

**LEHTO**

A man in a plaid shirt and jeans is standing in a modern office environment, looking at a folder he is holding. He is positioned in front of a large, light-colored wooden cabinet with a dark interior. The cabinet has several shelves and a drawer. To the left, there is a small table with a potted plant and some glasses. To the right, there is a desk with a pen holder and some papers. The overall scene is bright and professional.

# **Puolivuosikatsaus tammi-kesäkuu 2022**

# Tammi-kesäkuu 2022 lyhyesti

- **Liikevaihto** laski 10,5 % edellisvuoden vastaavasta ajanjaksosta ja oli 163,9 (183,2) M€.
- **Liiketulos jatkuvista toiminnoista** oli -21,5 (-3,1) M€. Liiketappion syynä on erityisesti muutamien toimitilahankkeiden jatkunut tappiollisuus sekä joidenkin urakkasopimusten purkamisesta aiheutuneet sanktiomaksut.
- **Katsauskauden tulos verojen jälkeen** oli 9,1 (-4,4) M€. Tulosta paransi putkiremontit-liiketoiminnan myynnin noin 30,9 M€ tulosvaikutus.
- **Tilaukanta** pieneni ja oli 285,6 M€ (444,2 M€ 31.12.2021).
- **Maksuvalmius ja vakavaraisuus** paranivat merkittävästi.

# Rahoitussopimus

## Katsauskaudella toteutettiin noin 50 miljoonan euron rahoitusratkaisu:

- Putkiremontit-liiketoiminnan myynti (noin +29 M€)
- Uusi RCF-luottolimiitti pankeilta (noin +13 M€)
- RS-rahoitus pankeilta meneillään ja alkaviin rakennushankkeisiin (noin +26 M€)
- Vaihtovelkakirjalainan liikkeeseenlasku (noin +15 M€, josta katsauskauden loppuun mennessä merkitty 13,0 M€).
- Edellisen RCF-luottolimiitin ja bilateraalityyppisten lainojen takaisinmaksut (noin -32 M€).

**Rahoitusratkaisun seurauksena yhtiön maksuvalmius ja vakavaraisuus paranivat merkittävästi.**

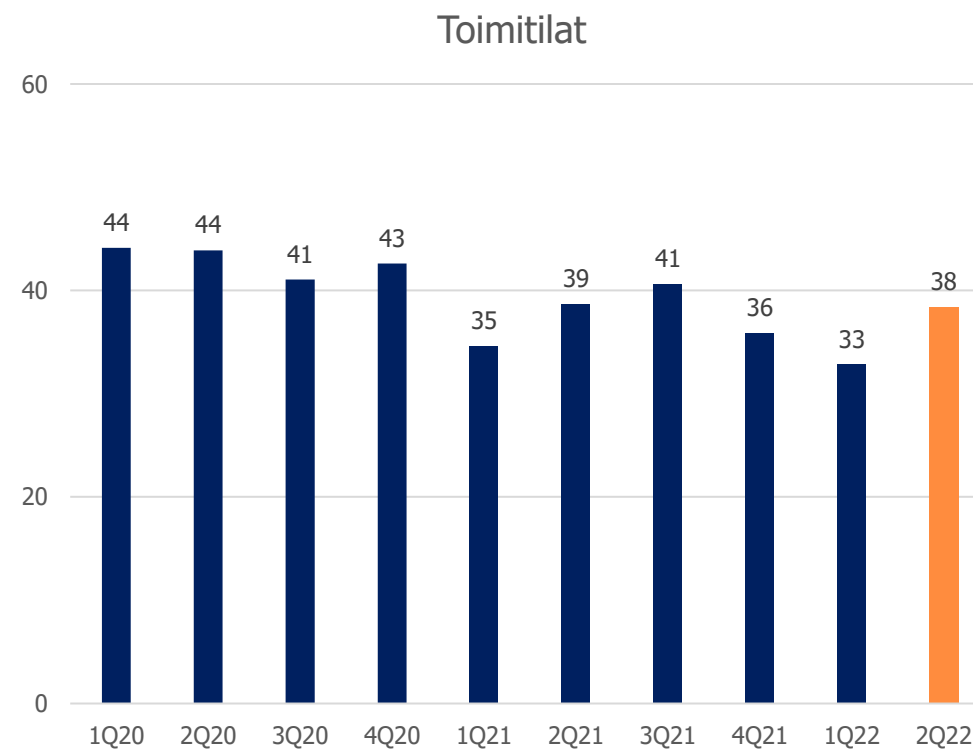
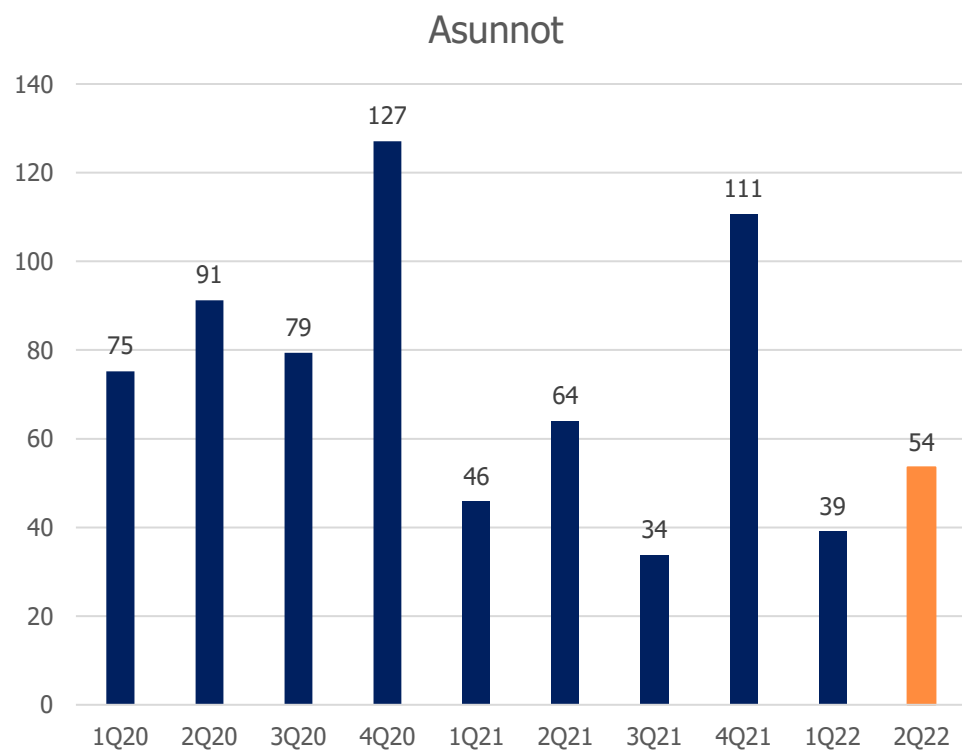
# Liikevaihto palvelualueittain (M€)

Palvelualue	1-6/2022	1-6/2021	1-12/2021
Asunnot	92,7	109,9	254,3
Toimitilat	71,2	73,3	149,8
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>163,9</b>	<b>183,2</b>	<b>404,1</b>



Myydyn putkiremontit-liiketoiminnan vaikutus on eliminoitu Asunnot-palvelualueen liikevaihdosta kaikilta raportoiduilta kausilta.

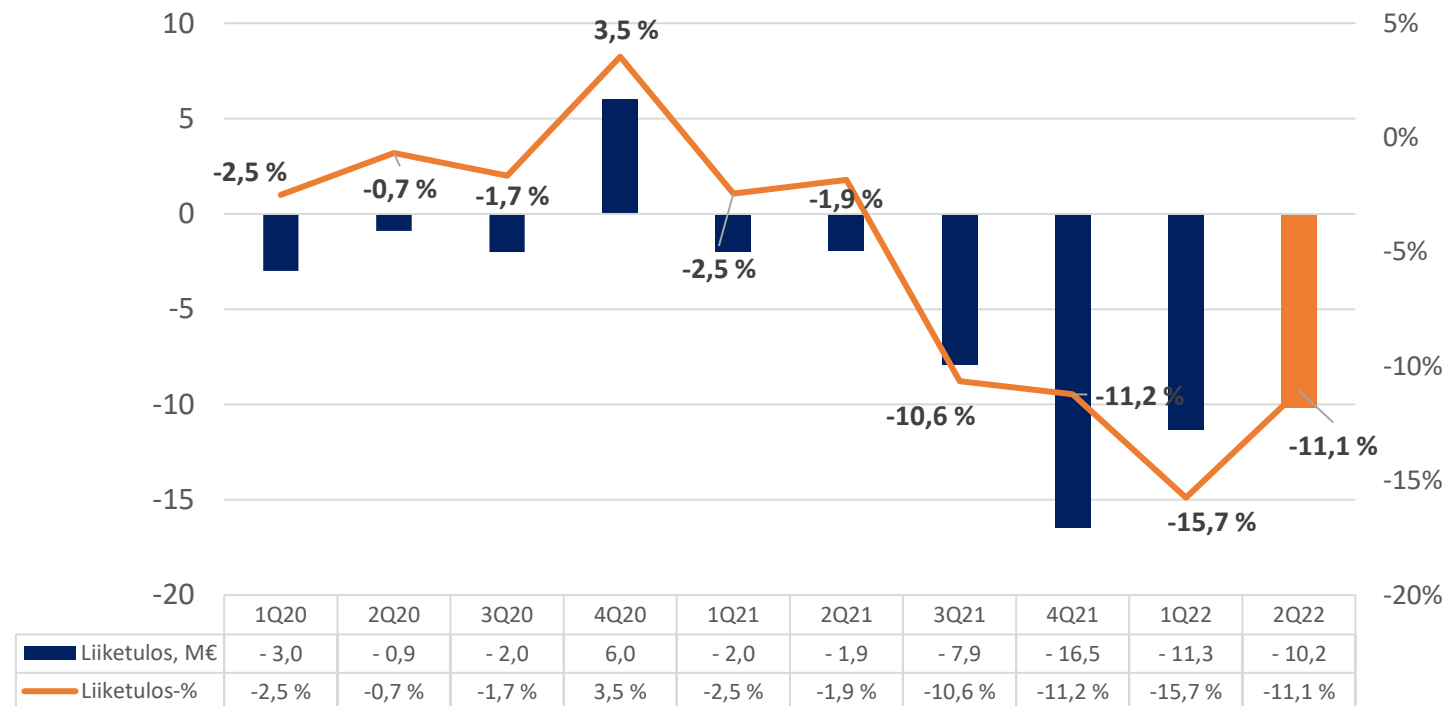
# Liikevaihto palvelualueittain/ vuosineljännes (M€)



Myydyn putkiremontit-liiketoiminnan vaikutus on eliminoitu  
kaikilta raportoiduilta kausilta.

# Katsauskauden tulos verojen jälkeen 9,1 M€

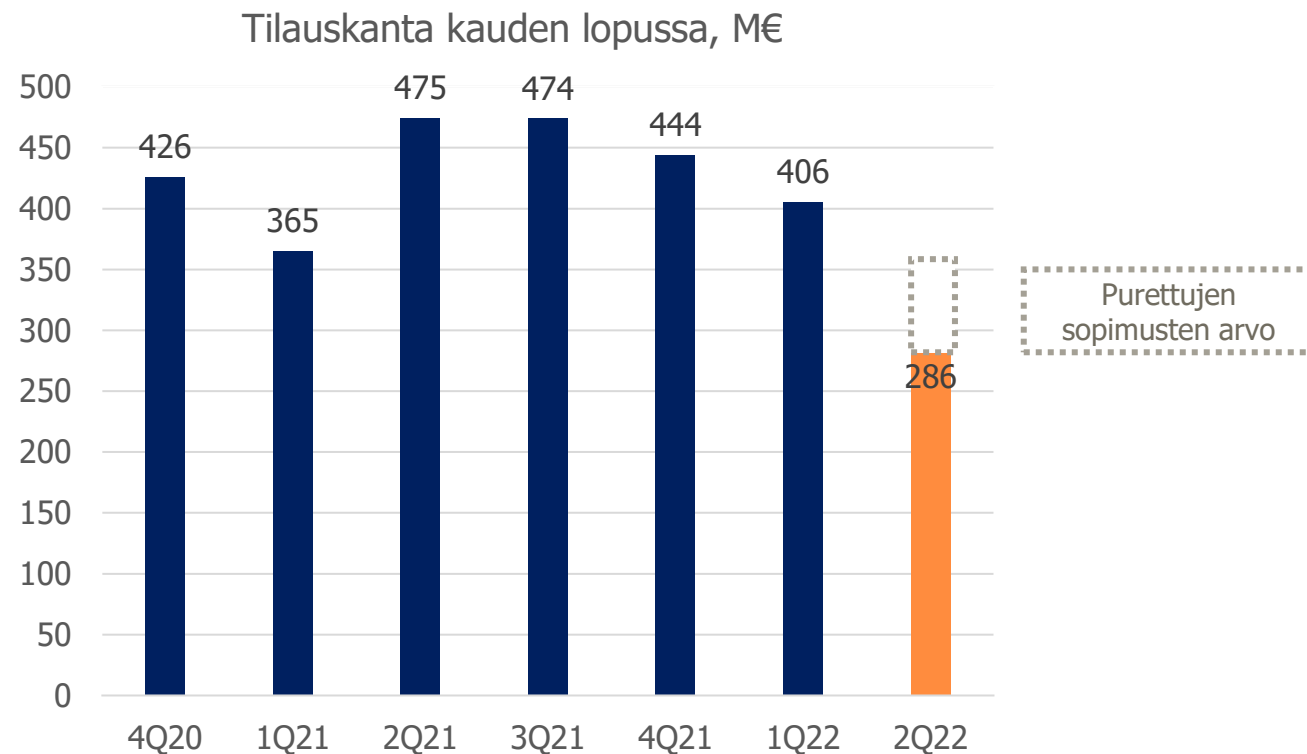
- Liiketulos jatkuvista toiminnoista** oli -21,5 (-3,1) miljoonaa euroa. Liiketappion syynä on erityisesti muutamien toimitilahankkeiden jatkunut tappiollisuus sekä joidenkin urakkasopimusten purkamisesta aiheutuneet sanktiomaksut.
- Katsauskauden tulos verojen jälkeen** oli 9,1 (-4,4) miljoonaa euroa. Tulosta paransi putkiremontit-liiketoiminnan myynnin noin 30,9 miljoonan euron tulosvaikutus.



Myydyn putkiremontit-liiketoiminnan vaikutus on eliminoitu kaikilta raportoiduilta kausilta.

# Tilaukanta

- Tilaukanta pieneni 285,6 miljoonaan euroon (444,2 miljoonaa euroa 31.12.2021).
- Tilaukanta pieneni erityisesti Toimitilat-palvelualueella johtuen vähäisestä tilaukertymästä, aiempaa tarkemmasta hankevalinnasta sekä tilaukannassa olleiden hankkeiden peruuttamisesta.
- Purettavaksi sovittujen sopimusten arvo on noin 73 M€ ja rakennuskustannusten nousun seurauksena niiden ennakoitu kate oli negatiivinen.
- Lisäksi Lehto on purkanut tai sopinut purettavaksi kolme esisopimusta, joiden arvo on noin 52 M€.



# Tase

- Vakavaraisuutta ja velkaantuneisuutta kuvaavat tunnusluvut paranivat, kun oma pääoma kasvoi putkiremontit-liiketoiminnan myynnin ja vaihtovelkakirjalainan seurauksena.
- Rahavaroja kasvattivat mm. putkiremonttien myynnistä kulujen jälkeen saadut 28,7 M€ sekä 30.6. mennessä vaihtovelkakirjalainasta kertyneet merkintähinnat 7,6 M€.
- Rahavaroja laskivat aiemman syndikoidun luottolimiitin (RCF) ja muiden lainojen takaisinmaksut 32 M€ sekä tappiollinen liiketoiminta.
- Omavaraisuusaste vuokrasopimusvelat huomioiden oli 33,5 % (27,2 % 31.12.2021) ja nettovelkaantumisaste 84,9 % (113,8 % 31.12.2021).
- Omavaraisuusaste ilman IFRS 16 -standardin mukaisia vuokrasopimusvelkoja oli 46,7 % (37,3 %) ja nettovelkaantumisaste 0,3 % (14,4 %).

Konsernitase, Meur	30.6.2022	30.6.2021	31.12.2021
<b>Pitkäaikaiset varat</b>	46,0	56,7	49,2
<b>Lyhytaikaiset varat</b>			
Vaihto-omaisuus, ilman IFRS 16-omaisuuseriä	126,5	118,3	108,3
Vaihto-omaisuus, IFRS 16-omaisuuserät	82,3	73,0	86,6
Lyhytaikaiset saamiset	76,6	106,4	90,1
Rahavarat	18,0	56,8	32,8
<b>Varat yhteensä</b>	<b>349,4</b>	<b>411,1</b>	<b>367,0</b>
<b>Oma pääoma</b>	101,2	119,2	90,9
<b>Rahoitusvelat</b>	18,3	67,8	45,8
<b>Vuokrasopimusvelat</b>	85,5	77,5	90,4
<b>Saadut ennakot</b>	47,0	74,3	32,4
<b>Muut velat</b>	97,4	72,4	107,4
<b>Oma pääoma ja velat yhteensä</b>	<b>349,4</b>	<b>411,1</b>	<b>367,0</b>



# Asunnot

Liikevaihto laski 15,6 % vertailukaudesta 92,7 (109,9) miljoonaan euroon.

Katsauskaudella myytiin 285 (979) asuntoa, joista kuluttajille myytiin hieman vertailukautta enemmän.

Kaudella valmistui 602 (447) asuntoa ja aloitettiin 235 (838) uuden asunnon rakentaminen. Aloitetut kohteet olivat sijoittajille myytyjä kohteita ja sijaittivat Etelä- ja Pohjois-Suomessa.

Katsauskauden päättyessä rakenteilla olevien asuntojen lukumäärä oli 1 635 (1 835) kpl.

Asuntohankkeiden painopiste on edelleen sijoittajamyynnissä, mutta kuluttajakohteiden osuutta pyritään maltillisesti kasvattamaan. Sijoittajakohteissa kaikki asunnot katsotaan myydyksi urakkasopimuksen tekohetkellä.

Katsauskaudella valmistui yksi (1) hoivakoti ja kauden päättyessä rakenteilla oli yksi (1) palveluasumisen kohde osana asuntorakentamisen hankkeita.

Lehto on myynyt katsauskaudella putkiremontit-liiketoimintansa.



# Asunnot

## Myydyt, rakenteilla, myymättä

LEHTO

<b>Myydyt asunnot katsauskaudella, kpl</b>	<b>1-6/2022</b>	<b>1-6/2021</b>	<b>1-12/2021</b>
Sijoittajille	136	860	1 529
Kuluttajille	149	119	319
<b>Myydyt asunnot katsauskaudella yhteensä</b>	<b>285</b>	<b>979</b>	<b>1 848</b>

<b>Rakenteilla olevat asunnot, kpl</b>	<b>1-6/2022</b>	<b>1-6/2021</b>	<b>1-12/2021</b>
Rakenteilla kauden alussa	2 002	1 444	1 444
+ kaudella aloitetut	235	838	1 835
- kaudella valmistuneet	-602	-447	-1 277
<b>Rakenteilla olevat asunnot kauden lopussa</b>	<b>1 635</b>	<b>1 835</b>	<b>2 002</b>

<b>Asuntoja myymättä, kpl</b>	<b>30.6.2022</b>	<b>30.6.2021</b>	<b>31.12.2021</b>
Rakenteilla olevat	254	237	430
Valmiit	56	33	26
<b>Asuntoja myymättä yhteensä</b>	<b>310</b>	<b>270</b>	<b>456</b>

# Toimitilat



- Katsauskaudella valmistui ja luovutettiin neljä toimitilakohdetta (6 kohdetta 1-6/2021).
- Kauden päättyessä rakenteilla oli 14 (21) kohdetta, joista merkittävimpiä ovat Vantaan Kivistön lähipalvelukeskus, Helsingin Malmille rakennettava kaksoistornitalo, Fennovoiman toimistorakennus Pyhäjoella, Kemin satamaan rakennettava selluvarasto sekä Ivalon ja Kouvolan kouluhankkeet.
- Tilauskanta laski 101,8 miljoonaan euroon (202,0 miljoonaa euroa 31.12.2021). Tilauskannan laskun syynä on vähäinen uusien hankesopimusten määrä sekä erityisesti kolmen tilauskannassa ollutta hanketta, joiden sopimuksen purkamisesta on sovittu tilaajan kanssa.

# Vuoden 2022 näkymät

Lehdon 28.4.2022 julkaisema vuotta 2022 koskeva näkymä on ennallaan.

Lehto arvioi, että vuoden 2022 liikevaihto jatkuvista liiketoiminnoista on hieman vuoden 2021 liikevaihtoa alhaisempi (404,1 miljoonaa euroa vuonna 2021) ja että liiketulos jatkuvista toiminnoista on noin 15-20 miljoonaa euroa tappiollinen.

Näkymä perustuu yhtiön arvioon meneillään olevien rakennushankkeiden etenemisestä, vuoden 2022 aikana aloitettavista ja myytävistä rakennuskohteista, sekä yhtiön tämänhetkiseen näkemykseen asuntomarkkinoiden kehittymisestä.

Ukrainan sotatilanne, globaalien logistiikkaketjujen ongelmat, inflaatio ja heikkenevä talouskehitys aiheuttavat epävarmuutta markkinoihin. Keskeisimpiä liikevaihdon ja liiketuloksen kehittymiseen liittyviä riskejä ovat asuntojen kysynnän heikentyminen, viiveet uusien asuntohankkeiden käynnistymisessä, sekä meneillään olevien projektien loppuunsaattamisen kustannusten kasvu.



# Toimitusjohtajan katsaus

# Toimitusjohtajan TOP 5

**Rahoitusaseman parantaminen luo perustan strategian toteuttamiselle**

**Projektien kannattavuus vahvassa fokuksessa**

**Uusi liiketoimintajohto parantaa toimintamalleja:  
kannattavuus ja riskien hallinta**

**Taloudellisesti kannattamattomia hankkeita on karsittu**

**Markkinaympäristö on pysynyt haastavana**

# Strategia 2022 - 2026 lyhyesti

LEHTO

## Asunnot, puurakentaminen

Lehto tuotekehittää modulaarista puukerrostaloaan ja sen jälkeen pyrkii kasvattamaan puukerrostalojen volyyymiä strategiakauden aikana. Kasvun yhtenä edellytyksenä on tiiviimpi yhteistyö kaavoituksessa ja rakennuslupaprosesseissa kaupunkien kanssa. Kysyntä on vahvasti kasvavaa.

## Asunnot, betonirakentaminen

Lehto kehittää kilpailukykyään kustannustehokkuutta parantamalla: kaava- ja suunnittelutehokkuus, modulaarisuus, teollinen esivalmistus ja tehokas toimintamalli.

## Toimitilat

Toiminnassa keskitytään voimakkaasti alueille, joilla Lehdolla on kilpailukykyä. Toimitilat keskittyy lyhyellä aikavälillä kannattavuuden parantamiseen, jonka odotetaan laskevan volyyymiä.

# Strategian kolme tärkeää näkökulmaa

Lehdon strategia luo arvoa sidosryhmilleen uudistamalla rakentamista ja fokuoimalla kolmeen kehittämisen näkökulmaan.

**Asiakas-  
kokemus**

**Kustannus-  
johtajuus**

**Kestävä  
kehitys**



# Vaihe strategiapolulla



**Kustannukset | Riskienhallinta | Rahoitusasema**



**Kustannusjohtajuus | Kannattavuus**



**Kasvu | Skaalautuvuus**

# Vahvistuksia johdossa

- **Liiketoimintajohto vahvistunut:**

Tero Karislahti aloitti kesäkuussa Asunnot-palvelualueen johtajana.

Matti Koskela aloitti tammikuussa Toimitilat-palvelualueen johtajana.

- **Henkilöstöjohtaja talon sisältä:**

Jani Pentti siirtyi heinäkuussa henkilöstöjohtajan tehtäviin.



A 3D architectural rendering of a building facade. The structure is composed of numerous rectangular blocks stacked together. The blocks are primarily light-colored wood and dark grey concrete. Some blocks feature a grid of small square openings, resembling windows or ventilation panels. The arrangement is asymmetrical and multi-level, with some blocks protruding further than others. The background is a plain, light grey wall and floor, with soft shadows cast by the building. In the center of the image, the word "Kiitos!" is written in a large, white, sans-serif font.

**Kiitos!**