

Q3
22

**Liiketoimintakatsaus
tammi-syyskuu 2022**

**Kolmas vuosineljännes
eteni ennakoitun mukaisesti**



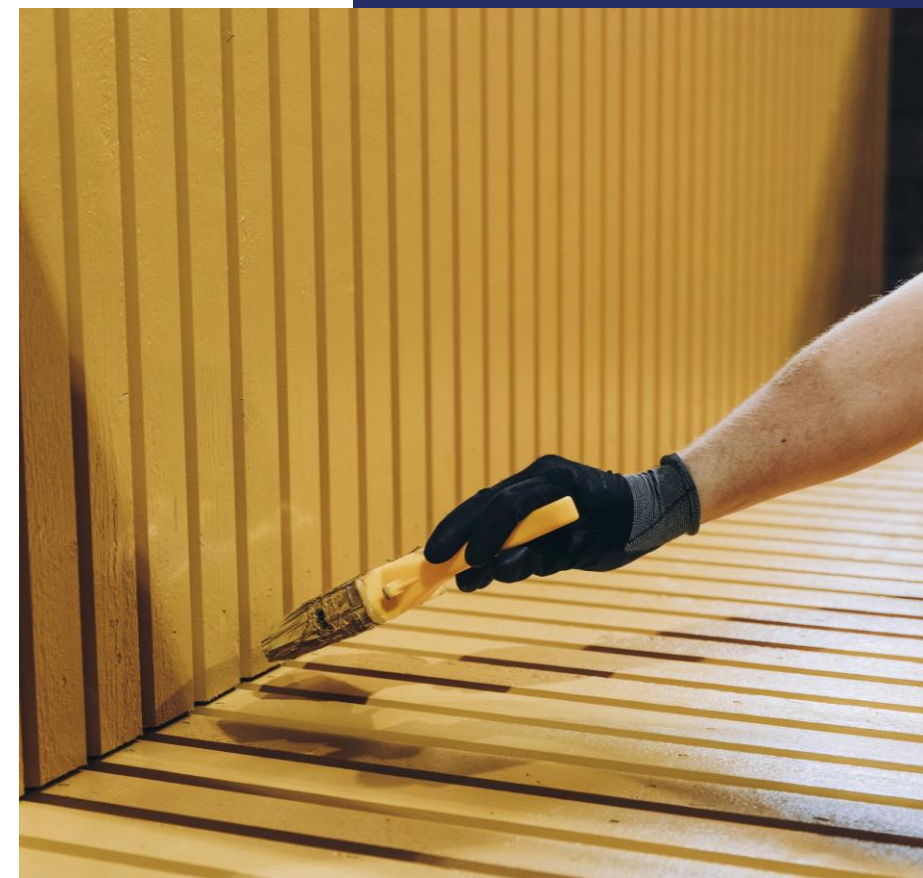
Tammi-syyskuu 2022 lyhyesti

- Tammi-syyskuun **liikevaihto** laski 2,9 % edellisvuodesta ja oli 250,1 (257,5) miljoonaa euroa. Liikevaihto laski Toimitilat-palvelualueella ja kasvoi hieman Asunnot-palvelualueella.
- **Liiketulos** jatkuvista toiminnoista oli -27,9 (-11,8) miljoonaa euroa. Liiketappion syynä ovat erityisesti muutamien toimitilahankkeiden jatkunut tappiollisuus sekä joidenkin urakkasopimusten purkamisesta aiheutuneet sanktiomaksut.
- **Tilaukanta** pieneni 246,4 miljoonaan euroon (444,2 miljoonaa euroa 31.12.2021). Tilaukanta pieneni molemmilla palvelualueilla johtuen vähäisestä tilaukertymästä, aiempaa tarkemmasta hankevalinnasta sekä tilaukannassa olleiden hankkeiden peruuttamisesta.

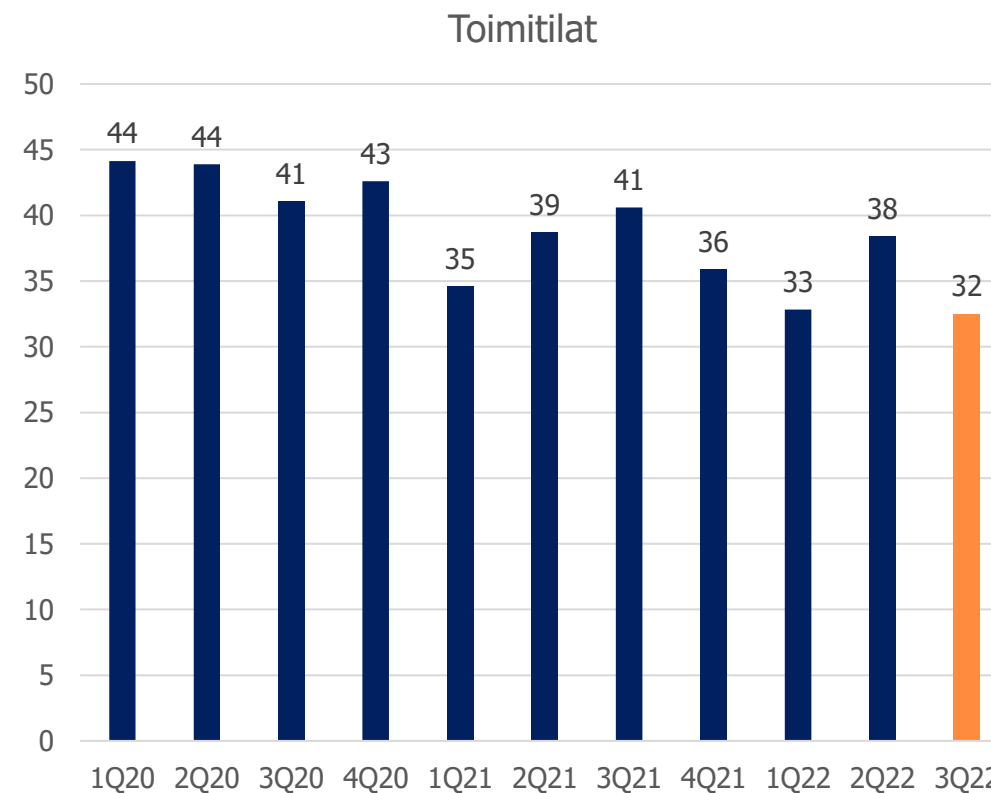
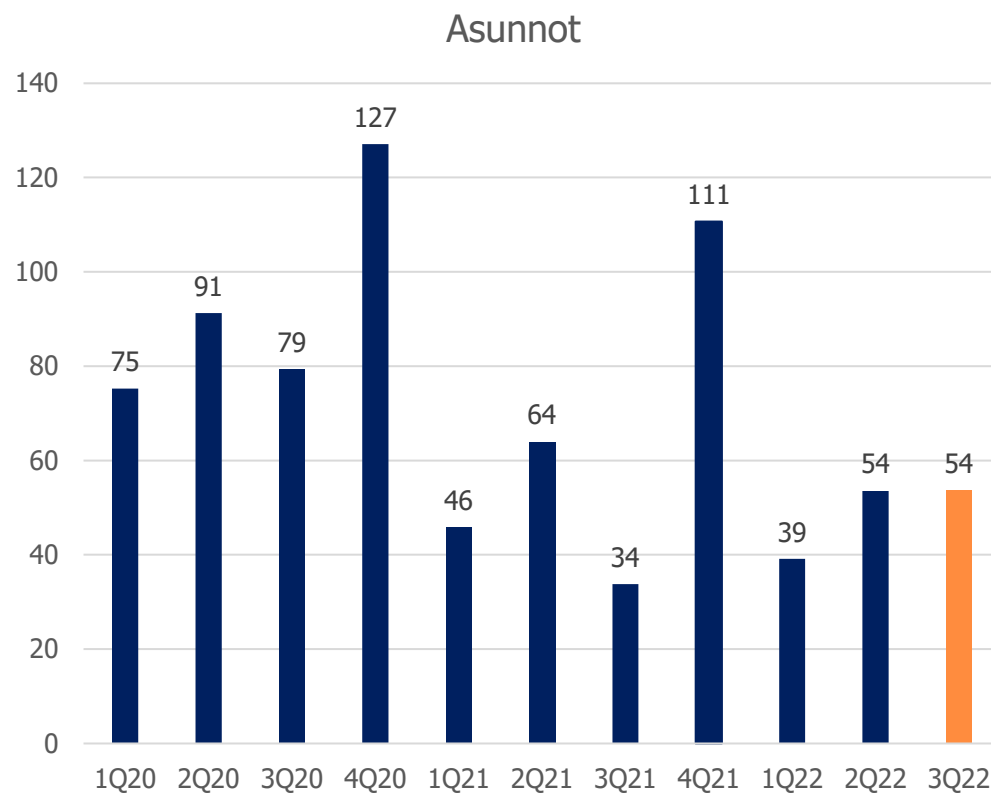
Liikevaihto palvelualueittain (M€)

Palvelualue	1-9/2022	1-9/2021	1-12/2021
Asunnot	146,3	143,6	254,3
Toimitilat	103,7	113,9	149,8
YHTEENSÄ	250,1	257,5	404,1

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



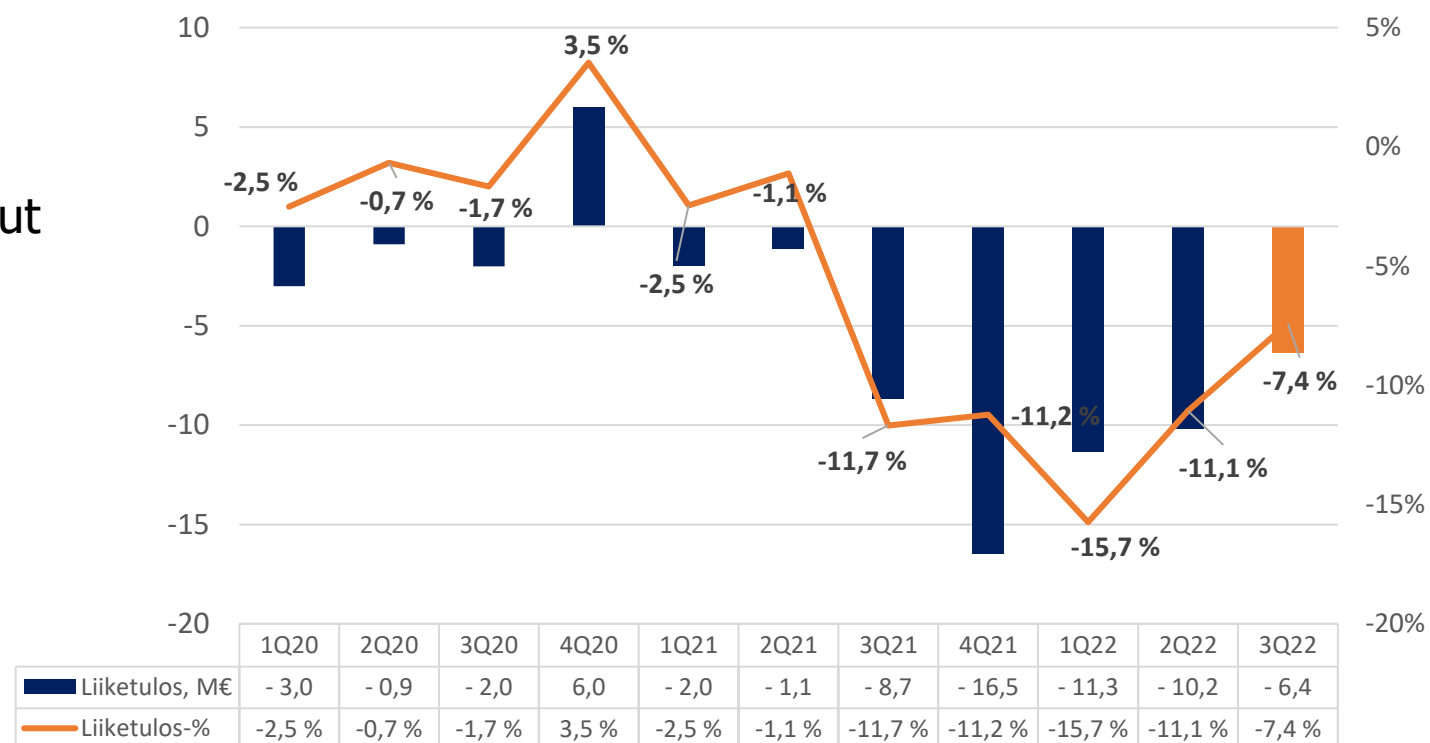
Liikevaihto palvelualueittain/ vuosineljännes (M€)



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

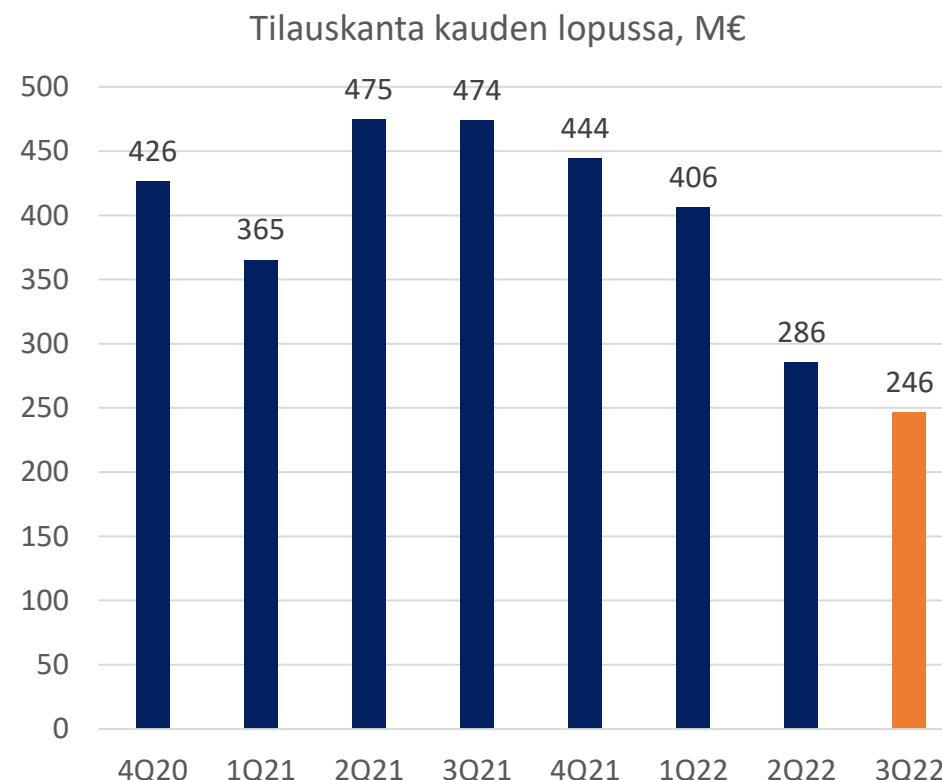
Neljännneksen liikeulos

- Q3 liikeulos oli -6,4 M€ (- 8,7 M€).
- Liiketappion syynä ovat erityisesti muutamien toimitilahankkeiden jatkunut tappiollisuus sekä joidenkin urakkasopimusten purkamisesta aiheutuneet sanktiomaksut.



Tilaukanta

- Tilaukanta pieneni 246,4 miljoonaan euroon (444,2 miljoonaa euroa 31.12.2021).
- Tilaukanta pieneni molemmilla palvelualueilla johtuen vähäisestä tilaukertymästä, aiempaa tarkemmasta hankevalinnasta sekä tilaukannassa olleiden hankkeiden peruuttamisesta.
- Yhtiön aiemmin kertoman mukaisesti Lehto on purkanut tai sopinut purettavaksi kuuden hankkeen sopimukset tai esisopimukset. Hankkeet ovat yhteisarvoltaan noin 125 miljoonaa euroa ja niistä 73 miljoonaa euroa oli aiemmin kirjattu tilaukantaan. Rakennuskustannusten nousun seurauksena niiden ennakoitu kate oli negatiivinen.



Tase

- Taseen loppusumma laski hieman 2021 tilinpäätöshetken tasosta 326,7 miljoonaan euroon.
- Omavaraisuusaste parani katsauskauden aikana, kun oma pääoma kasvoi putkiremontit-liiketoiminnan myynnin ja toteutetun vaihtovelkakirjalainan seurauksena.

Konsernitase, Meur	30.9.2022	30.9.2021	31.12.2021
Pitkäaikaiset varat	44,9	55,4	49,2
Lyhytaikaiset varat			
Vaihto-omaisuus, ilman IFRS 16-omaisuuseriä	121,4	129,9	108,3
Vaihto-omaisuus, IFRS 16-omaisuuserät	79,4	89,2	86,6
Lyhytaikaiset saamiset	69,2	97,7	90,1
Rahavarat	11,6	52,3	32,8
Varat yhteensä	326,7	424,5	367,0
Oma pääoma	94,8	111,4	90,9
Rahoitusvelat	38,7	63,3	45,8
Vuokrasopimusvelat	84,0	93,4	90,4
Saadut ennakot	37,5	87,5	32,4
Muut velat	71,6	69,0	107,4
Oma pääoma ja velat yhteensä	326,7	424,5	367,0

Asunnot



- Asunnot-palvelualueen **liikevaihto** kasvoi 1,9 % vertailukaudesta 146,3 (143,6) miljoonaan euroon.
- Katsauskauden liikevaihdossa kuluttaja- ja sijoittajakohteiden suhteelliset osuudet ovat likimain vertailukauden tasolla.
- Katsauskaudella **myytiin** 459 (1 265) asuntoa. Kuluttajille myytävien asuntojen määrä oli hieman vertailukautta alhaisempi, mutta sijoittajille myytyjen asuntojen määrä jäi merkittävästi vähäisemmäksi kaupallisten neuvotteluiden viivästyessä taloudellisen ympäristön kiristyessä.
- Kaudella **valmistui** 794 (641) asuntoa ja aloitettiin 454 (1 185) uuden asunnon rakentaminen. Aloitetut kohteet olivat sijoittajille myytyjä kohteita ja sijaitsivat Etelä- ja Pohjois-Suomessa.
- Katsauskauden päättyessä **rakenteilla** olevien asuntojen lukumäärä oli 1 662 (1 988) kpl.
- **Hoivarakentamisen volyymi** oli vertailukautta alhaisempi johtuen vähäisemmästä hankemäärästä. Katsauskaudella valmistui yksi (3 kohdetta 1–9/2021) hoivakoti ja kauden päättyessä rakenteilla oli kaksi (2) palveluasumisen kohdetta osana asuntorakentamisen hankkeita.

Toimitilat



- Palvelualueen liikevaihto laski 8,9 % vertailukaudesta 103,7 (113,9) miljoonaan euroon. Liikevaihto laski hankkeiden lukumäärän laskiessa.
- Katsauskaudella valmistui ja luovutettiin yhdeksän toimitilakohdetta (9 kohdetta 1-9/2021). Kauden päättyessä rakenteilla oli 11 (19) kohdetta, joista merkittävimpiä ovat Vantaan Kivistön lähipalvelukeskus, Helsingin Malmille rakennettava kaksoistornitalo, Fennovoiman toimistorakennus Pyhäjoella sekä Kemian satamaan rakennettava selluvarasto. Katsauskauden päättymisen jälkeen lokakuussa Fennovoiman toimistorakennus luovutettiin asiakkaalle.
- Tilauskanta laski 72,5 miljoonaan euroon (202,0 miljoonaa euroa 31.12.2021).

Vuoden 2022 näkymät

Lehdon aiemmin 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.

Merkittävä vuoden 2022 liikevaihtoon ja liiketulokseen vaikuttava epävarmuus liittyy eräiden rakennushankkeiden myyntisopimusten toteutumiseen vuoden 2022 aikana. Yhtiön näkymässä on arvioitu, että kyseiset kaupat toteutuvat vuoden 2022 aikana, ja niillä on merkittävä vaikutus konsernin liiketulokseen.