



**Hallituksen
toimintakertomus 2018**

LEHTO GROUP OYJ

Yhteenveto 2018

Konserni	1–12/2018	1–12/2017
Liikevaihto, Meur	721,5	597,6
Liikevaihdon muutos-%	20,7 %	74,5 %
Liiketulos, Meur	37,2	64,6
Liiketulos, % liikevaihdosta	5,2 %	10,8 %
Kauden tulos, Meur	28,7	51,6
Tilaukanta kauden lopussa, Meur	655,6	538,1
Osakekohtainen tulos, Eur	0,49	0,89
Rahavarat, Meur	53,4	68,0
Korolliset velat, Meur	115,9	36,9
Omavaraisuusaste, %	42,7 %	56,3 %
Nettovelkaantumisaste, %	38,5 %	-20,6 %

- Vuonna 2018 liikevaihto kasvoi 20,7 % (74,5 %) ja oli 721,5 (597,6) miljoonaa euroa. Liikevaihto kasvoi Asunnot-, Toimitilat- ja Hyvinvointitilat-palvelualueilla, mutta laski hieman Korjausrakentaminen-palvelualueella.
- Liikevoitto oli 37,2 (64,6) miljoonaa euroa, eli 5,2 % (10,8 %) liikevaihdosta.
- Liiketulosta heikensivät erityisesti peruskorjaushankkeiden tappiollisuus ja hyvinvointitilojen projektien heikko kannattavuus.
- Peruskorjaustoiminnalla oli noin 15 miljoonan euron negatiivinen vaikutus konsernin liikevoittoon. Katsauskauden päättymisen jälkeen Lehto ilmoitti lakkauttaneensa Korjausrakentaminen-palvelualueen ja rajaavan korjaustoimintaansa. Lakkautetun Korjausrakentaminen-palvelualueen sisällä on tehty kannattavaa linjasaneeraustoimintaa, joka on siirretty Asunnot-palvelualueelle, missä sitä tullaan edelleen kehittämään ja jatkamaan.
- Tehdastuotannon kapasiteettia laajennettiin. Tuotantotilat kasvoivat noin 30 000 m².
- Hallitus esittää osingoksi 0,24 euroa osakkeelta, mikä edustaa noin 48,7 % konsernin tilikauden tuloksesta.



LIKEVAIHTO PALVELUALUETTAIN, MEUR	1–12/2018	1–12/2017	Muutos
Toimitilat	231,0	181,2	27,5 %
Asunnot	301,5	232,2	29,9 %
Hyvinvointitilat	117,8	109,1	8,0 %
Korjausrakentaminen	71,1	75,1	-5,3 %
Yhteensä	721,5	597,6	20,7%

Liiketoimintaympäristö ja liiketoiminnan kehitys vuonna 2018

Yleinen markkinakehitys

Vuonna 2018 rakentamisen kasvu Suomessa jatkui jo neljättä vuotta peräkkäin. Usean taloudellisen tutkimuslaitoksen (mm. Valtionvarainministeriön johtama rakennusalan suhdanneryhmä, RT rakennusteollisuus, Elinkeinoelämän tutkimuslaitos) loppuvuonna 2018 julkaisemien arvioiden mukaan rakentamisen kasvu oli noin 3–4 % kun Suomen talouden kasvuvauhti on ollut noin 2,5 %. Vuonna 2019 Suomen talouden kasvun arvioidaan hidastuvan ja rakentamisen kasvun hidastuvan tai tuotannon jopa alenevan vuoden 2018 tasosta. Helmikuussa 2019 julkaistussa raportissaan Valtionvarainministeriön rakennusalan suhdannetyöryhmä arvioi, että koko rakentamisen tuotanto vähenee 0,5–2,5 % vuonna 2019 ja edelleen 1,5–3,5 % vuonna 2020.

Rakentamisen kasvua on ylläpitänyt erityisesti uusien asuinrakennusten rakentaminen. Vuonna 2018 arvioidaan aloitetun noin 44 000 uuden asunnon rakentaminen, mutta uusien rakennuslupien määrät kääntyivät laskuun vuoden 2018 loppupuolella ja vuonna 2019 asuntojen aloitusmäärien yleisesti ennakoitaan pienenevän. Asuntojen kysyntää ovat pitäneet yllä hyvä rahoituksen saatavuus ja kaupungistuminen, minkä nähdään olevan tällä hetkellä asuntomarkkinoiden kehitystä keskeisimmin ohjaava voima.

Liike- ja toimistorakentaminen pysyi suunnilleen edellisvuoden tasolla, mutta teollisuus- ja varastorakennusten rakentaminen hiukan alentui edellisvuodesta (RT 10/2018). Rakentamisen korkeasuhdanne on johtanut työ-, alihankinta-, raaka-aine- ja elementtikustannusten nousuun. Keskeisin tuotannon kasvua rajoittanut tekijä on edelleen ollut ammattitaitoisen työvoiman saatavuus.



TOIMITILAT

Toimitilat-palvelualueella Lehto rakentaa toimistotiloja, myymälätiloja, logistiikka-, varasto- ja tuotantotiloja, vapaa-ajan tiloja ja suuria kauppa- tai toimintakeskuksia. Toimitilat suunnitellaan asiakkaan tarpeisiin ja niiden toteutuksessa hyödynnetään Lehdon kehittämisiä tai hyväksi havaitsemia rakenne- ja tilaratkaisuja sekä Lehdon omia teollisia esivalmisteita. Palvelualueen asiakkaina on paikallisia, valtakunnallisia ja kansainvälisiä toimijoita.

Valtaosa Toimitilat-palvelualueen liiketoiminnasta tapahtuu niin sanottuna KVR-urakkana (kokonaisvastuurakentaminen), jossa Lehto kantaa kokonaisvastuun niin suunnittelusta kuin itse rakentamisesta. Lehto myös toteuttaa joitakin toimitilakohteita omaperusteisesti siten, että Lehto hankkii tontin, suunnittelee ja rakentaa kohteen joko kokonaan tai osittain omalla riskillään.

Toimitilat-palvelualueen liikevaihto vuonna 2018 kasvoi 27,5 % edellisvuodesta 231,0 (181,2) miljoonaan euroon. Katsauskauden aikana valmistui yhteensä 31 kohdetta, joista suurimpina Vantaalle DSV:n käyttöön valmistunut logistiikkakeskus sekä Vantaan Tikkuriin valmistunut toimisto- ja hotellirakennus.

Toukokuussa Lehto tiedotti, että Jyväskylän kaupunginvaltuusto on 28.5.2018 pidetyssä kokouksessaan päättänyt käynnistää Hippos2020 -hankkeen yhdessä Lehto Groupin ja

Fennia Varainhoito Oy:n muodostaman konsortion kanssa ja hyväksynyt pääperiaatteet hankkeeseen liittyvistä sopimuksista ja suunnitelmista. Hankkeeseen liittyy tavanomaisia kiinteistökehityshankkeiden epävarmuustekijöitä, kuten esimerkiksi rahoituksen saata- vuus tai vuokralaisten hankinta ja sitoutuminen.

Kesäkuussa Lehto kertoi allekirjoittaneensa KVR-urakkasopimuksen Sukari Invest Oy:n tytäryhtiön Koy Seinäjoen Ideaparkin kanssa ja aloittaneensa Ideapark-kauppakeskuksen rakentamisen Seinäjoelle. Urakkasopimuksen arvo on noin 65 miljoonaa euroa, minkä lisäksi Lehdon tehtäväksi tulee myöhemmin määritettävät lisä- ja muutostyöt.

Lehto jatkoi Espoonlahdessa sijaitsevan kauppakeskus Lippulaivan kehityshanketta yhteistyössä Citycon Oy:n ja suunnittelijoiden kanssa, mutta lokakuussa Lehto ja Citycon päättivät lopettaa KVR-urakkaa koskevat neuvottelut. Osapuolet pyrkivät kolmen vuoden ajan yhdessä suunnittelijoiden kanssa löytämään ratkaisun, joka olisi sekä Cityconin että Lehdon toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden mukainen, mutta osapuolien tavoitteiden mukaista ratkaisua ei löytynyt.

Toimitilat-palvelualueen tilauskanta kasvoi katsauskauden aikana ja oli katsauskauden päättyessä 134,5 miljoonaa euroa (127,4 miljoonaa euroa 31.12.2017). Tilauskanta ei sisällä mahdollisesti käynnistyvää Hippos2020 -hanketta.

HYVINVOINTITILAT

Hyvinvointitilat-palvelualueella Lehto suunnittelee ja rakentaa hoiva- ja palveluasumisen yksiköjä sekä päiväkoteja ja kouluja valtakunnallisten hoiva- ja päiväkotiohjelmoijien sekä kuntien tarpeisiin. Rakennushankkeet toteutetaan joko tavanomaisena rakennusrakana tai sijoittajakauppana, jolloin Lehto tekee vuokrasopimuksen palveluoperaattorin kanssa ja myy valmiin kiinteistön jollekin alan kiinteistöihin sijoittavalle rahastolle.

Vuonna 2018 Hyvinvointitilojen liikevaihto kasvoi 8,0 % edellisvuodesta 117,8 (109,1) miljoonaan euroon. Vanhusten hoivakodit muodostivat valtaosan liikevaihdosta ja tilikauden aikana valmistui 28 (29) ja tilikauden päättyessä rakenteilla oli 8 (25) hoiva- ja palveluasumisen yksikköä. Katsauskauden aikana valmistui kaksi (kaksi) päiväkotia sekä yksi (yksi) koulu. Katsauskauden päättyessä rakenteilla oli kolme (yksi) koulua sekä yksi terveyskeskus.

Pääosa palvelualueen rakentamista kohteista on puurakenteisia 1–2 -kerroksisia rakennuksia, mutta yhä enemmän monimuotoisia ja monikerroksisia betonirakenteisia rakennuksia. Yksilöllisten hoivarakennushankkeiden toteutus vaatii aikaisempaa enemmän suunnittelua ja työtä, mikä osaltaan on vaikuttanut palvelualueen projektikatteiden heikkenemiseen katsauskaudella. Yksilöllisten rakentamisen kustannusvaikutusta ei ole osattu etukäteen riittävällä tarkkuudella arvioida.

Lehto jatkoi koulu- ja päiväkotimalliston kehittämistä kaupallisesti konfiguroitavien ja teknisesti modulaaristen tuotteistamisen konseptilla. Markkinoilla on välittömiä tarpeita sekä väliaikaisille väistötiloille että pysyville kouluille. Ensimmäiset modulaariset päiväkodit ja koulut toimitetaan Ruotsiin Botkyrkan kuntaan sekä Helsinkiin.

Hoivarakentamisen rinnalle on nousemassa palveluasumisen rakentaminen. Ikääntyvien määrä Suomessa kasvaa edelleen ja he tarvitsevat monipuolisia asumisen ratkaisuja yhdessä hoivapalveluiden kanssa. Lehto pyrkii hyödyntämään vahvaa asuntorakentamisen osaamista palveluasumISRatkaisuissaan.

Hyvinvointitilat-palvelualueen tilauskanta katsauskauden päättyessä oli 60,0 miljoonaa euroa (100,3 miljoonaa euroa 31.12.2017). Tilauskannan alentuminen johtuu rakenteilla olevien hoivakohteiden lukumäärän pienentymisestä.





ASUNNOT

Asunnot-palvelualueella Lehto rakentaa uusia asuinkerrostaloja, luhti- ja rivitaloja sekä erillistaloja osana aluerakentamista kasvukeskuksiin, erityisesti Suomen pääkaupunkiseudulle. Pääosa Lehdon asuntorakentamisesta on omaperusteista tuotantoa, jossa Lehto suunnittelee ja rakentaa kohteet hankkimilleen maa-alueille ja myy valmiit asunnot asiakkaille. Asiakkaina on yksityishenkilöitä sekä yksityisiä ja institutionaalisia sijoittajia.

Suurin osa asuntorakennuksista on betonirakenteisia kerrostaloja, joiden toteutuksessa hyödynnetään Lehdon kehittämää ja valmistamaa keittiö-/kylpyhuonemoduulia. Moduulit rakennetaan täysin valmiiksi Lehdon omassa tehtaassa ja kuljetetaan valmiina rakennuspaikalle, missä ne lasketaan katon kautta rakennuksen sisään. Tämä rakentamistapa nopeuttaa rakentamisen aikataulua, parantaa laatua ja tuottaa kustannussääs-

töjä. Lehdon tehtaissa valmistetaan myös seinäelementtejä, ikkunoita, kiintokalusteita sekä puurakenteisia tilaelementtejä, joiden avulla voidaan nopeasti toteuttaa erityisesti kaupunkiympäristöön soveltuvia rivi- ja luhtitaloja.

Asunnot-palvelualueen liikevaihto kasvoi 29,9 % edellisvuodesta 301,5 (232,2) miljoonaan euroon. Katsauskaudella myytiin yhteensä 1 900 (2 002) asuntoa ja katsauskauden päättyessä rakenteilla oli yhteensä 3 229 (2 029) uutta asuntoa, joista myymättömiä oli 1 647 (309) kpl. Valmiita myymättömiä asuntoja oli 41 (12) kpl. 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 asuntorakentamiskohteet ovat Vantaan Kaivokselassa ja Oulun keskustassa.

Rakenteilla olevien, mutta vielä myymättä olevien asuntojen määrä on kasvanut tilikauden aikana. Tämä johtuu ennen kaikkea yksityissijoittajien kysynnän laskusta vuoden jälkipuoliskolla. Aikaisempaa suurempi osuus asunnoista myydään kuluttaja-asiakkaille, joiden ostot ajoittuvat lähemmäksi asunnon valmistumisajankohtaa, kun taas sijoittaja-asiakkaiden kaupat on historiassa tehty rakentamisen alkuvaiheessa. Lehto on tilikauden aikana panostanut kuluttajamyynnin edistämiseen ja lisännyt kuluttaja-asiakkaille kohdistuvaa markkinointia. Myös asuntomyynnin henkilöstöresursseja on selvästi lisätty. Institutionaalisten sijoittajien kysyntä pysyi hyvällä tasolla ja Lehto näkee, että markkinoilla on aikaisempaa suurempaa kiinnostusta suurten asuntoportfolioiden hankkimiseen.

Katsauskaudella asuntojen rahoituksen saatavuus pysyi hyvänä ja korot alhaisina, mutta kauden loppupuolella pankkien kanssa keskusteluissa tuli viitteitä siitä, että rahoituksen ehdot voivat kiristyä erityisesti sijoittajaenemmistöisissä taloyhtiöissä. Asuntotuotannon kasvu näkyy myös vaihto-omaisuuden kasvuna, sillä liikevaihto kirjataan vasta asuntojen luovutushetkellä. Taseriskin hallitsemiseksi Lehto jatkuvasti arvioi asuntomyynnin kehittymistä ja päättää jokaisen omaperusteisen asuntohankkeen käynnistymisestä erikseen.

Asuntorakentamisen tilauskanta katsauskauden lopussa oli 365,4 miljoonaa euroa (216,9 miljoonaa euroa 31.12.2017). Asuntotuotannon tilauskantaan huomioidaan käynnistetyistä omaperusteisista hankkeista se osa, jota ei ole vielä kirjattu liikevaihtoon. Rakennushanke sisällytetään tilauskantaan, kun rakentamisen aloituspäätös on tehty ja urakkasopimus allekirjoitettu omaperusteisissa hankkeissa.

KORJAUSRAKENTAMINEN

Vuoden 2018 aikana Lehto on toteuttanut korjausrakentamisen palvelualueellaan linjasaneerausurakoita (asuinkerrostalojen putkistoremontteja), peruskorjausurakoita, omaperusteisia korjaushankkeita (vanha asuin- tai toimistokiinteistö saneerataan asuinkäyttöön), sekä omaperusteisia korotushankkeita (olemassa olevan kerrostalon päälle rakennetaan 1–2 lisäkerrosta).

Korjausrakentaminen-palvelualueen liikevaihto laski 5,3 % edellisvuodesta 71,1 (75,1) miljoonaan euroon. Katsauskauden aikana valmistui 16 ja katsauskauden päättyessä meneillään oli 13 linjasaneerausurakkaa Suomen pääkaupunkiseudulla. Linjasaneeraus-toiminta edustaa noin yhtä kolmasosaa koko palvelualueen liikevaihdosta ja projektien katteet ovat olleet Lehdon tavoitteiden mukaisia.

Katsauskauden aikana valmistui kaksi omaperusteista korjaushanketta, toinen Vantaan Tikkurilaan ja toinen Hämeenlinnaan. Katsauskauden päättyessä Lehdolla oli meneillään kaksi omaperusteista korjaushanketta, joissa vanha asuin- tai toimistorakennus saneerataan asuinkäyttöön ja korjattavan kiinteistön yhteyteen rakennetaan uusia asuntoja.

Katsauskaudella valmistui kaksi peruskorjausurakkaa ja katsauskauden päättyessä oli meneillään kolme peruskorjausurakkaa, joiden yhteenlaskettu myyntiarvo on noin 56 miljoonaa euroa. Näiden projektien kate on voimakkaasti negatiivinen. Projektit ovat valmistumassa vuoden 2019 ensimmäisen puoliskon aikana ja niiden ennakoitu tappio on kirjattu vuoden 2018 tilinpäätökseen.

Muun kuin linjasaneeraustoiminnan projektien katteet ovat olleet heikkoja tai negatiivisia. Projektien toteutuskustannukset ovat olleen huomattavasti arvioitua suuremmat ja muun kuin linjasaneeraustoiminnan vaikutus Lehdon vuoden 2018 liikevoittoon on noin 15 miljoonaa euroa negatiivinen. Lehto käynnisti 2.11.2018 julkaistun tiedotteen mukaisesti toimenpiteet Korjausrakentamisen palvelualueen uudelleenorganisoinniseksi ja kannattavuuden parantamiseksi.

Tilikauden päättymisen jälkeen Korjausrakentamisen palvelualue lakkautettiin ja korjaustoimintaa päätettiin rajata. Korjausrakentamisen toiminnot on sulautettu toisiin palvelualueisiin. Linjasaneeraustoiminta ja korotusrakentamiskonseptin jatkokehitys on



siirretty Asunnot-palvelualueelle ja muu peruskorjaustoiminta on siirretty Toimitilat-palvelualueelle. Meneillään olevat peruskorjaushankkeet toteutetaan loppuun nykyisellä projektioorganisaatiolla ja projektien päätyttyä projektioorganisaatio siirtyy muihin Toimitilat-palvelualueen projekteihin.

Jatkossa uusia peruskorjaushankkeita tehdään valikoidusti vain siinä tapauksessa, että korjaaminen liittyy uudisrakentamishankkeisiin tai kun ne ovat merkityksellinen osa suurempaa kaupallista kokonaisuutta. Lehto on sitoutunut joihinkin tällaisiin hankkeisiin jo ennen Korjausrakentaminen-palvelualueen lakkauttamista. Lehto myös jatkaa korotusrakentamiskonseptin kehittämistä osana lisä- ja täydennysrakentamista.

Lehto jatkaa ja kehittää kannattavaa linjasaneeraustoimintaansa. Tilikauden lopussa Lehto lanseerasi Lehto Total -palvelupaketin, jonka avulla taloyhtiöillä on mahdollisuus rahoittaa putkiremonttinsa myymällä rakennusoikeutta täydennysrakentamiseen.

Korjausrakentamisen tilauskanta kasvoi ja oli katsauskauden päättyessä 95,7 miljoonaa euroa (93,6 miljoonaa euroa 31.12.2017). Tilauskanta sisältää aikaisempaa enemmän linjasaneeraushankkeita.

RUOTSIN TOIMINNOT

Lehto perusti tytäryhtiön Ruotsiin elokuussa 2017. Tilikauden aikana valmistui yksi toimitilahanke ja yksiköllä on meneillään yksi päiväkotiprojekti, jossa rakennetaan kolme moduulipohjaista päiväkotia Botkyrkan kuntaan. Moduulit rakennetaan Suomessa Hartolan tehtaalla ja kuljetetaan Botkyrkaan, jossa tapahtuu loppukokoonpano. Käynnistymisvaiheessa on myös ensimmäinen asuntorakentamishanke Tukholman seudulla.

Lehto suunnittelee toimenpiteitä Ruotsin toiminnan kehittämiseksi. Lehto näkee, että moduulipohjaisilla tehdasvalmisteisilla tuotteilla on hyvä kysyntä erityisesti kohtuuhintaisien asuntojen sekä päiväkotien ja koulujen markkinoilla. Ruotsin yksikössä on 8 työntekijää ja työntekijämäärän arvioidaan kasvavan.

TEHDASTUOTANTO

Lehto rakentaa omissa tuotantolaitoksissaan omaan käyttöön erilaisia rakennusteknisiä moduuleja ja elementtejä. Lehdolla on rakennuselementtejä- ja moduuleja valmistavia yksiköitä Humppilassa, Oulaisissa, Oulussa, Iissä ja Siikajoella. Katsauskauden päättyessä tehdastoiminnoissa työskenteli yli 400 henkilöä.

Katsauskauden aikana Lehto jatkoi tehdaskapasiteetin laajentamista ja tehostamista. Maaliskuussa 2018 Lehto osti Pyhännän Rakennustuote Oy:n Hartolan tehdastoiminnot. Kaupassa Lehdolle siirtyivät Hartolassa sijaitsevat, noin 20 000 m² suuruiset Hartolan kunnan omistamat vuokratilat, puuelementtien ja -moduulien valmistamiseen tarkoitettu tuotantolaitteisto sekä 75 työntekijää.

Syyskuussa valmistui uusi noin 9 000 m² suuruinen tehdas Oulaisiin. Tehtaaseen on keskitetty logistiikka- ja varastotoimintoja sekä kylpyhuonemuodulien, keittiökalusteiden ja muiden kiintokalusteiden valmistusta. Investoinnin arvo on kokonaisuudessaan noin 8,0 miljoonaa euroa.



Tase ja rahoitus

Konsernin vakavaraisuus pysyi hyvällä tasolla. Omavaraisuusaste tilikauden päättyessä oli 42,7 % (56,3 % 31.12.2017) ja nettovelkaantumisaste oli 38,5 % (-20,6 %).

Konsernitase, Meur	31.12.2018	31.12.2017
Pitkäaikaiset varat	37,7	25,1
Lyhytaikaiset varat		
Vaihto-omaisuus	238,2	132,9
Lyhytaikaiset saamiset	139,0	111,2
Rahavarat	53,4	68,0
Varat yhteensä	468,3	337,2
Oma pääoma	162,4	150,7
Rahoitusvelat	115,9	36,9
Saadut ennakot	88,3	69,3
Muut velat	101,8	80,2
Oma pääoma ja velat yhteensä	468,3	337,2

OMA PÄÄOMA JA VELAT

Oma pääoma kasvoi 162,4 miljoonaan euroon (150,7 miljoonaa euroa 31.12.2017). Oman pääoman lisäys syntyi tilikauden tuloksen kautta ja oman pääoman määrää vähensi huhtikuussa maksettu 19,8 miljoonaan euron osinko, mikä edusti 38,4 % tilikauden 1.1.–31.12.2017 tuloksesta.

Rahoitusvelat kasvoivat 115,9 (36,9) miljoonaan euroon. Lainoja nostettiin erityisesti Asunnot-palvelualueen projektien rakennusaikaista rahoitusta varten sekä tonttien ja muun rakennusoikeuden hankkimiseksi. Korollisena velkana esitetään paitsi normaalit pankkilainat niin myös asunto-osakeyhtiöihin nostetut lainat siltä osin, kuin ne kohdistuvat vielä myymättömiin asuntoihin.

Saadut ennakkomaksut kasvoivat 88,3 (69,3) miljoonaan euroon. Saadut ennakot sisältävät rakenteilla olevista hankkeista saadut maksut siltä osin, kuin niitä ei vielä ole kirjattu liikevaihtoon.

Muut velat kasvoivat 101,8 (80,2) miljoonaan euroon. Muut velat sisältävät muun muassa 40,3 (38,9) miljoonaa euroa ostovelkoja ja 19,7 (13,2) miljoonaa euroa arvonlisäverovelkoja.

VARAT

Pitkäaikaiset varat olivat katsauskauden päättyessä 37,7 miljoonaa euroa (25,1 miljoonaa euroa 31.12.2017). Pitkäaikaisiin varoihin sisältyy muun muassa 4,6 (4,6) miljoonaa euroa liikearvoa, 12,7 (5,0) miljoonaa euroa tehdasrakennuksia sekä 8,5 (4,4) miljoonaa euroa koneita ja kalustoa.

Vaihto-omaisuus kasvoi 238,2 (132,9) miljoonaan euroon. Kasvun syynä on voimakkaasti kasvanut liiketoiminnan volyyymi, ja merkittävin osa vaihto-omaisuudesta koostuu keskeneräisten asuntorakennusprojektien kertyneistä kustannuksista.

Lyhytaikaiset saamiset kasvoivat 139,0 (111,2) miljoonaan euroon ja ne sisältävät 62,2 (65,9) miljoonaa euroa myyntisaamisia ja 71,1 (39,1) miljoonaa euroa osatuloutussaamisia. Saamisten kasvu liittyy liiketoiminnan kasvaneeseen volyymiin.

Rahavirtalaskelma, Meur	1–12/2018	1–12/2017
Liiketoiminnan rahavirta	-18,3	-2,8
Investointien rahavirta	-13,7	-0,3
Rahoituksen rahavirta	17,5	3,4
Rahavarojen muutos	-14,5	0,3
Rahavarat kauden alussa	68,0	67,7
Rahavarat kauden lopussa	53,4	68,0

Rahavarat laskivat 53,4 (68,0) miljoonaan euroon. Liiketoiminnan nettorahavirta oli -18,3 (-2,8) miljoonaa euroa, mikä sisältää nettokäyttöpääoman kasvusta aiheutuneen 52,8 (55,5) miljoonan euron negatiivisen vaikutuksen.

Nettokäyttöpääoman kasvussa keskeisin tekijä on vaihto-omaisuuden kasvu. Liiketoiminnan kasvaessa keskeneräisiin hankkeisiin sitoutuneiden kustannusten määrä on suurentunut ja konserni on hankkinut aikaisempaa enemmän rakennusoikeutta tulevia rakennushankkeita varten. Osaltaan vaihto-omaisuutta on kasvattanut myös tehdastuotannon kasvu ja siitä aiheutunut materiaalivaraston kasvu.

Investointien nettorahavirta oli -13,7 miljoonaa euroa, mikä sisältää 14,6 miljoonan euron investoinnit aineellisiin, pääosin tehdastuotantoon liittyviin hyödykkeisiin. Investoinnit aineettomiin oikeuksiin olivat 1,3 miljoonaa euroa.

Rahoituksen nettorahavirta oli 17,5 miljoonaa euroa positiivinen. Lainoja nostettiin 109,3 miljoonaa euroa ja niitä maksettiin takaisin 72,0 miljoonaa euroa. Rahoituksen rahavirtaan sisältyy myös 19,8 miljoonan euron osingonmaksusta aiheutuneet kassamenot.

1.11.2018 Lehto allekirjoitti 50 miljoonan euron rahoitussopimuksen OP Yrityspankki Oyj:n ja Nordea Bank Oyj:n kanssa. Rahoitussopimus on luonteeltaan sitova syndikoitu luottolimiitti (Revolving Credit Facility, RCF), ja se on voimassa kolme vuotta. Sopimukseen sisältyy tavanomaisia kannattavuuteen ja velkaantuneisuuteen liittyviä kovenantteja. Tilikauden päättymishetkellä luottolimiittiä ei ollut käytetty.

Muita merkittäviä tapahtumia tilikaudella

15.2.2018 Lehto tiedotti, että yhtiön hallitus on päättänyt jatkaa vuonna 2016 käyttöön otettuja, konsernin avainhenkilöille tarkoitettua osakepohjaisia kannustinjärjestelmiä. Järjestelmien tarkoituksena on yhdistää omistajien ja avainhenkilöiden tavoitteet yhtiön arvostamiseksi pitkällä aikavälillä ja sitouttaa avainhenkilöt yhtiöön.

1.3.2018 Lehto kertoi, että sen merkittävät osakkeenomistajat ovat myyneet nopeuteissa tarjousmenettelyssä yhteensä 7 100 000 Lehto Group Oyj:n osaketta, mikä vastaa noin 12,2 % yhtiön kaikista osakkeista ja äänistä.

20.3.2018 Lehto tiedotti, että konsernin johtoryhmään on nimetty 20.3.2018 alkaen tehdastuotannosta vastaava johtaja, DI Pekka Korkala. Korkala on toiminut Lehto Group Oyj:n tytäryhtiön, Takuuelementti Oy:n (nykyään Lehto Components Oy) toimitusjohtajana 10.7.2017 alkaen ja jatkaa tässä tehtävässään. Korkalalla on pitkä kokemus liike-toiminnan ja tehdastuotannon johtotehtävistä muun muassa ajoneuvoteollisuudessa Suomessa ja ulkomailla. Samassa yhteydessä kerrottiin, että konsernin liiketoimintajohtaja Asko Myllymäki jäi pois konsernin johtoryhmästä 20.3.2018 alkaen.

3.5.2018 Lehto kertoi, että se on ottanut 1.1.2018 takautuvasti käyttöön uuden IFRS 15 Myyntituotot asiakassopimuksista -standardin IAS 8:n mukaisesti. Lehto arvioi, että IFRS-15 -standardinmuutoksella ei ole olennaista vaikutusta Lehdon liikevaihdon tuloutumiseen.

24.5.2018 konsernin johtoryhmään nimettiin Lehdon kehitysjohtaja (CDO), tekniikan tohtori Arto Tolonen.

1.8.2018 Lehto alensi vuotta 2018 koskevaa liikevoitonäkymää. Lehto arvioi, että liikevaihto kasvaa noin 20–30 % vuoteen 2017 verrattuna ja liikevoitto on noin 8–9 % liikevaihdosta. Näkymän heikentymisen syyinä oli aiemmin arvioitua alhaisemmat projekti-katteet erityisesti Hyvinvointitilat- ja Korjausrakentaminen-palvelualueilla sekä joidenkin luovutuksen mukaan tuloutuvien hankkeiden arvioidun valmistumisajankohdan siirtymisen vuoden 2019 puolelle.

5.9.2018 Lehto kertoi, että Hyvinvointitilat-palvelualueen johtajaksi ja konsernin johtoryhmän jäseneksi on nimetty rakennusinsinööri Ville Kettunen.

19.10.2018 Lehto alensi vuotta 2018 koskevia taloudellisia näkymiä. Lehto arvioi, että konsernin liikevaihto vuonna 2018 kasvaa noin 20–25 % vuoteen 2017 verrattuna ja että liikevoitto on noin 5–6 % liikevaihdosta. Heikentyneen näkymän syyinä oli edelleen heikentyneet projekti-katteet erityisesti Hyvinvointitilat- ja Korjausrakentaminen-palvelualueilla sekä hieman alentunut arvio koko konsernin liikevaihdosta. Liikevaihdon alenemisen kerrottiin johtuvan erityisesti Hyvinvointitilojen hankkeiden käynnistymisen viivästymisestä. Asunnot- ja Toimitilat-palvelualueiden liiketoiminnan kerrottiin etenevän tavoitteiden mukaisesti.

2.11.2018 Lehto kertoi, että se suunnittelee lakkauttavansa Korjausrakentaminen-palvelualueen ja sulauttavansa korjausrakentamisen toiminnot toisiin palvelualueisiin.

Linjasaneerausyksikkö suunniteltiin siirrettäväksi Asunnot-palvelualueelle ja muu peruskorjaustoiminta Toimitilat-palvelualueelle, missä meneillään olevat peruskorjausprojektit viedään loppuun nykyisellä projektiorganisaatiolla. Projektien päätyttyä projektiorganisaation kerrottiin siirtyvän muihin Toimitilat-palvelualueen projekteihin. Suunniteltujen muutoksien ei arvioitu aiheuttavan henkilöstön vähentämistarpeita.

2.11.2018 kerrottiin, että Lehto Group Oyj:n konsernin johtoryhmään tulee muutos 5.11.2018 alkaen. Korjausrakentaminen-palvelualueen johtajana toiminut Pekka Lindeman jää pois johtoryhmästä. Muutos liittyy Lehdon 2.11.2018 pörssitiedotteella julkaisemaan Korjausrakentaminen-palvelualueen uudelleenorganisointiin.

Konsernin johtoryhmän kokoonpano on 5.11.2018 alkaen seuraava:

- **Hannu Lehto**, Toimitusjohtaja
- **Veli-Pekka Paloranta**, Talousjohtaja
- **Pasi Kokko**, johtaja, Asunnot-palvelualue
- **Jaakko Heikkilä**, johtaja, Toimitilat-palvelualue
- **Ville Kettunen**, johtaja, Hyvinvointitilat-palvelualue
- **Timo Reiniluoto**, johtaja, Liiketoiminnan tukipalvelut
- **Pekka Korkala**, johtaja, Tehdastuotanto
- **Arto Tolonen**, Kehitysjohtaja

20.11.2018 Lehto tiedotti, että Lehto Group Oyj:n kolme suurinta osakkeenomistajaa ovat nimenneet edustajansa osakkeenomistajien nimitystoimikuntaan, jonka tehtävänä on valmistella hallituksen jäseniä ja hallituspalkkioita koskevat ehdotukset varsinaiselle yhtiökokoukselle 2019. Nimitystoimikunnan jäsenet ovat Hannu Lehto, Vesa Vanha-Honko ja Mikko Kinnunen.

Riskit ja epävarmuustekijät

Lehto altistuu toiminnassaan operatiivisen liiketoiminnan riskien lisäksi rahoituksen saatavuuteen, yleiseen taloudelliseen kehitykseen, poliittiseen päätöksentekoon ja muuhun julkisen sektorin toimintaan liittyville riskeille.

Osa Lehdon liiketoiminnasta on ns. perinteistä rakennusurakointia ja osa omaa tuotantoa, jossa lopullinen asiakas ei välttämättä ole tiedossa rakennushanketta aloitettaessa. Näihin liiketoimintamalleihin liittyy erilaisia riskejä.

Perinteisessä rakennusurakoinnissa hankkeen tuotot kirjataan osatulouttamalla hankkeen valmiusasteen mukaisesti. Tällaisessa mallissa keskeisenä riskinä on se, että hankkeen kokonaiskustannukset muodostuvat arvioitua suuremmiksi tai hankkeen toteuttamisaika viivästyy.

Erityisesti muuttuvassa markkinassa oman tuotannon keskeisenä riskinä on se, että tuotantoa ei saada myytyä suunnitellussa aikataulussa tai suunnitellulla hinnalla. Lisäksi hankkeen kustannukset voivat muodostua arvioitua suuremmiksi. Epäonnistuminen hankkeen hinnoittelussa, teknisessä toteuttamisessa, kustannusten ja aikataulun arvioinnissa, kohteen myynnissä tai rahoituksen hankkimisessa voi aiheuttaa negatiivisia poikkeamia yhtiön tulokseen ja taloudelliseen asemaan. Tilikauden 2018 aikana Lehdon rakenteilla olevien, mutta vielä myymättä olevien asuntojen lukumäärä kasvoi merkittävästi. Tämä nostaa asuntoihin liittyvää myynti- ja hintariskiä.

Osa Lehdon liiketoiminnasta perustuu sopimuksiin, joiden mukaisesti Lehto rakentaa kohteet rakennuksen käyttäjän tarpeiden mukaisesti ja myy kohteet niiden valmistushetkellä tai myöhemmässä vaiheessa rahastolle. Vaikka Lehto toimii tunnettujen ja vakavaraisten rahastojen kanssa, Lehdolla ei ole varmuutta siitä, että rahastolla on käytössään kohteiden ostamiseen tarvittavat rahavarat sovitulla maksuhetkellä.

Konsernin harjoittamalle projektiliiketoiminnalle on ominaista eri tarkastelukausten tuloksen mahdollisesti merkittäväkin vaihtelu hankkeiden kirjaamiskäytännöistä johtuen. Konsernin kassavirta kertyy yleensä hankkeen valmistumisasteen mukaisesti, kuitenkin siten, että hankkeen valmistuttua maksettava viimeinen maksuerä on muita maksueriä

suurempi. Yksittäisen suuren hankkeen viivästyminen saattaa näin ollen vaikuttaa käyttö-pääoman riittävyyteen.

Rakentamismääräysten tai kaavoituspolitiikan muuttumisella voi myös olla merkittäviä vaikutuksia yhtiön liiketoiminnalle.

Lehto pyrkii hallitsemaan riskejä organisaation joka tasolla. Riskienhallinta kattaa riskien tunnistamisen, arvioinnin ja suunnitelmat niiden ehkäisemiseksi.

Henkilöstö

Konsernin palveluksessa työskenteli katsauskauden aikana keskimäärin 1 457 (1 013) henkilöä. Katsauskauden päättyessä henkilöstön määrä oli 1 552 (1 184) henkilöä. Noin 49 % (49 %) konsernin henkilöstöstä on toimihenkilöitä ja 51 % (51 %) työmailla toimivia henkilöitä.

Lehdon henkilömäärä kasvoi 368 henkilöllä vuoden 2018 aikana. Merkittävin osa kasvusta liittyy Asunnot-palvelualueen ja tehdastoimintojen kasvuun.

Valtaosa Lehdon työntekijöistä on mukana tulospalkkiojärjestelmässä, joka perustuu projekteittain tai vuosittain asetettaviin tavoitteisiin. Tämän lisäksi osa, enintään 70 avainhenkilöä, on mukana osakepohjaisessa pitkän aikavälin kannustinjärjestelmässä, jossa on yhden vuoden ansaintajakso ja kahden vuoden sitouttamisjakso. Avainhenkilöille asetetaan ansaintajaksolle tavoitteet, joiden saavuttamisen perusteella avainhenkilölle lasketaan tulospalkkio. Tämä tulospalkkio muunnetaan hallituksen päättämällä palkki-okertoimella korotetuksi osakemääräksi, jota vastaavan palkkion henkilö saa kahden vuoden sitouttamisjakson päätyttyä. Palkkio maksetaan avainhenkilöille sitouttamisjakson jälkeen osittain yhtiön osakkeina ja osittain rahana.

Tutkimus- ja kehitystoiminta

Lehto kehittää ja valmistaa omissa tuotantolaitoksissaan rakennusteknisiä moduuleja ja komponentteja, kuten kylpyhuone-/keittiömoduuleja, asuntojen tilaelementtejä,

seinäelementtejä, suurkattoelementtejä, talotekniikkamoduuleja, ikkunoita sekä joitakin pienempiä korjausrakentamisen moduuleja. Moduloinnilla pyritään parantamaan rakentamisen laatua ja nopeuttamaan rakentamisprosessia.

Moduulien, komponenttien ja tilakonseptien kehittäminen on jatkuvaa toimintaa ja niistä aiheutuneet kustannukset on valtaosin kirjattu kuluksi tuloslaskelmaan. Tilikauden aikana aktivoitujen kehittämismenojen määrä oli 0,5 miljoonaa euroa. Merkittävimmät kehityspanostukset liittyvät tuotteiden suunnitteluun ja tuotetehtaiden toiminnan kehittämiseen.

Vastuullisuus ja ympäristöasiat

Rakennettu ympäristö vaikuttaa merkittävästi kaupunkikuvan kehitykseen. Kaupunkikehityksen suunta on kohti kestävän kehityksen mukaista asumista, liikkumista ja palveluja. Rakentamisessa liikkuu valtava määrä materiaaleja, maamassoista erilaisiin tuotteisiin ja pinnoitteisiin. Rakennustoimialalla onkin merkittävä rooli hiilidioksidijalanjäljen pienentämisessä sekä jätemäärien vähentämisessä.

Vastuullisuus on yksi Lehdon toimintaa ohjaavista arvoista. Lehdon keskeiset kilpailukykytekijät, suunnittelun ohjaaminen, vakioitujen ratkaisujen käyttö ja omissa tehtaissa esivalmistetut rakennuselementit ja -moduulit, muodostavat yhtiön vastuullisuustyön kovan ytimen. Lehdon tavoitteena on rakentaa tehokkaasti energiaa ja resursseja säästäten, vähentää rakentamisessa syntyvää materiaalihukkaa ja olla hyvä ja kaikille reilu työnantaja.

Lehto Groupin vastuullisuuden painopistealueita on kolme. Ne ovat vastuullinen rakentaminen, henkilöstön hyvinvointi ja liiketapojen vastuullisuus. Näille painopistealueille yhtiö määritteli vuonna 2018 mittarit ja tavoitteet.

Lehto Groupin vastuullisuudesta vastaa toimitusjohtaja ja vastuullisuusraportoinnista talousjohtaja. Operatiivista vastuullisuustyötä johdetaan hajautetusti painopistealueiden mukaan, pääasiassa henkilöstöjohtajan, hankintajohtajan ja lakiasianjohtajan toimesta. Vastuullisuuden avainmittarien kehitystä seurataan säännöllisesti johtoryhmässä.

Lehto Group raportoi ulkoisille sidosryhmille vastuullisuudesta vuosiraportoinnin yhteydessä ja noudattaa raportoinnissaan kirjanpitolainsäädännön vaatimuksia muiden kuin taloudellisten tietojen selvityksen antamisesta.

Konsernin juridinen rakenne

Tilikauden päättyessä konsernin muodostivat emoyhtiö, Lehto Group Oyj, ja sen seitsemän operatiivista tytäryhtiötä. Ruotsissa toimivassa tytäryhtiössä on neljä vähemmistöomistajaa, jotka omistavat 12,0 % tytäryhtiön osakkeista. Muissa tytäryhtiöissä emoyhtiön omistusosuus on 100 %. Lisäksi konserniin kuuluu väliaikaisia kiinteistöyhtiöitä tai niiden osakkuuksia.

Konsernin emoyhtiöllä ei ole varsinaista liiketoimintaa, vaan sinne on keskitetty joitakin kaikille konserniyhtiöille yhteisiä toimintoja, jotka ovat konsernin toiminnan hallittavuuden tai kustannustehokkuuden kannalta merkityksellisiä. Tällaisia tehtäviä ovat muun muassa henkilöstöhallinto, kirjanpito, rahoitusasioiden koordinointi, lakiasiat, liiketoiminnan kehitys, hankintatoimi, viestintä, markkinointi ja tietohallinto.

Tilikauden alussa 1.1.2018 konsernissa toteutettiin kuuden eri konserniyhtiön sulauttaminen kolmeksi tytäryhtiöksi. Sulauttamisen tarkoituksena oli yksinkertaistaa konsernirakennetta ja vähentää hallinnollista työtä.

Yhtiökokouksen 2018 päätökset

Lehto Group Oyj piti vuoden 2018 varsinaisen yhtiökokouksensa 11.4.2018 Oulussa, Technopoliksen tiloissa, osoitteessa Yrttipellontie 1. Yhtiökokous vahvisti tilinpäätöksen tilikaudelta 2017 ja myönsi vastuuvapauden hallituksen jäsenille sekä toimitusjohtajalle.

Varsinainen yhtiökokous päätti hallituksen ehdotuksen mukaisesti, että 31.12.2017 päättyneeltä tilikaudelta maksetaan osinkoa 0,34 euroa osakkeelta eli yhteensä 19 805 255,68 euroa. Osinko maksetaan osakkeenomistajalle, joka osingonmaksun täsmäytyspäivänä 13.4.2018 on merkitty Euroclear Finland Oy:n pitämään osakasluetteloon. Osingon maksupäivä on 20.4.2018.

Yhtiön hallituksen jäsenten lukumääräksi vahvistettiin viisi. Hallituksen jäseniksi valittiin osakkeenomistajien nimitystoimikunnan ehdotuksen mukaisesti uudelleen Martti Karppinen, Mikko Räsänen, Päivi Timonen ja Sakari Ahdekivi sekä uutena jäsenenä Pertti Korhonen. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vuoden 2019 varsinaiseen yhtiökokoukseen.

Varsinainen yhtiökokous päätti, että hallituksen jäsenille maksetaan kuukausipalkkiona 2 300 euroa ja hallituksen puheenjohtajalle 4 600 euroa. Lisäksi hallituksen jäsenten kokouspalkkioksi kustakin hallituksen muusta kuin puhelimitse tai sähköpostitse pidetystä kokouksesta vahvistettiin jäsenille 750 euroa ja hallituksen puheenjohtajalle 1 500 euroa.

Hallituksen valiokuntien jäsenten kokouspalkkioksi kustakin valiokunnan muusta kuin puhelimitse tai sähköpostitse pitämästä kokouksesta, johon hallituksen jäsen osallistuu, vahvistettiin valiokunnan jäsenelle 400 euroa ja valiokunnan puheenjohtajalle 600 euroa. Hallituksen ja hallituksen valiokuntien kokouksista aiheutuvat kohtuulliset matkakustannukset vahvistettiin korvattavaksi Verohallinnon ohjeistuksen mukaisesti.

Tilintarkastajaksi valittiin tilintarkastusyhteisö KPMG Oy Ab. KPMG Oy Ab on ilmoittanut yhtiölle, että KHT-tilintarkastaja Tapio Raappana jatkaisi päävastuullisena tilintarkastajana. Tilintarkastajalle päätettiin maksaa palkkio yhtiön hyväksymän laskun perusteella.

Varsinainen yhtiökokous päätti valtuuttaa hallituksen päättämään yhtiön omien osakkeiden hankkimisesta yhdessä tai useammassa erässä yhtiön vapaaseen omaan pääomaan kuuluvilla varoilla siten, että hankittava määrä on enintään 5 800 000 osaketta. Osakkeet hankitaan Nasdaq Helsingin järjestämässä julkisessa kaupankäynnissä sen sääntöjen mukaisesti tai muulla tavalla. Hankittavista osakkeista maksetaan markkinahintainen vastike. Valtuutus oikeuttaa hallituksen päättämään hankkimisesta myös muuten kuin osakkeenomistajien omistamien osakkeiden suhteessa (suunnattu hankkiminen). Tällöin omien osakkeiden hankintaan tulee olla yhtiön kannalta painava taloudellinen syy. Osakkeita voidaan hankkia käytettäväksi yhtiön liiketoimintaan liittyvien järjestelyjen toteuttamiseksi, yhtiön osakepohjaisten kannustinjärjestelmien toteuttamiseksi tai muutoin edelleen luovutettaviksi tai mitätöitäviksi. Hankitut osakkeet voidaan myös pitää yhtiöllä. Hallitus päättää kaikista muista omien osakkeiden hankkimiseen liittyvistä ehdoista ja seikoista. Omien osakkeiden hankinta alentaa yhtiön vapaata omaa pääomaa. Valtuutus on voimassa vuoden 2019 varsinaiseen yhtiökokoukseen asti.

Varsinainen yhtiökokous päätti valtuuttaa hallituksen päättämään yhteensä enintään 5 800 000 osakkeen antamisesta osakeannilla tai antamalla optio-oikeuksia tai muita osakkeisiin oikeuttavia erityisiä oikeuksia yhdessä tai useammassa erässä. Valtuutus sisältää oikeuden päättää antaa joko uusia osakkeita tai yhtiön hallussa olevia omia osakkeita joko maksua vastaan tai maksutta. Uudet osakkeet voidaan antaa ja yhtiöllä olevat omat osakkeet luovuttaa yhtiön osakkeenomistajien etuoikeudesta poiketen suunnatusti, jos siihen on yhtiön kannalta painava taloudellinen syy tai maksuttoman osakeannin kyseessä ollessa yhtiön kannalta ja sen kaikkien osakkeenomistajien etu huomioon ottaen erityisen painava taloudellinen syy. Hallitus päättää kaikista muista osakeantiin ja osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamiseen ja osakkeiden luovuttamiseen liittyvistä ehdoista ja seikoista. Valtuutusta voidaan käyttää muun muassa pääomarakenteen kehittämiseksi, omistusohjan laajentamiseksi, vastikkeenayrityskaupoissa, yhtiön hankkiessa liiketoimintaansa liittyvää omaisuutta ja kannustinjärjestelmien toteuttamiseksi. Valtuutus on voimassa 31.10.2020 asti ja se korvaa yhtiön aikaisemmat anti- ja optiovaltuutukset.

Liputusilmoitukset

1.3.2018 ilmoitettiin, että Asko Myllymäki on 28.2.2018 myynyt Lehdon osakkeita nopeutetussa tarjousmenettelyssä ("Osakemyynti"). Osakemyynnin toteutuksen seurauksena Asko Myllymäen omistusosuus Lehdon osakkeista ja äänistä laski 8,25 %:sta 1,10 %:iin.

2.3.2018 ilmoitettiin, että OP-Rahastoyhtiö Oy:n hallinnoimien rahastojen kokonaisomistusosuus Lehdon osakkeista ja äänistä on noussut yli 5 % rajan 5,37 %:iin

7.6.2018 ilmoitettiin, että OP-Rahastoyhtiö Oy:n hallinnoimien rahastojen kokonaisomistusosuus Lehdon osakkeista ja äänistä on noussut 5,37 %:sta 6,27 %:iin.

28.12.2018 ilmoitettiin, että OP-Rahastoyhtiö Oy:n hallinnoiman OP-Suomi -sijoitusrahaston omistusosuus Lehdon osakkeista ja äänistä on laskenut 5,01 %:sta 4,83 %:iin. Ilmoituksessa todettiin, että OP-Rahastoyhtiö Oy:n hallinnoimien sijoitusrahastojen kokonaisomistus ylittää edelleen tämän ilmoituksen jälkeen 5 % rajan. Kokonaisomistus 21.12.2018 on 5,29 %.

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

Katsauskauden päättymisen jälkeen Lehto kertoi lakkauttaneensa Korjausrakentaminen-palvelualueen ja rajaavansa korjaustoimintaa.

Varsinainen yhtiökokous ja vuosikertomus

Lehto Group Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidetään perjantaina 29.3.2019 klo 13.00 alkaen osoitteessa Elektroniikkatie 8, Oulu.

Hallituksen ehdotus taseen osoittaman voiton käyttämisestä ja osingonmaksusta päättämisestä

Emoyhtiön 31.12.2018 taseen mukaiset voitonjakokelpoiset varat ovat 82.813.733,01 euroa, josta tilikauden tulos on 15.674.875,79 euroa.

Hallitus ehdottaa 29.3.2019 kokoontuvalle varsinaiselle yhtiökokoukselle, että tilikaudelta 1.1.–31.12.2018 vahvistettavan taseen perusteella jaetaan osinkoa 0,24 (0,34) euroa osakkeelta, eli yhteensä 13.980.180,48 (19.805.255,68) euroa. Osinko maksetaan osakkeenomistajalle, joka osingonmaksun täsmäytyspäivänä 2.4.2019 on merkitty Euroclear Finland Oy:n pitämään osakasluetteloon. Hallitus esittää, että osingon maksupäivä on 9.4.2019.

Vuoden 2019 näkymät

Lehto arvioi, että konsernin liikevaihto vuonna 2019 on samalla tasolla kuin vuonna 2018 (vuoden 2018 liikevaihto 721,5 miljoonaa euroa) ja liikevoitto on noin 5–7 % liikevaihdosta (5,2 % vuonna 2018).

Näkymä perustuu yrityksen saatavilla oleviin tietoihin meneillään olevien rakennushankkeiden etenemisestä ja yrityksen arvioon vuoden 2019 aikana aloitettavista ja myytävistä rakennuskohteista, sekä tämänhetkiseen näkemykseen asuntomarkkinoiden kehittymisestä.

Keskeisimpiä liikevaihdon ja liiketuloksen kehittymiseen liittyviä riskejä ovat asuntojen kysynnän heikentyminen, hoiva- ja kouluhankkeiden käynnistymisen lykkäytyminen sekä neuvotteluvaiheessa olevien toimitilahankkeiden käynnistymisen viivästyminen.

Vantaalla 11.2.2019

**Lehto Group Oyj
Hallitus**

