

Lehto Group Oyj:n liiketoimintakatsaus 1.1.–30.9.2017

Tammi–syyskuun liikevaihto kasvoi 58,2 %

ja liikevoitto oli 9,1 % liikevaihdosta



Tämä ei ole IAS 34 -standardin mukainen osavuosisikatsaus. Yhtiö noudattaa arvopaperimarkkinalain mukaista puolivuosisiraportointia 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.

Yhteenveto tammi–syyskuu 2017

KONSERNI	7–9/2017	7–9/2016	1–9/2017	1–9/2016	1–12/2016
Liikevaihto, Meur	135,8	91,6	367,3	232,1	361,8
Liikevaihdon muutos -%	48,3 %	13,9 %	58,2 %	30,7 %	31,3 %
Liiketulos, Meur	13,5	10,4	33,5	24,3	40,4
Liiketulos, % liikevaihdosta	10,0 %	11,3 %	9,1 %	10,5 %	11,2 %
Kauden tulos, Meur	11,2	8,3	26,9	19,3	31,9
Tilaukanta kauden lopussa, Meur	502,6	258,5	502,6	258,5	309,1
Osakekohtainen tulos, Eur	0,19	0,16	0,46	0,37	0,59
Rahavarat, Meur	46,9	66,6	46,9	66,6	67,7
Korolliset velat, Meur	51,8	22,3	51,8	22,3	16,6
Omaraisuusaste, %	53,5 %	61,5 %	53,5 %	61,5 %	60,4 %
Nettovelkaantumisaste, %	3,7 %	-43,0 %	3,7 %	-43,0 %	-44,2 %

Konsernin liikevaihto kasvoi tammi–syyskuussa 58,2 % edellisvuoden vastaavasta ajanjaksosta 367,3 (232,1) miljoonaan euroon. Liikevoitto oli 33,5 (24,3) miljoonaa euroa, eli 9,1 % (10,5 %) liikevaihdosta. Liikevaihto kasvoi kaikilla palvelualueilla.

LIKEVAIHTO PALVELUALUETTAIN

	1–9/2017	1–9/2016	MUUTOS %	1–12/2016
Toimitilat	108,0	86,4	25,1 %	129,5
Asunnot	131,8	84,8	55,3 %	136,0
Hyvinvointitilat	77,6	40,3	92,7 %	62,1
Korjausrakentaminen	49,9	20,6	142,0 %	34,2
Yhteensä	367,3	232,1	58,2 %	361,8

TOIMITILAT

Toimitilat-palvelualueen liikevaihto kasvoi 25,1 %. Katsauskauden aikana valmistui yhteensä 23 toimitilakohdetta eri puolille Suomea ja katsauskauden päättyessä rakenteilla oli yhteensä 19 toimitilakohdetta.

Elokuussa Lehto teki urakkasopimuksen kansainvälisen logistiikkayritys DSV:n kanssa logistiikkakeskuksen rakentamisesta Vantaalle. Kohteeseen rakennetaan noin 50 000 m² logistiikkarakennus, noin 10 000 m² terminaali-rakennus ja noin 4 000 m² toimistorakennus. Keskukseen suunnittelu on käynnissä ja varsinainen rakentaminen aloitetaan rakennusluvan vahvistuttua. Kohteen arvioitu valmistumisaika on vuoden 2018 lopussa.

Syyskuussa Lehto teki urakkasopimuksen tanskalaisen logistiikkayhtiön Frode Laursenin kanssa uuden logistiikkakeskuksen rakentamisesta Keravalle. Keskus tulee olemaan kooltaan noin 27 000 m² ja sen arvioitu valmistumisaika on elokuussa 2018.

Lehto jatkoi edelleen Espoonlahdessa sijaitsevan kauppakeskus Lippulaivan kehityshanketta yhteistyössä Citycon Oyj:n ja suunnittelijoiden kanssa. Katsauskauden päättymisen jälkeen 19.10.2017 Lehto ja Citycon allekirjoittivat uuden pääsopimuksen kehitysvaiheen loppuun saattamiseksi.

ASUNNOT

Asunnot-palvelualueen liikevaihto kasvoi 55,3 % vertailukaudesta 131,8 (84,8) miljoonaan euroon. Katsauskaudella myytiin yhteensä 1 321 asuntoa ja katsauskauden päättyessä rakenteilla oli yhteensä 1 855 uutta asuntoa, joista myymättömiä oli 384 kpl. Valmiita myymättömiä asuntoja oli 11 kpl. Valtaosa valmistuneista ja rakenteilla olevista asuntokohteista on omaperusteisia hankkeita ja ne sijaitsevat pääkaupunkiseudulla ja muissa kasvukeskuksissa.

Suurimmat meneillään olevat asuntorakentamiskohteet sijaitsevat Helsingin Kaivokselassa, johon rakennetaan yhteensä noin 550 asuntoa ja Espoon Kilossa, johon rakennetaan yhteensä noin 370 asuntoa.

HYVINVOINTITILAT

Hyvinvointitilat-palvelualueella kasvu oli erittäin voimakasta ja liikevaihto kasvoi 92,7 % vertailukaudesta 77,6 (40,3) miljoonaan euroon. Yhteensä katsauskaudella valmistui 22 uutta vanhusten hoivakotia, yksi koulu ja kaksi päiväkotia. Katsauskauden päättyessä rakenteilla oli 22 hoivakotia ja yksi koulu. Hoivakodit rakennetaan yksityisten hoiva-alan operaattorien tarpeisiin, ja kohteiden ostajina ovat alan kiinteistöihin sijoittavat rahastot.

Lehto jatkoi panostusta koulumalliston ja -konseptien kehittämiseen ja osallistui koulujen tarjouskilpailuihin. Heinäkuussa Lehto voitti tarjouskilpailun Limingan kuntaan rakennettavasta 450 oppilaan koulusta. Koulun yhteyteen tulee myös 40-paikkainen esikoulu.

KORJAUSRAKENTAMINEN

Korjausrakentamisen liikevaihto kasvoi 142,0 % vertailukaudesta 49,9 (20,6) miljoonaan euroon. Liikevaihdon kasvun taustalla ovat lokakuussa 2016 ostetun Rakennus Oy Warecon myötä tullut liikevaihdon kasvu sekä yhden omaperusteisen korjausrakentamishankkeen valmistuminen ja tuloutuminen katsauskaudella.

Myös linjasaneeraustoiminnan liikevaihto kasvoi vertailukaudesta. Katsauskauden päättyessä korjausrakentamisen palvelualueella oli meneillään kolme omaperusteista asuntorakentamiskohdetta, joista kahden arvioidaan valmistuvan vuoden 2017 aikana. Valmiita myymättömiä asuntoja katsauskauden päättyessä oli 3 kpl.

TEHDASTUOTANTO

Lehto rakentaa omissa tuotantolaitoksissaan omaan käyttöön erilaisia rakennusteknisiä moduuleja ja elementtejä. Liiketoiminnan voimakkaan kasvun vuoksi Lehto ryhtyi katsauskauden aikana toimiin tehdaskapasiteetin lisäämiseksi. Oulaisissa toimintaa laajennettiin kolmeen uuteen toimipisteeseen, ja toukokuussa Lehto hankki konkurssiin menneen Iin Fasadi Oy:n tuotantotilat ja -laitteiston.

Kapasiteettia pyritään edelleen kasvattamaan hankkimalla tai rakentamalla uusia tuotantotiloja, kehittämällä tuotantoprosesseja ja lisäämällä tuotantolaitosten käyttöastetta.

TILAUSKANTA

Konsernin tilauskanta kasvoi 502,6 miljoonaan euroon (309,1 miljoonaa euroa 31.12.2016). Tilauskanta kasvoi Toimitilat-, Asunnot- ja Korjausrakentamisen-palvelualueilla, mutta aleni Hyvinvointitilat-palvelualueella.

Rakennushanke sisällytetään tilauskantaan siinä vaiheessa, kun hanketta koskeva sopimus rakentamisesta on allekirjoitettu tai rakentamisen aloituspäätös on tehty sekä urakkasopimus allekirjoitettu omaperusteisissa hankkeissa.

Vuoden 2017 näkymät

Taloudelliset näkymät ovat pysyneet ennallaan. Lehto arvioi, että konsernin liikevaihto vuonna 2017 kasvaa 40–50 % vuoteen 2016 verrattuna (liikevaihto 361,8 miljoonaa euroa vuonna 2016), ja että liikevoitto on yli 10 % liikevaihdosta (11,2 % vuonna 2016). Liikevoiton kertyminen painottuu vuoden toiselle puoliskolle.

Näkymä perustuu yrityksen saatavilla oleviin tietoihin meneillään olevien rakennushankkeiden etenemisestä ja yrityksen arvioon vuoden 2017 aikana aloitettavista sekä myytävistä rakennuskohteista.

Keskeisimpiä liikevaihdon ja liiketuloksen kehittymiseen liittyviä riskejä ovat ammattitaitoisen työvoiman saataavuus, tehdaskapasiteetin riittävyys ja neuvotteluvaiheessa olevien hankkeiden käynnistymisen viivästyminen. Epäonnistuminen työvoiman hankinnassa ja tehdaskapasiteetin lisäyksessä voi viivästyttää projektien etenemistä ja liikevaihdon sekä liiketuloksen kertymistä.

Tase ja rahoitus

KONSERNITASE, MEUR	30.9.2017	30.9.2016	31.12.2016
Pitkäaikaiset varat	24,0	17,9	21,5
Lyhytaikaiset varat			
Vaihto-omaisuus	118,4	72,1	77,5
Lyhytaikaiset saamiset	133,4	84,4	92,0
Rahavarat	46,9	66,6	67,7
Varat yhteensä	322,8	241,0	258,7
Oma pääoma	130,3	102,9	115,6
Rahoitusvelat	51,8	22,3	16,6
Saadut ennakot	79,3	73,7	67,3
Muut velat	61,3	42,1	59,2
Oma pääoma ja velat yhteensä	322,8	241,0	258,7

Katsauskauden päättyessä konsernin omavaraisuusaste oli 53,5 % (60,4 % 31.12.2016) ja nettovelkaantumisaste oli 3,7 % (-44,2 % 31.12.2016). Kassavarojen aleneminen ja rahoitusvelkojen kasvu johtuvat ennen kaikkea kasvaneesta käyttöpääomasta, jota on rahoitettu omilla kassavaroilla ja pankkilainoilla. Lainoja nostettiin lähinnä Asunnot-palvelualueen tonttihankeisiin ja rakennusaikaiseen rahoittamiseen sekä Hyvinvointitilat-palvelualueen hankkeiden rakennusaikaiseen rahoittamiseen. Hyvinvointitilojen rahoitustarve liittyy puitesopimukseen, jossa Lehto rakentaa useita hyvinvointitiloja omalla rahoituksella ja myy ne usean kohteen portfolioina hoivakiinteistörahastolle.

Henkilöstö

Konsernin palveluksessa työskenteli katsauskauden aikana keskimäärin 961 henkilöä. Katsauskauden päättyessä henkilöstön määrä oli 1 105 (747 työntekijää 31.12.2016) henkilöä. Noin 51 % konsernin henkilöstöstä on toimihenkilöitä ja 49 % työmailla toimivia henkilöitä.

Muita merkittäviä tapahtumia kolmannella neljänneksellä

Elokuussa Lehto Group Oyj perusti Ruotsiin uuden tytäryhtiön. Yhtiön toiminimi on Lehto Sverige AB. Lehto Group Oyj omistaa 88 % ja neljä ruotsalaista vähemmistöosakasta yhteensä 12 % yhtiön osakekannasta.

Uuden yhtiön kautta Lehto tarjoaa asuntojen, toimitilojen ja hyvinvointitilojen talousohjattua rakentamista koko Ruotsin alueella, mutta alkuvaiheessa erityisesti Tukholman seudulla. Yhtiössä on alkuvaiheessa seitsemän työntekijää.

Lehto Sverige AB aloittaa ensimmäisen asuntorakentamishankkeensa Märstassa Tukholman pohjoispuolella alkuvuodesta 2018. Hanke, joka odottaa kaavasunnitelman hyväksymistä, käsittää noin 70 asunnon kokonaisuuden, ja sen rakentaminen tapahtuu vuosina 2018–2019.

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

Rakennusliike Lehto Oy ("Lehto") ja Citycon Oyj ("Citycon") allekirjoittivat maaliskuussa 2016 aiesopimuksen kauppakeskus Lippulaivan ja sen välittömään läheisyyteen tulevien asuinrakennusten suunnittelemisesta ja rakentamisesta Espooseen. Osapuolet ovat yhdessä ulkopuolisten suunnittelijoiden kanssa suunnitelleet kohdetta ja hakeneet ratkaisuja, jotka olisivat sekä Cityconin että Lehdon toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden mukaisia.

19.10.2017 Lehto ja Citycon allekirjoittivat uuden pääsopimuksen kehitysvaiheen loppuun saattamiseksi. Pääsopimuksen mukaan Lehto ja Citycon jatkavat hankkeen kehittämistä ja suunnittelua tavoitteenaan allekirjoittaa lopullinen kauppakeskusta koskeva urakkasopimus sekä asuntojen rakentamista koskeva asuntosopimus 31.3.2018 mennessä. Näiden lopullisten sopimusten syntymisen edellytyksenä on, että osapuolet ovat päässeet yksimielisyyteen hankkeen teknisestä sisällöstä ja rakentamisen aikatauluista, ja että Espoon kaupunkikuvalautakunta on antanut puoltavan ennakkolausunnon Lippulaivan yhteyteen suunnitelluista asuntorakennuksista.

Nyt laadittu pääsopimus ei automaattisesti johda urakkasopimukseen eikä sillä ole vaikutusta Lehdon vuotta 2017 koskeviin taloudellisiin näkyymiin.

Kempeleessä 8.11.2017

Lehto Group Oyj
Hallitus

Lisätietoja:

Veli-Pekka Paloranta, talousjohtaja

+358 400 944 074

veli-pekka.paloranta@lehto.fi

www.lehto.fi

LEHTO GROUP LYHYESTI

Lehto on Suomen nopeimmin kehittyvä rakennus- ja kiinteistöalan konserni. Toimimme neljällä palvelualueella: Asunnot, Toimitilat, Hyvinvointitilat ja Korjausrakentaminen. Olemme rakennusalan innovatiivinen uudistaja ja edelläkävijä. Talousohjattu toimintamallimme tehostaa rakentamisen tuottavuutta, varmistaa rakentamisen laadun sekä tuottaa asiakkaille merkittäviä aika- ja kustannushyötyjä. Työllistämme yhteensä noin 1 100 henkilöä ja vuoden 2016 liikevaihtomme oli 362 miljoonaa euroa.