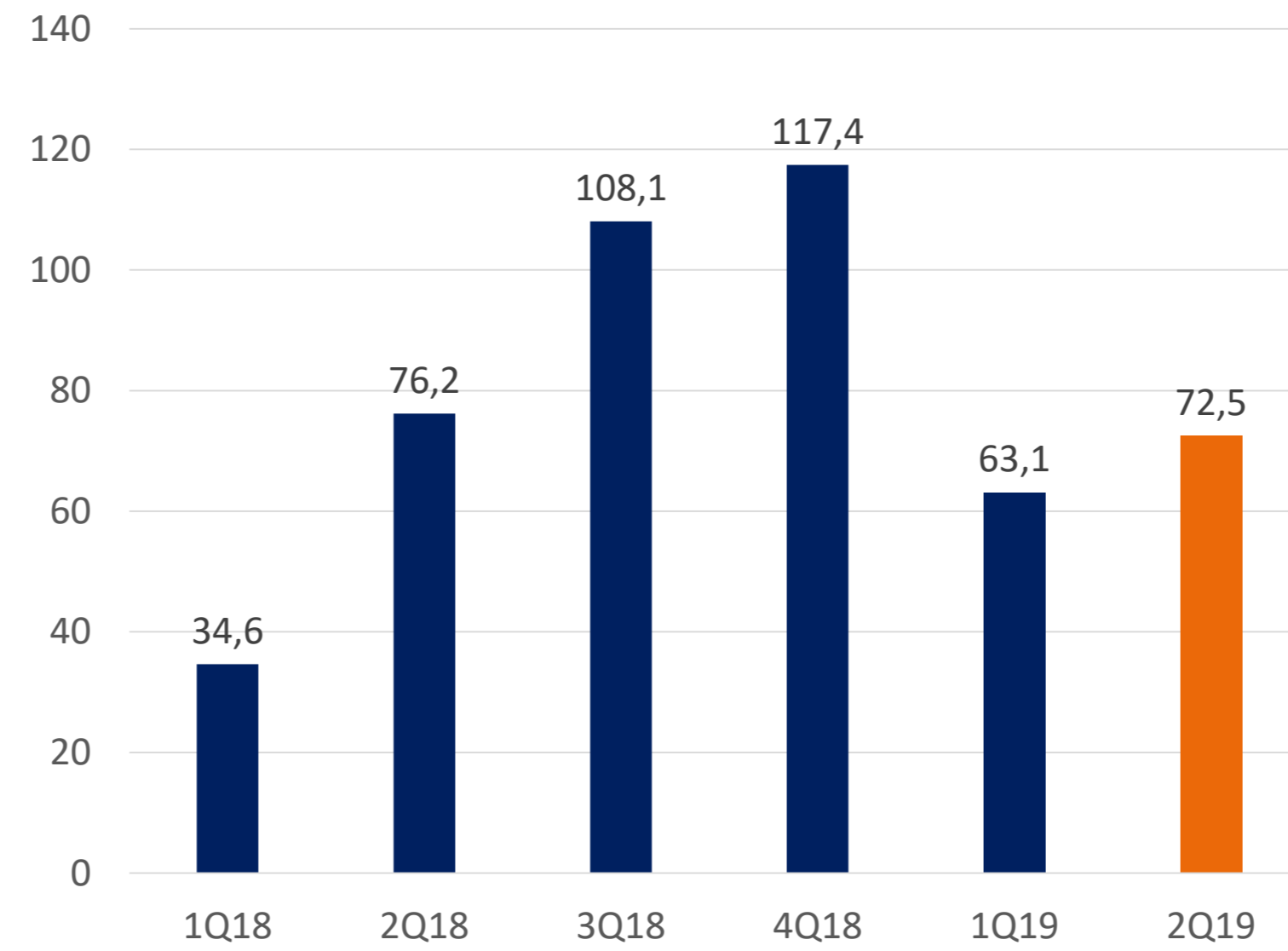


# Liikevaihto palvelualueittain/vuosineljännes (M€)

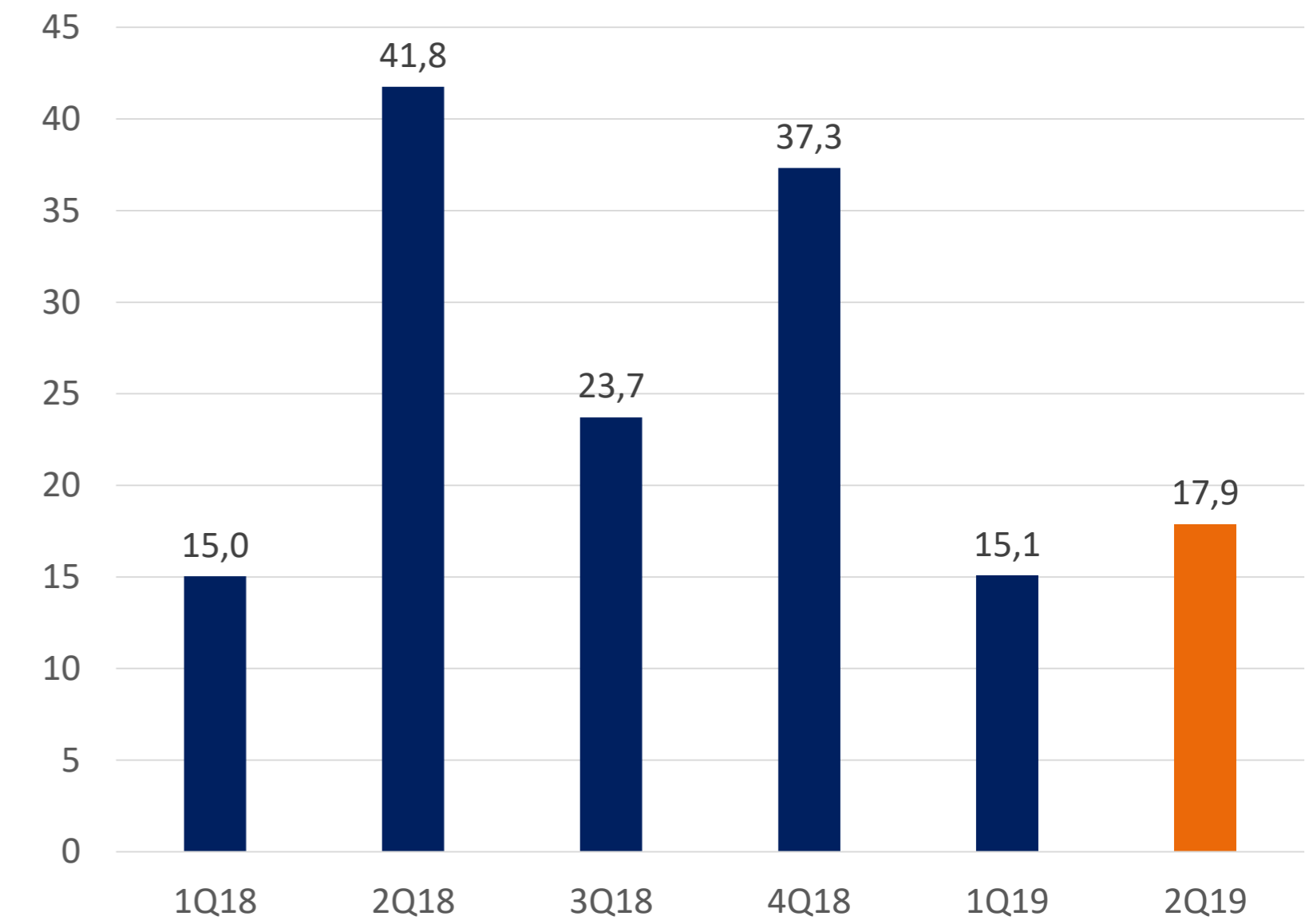
## Toimitilat



## Asunnot

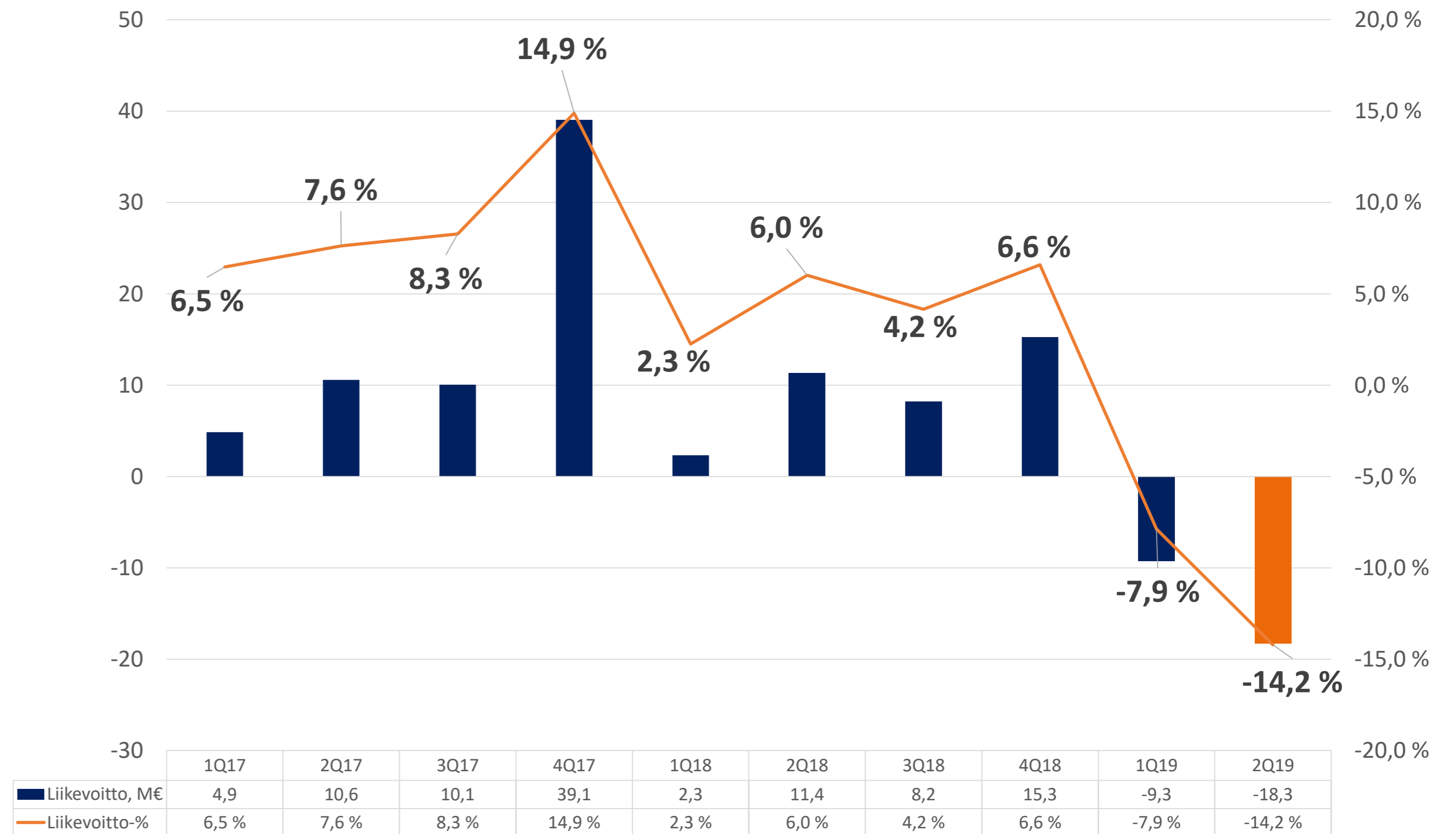


## Hyvinvointitilat

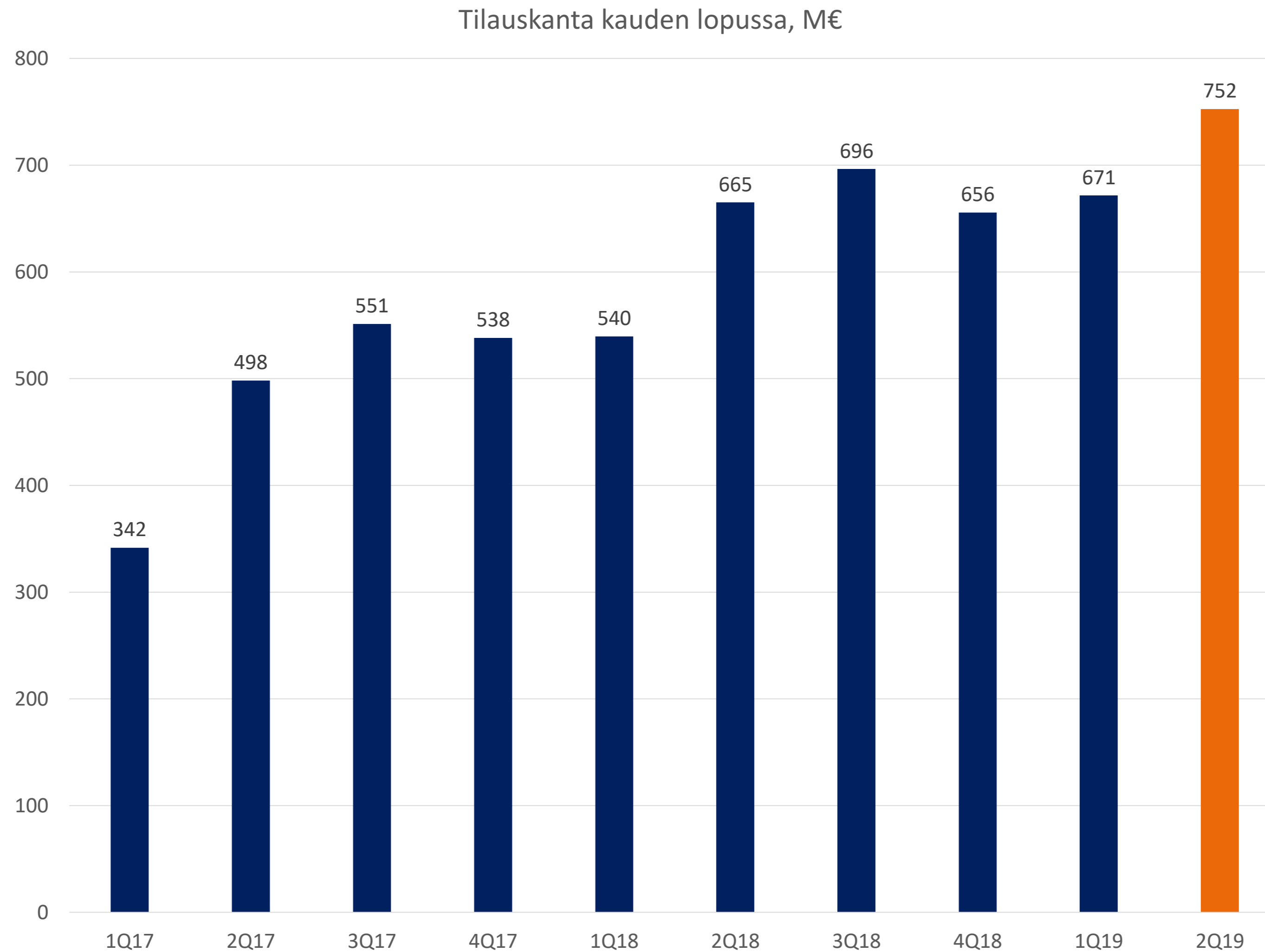


# Liiketappio – 11,2 % liikevaihdosta

- Liiketappio -27,5 M€ eli -11,2 % liikevaihdosta.
- Keskeisimmät liiketappioon vaikuttaneet tekijät olivat peruskorjaustoiminta, Ruotsin toiminta sekä yksittäiset Hyvinvointitilat-palvelualueen projektit.



# Tilaukanta kasvoi kaikilla palvelualueilla





# Tase

Konsernitase, Meur	30.6.2019	30.6.2018	31.12.2018
Pitkäaikaiset varat	51,8*	33,6	37,7
Lyhytaikaiset varat			
Vaihto-omaisuus	412,3**	198,6	238,2
Lyhytaikaiset saamiset	142,0	148,1	139,0
Rahavarat	22,8	13,0	53,4
<b>Varat yhteensä</b>	<b>628,8</b>	<b>393,3</b>	<b>468,3</b>
Oma pääoma	125,2	144,7	162,4
Rahoitusvelat	174,8	59,6	115,9
Vuokrasopimusvelat	85,2		
Saadut ennakot	142,8	104,3	88,3
Muut velat	100,9	84,6	101,8
<b>Oma pääoma ja velat yhteensä</b>	<b>628,8</b>	<b>393,3</b>	<b>468,3</b>

\*) Sisältää IFRS 16 –standardin mukaisia omaisuuseriä 7,7 miljoonaa euroa.

\*\*\*) Sisältää IFRS 16 –standardin mukaisia omaisuuseriä 77,5 miljoonaa euroa.

# Rahavirtalaskelma

Rahavirtalaskelma, Meur	1-6/2019	1-6/2018	1-12/2018
Liiketoiminnan rahavirta	-53,2	-44,2	-18,3
Investointien rahavirta	-1,7	-8,3	-13,7
Rahoituksen rahavirta	24,4	-2,4	17,5
<b>Rahavarojen muutos</b>	<b>-30,5</b>	<b>-54,9</b>	<b>-14,5</b>
Rahavarat kauden alussa	53,4	68,0	68,0
Rahavarat kauden lopussa	22,8	13,0	53,4

Liiketoiminnan rahavirta sisältää nettokäyttöpääoman kasvusta aiheutuneen -22,2 miljoonan euron vaikutuksen.

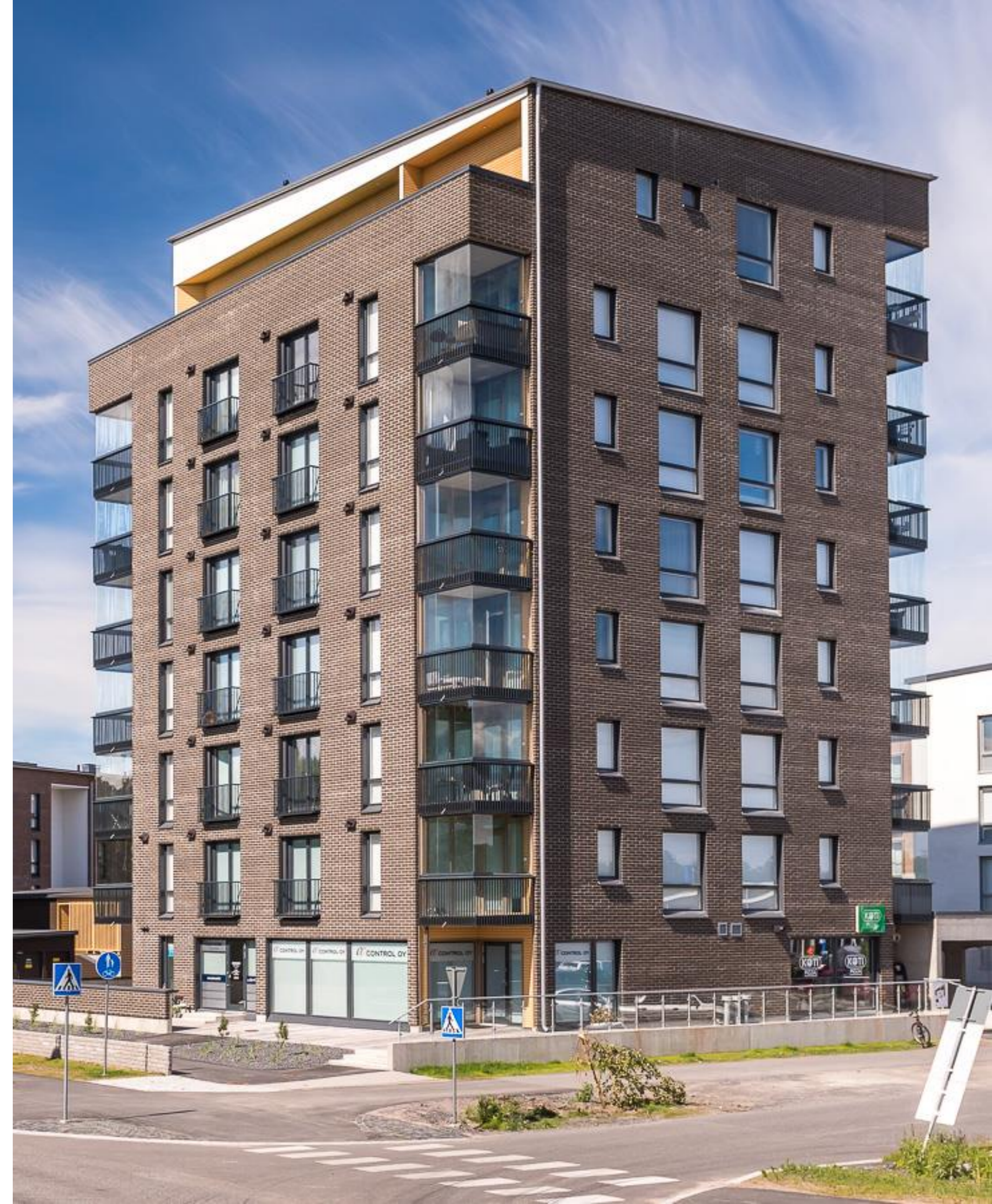
# Toimitilat

- Liikevaihto laski 37,4 % vertailukaudesta 77,7 (124,2) M€.
- Toimitilojen kysyntä katsauskauden alkupuolella oli vähäistä, mutta kysyntä piristyi kauden loppupuolella.
- Suurempien hankkeiden käynnistyminen tapahtui aikaisempaa hitaammin.
- Suurien logistiikka- ja kaupallisten rakennusten kysyntä aleni, mutta toimisto- ja hotellihankkeisiin kohdistui aikaisempaa enemmän kysyntää.
- Projektien lukumäärä oli vertailukauden tasolla, mutta projektien keskimääräinen koko oli vertailukautta pienempi. Liikevaihdon alenemaan vaikuttivat myös viiveet suurehkojen hankkeiden käynnistymisessä (urakkasopimukset olemassa).
- Katsauskaudella valmistui 13 kohdetta, joista suurimpana Retail Park Espoon Laajalahdessa. Rakenteilla 20 eri kohdetta, joista merkittävimpiä ovat Seinäjoen Ideapark ja toimistorakennus Vantaalla.
- Lehto ja Fennovoima allekirjoittivat urakkasopimuksen hallintorakennuksen ja laitostoimiston suunnittelusta ja rakentamisesta.
- Lehto ja Jyväskylän kaupunki jatkavat Hippos-hankkeen kehittämistä ja uuden päärahoittajan etsimistä.
- Neljä tappiollista peruskorjaushanketta vaikuttavat tulokseen merkittävästi



# Asunnot

- Liikevaihto kasvoi 22,4 % vertailukaudesta ja oli 135,6 M€.
- Kysyntä pysyi hyvällä tasolla, myyntiajat pidentyneet. Kilpailu kiristynyt, hintapainetta korkean tarjonnan alueilla.
- Katsauskaudella valmistui yhteensä 933 asuntoa. Rakenteilla olevien myymättömien asuntojen lukumäärä laski.
- Suurimmat meneillään olevat kohteet ovat Vantaan Kaivokselassa ja Oulun keskustassa.
- Lehto Asunnot Oy ja saksalainen Deutsche Bank Groupiin kuuluva DWS Real Estate GmbH allekirjoittivat sopimuksen, jonka mukaisesti Lehto rakentaa ja myy 542 kerrostaloasunnon portfolion DWS:lle.
- Juha Höyhtyä nimitettiin uudeksi palvelualueenjohtajaksi.
- Asunnot-palvelualueella jatketaan lakkautetun Korjausrakentaminen-palvelualueen hyvin organisoitua ja kannattavaa putkiremonttitoimintaa. Putkiremonttien kysyntä jatkui hyvänä ja katsauskaudella valmistui neljä hanketta ja kauden päättyessä rakenteilla oli 10 hanketta.



# Hyvinvointitilat

- Liikevaihto laski 42,0 % vertailukaudesta 32,9 M€ (56,8 M€).
- Liikevaihto jakaantui tasaisesti hoivarakentamisen ja koulu-/päiväkotirakentamisen kesken.
- Katsauskaudella valmistui viisi hoivakotia ja yksi koulu.
- Katsauskauden päättyessä rakenteilla oli 10 hoivakotia, yksi päiväkotia, kolme koulua sekä yksi terveyskeskus.
- Koulujen kysyntä on pysynyt hyvällä tasolla.
- Hoivakotien rakentaminen vähentyi katsauskaudella.
- Lehto on tehnyt työtä palvelualueen projektien valmisteluvaiheeseen ja projektinhallinnan kehittämiseksi ja toimintaa on aiempaa selkeämmin suunnattu omien tuotekonseptien kehittämiseen sekä oman tehdasvalmistuksen tehokkaampaan hyödyntämiseen. Näiden toimenpiteiden odotetaan parantavan palvelualueen projektien kannattavuutta vaiheittain.



# Tehdastuotanto on Lehdon strategian ytimessä

- Yhtiön oma tehdastuotanto on Lehdon strategian kulmakivi, jota kehitetään jatkuvasti.
- Toukokuussa Lehto sopeutti tehdastuotannon kapasiteettia tasapainoon lyhyen tähtäimen kysynnän kanssa.
- Lehto pyrkii siirtämään rakentamista edelleen työmailta tehtaisiin, ja pyrkii nostamaan tehdastuotannon osuutta rakentamisessa.



# Ruotsin toiminta

- Lehdon ruotsalainen tytäryhtiö on ollut toiminnassa vajaan kahden vuoden ajan. Yksiköllä on meneillään päiväkotiprojekti, jossa rakennetaan kolme moduulipohjaista päiväkotia Botkyrkan kuntaan.
- Tehdastuotannon ja paikalla tapahtuvien työvaiheiden yhteensovittamisessa sekä tilaajan vaatimusten täyttämässä on ollut merkittäviä ongelmia, minkä vuoksi Botkyrka-projektista syntyy tappiota.
- Ruotsin toimintojen vaikutus konsernin tammi-kesäkuun liiketulokseen on -5,9 miljoonaa euroa negatiivinen.
- Ruotsin toiminta on edelleen käynnistymisvaiheessa ja olemme arvioimassa liiketoiminnan suuntaa ja mahdollisuuksiamme hyödyntää kilpailuetujamme markkinassa.



# Vuoden 2019 näkymät

(päivitetty 6.8.2019)

Lehto arvioi, että konsernin liikevaihto vuonna 2019 on samalla tasolla tai alhaisempi kuin vuonna 2018 (vuoden 2018 liikevaihto 721,5 miljoonaa euroa) ja koko vuoden 2019 liiketulos tulee jäämään negatiiviseksi voimakkaasti tappiollisen ensimmäisen vuosipuoliskon takia (liikevoitto 37,2 miljoonaa euroa, eli 5,2 % liikevaihdosta vuonna 2018).



# Osake

- 18 790 osakkeenomistajaa 30.6.2019
- Päätoskurssi 28.6.2019 oli 2,64 euroa
- Ylin kurssi katsauskaudella 5,33 euroa
- Alin kurssi katsauskaudella 2,14 euroa
- Yhtiön osakkeita vaihdettiin katsauskaudella 20 995 623 kpl ja vaihdon arvo oli noin 70 miljoonaa euroa. Lisäksi varsinainen yhtiökokous päätti valtuuttaa hallituksen päättämään yhteensä enintään 5 800 000 osakkeen antamisesta osakeannilla tai antamalla optio-oikeuksia tai muita osakkeisiin oikeuttavia erityisiä oikeuksia yhdessä tai useammassa erässä.

# Lehto haluaa uudistaa rakentamisen – mutta olemme vielä matkalla kohti tavoitetta

Haluamme uudistaa ja muuttaa rakentamisen toimialaa.

Tässä tavoitteessa olemme vielä alkumatkalla.

Olemme pystyneet luomaan kohtuuhintaisuutta erilaisiin tiloihin, siirtämään rakentamista työmailta tehtaille, lisäämään vakioitujen ratkaisujen määrää ja tuomaan toimialalle innovatiivisia ratkaisuja.

Tällä hetkellä koemme haasteita kasvussa ja uudistamisessa, mutta uskomme vahvasti strategiaamme.

Rakennusala ei ole uudistunut tai lisännyt tuottavuuttaan yli 40 vuoteen.

Uudistaminen on haastavaa, mutta työ tämän tavoitteen eteen kannattaa.

Innovatiivinen  
rakennusalan uudistaja

