



**Liiketoimintakatsaus
tammi-syyskuu 2020**

Liikevaihto

374,9 Milj. €

Liikevaihdon muutos

-5,8 %

Liiketulos liikevaihdosta

-2,1 %

Tammi-syyskuu 2020 lyhyesti

Liikevaihto pieneni 5,8 % edellisvuoden vastaavasta ajanjaksosta

Liikevaihto laski molemmilla palvelualueilla.

Taseasema pysyi vakaana.

Tilaukanta kasvoi Asunnot- palvelualueella, mutta laski Toimitilat- palvelualueella.

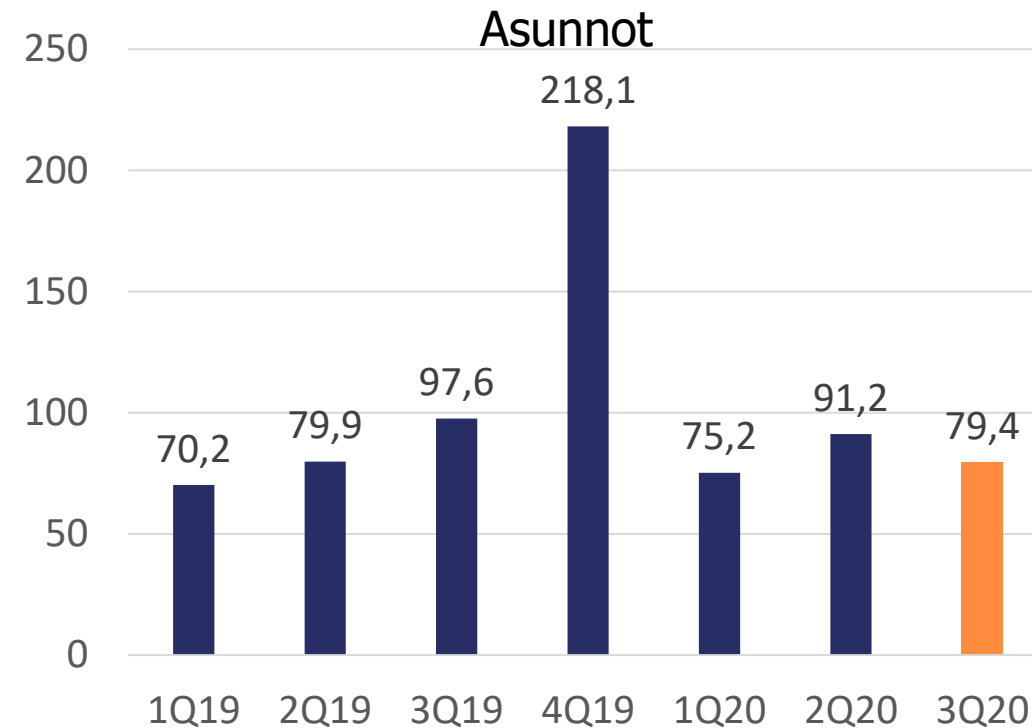
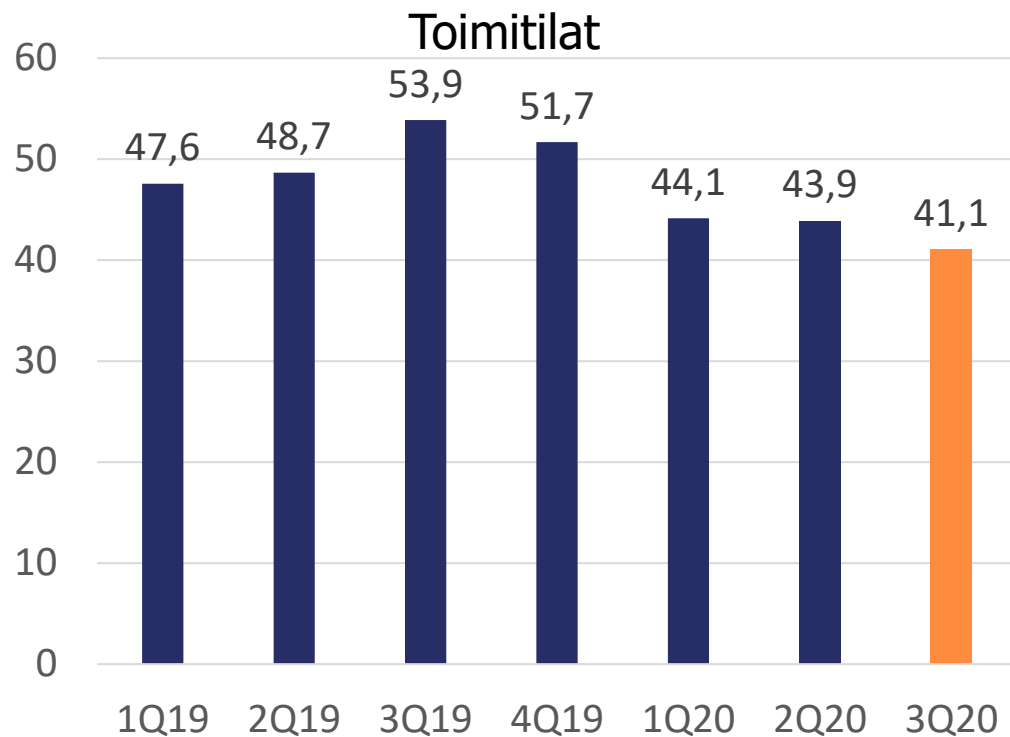
Tulosta painoivat vielä meneillään olevat heikkokatteiset hankkeet.

Liikevaihto palvelualueittain (M€)

Palvelualue	1-9/2020	1-9/2019	1-12/2019
Toimitilat	129,1	150,1	201,8
Asunnot	245,8	247,7	465,9
YHTEENSÄ	374,9	397,8	667,7

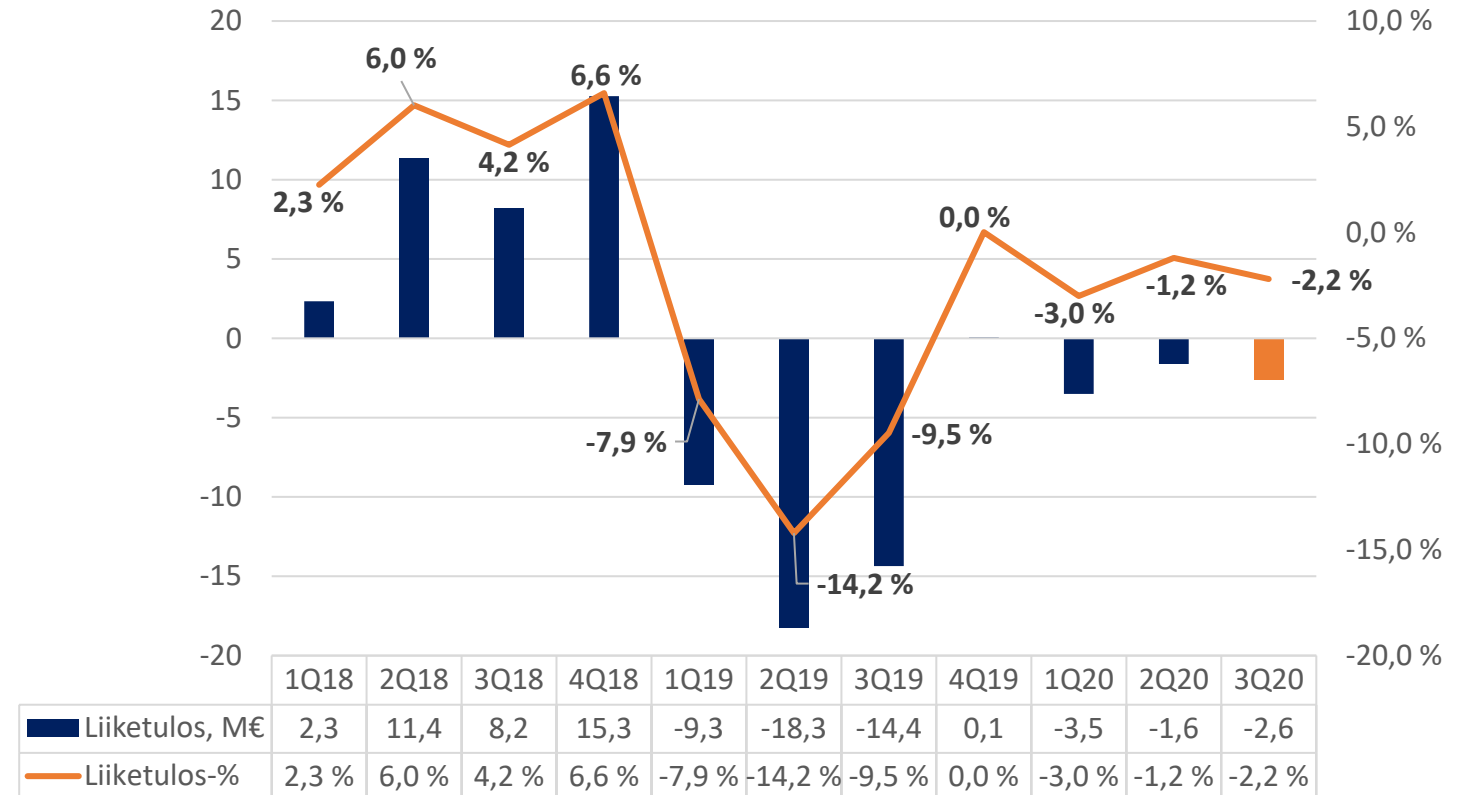


Liikevaihto palvelualueittain/ vuosineljännes (M€)



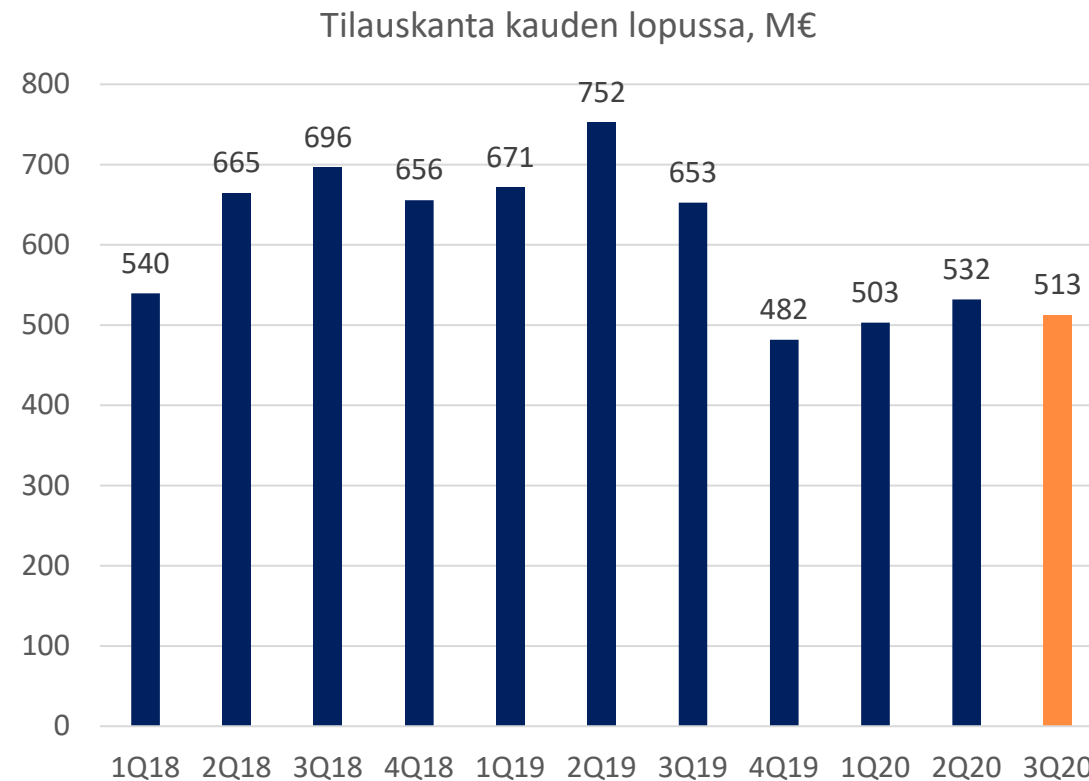
Neljänneksen liike-tulos parempi kuin vertailuvuonna

- Q3-liiketulos -2,6 M€ (3Q19 -14,4 M€)
- Kumulatiivinen liike-tulos -7,8 M€ (-41,9 M€ 1-9/2019)
- Liiketulokseen vaikutti myönteisesti edellisvuoden tappiollisten hankkeiden päättyminen.
- Tulosta painoivat vielä meneillään olevat heikkokatteiset koulu- ja hoivahankkeet, Ruotsin toiminnan tappiot sekä yksi tappiollinen peruskorjaushanke.



Tilaukanta kasvoi

- Tilaukanta kasvoi 512,8 miljoonaan euroon (481,8 miljoonaa euroa 31.12.2019).
- Tilaukanta kasvoi Asunnot-palvelualueella, mutta pieneni Toimitilat-palvelualueella.



Tase

- Taseen loppusumma laski vuoden 2019 tilinpäätöshetken tasolta.
- Vaihto-omaisuuden ja korolliset velat pienenivät
- Rahavarat olivat edellisen vuodenvaihteen tasolla

Konsernitase, Meur	30.9.2020	30.9.2019	31.12.2019
Pitkäaikaiset varat	67,5	55,4	55,8
Lyhytaikaiset varat			
Vaihto-omaisuus, ilman IFRS 16 omaisuuseriä	154,4	329,6	210,3
Vaihto-omaisuus, IFRS 16 omaisuuserät	49,3	73,5	40,1
Lyhytaikaiset saamiset	94,5	117,8	86,3
Rahavarat	57,5	31,0	59,2
Varat yhteensä	423,2	607,3	451,8
Oma pääoma	103,0	112,2	112,1
Rahoitusvelat	106,5	182,1	142,4
Vuokrasopimusvelat	55,3	80,7	46,8
Saadut ennakot	94,3	142,4	73,2
Muut velat	64,1	89,9	77,3
Oma pääoma ja velat yhteensä	423,2	607,3	451,8



Toimitilat

Liikevaihto laski 14,0 % vertailukaudesta 129,1 (150,1) miljoonaan euroon.

Katsauskaudella valmistui ja luovutettiin 15 toimitilakohdetta, joista suurimpana liikerakennus Vantaalle. Katsauskauden päättyessä rakenteilla oli 14 kohdetta, joista merkittävimpiä ovat kolme hotellihanketta pääkaupunkiseudulla ja Fennovoiman toimistorakennus Pyhäjoella.

Tilaukanta laski 188,3 miljoonaan euroon (210,9 miljoonaa euroa 31.12.2019).

Koululiiketoiminta siirtyi operatiivisesti 1.5.2020 osaksi Toimitilat-palvelualueetta. Katsauskaudella valmistui ja luovutettiin kolme koulua (3) ja kaksi päiväkotia (0). Katsauskauden päättyessä rakenteilla oli kolme koulua (5) ja yksi päiväkoti (2).

Asunnot

Liikevaihto sisältäen hoivaliiketoiminnan laski 0,8 % vertailukaudesta 245,8 (247,7) miljoonaan euroon.

Katsauskaudella myytiin 1 677 asuntoa, joista 1 157 oli urakkaperusteisia ja 366 omaperusteista. Myydyistä asunnoista 322 liittyi DWS-portfolioon.

Kaudella valmistui 928 (1 487) asuntoa ja aloitettiin 1 282 (835) uuden asunnon rakentaminen.

Katsauskaudella tehtiin kaksi portfoliokauppaa. Lehto ja Kojamo Oyj allekirjoittivat 30.6. yhteistyösopimuksen 392 Lumo-vuokra-asunnon toteuttamisesta. Lisäksi Lehto ja NREP solmivat 30.9. hankesopimuksen, jonka tuloksena Suomeen syntyy yhteensä yli 300 vuokrattavaa puukerrostaloasuntoa.

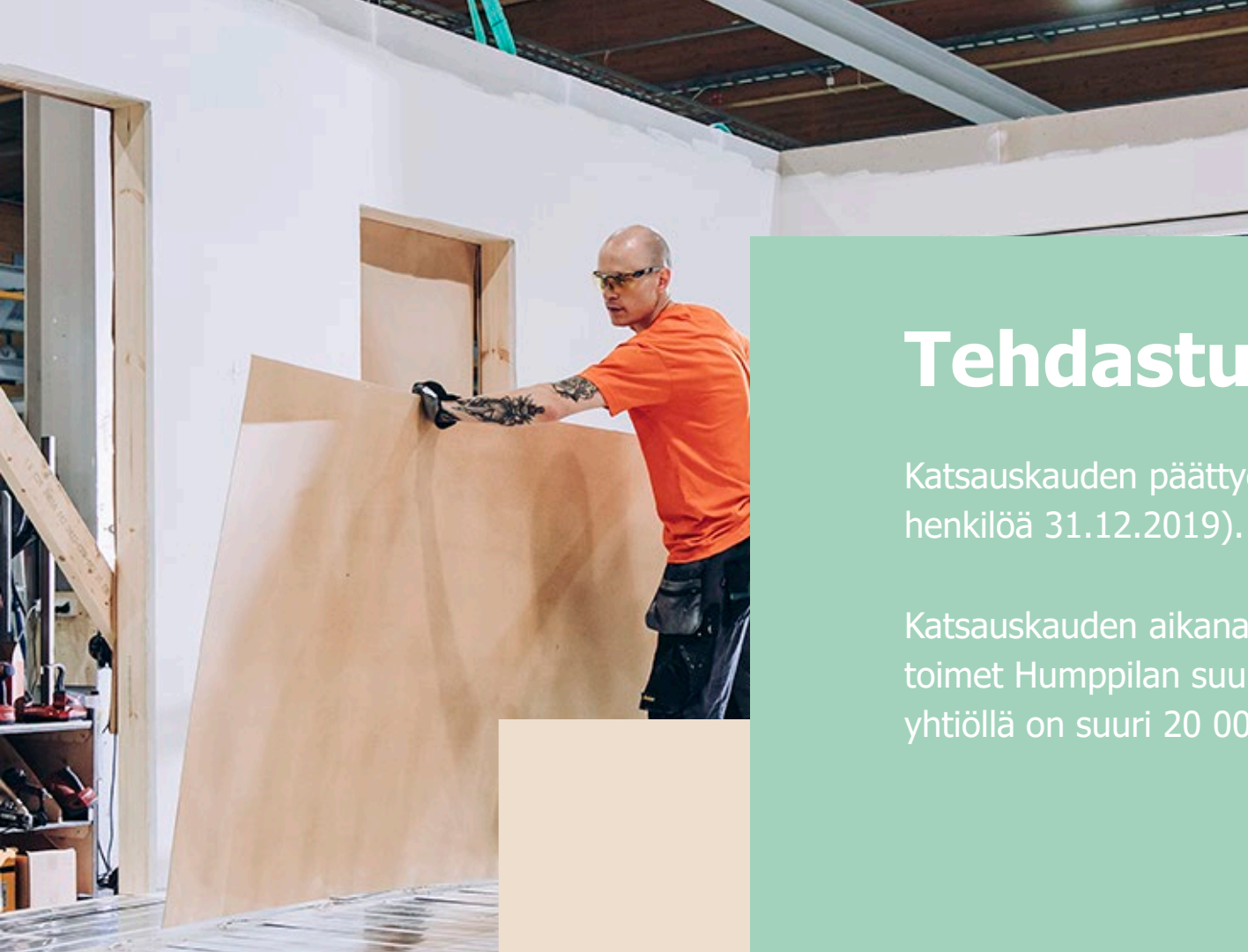
Putkiremonttitoiminta jatkui vakaana ja katsauskaudella valmistui kahdeksan hanketta. Kauden päättyessä rakenteilla oli 11 kohdetta.

Katsauskaudella valmistui neljä (6) hoivakotia ja kauden päättyessä rakenteilla oli kolme (12) hoivakotia.

Ruotsin toiminnot

Ruotsin liiketoiminnan painopiste katsauskaudella oli meneillään olevan päiväkotihankkeen loppuunsaattamisessa ja puukerrostaloliiketoiminnan käynnistämässä.

Lehto on kehittänyt erityisesti Ruotsin markkinoille sopivan tehdasvalmisteisiin tilaelementteihin perustuvan puukerrostalotyypin ja parhaillaan Lehto on käymässä neuvotteluita asiakkaiden ja rahoittajien kanssa ensimmäisen pilottihankkeen toteuttamisesta.



Tehdastuotanto

Katsauskauden päättyessä tehdastoiminnoissa työskenteli 240 henkilöä (285 henkilöä 31.12.2019).

Katsauskauden aikana tehdastoiminnon kapasiteettia supistettiin ja aloitettiin toimet Humppilan suurkattoelementtien valmistuksen siirtämiseksi Hartolaan, jossa yhtiöllä on suuri 20 000 m² tehdasyksikkö.



Vuoden 2020 näkymät

Lehdon arvion mukaan kuluvan vuoden viimeisen neljänneksen liikevaihtoon ja liikevoittoon kohdistuvat merkittävät epävarmuustekijät ovat tunnistettavissa ja Lehto antaa viimeistä neljänneistä koskevan taloudellisen ohjauksen.

Lehto arvioi, että vuoden viimeisen neljänneksen liikevaihto on noin 150 – 170 miljoonaa euroa, ja että viimeisen vuosineljänneksen liiketulos on positiivinen.

Näkymä perustuu yhtiön tämänhetkiseen näkemykseen meneillään olevien rakennushankkeiden etenemisestä ja omaperusteisten asuntojen myynnin kehittymisestä.

Keskeisin liikevaihtoon ja liiketulokseen vaikuttava epävarmuustekijä on yhden omaperusteisen asuntohankkeen valmistumisaikataulu vuodenvaihteessa. Hankkeen arvioidaan valmistuvan vuoden viimeisellä viikolla ja hankkeen koko liikevaihto ja kate tuloutuu sen valmistumishetkellä.

Lehdon strategia 2021-2023

Lehdon strategia ulottuu vuoden 2023 loppuun asti.

E erityisinä painopistealueina strategiakaudella ovat suunnittelu ja tuotteistaminen, tehdasvalmistus ja tuottava työmaa, kestävä rakentaminen, aktiivinen myynti, konseptoidut tuotteet ja palvelut, digitaalisuuden hyödyntäminen, asiakaskokemuksen kehittäminen sekä ammattitaidon ja positiivisen työilmapiirin kehittäminen.

Lehto tavoittelee strategiakaudella ensisijaisesti **kannattavuuden voimakasta parantamista** ja Lehdon tavoitteena on **merkittävästi kasvattaa puukerrostalojen suhteellista osuutta** yhtiön asuntotuotannosta.

Strategiakaudella yhtiö tutkii mahdollisuuksia laajemmin hyödyntää tehdasvalmisteisiin tilaelementteihin liittyvää osaamista myös muualla kuin asuntotuotannossa, toimia väliaikaisten moduulirakenteisten tilojen vuokraajana ja tarjonnan laajentamista elinkaari palveluihin.

Pitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet

Lehto on asettanut seuraavat pitkän aikavälin, yli strategiakauden ulottuvat taloudelliset tavoitteet:

- Keskimäärin 10 – 20 % vuosittainen liikevaihdon kasvu
- Keskimäärin noin 10 % liikevaihdosta oleva liikevoitto
- Vähintään 35 % omavaraisuusaste (ilman IFRS16 mukaisia vuokrasopimusvelkoja)
- Osingonjako noin 30 – 50 % tilikauden tuloksesta.

Lehto arvioi, että vuoden 2023 loppuun asti ulottuvalla strategiakaudella yhtiön liikevaihto ja liikevoitto tulevat olemaan pitkän aikavälin tavoitteita alhaisempia, sillä yhtiö keskittyy ensisijaisesti perusprosessiensa kehittämiseen ja rakentamisen markkinan odotetaan laskevan tulevina vuosina. Vuoden 2023 loppuun asti ulottuvan strategiakauden alussa yhtiö ei tavoittele liikevaihdon kasvua vaan keskittyy kannattavuuden parantamiseen. Yhtiö tavoittelee liikevaihdon kasvua ja kannattavuuden edelleen parantamista vuosina 2022 – 2023.