

Tilinpäätös 2018

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



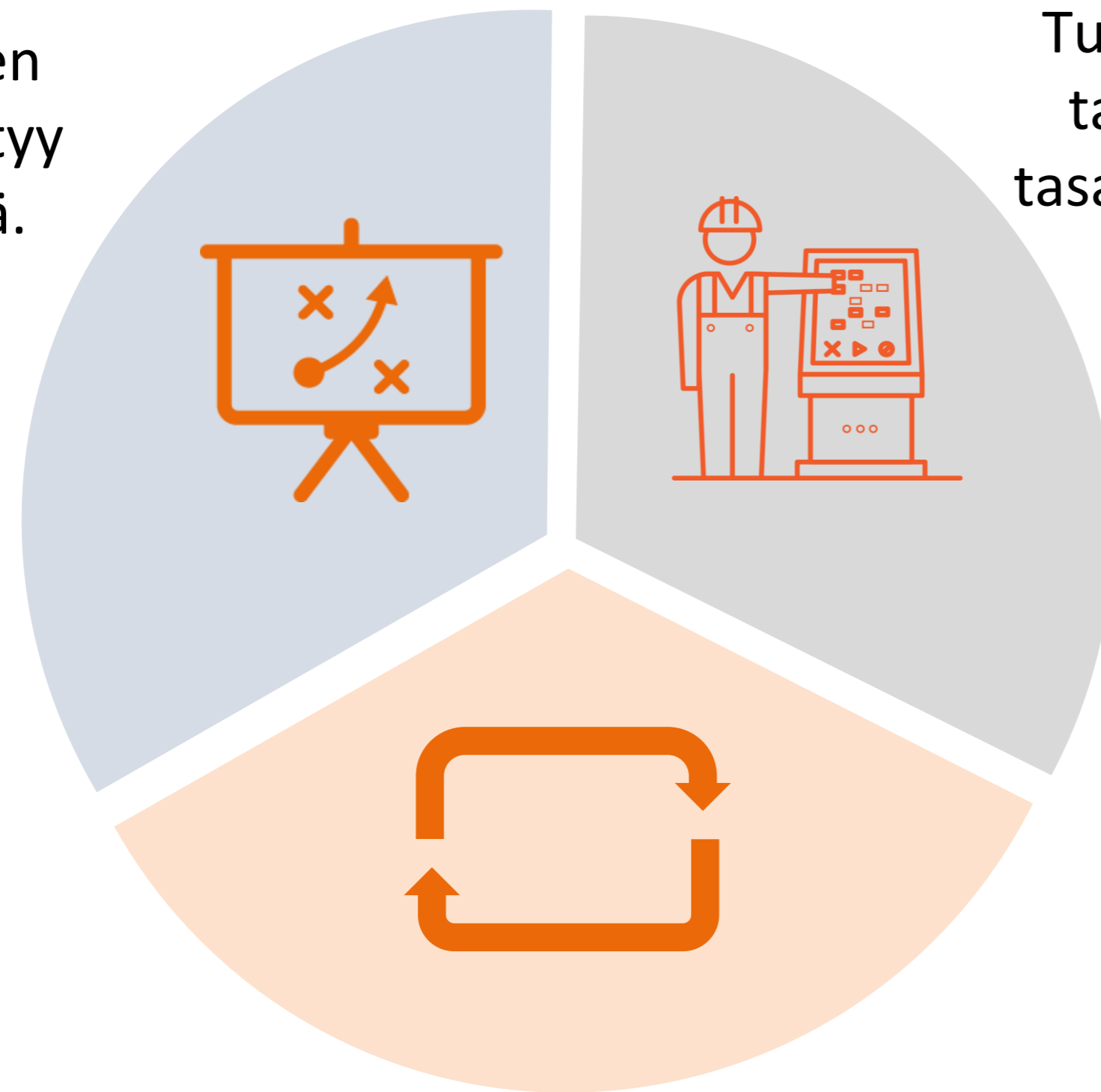
Asiakaslupauksemme: markkinoiden halutuin kumppani

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

Talousohjattu rakentaminen

Kustannustietoinen suunnittelu

Jopa 80 % rakentamisen kustannuksista määräytyy jo suunnittelupöydällä.



Vakioidut ratkaisut

Toimivat vakioratkaisut nopeuttavat suunnitteluprosesseja ja työmaan valmistumista.

Teollinen valmistus

Tuotanto omilla tehtailla takaa kuivaketjun sekä tasaisen ja korkean laadun.



Parannamme rakentamisen tuottavuutta



Siirrämme rakentamista työmailta tehtaisiin

Teollinen esivalmistus parantaa tuottavuutta



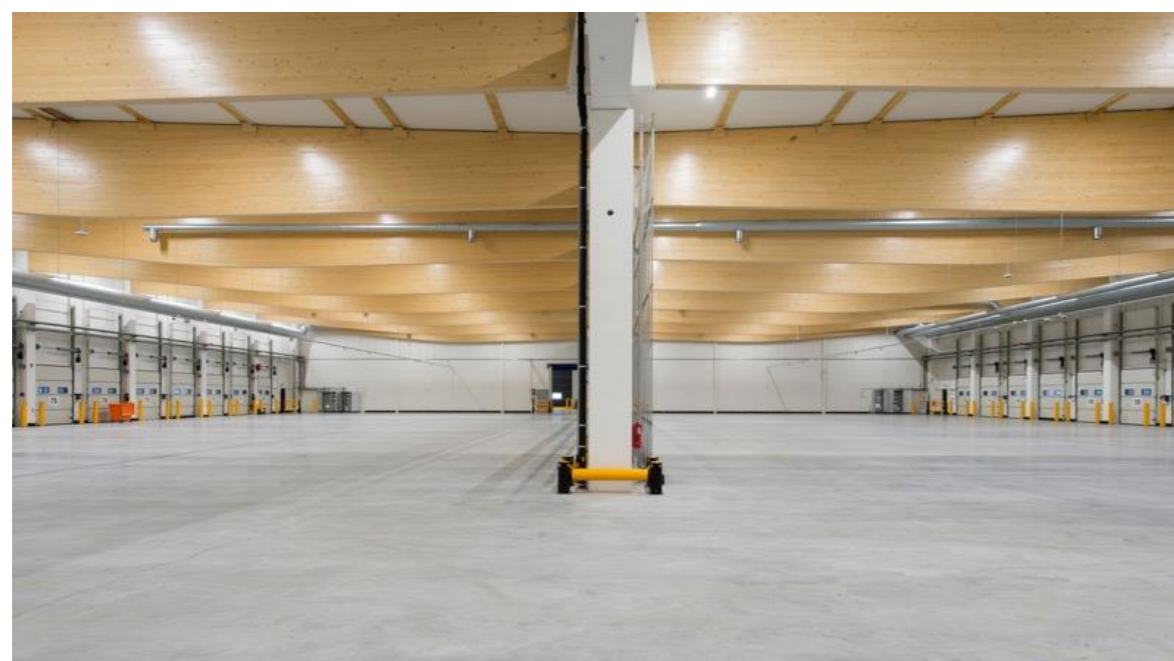
Huoneistoelementit



Keittiö- ja/tai pesuhuonemoduulit



Nousuelementit



Suurkattoelementit



Talotekniikkakeskukset

Kolme palvelualueetta



Asunnot

- Kerrostalot (Nero)
- Puukerrostalot ja luhtitalot (Deco)
- Aluerakentaminen (Optimi)
- Uniikit arvokohteet (Cosmos)
- Putkiremontit
- Lisäkerrosrakentaminen



Toimitilat

- Kauppakeskukset
- Liike- ja toimistotilat
- Logistiikka- ja varastotilat
- Tuotantotilat
- Liikunta-areenat ja jäähallit



Hyvinvointitilat

- Hoivakodit
- Palveluasunnot
- Koulut ja päiväkodit
- Sairaalahotellit
- Terveysasemat

1.

Tilinpäätös tammi-joulukuu 2018

Liikevaihto kasvoi

Liikevaihto 2018

721,5 M€

Liikevaihto kasvoi

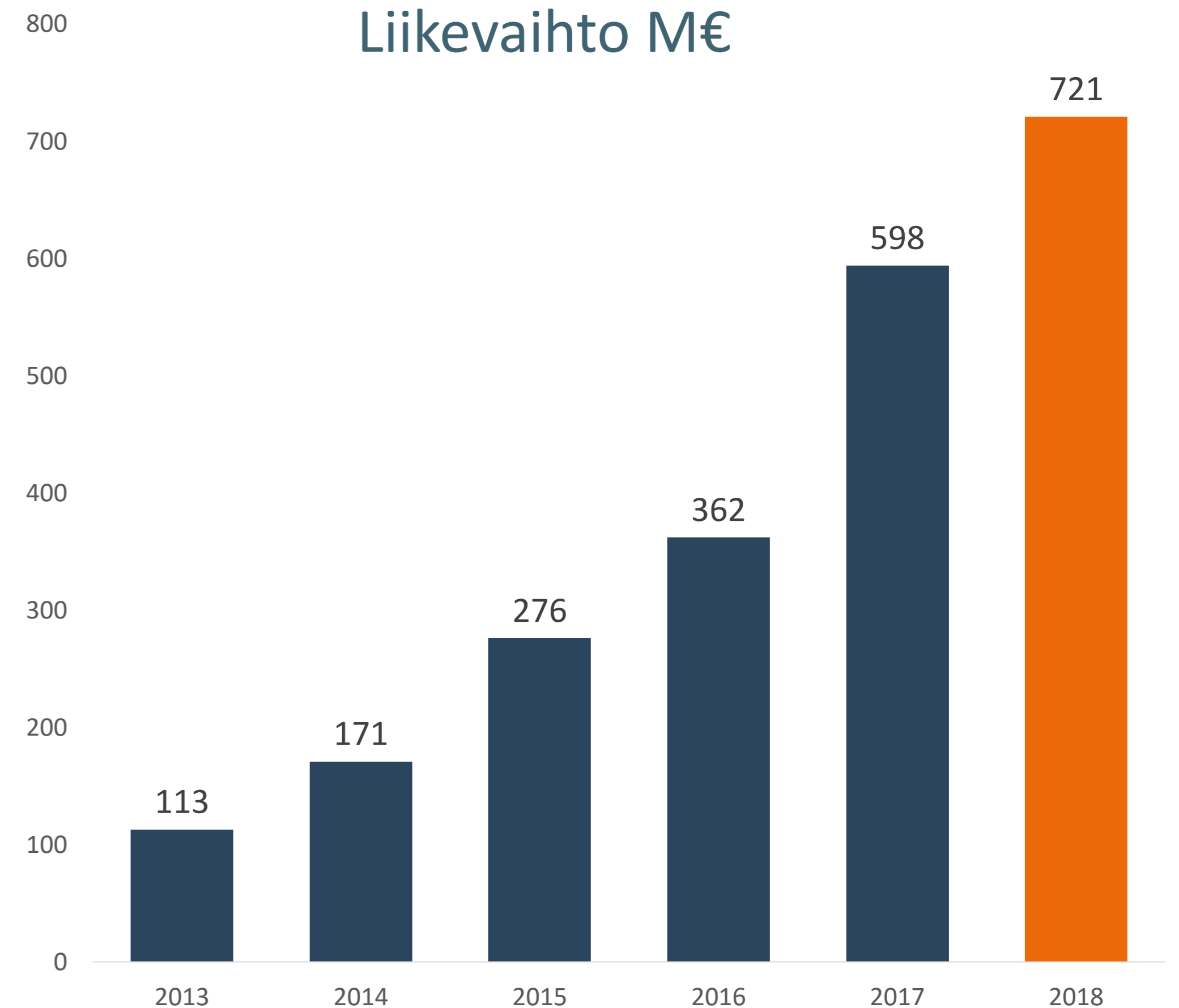
20,7 %

Liikevoitto 2018

37,2 M€

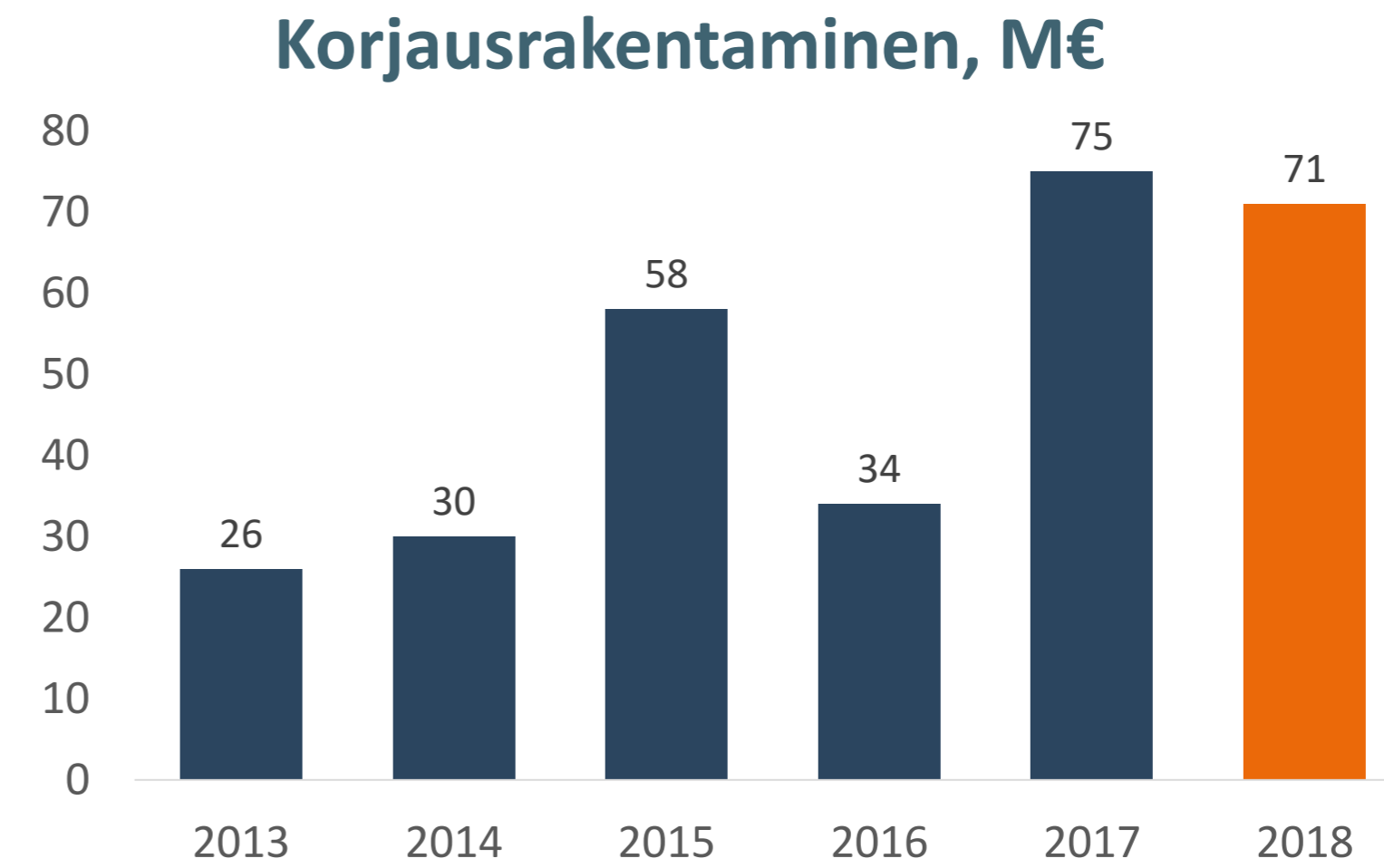
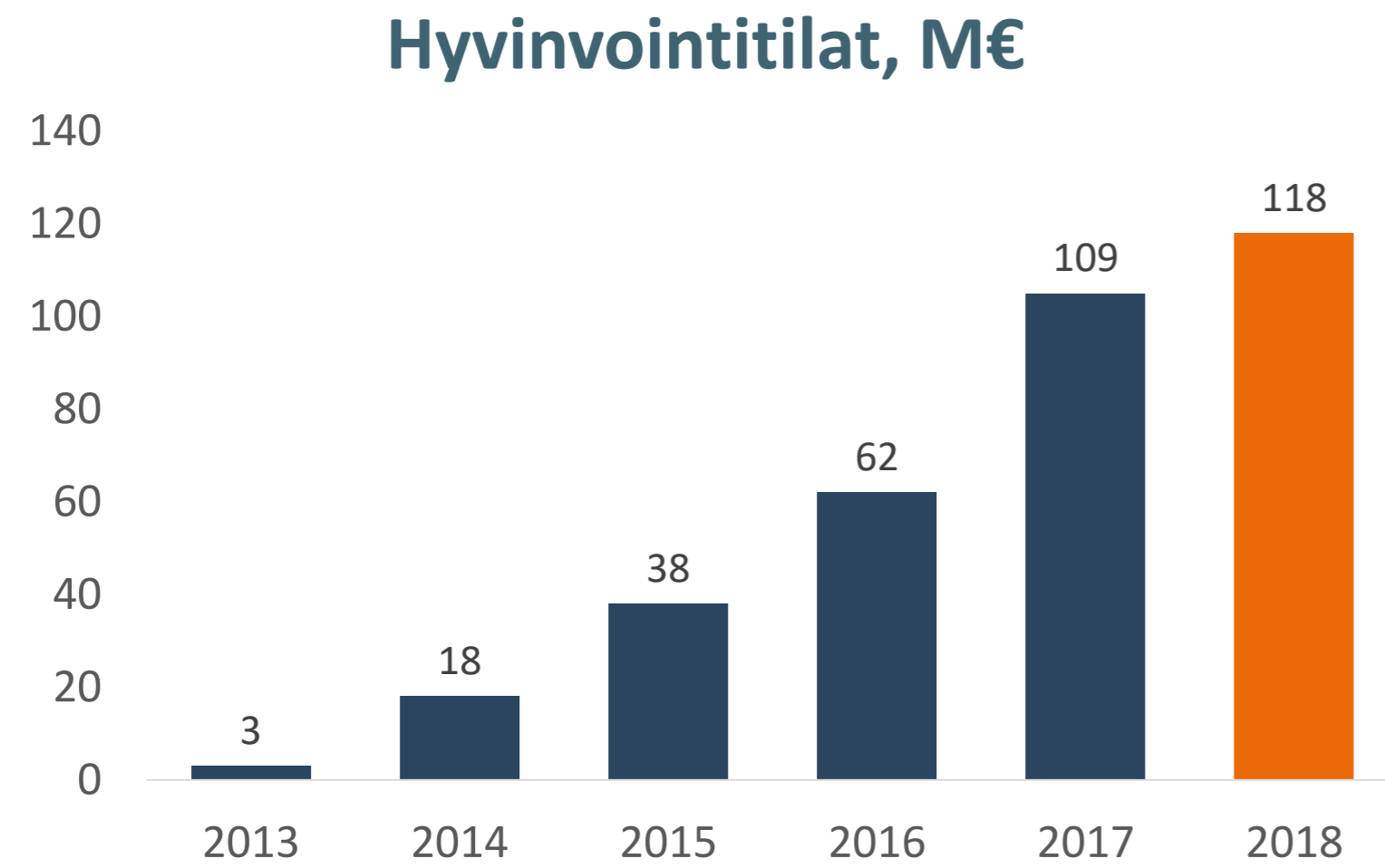
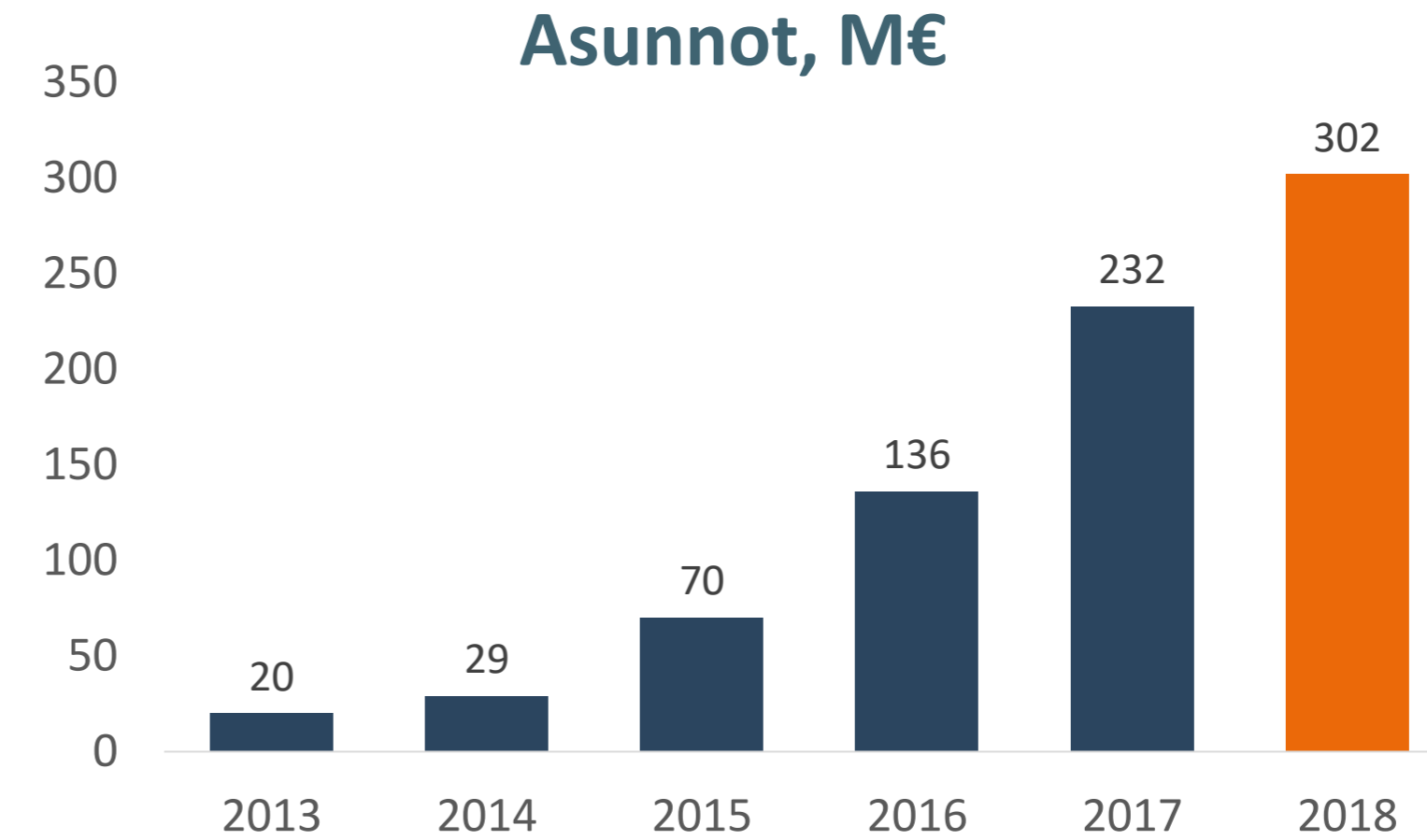
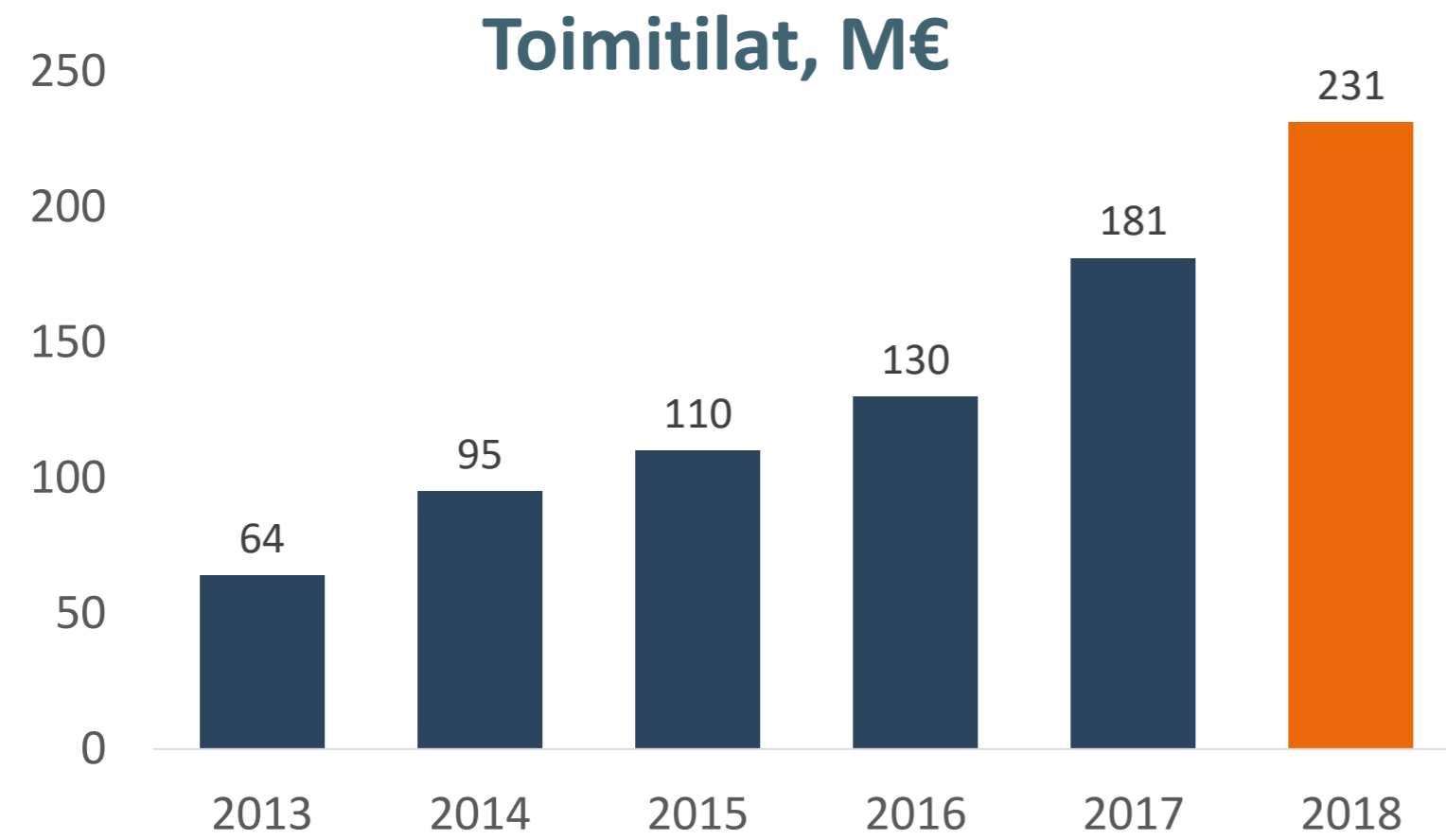
Liikevoitto liikevaihdosta

5,2 %



2017 takautuvasti oikaistu IFRS15-mukaiseksi

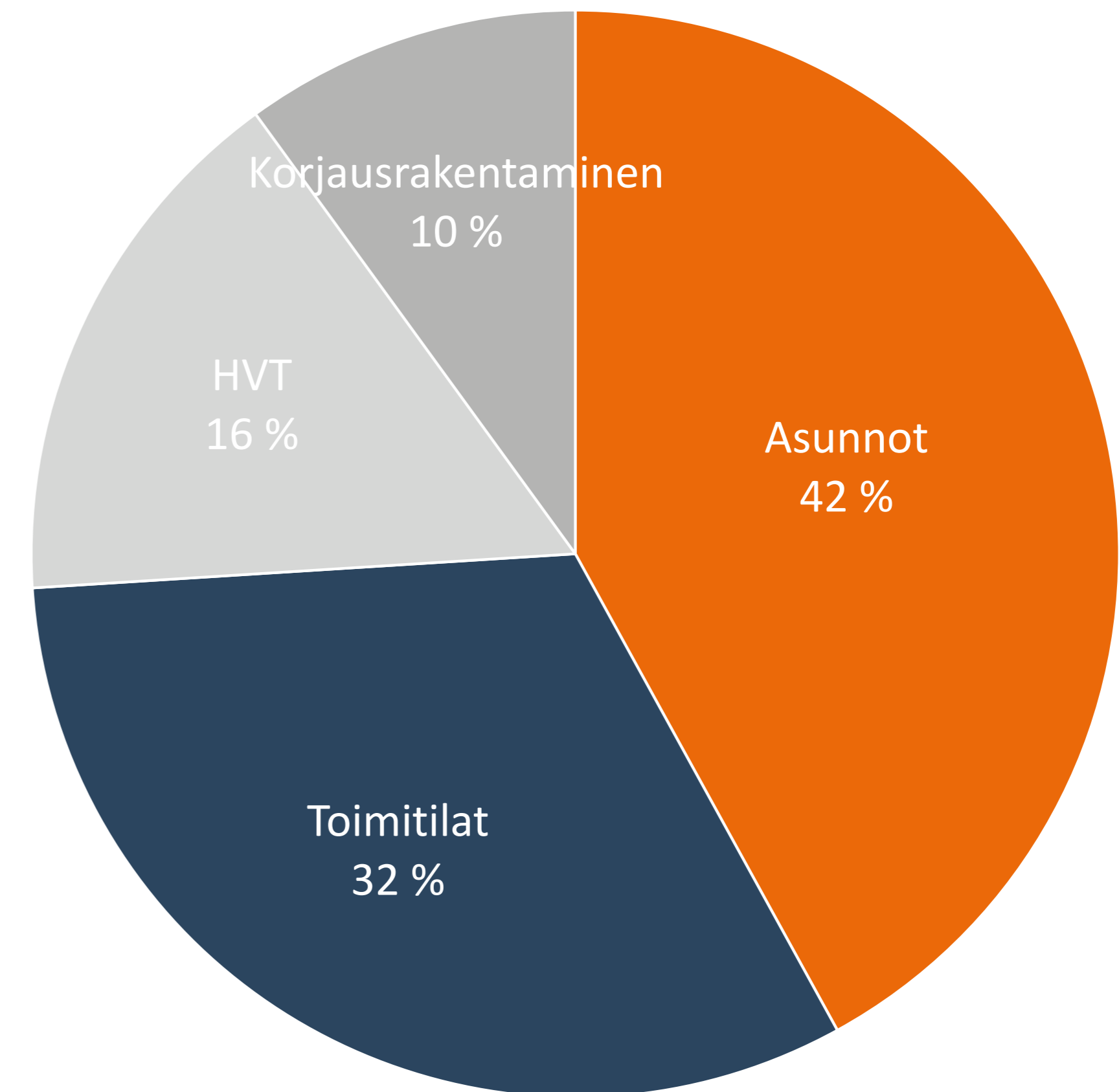
Liikevaihto palvelualueittain



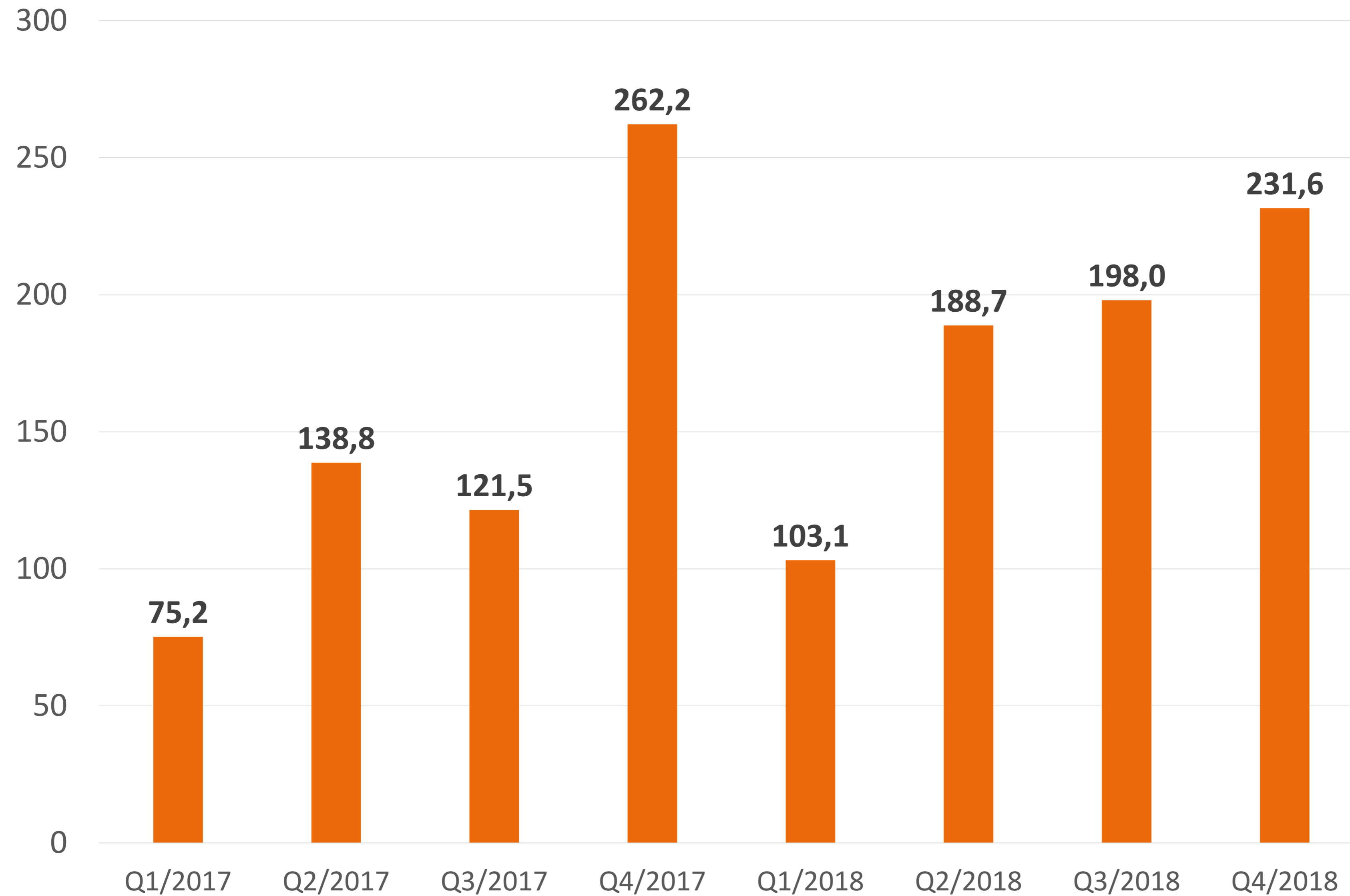
Liikevaihdon jakauma palvelualueittain

LIKEVAIHTO PALVELUALUEITTAIN, M€	2017	2018	Muutos
Toimitilat	181,2	231,0	27,5 %
Asunnot	232,2	301,5	29,9 %
Hyvinvointitilat	109,1	117,8	8,0 %
Korjausrakentaminen	75,1	71,1	-5,3 %
Yhteensä	597,6	721,5	20,7%

Liikevaihdon jakauma 2018

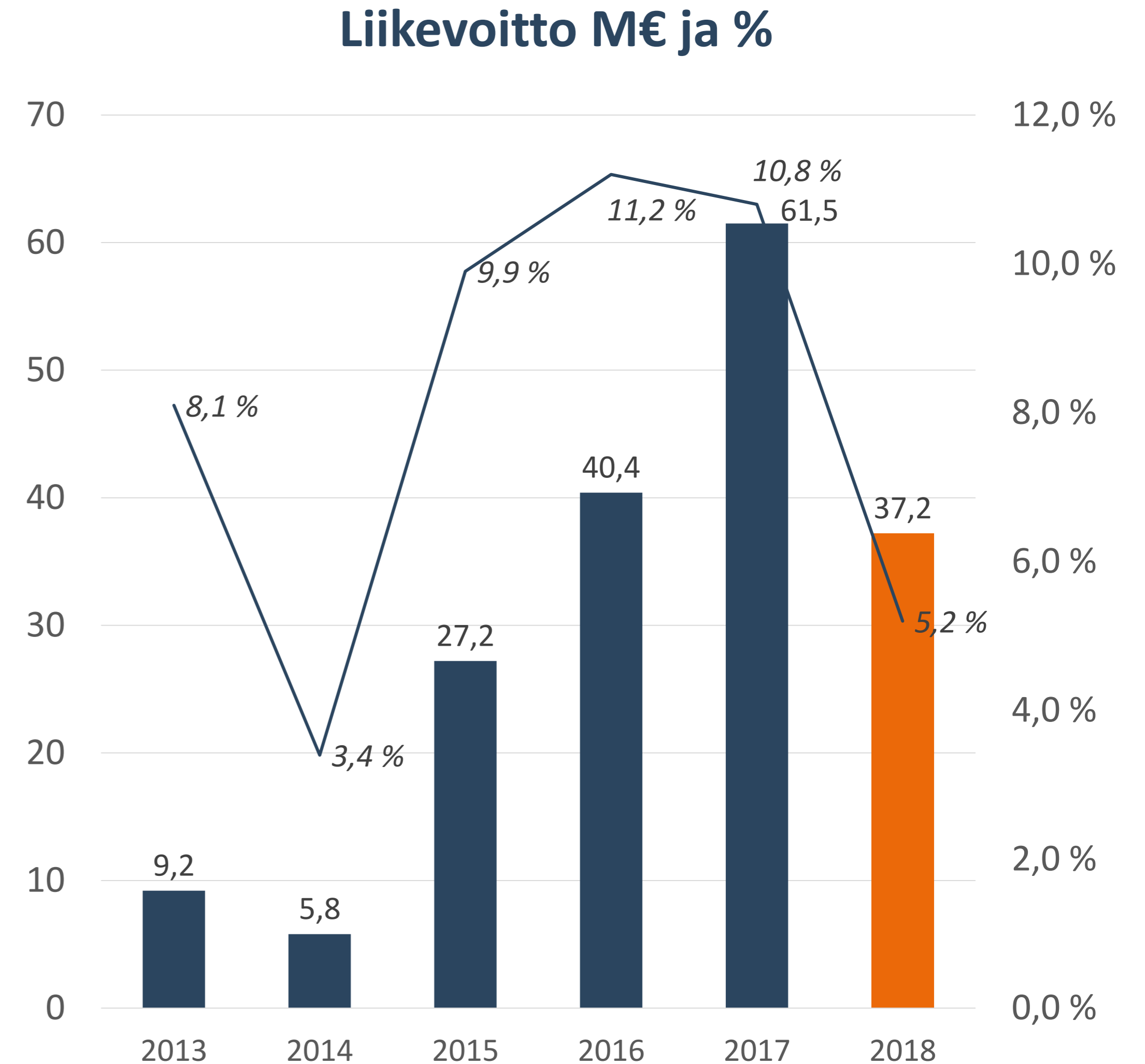


Konsernin liikevaihto kvartaaleittain 2017 – 2018 (M€)



Liikevoitto 5,2 % liikevaihdosta

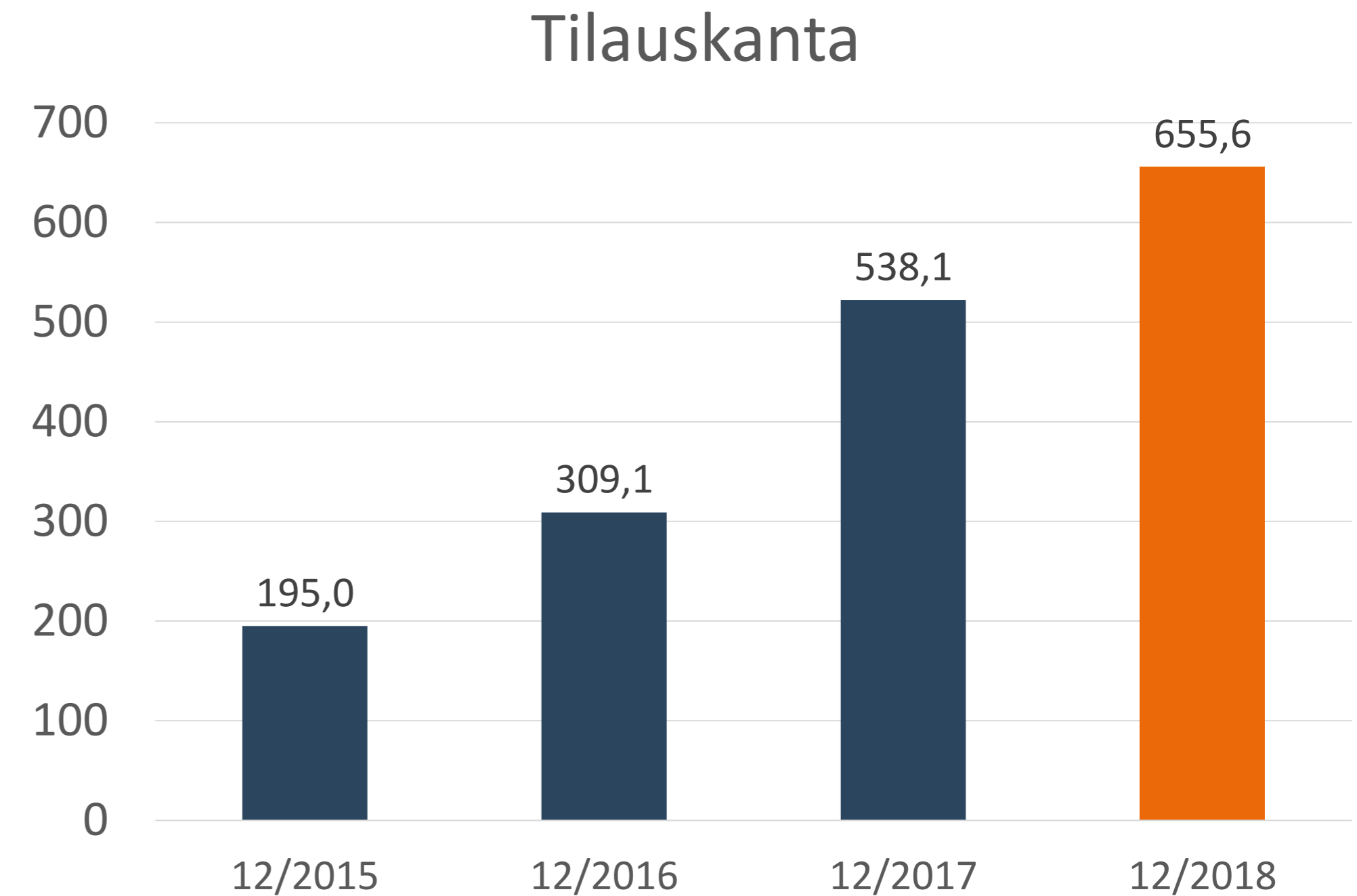
- Liiketulos 37,2 M€ eli 5,2 % liikevaihdosta.
- Liiketulosta heikensivät erityisesti peruskorjaushankkeiden tappiollisuus ja hyvinvointitilojen projektien heikko kannattavuus.
- Peruskorjaustoiminnalla oli noin 15 miljoonan euron negatiivinen vaikutus konsernin liikevoittoon.



Tilaukanta kasvoi

Tilaukanta kasvoi kaikilla muilla palvelualueilla paitsi Hyvinvointitilat-palvelualueella.

Tilaukanta, M€	31.12.2018	31.12.2017
Toimitilat	134,5	127,3
Asunnot	365,4	216,9
Hyvinvointitilat	60,0	100,3
Korjausrakentaminen	95,7	93,6
Yhteensä	655,6	538,1



Tase

KONSERNITASE, MEUR

31.12.2018

31.12.2017

Pitkäaikaiset varat	37,7	25,1
Lyhytaikaiset varat		
Vaihto-omaisuus	238,2	132,9
Lyhytaikaiset saamiset	139,0	111,2
Rahavarat	53,4	68,0
Varat yhteensä	468,3	337,2
Oma pääoma	162,4	150,7
Rahoitusvelat	115,9	36,9
Saadut ennakot	88,3	69,3
Muut velat	101,8	80,2
Oma pääoma ja velat yhteensä	468,3	337,2

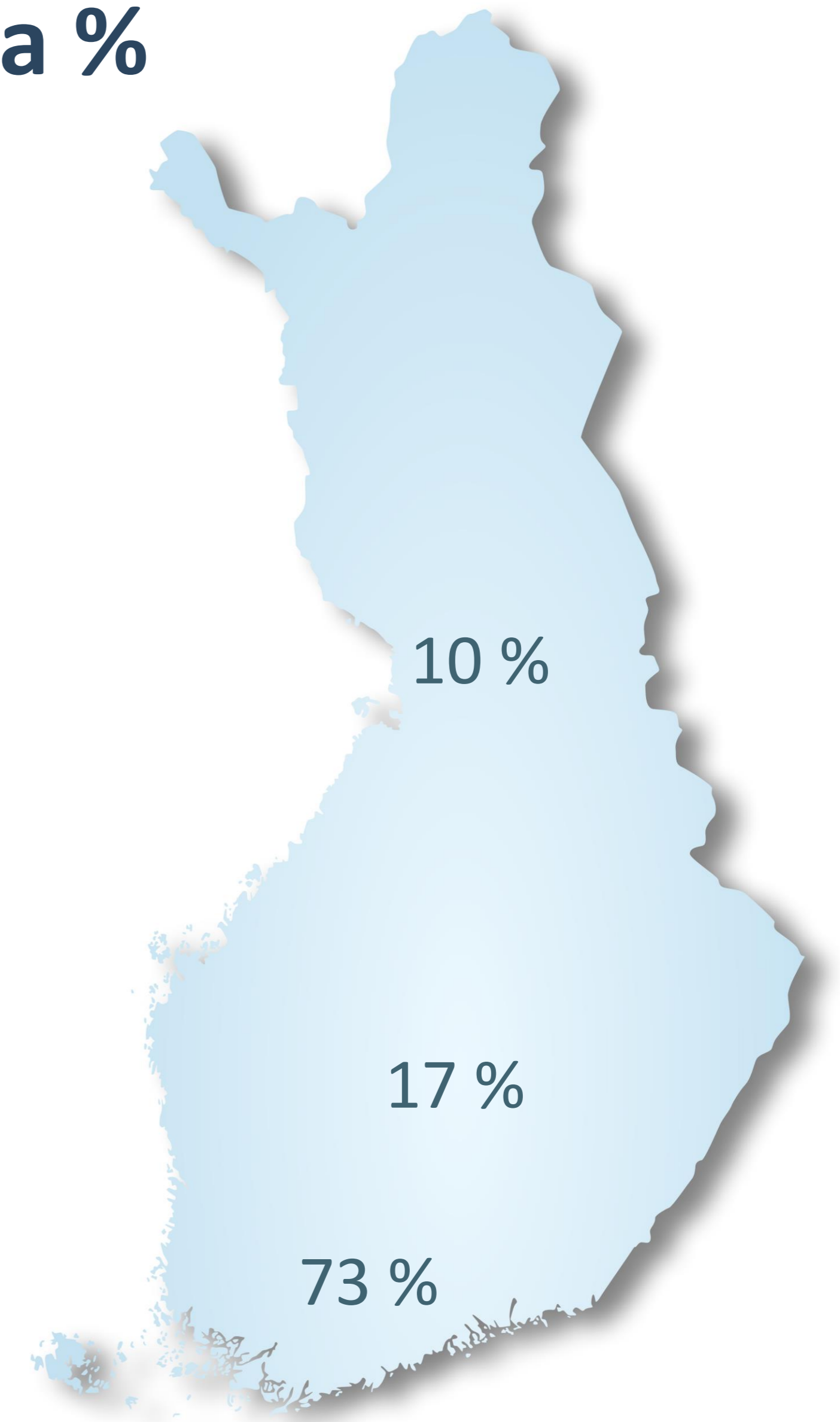
Toimitilat

- Liikevaihto kasvoi 27,5 % ja oli 231,0 miljoonaa euroa
- Valmistui yhteensä 31 kohdetta, suurimpina:
 - Vantaalle DSV:n käyttöön valmistunut logistiikkakeskus
 - Vantaan Tikkurilaan valmistunut toimisto- ja hotellirakennus
- Sopimus Ideapark-kauppakeskuksen rakentamisesta Seinäjoelle
- Hippos2020 –hankkeen käynnistäminen yhdessä Lehto Groupin ja Fennia Varainhoito Oy:n muodostaman konsortion kanssa



Toimitilojen liikevaihto alueittain Suomessa %

- Etelä-Suomi 73 %
- Keski-Suomi 17 %
- Pohjois-Suomi 10 %



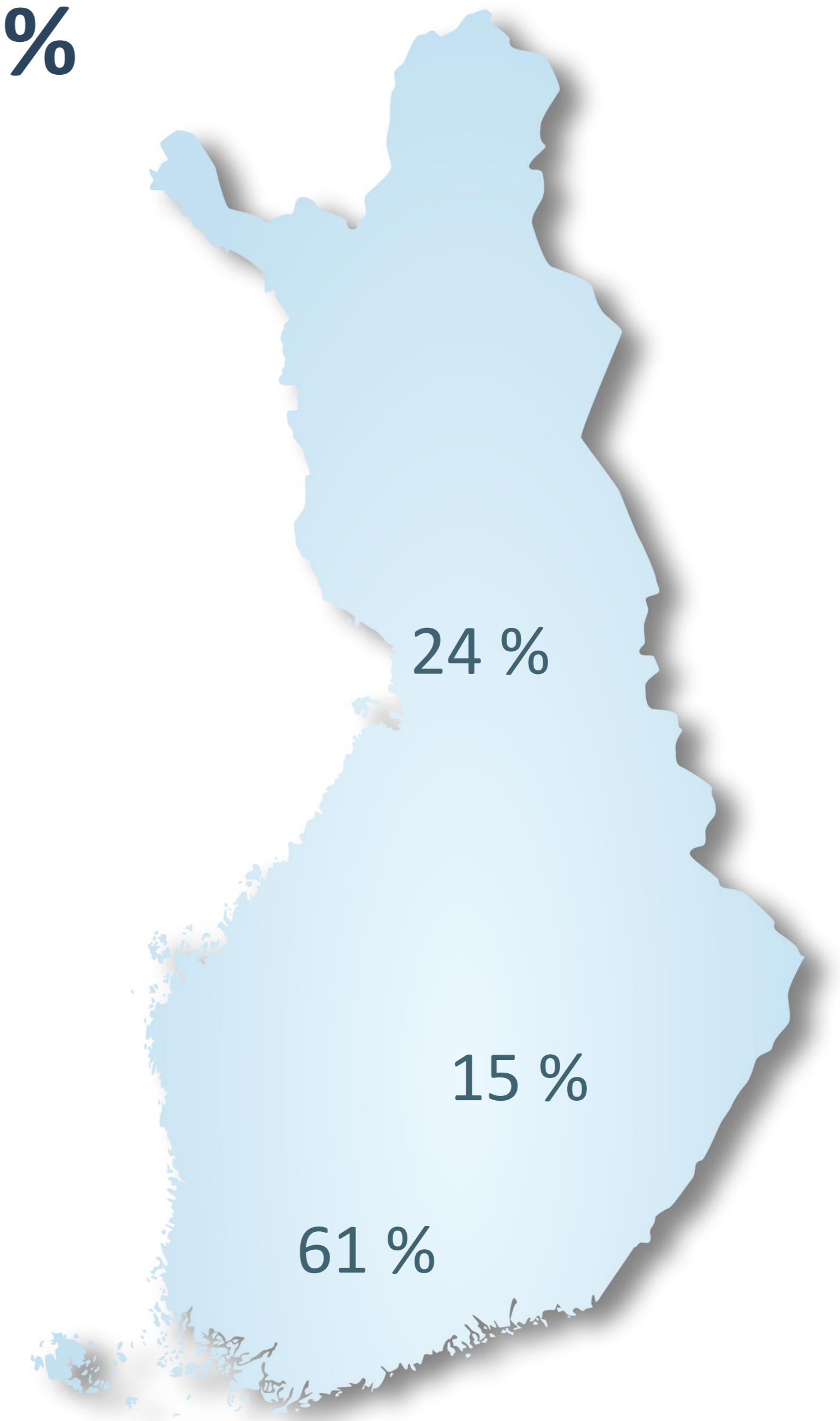
Asunnot

- Liikevaihto kasvoi 29,9 % ja oli 301,5 M€.
- Katsauskaudella myytiin yhteensä 1 900 asuntoa ja katsauskauden päättyessä rakenteilla oli yhteensä 3 229 uutta asuntoa.
- Suurimmat meneillään olevat asuntorakentamiskohteet ovat Vantaan Kaivokselassa ja Oulun keskustassa.



Asuntojen liikevaihto alueittain Suomessa %

- Pääkaupunkiseutu 61 %
- Pohjois-Suomi 24 %
- Länsi-Suomi 15 %
(Hämeenlinna, Jyväskylä, Tampere, Turku)



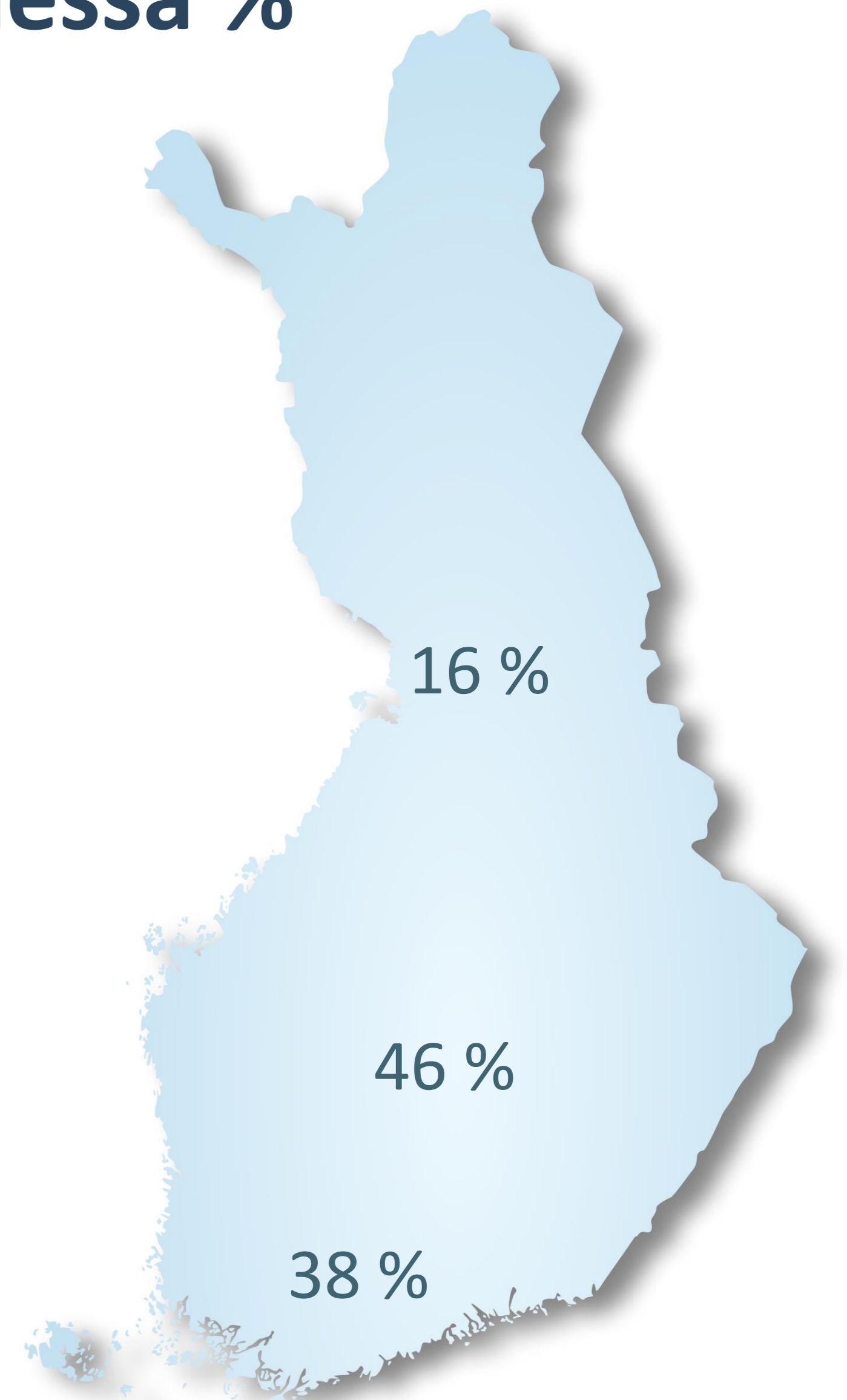
Hyvinvointitilat

- Liikevaihto kasvoi 8,0 % ja oli 117,8 M€.
- Tilikauden aikana valmistui 28 ja tilikauden päättyessä rakenteilla oli 8 hoiva- ja palveluasumisen yksikköä.
- Katsauskauden aikana valmistui kaksi päiväkotia sekä yksi koulu.
- Katsauskauden päättyessä rakenteilla oli kolme koulua sekä yksi terveyskeskus.



Hyvinvointitilojen liikevaihto alueittain Suomessa %

- Etelä-Suomi 38 %
- Keski-Suomi 46 %
- Pohjois-Suomi 16 %



Korjausrakentaminen

- Liikevaihto laski 5,3 % ja oli 71,1 M€
- Katsauskaudella valmistui
 - kaksi omaperusteista korjaushanketta
 - kaksi peruskorjausurakkaa
 - 16 linjasaneerausurakkaa.
- Peruskorjaustoiminta tappiollista, linjasaneeraus kannattavaa.
- **Lehto Total** lanseerattiin joulukuussa



Lehto rajaa korjausrakentamista – palvelualue lakkautettu

- Tilikauden päättymisen jälkeen Korjausrakentaminen-palvelualue lakkautettiin ja korjaustoimintaa on päätetty rajata. Kannattava linjasaneeraustoiminta jatkaa ennallaan.
- Jatkossa uusia peruskorjaushankkeita tehdään valikoidusti vain siinä tapauksessa, että korjaaminen liittyy uudisrakentamishankkeisiin tai kun ne ovat merkityksellinen osa suurempaa kaupallista kokonaisuutta.
- Korjausrakentamisen toiminnot on sulautettu kahdelle palvelualueelle.
 - Linjasaneeraustoiminta ja korotusrakentamiskonseptin jatkokehitys on siirretty Asunnot-palvelualueelle
 - Muu korjaustoiminta on siirretty Toimitilat-palvelualueelle.

Tehdastuotanto laajeni

- Tehdastuotannon kapasiteetin laajentamista ja tehostamista jatkettiin strategian mukaisesti.
 - Pyhännän Rakennustuote Oy:n tuotantotilojen ja -laitteistojen osto Hartolassa (20 000 m²)
- Uusi noin tehdas Oulaisiin (9 000 m²)
- Katsauskauden päättyessä tehdastoiminnoissa työskenteli yli 400 henkilöä.



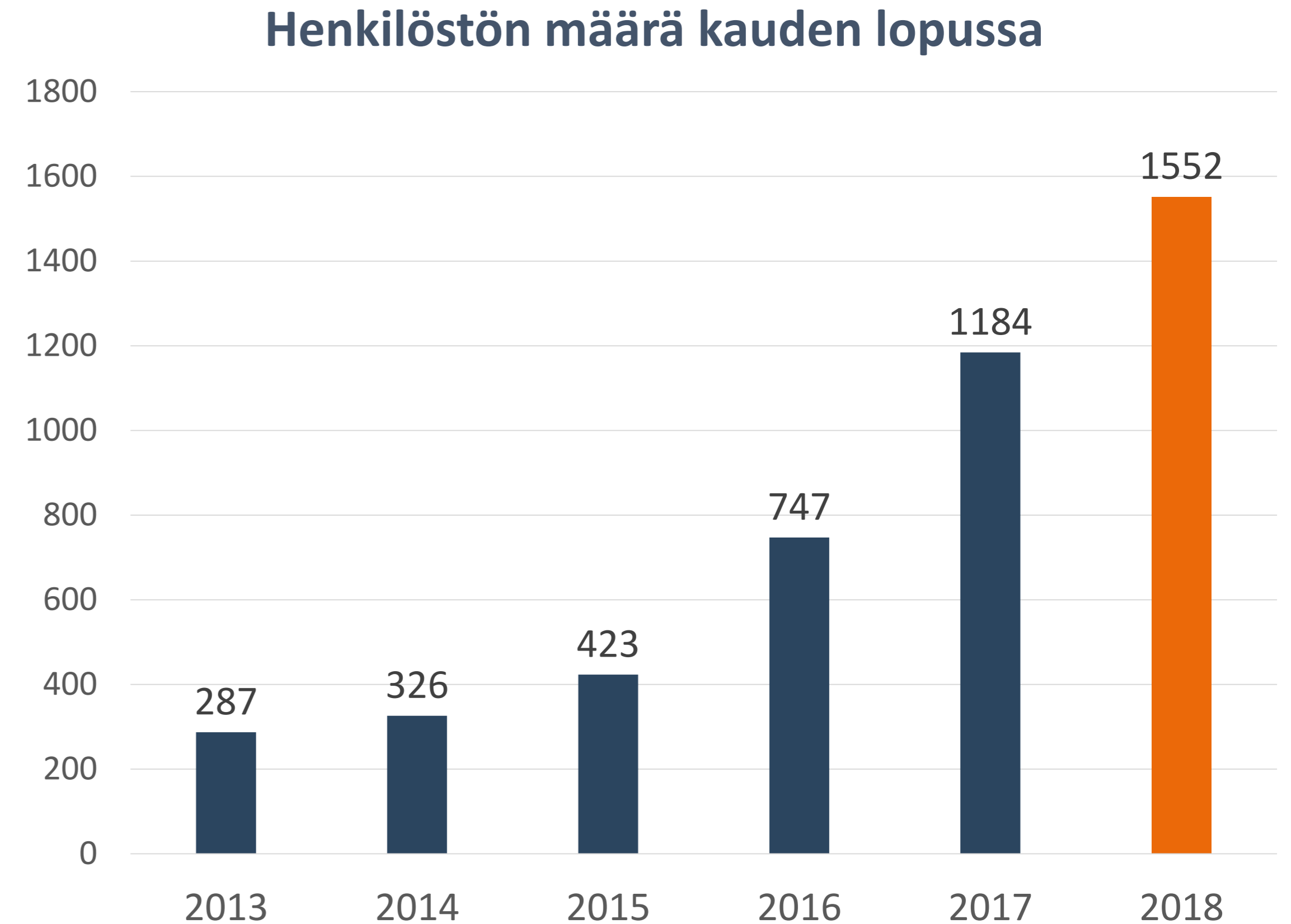
Liiketoiminta käynnistynyt Ruotsissa

- Tilikauden aikana valmistui yksi toimitilahanke ja käynnissä on yksi päiväkotiprojekti.
- Käynnistymisvaiheessa on myös ensimmäinen asuntorakentamishanke Tukholman seudulla.
- Suunnittelemme toimenpiteitä Ruotsin toiminnan kehittämiseksi.
- Lehto näkee, että moduulipohjaisilla tehdasvalmisteisilla tuotteilla on hyvä kysyntä erityisesti kohtuuhintaisien asuntojen sekä päiväkotien ja koulujen markkinoilla.



Yli 1500 työntekijää

- Lehdon henkilömäärä kasvoi 368 henkilöllä vuoden 2018 aikana.
 - Merkittävin osa kasvusta liittyy Asunnot-palvelualueen ja tehdastoimintojen kasvuun.
- Katsauskauden päättyessä henkilöstön määrä oli 1 552 henkilöä.
- Noin 49 % konsernin henkilöstöstä on toimihenkilöitä ja 51 % työmailla toimivia henkilöitä.

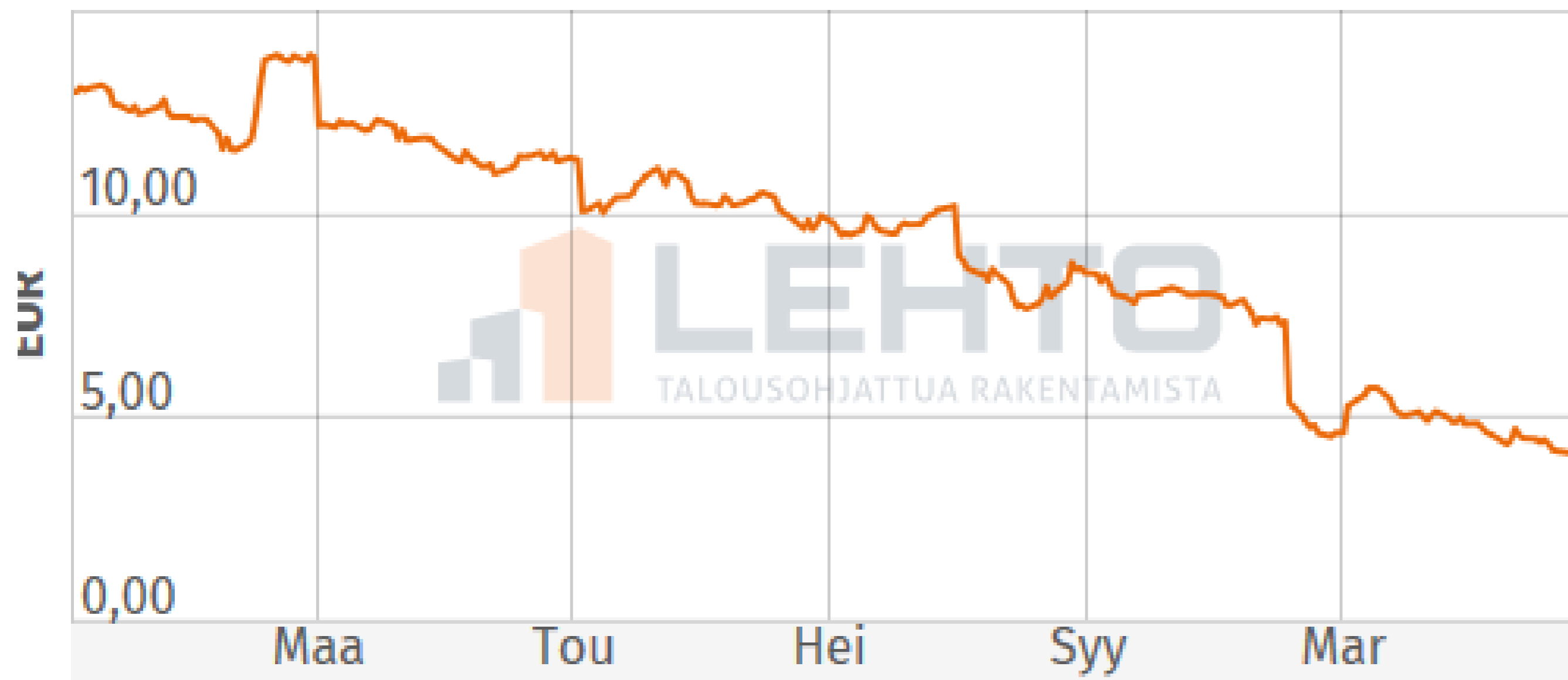


Vuoden 2019 näkymät

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

Osakkeen kurssikehitys 2.1. – 28.12.2018

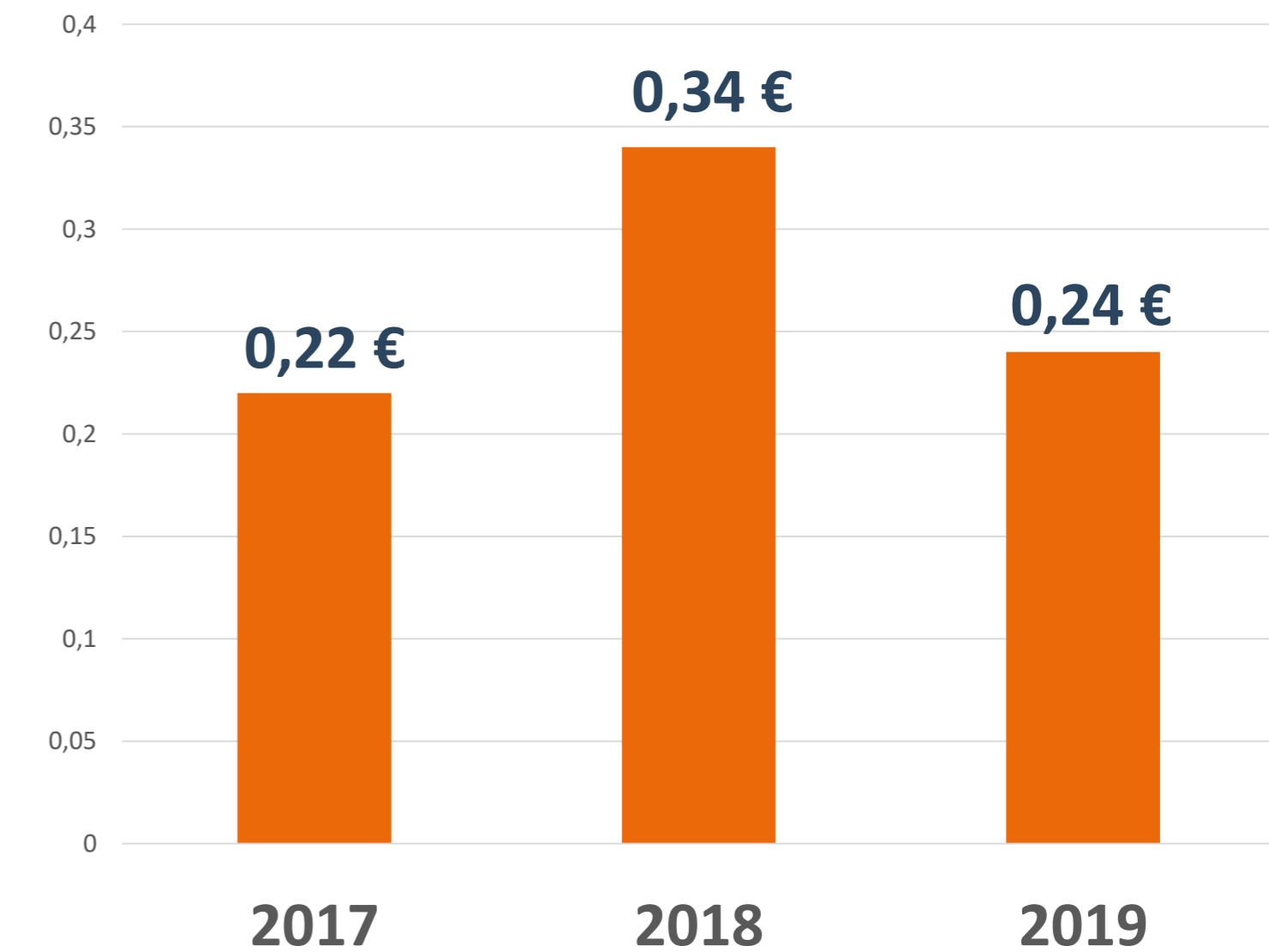
Ylin: 14,18 € Alin: 4,02 € Päätös: 4,25 €



Osinkokehitys

- Hallitus ehdottaa varsinaiselle yhtiökokoukselle, että tilikaudelta 1.1.-31.12.2018 vahvistettavan taseen perusteella jaetaan osinkoa 0,24 (0,34) euroa osakkeelta.
- Hallitus esittää, että osingon maksupäivä on 9.4.2019.

Osinkokehitys 2017 - 2019



Lehdon pitkän aikavälin tavoitteet vuoteen 2020

Konsepteihin perustuvan toimintamallin edelleen kehittäminen

Lehto pyrkii kehittämään suunnittelua ja rakennustuotantoa siten, että mahdollisimman iso osa konsernin tuotannosta perustuu vakioituihin ratkaisuihin

Tehdastuotannon roolin kasvattaminen

Tavoitteena on kasvattaa omissa tehtaissa tuotettujen rakennuselementtien ja -moduulien osuutta rakennushankkeissa

Asiakashyötyjä korostavan toimintamallin edistäminen

Tavoitteena on edelleen kehittää toimintamallia, jossa asiakkaalle tarjotaan kokonaisratkaisu – sisältäen kaikki rakennushankeen läpiviemiseen tarvittavat palvelut. Toimintamallilla Lehto tavoittelee merkittävää aikataulu-, kustannus- ja laatuhyötyä asiakkailleen.

Kansainvälistyminen

Tavoitteena on laajentaa toimintaa Pohjoismaissa



Tulevaisuuden rakentaminen

Työmailta tehtaisiin

- Työn tehostuminen
- Kuivaketju

Koko rakennusprosessin digitalisointi

End-to-end –tietomallinnus (BIM)

- 3D-mallinnus + 4D: kustannukset + 5D: aikataulut
- Rakennuksen ylläpitokulujen väheneminen
- Rakennuksen elinkaariajattelu
- Integroidut palvelut

Kestävä rakentaminen

- Puurakentaminen
- Maalämpö, aurinkoenergia
- Kestävä kehitys
- Vähähiilinen rakentaminen

Innovatiivinen rakennusalan uudistaja



LEHTO
TALOUSOHJATTUA RAKENTAMISTA