

**H1  
23**

**Puolivuosikatsaus  
tammi-kesäkuu 2023**

**Liikevaihto laski,  
rahoitustilanne pysyi vakaana**

# Tammi-kesäkuu 2023 lyhyesti

- **Liikevaihto** laski 30,1 % edellisvuodesta ja oli 114,6 (163,9) miljoonaa euroa. Liikevaihto laski molemmilla palvelualueilla, mutta erityisesti Toimitiloissa. Laskun taustalla on rakennushankkeiden lukumäärän väheneminen sekä jo vuoden 2022 aikana puretut toimitilojen hankesopimukset.
- **Liiketulos jatkuvista toiminnoista** oli -18,2 (-21,5) miljoonaa euroa. Liiketappioon vaikuttivat erityisesti tappiolla myydyt omaperusteiset asuntokohteet sekä muut heikkokatteiset tai tappiolliset hankkeet.
- **Katsauskauden päättyessä kassavarat** olivat 9,0 miljoonaa euroa (13,2 miljoonaa euroa 31.12.2022). Näiden lisäksi yhtiöllä oli pantattuna 5,0 miljoonaa euroa käteistalletuksia 30.6.2022 allekirjoitetun rahoitussopimuksen vakuudeksi. Nämä talletukset esitetään taseessa saamisten ryhmässä.
- **Tilaukanta** pieneni 120,9 miljoonaan euroon (205,9 miljoonaa euroa 31.12.2022).
- **Korollisten velkojen määrä** ilman IFRS16 mukaisia vuokrasopimusvelkoja oli 28,1 miljoonaa euroa (33,9 miljoonaa euroa 31.12.2022) miljoonaa euroa.

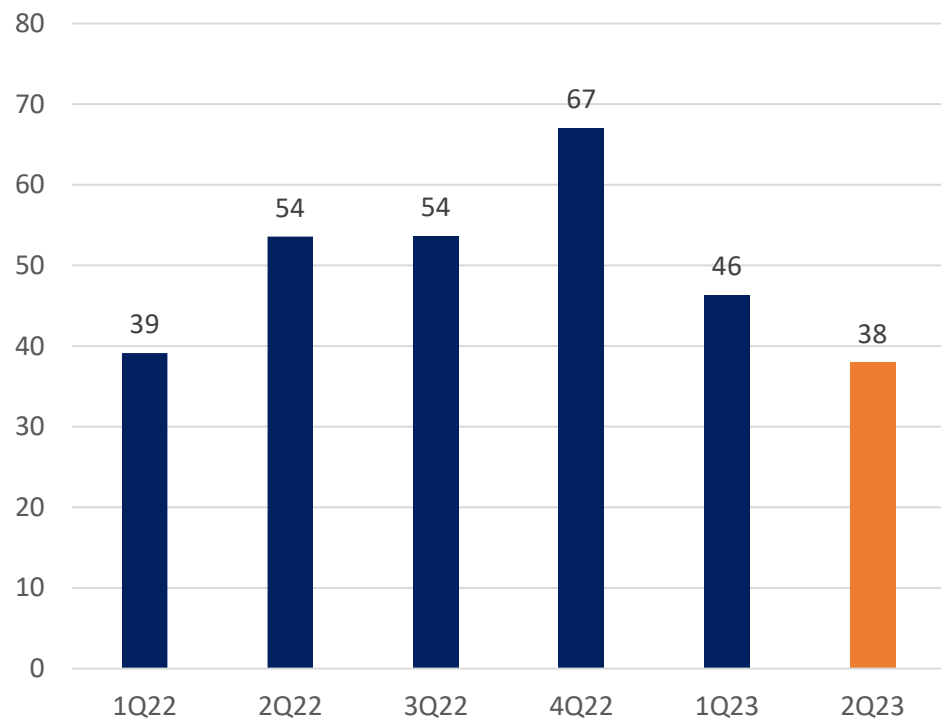
# Liikevaihto palvelualueittain (M€)

Palvelualue	1-6/2023	1-6/2022	1-12/2022
Asunnot	84,3	92,7	213,3
Toimitilat	30,3	71,2	131,5
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>114,6</b>	<b>163,9</b>	<b>344,8</b>

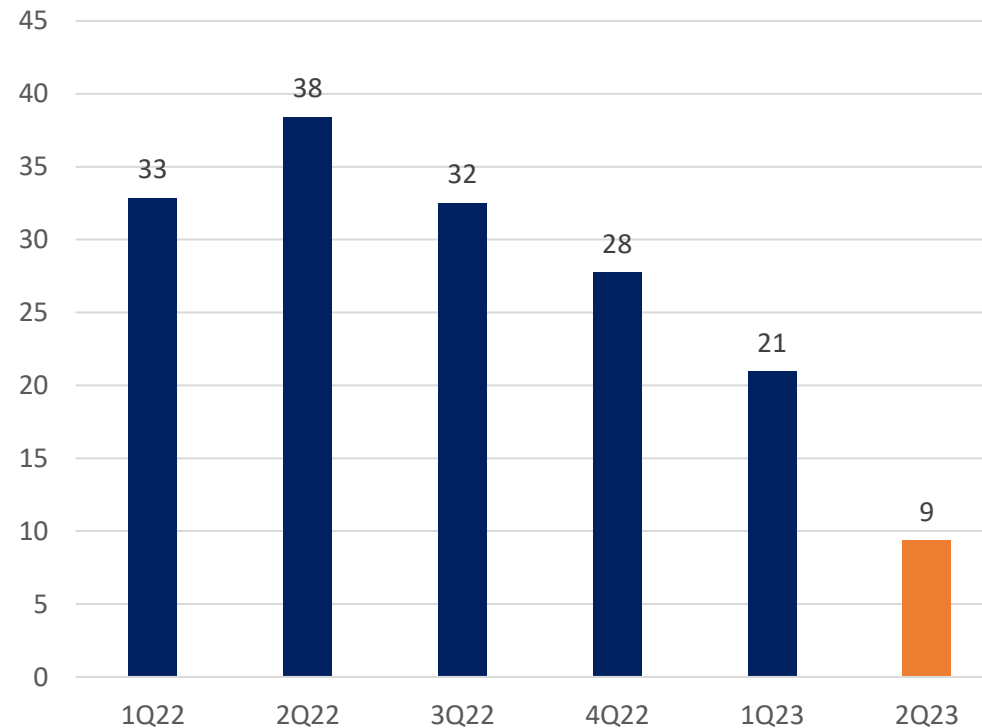


# Liikevaihto palvelualueittain/ vuosineljännes (M€)

Asunnot

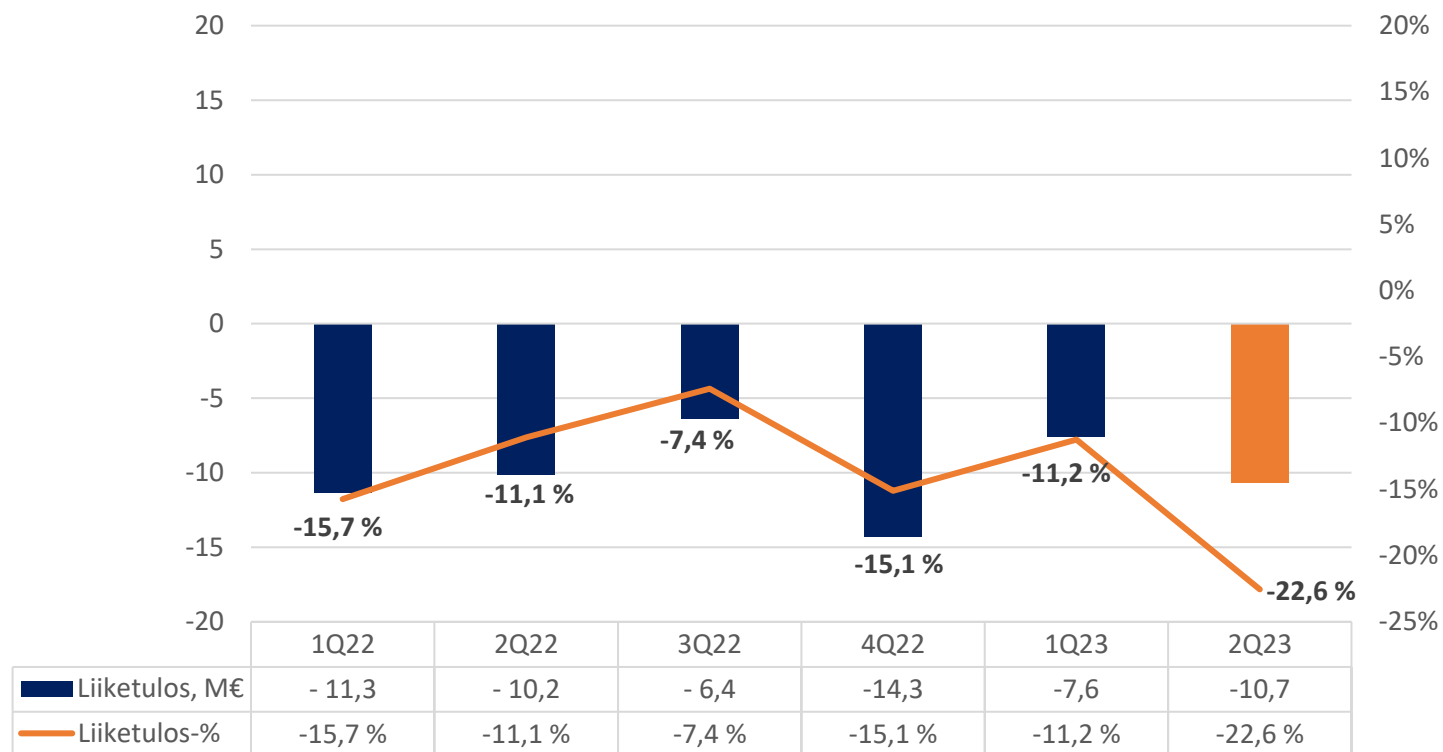


Toimitilat



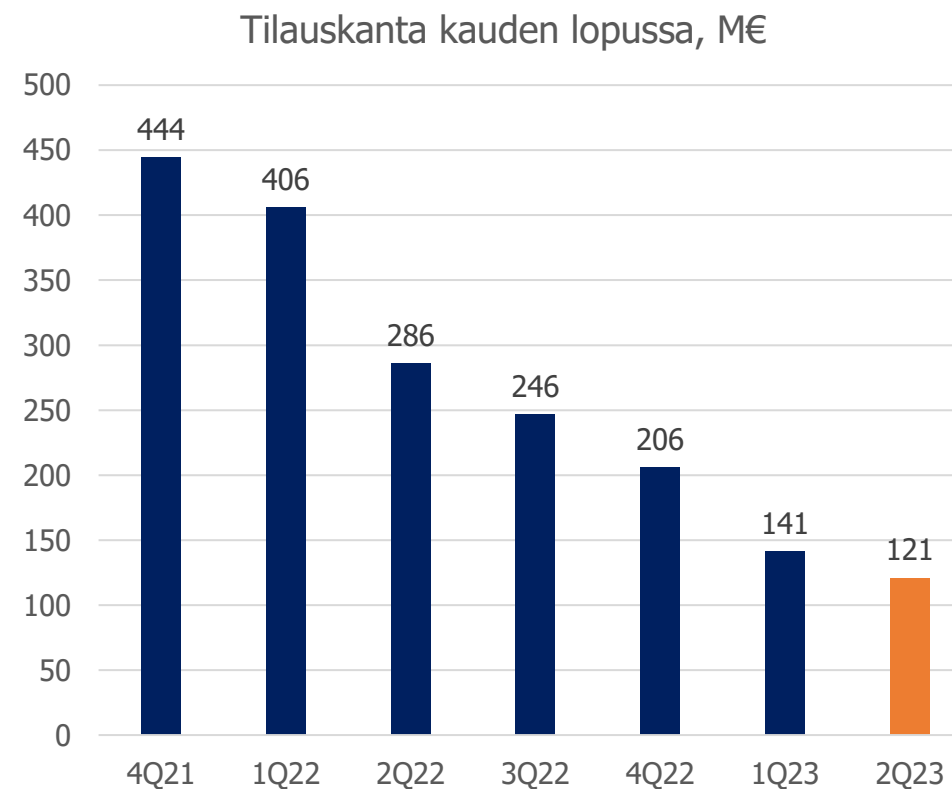
# Katsauskauden tulos

- **Liiketulos jatkuvista toiminnoista** oli -18,2 (-21,5) miljoonaa euroa. Liiketappioon vaikuttivat erityisesti tappiolla myydyt omaperusteiset asuntokohteet sekä muut heikkokatteiset tai tappiolliset hankkeet.



# Tilaukanta

- Tilaukanta pieneni 120,9 miljoonaan euroon (205,9 miljoonaa euroa 31.12.2022).
- Tilaukanta pieneni molemmilla palvelualueilla johtuen vähäisestä tilaukertymästä.



# Tase

- **Taseen** loppusumma laski 188,9 (267,2) miljoonaan euroon.
- **Vakavaraisuutta ja velkaisuutta** kuvaavat tunnusluvut heikkenivät, kun oma pääoma ja kassavarat heikkenivät tappiollisen tuloksen seurauksena.
- **Kassavaroja** vähensivät lisäksi rahoitusvelkojen takaisinmaksut.
- **Omavaraisuusaste ilman IFRS 16 -standardin mukaisia vuokrasopimusvelkoja** oli 37,9 % (38,7 %) ja nettovelkaantumisaste 42,0 % (31,0 %).

Konsernitase, Meur	30.6.2023	30.6.2022	31.12.2022
Pitkäaikaiset varat	24,7	46,0	27,7
Lyhytaikaiset varat			
Vaihto-omaisuus, ilman IFRS 16-omaisuuseriä	62,1	126,5	101,2
Vaihto-omaisuus, IFRS 16-omaisuuserät	59,7	82,3	70,9
Lyhytaikaiset saamiset	33,4	68,4	50,4
Rahavarat	9,0	18,0	13,2
Myytävänä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät	0,0	0,0	3,8
<b>Varat yhteensä</b>	<b>188,9</b>	<b>341,2</b>	<b>267,2</b>
Oma pääoma	45,6	101,2	66,6
Rahoitusvelat	28,1	18,3	33,9
Vuokrasopimusvelat	63,1	85,5	77,8
Asiakassopimukseen perustuvat velat (saadut ennakot)	7,3	38,8	20,6
Muut velat	44,8	97,4	68,4
<b>Oma pääoma ja velat yhteensä</b>	<b>188,9</b>	<b>341,2</b>	<b>267,2</b>

# Asunnot



Asunnot-palvelualueen **liikevaihto** laski 9,0 % vertailukaudesta 84,3 (92,7) miljoonaan euroon.

**Katsauskaudella myytiin** 193 asuntoa, joista valtaosa oli kuluttajille suunnatuista asuntokohteista. Yhdestä kuluttajakohteesta myytiin 80 asuntoa yhdelle sijoittaja-asiakkaalle.

**Kaudella valmistui** 716 (602) asuntoa, mutta uusia asuntokohteita ei aloitettu (1-6/2022 aloitettiin 235 asuntoa).

**Katsauskauden päättyessä rakenteilla** olevien asuntojen lukumäärä oli 480 (1 635) kpl.



# Asunnot

## Myydyt, rakenteilla, myymättä

LEHTO

Myydyt asunnot katsauskaudella, kpl	1-6/2023	1-6/2022	1-12/2022
Sijoittajakohteista	53	136	497
Kuluttajakohteista	140	149	261
<b>Myydyt asunnot katsauskaudella yhteensä</b>	<b>193</b>	<b>285</b>	<b>758</b>

Rakenteilla olevat asunnot, kpl	1-6/2023	1-6/2022	1-12/2022
Rakenteilla kauden alussa	1 196	2 002	2 002
+ kaudella aloitetut	-	235	586
- kaudella valmistuneet	-716	-602	-1 392
<b>Rakenteilla olevat asunnot kauden lopussa</b>	<b>480</b>	<b>1 635</b>	<b>1 196</b>

Asuntoja myymättä, kpl	1-6/2023	1-6/2022	1-12/2022
Rakenteilla olevat	-	254	181
Valmiit	69	56	73
<b>Asuntoja myymättä yhteensä</b>	<b>69</b>	<b>310</b>	<b>254</b>



# Toimitilat

- Palvelualueen **liikevaihto** laski 57,5 % vertailukaudesta 30,3 (71,2) miljoonaan euroon. Liikevaihto laski projektien lukumäärän vähentyessä sekä Lehdon aiempaa selektiivisemmän hankevalintaprosessin seurauksena.
- Katsauskaudella **valmistui ja luovutettiin** 4 toimitilakohdetta (4 kohdetta 1-6/2022).
- Kauden päättyessä **rakenteilla** oli 3 (14) kohdetta, joista merkittävimpiä ovat Vantaan Kivistön lähipalvelukeskus ja Makitan Suomen pääkonttori ja varastorakennus Tuusulaan.
- Toimitilat-palvelualueen **tilauskanta** pieneni hieman 49,3 miljoonaan euroon (50,3 miljoonaa euroa 31.12.2022).



## **Lehdon aiemmin julkaisema vuotta 2023 koskeva näkymä on ennallaan.**

Rakentamisen epävarmasta markkina- ja rahoitustilanteesta sekä meneillään olevasta rakenteellisia ja omistuksellisia järjestelyitä koskevasta prosessista johtuen vuoden 2023 näkymään liittyy paljon epävarmuuksia.

Lehto arvioi, että vuoden 2023 liikevaihto Asunnot-palvelualueella on alempi kuin vuonna 2022 (213,3 miljoonaa euroa vuonna 2022) ja Toimitilat-palvelualueella liikevaihto laskee merkittävästi vuodesta 2022 (131,5 miljoonaa euroa vuonna 2022). Liiketuloksen arvioidaan oleellisesti paranevan.

Liikevaihdon laskun taustalla on vähentynyt toimitila- ja asuntohankkeiden määrä. Liiketuloksen paraneminen perustuu ensisijaisesti siihen, että yhtiöllä ei ole meneillään tai alkamassa merkittäviä tappioriskiä sisältäviä projekteja.

Merkittävimmät liikevaihtoon ja liiketulokseen liittyvät riskit on kuvattu puolivuosisikatsauksen kappaleessa "Riskit ja epävarmuustekijät".

**LEHTO**