

Tilinpäätös 2019

Tammi-joulukuu 2019 lyhyesti

Liikevaihto laski,
liiketulos tappiolla.

Liikevaihto kasvoi
Asunnoilla, laski
Toimitiloissa ja
Hyvinvointitiloissa.

Isoja tappioita
peruskorjaamisesta,
Ruotsin toiminnoista
ja yksittäisistä
Hyvinvointitilojen
projekteista.

Rahoitusasema
kehittyi positiivisesti
vuoden viimeisellä
neljänneksellä.

Asuntomyynti
eteni hyvin.
Myytiin 1 837 asuntoa

Käynnissä useita
korjaavia
toimenpiteitä,
muutokset näkyvät jo
toiminnassa.

Liikevaihto, M€

667,7

Liikevaihdon muutos

-7,5 %

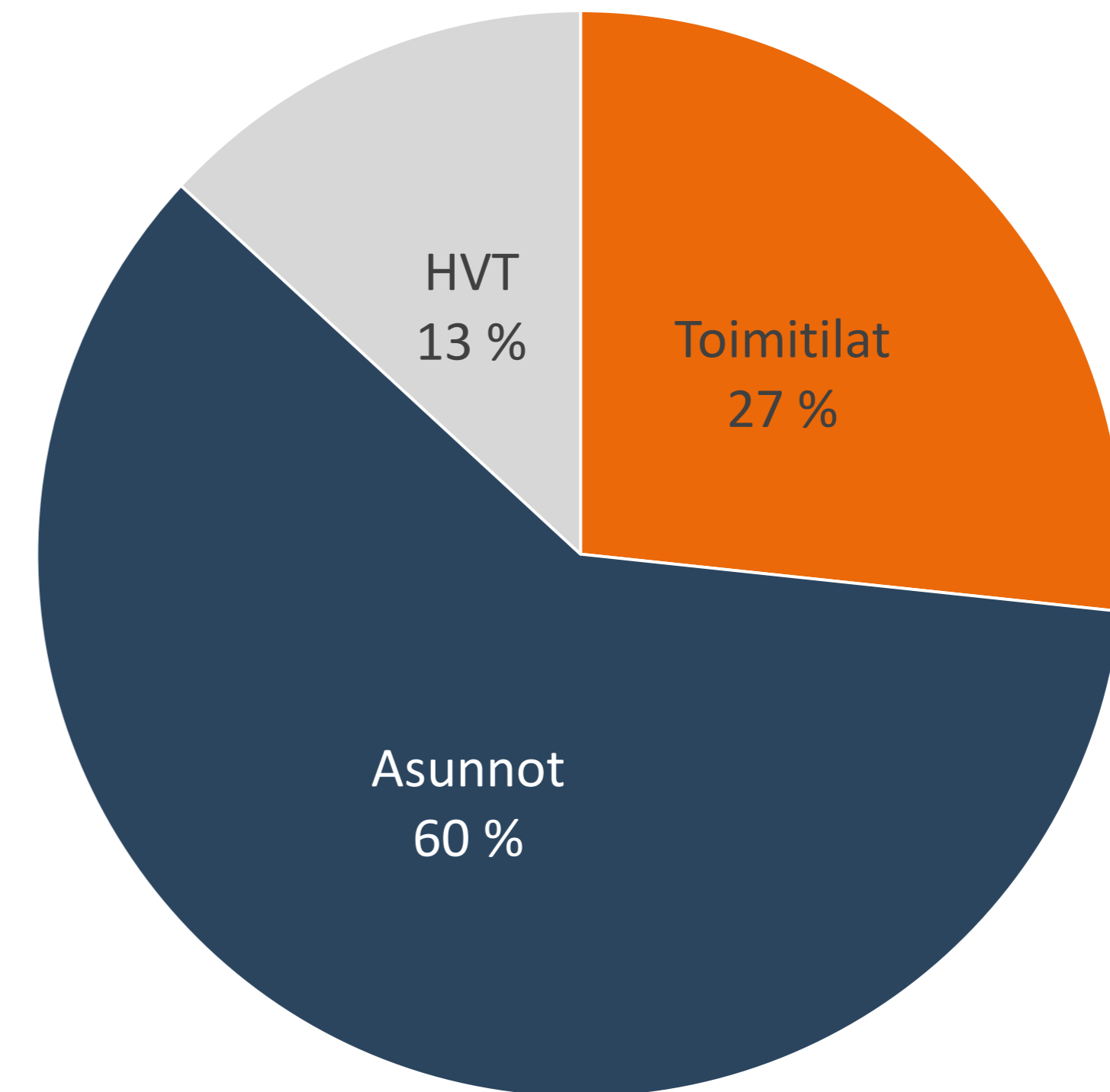
Liiketulos liikevaihdosta

-6,3 %

Liikevaihto palvelualueittain (M€)

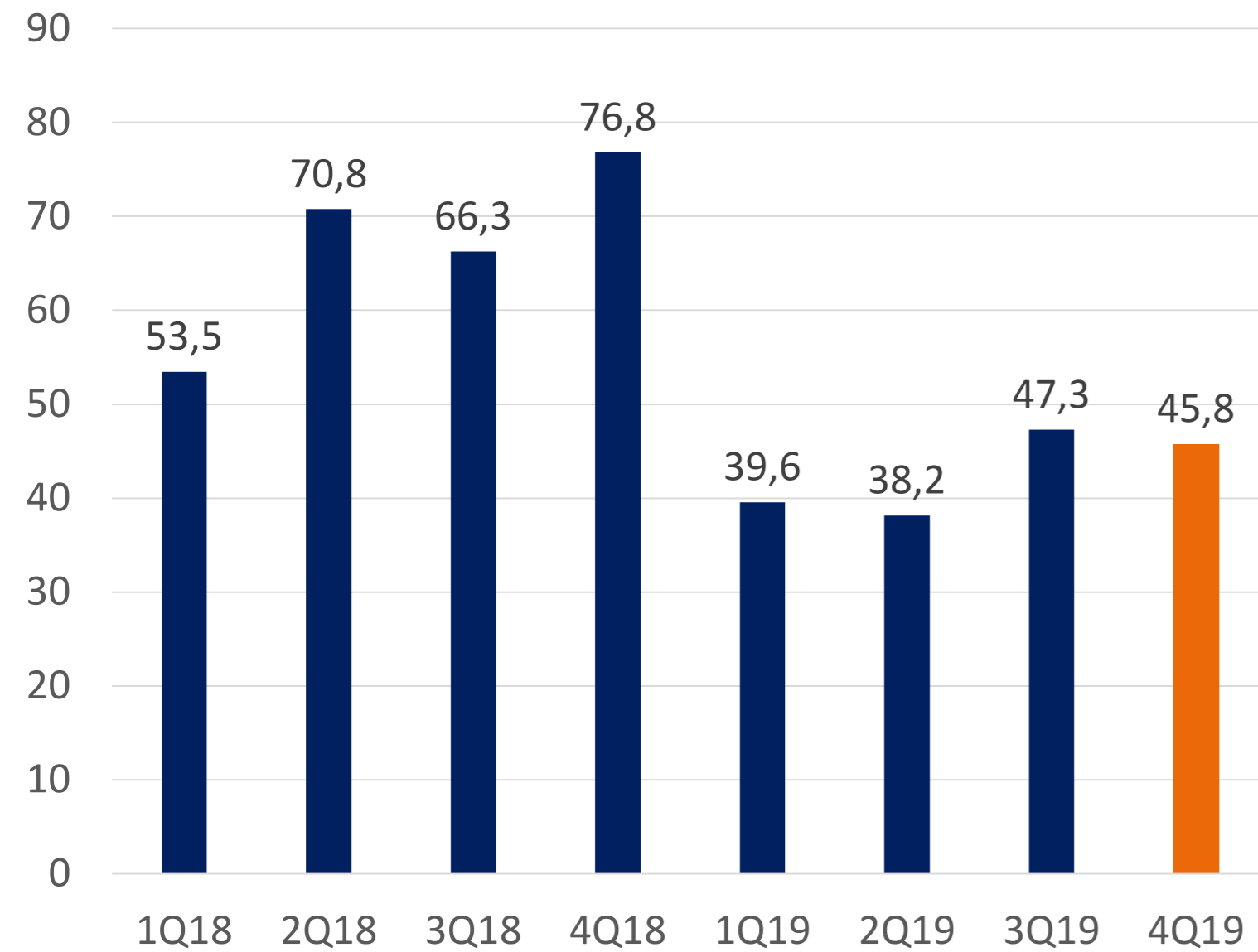
Palvelualue	1-12/2019	1-12/2018	Muutos
Toimitilat	170,8	267,3	-36,1 %
Asunnot	409,2	336,3	21,7 %
Hyvinvointitilat	87,7	117,8	-25,6 %
YHTEENSÄ	667,7	721,5	-7,5 %

2019 liikevaihdon jakauma

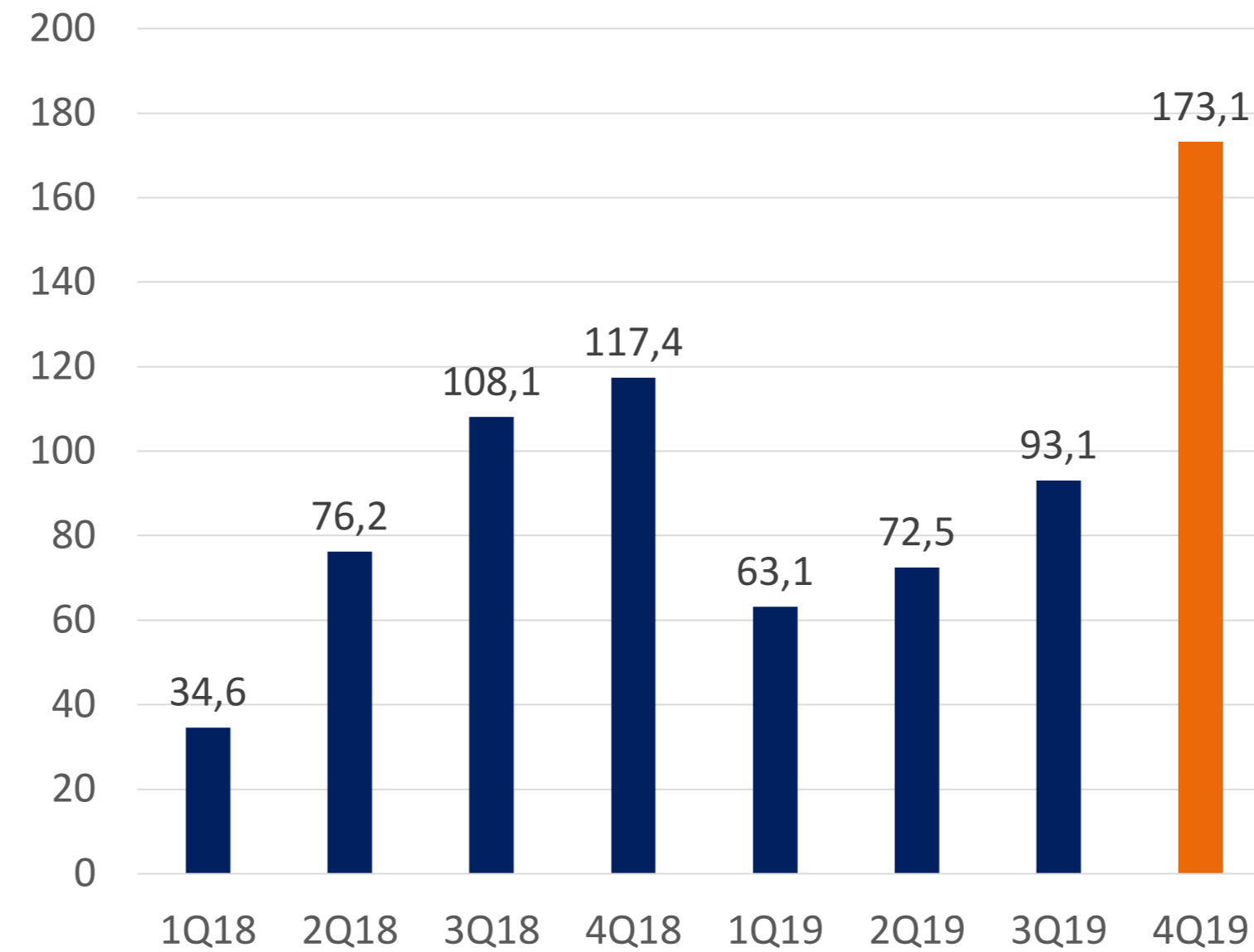


Liikevaihto palvelualueittain/vuosineljännes (M€)

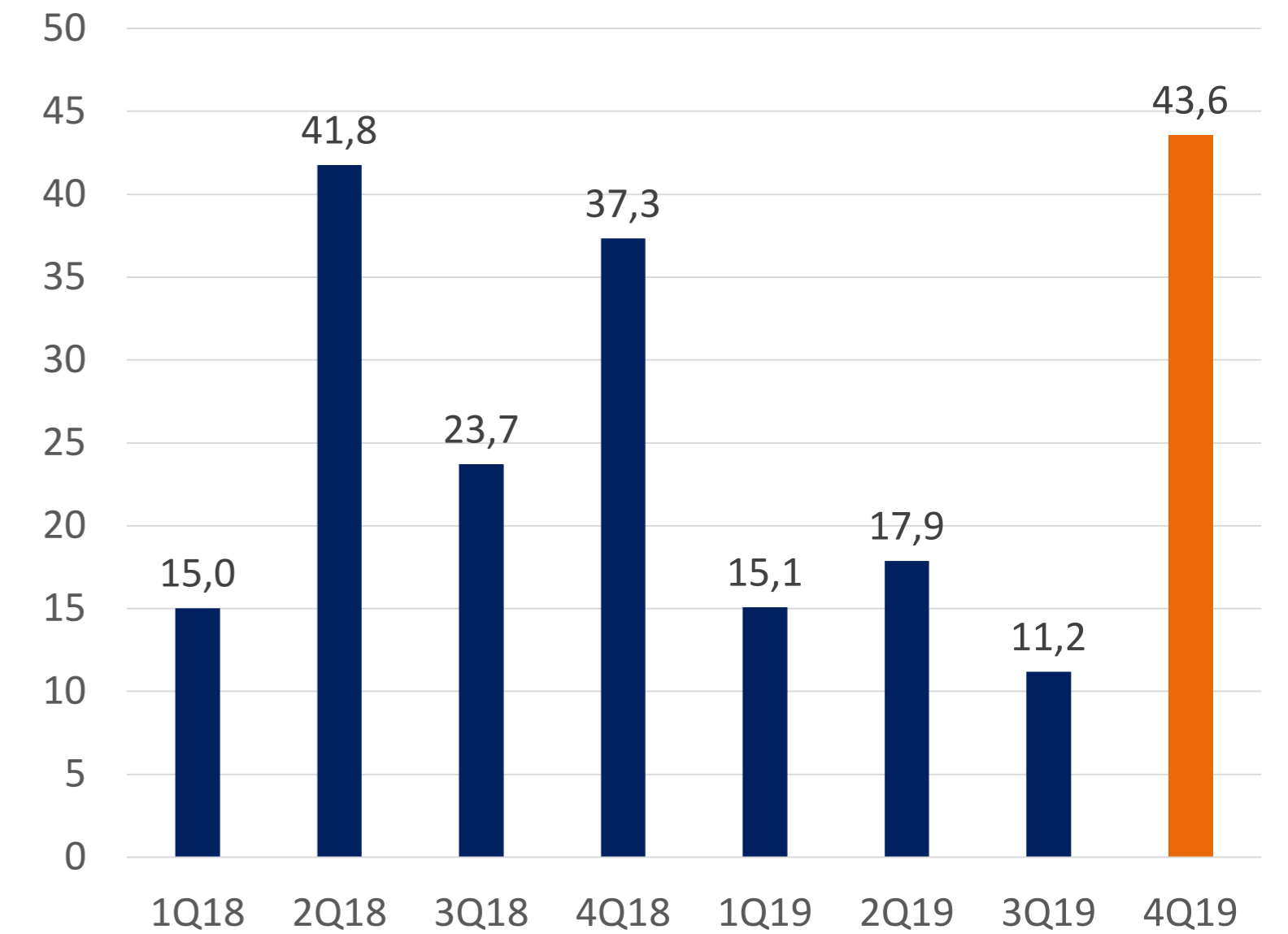
Toimitilat



Asunnot

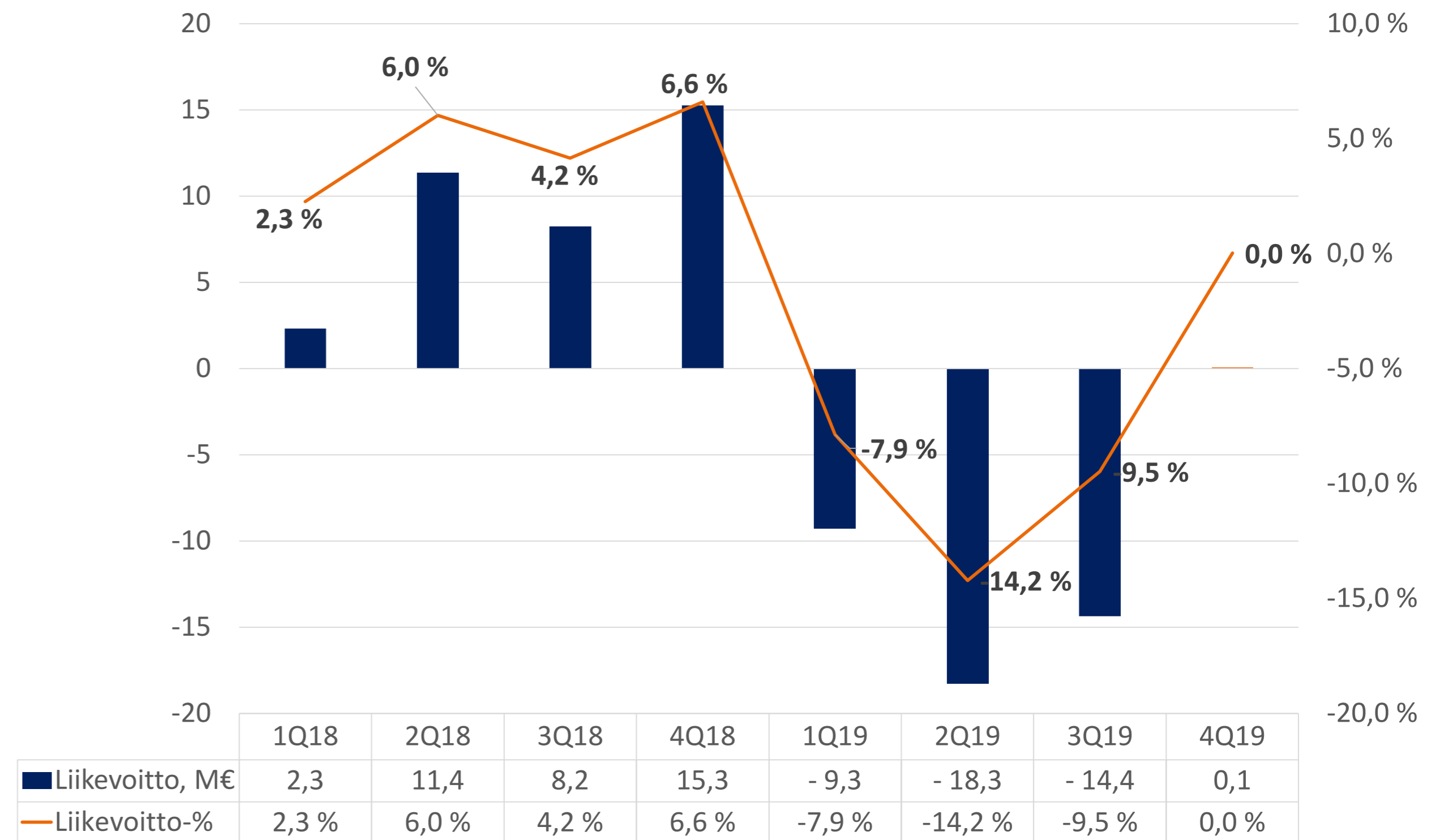


Hyvinvointitilat

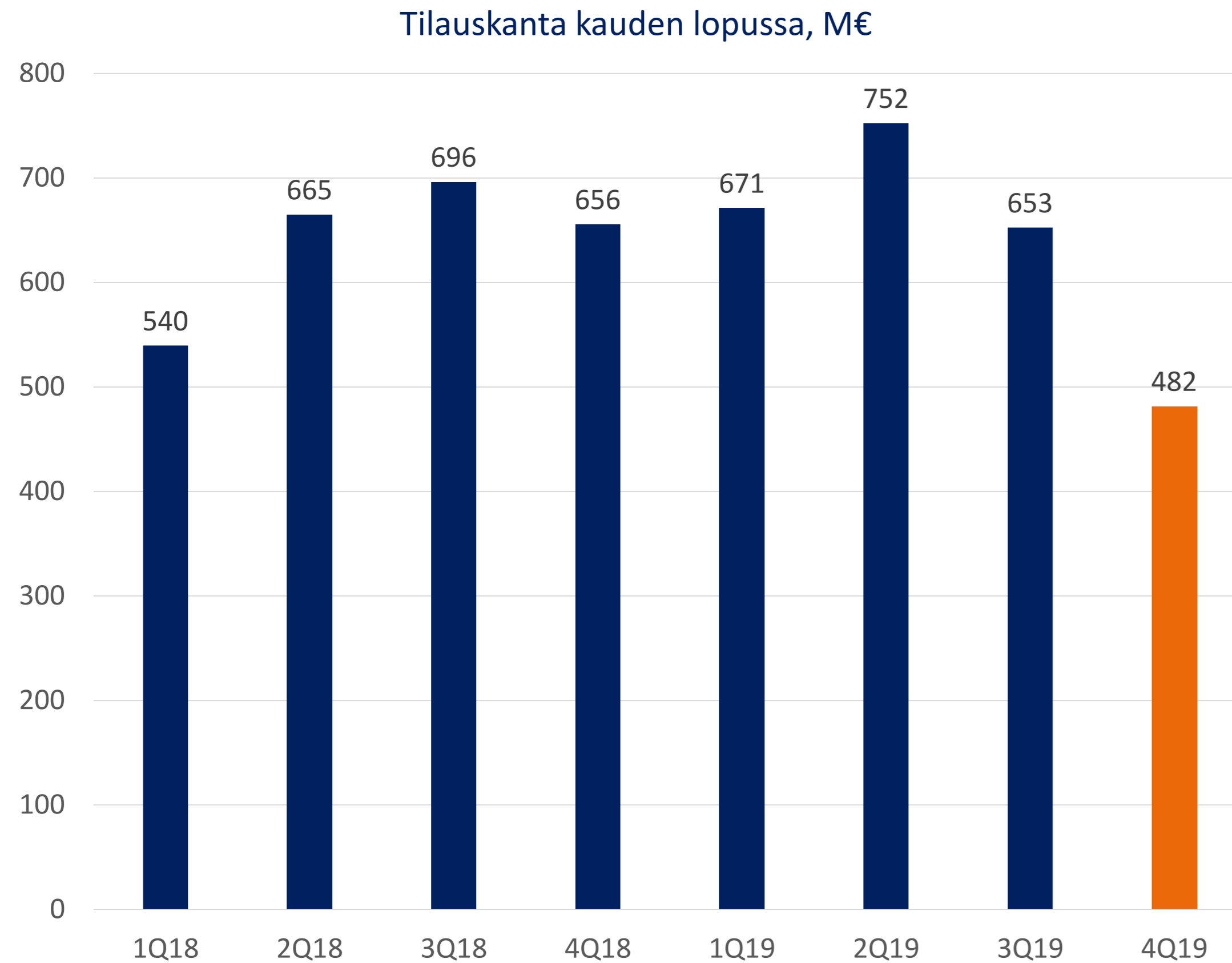


Liiketulos kolme neljänestä tappiolla, viimeisellä neljänneksellä nollatasolla

- Q4-liiketulos 0,1 M€ (15,3M€ Q4 / 2018)
- Koko vuoden liiketulos oli -41,8 (37,2) miljoonaa euroa, eli -6,3 % (+5,2 %) liikevaihdosta.
- Liiketappion syynä kolme aluetta:
 - Peruskorjaustoiminta noin 31 M€
 - Ruotsin toiminta noin 12 M€
 - Hyvinvointitilat-palvelualueen toiminta noin 11 M€
- Asunto- ja toimitilaliiketoimintojen tulos oli positiivinen.



Tilaukanta laski vuoden toisella puoliskolla



- Tilaukanta 12/2019 vs (12/2018):
 - Asunnot 267 (428) M€
 - Toimitilat 185 (168) M€
 - Hyvinvointitilat 29 (60) M€
- Erityisesti vuoden viimeisellä neljänneksellä paljon valmistuneita kohteita

Tase

Konsernitase, Meur	31.12.2019	31.12.2018
Pitkäaikaiset varat	55,8	37,7
Lyhytaikaiset varat		
Vaihto-omaisuus, ilman IFRS 16 -omaisuuseriä	210,3	238,2
Vaihto-omaisuus, IFRS 16 -omaisuuserät	40,1	0,0
Lyhytaikaiset saamiset	86,3	139,0
Rahavarat	59,2	53,4
Varat yhteensä	451,8	468,3
Oma pääoma	112,1	162,4
Rahoitusvelat	142,4	115,9
Vuokrasopimusvelat	46,8	0,0
Saadut ennakot	73,2	88,3
Muut velat	77,3	101,8
Oma pääoma ja velat yhteensä	451,8	468,3

- Vaihto-omaisuus ilman IFRS 16 – omaisuuseriä laski erityisesti vuoden viimeisellä neljänneksellä, kun useita asuntokohteita valmistui
- Rahavarat kasvoivat 59,2 (53,4) miljoonaan euroon
- Rahoitusvelat kasvoivat 142,4 (115,9) miljoonaan euroon

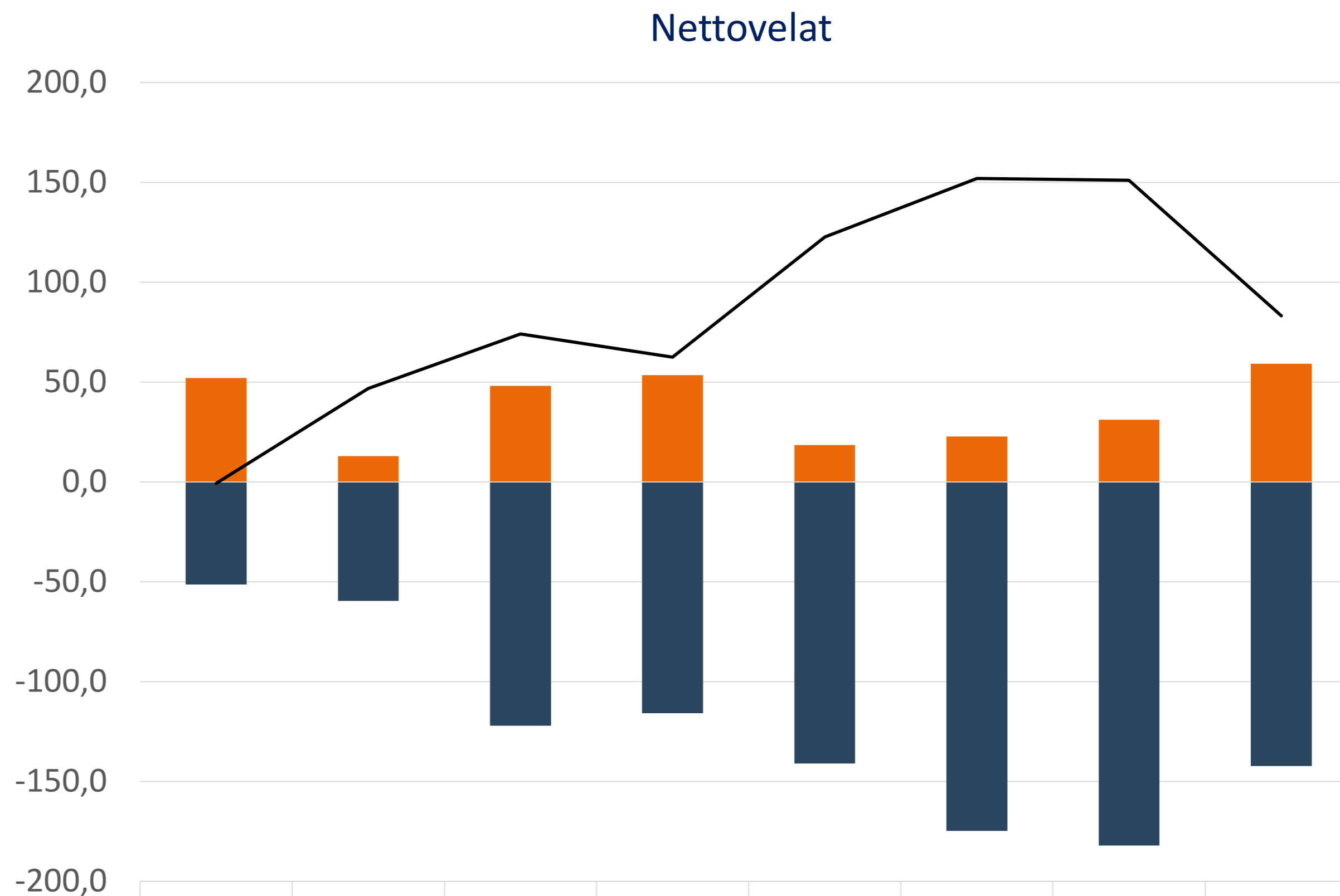
Rahavirtalaskelma

Rahavirtalaskelma, Meur	1-12/2019	1-12/2018
Liiketoiminnan rahavirta		
Tilikauden tulos + suoriteperusteisten erien oikaisut	-34,3	34,5
Nettokäyttöpääoman muutos	23,2	-52,8
Liiketoiminnan rahavirta yhteensä	-11,1	-18,3
Investointien rahavirta	-6,6	-13,7
Rahoituksen rahavirta	23,5	17,5
Rahavarojen muutos	5,9	-14,5
Rahavarat kauden alussa	53,4	68,0
Rahavarat kauden lopussa	59,2	53,4

- Nettokäyttöpääoma aleni 23,2 M€:lla. Tähän vaikutti erityisesti vaihto-omaisuuden ja saamisten lasku
- Investointien rahavirta, -6,6 M€, oli edellisvuotta alemmalla tasolla
- Nettorahavirta oli +5,9 M€

Rahoitusasema

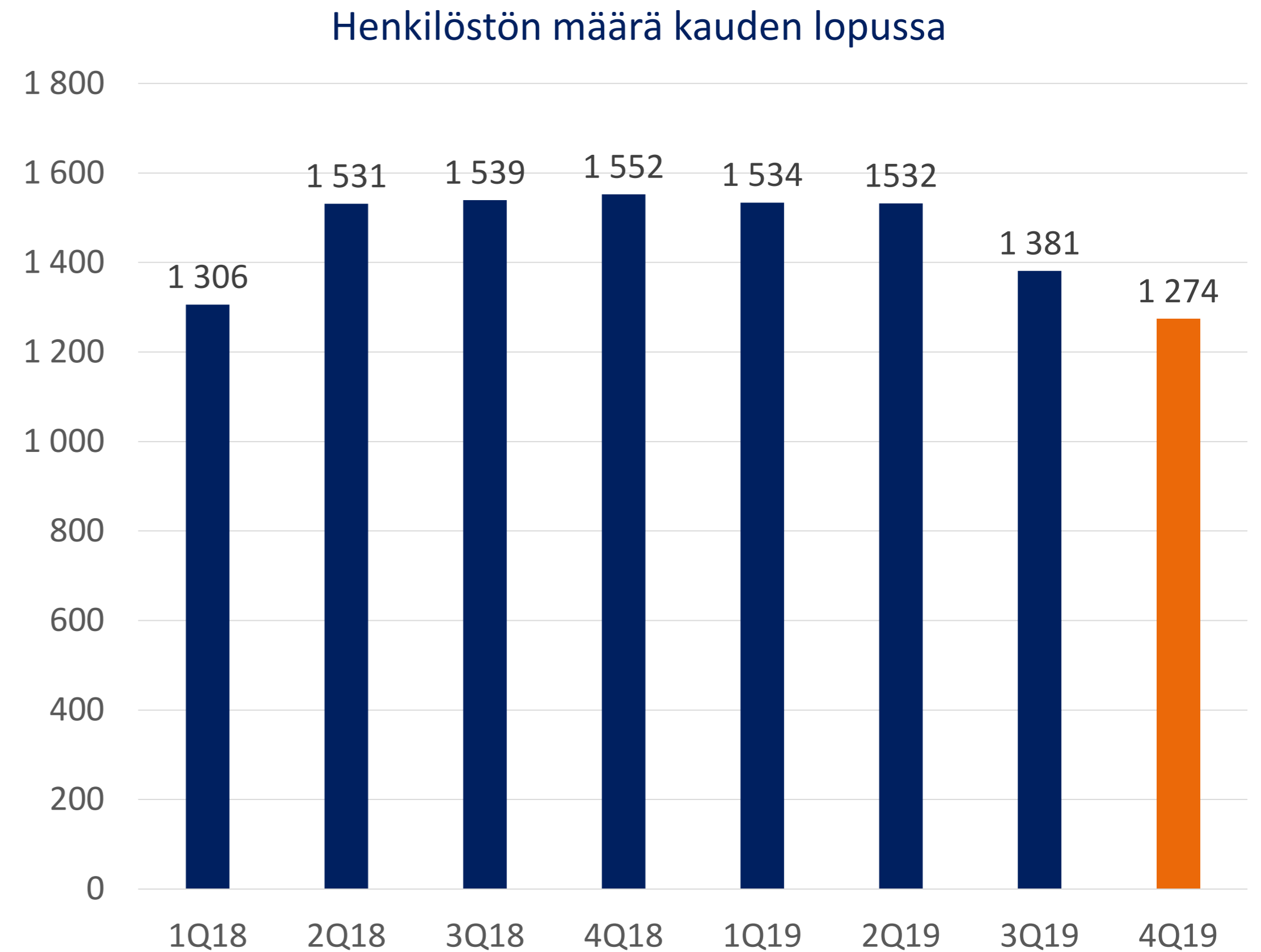
- Nettovelat kasvoivat voimakkaasti vuoden ensimmäisellä puoliskolla, mutta kääntyivät laskuun erityisesti vuoden viimeisellä neljänneksellä.
 - Tätä edesauttoi nettokäyttöpääoman vapautuminen kun iso määrä asuntokohteita valmistui ja hoivaportfolio myytiin.
- 75 M€:n RCF-luottolimitin kovenanttitasoja on neuvoteltu uudelleen ja limitin käyttö on toistaiseksi rajoitettu 54 M€:oon.
- Kassatilanne kehittyi positiivisesti vuoden aikana.



	3_2018	6_2018	9_2018	12_2018	3_2019	6_2019	9_2019	12_2019
■ Korolliset velat ilman IFRS 16 -eriä	-51,4	-59,6	-122,2	-115,9	-141,0	-174,8	-182,1	-142,4
■ Kassa	52,1	13,0	48,0	53,4	18,5	22,8	31,0	59,2
— Nettovelat ilman IFRS 16 -eriä	-0,7	46,7	74,1	62,5	122,6	152,0	151,1	83,1
Nettovelkaantumisaste	-0,5 %	32,3 %	48,9 %	38,5 %	87,4 %	121,4 %	134,7 %	74,1 %

Henkilöstön määrä laski

- Lehdon henkilömäärä laski 278 henkilöllä vuoden 2019 aikana. Valtaosa laskusta tapahtui vuoden toisella puoliskolla.
- Katsauskauden päättyessä henkilöstön määrä oli 1 274.
- Vuoden aikana käytiin yt-neuvotteluita, joiden seurauksena henkilöstöä irtisanottiin ja lomautettiin.



Tervehdyttämistoimet

1

Toiminnalliset

- Fokus projektikatteiden parantamisessa
- Hankkeiden valmistelun laadun parantaminen
- Näkyä kannattavuuden paranemisena vuoden 2020 loppua kohti

2

Rakenteelliset

- Lehto suunnittelee supistavansa Hyvinvointitilat-palvelualueen tarjontaa ja sulauttavansa hoiva- ja palveluasumisen toiminnot Asunnot-palvelualueeseen sekä koulu- ja päiväkotirakentamisen toiminnot Toimitilat-palvelualueeseen.
- Hankkeiden valinnassa erityishuomio sopivuudessa Lehdon strategiaan
- Resurssien käyttöä tehostetaan keskittämällä suunnittelun, laskennan, hankinnan ja tuotannon osa-alueita

3

Henkilöstöresurssien sopeuttaminen

- Suunnitellaan Hyvinvointitilat-palvelualueen toimintojen sulauttamista toisiin palvelualueisiin
- Suunnitellaan Asunnot-palvelualueen liiketoimintojen tehostamistoimia
- YT-neuvottelut, enintään 110 henkilötyövuoden vaikutus

Toimitilat

- Liikevaihto laski 36,1 % vertailukaudesta 170,8 (267,3) M€.
- Katsauskaudella valmistui 24 kohdetta (31 kohdetta vuonna 2018), joista suurimpana Seinäjoen Ideapark. Katsauskauden päättyessä rakenteilla oli 20 eri kohdetta, joista merkittävimpiä ovat kolme hotelli hanketta pääkaupunkiseudulla, logistiikkakeskus Keravalla ja Varkauden Prisma.
- Tilauskanta katsauskauden päättyessä oli 185,2 miljoonaa euroa (167,6 miljoonaa euroa 31.12.2018).
- Merkittäviä sopimuksia mm. Fennovoiman Hanhikivi 1-ydinvoimalaitoksen hallintorakennus ja laitostoimisto, ART Hotel Helsingissä, Meconet Äänekoskelle, Yandexin palvelinkeskus Mäntsälään, Prisma Varkauteen.
- Lehto ja Jyväskylän kaupunki jatkavat Hippos-hankkeen kehittämistä ja uuden päärahoittajan etsimistä.



Asunnot

- Liikevaihto kasvoi 21,7 % vertailukaudesta ja oli 409,2 (336,3 vuonna 2018) M€.
- Asuntojen kysyntä hyvällä tasolla, vaikka myyntiajat pidentyneet, kasvanut tarjonta näkyy hintatason alentumisena.
- Katsauskaudella myytiin yhteensä 1 837 (1 929) asuntoa, joista 1 499 oli omaperusteisista kohteista ja 338 urakkakohteista.
- Katsauskaudella valmistui yhteensä 2 872 (2 159) asuntoa. Rakenteilla olevien myymättömien asuntojen lukumäärä laski ja oli 518 (1 715).
- Suurimmat meneillään olevat kohteet ovat pääkaupunkiseudulla 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.
- Asunnot-palvelualueella jatketaan lakkautetun Korjausrakentamisen-palvelualueen hyvin organisoitua ja kannattavaa putkiremonttitoimintaa. Putkiremonttien kysyntä jatkui hyvänä ja katsauskaudella valmistui 8 hanketta ja kauden päättyessä rakenteilla oli 9 hanketta.



Hyvinvointitilat

- Liikevaihto laski 25,6 % vertailukaudesta 87,7 M€ (117,8 M€).
- Liikevaihto hoivarakentamisesta 56,7 (97,2) ja koulu- ja päiväkotirakentamisesta 31,0 (20,6) M€.
- Katsauskaudella valmistui 14 hoivakotia ja kolme koulua.
- Katsauskauden päättyessä rakenteilla oli neljä hoivakotia, kolme päiväkotia ja kuusi koulua.
- Hoivakotien kysyntä hidastui merkittävästi.
- Kouluprojektien katteet ovat olleet selvästi Lehdon tavanomaisten katteita alhaisempia.
- Lehdolla suunnittelee supistavansa palvelualueen tarjontaa.



Tehdastuotanto

- Lehdon strategisena tavoitteena on kasvattaa tehdastuotannon osuutta rakentamisessa.
- Teollinen esivalmistus on yksi tärkeimmistä rakentamisen megatrendeistä.
- Tehdasyksiköitä Oulaisissa, Hartolassa, Humppilassa, Siikajoella ja lissä yhteensä noin 50 000 m².
- Osana vuoden aikana käytyjä yt-neuvotteluja myös Lehto Components Oy:n tehdas- ja henkilöstökapasiteettia päätettiin sopeuttaa tämänhetkisen tarpeen tasolle.
- Aloitettu tehdastuotteiden ulosmyynti.



Ruotsin toiminta

- Ruotsin yksikössä keskityttiin moduulipohjaisen päiväkotihankkeen loppuunsaattamiseen.
- Ruotsin toimintojen vaikutus konsernin liiketulokseen on -11,9 miljoonaa euroa negatiivinen.
- Lehto päättänyt keskittyä vakioitujen tilaelementeillä toteutettavien puukerrostalojen rakentamiseen.
- Kehitystyötä on tehty vuoden 2019 aikana ja ensimmäisen pilottihankkeen arvioidaan käynnistyvän vuoden 2020 puolivälissä.



Vuoden 2020 näkymät

(20.2.2020)

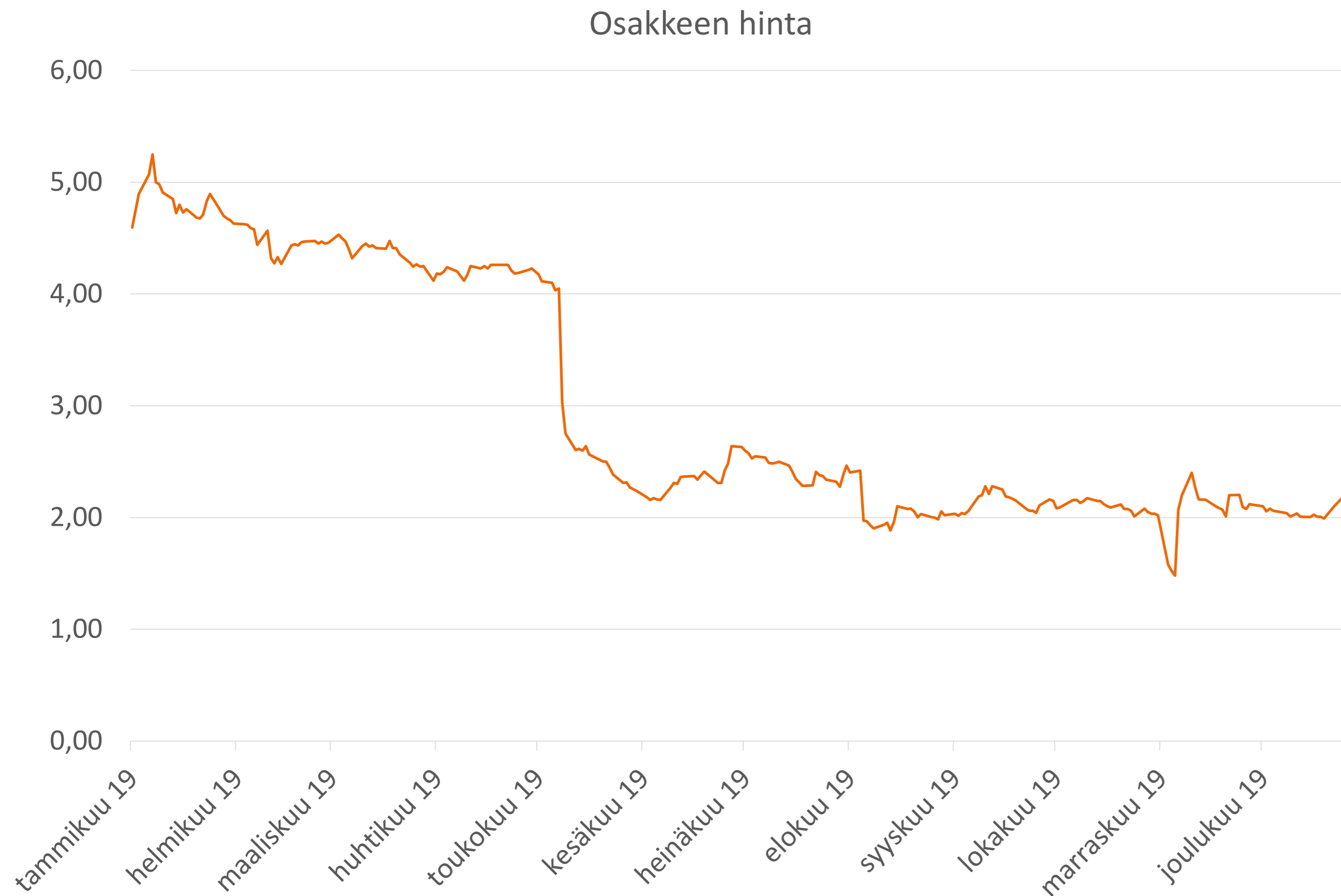
Lehto arvioi, että vuoden 2020 liikevaihto laskee noin 10 % vuodesta 2019, ja että liiketulos on positiivinen.

Liikevaihtonäkymä perustuu arvioon asuntomarkkinan hidastumisesta sekä Lehdon hoiva- ja koululiiketoiminnan volyymin pienenemisestä. Toimitilat-liiketoiminnan volyymin arvioidaan pysyvän edellisvuoden tasolla.

Liikevoitonäkymään vaikuttaa vuonna 2019 tappioita aiheuttaneiden peruskorjaushankkeiden päättyminen ja muiden yksittäisten tappiollisten hankkeiden päättyminen, sekä arvio vuonna 2019 aloitettujen ja edelleen toteutettavien tervehdyttämistoimien vaikutuksesta.

Keskeisimpiä liikevaihdon ja liiketuloksen kehittymiseen liittyviä riskejä ovat asuntojen kysynnän heikentyminen sekä neuvotteluvaiheessa olevien toimitilahankkeiden käynnistymisen viivästyminen.

Osakkeen kurssikehitys 2019



- Ylin kurssi: 5,33 Eur
- Alin kurssi: 1,48 Eur
- Vaihto: 45,3 milj. kpl
- Vaihto: 120,3 M€
- Hallitus ehdottaa varsinaiselle yhtiökokoukselle, että tilikaudelta 1.1.-31.12.2019 ei makseta osinkoa.

Innovatiivinen
rakennusalan uudistaja



LEHTO

TALOUSOHJATTUA RAKENTAMISTA