Yhtiöesittely ja tietoa merkintäoikeusannista

Tässä markkinointimateriaalissa esitetyt tiedot perustuvat Lehdon laatimaan esitteeseen, johon sijoitusta harkitsevien tulee tutustua ennen sijoituspäätöstään ymmärtääkseen sijoituspäätökseen liittyvät mahdolliset riskit. Tämä ei ole Finanssivalvonnan hyväksymä esite.

Finanssivalvonnan hyväksymä esite ja lisätietoja on saatavissa Lehdon internet-sivuilta osoitteesta www.lehto.fi/osakeanti.

Esitteen hyväksymistä ei pidä ymmärtää tarjottavien tai Nasdaq Helsinki Oy:n pörssilistalla kaupankäynnin kohteeksi otettavien arvopapereiden hyväksymiseksi.

Esiintyjät

Hannu Lehto
Toimitusjohtaja

Veli-Pekka Paloranta
Talousjohtaja

Lehto yhtiönä

LEHTO

Liikevaihto 2019*

667,7 Milj. €

Tilauskanta 2019**

481,8 Milj. €

Henkilöstö vuoden 2019 lopussa

1274

Lehto Group lyhyesti

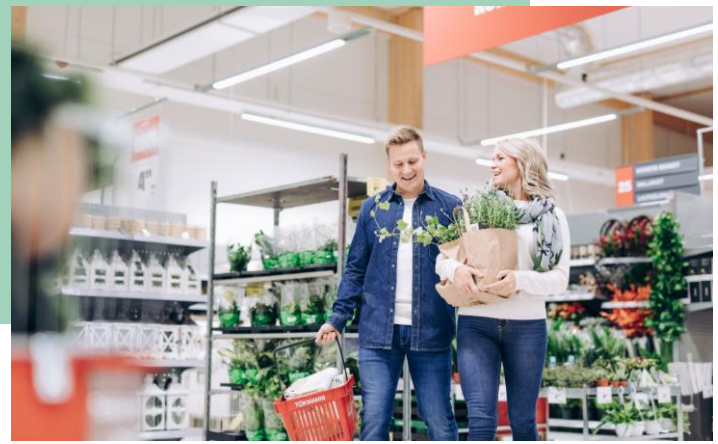
Lehto on rakennusalan innovatiivinen uudistaja. Rakennamme asuntoja, erilaisia toimitiloja ja hoivatiloja sekä kouluja. Lisäksi teemme putkiremontteja kerrostaloihin.

Tavoitteemme on muuttaa toimialaa ja rakentaa entistä laadukkaammin, nopeammin, kohtuuhintaisemmin ja ekologisemmin.

Lehdon tavassa rakentaa toistuvat rakentamisen megatrendit: teollinen esivalmistus, digitalisointi ja ekologisuus.

Lähde: Yhtiön materiaalit
*Tilintarkastettu
**Tilintarkastamaton

Palvelualueemme



Asunnot

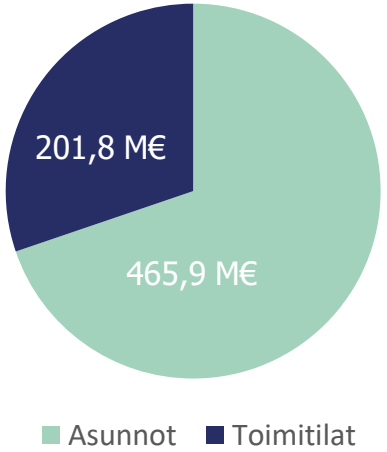
- Betoni- ja puurakenteiset asuinkerrostalot
- Hoivarakentamista
- Putkiremontteja pääosin pääkaupunkiseudulla
- Sekä omaperusteista tuotantoa että urakkahankkeita.

Toimitilat

- Lehto rakentaa toimistotiloja, myymälätiloja, logistiikka-, varasto- ja tuotantotiloja, vapaa-ajan tiloja sekä suuria kauppa- ja toimintakeskuksia.
- Lisäksi rakennamme kouluja ja päiväkoteja.

Liikevaihto 1-12/2019**

(oikaistu, tilintarkastamaton)



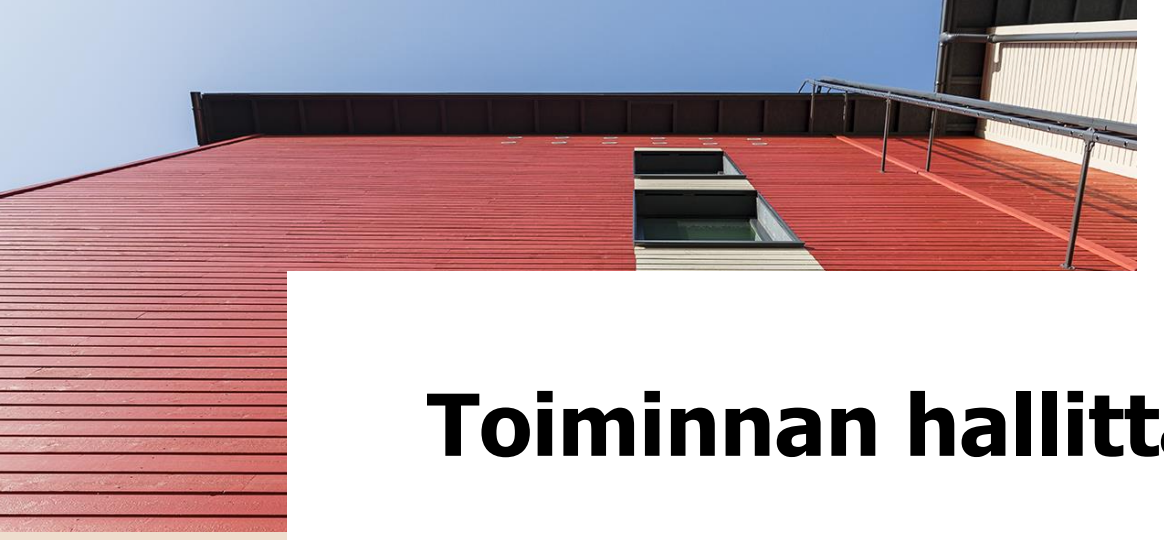
** Tilintarkastamaton, oikaistu: Hyvinvointitilat-palvelualue siirtyi operatiivisesti 1.5.2020 alkaen osaksi kahta muuta palvelualuetta; hoivarakentaminen siirtyi osaksi Asunnot-palvelualuetta ja koulurakentaminen osaksi Toimitilat-palvelualuetta. Katsauskausien ja vertailukauden tiedot on oikaistu tätä rakennetta vastaavaksi.
Lähde: Yhtiön materiaalit

Miksi sijoittaisin Lehtoon?

- Yhtiön toiminnan hallittavuus on selkeästi vahvistunut tervehdyttämistoimien seurauksena.
- Uudelleenkohdennettu toiminta nojaa yhtiön keskeisiin vahvuuksiin ja vastaa rakentamisen megatrendeihin.
- Yhtiöllä on markkinaan hyvin asemoitu tarjooma.

Merkintäoikeusannin tarkoituksena on parantaa yhtiön rahoitusasemaa sekä vahvistaa yhtiön kykyä toteuttaa sen modulaarista tehdasvalmisteisiin elementteihin perustuvaa rakentamistapaa hyödyntävää strategiaa.

Lähde: Yhtiön materiaalit



Toiminnan hallittavuus vahvistunut

Yhtiö on 2010-luvulla kasvanut voimakkaasti ja sen kannattavuus vuosina 2014 – 2017 oli huomattavasti toimialan keskiarvoa parempi. Poikkeuksellisen vahvasta kasvusta seurasi haasteita.

Vuodesta 2019 alkaen yhtiö on keskittynyt perusprosessiensa kehittämiseen ja keskeisten toimintojensa kannattavuuden parantamiseen.

Lehto on

- toteuttanut tervehdyttämistoimia projektikatteiden parantamiseksi ja niiden negatiivisten poikkeamien eliminoimiseksi.
- virtaviivaistanut ja uudelleenkohdentanut toimintaansa.
- lopettanut tappioita tuottaneen erillisen peruskorjausliiketoiminnan.
- sulauttanut Hyvinvointitilat-palvelualueen toiminnot yhtiön olemassa oleviin palvelualueisiin.
- rajannut Ruotsin toiminnan jatkossa tilaelementeillä toteutettavien puukerrostalojen rakentamisliiketoiminnan kehittämiseen.
- sopeuttanut tehtaidensa tuotantoa.
- sopeuttanut henkilöstömääräänsä.
- lisännyt keskittymistä sisäisiin prosesseihin ja henkilöstön koulutukseen.

Lähteet: Yhtiön materiaalit ja Rakennusteollisuus RT (Kannattavuusselvitys vuodelta 2018)

Uudelleenkohdennettu toiminta nojaa Lehdon vahvuuksiin

Toteutettavat hankkeet nojaavat jatkossa mahdollisimman laajasti yhtiön keskeisiin vahvuuksiin, joita ovat **suunnittelun johtaminen, teollinen valmistus, vakiointi sekä digitaaliset prosessit ja palveluketju.**

Suunnittelun johtaminen

Pääsääntöisesti yli 80 % rakennushankkeiden kustannuksista määräytyy suunnitteluvaiheessa, minkä johdosta yhtiö pyrkii hallitsemaan rakennushankkeita suunnittelusta toteutukseen saavuttaakseen paremman kustannusten hallittavuuden.

Teollinen valmistus

Tavoitteena on kehittää vakioituja komponentteja, jotka voidaan esivalmistaa tehtailla. Näin työmaalla tehtävien yksittäisten asennustöiden määrää voidaan vähentää ja työmaaprosessien monimutkaisuus vähenee.

Vakiointi

Yhtiö pyrkii aktiivisesti kehittämään innovatiivisia, vakioituja tuotteita ja toimintamalleja, joiden avulla rakennushanke voidaan toteuttaa ekologisella ja kustannustehokkaalla tavalla.

Digitaaliset prosessit ja palveluketju

Digitaalisuutta hyödynnetään läpi projektien suunnittelusta rakentamiseen. Reaaliaikainen tieto on hyödynnettävissä eri rooleissa toimivien kesken. Rakentamisen aikana syntynyttä tietoa voidaan hyödyntää rakennuksen elinkaaren aikana korjaus- ja täydennysrakentamisessa sekä ylläpidossa, käytössä ja omaisuudenhallinnassa.

Lähde: Yhtiön materiaalit

Fokuksessa teollinen valmistus

Lehdon innovaatiot pyrkivät parantamaan rakentamisen laatua ja tuottavuutta, alentaen asiakkaille aiheutuvia kustannuksia.

Tuotekehityksen tavoitteena on kehittää vakioituja komponentteja, jotka voidaan esivalmistaa tehdasolosuhteissa: työmaalla tehtävien yksittäisten asennustöiden määrä vähenee ja työmaaprosessit selkeytyvät.

Valmistuksen siirtäminen teolliseen ympäristöön vähentää kustannuksia ja parantaa laatua

- paremman työn organisoinnin
- tasalaatuisten tehdasolosuhteiden
- yksinkertaisemman toteutusmallin
- toistettavuuden lisäämisen ja
- nopeamman tuotannon johdosta.

Lähde: Yhtiön materiaalit

Puukerrostalon tilaelementit valmistuvat tehtaalla

Puukerrostalon tilaelementit valmistetaan tehtailla. Asunnon sisäpinnat ovat täysin valmiit jo tehtaalta lähtiessä.

Tilaelementit kokoonpannaan työmaalla. Yksittäisten asennustöiden määrä vähenee ja työmaaprosessit selkeytyvät.

Lähde: Yhtiön materiaalit

Uudelleenkohdennettu toiminta vastaa rakentamisen megatrendeihin

Yhtiön arvion mukaan rakennusalaan ja yhtiön toimintaan vaikuttavat keskeisimmin rakentamisen kolme megatrendiä:

Teollinen esivalmistus

- Rakentamisen työvaiheita siirtyy tulevaisuudessa yhä enemmän työmailta tehtaisiin.
- Lehto on kotimainen uranuurtaja teollisessa esivalmistuksessa ja yhtiöllä on sen johdon näkemyksen mukaan mittavin, oma, kotimainen tehdaskapasiteetti.
- Tehtailla rakennustyö tulee tehostumaan ja samalla tullaan varmistamaan tuotannon kuivaketju.
- Sarjatuotannon etuna voidaan pitää laadun jatkuvaa paranemista.
- Kaupungistumisen myötä asuntojen hinnat ovat kohonneet. Tähän kehitykseen yhtiö vastaa teollisella esivalmistuksella, joka mahdollistaa kohtuuhintaisten asuntojen rakentamisen.

Digitalisointi

- Lehto digitalisoi rakentamistaan strategisen hankkeen avulla, joka on vuodesta 2017 lähtien ollut osa yhtiön arkista toimintamallia.
- Tietomalleja hyödynnetään läpi koko rakennusprojektin suunnittelusta rakentamiseen ja näin ollen reaaliaikainen tieto on hyödynnettävissä eri rooleissa toimivien kesken läpi koko projektin.
- Vuonna 2019 Lehdon kerrostalohanke sai kunniamaininnan tietomallikäytänteiden kehittämisestä Tekla BIM Awards 2019 -kilpailussa.

Ekologisuus

- Lehto on kiinnostunut kestävästä rakentamisesta.
- Yhtiö lanseerasi vuonna 2019 uuden, teollisesti valmistetun modulaarisen puukerrostalo-konseptin ja kehittää hiilineutraalia rakentamista erityisesti Asunnot-palvelualueella.
- Useissa kohteissa, läpi yhtiön, hyödynnetään maalämpöä ja puuta ekologisena raaka-aineena.
- Teollinen tuotanto tukee kestävän rakentamisen ideologiaa vähentämällä jätettä ja hukkaa tuotannossa.

Lähde: Yhtiön materiaalit

Yhtiöllä on markkinaan hyvin asemoitu tarjooma

Yhtiöllä on markkinaan hyvin asemoitu tarjooma, joka hyödyntää vakioituja ratkaisuja sekä teollista tuotantoa niin betoni- kuin puurakentamisessa.

Rakennustapa tuo mukanaan kustannustehokkuutta muun muassa työmaavaiheen lyhenemisen johdosta, sillä osa työvaiheista on siirretty tehtaisiin.

Yhtiö uskoo tarjooman toimivan siitä syystä myös laskusuhdanteessa.

Asunnot-palvelualueen toiminta keskittyy pääasiallisesti kasvukeskuksiin: pääkaupunkiseutu, Turku, Tampere ja Oulu.

Lähde: Yhtiön materiaalit

Lehdon puukerrostalossa yhdistyvät yhtiön vahvuudet

Puukerrostalo on yksi esimerkki ratkaisusta, jossa Lehdon vahvuudet yhdistyvät (suunnittelun johtaminen, vakiointi, teollinen valmistus, digitaaliset prosessit ja palveluketju) asiakashyödyiksi (laatu, kohtuuhintaisuus, nopeus, ekologisuus).

Puukerrostaloissa teollisen esivalmistuksen osuus on huomattavasti korkeampi kuin Lehdon betoni-kerrostaloissa.

Asunnot valmistetaan tehtaassa tilaelementteinä, joissa asunnon sisäpinnat ovat täysin valmiit jo tehtaalta lähtiessä.

Lehdon puukerrostalot rakennetaan pääosin kotimaisesta puuraaka-aineesta.

Lähde: Yhtiön materiaalit

Referenssejä: **Asunnot**

Vantaan Kaivokselan Pumppupuisto

- Lehdon konseptointia ja teollista rakentamista hyödyntävä aluerakennuskohde.
- Kolme korttelia, asuntoja noin tuhannelle asukkaalle.
- Valmistumisvuosi 2019

Lähde: Yhtiön materiaalit

Referenssejä: **Asunnot**

As Oy Tampereen Tuohi

- Lehdon puukerrostalo, joka hyödyntää vahvasti teollista valmistusta.
- 4 kerrosta, 36 asuntoa
- Valmistumisvuosi 2019

Lähde: Yhtiön materiaalit

Referenssejä: **Toimitilat**

DSV:n logistiikkakeskus, Vantaa

- Sisältää varasto- ja terminaalitilan sekä DSV:n Suomen pääkonttorin.
- Kooltaan 63 000 m²
- Valmistumisvuosi 2018

Lähde: Yhtiön materiaalit

Referenssejä: **Toimitilat**

Ideapark Seinäjoki

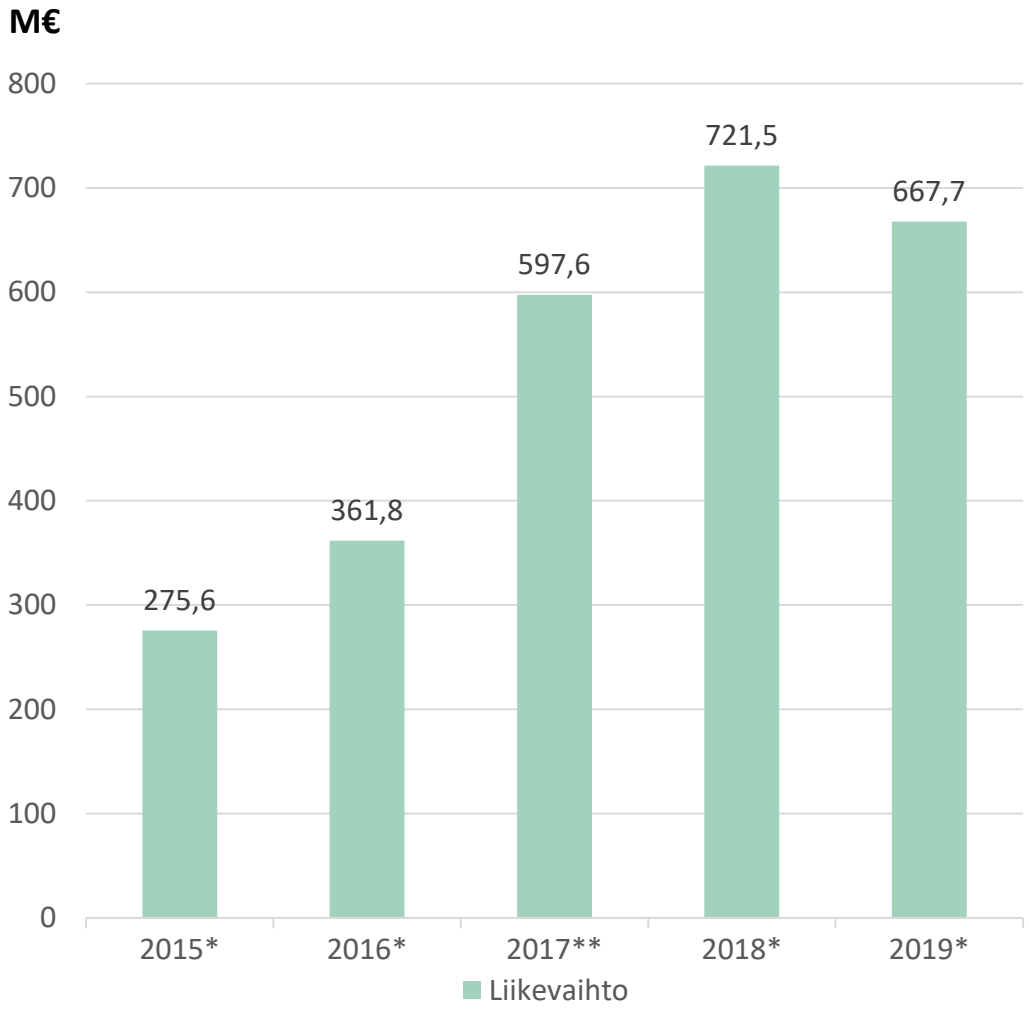
- Kauppa- ja viihdekeskus, jossa sata liikettä eri toimialoilta.
- Kokonaispinta-ala noin 70 000 m²
- Valmistumisvuosi 2019

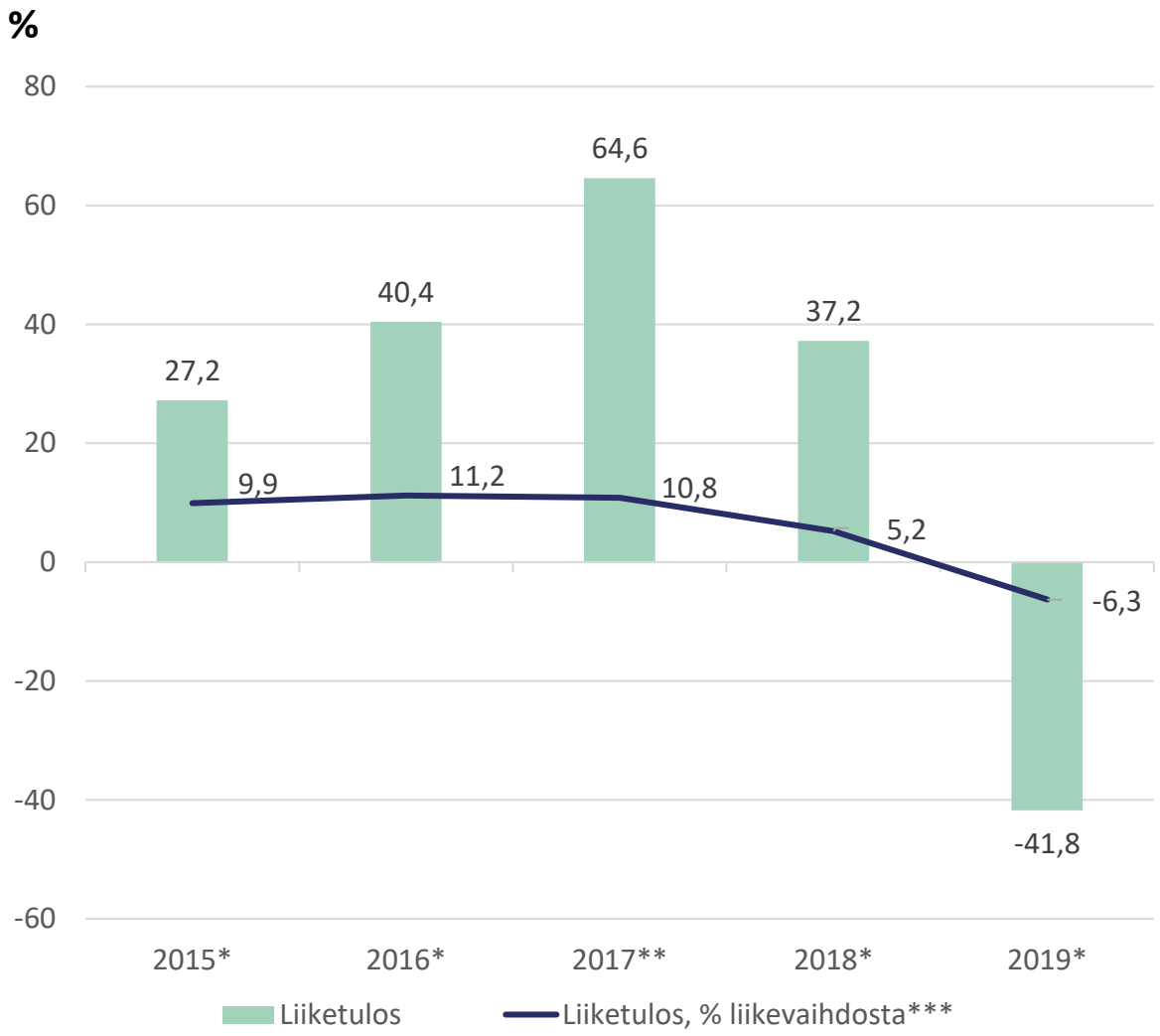
Lähde: Yhtiön materiaalit

Taloudellisia tietoja

Konsernin liikevaihto ja liiketulos 2015 – 2019

*) tilintarkastettu **) takautuvasti IFRS 15 oikaistu, tilintarkastamaton ***) tilintarkastamaton

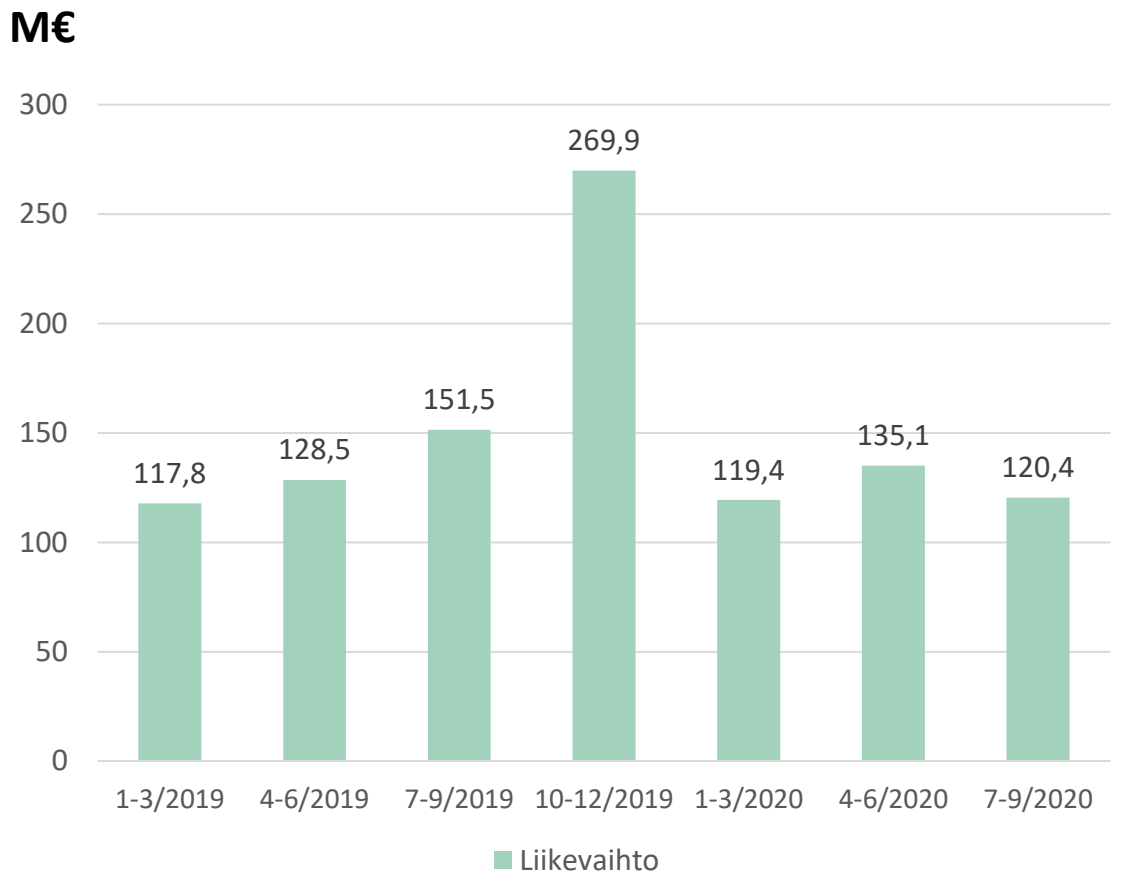


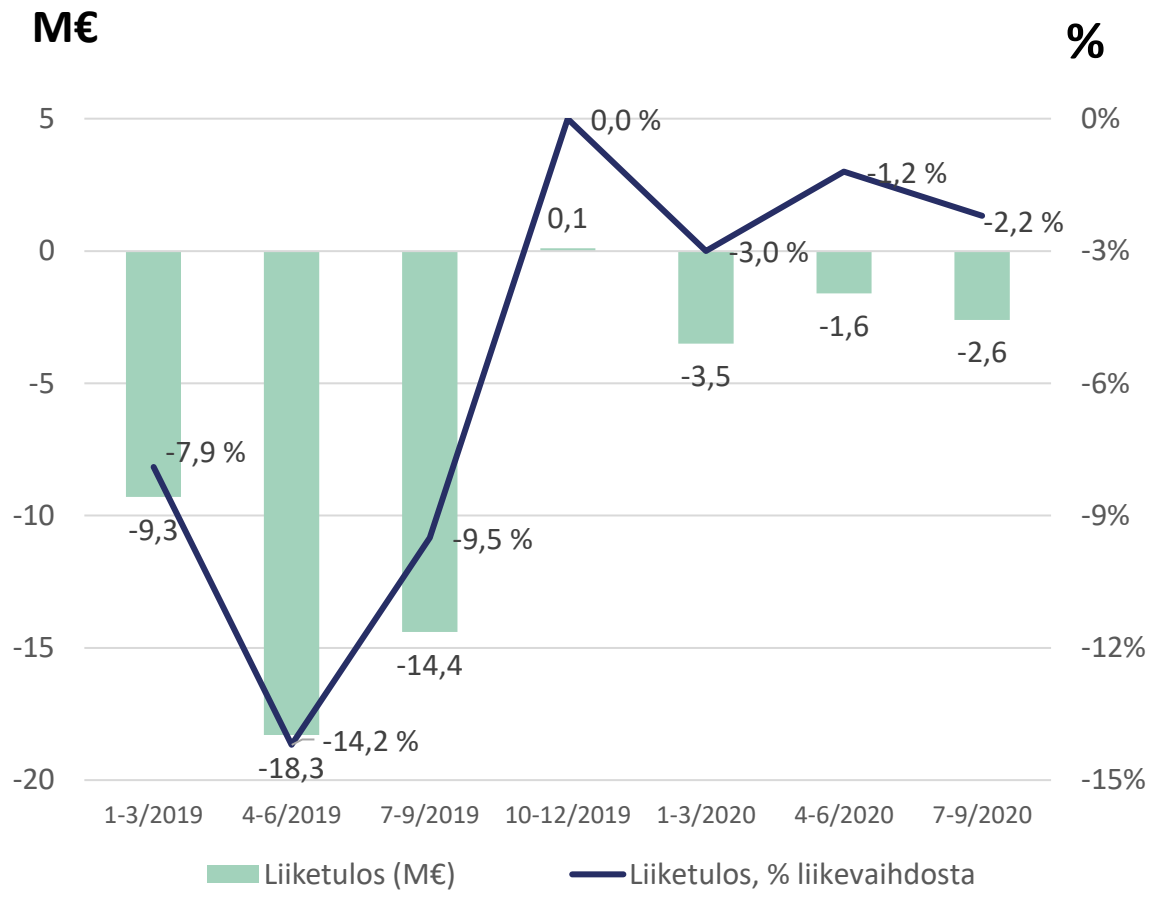


*) Tilintarkastettu **) Takautuvasti IFRS 15 oikaistu, tilintarkastamaton ***) Tilintarkastamaton
Lähde: Yhtiön materiaalit

Liikevaihdon ja liiketuloksen kehittyminen kvartaaleittain

Luvut tilintarkastamattomia

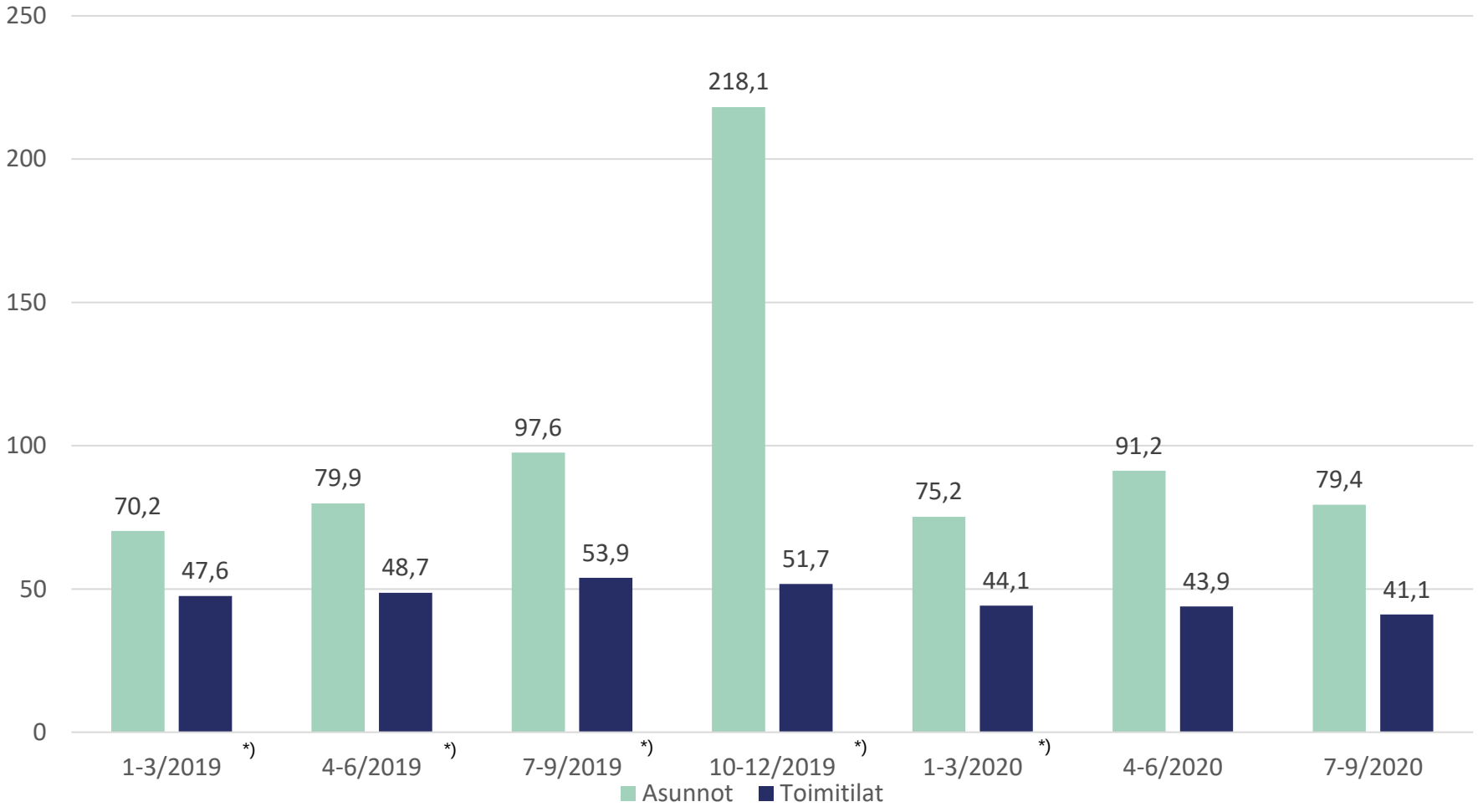




Luvut tilintarkastamattomia
Lähde: Yhtiön materiaalit

Palvelualueiden liikevaihdon kehittyminen (M€)

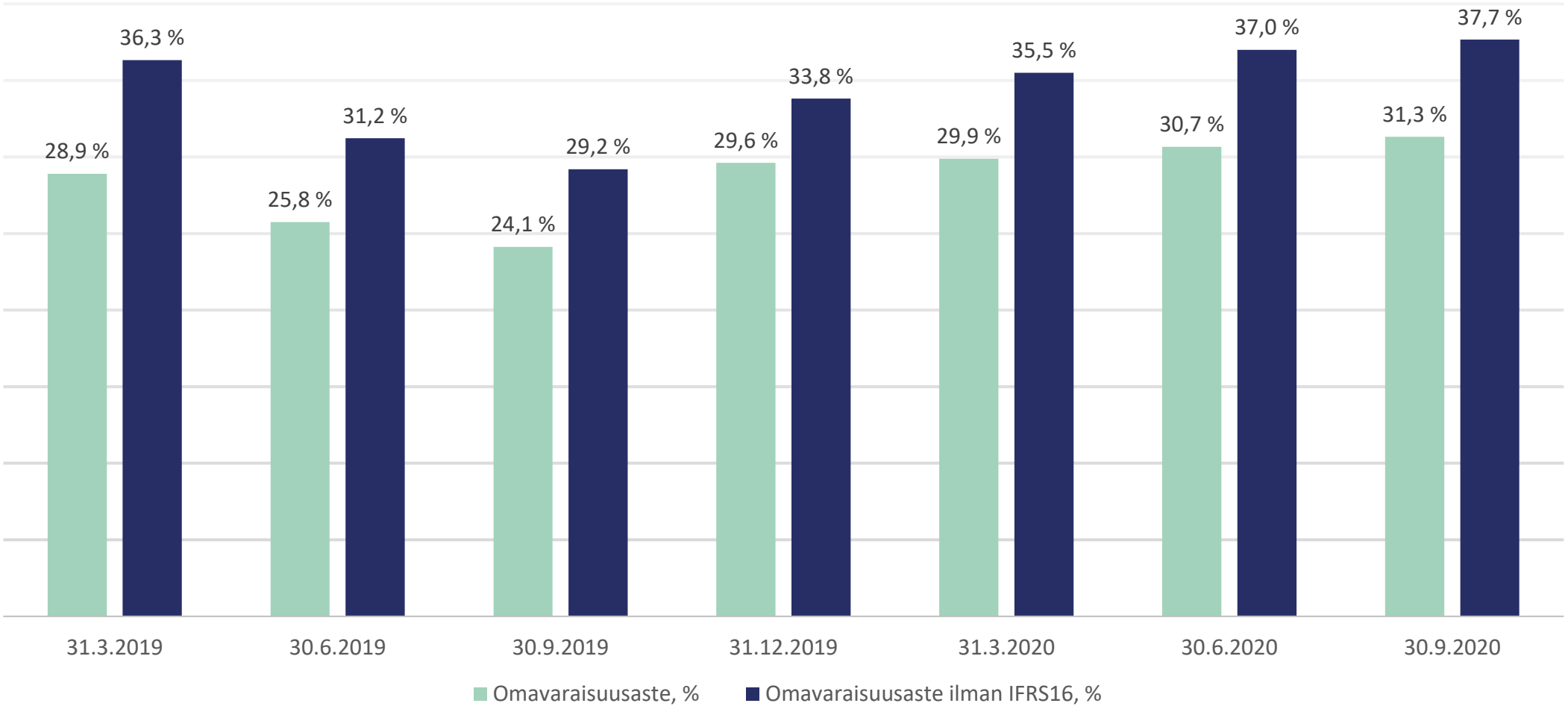
Luvut tilintarkastamattomia, *) oikaistu



Lähde: Yhtiön materiaalit. *) Oikaistu: Hyvinvointitilat-palvelualue siirtyi operatiivisesti 1.5.2020 alkaen osaksi kahta muuta palvelualuetta; hoivarakentaminen siirtyi osaksi Asunnot-palvelualuetta ja koulurakentaminen osaksi Toimitilat-palvelualuetta. Katsauskausien ja vertailukauden tiedot on oikaistu tätä rakennetta vastaavaksi.

Omavaraisuusaste (%)

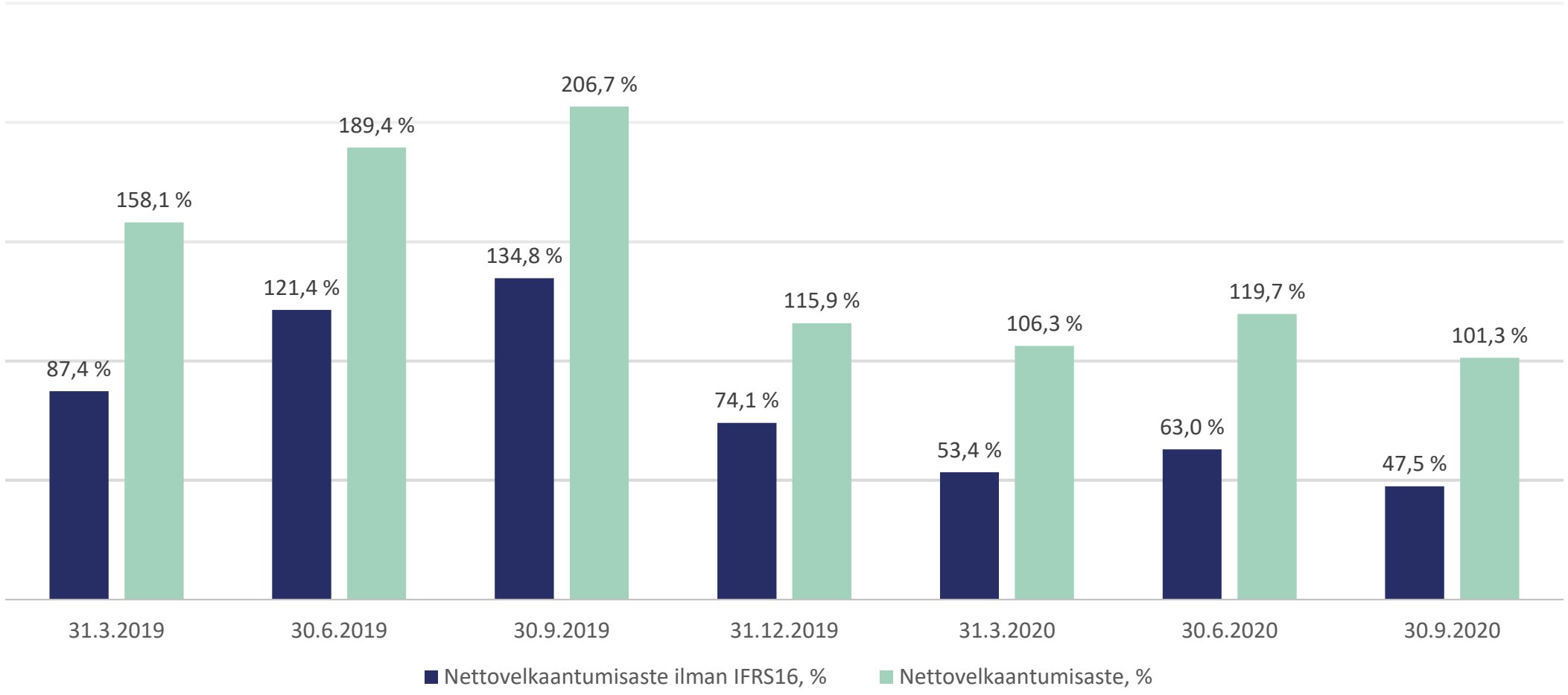
Luvut tilintarkastamattomia



Lähde: Yhtiön materiaalit

Nettovelkaantumisaste (%)

Luvut tilintarkastamattomia



Lähde: Yhtiön materiaalit

Konsernin tunnuslukuja

Luvut tilintarkastamattomia, ellei toisin mainita: 1) tilintarkastettu

	1.1.–30.9.		1.1.–31.12.	
	2020	**2019**	**2019**	**2018**
Liikevaihto, M€	374,9	397,8	667,7 [1)]	721,5 [1)]
Liikevaihdon muutos, %	-5,8 %	-18,8 %	-7,5 %	20,7 %
Liiketulos, M€	-7,8	-41,9	-41,8 [1)]	37,2 [1)]
Liiketulos, % liikevaihdosta	-2,1 %	-10,5 %	-6,3 %	5,2 %
Tilikauden tulos, M€	-9,0	-36,1	-35,7 [1)]	28,7 [1)]
Tilikauden tulos, % liikevaihdosta	-2,4 %	-9,1 %	-5,4 %	4,0 %
Omavaraisuusaste, %	31,3 %	24,1 %	29,6 %	42,7 %
Velkaantumisaste, %	68,0 %	79,6 %	49,9 %	21,3 %
Nettovelkaantumisaste, %	101,3 %	206,7 %	115,9 %	38,5 %
Oman pääoman tuotto, ROE, %	-8,4 %	-28,1 %	-26,0 %	18,3 %
Sijoitetun pääoman tuotto, ROI, %	-2,4 %	-14,4 %	-14,3 %	16,1 %
Tilauskanta, milj. euroa	512,8	652,5	481,8	655,6
Henkilöstö keskimäärin kauden aikana	1 119	1 547	1 454	1 457
Henkilöstö kauden päättyessä	1 058	1 502	1 274	1 552

Lähde: Yhtiön materiaalit

Tulevaisuudennäkymät ja pitkän aikavälin tavoitteet

Vuoden 2020 näkymät:

Lehto arvioi, että vuoden viimeisen neljänneksen liikevaihto on noin 150 – 170 miljoonaa euroa, ja että viimeisen vuosineljänneksen liiketulos on positiivinen. Näkymä perustuu yhtiön tämänhetkiseen näkemykseen meneillään olevien rakennushankkeiden etenemisestä ja omaperusteisten asuntojen myynnin kehittymisestä. Keskeisin liikevaihtoon ja liiketulokseen vaikuttava epävarmuustekijä on yhden omaperusteisen asuntohankkeen valmistumisaikataulu vuodenvaihteessa. Hankkeen arvioidaan valmistuvan vuoden viimeisellä viikolla ja hankkeen koko liikevaihto ja kate tuloutuu sen valmistumishetkellä.

Lehto on asettanut seuraavat pitkän aikavälin, yli strategiakauden ulottuvat taloudelliset tavoitteet:

- Keskimäärin 10 – 20 % vuosittainen liikevaihdon kasvu
- Keskimäärin noin 10 % liikevaihdosta oleva liikevoitto
- Vähintään 35 % omavaraisuusaste (ilman IFRS16 mukaisia vuokrasopimusvelkoja)
- Osingonjako noin 30 – 50 % tilikauden tuloksesta.

Lehto arvioi, että vuoden 2023 loppuun asti ulottuvalla strategiakaudella yhtiön liikevaihto ja liikevoitto tulevat olemaan pitkän aikavälin tavoitteita alhaisempia, sillä yhtiö keskittyy ensisijaisesti perusprosessiensa kehittämiseen ja rakentamisen markkinan odotetaan laskevan tulevina vuosina. Vuoden 2023 loppuun asti ulottuvan strategiakauden alussa yhtiö ei tavoittele liikevaihdon kasvua vaan keskittyy kannattavuuden parantamiseen. Yhtiö tavoittelee liikevaihdon kasvua ja kannattavuuden edelleen parantamista vuosina 2022 – 2023.

Lähde: Yhtiön materiaalit

Tunnuslukujen laskentakaavat

Tunnuslukujen laskentakaavat löytyvät kokonaisuudessaan merkintäoikeusannin esitteestä kohdasta ”ESMA-ohjeistuksen mukaisten vaihtoehtoisten tunnuslukujen määritelmät ja laskentakaavat”. Esite on saatavilla osoitteesta www.lehto.fi/osakeanti.

Vaihtoehtoinen tunnusluku	Määritelmä tai laskentakaava	Käyttötarkoitus
Liiketulos	Tulos ennen rahoituseriä ja veroja	Liiketulos, osoittaa liiketoiminnan tuloksen ennen rahoituseriä ja veroja
Oman pääoman tuotto, ROE, (%)	Tilikauden voitto / Oma pääoma (keskiarvo) x 100	Oman pääoman tuotto, %, osoittaa kuinka paljon tuottoa yhtiö on saanut verrattuna oman pääoman kokonaismäärään
Sijoitetun pääoman tuotto, ROI, (%)	(Voitto ennen veroja + korko- ja muut rahoituskulut) / (taseen loppusumma – korottomat velat (keskiarvo)) x 100	Sijoitetun pääoman tuotto, ROI (%), osoittaa kuinka paljon tuottoa yhtiö saa sijoitetun pääoman kokonaismäärästä
Omavaraisuusaste (%)	Oma pääoma / (taseen loppusumma – saadut ennakot) x 100	Omavaraisuusaste, %, osoittaa kuinka suuri osa yhtiön varoista on rahoitettu omalla pääomalla
Velkaantumisaste (%)	Pitkäaikainen vieras pääoma / (oma pääoma + varaukset) x 100	Velkaantumisaste, %, kuvaa taloudellista riskiä. Korkea velkaantumissuhde merkitsee korkeaa velan osuutta suhteessa omaan pääomaan
Nettovelkaantumisaste (%)	(Korolliset velat – rahat, pankkisaamiset ja rahoitusarvopaperit) / oma pääoma x 100	Nettovelkaantumisaste, %, kuvaa taloudellista riskiä. Korkea nettovelkaantumissuhde merkitsee korkeaa nettovelan osuutta suhteessa omaan pääomaan
Omavaraisuusaste ilman IFRS 16 (%)	Oma pääoma ilman IFRS 16 vaikutusta / (taseen loppusumma – vuokrasopimusvelat – saadut ennakot) x 100	Omavaraisuusaste ilman IFRS 16, %, osoittaa kuinka suuri osa yhtiön varoista ilman IFRS 16 mukaista vaikutusta on rahoitettu omalla pääomalla
Nettovelkaantumisaste ilman IFRS 16 (%)	(Korolliset velat – vuokrasopimusvelat – rahat, pankkisaamiset ja rahoitusarvopaperit) / oma pääoma ilman IFRS 16 vaikutusta x 100	Nettovelkaantumisaste ilman IFRS 16, %, kuvaa nettovelkaantumisastetta ilman IFRS 16 mukaisia vuokrasopimusvelkoja
Korolliset velat	Pitkäaikaiset ja lyhytaikaiset rahoitusvelat (sisältäen vuokrasopimusvelat)	Osatekijää käytetään nettovelkaantumisasteen laskennassa
Korottomat velat	Laskennalliset verovelat + Varaukset + Muut pitkäaikaiset velat + Saadut ennakot + Ostovelat ja muut velat + Tilikauden verotettavaan tuloon perustuvat velat	Osatekijää käytetään Sijoitetun pääoman tuotto, ROI, (%) laskennassa
Osinko / tulos (%)	Osakekohtainen osinko / osakekohtainen tulos x 100	Osinko / tulos (%), osoittaa kuinka suuri osa yhtiön tuloksesta on jaettu osakkeenomistajille osinkona
Efektiivinen osinkotuotto (%)	Osakekohtainen osinko / osakkeen kurssi vuoden lopussa x 100	Efektiivinen osinkotuotto (%), kuvaa osakekohtaisen osingon suhdetta osakkeen markkinahintaan tilikauden viimeisen kaupankäyntipäivän lopussa
Hinta / voitto -suhde (P/E-luku)	Osakkeen kurssi vuoden lopussa / (tulos / osake)	Hinta / voitto -suhde (P/E-luku), kuvaa osakkeen markkinahinnan suhdetta osakekohtaiseen tulokseen tilikauden viimeisen kaupankäyntipäivän lopussa

Lähde: Yhtiön materiaalit

Tietoa merkintäoikeusannista

Merkintäoikeusanti lyhyesti

Transaktion rakenne	▪ Merkintäoikeusanti perustuu osakkeenomistajien merkintäetuoikeuteen. ▪ Osakkeenomistajat ja muut sijoittajat voivat merkitä osakkeita merkintäoikeusannin ehtojen mukaisesti myös ilman merkintäoikeutta (toissijainen merkintäoikeus).
Osakeannin koko	▪ Noin 20 miljoonaa euroa.
Merkintäsuhde ja merkintähinta	▪ Kaksi (2) merkintäoikeutta oikeuttaa merkitsemään yhden (1) tarjottavan osakkeen. ▪ Merkintähinta 0,70 euroa per osake.
Merkintäaika ja kaupankäyntiaika merkintäoikeuksilla	▪ Merkintäaika on 25.11.-10.12.2020. ▪ Kaupankäyntiaika merkintäoikeuksilla on 25.11.- 4.12.2020.
Merkintäsitoumukset	▪ Yhtiön osakkeenomistaja Lehto Invest Oy, edustaen noin 37,73 prosenttia yhtiön liikkeeseen lasketuista ja ulkona olevista osakkeista ja äänistä, on peruuttamattomasti sitoutunut merkitsemään kaikki sille merkintäoikeuksien perusteella allokoitavat tarjottavat osakkeet. Merkintäsitoumus edustaa noin 37,73 prosenttia tarjottavista osakkeista.
Varojen käyttö	▪ Osakeannin nettotuotot käytetään parantamaan yhtiön rahoitusasemaa sekä vahvistamaan yhtiön kykyä toteuttaa sen strategiaa.

Lähde: Yhtiön materiaalit

Merkintäoikeusannin aikataulu

19.11.2020	Ensimmäinen kaupankäyntipäivä ilman merkintäoikeuksia
20.11.2020	Täsmäytyspäivä
25.11.2020	Merkintäaika ja kaupankäynti merkintäoikeuksilla alkaa
4.12.2020	Kaupankäynti merkintäoikeuksilla päättyy
10.12.2020	Merkintäaika päättyy
11.12.2020 (arvio)	Kaupankäynti väliaikaisilla osakkeilla alkaa
14.12.2020 (arvio)	Osakeannin alustava tulos
16.12.2020 (arvio)	Osakeannin lopullinen tulos
18.12.2020 (arvio)	Kaupankäynti tarjottavilla osakkeilla alkaa

Lähde: Yhtiön materiaalit

Toimintavaihtoehdot merkintäoikeusannissa

1

Voit merkitä osakkeita käyttämällä merkintä-oikeuksiasi.

2

Osakkeenomistajana tai muuna sijoittajana voit ostaa tai myydä merkintä-oikeuksia pörssissä.

3

Osakkeenomistajana tai muuna sijoittajana voit merkitä osakkeita merkintäoikeusannin ehtojen mukaisesti myös ilman merkintäoikeuksia (toissijainen merkintäoikeus).

Osakeantiin osallistuakseen osakkeenomistajan tai muun sijoittajan on annettava merkintätoimeksianto oman tilinhoitajansa, omaisuudenhoitajansa tai hallintarekisteriin merkittyjen sijoittajien tapauksessa hallintarekisteröinnin hoitajan antamien ohjeiden mukaisesti. Huomaathan, että viimeinen merkintäpäivä voi tilinhoitajasi, omaisuudenhoitajan tai hallintarekisteröinnin hoitajan ohjeiden mukaisesti olla ennen 10.12.2020.

Lähde: Yhtiön materiaalit

Esimerkki osakkeiden merkitsemisestä
(henkilö omistaa lähtötilanteessa 1 000 osaketta)

Saat | Maksat merkintähinnan

1000 + 500 x 0,70 = 1500

merkintäoikeutta | euroa | osaketta

Saat yhden merkintäoikeuden jokaista 20.11.2020 omistamaasi Lehdon osaketta kohden.

1000:lla merkintäoikeudella voit merkitä 500 osaketta. Maksat 350 euroa.

Annin jälkeen omistat 1500 Lehdon osaketta.

Lähde: Yhtiön materiaalit

Liikkeellelaskijaan ja arvopapereihin liittyvät keskeiset riskit

Tarjottaviin osakkeisiin ja merkintäoikeuksiin sijoittamiseen liittyy riskejä, joista osa saattaa olla huomattavia. Tarjottaviin osakkeisiin ja merkintäoikeuksiin sijoitusta harkitsevien kehotetaan sijoituspäätöksen perusteeksi tutustumaan huolellisesti merkintäoikeusannista laadittuun, Finanssivalvonnan hyväksymään esitteeseen ja erityisesti esitteen osiossa ”Riskitekijät” kuvattuihin riskeihin. Alla ovat lueteltuina Lehdon toimintaympäristöön, liiketoimintaan ja rahoitukseen sekä osakkeisiin, merkintäoikeuksiin ja merkintäoikeusantiin liittyvät keskeiset riskit.

Liikkeeseenlaskijaan liittyvät keskeiset riskit

- Suomen talouden ja rahoitusmarkkinoiden muutokset voivat vaikuttaa haitallisesti Lehdon liiketoimintaan, tilauskantaan, tulokseen, taloudelliseen asemaan, maksuvalmiuteen ja pääomalähteisiin.
- Maailmanlaajuisilla epidemioilla ja pandemioilla voi olla olennaisen haitallinen vaikutus Lehdon liiketoimintaan muun muassa yleisen taloudellisen tilanteen ja rahoituksen saatavuuden heikentymisen, viivästysten sekä asiakkaiden taloudellisen toimeliaisuuden vähentymisen kautta.
- Lehdon liiketoiminta on altis suhdannevaihtelujen aiheuttamille riskeille, kuten kustannusten ennakoimattomalle kasvulle ja kasvavalle kilpailulle osaavasta työvoimasta, mikä voi heikentää Lehdon rakennushankkeiden kannattavuutta.
- Lehto voi epäonnistua hankkeen suunnittelussa, hinnoittelussa, aikataulussa, virheettömyydessä, teknisessä toteutuksessa tai kysynnän ennakoinnissa.
- Lehdon omaan rakennuselementti- ja rakennusmoduulituotantoon voi kohdistua tuotannollisia häiriöitä tai virheitä, eikä Lehto välttämättä pysty optimoimaan tuotannon volyymia tai laajentamaan tai sopeuttamaan tuotantoaan riittävän nopeasti.
- Lehto voi epäonnistua strategiansa toteuttamisessa tai toteutettu strategia voi olla väärä.
- Lehto on riippuvainen osaavista avainhenkilöistä ja toimintamalliinsa soveltuvan työvoiman saatavuudesta ja pysyvyydestä.
- Lehto on riippuvainen osaavista ja luotettavista alihankkijoista ja materiaalien ja muiden tuotteiden toimittajista.
- Lehdolle voi syntyä ennakoitua suurempi vastuu toimituksistaan sekä merkittäviä takuuajan vastuita.
- Lehdon asiakkaat eivät välttämättä saa tarvitsemaansa rahoitusta, minkä johdosta on mahdollista, että suunnitteilla olevat hankkeet eivät käynnisty arvioidussa aikataulussa tai ne peruuntuvat kokonaan.
- Lehdolla voi olla vaikeuksia noudattaa rahoitus- ja takaussopimustensa ehtoja, mikä saattaa vaikeuttaa rahoituksen tai takausten saatavuutta tulevaisuudessa Lehdolle edullisilla ehdoilla tai ollenkaan, tai mikä saattaa johtaa rahoitus- ja takaussopimusten ennenaikaiseen eräännyttämiseen.
- Lehto ei välttämättä saa tarvitsemaansa rahoitusta sille edullisilla ehdoilla tai ollenkaan tai yhtiön tarvitseman lisärahoituksen kustannukset saattavat kasvaa.
- Lehdolla voi olla vaikeuksia saada tai se ei välttämättä saa lainkaan rakennushankkeiden toteuttamiseksi tarvittavia takauksia.

Arvopapereihin liittyvät keskeiset riskit

- Osakkeelle maksettavan osingon ja muun varojenjaon määrä on epävarma ja Lehto ei välttämättä jaa varoja joltakin tai miltään tilikaudelta.
- Merkintäsitoumuksen antaja voi epäonnistua sitoumuksensa täyttämisessä, joko kokonaan tai osittain, mikä voi johtaa yhtiön luottolimiitin 30.6.2020 ennenaikaiseen eräännyttämiseen.

Lähde: Yhtiön materiaalit

LEHTO

Sijoita itsesi rakentamisen tulevaisuuteen!

Osallistu Lehdon merkintäoikeusantiin 25.11. – 10.12.2020

Lisätietoja ja esite:
www.lehto.fi/osakeanti

Lähde: Yhtiön materiaalit

Liitteet

Tietoa palvelualueista

Luvut tilintarkastamattomia
(* Oikaistu

Asunnot

Asunnot (kpl)		1-9/2020	1-9/2019 (*	1-12/2019 (*	1-12/2018 (*
Myydyt	Urakka	1 311	277	338	758
	Omaperusteinen	366	1 157	1 499	1 171
	Myydyt asunnot yhteensä	**1 677**	**1 434**	**1 837**	**1 929**
Rakenteilla olevat	Rakenteilla kauden alussa	1 485	3 322	3 322	2 121
	+ kaudella aloitetut	1 282	835	1 035	3 360
	- siirtynyt projekti	-90	-	-	-
	- Kaudella valmistuneet	-928	-1 487	-2 872	-2 159
	Rakenteilla kauden lopussa yhteensä	**1 749**	**2 670**	**1 485**	**3 322**
Asuntoja myymättä	Rakenteilla olevat	321	967	518	1 715
	Valmiit	40	89	276	72
	Asuntoja myymättä yhteensä	**361**	**1 056**	**794**	**1 787**
	Johon sisältyvät DWS-kohteet	80	491	402	462
Kohteet (kpl)					
Putkiremontit	Valmistuneet	8	7	8	16 [1)]
	Rakenteilla kauden päättyessä	11	9	9	13 [1)]
Hoivarakentaminen	Valmistuneet	4	6 [2)]	14 [2)]	28 [2)]
	Rakenteilla kauden päättyessä	3	12 [2)]	10 [2)]	11 [2)]

Tilauskanta 30.9.2020 oli 324,5 miljoonaa euroa ja oikaistu tilauskanta oli 31.12.2019 270,9 miljoonaa euroa.

1) Putkiremontit raportoitiin vuonna 2018 osana lakkautettua Korjausrakentaminen-palvelualuetta.
2) Hoivarakentaminen raportoitiin osana lakkautettua Hyvinvointitilat-palvelualuetta 1.5.2020 asti.

Lähde: Yhtiön materiaalit

Tietoa palvelualueista

Luvut tilintarkastamattomia
(* Oikaistu

Toimitilat

		1-9/2020	1-9/2019 (*	1-12/2019 (*	1-12/2018 (*
Toimitilakohteet	Valmistuneet ja luovutetut	15	19	24	31
	Rakenteilla kauden lopussa	14	16	20	19
Koululiiketoiminta	Valmistuneet ja luovutetut	5	3 [1)]	3 [1)]	1 [1)]
	Rakenteilla kauden lopussa	4	7 [1)]	9 [1)]	4 [1)]

Tilauskanta 30.9.2020 oli 188,3 miljoonaa euroa ja oikaistu tilauskanta oli 31.12.2019 210,9 miljoonaa euroa.

1) Koululiiketoiminta raportoitiin osana lakkautettua Hyvinvointitilat-palvelualuetta 1.5.2020 asti.

Lähde: Yhtiön materiaalit

Konsernitase – varat

(1 000 EUR)	30.9.		31.12.	
	2020	**2019**	**2019**	**2018**
	(tilintarkastamaton)		(tilintarkastettu)	
VARAT				
Pitkäaikaiset varat				
Liikearvo	4 624	4 624	4 624	4 624
Muut aineettomat hyödykkeet	4 845	3 244	4 697	2 242
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	23 792	27 851	26 577	22 940
Sijoituskiinteistöt	730	737	730	737
Osuudet osakkuusyrityksissä	-	-	-	859
Muut rahoitusvarat	771	955	775	214
Saamiset	13 990	525	1 915	24
Laskennalliset verosaamiset	18 713	17 425	16 473	6 093
Pitkäaikaiset varat yhteensä	**67 464**	**55 359**	**55 790**	**37 731**
Lyhytaikaiset varat				
Vaihto-omaisuus	203 686	403 125	250 441	238 213
Myyntisaamiset ja muut saamiset	94 546	108 786	86 307	136 584
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuvat verosaamiset	0	8 967	0	2 383
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat muut rahoitusvarat	313	313	313	311
Rahavarat	57 168	30 716	58 911	53 070
Lyhytaikaiset varat yhteensä	**355 713**	**551 907**	**395 972**	**430 561**
VARAT YHTEENSÄ	**423 177**	**607 266**	**451 762**	**468 292**

Lähde: Yhtiön materiaalit

Konsernitase – oma pääoma ja velat

LEHTO

(1 000 EUR)	30.9.		31.12.	
	2020	2019	2019	2018
	(tilintarkastamaton)		(tilintarkastettu)	
OMA PÄÄOMA JA VELAT				
Oma pääoma				
Osakepääoma	100	100	100	100
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	69 155	69 155	69 155	69 155
Muuntoero	-372	-182	-319	-173
Edellisten tilikausien voittovarat	43 128	79 229	78 934	64 302
Tilikauden tulos	-9 020	-36 143	-35 750	28 708
Emoyrityksen omistajille kuuluva oma pääoma	**102 990**	**112 159**	**112 120**	**162 093**
Määräysvallattomien omistajien osuus	6	5	6	264
Oma pääoma yhteensä	**102 996**	**112 164**	**112 126**	**162 357**
Pitkäaikaiset velat				
Laskennalliset verovelat	506	705	552	715
Varaukset	10 068	6 599	9 384	10 375
Rahoitusvelat	13 127	6 116	5 928	20 101
Vuokrasopimusvelat	53 017	76 328	44 658	-
Muut pitkäaikaiset velat	115	4 741	122	5 591
Pitkäaikaiset velat yhteensä	**76 834**	**94 488**	**60 645**	**36 782**
Lyhytaikaiset velat				
Saadut ennakot	94 259	142 416	73 220	88 252
Ostovelat ja muut velat	53 222	77 526	67 110	83 360
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuvat velat	185	287	83	1 738
Rahoitusvelat	93 352	175 996	136 431	95 802
Vuokrasopimusvelat	2 330	4 389	2 147	-
Lyhytaikaiset velat yhteensä	**243 347**	**400 614**	**278 992**	**269 153**
Velat yhteensä	**320 181**	**495 103**	**339 636**	**305 935**
OMA PÄÄOMA JA VELAT YHTEENSÄ	**423 177**	**607 266**	**451 762**	**468 292**

Lähde: Yhtiön materiaalit

Konsernin rahavirtalaskelma

(1 000 EUR)	1.1.–30.9.		1.1.–31.12.	
	2020	2019	2019	2018
	(tilintarkastamaton)		(tilintarkastettu)	
Liiketoiminnan rahavirrat				
Tilikauden tulos	-9 020	-36 143	-35 750	28 709
Oikaisut:				
Liiketoimet, joihin ei liity maksutapahtumaa	1 149	207	3 247	4 852
Poistot	5 720	6 243	8 203	3 492
Osuus osakkuusyritysten tuloksista	-	-	-	-44
Rahoitustuotot ja -kulut	3 413	2 321	3 711	1 013
Luovutusvoitot	0	-836	-843	-442
Osinkotuotot	0	0	0	0
Tuloverot	-2 182	-8 072	-9 797	7 504
Käyttöpääoman muutokset:				
Myyntisaamisten ja muiden saamisten muutos	-20 315	27 875	48 912	-26 161
Vaihto-omaisuuden muutos	56 952	-91 352	27 893	-105 339
Ostovelkojen ja muiden velkojen muutos	-3 587	50 926	-53 578	78 657
Maksetut korot ja maksut muista liiketoiminnan rahoituskuluista	-5 081	-2 159	-3 338	-971
Saadut rahoitustuotot liiketoiminnasta	64	255	262	171
Maksetut verot	0	-11 838	-19	-9 753
Liiketoiminnan nettorahavirta	**27 114**	**-62 574**	**-11 098**	**-18 312**
Investointien rahavirrat				
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin	-238	-3 102	-4 051	-14 579
Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin	-1 271	-1 830	-3 601	-1 323
Osakkuusyritysten myynti	-	1 638	1 638	291
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustulot	-	57	63	9

(1 000 EUR)	1.1.–30.9.		1.1.–31.12.	
	2020	2019	2019	2018
	(tilintarkastamaton)		(tilintarkastettu)	
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat muut rahoitusvarat	7	-757	-577	167
Lainasaamisten takaisinmaksut	530	-	-	1 746
Myönnetyt lainat	-530	-578	-36	-
Saadut osingot	0	0	0	0
Investointien nettorahavirta	**-1 502**	**-4 572**	**-6 563**	**-13 689**
Rahoituksen rahavirrat				
Lainojen nostot	40 188	124 344	132 644	109 342
Lainojen lyhennykset	-65 113	-61 392	-90 109	-72 036
Vuokrasopimusvelkojen maksut	-1 913	-3 800	-4 719	-
Määräysvallattomien osuuksien hankinta	-	-280	-280	-45
Maksetut osingot	-7	-13 995	-13 995	-19 797
Omien osakkeiden hankintaan liittyvät kulut	-504	-	-	-
Rahoituksen nettorahavirta	**-27 350**	**44 877**	**23 541**	**17 464**
Rahavarojen muutos (+/-)	**-1 738**	**-22 269**	**5 880**	**-14 537**
Rahavarat kauden alussa	59 224	53 381	53 381	68 008
Valuuttakurssien muutosten vaikutus	-5	-83	-37	-89
Rahavarat kauden lopussa	**57 481**	**31 029**	**59 224**	**53 381**

Lähde: Yhtiön materiaalit