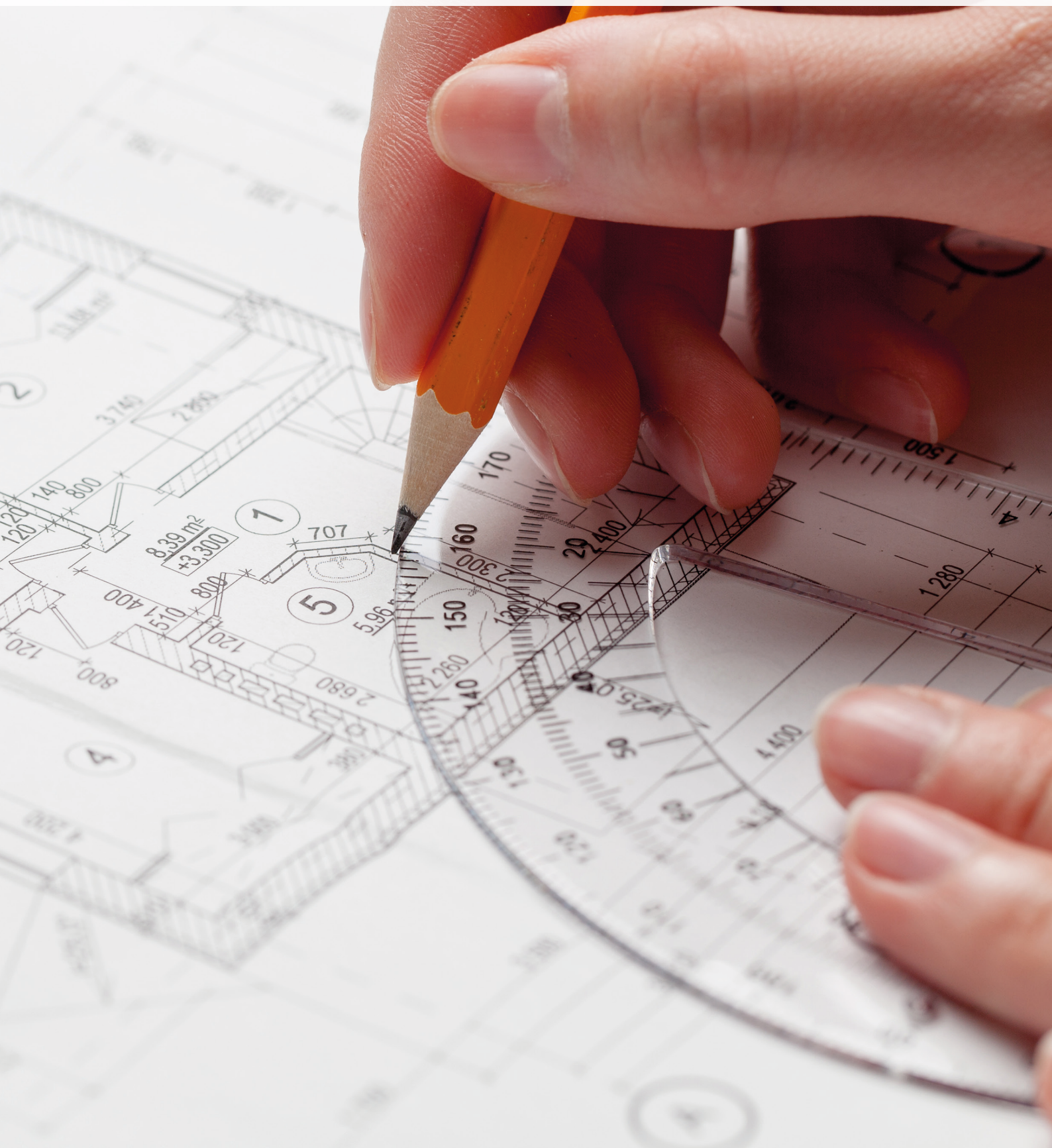


Lehto Group Oyj:n liiketoimintakatsaus 1.1.-31.3.2017

**Liikevaihto kasvoi 29,5 % ja  
liikevoitto oli 8,5 % 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-maaliskuu 2017

| KONSERNI                        | 1-3/2017 | 1-3/2016 | 1-12/2016 |
|---------------------------------|----------|----------|-----------|
| Liikevaihto, Meur               | 80,6     | 62,3     | 361,8     |
| Liikevaihdon muutos -%          | 29,5 %   | 23,4 %   | 31,3 %    |
| Liiketulos, Meur                | 6,8      | 4,0      | 40,4      |
| Liiketulos, % liikevaihdosta    | 8,5 %    | 6,5 %    | 11,2 %    |
| Kauden tulos, Meur              | 5,3      | 3,0      | 31,9      |
| Tilaukanta kauden lopussa, Meur | 327,7    | 178,1    | 309,1     |
| Osakekohtainen tulos, Eur *)    | 0,09     | 0,07     | 0,59      |
| Rahavarat, Meur                 | 77,8     | 25,2     | 67,7      |
| Korolliset velat, Meur          | 27,1     | 12,3     | 16,6      |
| Omavaraisuusaste, %             | 62,1 %   | 34,8 %   | 60,4 %    |
| Nettovelkaantumistas, %         | -41,9 %  | -45,8 %  | -44,2 %   |

Konsernin liikevaihto kasvoi tammi-maaliskuussa 29,5 % edellisvuoden vastaavasta ajanjaksosta 80,6 (62,3) miljoonaan euroon. Liikevoitto oli 6,8 (4,0) miljoonaa euroa, eli 8,5 % (6,5 %) liikevaihdosta. Liikevaihto kasvoi Toimitilat-, Hyvinvointitilat- ja Korjausrakentaminen-palvelualueilla, mutta laski Asunnot-palvelualueella.

### LIKEVAIHTO

| PALVELUALUEITTAIN, MEUR | 1-3/2017    | 1-3/2016    | MUUTOS        | 1-12/2016    |
|-------------------------|-------------|-------------|---------------|--------------|
| Toimitilat              | 34,2        | 20,5        | 66,7 %        | 129,5        |
| Asunnot                 | 10,7        | 28,3        | -62,3 %       | 136,0        |
| Hyvinvointitilat        | 19,3        | 7,1         | 170,2 %       | 62,1         |
| Korjausrakentaminen     | 16,5        | 6,3         | 160,4 %       | 34,2         |
| <b>Yhteensä</b>         | <b>80,6</b> | <b>62,3</b> | <b>29,5 %</b> | <b>361,8</b> |

## TOIMITILAT

Toimitilat-palvelualueen liikevaihto kasvoi 66,7 %. Kasvu selittää kahden omaperusteisen toimitilan myynti sekä hankkeiden lukumäärän ja niiden koon kasvu. Ensimmäisellä neljänneksellä valmistui yhteensä 10 toimitilakohdetta eri puolille Suomea ja katsauskauden päättyessä rakenteilla oli yhteensä 16 toimitilakohdetta.

Lehto edelleen jatkoi Espoonlahdessa sijaitsevan kauppakeskus Lippulaivan kehityshanketta yhteistyössä Citycon Oyj:n ja suunnittelijoiden kanssa. Lippulaivan suunnitteluvaihe on kestänyt odotettua pidempään, mutta hankkeeseen liittyvien maatöiden ja väistötilaksi rakennettavan kauppakeskus Pikkulaivan rakentaminen on jo aloitettu suunnitellussa aikataulussa. Lehto arvioi varsinaisen kauppakeskus Lippulaivan urakkasopimuksen allekirjoitettavan kesällä 2017. Hankkeen toteutumiseen liittyy tavanomaisia kiinteistökehityshankkeisiin liittyviä epävarmuustekijöitä.

## ASUNNOT

Asunnot-palvelualueen liikevaihto aleni 62,3 % vertailukaudesta. Vaikka asuntorakentamisen volyyymi kasvoi, katsauskauden liikevaihtoon tuloutui vain yksi luovutuksen mukaan tuloutettu kohde, jossa on yhteensä 24 asuntoa. Katsauskauden päättyessä rakenteilla oli yhteensä 963 uutta asuntoa, joiden liikevaihdosta valtaosa tuloutuu vasta myöhemmin.

Katsauskaudella myytiin yhteensä 157 asuntoa. Katsauskauden päättyessä rakenteilla olevissa kohteissa myymättömiä asuntoja oli 154 kpl ja valmiita myymättömiä asuntoja oli 3 kpl. Valtaosa valmistuneista ja rakenteilla olevista asuntokohteista on omaperusteisia hankkeita ja ne sijaitsevat pääkaupunkiseudulla sekä muissa Suomen kasvukeskuksissa.

## HYVINVOINTITILAT

Hyvinvointitilat-palvelualueella kasvu oli erittäin voimakasta ja liikevaihto kasvoi 170,2 % 19,3 (7,1) miljoonaan euroon. Yhteensä katsauskaudella valmistui 8 uutta vanhusten hoivakotia. Katsauskauden päättyessä rakenteilla oli 18 hoivakotia, kaksi päiväkotia ja yksi koulu. Toinen päiväkodeista rakennetaan kunnalliselle ja toinen yksityiselle asiakkaalle. Hoivakodit rakennetaan yksityisten hoiva-alan operaattorien tarpeisiin ja kohteiden ostajina ovat alan kiinteistöihin sijoittavat rahastot.

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

## KORJAUSRAKENTAMINEN

Korjausrakentamisen liikevaihto kasvoi 160,4 % 16,5 (6,3) 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 kaksi omaperusteista asuntorakentamiskohdetta, joiden 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 ensimmäisen neljänneksen aikana toimiin tehdaskapasiteetin lisäämiseksi. Kapasiteettia pyritään kasvattamaan hankkimalla tai rakentamalla uusia tuotantotiloja, kehittämällä tuotantoprosesseja ja lisäämällä tuotantolaitosten käyttöastetta.

## TILAUSKANTA

Konsernin tilauskanta kasvoi 327,7 miljoonaan euroon (309,1 miljoonaa euroa 31.12.2016). Tilauskanta kasvoi Toimitilat-, Asunnot-, ja Korjausrakentaminen-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

Taloudellinen näkymä on pysynyt ennallaan. Vuonna 2017 Lehdon liikevaihdon odotetaan kasvavan vähintään 30 % (liikevaihdon kasvu vuonna 2016 31,3 %) ja liikevoiton odotetaan olevan yli 10 % liikevaihdesta.

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

Keskeiset liikevaihtoon ja liiketulokseen vaikuttavat tekijät ovat omaperusteisen asuntotuotannon valmistusajankohdat, asuntojen myyntimäärät sekä toimitila- ja hyvinvointitilahankkeiden käynnistyminen ja myynti.

## Tase ja rahoitus

| KONSERNITASE, MEUR                  | 31.3.2017    | 31.3.2016    | 31.12.2016   |
|-------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Pitkäaikaiset varat                 | 22,6         | 16,2         | 21,5         |
| Lyhytaikaiset varat                 |              |              |              |
| Vaihto-omaisuus                     | 93,5         | 47,0         | 77,5         |
| Lyhytaikaiset saamiset              | 82,4         | 47,0         | 92,0         |
| Rahavarat                           | 77,8         | 25,2         | 67,7         |
| <b>Varat yhteensä</b>               | <b>276,3</b> | <b>135,4</b> | <b>258,7</b> |
| Oma pääoma                          | 121,1        | 28,3         | 115,6        |
| Rahoitusvelat                       | 27,1         | 12,3         | 16,6         |
| Saadut ennakot                      | 81,5         | 54,0         | 67,3         |
| Muut velat                          | 46,7         | 40,8         | 59,2         |
| <b>Oma pääoma ja velat yhteensä</b> | <b>276,3</b> | <b>135,4</b> | <b>258,7</b> |



Konsernin taloudellinen asema ja rahoitusasema pysyivät vahvoina. Kauden päättyessä nettovelkaantumisaste oli -41,9 % (-44,2 % 31.12.2016) ja omavaraisuusaste 62,1 % (60,4 % 31.12.2016). Vaihto-omaisuuden ja saatujen ennakkomaksujen kasvu johtui lähinnä suuresta keskeneräisten asuntorakennushankkeiden määrästä katsauskauden lopussa. Kassavarojen määrä kasvoi 77,8 miljoonaan euroon ja korollisten velkojen määrä kasvoi 27,1 miljoonaan euroon. Korollisia velkoja käytettiin lähinnä Hyvinvointitilat-palvelualueen hankkeiden rakennusaikaiseen rahoittamiseen sekä Asunnot-palvelualueen tonttihakintoihin.

## Henkilöstö

---

Konsernin palveluksessa työskenteli katsauskauden aikana keskimäärin 838 henkilöä. Katsauskauden päättyessä henkilöstön määrä oli 889 (747 työntekijää 31.12.2016) henkilöä. Noin 53 % konsernin henkilöstöstä on toimihenkilöitä ja 47 % työmailla toimivia henkilöitä.

## Muita katsauskauden tapahtumia

---

Katsauskauden aikana Lehto nimesi palvelualueilleen johtajat, joiden vastuulla on liiketoiminnan johtaminen palvelualuekohtaisten strategioiden mukaisesti. Organisaatiomuutoksen keskeisenä tavoitteena on tytäryhtiöiden päällekkäisten toimintojen yhdistäminen sekä niiden resurssien ja osaamisen laajempi hyödyntäminen palvelualueen sisällä.

Lehto-konsernin uusi johtoryhmä 1.3.2017 alkaen on seuraava:

- Hannu Lehto, toimitusjohtaja
- Asko Myllymäki, liiketoimintajohtaja
- Veli-Pekka Paloranta, talousjohtaja
- Pasi Kokko, johtaja, Asunnot-palvelualue
- Jaakko Heikkilä, johtaja, Toimitilat-palvelualue
- Tuomo Mertaniemi, johtaja, Hyvinvointitilat-palvelualue
- Pekka Lindeman, johtaja, Korjausrakentaminen-palvelualue
- Timo Reiniluoto, johtaja, Liiketoiminnan tukipalvelut

## Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

---

11.4.2017 pidetty varsinainen yhtiökokous päätti hallituksen ehdotuksen mukaisesti, että 31.12.2016 päättyneeltä tilikaudelta maksetaan osinkoa 0,22 euroa osakkeelta eli yhteensä 12.815.165,44 euroa. Osingon maksupäivä oli 24.4.2017.

Yhtiön hallituksen jäsenten lukumääräksi vahvistettiin viisi. Hallituksen puheenjohtajaksi valittiin uudelleen Pertti Huuskonen ja jäseniksi Martti Karppinen, Mikko Räsänen, Päivi Timonen ja Sakari Ahdekivi. Hallituksen jäsenten

toimikausi päättyy vuoden 2018 varsinaiseen yhtiökokoukseen. Järjestäytymiskokouksessaan hallitus päätti perustaa tarkastusvaliokunnan, jonka puheenjohtajaksi se valitsi Mikko Räsänen ja jäseniksi Päivi Timosen sekä Sakari Ahdekiven.

Edellä mainitut sekä muut varsinaisen yhtiökokouksen päätökset on kerrottu 11.4.2017 julkaistussa pörssitiedotteessa.

24.4.2017 Lehto tiedotti, että sen merkittävät osakkeenomistajat selvittävät vaihtoehtoja omistuksensa vähentämiseksi Lehto Group Oyj:ssä. Osakkeenomistajat, joiden omistus edustaa 69,7 prosenttia Yhtiön ulkona olevista osakkeista, ovat ilmoittaneet Yhtiölle valtuuttaneensa OP Yrityspankin ja Pareto Securitiesin yhdessä selvittämään vaihtoehtoja omistuksensa vähentämiseksi Yhtiössä yhdessä tai useammassa erässä. Yhtiö arvioi, että suunniteltu osakemyynti voi parantaa Yhtiön osakkeen likviditeettiä.

Osakkeenomistajien tarkoituksena on myydä enintään noin 30 prosenttia omistamistaan Yhtiön osakkeista lukuun ottamatta Yhtiön toimitusjohtaja Hannu Lehto, joka on sopinut vähentävänsä omistustaan (Lehto Invest Oy:n kautta) enintään 5,0 prosentilla. Osakkeenomistajat säilyttävät siten asemansa Yhtiön huomattavina osakkeenomistajina myös mahdollisten liiketoimien jälkeen.

Mahdollisesti myytävien osakkeiden määrä riippuu kysynnästä ja saavutetusta hinnasta, mutta määrä ei kuitenkaan edusta yhteensä enempää kuin 7.200.000 osaketta eli 12,4 prosenttia Yhtiön koko osakekannasta. Osakkeenomistajat ovat antaneet sitoumuksensa sille, etteivät 180 päivää kestäväällä ajanjaksolla myy jäljelle jääviä Yhtiön osakkeitaan, mikäli liiketoimi tai liiketoimet omistuksen vähentämiseksi toteutetaan.

## **Vantaalla 10.5.2017**

Lehto Group Oyj  
Hallitus

Lisätietoja:

**Veli-Pekka Paloranta**, talousjohtaja

+358 400 944 074

veli-pekka.paloranta@lehto.fi

[www.lehto.fi](http://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 889 henkilöä (Q1 2017) ja vuoden 2016 liikevaihtomme oli 362 miljoonaa euroa.*