



# Tilinpäätös tammi-joulukuu 2020

Liikevaihto 545 miljoonaa euroa,  
tuloksessa positiivinen käänne,  
rahoitusasema parani merkittävästi

# Fokusalueet ja onnistumiset 2020

# 1

Kannattavuus

Kannattavuudessa selkeä käänne

Rahoitusasema parani huomattavasti

Projektien katevaihtelut vähentyneet

# 2

Prosessien ja  
toimintatapojen  
vakiinnuttaminen



## Tammi-joulukuu 2020 lyhyesti

**Liikevaihto** 544,7 miljoonaa euroa.

- laski 18,4 % edellisvuodesta.

**Liiketulos** oli -2,9 miljoonaa euroa ja parani selvästi edellisvuodesta (-41,8).

**Rahoitusasema** parani merkittävästi. Marras-joulukuussa toteutettiin 20,3 miljoonan euron merkintäoikeusanti.

**Vakavaraisuus** kehittyi ja velkaantuneisuus väheni merkittävästi.

- Omavaraisuusaste 38,7 % (43,2 % ilman IFRS 16 –velkoja)



# Vuosi 2020 lukuina



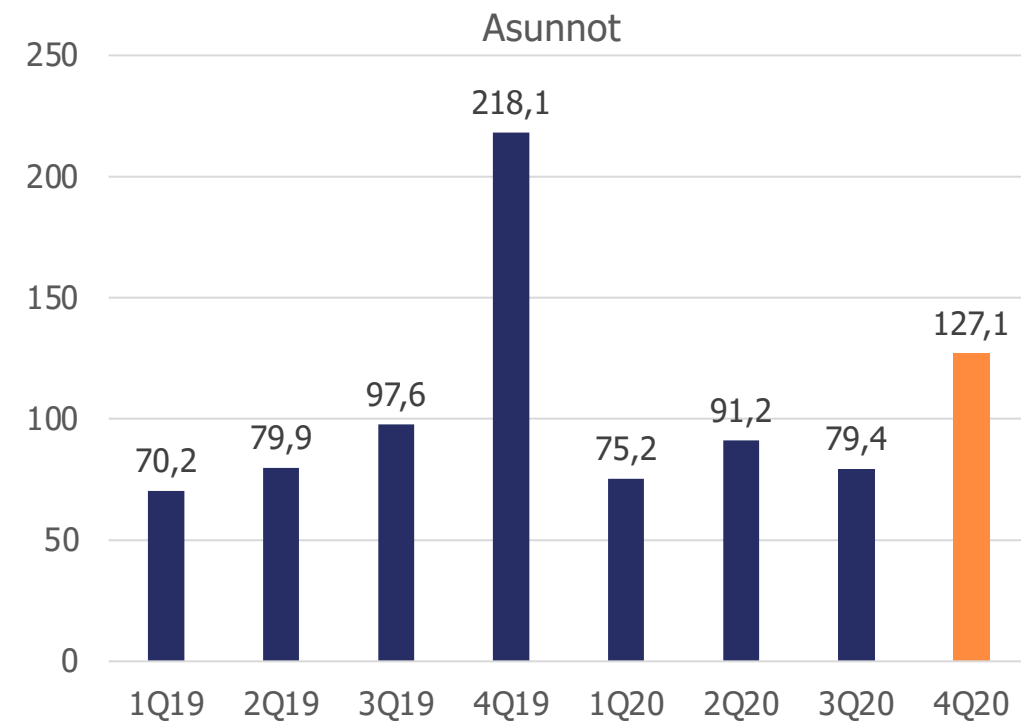
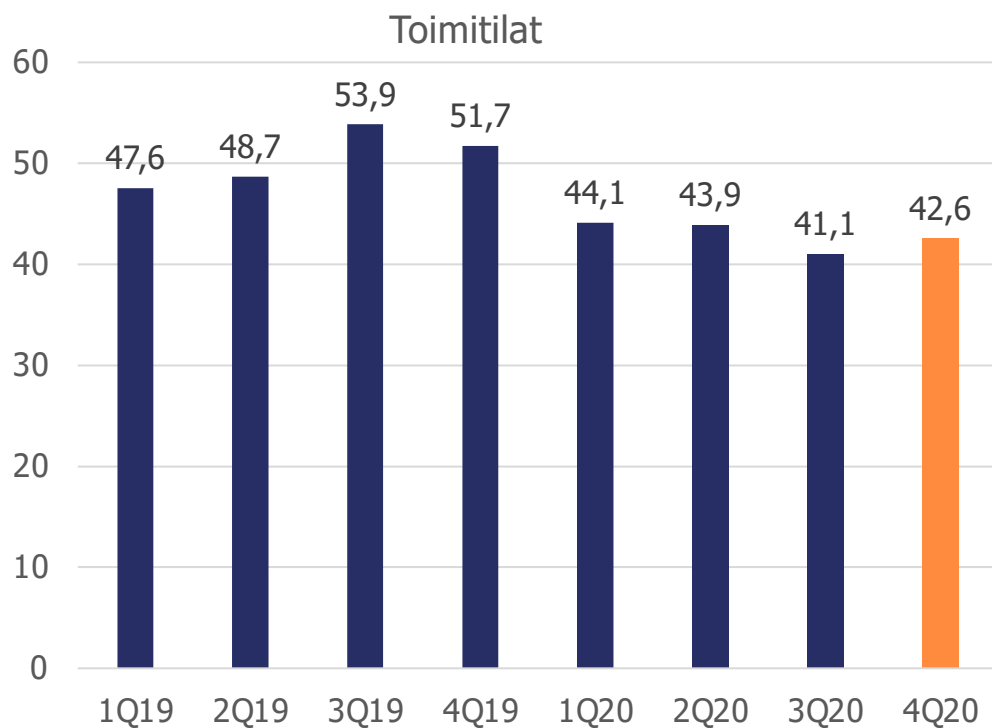


# Liikevaihto palvelualueittain (M€)

Palvelualue	1-12/2020	1-12/2019	Muutos
Toimitilat	171,1	201,8	-14,9 %
Asunnot	372,9	465,9	-20,0 %
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>544,7</b>	<b>667,7</b>	<b>-18,4 %</b>



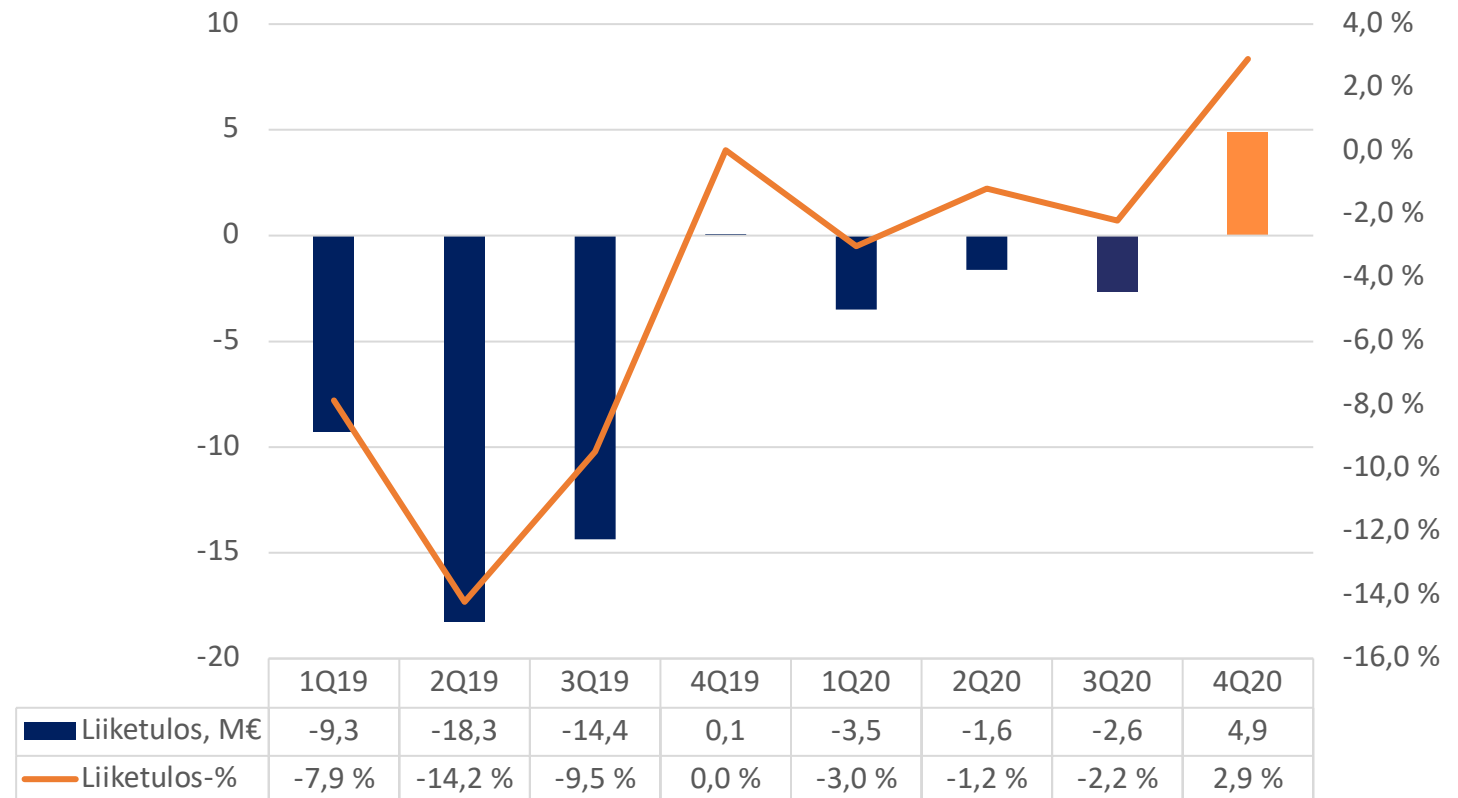
# Liikevaihto palvelualueittain/vuosineljännes (M€)





# Liiketulos parani edellisvuodesta

- Q4-liiketulos 4,9 M€ (4Q19 0,1 M€)
- Koko vuoden liiketulos -2,9M€ (-41,8 M€ 1-12/2019)
- Liiketuloksen paranemiseen vaikutti erityisesti tappiollisten liiketoimintojen lopettaminen tai uudelleen organisointi.
- Tulosta painoivat erityisesti tilikaudelle tuloutuneet heikkokatteiset kouluhankkeet ja Ruotsin toiminnan tappiot.



# Tase vahvistui

- Vakavaraisuus ja maksuvalmius paranivat merkittävästi, kun käyttöpääomasta vapautui varoja ja yhtiö toteutti merkintäoikeusannin.
- Vaihto-omaisuus väheni selvästi, kun asuntotuotannon painopiste siirtyi omaperusteisesta tuotannosta urakointiin.
- Rahavarat kasvoivat kauden aikana 105,1 (59,2) miljoonaan euroon
- Rahoitusvelat laskivat 80,4 (142,4) miljoonaan euroon.
- Kassavarat ylittävät rahoitusvelat 24,7 miljoonalla eurolla.

Konsernitase, Meur	31.12.2020	31.12.2019
<b>Pitkäaikaiset varat</b>	63,4	55,8
<b>Lyhytaikaiset varat</b>		
Vaihto-omaisuus, ilman IFRS 16 omaisuuseriä	107,7	210,3
Vaihto-omaisuus, IFRS 16 omaisuuserät	28,0	40,1
Lyhytaikaiset saamiset	79,7	86,3
Rahavarat	105,1	59,2
<b>Varat yhteensä</b>	<b>383,8</b>	<b>451,8</b>
<b>Oma pääoma</b>	123,6	112,1
<b>Rahoitusvelat</b>	80,4	142,4
<b>Vuokrasopimusvelat</b>	33,3	46,8
<b>Saadut ennakot</b>	64,4	73,2
<b>Muut velat</b>	82,1	77,3
<b>Oma pääoma ja velat yhteensä</b>	<b>383,8</b>	<b>451,8</b>



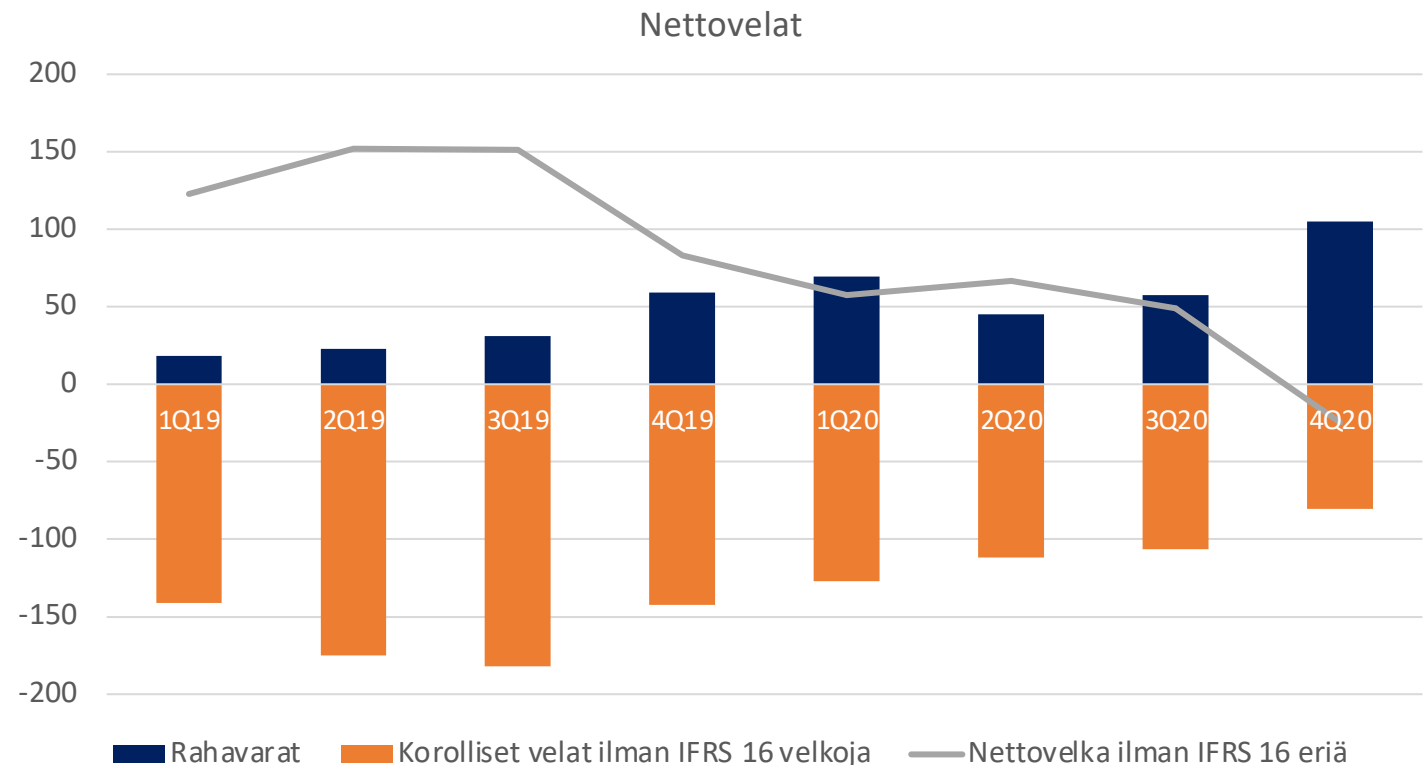
# Rahavirtalaskelma

- Liiketoiminnan rahavirta oli +73,6 (-11,1) miljoonaa euroa.
  - Keskeisin tekijä nettokäyttöpääoman pieneneminen
- Investointien rahavirta pieneni edellisvuodesta.
  - Edellisvuonna investoitiin enemmän tuotantokapasiteettiin ja tehdasvalmisteisiin tuotteisiin
- Rahoituksen rahavirta oli -26,0 (+23,5) miljoonaa euroa ja se sisältää mm:
  - Lainojen takaisinmaksut
  - Osakeannin nettotuotot 19,3 miljoonaa euroa

Rahavirtalaskelma, Meur	1-12/2020	1-12/2019
<b>Liiketoiminnan rahavirta</b>		
Tilikauden tulos + suoriteperusteisten erien oikaisut	2,4	-34,3
Nettokäyttöpääoman muutos	71,1	23,2
<b>Liiketoiminnan rahavirta yhteensä</b>	<b>73,6</b>	<b>-11,1</b>
<b>Investointien rahavirta</b>	<b>-1,7</b>	<b>-6,6</b>
<b>Rahoituksen rahavirta</b>	<b>-26,0</b>	<b>23,5</b>
<b>Rahavarojen muutos</b>	<b>45,8</b>	<b>5,9</b>
<b>Rahavarat kauden alussa</b>	59,2	53,4
<b>Rahavarat kauden lopussa</b>	<b>105,1</b>	<b>59,2</b>

# Rahoitusasema parani merkittävästi

- Rahoitusasema kehittyi erinomaisesti.
- Kassa kasvoi 105,1 (59,2) miljoonaan euroon.
- Rahoitusvelat (ilman IFRS16 – vuokrasopimusvelkoja) pienenevät 80,4 (142,4) miljoonaan euroon.
- Omavaraisuusaste:
  - ilman IFRS 16 –eriä 43,2 % (33,8 %)
  - sisältäen IFRS 16 –erät 38,7 % (29,6 %)
- Nettovelkaantumisaste:
  - ilman IFRS 16 –eriä -19,9 % (74,1 %)
  - sisältäen IFRS 16 –erät 7,0 % (115,9 %)

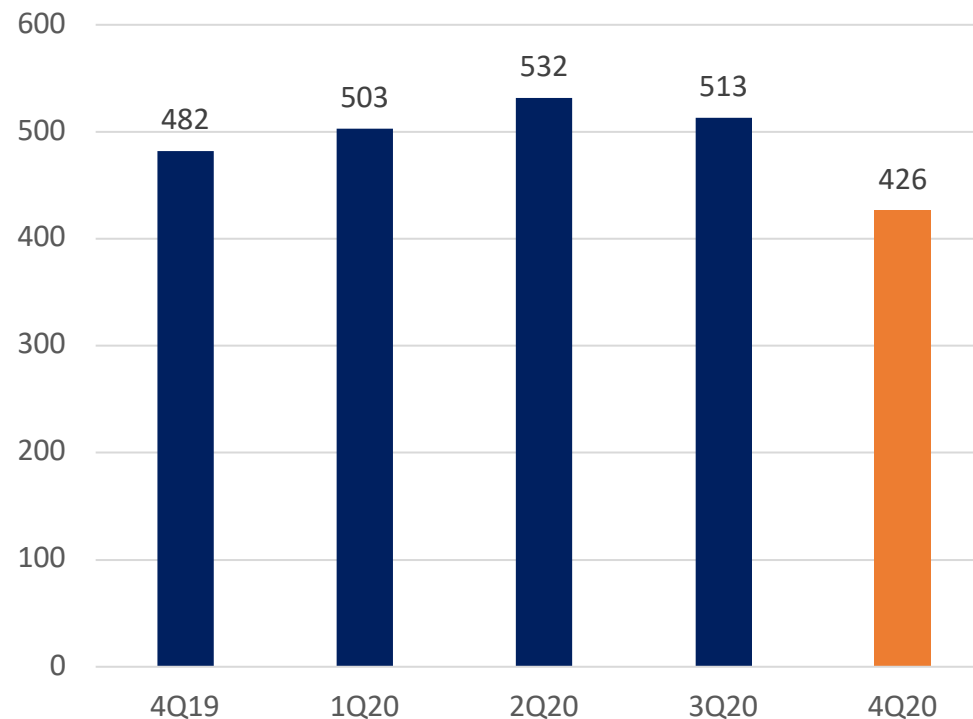




# Tilaukanta 426 M€

- Tilaukanta laski 426,3 miljoonaan euroon (481,8 miljoonaa euroa 31.12.2019).
- Toiminnassa keskityttiin strategian mukaisiin hankkeisiin ja omaperusteisia asuntohankkeita aloitettiin aikaisempaa vähemmän.
- Useita omaperusteisia asuntokohteita valmistui vuoden viimeisellä neljänneksellä.
- Koronapandemia hidasti myyntiä jonkin verran.

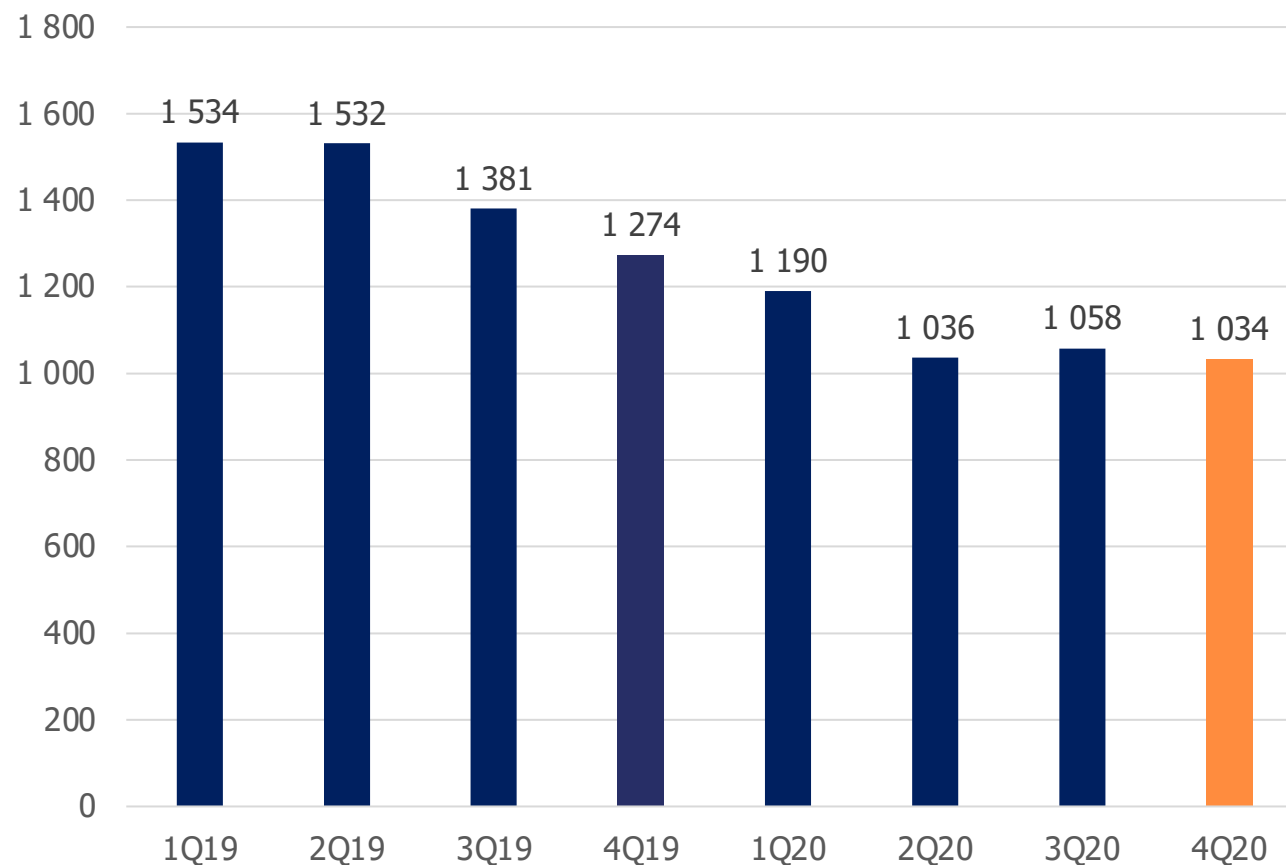
Tilaukanta kauden lopussa, M€



# Henkilöstön määrä

- Lehdon henkilömäärä laski 19 % vuoden 2020 aikana. Vähennyksiä kaikissa toiminnoissa.
- Katsastuskauden päättyessä henkilöstön määrä oli 1 034 henkilöä.
- Vuoden aikana käytiin yt-neuvotteluja, joiden taustalla oli varautuminen koronapandemian tuomaan epävarmuuteen.
- Neuvottelujen lopputuloksena käynnistettiin toimet henkilöstön pääosin osa-aikaisista lomautuksista, jotka toteutuivat vuoden toisella puoliskolla.

Henkilöstön määrä kauden lopussa



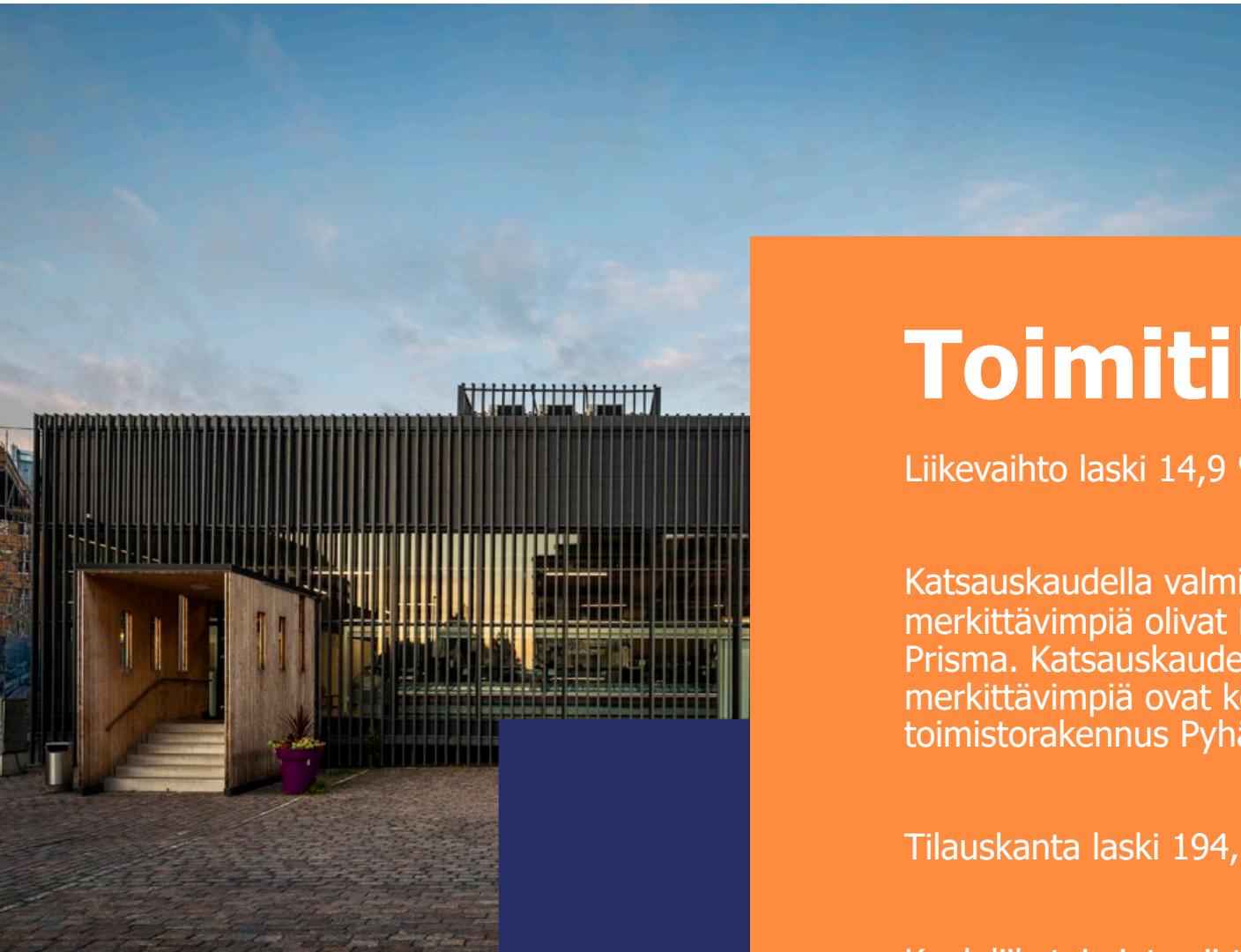
# Toimitilat

Liikevaihto laski 14,9 % vertailukaudesta 171,7 (201,8) miljoonaan euroon.

Katsauskaudella valmistui ja luovutettiin 21 toimitilakohdetta, joista joista merkittävimpiä olivat Keravalle valmistunut logistiikkakeskus sekä Varkauden Prisma. Katsauskauden päättyessä rakenteilla oli 13 (20) kohdetta, joista merkittävimpiä ovat kolme hotellihanketta pääkaupunkiseudulla ja Fennovoiman toimistorakennus Pyhäjoella.

Tilaukanta laski 194,2 miljoonaan euroon (210,9 miljoonaa euroa 31.12.2019).

Koululiiketoiminta siirtyi operatiivisesti 1.5.2020 osaksi Toimitilat-palvelualueetta. Katsauskaudella valmistui ja luovutettiin kuusi koulua (3) ja kaksi päiväkotia (0). Katsauskauden päättyessä rakenteilla oli yksi koulu (6) ja yksi päiväkoti (3).





# Asunnot

Liikevaihto sisältäen hoivaliiketoiminnan laski 20,0 % vertailukaudesta 372,9 (465,9) miljoonaan euroon.

Katsauskaudella myytiin 2 110 asuntoa, joista 1 582 oli urakkaperusteisia ja 528 omaperusteista. Myydyistä asunnoista 322 liittyi DWS-portfolioon.

Kaudella valmistui 1 459 (2 872) asuntoa ja aloitettiin 1 508 (1 035) uuden asunnon rakentaminen.

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

Putkiremonttitoiminta jatkui vakaana ja katsauskaudella valmistui kahdeksan hanketta. Kauden päättyessä rakenteilla oli 28 kohdetta.

Katsauskaudella valmistui neljä (14) hoivakotia ja kauden päättyessä rakenteilla oli kolme (4) hoivakotia.



# Ruotsin toiminnot

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

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

Tehdastuotanto on Lehdon strategian ytimessä. Työvaiheiden siirtäminen tehtaalle tehostaa tuotantoa ja tukee tuotantotapana ekologisuutta.

Katsauskauden päättyessä tehdastoiminnoissa työskenteli 236 henkilöä (285 henkilöä 31.12.2019).

Katsauskauden aikana tehdastoiminnon kapasiteettia tehostettiin ja suurkattoelementtien valmistus siirrettiin Humppilasta Hartolaan, jossa yhtiöllä on suuri 20 000 m<sup>2</sup> tehdasyksikkö.

Vuonna 2020 tehtailla valmistettiin yhteensä 230 tilaelementtiä, noin 1 300 keittiö-kylpyhuonemuodulia, noin 60 000 m<sup>2</sup> kattoelementtejä sekä noin 26 000 m<sup>2</sup> ulkoseinäelementtejä.

# Koronapandemian keskeisimpiä vaikutuksia Lehdon liiketoimintaan

- Toistaiseksi koronapandemialla ei ole ollut Lehdon liiketoimintaan merkittäviä suoria vaikutuksia, mutta pandemia on luonut ja odotetaan jatkossakin luovan epävarmuutta markkinoille ja vaikuttavan Suomen yleiseen taloudelliseen kehitykseen.
- **Myyntiin liittyviä vaikutuksia 2020:**
  - Toimitilahankkeiden käynnistymisiä on siirtynyt ja keväällä neuvotteluvaiheessa olleiden hankkeiden sopimusneuvotteluja pysäytettiin.
  - Asiakkaiden epävarmuus on lisääntynyt ja rahoitus vaikeutunut, minkä seurauksena myynti on hidastunut.
  - Asuntokauppa hidastui selvästi koronapandemian alettua, mutta palasi vakiintuneelle tasolle kesän aikana
- **Toimintaan liittyvät vaikutukset:**
  - Pääkaupunkiseudun kahdella työmaalla on ollut koronavirusryppäitä vuonna 2020 ja vuoden 2021 puolella. Tämän lisäksi yksittäisiä tartuntoja muutamalla työmaalla.
  - Yhden työmaan toiminta on koronavirustartuntojen vuoksi keskeytetty alkuvuonna 2021
  - On mahdollista, että työmaita jodutaan keskeyttämään jatkossakin tehokkaista ehkäisevistä toimista huolimatta.
  - Työmaiden keskeytykset voivat johtaa hankkeiden toteutuksen viivästymisiin ja liikevaihdon ja tuloksen kertymän ajoittumiseen.



## Vuoden 2021 näkymät

**Lehto arvioi, että vuoden 2021 liikevaihto laskee vuodesta 2020, ja että liiketulos on positiivinen. Liiketuloksen kertymisen odotetaan painottuvan vuoden toiselle puoliskolle.**

Näkymä perustuu yhtiön johdon tämänhetkiseen arvioon meneillään olevien rakennushankkeiden etenemisestä, asuntojen ja toimitilojen myynnin kehittymisestä sekä uusien hankkeiden käynnistymisaikatauluista.

Vaikka koronapandemialla ei toistaiseksi ole ollut Lehdon liiketoimintaan merkittäviä vaikutuksia, niin pandemian arvioidaan jatkossakin luovan epävarmuutta markkinoille ja vaikuttavan Suomen yleiseen taloudelliseen kehitykseen. Lehto arvioi, että asiakkaiden rahoituksen saatavuuden vaikeudet voivat hidastuttaa rakennushankkeiden käynnistymisiä tai jopa peruttaa niitä. Yleisen taloudellisen tilanteen ja epävarmuuden vuoksi kuluttajat ja yksityissijoittajat voivat olla aikaisempaa varovaisempia asuntojen ostopäätöksissä, mikä voi viivästyttää liikevaihdon ja liiketuloksen kertymistä. Lehdon työmailla työntekijät työskentelevät tiiviisti yhdessä ja huolimatta ehkäisevistä toimista työmailla voi syntyä koronavirustartuntoja, jotka hidastuttavat projektien etenemistä. Myös alihankkijoiden ja tavarantoimittajien piirissä tapahtuneet koronavirustartunnat voivat aiheuttaa viiveitä projektien etenemiseen.



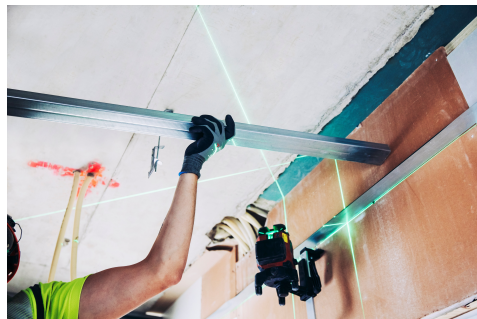
**Strategia:  
Paremmän huomisen edellärakentaja**



# Lehdon strategia vastaa rakentamisen megatrendeihin



Työmailta tehtaisiin

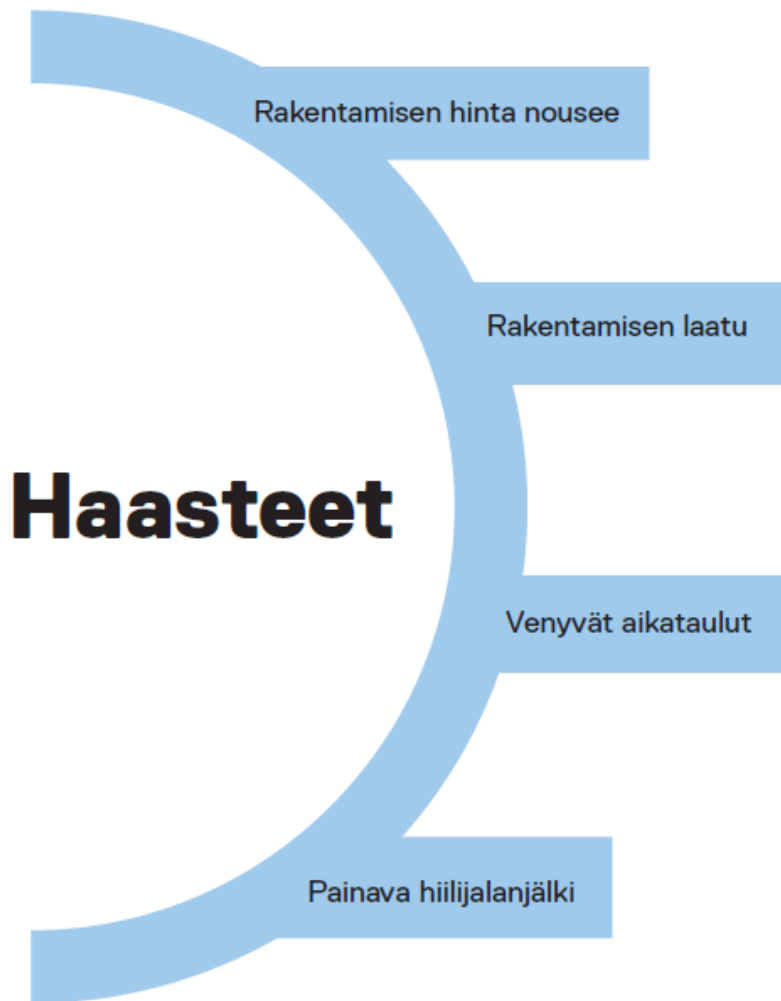


Digitaalisuus



Kestävä rakentaminen ja ekologisuus

# Toimialamme haasteista ratkaisuja kohti





# Strategia 2021 – 2023

**Paremmän huomisen  
edellärakentaja**



## Strategiamme kulmakivet

SUUNNITTELUN  
JOHTAMINEN

VAKIOINTI

TEOLLINEN  
VALMISTUS

DIGITAALISET  
PROSESSIT JA  
PALVELUKETJU

**Painopistealueitamme strategiakaudella 2021 - 2023:**  
kestävä rakentaminen, aktiivinen myynti, asiakaskokemuksen kehittäminen  
sekä ammattitaidon ja positiivisen työilmapiirin kehittäminen.



**LEHTO**

**Puukerrostalossa  
yhdistyvät  
Lehdon vahvuudet**





## Rakentamisen uudistaminen on Lehdon dna:ta

- Lehto haluaa olla uudistamassa rakentamista ja sen tuottavuutta.
- Kehittämistyön tulos näkyy asiakkaidemme hyötyinä: kohtuullisena hintana, laadukkaina tuotteina, nopeamana tuotantona ja ekologisuutena.



**Kiitos!**