

Lehto Group Oyj:n liiketoimintakatsaus 1.1.–30.9.2019

**Tammi-syyskuun liikevaihto laski 18,8 %,  
liiketappio -41,9 miljoonaa euroa**



Tämä ei ole IAS 34 -standardin mukainen osavuosikatsaus. Yhtiö noudattaa arvopaperimarkkinalain mukaista puolivuosiraportointia ja julkistaa vuoden kolmen ja yhdeksän ensimmäisen kuukauden osalta liiketoimintakatsaukset, joissa esitetään yhtiön taloudellista kehitystä kuvaavat keskeiset tiedot.

Tässä katsauksessa esitettävät taloudelliset tiedot ovat tilintarkastamattomia. Luvut sulkeissa viittaavat edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan, ellei muuta mainita.

KONSERNI	7-9/2019	7-9/2018	1-9/2019	1-9/2018	1-12/2018
Liikevaihto, Meur	151,5	198,0	397,8	489,9	721,5
Liikevaihdon muutos -%	-23,5 %	163,4 %	-18,8 %	46,1 %	20,7 %
Liiketulos, Meur	-14,4	8,2	-41,9	21,9	37,2
Liiketulos, % liikevaihdosta	-9,5 %	4,2 %	-10,5 %	4,5 %	5,2 %
Kauden tulos, Meur	-13,4	6,4	-36,1	17,2	28,7
<hr/>					
Tilauskanta kauden lopussa, Meur	652,5	696,3	652,5	696,3	655,6
Osakekohtainen tulos, Eur	-0,23	0,11	-0,62	0,30	0,49
Rahavarat, Meur	31,0	48,0	31,0	48,0	53,4
Korolliset velat, Meur	262,8*	122,2	262,8*	122,2	115,9
Omavaraisuusaste, %	24,1 %	42,0 %	24,1 %	42,0 %	42,7 %
Nettovelkaantumisaste, %	206,7 %	48,9 %	206,7 %	48,9 %	38,5 %

\*) korolliset velat sisältävät IFRS16 standardin mukaisia vuokrasopimusvelkoja 80,7 Meur

Liikevaihto laski tammi–syyskuussa 18,8 % edellisvuoden vastaavasta ajanjaksosta 397,8 (489,9) miljoonaan euroon. Liikevaihto kasvoi hieman Asunnot-palvelualueella ja laski Toimitilat- ja Hyvinvoittilat-palvelualueilla.

Liiketulos oli -41,9 (21,9) miljoonaa euroa eli -10,5 % (4,5 %) liikevaihdosta. Keskeisimmät liiketappioon vaikuttaneet tekijät olivat peruskorjaustoiminnasta aiheutuneet -25,4 miljoonan euron tappiot, Ruotsin toiminnan -8,6 miljoonan euron tappiot sekä yksittäisistä Hyvinvoittilat-palvelualueen projekteista aiheutuneet tappiot.

Konsernin tilauskanta oli 652,5 miljoonaa euroa (655,6 miljoonaa euroa 31.12.2018). Tilauskanta kasvoi Toimitilat-palvelualueella ja laski Asunnot- ja Hyvinvoittilat-palvelualueilla. Rakennushanke sisällytetään tilauskantaan siinä vaiheessa, kun hanketta koskeva sopimus rakentamisesta on allekirjoitettu tai rakentamisen aloituspäätös on tehty sekä urakkasopimus allekirjoitettu omaperusteissä hankkeissa.

LIIKEVAIHTO PALVELUALUEITTAIN, Meur	1-9/2019	1-9/2018	MUUTOS	1-12/2018
Toimitilat	125,0	190,5	-34,4 %	267,3
Asunnot	228,7	218,9	4,5 %	336,3
Hyvinvoittilat	44,1	80,5	-45,2 %	117,8
<b>Yhteensä</b>	<b>397,8</b>	<b>489,9</b>	<b>-18,8 %</b>	<b>721,5</b>

## Lehdon toimitusjohtaja Hannu Lehto:



"Kolmannen neljänneksen tulos oli edelleen tappiollinen ja tappion keskeiset syyt olivat samat, joiden kanssa olemme painineet koko vuoden: peruskorjaushankkeiden ongelmat, Ruotsin projektin vaikeudet ja yksittäiset tappiolliset projektit Hyvinvointitilat-palvelualueella.

Katsauskauden lopussa luovutimme kaksi kolmesta eniten tappiollisesta peruskorjaushankkeesta ja viimeisen luovutus tapahtui katsauskauden päättymisen jälkeen lokakuun lopussa. Ruotsissa hankekokonaisuudesta on lokakuun loppuun mennessä toimitettu kaksi kolmasosaa ja viimeisen osan luovutus tapahtuu arvolta tämän vuoden loppuun mennessä. Hyvinvointojen tappiollisimman hankkeen luovutus arviodaan tapahtuvan marraskuussa.

Olemme joutuneet maksamaan oppirahoja enemmän ja pidempään kuin aikaisemmin arvioimme. Korjaavia toimenpiteitä olemme toteuttaneet jo koko vuoden ajan ja ne keskittyvät kahteen pääasiaan: projektien valmistelu- ja suunnitteluvaiheen perusteelliseen työhön sekä projektin toteutusvaiheen hallintaan. Valtaosa projektin kustannuksista määräytyy suunnitteluvaiheessa ja työmaalla ei pystytä merkittävästi korjaamaan suunnittelussa tehtyä virheitä.

Olemme pystyneet käänämään jo laivaa oikeaan suuntaan. Nyt loppusuoralla olevien tappiollisten projektien jälkeen meillä ei ole näköpiirissä uusia pettymyksiä tuottavia projekteja. Määrätietoinen työ projektien valmisteluvaiheen ja toteutusvaiheen kehittämiseksi alkaa kantaa hedelmää ja meneillään olevien projektien katetasot näyttävät vakiintuvan terveelle tasolle. Kehittäminen näkyy myös laadussa: olemme tehneet syksyn aikana useita nollavirheluovutuksia, mikä on signaali toiminnan hyvästä kokonaislaadusta.

Asuntomyyntimme on jatkanut hyvällä tasolla ja olemme tammi-syyskuussa myyneet 1 434 asuntoa, joista 1 157 oli omaperusteista hankkeista ja 277 urakkahankkeista. Hyvin kehittyneen myynnin ja vähentyneiden asuntoaloitusten seurauksen rakenteilla olevien myymättömien asuntojen määrä on laskenut merkittävästi tilikauden aikana.

Työ yhtiön kannattavuuden parantamiseksi jatkuu sillä tiellä, jonka olemme nyt hyväksi todenneet. Loppuvuoden aikana vapautuva nettokäyttöpääoma näkyy tasetta ja rahoitusta vakaannuttavana tekijänä."

## Vuoden 2019 näkymät

1.11.2019 Lehto päivitti arviotaan vuoden 2019 liikevaihdosta ja liiketuloksesta. Tuolloin esitetty näkymä on ennallaan.

Lehto arvioi, että konsernin liikevaihto vuonna 2019 on alhaisempi kuin vuonna 2018 (vuoden 2018 liikevaihto 721,5 miljoonaa euroa). Huolimatta siitä, että yhtiö arvio vuoden viimeisen neljänneksen liiketuloksen olevan positiivisen, vuoden toisen puoliskon liiketuloksen arviodaan jäävän negatiiviseksi kolmannen neljänneksen liiketappion takia (liiketappio tammi-kesäkuu 2019-27,5 miljoonaa euroa).

Keskeisimmät vuoden toisen puoliskon liikevaihtoon ja liiketulokseen vaikuttavat tekijät ovat peruskorjaushankkeiden tappioiden jatkuminen vuoden kolmannella neljänneksellä, joidenkin asuntohankkeiden valmistumisten siirtyminen vuoden 2020 puolelle sekä asuntohankkeiden keskimääräisen katteen heikentyminen.

Keskeisimpä liikevaihdon ja liiketuloksen kehittymiseen liittyviä riskejä ovat projektien loppuunsaattamiskustannusten kasvu, joidenkin asuntohankkeiden valmistumisajankohdan siirtyminen vuoden 2020 puolelle, asuntojen myynnin heikentyminen ja myyntihintojen lasku sekä mahdolliset viivästyssakot myöhästyneistä peruskorjaushankkeista.

### Aikaisempi 15.8.2019 julkistetussa puolivuosikatsauksessa esitetty näkymä oli:

Lehto arvioi, että konsernin liikevaihto vuonna 2019 on samalla tasolla tai alhaisempi kuin vuonna 2018 (vuoden 2018 liikevaihto 721,5 miljoonaa euroa) ja koko vuoden 2019 liiketulos tulee jäämään negatiiviseksi voimakkaasti tappiollisen ensimmäisen vuosipuoliskon takia (liikevoitto 37,2 miljoonaa euroa, eli 5,2 % liikevaihdosta vuonna 2018).

## Liiketoiminnan kehitys katsauskaudella

### TOIMITILAT

Toimitilat-palvelualueen liikevaihto laski 34,4 % vertailukaudesta 125,0 (190,5) miljoonaan euroon. Liikevaihdon lasku johtuu projektien lukumäärän pienennemisestä ja keskimääräisen projektikoon pienennemisestä. Liikevaihdon alenemaan vaikutti myös viiveet suurehkojen hankkeiden, joista on jo urakkasopimus, käynnistymisessä.

Yhteensä katsauskaudella valmistui 19 kohdetta (25 kohdetta 1-9/2018), joista suurimpana Retail Park Espoon Laajalahdessa. Katsauskauden päätyessä rakenteilla oli 16 eri kohdetta, joista merkittävimpiä ovat Seinäjoen Ideapark ja logistiikkakeskus Keravalla.

Toimitilat-palvelualueen tilauskanta katsauskauden päätyessä oli 179,5 miljoonaan euroa (167,6 miljoonaa euroa 31.12.2018). Kesäkuussa Lehto ja Fennovoima allekirjoittivat urakkasopimuksen Hanhikivi 1- ydinvoimalaitoksen hallintorakennuksen ja laitostoimiston suunnittelusta ja rakentamisesta. Urakkasopimus on arvoltaan noin 30 miljoonaa euroa.

Lehto on yhdessä Jyväskylän kaupungin, Fennia Varainhoito Oy:n ja muiden sijoittajatahojen kanssa kehittänyt Hippos2020-hanketta. 29.3.2019 Fennia Varainhoito Oy ilmoitti, että se ei aio jatkaa hankkeen kehittämistä. Lehto ja Jyväskylän kaupunki jatkavat hankkeen kehittämistä ja uuden päärahoittajan etsimistä. Hanketta varten on perustettu hankeyhtiö, joka vastaa kehitystyön kustannuksista. Hankkeen toteutumiseen liittyy tavanomaisia kiinteistökehityshankkeiden riskejä, kuten vuokralaisten saaminen.

### ***Peruskorjaustoiminta***

Lehdon 2019 tulosta rasittaa neljä merkittävästi tappiolista peruskorjaushanketta. Yksi hankkeista on valmistunut toukokuussa 2019 ja kaksi syyskuun 2019 lopussa. Neljäs hankke valmistui ja luovutettiin asiakkaalle lokakuun lopussa.

Hankkeisiin liittyvien toteutusongelmien takia on mahdollista, että Lehdolle syntyy kustannuksia hankkeista vielä vuoden viimeisellä neljänneksellä muun muassa jälkitöiden ja viivästyssakkujen muodossa.

### **ASUNNOT**

Asunnot-palvelualueen liikevaihto kasvoi tammi-syyskuussa 4,5 % vertailukaudesta 228,7 (218,9) miljoonaan euroon. Asuntojen myyntiajat pidentyivät edellisvuodesta ja markkinoilla kasvanut asuntojen tarjonta on näkynyt jonkin verran asuntojen hintatason alentumisena. Raaka-aineiden ja alihankinnan kustannukset ovat hieman kasvaneet edellisvuodesta, minkä vuoksi keskimääräinen asuntohankkeiden kate on laskenut hieman edellisvuodesta. Vuoden 2019 alusta alkaen Asunnot-palvelualueeseen on sisällytetty peruskorjauksen asunnot ja vertailutietoja on muutettu tämän mukaiseksi.

Katsauskaudella myytiin yhteensä 1 434 (1 204) asuntoa, joista 1 157 oli omaperusteisista kohteista ja 277 urakkakohteista. 30.4.2019 Lehto Group Oy:n tytäryhtiö Lehto Asunnot Oy ja saksalainen Deutsche Bank Groupiin kuuluva DWS Real Estate GmbH ("DWS") allekirjoittivat sopimuksen, jonka mukaisesti Lehto rakentaa ja myy 542 kerrostaloasunnon portfolion DWS:lle. Portfolioon sisältyy kuusi eri rakennuskohdetta, jotka sijaitsevat Espoossa, Turussa, Kirkkonummella, Riihimäelle ja Jyväskylässä. Näistä Riihimäen kohde (51 asuntoa) on valmistunut ja myytiin elokuussa 2019. Muut kohteet ovat rakenteilla ja valmistuvat vuosien 2019 - 2020 aikana. Sopimuksen mukaisesti Lehto myy asunnot vuokrattuna ja portfolion lopullinen kauppahinta määräytyy kohteiden toteutuvan vuokrahinnan ja vuokrausasteen perusteella. Kohteet luovutetaan asiakkaille yksittäin rakennusten valmistuttua, jolloin kohde myös maksetaan. Lehto hoitaa kohteiden rakentamisaikaisen rahoituksen kassavaroillaan ja pankkilainoina.

<b>MYYDYT ASUNNOT KATSAUSKADELLA, KPL</b>	<b>1-9/2019</b>	<b>1-9/2018</b>	<b>1-12/2018</b>
Urakka	277	598	758
Omaperusteiset	1 157	606	1 171
<b>Myydyt asunnot katsauskaudella yhteensä</b>	<b>1 434</b>	<b>1 204</b>	<b>1 929</b>

Katsauskaudella valmistui 1 487 (1 517) uutta asuntoa ja katsauskauden päättyessä rakenteilla oli 2 670 asuntoa (3 322 kpl 31.12.2018). Rakenteilla olevien myymättömien asuntojen lukumäärä laski ja oli katsauskauden päättyessä 967 (1 715 kpl 31.12.2018). Myymättömiin asuntoihin sisältyy DWS-portfolioon kuuluvat 491 asuntoa. Valtaosa valmistuneista ja rakenteilla olevista asuntokohteista on omaperusteisia hankkeita ja ne sijaitsevat Suomen pääkaupunkiseudulla ja muissa kasvukeskuksissa: Tampereen, Turun, Jyväskylän ja Oulun

seuduilla. Suurimmat meneillään olevat asuntorakentamiskohheet ovat Vantaan Kaivokselassa ja Oulun keskustassa.

Seuraavassa taulukossa on esitetty rakenteilla olevien asuntojen lukumäärä. Urakkahankkeina käsitellään asiakkaan tilaamien urakoiden lisäksi itse kehitetyt asuntorakentamiskohheet, joissa Lehto hankkeen aikana myy perustamansa asunto-osakeyhtiön koko osakekannan tilaajalle.

<b>RAKENTEILLA OLEVAT ASUNNOT, KPL</b>	<b>1-9/2019</b>	<b>1-9/2018</b>	<b>1-12/2018</b>
Urakka	1 095	968	1 263
Omaperusteiset	1 575	2 168	2 059
<b>Rakenteilla olevat yhteensä, kpl</b>	<b>2 670</b>	<b>3 136</b>	<b>3 322</b>
joista myyty	1 703	1 483	1 607

  

<b>MYYMÄTTÄ (VAPAA TAI VARATTU), KPL</b>	<b>1-9/2019</b>	<b>1-9/2018</b>	<b>1-12/2018</b>
Rakenteilla olevat	967	1 653	1 715
Valmiit	89	31	72
<b>Myymättä yhteensä, kpl</b>	<b>1 056</b>	<b>1 684</b>	<b>1 787</b>
johon sisältyvät DWS-kohheet	491	0	462

Valmiiden myymättömien asuntojen lukumäärä katsauskauden päätyessä oli 89 kpl (72 kpl 31.12.2018).

Asunnot-palvelualueella jatketaan lakkautetun Korjausrakentaminen-palvelualueen hyvin organisoitua ja kannattavaa putkiremonttitoimintaa. Putkiremonttien kysyntä jatkui hyvin ja katsauskaudella valmistui seitsemän putkiremonttihanketta ja kauden päätyessä rakenteilla oli 9 putkiremonttihanketta.

Maaliskuussa Lehto lanseerasi Deco-puukerrostalokonseptin, joka mahdollistaa nelikerroksisen puukerrostalon rakentamisen tilaelementtiratkaisuna. Konsepti tukee hyvin yhtiön strategiaa, sillä siinä hyödynnetään tehokkaasti muun muassa teollista valmistamista ja vakioituja ratkaisuja. Tuotekehitys kumpusi pitkälti myös kysynnästä sekä megatrendeistä, kuten ekologisuudesta ja kotimaisuudesta. Lehdon puukerrostalot rakennetaankin kotimaisesta puuraaka-aineesta ja päärösin yhtiön kotimaisilla tehtailla.

Puukerrostalorakentaminen on kiinnostavaa myös toimintaympäristön muutosten vuoksi, sillä tällä hetkellä tämän tyypisiä kohteita tuetaan esimerkiksi kaavoittamalla siihen soveltuvia tontteja kasvukeskusten keskeisiin sijainteihin. Lisäksi puukerrostalot soveltuvat erinomaisesti ajankohtaisiin lisä- ja täydennysrakennuskohteisiin.

Kesäkuun alussa palvelualueen uudeksi johtajaksi ja Lehto Group-konsernin johtoryhmän jäseneksi nimettiin DI, MBA, Juha Höyhtyä. Juha Höyhtyällä on pitkä rakennusalan kokemus. Hän on työskennellyt noin 24 vuoden ajan rakennusyhtiö Lemminkäisen palveluksessa, niin Suomessa kuin ulkomailla. Viimeksi hän on toiminut Telinekatajan toimitusjohtajana, jossa tehtävässä hän palveli noin neljän vuoden ajan. Aiemmin palvelualueen johtajana toiminut Pasi Kokko jää pois Lehdon palveluksesta maalis-huhtikuun vaihteessa.

Katsauskauden aikana rahoituksen saatavuus ja ehdot tiukentuivat erityisesti sijoittajavetoisissa asuntokohteissa.

Asunnot-palvelualueen tilauskanta katsauskauden päätyessä oli 420,5 miljoonaa euroa (428,0 miljoonaa euroa 31.12.2018).

## HYVINVOINTITILAT

Palvelualueen liikevaihto laski 45,2 % vertailukaudesta 44,1 (80,5) miljoonaan euroon. Katsauskauden liikevaihto jakaantui aika tasamääräisesti hoivarakentamisen ja koulu-/päiväkotirakentamisen kesken. Katsauskaudella valmistui 6 (23) uutta hoivakotia ja kolme koulua (1). Katsauskauden päätyessä rakenteilla oli 12 (13) hoivakotia, kaksi päiväkotia, viisi (3) koulua sekä yksi terveyskeskus.

Koulujen ja päiväkotien kysyntä pysyi hyvällä tasolla. Lehto neuvotteli useista kouluhankkeista ja allekirjoitti katsauskaudella seitsemän uutta urakkasopimusta. Katsauskauden aikana toteutettujen kouluhankkeiden kannattavuus on ollut suhteellisen heikko ja osa projekteista on tappiolisia. Lehto on tehnyt määärätietoista työtä palvelualueen projektien suunnitteluvaiheen ja projektinhallinnan kehittämiseksi ja toimintaa on aiempaa selkeämmin suunnattu omien tuotekonseptien kehittämiseen sekä oman tehdasvalmistrojien tehokkaampaan hyödyntämiseen. Katsauskaudella nähtiin merkkejä siitä, että uuden projektin arvointimenetelyn läpikäyneiden hankkeiden kannattavuus olisi paranemassa.

Hoiva- ja palveluasumisen yksiköiden rakentaminen vähentyi katsauskaudella. Hoivakohteissa hankkeita viivästyttävät ilmeisimmin hoivaoperaattoreiden toiminnallisista haasteista aiheutuva epävarmuus sekä yleinen poliittinen keskustelu muun muassa hoitajamitoituksesta. Huolimatta tämänhetkisestä hoivakotimarkkinan kysynnän heikkoudesta Lehto arvioi, että hoiva- ja palveluasumisen rakentaminen jatkuu vilkkaana myös lähivuosina, ja Lehto kehittää edelleen vakioituja konsepteja kaikkiin palvelualueen asiakassegmentteihin. Katsauskauden tulosta rasittaa yksi voimakkaasti tappiollinen hoivakohde, josta on aiheutunut katsauskaudelle noin 4,4 miljoonan euron tappio liikutelokseen.

Hyvinvoittitilan-palvelualueen tilauskanta katsauskauden päätyessä oli 52,5 miljoonaa euroa (60,0 miljoonaa euroa 31.12.2018). Tilauskannasta 34,5 miljoonaa euroa kohdistuu päiväkoti- ja kouluhankkeisiin ja 18,0 miljoonaa euroa hoiva- ja palveluasumiseen.

## RUOTSIN TOIMINNOT

Katsauskaudella Ruotsin yksikössä keskityttiin meneillään olevan moduulipohjaisen päiväkotihankkeen loppuunsaattamiseen. Tehdastuotannon ja paikalla tapahtuvien työvaiheiden yhteensovittamisessa sekä tilaajan vaatimusten täyttämisessä on ollut merkittäviä ongelmia, minkä vuoksi projektista syntyy tappiota. Ruotsin toimintojen vaikutus konsernin tammi-syyskuun liikutelokseen on -8,6 miljoonaa euroa negatiivinen. Projektin arvioidaan päätyvän marraskuussa 2019.

Lehto Sverige-tytäryhtiön uutena toimitusjohtajana aloitti 5.3.2019 Thomas Perslund. Hän on tullut rakentamisen toimialalla tunnetuksi kotimaassaan muun muassa Tukholman Friends Arenan, Oscar Propertiesin, NCC:n sekä Tukholman kaupungin johtavissa rooleissa. Hänellä on yli 20 vuoden kokemus toimialasta.

## TEHDASTUOTANTO

Tehdasvalmisteisiin tuotteisiin perustuva liiketoiminta on yksi Lehdon liiketoiminnan ytimistä. Lehto rakentaa omissa tuotantolaitoksissaan omaan käyttöön erilaisia rakennustekniä moduuleja ja elementtejä. Lehdolla on tehdasyksiköitä Oulaisissa, Hartolassa, Humppilassa, Siikajoella ja Iissä yhteensä noin 50 000 m<sup>2</sup>.

Katsauskauden tehdastuotannon henkilöstökapasiteettia supistettiin. Touko-kesäkuussa käytyjen yhteenvetosten mukaan lopputuloksena 51 työntekijän työsuhde irtisanottiin ja 53 työntekijää lomautettiin toistaiseksi. Lisäksi syksyllä 2019 arvioidaan lomautettavan 30 työntekijää lisää. Yhteensä noin 20 työntekijää päättiin kouluttaa uusiin tehtäviin.

Syyskuussa Lehto aloitti uudet yt-neuvottelut, joiden kohteena on myös tehdastoimintojen henkilöstöä. Neuvotteluiden päättöksistä tiedotetaan 7.11.2019.

## Tase ja rahoitus

KONSERNITASE, MEUR	30.9.2019	30.9.2018	31.12.2018
Pitkäaikaiset varat	55,4	34,3	37,7
Lyhytaikaiset varat			
Vaihto-omaisuus	403,1	230,2	238,2
Lyhytaikaiset saamiset	117,8	133,9	139,0
Rahavarat	31,0	48,0	53,4
<b>Varat yhteensä</b>	<b>607,3</b>	<b>446,5</b>	<b>468,3</b>
Oma pääoma	112,2	151,5	162,4
Rahoitusvelat	182,1	122,2	115,9
Vuokrasopimusvelat	80,7		
Saadut ennakkot	142,4	85,5	88,3
Muut velat	89,9	87,3	101,8
<b>Oma pääoma ja velat yhteensä</b>	<b>607,3</b>	<b>446,5</b>	<b>468,3</b>

Lehto on 1.1.2019 alkanut soveltaa uutta IFRS 16 "Vuokrasopimukset"-standardia. Standardin käyttöönnotolla ei ole olennaista vaikutusta Lehdon liikevaihtoon tai liiketulokseen, mutta se vaikuttaa useisiin tasepohjaisiin tunnuslukuihin, kuten nettovelkaantumisasteeseen, joka kasvaa, ja omavaraisuusasteeseen, joka laskee. Standardin käyttöönnotosta aiheutuneet muutokset tunnusluvuissa eivät vaikuta negatiivisesti Lehdon rahoituskovenantteihin.

Merkittävimmät IFRS 16-standardin soveltamisen vaikutukset 30.9.2019 taseeseen ovat rahoitusvelkojen kasvu 80,7 miljoonalla eurolla, pitkäikaisten varojen kasvu 7,2 miljoonalla eurolla ja vaihto-omaisuuden kasvu 73,5 miljoonalla eurolla. Vaihto-omaisuudessa esitetään rakennushankkeisiin liittyvät pitkäaikaiset tonttien vuokrasopimukset. Omavaraisuusaste vuokrasopimusvelat huomioiden oli 24,1 % ja nettovelkaantumisaste 206,7 %. Oikoistu omavaraisuusaste ilman IFRS 16-standardin mukaisia vuokrasopimusvelkoja oli 29,2 % ja nettovelkaantumisaste 134,8 %. Yhtiö soveltaa siirtymävaiheessa yksinkertaistettua lähestymistapaa eikä oikaise vertailulukuja.

Keskeisimmät muut kuin IFRS 16-standardiin liittyvä muutokset Lehdon taseessa katsauskaudella olivat vaihto-omaisuuden kasvu ja rahoitusvelkojen kasvu vaihto-omaisuuden kasvun rahoittamiseksi. Vaihto-omaisuuden kasvu on seurausta keskeneräisen asuntotuotannon kasvusta, erityisesti DWS-portfolioon sisältyvien kohteiden rakentamisesta.

Katsauskauden päätyessä kassavarojen määrä oli 31,0 miljoonaa euroa, minkä lisäksi Lehdolla oli käytössä 15,0 miljoonaa eroa nostamattomia luottolimiittejä.

Lehdolla on yhteensä 75 miljoonan euron syndikoitu luottolimiitti. Katsauskauden aikana RCF-rahoitussopimukseen liittyvien covenanttien tasoja on neuvoteltu uusiksi rahoittajien kanssa. Neuvottelujen tuloksena RCF-luottolimiitin koko määärän käyttöoikeutta on rajoitettu.

Yhtiö arvioi rahoitustilanteensa pysyvän vakaana vuoden viimeisellä neljänneksellä kun nettokäyttöpääomasta vapautuu pääomia. Vaihto-omaisuuden arvioidaan pieneneväksi kun rakenteilla olevia asuntokohteita valmistuu ja taseessa oleva hoivaportfolio myydään. Lisäksi rahoitusasemaa parantaa tappiollisten projektien päättyminen. Myös rahoitusvelkojen arvioidaan pieneneväksi viimeisen neljänneksen aikana.

## Henkilöstö

---

Konsernin palveluksessa työskenteli katsauskauden aikana keskimäärin 1 502 henkilöä (1 424 henkilöä 1-9/2018). Katsauskauden päätyessä henkilöstön määrä oli 1 381 (1 531 työntekijää 31.12.2018) henkilöä. Noin puolet konsernin henkilöstöstä on toimihenkilöitä ja puolet työmailla toimivia henkilöitä.

Yhtiöllä on pitkän aikavälin osakepohjainen kannustinjärjestelmä. Järjestelmän tarkoituksesta on yhdistää omistajien ja avainhenkilöiden tavoitteet yhtiön arvon nostamiseksi pitkällä aikavälillä ja sitouttaa avainhenkilöt yhtiöön. Järjestelmään kuuluu enintään 70 avainhenkilöä ja sen mukainen palkkio maksetaan avainhenkilölle kahden vuoden sitouttamisjakson jälkeen osittain yhtiön osakkeina ja osittain rahana. Rahaosuudella katetaan palkkiosta aiheutuvia veroja ja veronluonteisia maksuja.

Lehto toteutti 19.3.2019 suunnatun maksuttoman osakeannin liittyen vuonna 2016 käyttöön otettuun kannustinjärjestelmään ja sen ansaintajakson 2016 palkkion maksamiseen. Osakeannissa annettiin maksutta 58 691 Lehto Group Oyj:n uutta osaketta 25 Lehto-konsernin avainhenkilölle kannustinjärjestelmän ehtojen mukaisesti.

1.4.2019 Lehto kertoi, että yhtiön henkilöstöjohtajana ja konsernin johtoryhmän jäsenenä on aloittanut Kaarle Törrönen. Hän on toiminut yli 33 vuotta Puolustusvoimilla erilaisissa rooleissa HR:n johto- ja suunnittelutehtävässä.

9.5.2019 Lehto ilmoitti, että sen Hartolan ja Oulaisten tehtailla aloitetaan sopeuttamistoimet, joiden tavoitteena on saattaa tehdastuotannon kapasiteetti tasapainoon lyhyen tähtäimen kysynnän kanssa. Tämän johdosta yhtiö aloitti yt-neuvottelut, joissa alustavan käsityksen mukaan henkilöstön työtehtäviin odotettiin merkittäviä muutoksia tai enintään 70 henkilötyövuoden vähenemistä. Yt-neuvottelujen lopputuloksena 51 työntekijän työsuhde irtisanottiin ja 53 työntekijää lomautettiin toistaiseksi. Lisäksi syksyllä 2019 arvioitiin lomautettavan 30 työntekijää lisää. Yhteensä noin 20 työntekijää päättiin kouluttaa uusiin tehtäviin.

10.9.2019 Lehto ilmoitti aloittavansa yhteistoimintaneuvottelut toimenpiteistä kannattavuuden parantamiseksi sekä henkilöstö- ja tehaskapasiteetin sopeuttamisesta. Lehto arvioi, että käynnistyneet yt-neuvottelut voivat johtaa yhteensä enintään 150 henkilötyövuoden vähenemiseen, jolla tavoitellaan noin 7 miljoonan euron vuosittaisia kulusäästöjä. Neuvotteltaviin asioihin kuuluvat mahdolliset irtisanomiset, lomautukset, osa-aikaistamiset, työtehtävien muutokset ja siirrot toisiin tehtäviin, sekä näihin liittyvät uudelleenkoulutuskysymykset.

## Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

---

15.10.2019 Lehto ilmoitti, että yhtiön osakkeenomistajien nimitystoimikunnan jäseniksi on nimetty Hannu Lehto, Mikko Kinnunen ja Esko Torsti. Osakkeenomistajien nimitystoimikunnan tehtävänä on valmistella hallituksen jäseniä ja hallituspalkkioita koskevat ehdotukset varsinaiselle yhtiökokoukselle 2020.

1.11.2019 Lehto päivitti arviotaan vuoden 2019 liikevaihdosta ja liikutuloksesta.

### Vantaalla 6.11.2019

Lehto Group Oyj  
Hallitus

Lisätietoja:

**Veli-Pekka Paloranta**, talousjohtaja

0400 944 074

veli-pekka.paloranta@lehto.fi

[www.lehto.fi](http://www.lehto.fi)