

Lehto Group Oy:n liiketoimintakatsaus 1.1.-31.3.2019

**Tammi-maaliskuun liikevaihto kasvoi
14,2 %, liiketappio -9,3 miljoonaa euroa**



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 2019

KONSERNI	1-3/2019	1-3/2018	1-12/2018
Liikevaihto, Meur	117,8	103,1	721,5
Liikevaihdon muutos -%	14,2 %	37,2 %	20,7 %
Liiketulos, Meur	-9,3	2,3	37,2
Liiketulos, % liikevaihdosta	-7,9 %	2,3 %	5,2 %
Kauden tulos, Meur	-7,6	0,4	28,7
Tilaukanta kauden lopussa, Meur	671,4	539,6	655,6
Osakekohtainen tulos, Eur	-0,13	0,01	0,49
Rahavarat, Meur	18,5	52,1	53,4
Korolliset velat, Meur	240,3	51,4	115,9
Omavaraisuusaste, %	28,9 %	57,9 %	42,7 %
Nettovelkaantumisaste, %	158,1 %	-0,5 %	38,5 %

- Liikevaihto kasvoi tammi-maaliskuussa 14,2 % edellisvuoden vastaavasta ajanjaksosta 117,8 (103,1)

miljoonaan euroon. Liikevaihto kasvoi voimakkaasti Asunnot-palvelualueella ja laski merkittävästi Toimitilat-palvelualueella. Hyvinvointitilat-palvelualueen liikevaihto oli vertailukauden tasolla.

- Liiketappio oli -9,3 miljoonaa euroa (liikevoitto 2,3 miljoonaa euroa 1-3/2018) eli -7,9 % (2,3 %) liikevaihdosta. Vertailukautta alhaisemman liiketuloksen keskeisimpinä syinä ovat peruskorjaushankkeista syntyvien tappioiden jatkuminen sekä vertailukautta heikommat projektitkatteet Hyvinvointitilat- ja Toimitilat-palvelualueilla.

- Konsernin tilaukanta kasvoi 671,4 miljoonaan euroon (655,6 miljoonaa euroa 31.12.2018). Tilaukanta kasvoi Asunnot- ja Toimitilat- palvelualueilla, mutta laski Hyvinvointitilat-palvelualueella.

- Uusi IFRS16-standardi otettiin käyttöön 1.1.2019, mikä kasvattaa taseen varoja ja korollisia velkoja sekä heikentää tasepohjaisia tunnuslukuja, kuten nettovelkaantumisastetta ja omavaraisuusastetta. Standardin käyttöönotolla ei merkittäviä vaikutuksia tuloslaskelman eriin eikä se vaikuta negatiivisesti rahoitusjärjestelyiden kovenantteihin.

LIKEVAIHTO
PALVELUALUEITTAIN, MEUR

	1-3/2019	1-3/2018	MUUTOS	1-12/2018
Toimitilat	39,6	53,5	-26,0 %	267,3
Asunnot	63,1	34,6	82,3 %	336,3
Hyvinvointitilat	15,1	15,0	0,3 %	117,8
Yhteensä	117,8	103,1	14,2 %	721,5

Vertailuvuoden liikevaihdot on päivitetty vastaamaan yhtiön nykyistä palvelualuejakoa.

Vuoden 2019 näkymät

Lehto alensi vuotta 2019 koskevia näkymiään 9.5.2019 julkaistulla pörssitiedotteella.

Uusi näkymä:

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).

Liikevoitonäkymän muutoksen taustalla ovat edelleen syntyvät tappiot peruskorjaushankkeista, Ruotsin liiketoiminnan käynnistämisestä aiheutuneet ennakoitua suuremmat kulut ja ensimmäisestä päiväkotiprojektista aiheutunut tappio, sekä hoivakoti- ja toimitilahankkeiden katteiden heikentyminen ja viiveet uusien hankkeiden käynnistymisessä.

Näkymä perustuu yrityksen saatavilla oleviin tietoihin meneillään olevien rakennushankkeiden etenemisestä ja yrityksen arvioon vuoden 2019 aikana aloitettavista ja myytävistä rakennuskohteista, sekä tämänhetkiseen näkemykseen asuntomarkkinoiden kehittymisestä.

Keskeisimpiä liikevaihdon ja liiketuloksen kehittymiseen liittyviä riskejä ovat asuntojen kysynnän heikentyminen, hoiva- ja kouluhankkeiden käynnistymisen lykkäytyminen sekä viiveet neuvotteluvaiheessa olevien toimitilahankkeiden käynnistymisessä.

Aiempi 12.2.2019 tilinpäätöstiedotteessa julkaistu näkymä oli:

Lehto arvioi, että konsernin liikevaihto vuonna 2019 on samalla tasolla kuin vuonna 2018 (vuoden 2018 liikevaihto 721,5 miljoonaa euroa) ja liikevoitto on 5-7 % liikevaihdosta (5,2 % vuonna 2018).

Toimitusjohtaja Hannu Lehto:

”Vuoden ensimmäisen neljänneksen tappio oli huomattavasti odotuksiamme suurempi. Toimialalle on tyypillistä, että tuloskehitys painottuu voimakkaasti loppuvuoteen, mutta nyt jäimme ensimmäisen kvartaalin tuloksessa arvioitamme alemmalle tasolle. Keskeisimpänä syynä on edellisvuonna ilmenneet ongelmat korjausrakentamisen hankkeiden toteutuksessa, joista syntyy edelleen tappiota. Myöskään hyvinvointitilahankkeiden kannattavuus ja uusien hankkeiden käynnistyminen ei ole kehittynyt odotetulla tavalla.

Tammikuussa ilmoitimme Korjausrakentamisen palvelualueen lakkauttamisesta ja korjausrakentamisen selkeästä rajaamisesta. Jäljelle jääneet hankkeet tuottavat meille tappiota vielä tälläkin tilikaudella ja niiden arvioitu valmistumisajankohta on myös hieman myöhentynyt. Meneillään olevat työmaat saadaan päätökseen arviolta vuoden kolmannella neljänneksellä.

Tuloskehitykseen vaikuttavat myös päätöksenteon hidastuminen rakennusmarkkinalla. Uusien toimitilahankkeiden käynnistyspäätökset ottavat aikaisempaa enemmän aikaa, mikä viivästyttää myös liikevaihdon ja liikevoiton kertymistä. Hoivapalveluoperaattorit ovat myös viivästyttäneet uusien hoivakotihankkeiden käynnistämistä, ilmeisimmin viime aikoina julki tulleiden operaattorien toiminnallisten haasteiden vuoksi.

Asuntokaupпамme käy edelleen hyvin, mutta markkinaan liittyvän epävarmuuden vuoksi olemme jonkin verran hidastaneet uusien omaperusteisten asuntohankkeiden käynnistämistä. Näyttää siltä, että pärjäämme hyvin myös kiristyneessä kilpailussa.

Yhtiön oma tehdastuotanto on Lehdon strategian kulmakivi ja pidämme sitä edelleen rakentamisen tulevaisuuden yhtenä tärkeimpänä kehityssuuntana. Kannattavuutemme kannalta oleellista ja samalla haastavinta on löytää tehdastuotannolle tasapaino sekä voimakkaassa kasvussa että markkinan nopeissa vaihteluissa. Olemme arvioineet liiketoiminnan kaupallista kehittymistä ja todenneet tehtaidemme kapasiteetin olevan liian suuren 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.”

Liiketoiminnan kehitys katsauskaudella

TOIMITILAT

Toimitilat-palvelualueen liikevaihto katsauskaudella aleni 26,0 % vertailukaudesta 39,6 (53,5) miljoonaan euron. Katsauskauden aikana valmistui yhteensä 9 kohdetta, joista suurimpina Retail Park Espoon Laajalahdessa ja Halpa-Halli Äänekoskelle.

Lehto on yhdessä Jyväskylän kaupungin, Fennia Varainhoito Oy:n ja muiden sijoittajatahojen kanssa kehittänyt Hippos2020-hanketta. 29.3.2019 Fennia Varainhoito Oy ilmoitti, että se ei aio jatkaa hankkeen kehittämistä. Lehto ja Jyväskylän kaupunki jatkavat hankkeen kehittämistä ja uuden päärahoittajan etsimistä. Hankkeen toteutumiseen liittyy tavanomaisia kiinteistökehityshankkeiden riskejä, kuten vuokralaisten saaminen.

Vuoden 2019 alussa Lehto lakkautti Korjausrakentaminen-palvelualueen ja siirsi meneillään olevat peruskorjaushankkeet Toimitilat-palvelualueelle loppuun saatettavaksi. Hankkeiden loppuunsaattaminen vaatii aiemmin arvioitua enemmän työtä, hankkeiden valmistuminen viivästyy ja hankkeista syntyy tappioita vuodelle 2019. Katsauskauden päättyessä meneillään oli kolme suurempaa peruskorjaushanketta.

ASUNNOT

Asunnot-palvelualueen liikevaihto kasvoi tammi-maaliskuussa 82,3 % vertailukaudesta 63,1 (34,6) miljoonaan euroon. Katsauskaudella valmistui yhteensä kuusi asuntokohdetta, joissa on yhteensä 209 asuntoa. Katsauskauden päättyessä rakenteilla oli yhteensä 49 (40 kohdetta 31.3.2018) asuntokohdetta, joissa on yhteensä 3 603 (2 337) asuntoa. Valmiiden myymättömien asuntojen lukumäärä katsauskauden päättyessä oli 61 (27) kpl.

Valtaosa valmistuneista ja rakenteilla olevista asuntokohteista on omaperusteisia hankkeita ja ne sijaitsevat Suomen pääkaupunkiseudulla ja muissa kasvukeskuksissa: Tampereen, Turun, Jyväskylän ja Oulun seuduilla. Suurimmat meneillään olevat asuntorakentamiskohteet ovat Vantaan Kaivokselassa ja Oulun keskustassa. rakenteilla olevista kohteista on hiihtokeskus Iso-Syötteelle tuleva 60 huoneiston hotelli.

Asunnot-palvelualueella jatketaan lakkautetun Korjausrakentaminen-palvelualueen putkiremonttitoimintaa. Putkiremonttien kysyntä jatkui hyvänä ja katsauskaudella valmistui kaksi putkiremonttihankeita ja rakenteilla oli 10 putkiremonttihankeita.

Lehto lanseerasi vuoden vaihteessa Lehto Total-palvelupaketin, joka yhdistää täydennysrakentamisen ja taloyhtiön linjasaneerauksen. Lyhyesti kuvattuna taloyhtiö voi rakennusoikeutta myymällä rahoittaa linjasaneerauksensa. Uusi palvelu on aiheuttanut kiinnostusta markkinoilla ja yhtiö tutkii parhaillaan kymmeniä kohteita tähän liittyen. Hankkeet toteutuvat kuitenkin hitaasti, noin kahden vuoden viiveellä.

Maaliskuussa Lehto lanseerasi Deco-puukerrostalokonseptinsa, joka tällä erää ylittää neljään kerrokseen.

Katsauskauden päättymisen jälkeen, 30.4.2019 Lehto Group Oyj:n tytäryhtiö Lehto Asunnot Oy ("Lehto") ja saksalainen Deutsche Bank Groupiin kuuluva DWS Real Estate GmbH ("DWS") allekirjoittivat sopimuksen, jonka mukaisesti Lehto rakentaa ja myy 542 kerrostaloasunnon portfolion DWS:lle. Portfolioon sisältyy kuusi eri rakennuskohdetta, jotka sijaitsevat Espoossa, Turussa, Kirkkonummella, Riihimäelle ja Jyväskylässä. Osa kohteista on jo rakenteilla ja kohteet valmistuvat vuosien 2019- 2020 aikana.

Sopimuksen mukaisesti Lehto myy asunnot vuokrattuna ja portfolion lopullinen kauppahinta määräytyy kohteiden toteutuvan vuokrahinnan ja vuokrausasteen perusteella. Kohteet luovutetaan asiakkaille yksittäin rakennusten valmistuttua, jolloin kohde myös maksetaan. Lehto hoitaa kohteiden rakentamisaikaisen rahoituksen kassavaroillaan ja pankkilainoilla. Asuntoportfolion kauppa vähentää oleellisesti rakenteilla olevien myymättömien asuntojen lukumäärää.

HYVINVOINTITILAT

Hyvinvointitilat-palvelualueella Lehto suunnittelee ja rakentaa hoivakoteja, palveluasumisen yksiköjä, päiväkoteja sekä kouluja valtakunnallisten hoiva- ja päiväkotioperaattoreiden sekä kuntien tarpeisiin. Palvelualueen liikevaihto oli edellisvuoden vastaavan ajanjakson tasolla, eli 15,1 (15,0) miljoonaa euroa. Yhteensä katsauskaudella valmistui kolme hoiva- ja palveluasumisen yksikköä ja yksi koulu. Katsauskauden päättyessä rakenteilla oli 11 hoiva- ja palveluasumisen yksikköä, kolme koulu, yksi päiväkoti ja yksi terveyskeskus.

Katsauskaudella palvelualueen tuotanto painottui edellisvuoden tapaan yksilöllisiin, monimuotoisiin rakennuksiin. Monikerrosratkaisuihin ja niiden tuotannon toteutuksessa on ollut haasteita ja siirtyminen vakioiduista ratkaisuihin yksilöllisiin ratkaisuihin on vaikuttanut negatiivisesti palvelualueen projektien katteisiin. Yksilölliset ratkaisut vaativat huomattavan paljon enemmän arkkitehtisuunnittelua ja erikoissuunnittelua, ja hankkeiden työmäärä on suurempi kuin vakioiduissa ratkaisuihin.

Lehto tekee työtä palvelualueen projektinhallinnan kehittämiseksi. Lisäksi toimintaa on aiempaa selkeämmin suunnattu omien tuotekonseptien kehittämiseen sekä oman tehdasvalmistuksen tehokkaampaan hyödyntämiseen. Näiden toimenpiteiden odotetaan parantavan palvelualueen projektien kannattavuutta vaihteittain.

Katsauskaudella hoivakotien rakentaminen vähentyi. Hoivakohteissa hankkeita viivästävästi ilmeisimmin hoivaoperaattoreiden toiminnallisiin haasteisiin liittyvä varautuminen. Huolimatta tämänhetkisestä hoivakotimarkkinan hiljaisuudesta Lehto arvioi, että hoiva- ja palveluasumisen rakentaminen jatkuu vilkkaana myös lähivuosina, ja Lehto kehittää edelleen modulaarista, kaupallisesti konfiguroitavaa tuotteistoa kaikkiin palvelualueen asiakassegmentteihin. Markkinoilla on välittömiä tarpeita sekä väliaikaisille väistötiloille että pysyville kouluille.

RUOTSIN TOIMINNOT

Lehdon ruotsalainen tytäryhtiö on ollut toiminnassa reilun vuoden ajan. Yksiköllä on meneillään päiväkotiprojekti, jossa rakennetaan kolme moduulipohjaista päiväkotia Botkyrkan kuntaan. Syyskuussa 2018 yksikkö sai lisätilauksen yhdestä uudesta päiväkodista. Moduulit rakennetaan Suomessa Hartolan tehtaalla ja kuljetetaan Botkyrkaan, jossa tapahtuu loppukokoonpano. Tehdastuotannon ja paikalla tapahtuvien työvaiheiden yhteensovittamisessa on ollut ongelmia, mikä on vaikuttanut negatiivisesti projektin katteeseen.

Lehto on muuttanut toiminnan painopistettä ja pyrkii laajentamaan toimintaa erityisesti tehdasvalmisteen moduuleihin pohjautuvien puukerrostalojen toteutukseen. Tällä pyritään vastaamaan kohtuuhintaisten pienten asuntojen tarpeeseen.

Maaliskuun alussa yksikössä aloitti tehtävänsä uusi toimitusjohtaja Thomas Perslund.

TEHDASTUOTANTO

Tehdasvalmisteisiin tuotteisiin perustuva liiketoiminta on yksi Lehdon liiketoiminnan ytimistä. Lehto rakentaa omissa tuotantolaitoksissaan omaan käyttöön erilaisia rakennusteknisiä moduuleja ja elementtejä. Lehdolla on tehdasyksiköitä Oulaisissa, Hartolassa, Humppilassa, Siikajoella ja lissä yhteensä noin 50 000 m².

Katsauskauden aikana todettiin, että lähiajan tehdastuotteiden tarpeeseen nähden tehdaskapasiteetti on tarpeettoman korkea. Tehdastuotteiden tarvetta ovat vähentäneet hoivakotihankkeiden ja omaperusteisten asuntohankkeiden käynnistysten viivästäminen sekä suurkattoelementtejä hyödyntävien toimitilahankkeiden väheneminen edellisvuodesta.

Katsauskauden päättymisen jälkeen Lehto ryhtyi toimiin tehdaskapasiteetin sopeuttamiseksi lyhyen aikavälin tarvetta vastaavaksi.

Tase ja rahoitus

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

Lehto on 1.1.2019 alkanut soveltaa uutta IFRS 16 "Vuokrasopimukset"-standardia. Standardin käyttöönotolla ei ole olennaista vaikutusta Lehdon liikevaihtoon tai liiketulokseen, mutta se vaikuttaa useisiin tasepohjaisiin tunnuslukuihin, kuten nettovelkaantumisasteeseen, joka kasvaa, ja omavaraisuusasteeseen, joka laskee. Standardin käyttöönotosta aiheutuneet muutokset tunnusluvuissa eivät vaikuta negatiivisesti Lehdon rahoituskovenantteihin.

Merkittävimmät IFRS 16-standardin soveltamisen vaikutukset 31.3.2019 taseeseen ovat rahoitusvelkojen kasvu 99 miljoonalla eurolla ja pitkäaikaisten varojen kasvu 8 miljoonalla eurolla ja vaihto-omaisuuden kasvu 91 miljoonalla eurolla. Vaihto-omaisuudessa esitetään rakennushankkeisiin liittyvät pitkäaikaiset tonttien vuokrasopimukset. Omavaraisuusaste rahoitusleasingvelat huomioiden oli 28,9 % ja nettovelkaantumisaste 158,1 %. Oikaistu omavaraisuusaste ilman IFRS 16-standardin mukaisia rahoitusleasingvelkoja oli 36,3 % ja nettovelkaan-

tumisaste 87,4 %. Yhtiö soveltaa siirtymävaiheessa yksinkertaistettua lähestymistapaa eikä näin ollen oikaise vertailulukuja.

Keskeisimmät muut kuin IFRS 16-standardiin liittyvä muutokset Lehdon taseessa katsauskaudella olivat vaihto-omaisuuden ja rahoitusvelkojen kasvu vaihto-omaisuuden kasvun rahoittamiseksi. Vaihto-omaisuus kasvu on seurausta keskeneräisen asuntotuotannon kasvusta.

Katsauskauden päättyessä kassavarojen määrä oli 18,5 miljoonaa euroa, minkä lisäksi Lehdolla oli käytössä 61,1 miljoonaa eroa nostamattomia luottolimiittejä. Marraskuussa 2018 Lehto allekirjoitti 50 miljoonan euron rahoitussopimuksen OP Yrityspankki Oyj:n ja Nordea Bank Oyj:n kanssa. Rahoitussopimus on luonteeltaan sitova syndikoitu luottolimiitti (Revolving Credit Facility, RCF), ja se on voimassa kolme vuotta. Sopimukseen sisältyy tavanomaisia kannattavuuteen ja velkaantuneisuuteen liittyviä kovenantteja. 29.3.2019 tähän syndikoituun luottolimiittiin lisättiin Swedbank AB 25 miljoonan euron osuudella.

Henkilöstö

Konsernin palveluksessa työskenteli katsauskauden aikana keskimäärin 1 557 henkilöä (1 457 henkilöä vuonna 2018). Katsauskauden päättyessä henkilöstön määrä oli 1 534 (1 552 työntekijää 31.12.2018) henkilöä. Noin 50 % konsernin henkilöstöstä on toimihenkilöitä ja 50 % tehtaissa ja työmailla toimivia henkilöitä.

Yhtiöllä on pitkän aikavälin osakepohjainen kannustinjärjestelmä. Järjestelmän tarkoituksena on yhdistää omistajien ja avainhenkilöiden tavoitteet yhtiön arvon nostamiseksi pitkällä aikavälillä ja sitouttaa avainhenkilöt yhtiöön. Järjestelmään kuuluu enintään 70 avainhenkilöä ja sen mukainen palkkio maksetaan avainhenkilöille kahden vuoden sitouttamisjakson jälkeen osittain yhtiön osakkeina ja osittain rahana. Rahaosuudella katetaan palkkiosta aiheutuvia veroja ja veronluonteisia maksuja.

Lehto toteutti 19.3.2019 suunnatun maksuttoman osakeannin liittyen vuonna 2016 käyttöön otettuun kannustinjärjestelmään ja sen ansaintajakson 2016 palkkion maksamiseen. Osakeannissa annettiin maksutta 58 691 Lehto Group Oyj:n uutta osaketta 25 Lehto-konsernin avainhenkilölle kannustinjärjestelmän ehtojen mukaisesti. Osakeannin myötä Yhtiön osakkeiden ja niiden tuottamien äänioikeuksien kokonaismäärä on 58 309 443.

Yhtiökokouksen päätökset

29.3.2019 pidetty varsinainen yhtiökokous päätti hallituksen ehdotuksen mukaisesti, että 31.12.2018 päättyneeltä tilikaudelta maksetaan osinkoa 0,24 euroa osakkeelta eli yhteensä 13.994.266,32 euroa. Osinko maksettiin osakkeenomistajalle, joka osingonmaksun täsmäytyspäivänä 2.4.2019 oli merkitty Euroclear Finland Oy:n pitämään osakasluetteloon. Osingon maksupäivä oli 9.4.2019.

Yhtiön hallituksen jäsenten lukumääräksi vahvistettiin viisi. Hallituksen jäseniksi valittiin osakkeenomistajien nimitystoimikunnan ehdotuksen mukaisesti uudelleen Martti Karppinen, Mikko Räsänen ja Pertti Korhonen sekä

uusina jäseninä Anne Korhonen ja Seppo Laine. Päivi Timonen ja Sakari Ahdekivi jäivät pois hallituksesta. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen.

Järjestäytymiskokouksessaan hallitus päätti valita puheenjohtajaksi Martti Karppisen ja päätti perustaa hallitukselle tarkastusvaliokunnan, jonka puheenjohtajaksi valittiin Seppo Laine ja jäseniksi Mikko Räsänen ja Pertti Korhonen.

Edellä mainitut sekä muut varsinaisen yhtiökokouksen päätökset on kerrottu 29.3.2019 julkaistussa pörssitiedotteessa.

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

30.4.2019 Lehto Group Oyj:n tytäryhtiö Lehto Asunnot Oy ("Lehto") ja saksalainen Deutsche Bank Groupiin kuuluva DWS Real Estate GmbH ("DWS") allekirjoittivat sopimuksen, jonka mukaisesti Lehto rakentaa ja myy 542 kerrostaloasunnon portfolion DWS:lle. Portfolioon sisältyy kuusi eri rakennuskohdetta, jotka sijaitsevat Espoossa, Turussa, Kirkkonummella, Riihimäelle ja Jyväskylässä. Osa kohteista on jo rakenteilla ja kohteet valmistuvat vuosien 2019- 2020 aikana.

Sopimuksen mukaisesti Lehto myy asunnot vuokrattuna ja portfolion lopullinen kauppahinta määräytyy kohteiden toteutuvan vuokrahinnan ja vuokrausasteen perusteella. Kohteet luovutetaan asiakkaille yksittäin rakennusten valmistuttua, jolloin kohde myös maksetaan. Lehto hoitaa kohteiden rakentamisaikaisen rahoituksen kassavaroillaan ja pankkilainoilla.

9.5.2019 Lehto alensi vuotta 2019 koskevaa taloudellista näkymäänsä. Lehto kertoi, että konsernin liikevaihdon vuonna 2019 arvioidaan olevan samalla tasolla kuin vuonna 2018 (vuoden 2018 liikevaihto 721,5 miljoonaa euroa) ja liikevoiton arvioidaan olevan 2-6% liikevaihdosta (5,2% vuonna 2018).

Liikevoitonäkymän muutoksen taustalla olivat edelleen syntyvät tappiot peruskorjaushankkeista, Ruotsin liiketoiminnan käynnistämisestä aiheutuneet ennakoitua suuremmat kulut ja ensimmäisestä päiväkotiprojektista aiheutunut tappio, sekä hoivakoti- ja toimitilahankkeiden katteiden heikentyminen ja viiveet uusien hankkeiden käynnistymisessä.

Vantaalla 8.5.2019

Lehto Group Oyj
Hallitus

Lisätietoja:

Veli-Pekka Paloranta, talousjohtaja

+358 400 944 074

veli-pekka.paloranta@lehto.fi

www.lehto.fi