

Lehto Group Oyj:n liiketoimintakatsaus 1.1.-31.3.2018

**Liikevaihto kasvoi 37,2 % ja
liikevoitto oli 2,3 % liikevaihdosta**



Tämä ei ole IAS 34 -standardin mukainen osavuosisikatsaus. Yhtiö noudattaa arvopaperimarkkinalain mukaista puolivuosisiraportointia ja julkistaa vuoden kolmen ja yhdeksän ensimmäisen kuukauden osalta liiketoimintakatsaukset, joissa esitetään yhtiön taloudellista kehitystä kuvaavat keskeiset tiedot.

Tässä katsauksessa esitettävät taloudelliset tiedot ovat tilintarkastamattomia. Luvut sulkeissa viittaavat edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan, ellei muuta mainita.

Yhteenveto tammi-maaliskuu 2018

KONSERNI	1-3/2018	1-3/2017	1-12/2017
Liikevaihto, Meur	103,1	75,2	597,6
Liikevaihdon muutos -%	37,2 %	97,5 %	74,5 %
Liiketulos, Meur	2,3	4,9	64,6
Liiketulos, % liikevaihdosta	2,3 %	6,5 %	10,8 %
Kauden tulos, Meur	0,4	3,7	51,6
Tilaukanta kauden lopussa, Meur	539,6	341,6	538,1
Osakekohtainen tulos, Eur	0,01	0,06	0,89
Rahavarat, Meur	52,1	77,8	68,0
Korolliset velat, Meur	51,4	27,1	36,9
Omavaraisuusaste, %	57,9 %	60,9 %	56,3 %
Nettovelkaantumisaste, %	-0,5 %	-44,1 %	-20,6 %

2018 alusta alkaen konserni on alkanut soveltaa myyntituottojen kirjaamista koskevaa IFRS 15 -standardia. Tässä katsauksessa vuotta 2017 koskevat vertailutiedot on oikaistu vastaamaan IFRS 15 -standardin periaatteita. Lisätietoa IFRS 15 -standardin vaikutuksista Lehdon tulokseen ja taloudelliseen asemaan on esitetty 3.5.2018 julkaistussa pörssitiedotteessa.

- Liikevaihto kasvoi 37,2 % vertailukaudesta 103,1 (75,2) miljoonaan euroon. Kasvua tapahtui Toimitilat-, Asunnot- ja Hyvinvointitilat-palvelualueilla. Korjausrakentamisen liikevaihto oli vertailukautta alhaisempi.
- Liikevoitto heikkeni 2,3 (4,9) miljoonaan euroon ja oli 2,3 % (6,5 %) liikevaihdosta. Katsauskauden liikevaihto koostui kaikilla palvelualueilla vertailukautta merkittävästi enemmän urakoinnista, jossa projektitatteen ovat tyypillisesti omaperusteisia hankkeita alhaisempia. Asunnot-palvelualueella ei valmistunut yhtään luovutuksen mukaan tuloutettavaa omaperusteista hanketta.
- Tilaukanta katsauskauden päättyessä oli 539,6 miljoonaa euroa (538,1 miljoonaa euroa 31.12.2017)
- Rahoitusasema säilyi erinomaisena, omavaraisuusaste oli 57,9 % (56,3 % 31.12.2017).
- Tehdastuotannon kapasiteettia laajennettiin hankkimalla tehdastoiminta Hartolasta.

LIKEVAIHTO

PALVELUALUEITTAIN, MEUR

	1-3/2018	1-3/2017	MUUTOS	1-12/2017
Toimitilat	47,7	34,2	39,5 %	181,2
Asunnot	27,7	10,7	159,9 %	232,2
Hyvinvointitilat	15,0	13,8	9,0 %	109,1
Korjausrakentaminen	12,7	16,5	-23,3 %	75,1
Yhteensä	103,1	75,2	37,2 %	597,6

TOIMITILAT

Toimitilat-palvelualueen liikevaihto kasvoi 39,5 % vertailukaudesta 47,7 (34,2) miljoonaan euroon. Kasvua selittää hankkeiden lukumäärän ja niiden koon kasvu. Ensimmäisellä neljänneksellä valmistui yhteensä viisi toimitilakohdetta eri puolille Suomea ja katsauskauden päättyessä rakenteilla oli yhteensä 25 toimitilakohdetta. Suurimmat rakenteilla olevat kohteet ovat DSV:n logistiikkakeskus Vantaalla ja Värehtehtaan kadun toimistotilat Vantaalla.

Lehto jatkoi Espoossa sijaitsevan kauppakeskus Lippulaivan kehityshanketta yhteistyössä Citycon Oyj:n ja suunnittelijoiden kanssa. Lokakuussa 2017 Lehto ja Citycon allekirjoittivat pääsopimuksen kauppakeskuksen kehitysvaiheen loppuunsaattamiseksi. Pääsopimuksen mukaisesti Lehto ja Citycon jatkoivat hankkeen kehittämistä ja suunnittelua tavoitteenaan saada aikaan lopullinen kauppakeskusta koskeva urakkasopimus sekä asuntojen rakentamista koskeva asuntosopimus 31.3.2018 mennessä. Katsauskauden päättymisen jälkeen Lehto ja Citycon päättivät jatkaa pääsopimusta toukokuun 2018 loppuun saakka. Hankkeen toteutumiseen liittyy tavanomaisia kiinteistökehityshankkeisiin liittyviä epävarmuustekijöitä.

ASUNNOT

Asunnot-palvelualueen liikevaihto kasvoi 159,1 % vertailukaudesta 27,7 (10,7) miljoonaan euroon. Katsauskauden koko liikevaihto kertyi urakkamuotoisista hankkeista, eikä katsauskaudella valmistunut yhtään luovutuksen mukaan tuloutettavaa kohdetta. Katsauskauden päättyessä oli meneillään yhteensä 37 asuntorakentamishanketta, joissa on yhteensä 2 245 asuntoa. Näiden lisäksi meneillään on majoitustilojen rakentaminen noin tuhannelle työntekijälle Pyhäjoen ydinvoimala-alueelle sekä majoitustilat noin 50 hengelle puolustusvoimien käyttöön Santahaminaan. Meneillään olevista hankkeista 21 kpl on luovutuksen mukaan tuloutuvia omaperusteisia hankkeita ja 18 kpl on urakkamuotoisia.

Myyttömien asuntojen lukumäärän on pysynyt pienenä. Valmiiden myymättömien asuntojen lukumäärä katsauskauden lopussa oli 7 kpl.

HYVINVOINTITILAT

Hyvinvointitilat-palvelualueen liikevaihto kasvoi 9,0 % vertailukaudesta 15,0 miljoonaan euroon. Katsauskaudella valmistui kuusi hoiva- ja palveluasumisen yksikköä, joista neljä luovutettiin asiakkaalle. Katsauskauden päättyessä rakenteilla oli 21 hoivakotia, kaksi päiväkotia ja yksi koulu.

Joulukuussa 2017 Lehto sai tilauksen kolmen moduulirakenteisen päiväkodin rakentamisesta Ruotsiin Botkyrkan kuntaan. Tilaus käsittää kolme päiväkotia, jotka on tarkoitettu yhteensä 180 lapselle. Katsauskauden aikana Lehto teki hankkeeseen liittyviä valmisteluja, erityisesti moduulien suunnitteluun ja valmistamiseen liittyviä toimenpiteitä. Moduulit on tarkoitus valmistaa Lehdon Hartolan tehtaassa ja kuljettaa valmiit moduulit Ruotsiin.

KORJAUSRAKENTAMINEN

Korjausrakentamisen liikevaihto laski 23,3 % vertailukaudesta 12,7 (16,5) miljoonaan euroon. Katsauskauden liikevaihto koostui urakkamuotoisista linjasaneeraus- ja peruskorjaushankkeista, eikä tammi-maaliskuussa, toisin kuin vertailukaudella, valmistunut yhtään omaperusteista korjausrakentamishanketta.

Katsauskaudella valmistui viisi linjasaneeraushanketta ja kauden päättyessä meneillään oli kymmenen linjasaneeraushanketta, neljä peruskorjaushanketta sekä kolme omaperusteista korjausrakentamishanketta.

Suurimmat meneillään olevat peruskorjaushankkeet ovat Helsingin Katajanokalla sijaitsevat Satamakadun ja Kanavakadun hankkeet, joissa vanhat toimistotilat muutetaan hotelliksi ja asunnoiksi sekä Helsingin keskustassa ja Hämeenlinnassa sijaitsevat omaperusteiset korjaushankkeet, joissa vanhoja tiloja muutetaan asunnoiksi. Valmiiden myymättömien asuntojen lukumäärä katsauskauden lopussa oli 20 kpl.

TEHDASTUOTANTO

Lehto rakentaa omissa tuotantolaitoksissaan omaan käyttöön erilaisia rakennusteknisiä moduuleja ja elementtejä. Katsauskauden aikana Lehto jatkoi tehdaskapasiteetin laajentamista ja tehostamista.

Joulukuussa 2017 Lehto aloitti uuden noin 9 000 m² suuruisen tehtaan rakentamisen Oulaisiin. Tehtaaseen on tarkoitus keskittää logistiikka- ja varastotoimintoja sekä kylpyhuonemuodulien, keittiökalusteiden ja muiden kiintokalusteiden valmistusta. Investoinnin arvo on kokonaisuudessa noin 7,5 miljoonaa euroa. Tehtaan arvioidaan olevan tuotantovalmiudessa elokuussa 2018.

Maaliskuussa 2018 Lehto osti Pyhännän Rakennustuote Oy:n Hartolan tehdastoiminnot. Kaupassa Lehdolle siirtyivät Hartolassa sijaitsevat, noin 20 000 m² suuruiset Hartolan kunnan omistamat vuokratilat, puuelementtien ja -moduulien valmistamiseen tarkoitettu tuotantolaitteisto sekä 75 työntekijää. Hartolan tehdashankinnan jälkeen Lehdolla on rakennuselementtejä- ja moduuleja valmistavia yksiköitä Humppilassa, Oulaisissa, Oulussa ja lissä.

TILAUSKANTA

Konsernin tilauskanta kasvoi 539,6 miljoonaan euroon (538,1 miljoonaa euroa 31.12.2017). Tilauskanta kasvoi Asunnot- ja Hyvinvointitilat-palvelualueilla, mutta laski hieman Toimitilat- ja Korjausrakentaminen-palvelualueilla. Rakennushanke sisällytetään tilauskantaan siinä vaiheessa, kun hanketta koskeva sopimus rakentamisesta on allekirjoitettu tai rakentamisen aloituspäätös on tehty sekä urakkasopimus allekirjoitettu omaperusteisissa hankkeissa.

Vuoden 2018 näkymät

Lehto arvioi, että konsernin liikevaihto vuonna 2018 kasvaa noin 20-30 % vuoteen 2017 verrattuna (liikevaihto 597,6 miljoonaa euroa vuonna 2017), ja että liikevoitto on yli 10 % (10,8 % vuonna 2017) liikevaihdosta. Liikevaihdon ja liikevoiton kertymisen arvioidaan painottuvan loppuvuoteen.

Näkymä perustuu yrityksen saatavilla oleviin tietoihin meneillään olevien rakennushankkeiden etenemisestä ja yrityksen arviointiin vuoden 2018 aikana aloitettavista ja myytävistä rakennuskohteista.

Keskeisimpiä liikevaihdon ja liiketuloksen kehittymiseen liittyviä riskejä ovat työvoiman saatavuus ja työtaistelun uhka sekä neuvotteluvaiheessa olevien hankkeiden käynnistymisen viivästyminen ja panoshintojen nousu.

Tase ja rahoitus

KONSERNITASE, MEUR	31.3.2018	31.3.2017	31.12.2017
Pitkäaikaiset varat	27,0	24,1	25,1
Lyhytaikaiset varat			
Vaihto-omaisuus	172,0	110,4	132,9
Lyhytaikaiset saamiset	110,6	57,7	111,2
Rahavarat	52,1	77,8	68,0
Varat yhteensä	361,6	270,1	337,2
Oma pääoma	154,0	114,8	150,7
Rahoitusvelat	51,4	27,1	36,9
Saadut ennakot	95,6	81,5	69,3
Muut velat	60,6	46,7	80,2
Oma pääoma ja velat yhteensä	361,6	270,1	337,2

Konsernin taloudellinen asema ja rahoitusasema pysyivät vahvoina. Kauden päättyessä nettovelkaantumisaste oli -0,5 % (-20,6 % 31.12.2017) ja omavaraisuusaste 57,9 % (56,3 % 31.12.2017). Vaihto-omaisuuden ja saatujen ennakkomaksujen kasvu johtui suuresta keskeneräisten omaperusteisten hankkeiden määrästä katsauskauden lopussa.

Kassavarojen määrä laski 52,1 miljoonaan euroon ja korollisten velkojen määrä kasvoi 51,4 miljoonaan euroon. Korollisia velkoja nostettiin lähinnä Hyvinvointitilat-palvelualueen hankkeiden rakennusaikaiseen rahoittamiseen, Asunnot-palvelualueen hankkeisiin sekä Oulaisten tehdasinvestointiin.

Henkilöstö

Konsernin palveluksessa työskenteli katsauskauden aikana keskimäärin 1 270 (838) henkilöä. Katsauskauden päättyessä henkilöstön määrä oli 1 306 (1 184 työntekijää 31.12.2017) henkilöä. Noin 47 % konsernin henkilöstöstä on toimihenkilöitä ja 53 % työmailla toimivia henkilöitä.

Muita katsauskauden tapahtumia

20.3.2018 Lehto tiedotti, että konsernin johtoryhmään on nimetty 20.3.2018 alkaen tehdastuotannosta vastaava johtaja, DI Pekka Korkala. Korkala on toiminut Lehto Group Oyj:n tytäryhtiön, Takuuelementti Oy:n toimitusjohtajana 10.7.2017 alkaen ja jatkaa tässä tehtävässään. Korkalalla on pitkä kokemus liiketoiminnan ja tehdastuotannon johtotehtävistä muun muassa ajoneuvoteollisuudessa Suomessa ja ulkomailla.

Konsernin liiketoimintajohtaja Asko Myllymäki jäi pois konsernin johtoryhmästä 20.3.2018 alkaen ja hän jatkaa työtään Lehto-konsernissa kaupallisena asiantuntijana arviolta vuoden 2018 loppuun saakka. Myllymäen tehtävät liittyvät myynti- ja hankekehitystoimintojen vahvistamiseen ja hän raportoi toiminnastaan suoraan konsernin toimitusjohtajalle.

Konsernin johtoryhmän kokoonpano 20.3.2018 alkaen on seuraava:

- Hannu Lehto, toimitusjohtaja
- Veli-Pekka Paloranta, talousjohtaja
- Pasi Kokko, johtaja, Asunnot-palvelualue
- Jaakko Heikkilä, johtaja, Toimitilat-palvelualue
- Tuomo Mertaniemi, johtaja, Hyvinvointitilat-palvelualue
- Pekka Lindeman, johtaja, Korjausrakentaminen-palvelualue
- Timo Reiniluoto, johtaja, Liiketoiminnan tukipalvelut
- Pekka Korkala, johtaja, Tehdastuotanto

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

11.4.2018 pidetty varsinainen yhtiökokous päätti hallituksen ehdotuksen mukaisesti, että 31.12.2017 päättyneeltä tilikaudelta maksetaan osinkoa 0,34 euroa osakkeelta eli yhteensä 19.805.255,68 euroa. Osinko maksettiin osakkeenomistajalle, joka osingonmaksun täsmäytyspäivänä 13.4.2018 oli merkitty Euroclear Finland Oy:n pitämään osakasluetteloon. Osingon maksupäivä oli 20.4.2018.

Yhtiön hallituksen jäsenten lukumääräksi vahvistettiin viisi. Hallituksen jäseniksi valittiin osakkeenomistajien nimitystoimikunnan ehdotuksen mukaisesti uudelleen Martti Karppinen, Mikko Räsänen, Päivi Timonen ja Sakari Ahdekivi sekä uutena jäsenenä Pertti Korhonen. Pertti Huuskonen jäi pois yhtiön hallituksesta. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyi vuoden 2019 varsinaiseen yhtiökokoukseen.

Järjestäytymiskokouksessaan hallitus päätti valita puheenjohtajakseen Martti Karppisen ja päätti perustaa hallitukselle tarkastusvaliokunnan, jonka puheenjohtajaksi valittiin Sakari Ahdekivi ja jäseniksi Päivi Timonen ja Pertti Korhonen.

Edellä mainitut sekä muut varsinaisen yhtiökokouksen päätökset on kerrottu 11.4.2018 julkaistussa pörssitiedotteessa.

11.4.2018 Lehto ilmoitti, että Lehto ja Citycon ovat jatkaneet Espoossa sijaitsevan kauppakeskus Lippulaiva-hankkeen kehittämistä ja suunnittelua koskevaa esisopimusta. Tavoitteena on allekirjoittaa lopullinen urakkasopimus ja asuntojen rakentamista koskeva asuntosopimus toukokuun 2018 loppuun mennessä.

Vantaalla 2.5.2018

Lehto Group Oyj
Hallitus

Lisätietoja:

Veli-Pekka Paloranta, talousjohtaja

+358 400 944 074

veli-pekka.paloranta@lehto.fi

www.lehto.fi

LEHTO GROUP LYHYESTI

Lehto on Suomen nopeimmin kehittyvä rakennus- ja kiinteistöalan konserni. Toimimme neljällä palvelualueella: Asunnot, Toimitilat, Hyvinvointitilat ja Korjausrakentaminen. Olemme rakennusalan innovatiivinen uudistaja ja edelläkävijä. Talousohjattu toimintamallimme tehostaa rakentamisen tuottavuutta, varmistaa rakentamisen laadun sekä tuottaa asiakkaille merkittäviä aika- ja kustannushyötyjä. Työllistämme yhteensä n. 1 200 henkilöä ja vuoden 2017 liikevaihtomme oli 598 miljoonaa euroa.