

**Q1
23**

**Liiketoimintakatsaus
tammi-maaliskuu 2023**

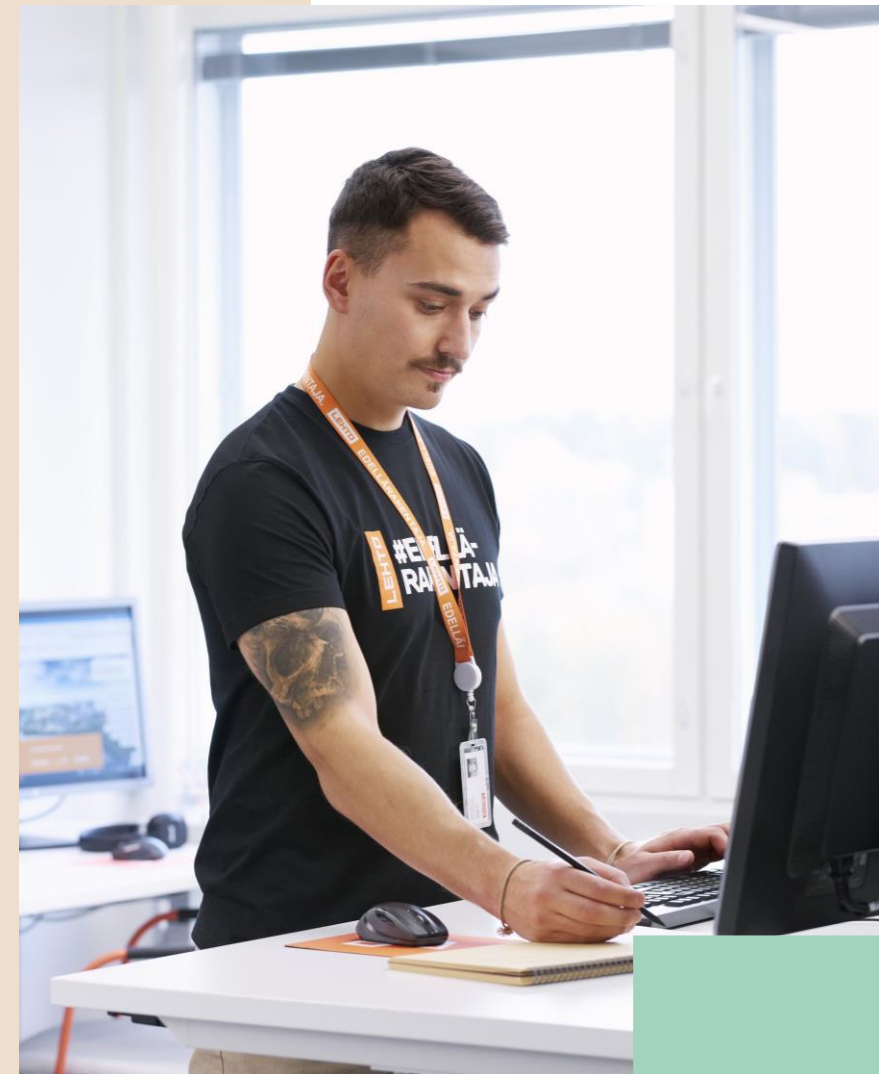
**Liikevaihto laski, mutta
liiketulos parani edellisvuodesta**

Tammi-maaliskuu 2023 lyhyesti

- Vuosi 2023 on jatkunut vuoden 2022 tavoin **epävarmassa ja poikkeuksellisessa markkinatilanteessa.**
- Vuoden 2022 tilinpäätöstiedotteessa kerroimme tavoitteeksemme **turvata kassavirtaa ja pitää myymättömien asuntojen määrän vähäisenä.** Näissä tavoitteissa olemme onnistuneet.
- Katsauskaudella yhtiön **liikevaihto laski, mutta liiketulos parani** vertailukauteen nähden.
- Lehto on jatkanut myös **erilaisia tehostamistoimia** vastatakseen vaikeaan markkinaan.
 - Kiinteiden kulujen määrä on laskenut verrattain paljon vuoden 2022 ja 2023 aikana toteutettujen sopeutumistoimien seurauksena.
 - Vuoden 2023 ensimmäisellä neljänneksellä kiinteät henkilöstö- ja muut kulut olivat noin 37 % alhaisemmat kuin vuotta aiemmin.
 - Tehdastoimintaa on tehostettu.

Tammi-maaliskuu 2023 lyhyesti lukuina

- **Liikevaihto** jatkuvista toiminnoista laski 6,5 % edellisvuodesta ja oli 67,3 (72,0) miljoonaa euroa. Liikevaihto laski Toimitilat-palvelualueella ja nousi hieman Asunnot-palvelualueella.
- **Liiketulos** jatkuvista toiminnoista oli -7,6 (-11,3) miljoonaa euroa. Liiketulosta paransivat toteutetut kulusäästöt sekä tappiollisten hankkeiden väheneminen. Edelleen liiketulosta rasittavat jotkin nollakatteiset ja tappiolliset hankkeet.
- **Taseen loppusumma** laski.
- **Konsernin tilauskanta** pieneni 141,2 miljoonaan euroon (205,9 miljoonaa euroa 31.12.2022).

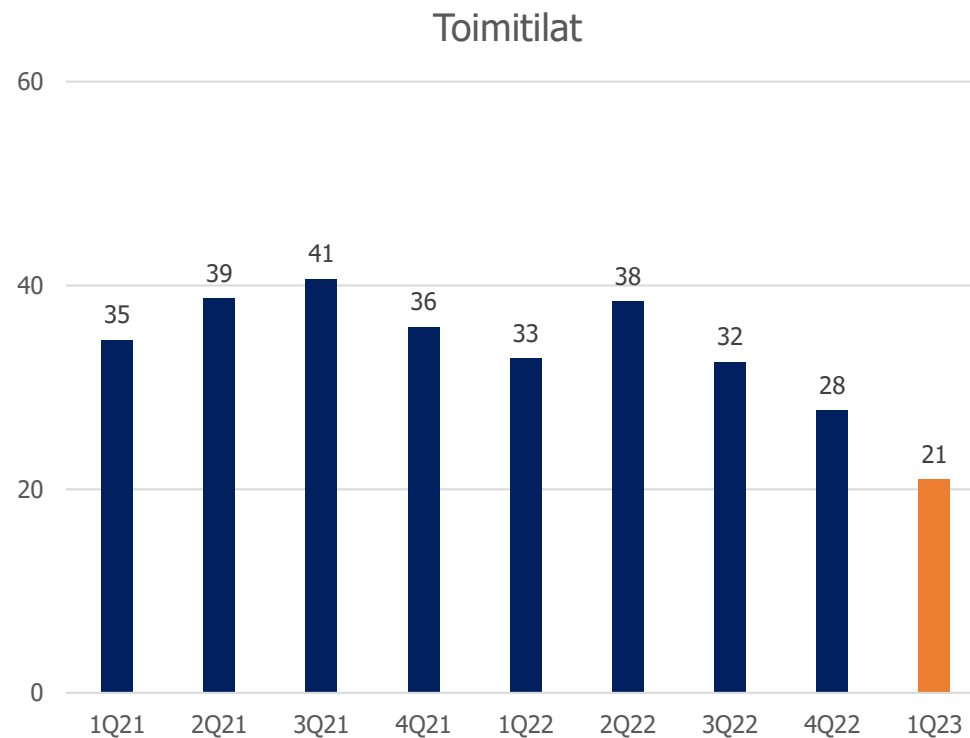
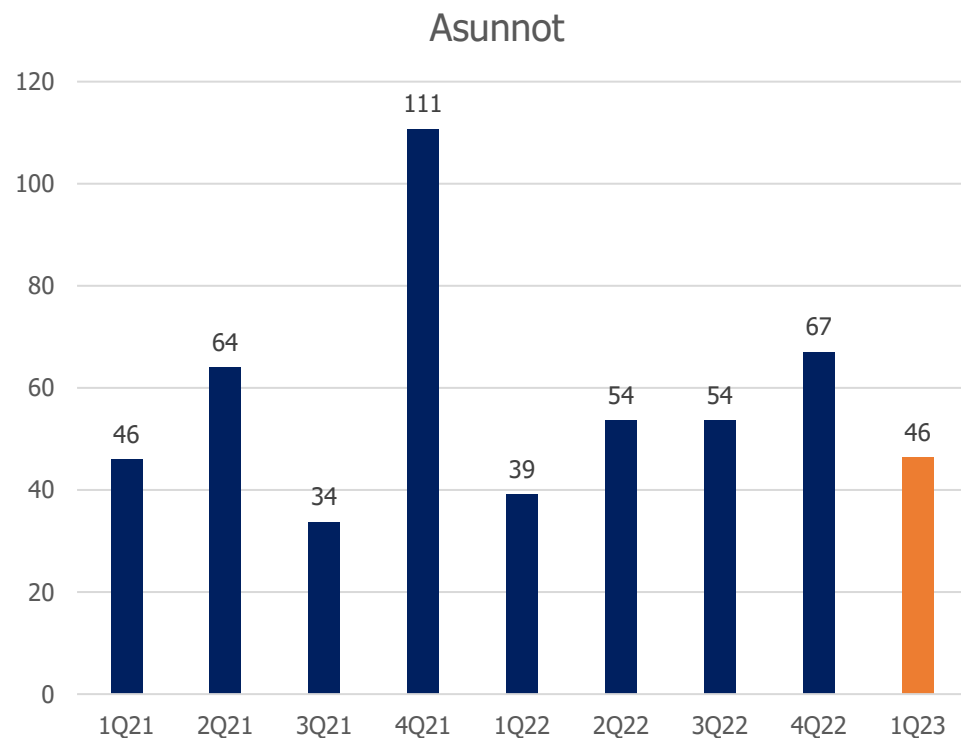


Liikevaihto palvelualueittain (M€)

Palvelualue	1-3/2023	1-3/2022	1-12/2022
Asunnot	46,4	39,1	213,3
Toimitilat	21,0	32,8	131,5
YHTEENSÄ	67,3	72,0	344,8

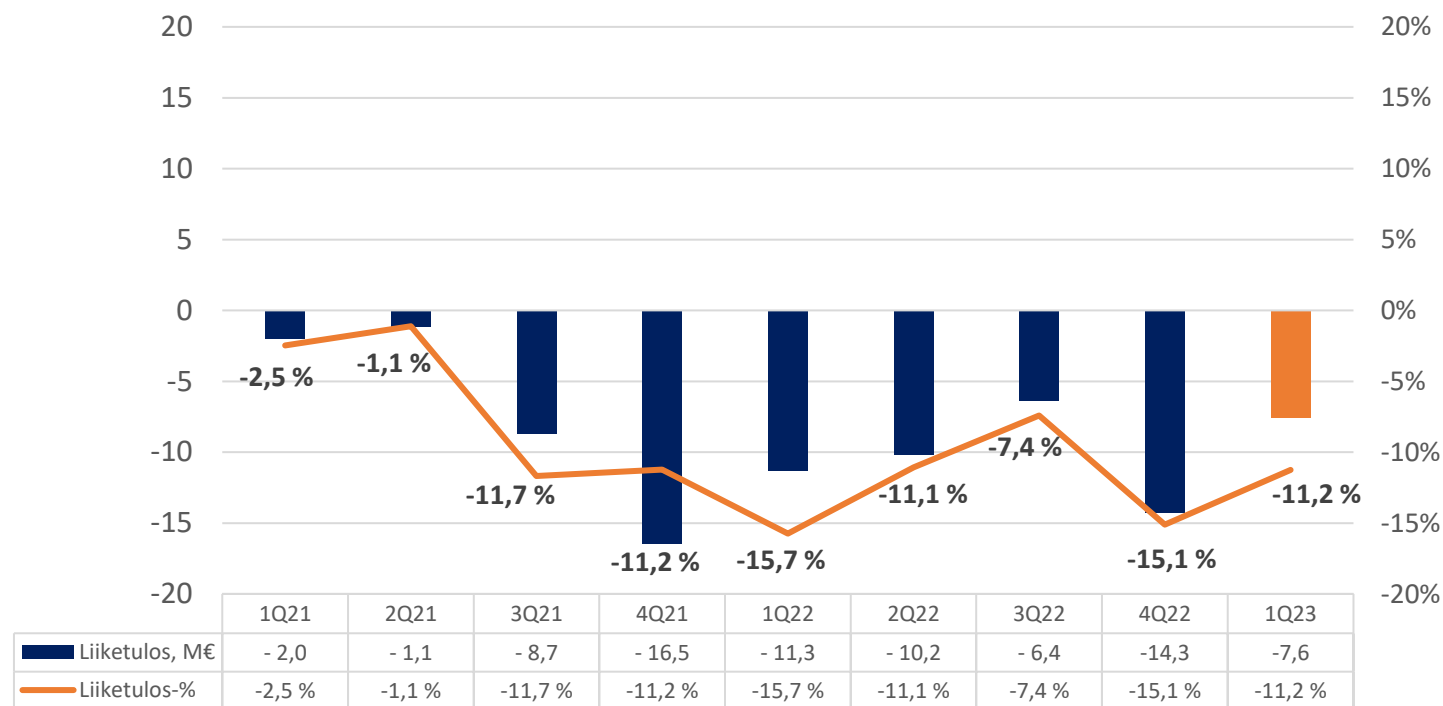


Liikevaihto palvelualueittain/ vuosineljännes (M€)



Neljänneksen liike-tulos

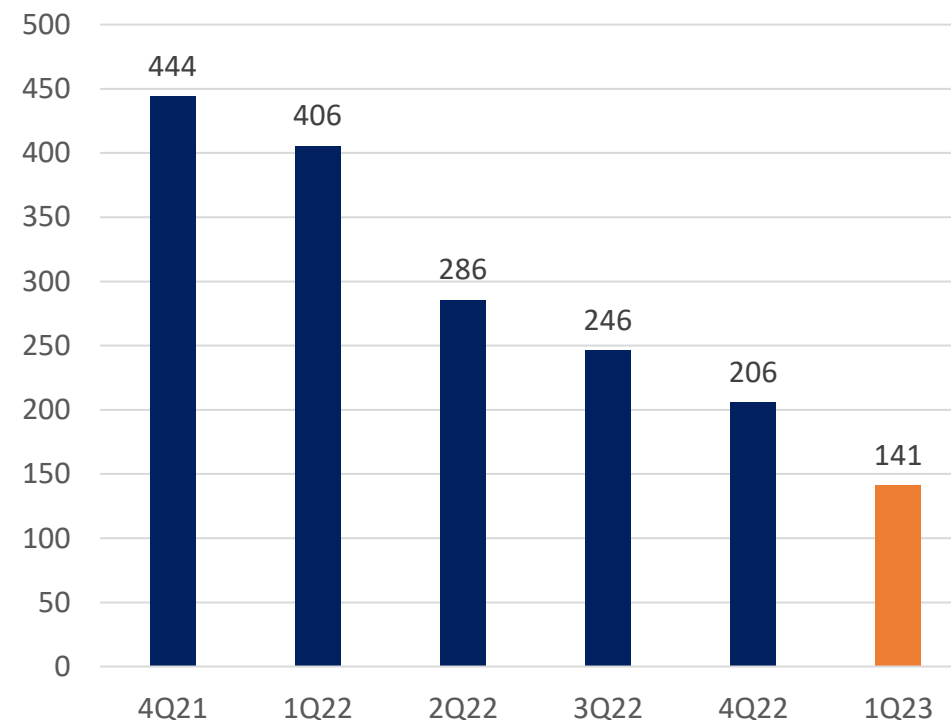
- Liiketulos jatkuvista toiminnoista oli -7,6 (-11,3) miljoonaa euroa.
- Liiketulosta paransivat toteutetut kulusäästöt sekä tappiollisten hankkeiden väheneminen.
- Edelleen liiketulosta rasittavat jotkin nollakatteiset ja tappiolliset hankkeet.



Tilaukanta

- Konsernin tilaukanta pieneni 141,2 miljoonaan euroon (205,9 miljoonaa euroa 31.12.2022).
- Toimitilat-palvelualueen tilaukanta pieneni 38 % 31,0 miljoonaan euroon.
- Asunnot-palvelualueen tilaukanta pieneni 29 % 110,2 miljoonaan euroon.
- Tilaukannan laskun keskeinen syy on, ettei uusia hankesopimuksia syntynyt.
- Asuntohankkeiden aloittamista hidasti heikko kysyntä ja haasteet hankerahoituksen saatavuudessa.

Tilaukanta kauden lopussa, M€



Tase

- Taseen loppusumma laski 229,6 miljoonaan euroon (267,2 miljoonaa euroa 31.12.2022).
- Vakavaraisuutta ja velkaisuutta kuvaavat tunnusluvut heikkenivät, kun oma pääoma ja kassavarat hieman heikkenivät tappiollisen tuloksen seurauksena.
- Omavaraisuusaste vuokrasopimusvelat huomioiden oli 26,2 % (27,0 % 31.12.2022) ja nettovelkaantumisaste 167,6 % (147,9 % 31.12.2022).
- Omavaraisuusaste ilman IFRS 16 -standardin mukaisia vuokrasopimusvelkoja oli 36,1 % (38,7 %) ja nettovelkaantumisaste 43,5 % (31,0 %).

Konsernitase, Meur	31.3.2023	31.3.2022	31.12.2022
Pitkäaikaiset varat	24,3	48,1	27,7
Lyhytaikaiset varat			
Vaihto-omaisuus, ilman IFRS 16-omaisuuseriä	85,7	125,5	101,2
Vaihto-omaisuus, IFRS 16-omaisuuserät	64,9	86,5	70,9
Lyhytaikaiset saamiset	47,3	74,7	50,4
Rahavarat	7,4	9,5	13,2
Myytävänä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät	0,0	0,0	3,8
Varat yhteensä	229,6	344,2	267,2
Oma pääoma	57,8	80,1	66,6
Rahoitusvelat	32,6	46,2	33,9
Vuokrasopimusvelat	71,7	90,0	77,8
Asiakassopimukseen perustuvat velat (saadut ennakot)	8,6	32,4	20,6
Muut velat	58,9	95,4	68,4
Oma pääoma ja velat yhteensä	229,6	344,2	267,2

Asunnot



- Asunnot-palvelualueen liikevaihto nousi 18,5 % vertailukaudesta 46,4 (39,1) miljoonaan euroon.
- Liikevaihdon kasvun päätekijöinä oli katsauskaudella luovutetut ja luovutuksen mukaan tuloutuneet kaksi asuntokohdetta. Asuntojen myyntivolyymi kuluttajille kasvoi hieman, mutta suurten sijoittaja-asiakkaiden osalta yhtään hankesopimusta ei allekirjoitettu.
- Kaudella myytiin 118 (83) asuntoa kuluttajille suunnatuista kohteista, mikä sisältää 80 asunnon myynnin sijoittajataholle yhdestä kuluttajakohteesta.
- Kaudella valmistui 656 (258) asuntoa, mutta ei aloitettu uusia asuntokohteita (1-3/2022 aloitettiin 106 asuntoa). Katsauskauden päättyessä rakenteilla olevien asuntojen lukumäärä oli 540 kpl (1 850 kpl 31.3.2022).
- Myymättömien valmiiden tai rakenteilla olevien asuntojen lukumäärä katsauskauden päättyessä oli 144 (375) kpl. Näistä valmiita ja myymättömiä asuntoja oli 91 (21) kpl.

Toimitilat

- Palvelualueen liikevaihto laski 36,2 % vertailukaudesta 21,0 (32,8) miljoonaan euroon. Toimitilojen liikevaihdon laskun taustalla on vuonna 2022 tehty kuuden hankkeen esisopimuksen tai hankesopimuksen peruminen ja siitä seurannut rakennushankkeiden lukumäärän väheneminen.
- Katsauskaudella valmistui ja luovutettiin kolme toimitilakohdetta (1 kohde 1-3/2022). Kauden päättyessä rakenteilla oli kolme (15) kohdetta, joista merkittävimpiä on Vantaan Kivistön lähipalvelukeskus ja tuotantoon suunnattu toimitila Vantaalla.
- Lehto on toteuttanut toiminnallisia muutoksia Toimitilat-palvelualueen projektiriskien hallinnan parantamiseksi ja on vienyt niitä käytäntöön vuoden 2022 alusta aloittaneen palvelualueen uuden johtajan johdolla.
- Erityistä huomiota kiinnitetään toteutettavaksi otettavien hankkeiden sopivuuteen yhtiön resursseihin ja strategiaan.



Vuoden 2023 näkymät

LEHTO

Lehdon aiemmin julkaisema vuotta 2023 koskeva näkymä on ennallaan.

Lehto arvioi, että vuoden 2023 liikevaihto Asunnot-palvelualueella on alempi kuin vuonna 2022 (213,3 miljoonaa euroa vuonna 2022) ja Toimitilat-palvelualueella liikevaihto laskee merkittävästi vuodesta 2022 (131,5 miljoonaa euroa vuonna 2022). Liiketuloksen arvioidaan oleellisesti paranevan.

Liikevaihdon laskun taustalla on vähentynyt toimitila- ja asuntohankkeiden määrä. Liiketuloksen paraneminen perustuu ensisijaisesti tappiollisten hankkeiden merkittävään vähenemiseen.

Merkittävimpiä liikevaihtoon ja liiketulokseen liittyviä riskejä ovat asuntojen ja toimitilojen myynnin kehittyminen sekä rahoituksen ja takauksien saatavuus rakennushankkeille.

Neuvottelut teollisten tai omistuksellisista kumppaneista käynnissä

LEHTO

- Lehto tiedotti tammikuussa 2023, että yhtiö on aloittanut prosessin, jonka tavoitteena on löytää yhtiölle teollisia tai omistuksellisia kumppaneita.
- Yhtiö on katsauskauden aikana käynyt neuvotteluja sekä teollisten tahojen että sijoittajatahojen kanssa eri vaihtoehtoista.
- Tämän liiketoimintakatsauksen julkistamishetkellä neuvottelut ovat edelleen meneillään ja yhtiö tulee kertomaan prosessin edistymisestä heti kun se on ajankohtaista.



Uutisia katsauskauden jälkeen:

**Lehto myy
oikeutensa ja omistuksena
Jyväskylän Hippos-hankkeesta**



Uutisia katsauskauden jälkeen:

**Lehto rakentaa Makitalle
Suomen pääkonttorin ja
mittavat varastotilat Tuusulaan**

LEHTO