



Lehto Group Oyj

Merkintäoikeusanti enintään 29 029 967 Tarjottavaa osaketta

Merkintähinta 0,70 euroa Tarjottavalta osakkeelta

Lehto Group Oyj ("Lehto" tai "Yhtiö"), Suomessa rekisteröity julkinen osakeyhtiö, tarjoaa merkintäoikeusannissa merkittäväksi osakkeenomistajien merkintäoikeuden perusteella enintään 29 029 967 Yhtiön osaketta ("Tarjottavat osakkeet") merkintähintaan 0,70 euroa Tarjottavalta osakkeelta ("Merkintähinta") tässä esitteessä ("Esite") jäljempänä määritellyn menettelyn mukaisesti ("Osakeanti").

Jokainen Yhtiön osakkeenomistaja, joka on rekisteröity Euroclear Finland Oy:n ("Euroclear Finland") ylläpitämään Yhtiön osakasluetteloon täsmäytyspäivänä 20.11.2020 ("Täsmäytyspäivä") saa yhden (1) arvo-osuusmuotoisen merkintäoikeuden, joka oikeuttaa merkitsemään Tarjottavia osakkeita ("Merkintäoikeus"), jokaista osakkeenomistajan Osakeannin Täsmäytyspäivänä omistamaa Yhtiön osaketta (yhdessä "Osakkeet") kohden. Normaali arvopaperikauppojen selvitysaikojen mukaisesti Nasdaq Helsinki Oy:ssä ("Nasdaq Helsinki") Yhtiön Osakkeella viimeistään 18.11.2020 tehdyt kaupat vaikuttavat Täsmäytyspäivän osakasluetteloon. Kaksi (2) Merkintäoikeutta oikeuttaa merkitsemään yhden (1) Tarjottavan osakkeen Merkintähintaan ("Ensisijainen merkintäoikeus"). Osakkeiden murto-osia ei anneta eikä yksittäistä Merkintäoikeutta voi käyttää osittain. Merkintäoikeudet kirjataan osakkeenomistajien arvo-osuustileille Euroclear Finlandin ylläpitämässä arvo-osuusjärjestelmässä 23.11.2020.

Tarjottavien osakkeiden merkintäaika alkaa 25.11.2020 kello 9.30 (Suomen aikaa) ja päättyy 10.12.2020 kello 16.30 (Suomen aikaa) ("Merkintäaika"). Merkintäoikeudet ovat vapaasti luovutettavissa ja ne ovat kaupankäynnin kohteena Nasdaq Helsingissä 25.11.2020 ja 4.12.2020 välisenä aikana. Merkintäajan päättyessä 10.12.2020 kello 16.30 (Suomen aikaa) käyttämättä jääneet Merkintäoikeudet raukeavat arvottomina. Katso lisätietoja kohdasta "Tärkeitä päivämääriä".

Mikäli kaikkia Tarjottavia osakkeita ei merkitä Ensisijaisen merkintäoikeuden perusteella, Yhtiön osakkeenomistajilla ja muilla sijoittajilla on oikeus merkitä tällaisia Tarjottavia osakkeita ilman Merkintäoikeuksia ("Toissijainen merkintäoikeus"). Ensisijaisen merkintäoikeuden ja Toissijaisen merkintäoikeuden perusteella merkitsemättä jääneet Tarjottavat osakkeet voidaan suunnata merkittäviksi hallituksen päätöksen mukaisesti, katso lisätietoja kohdasta "Osakeannin ehdot".

Yhtiön nykyinen osakkeenomistaja Lehto Invest Oy, jonka omistamat osakkeet edustavat noin 37,73 prosenttia Yhtiön liikkeeseen lasketuista ja ulkona olevista osakkeista ja äänistä, on peruuttamattomasti sitoutunut merkitsemään kaikki sille Merkintäoikeuksien perusteella allokoitut Tarjottavat osakkeet ("Merkintäsitoumus").

Yhtiön Osakkeet ovat kaupankäynnin kohteena Nasdaq Helsingissä kaupankäyntitunnuksella "LEHTO" (ISIN-koodi: FI4000081138). Kaupankäynnin Merkintäoikeuksien perusteella merkityillä Tarjottavilla osakkeilla vastaavilla väliaikaisilla osakkeilla ("Väliaikaiset osakkeet") odotetaan alkavan omana osakelajinaan Nasdaq Helsingissä (kaupankäyntitunnus LEHTON0120) 11.12.2020. Väliaikaiset osakkeet yhdistetään Yhtiön Osakkeisiin, kun Tarjottavat osakkeet on rekisteröity Patentti- ja rekisterihallituksen ylläpitämään kaupparekisteriin ("Kaupparekisteri"). Ensisijaisen merkintäoikeuden ja Toissijaisen merkintäoikeuden nojalla merkityt Tarjottavat osakkeet rekisteröidään Kaupparekisteriin arviolta 17.12.2020. Kaupankäynnin Tarjottavilla osakkeilla yhdessä Yhtiön olemassa olevien Osakkeiden kanssa odotetaan alkavan Nasdaq Helsingin pörssilistalla arviolta 18.12.2020.

Merkintäoikeuksiin ja Tarjottaviin osakkeisiin sijoittamiseen sisältyy riskejä, katso lisätietoja kohdasta "Riskitekijät".

Osakeanti koostuu (i) yleisöannista Suomessa ja (ii) private placement -järjestelystä, joka on kuvattu kohdassa "Tärkeää tietoa", tietyissä muissa maissa Yhdysvaltojen ulkopuolella Yhdysvaltain vuoden 1933 arvopaperilain (muutoksineen, "Yhdysvaltain Arvopaperilaki") nojalla annetun Regulation S -säännöksen ja soveltuvien arvopaperilakien mukaisesti. Merkintäoikeuksia ja Tarjottavia osakkeita ei ole rekisteröity eikä niitä tulla rekisteröimään Yhdysvaltain arvopaperilain tai minkään Yhdysvaltain osavaltion arvopaperilain mukaisesti, eikä niitä saa tarjota tai myydä suoraan tai välillisesti Yhdysvalloissa.

Tätä Esitettä ei saa levittää Yhdysvalloissa, Australiassa, Kanadassa, Hongkongissa, Japanissa, Uudessa-Seelannissa, Singaporessa, Etelä-Afrikassa tai muissa maissa tai tällaisiin maihin, joihin Merkintäoikeuksien toimittaminen tai joissa Tarjottavien osakkeiden tarjoaminen olisi kiellettyä. Merkintäoikeuksia tai Tarjottavia osakkeita ei saa, suoraan tai välillisesti, tarjota, myydä, jälleenmyydä, siirtää tai toimittaa tällaisissa maissa tai tällaisiin maihin. Katso lisätietoja kohdasta "Tärkeää tietoa".

Pääjärjestäjä



OP Yrityspankki Oyj

TÄRKEÄÄ TIETOA

Osakeannin yhteydessä Yhtiö on laatinut Esitteen arvopaperimarkkinalain (746/2012, muutoksineen) ("**Arvopaperimarkkinalaki**"), Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) N:o 2017/1129 arvopapereiden yleisölle tarjoamisen tai kaupankäynnin kohteeksi säännellyllä markkinalla ottamisen yhteydessä julkaistavasta esitteestä ja direktiivin 2003/71/EY kumoamisesta ("**Esiteasetus**"), komission delegoidun asetuksen (EU) 2019/980, arvopapereiden yleisölle tarjoamisen tai kaupankäynnin kohteeksi säännellyllä markkinalla ottamisen yhteydessä julkaistavasta esitteestä annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) 2017/1129 täydentämisestä esitteen muodon, sisällön, tarkastuksen ja hyväksymisen osalta sekä komission asetuksen (EY) N:o 809/2004 kumoamisesta (Liitteet 3 ja 12), komission delegoidun asetuksen (EU) 2019/979, Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) 2017/1129 täydentämisestä esitteen tiivistelmään sisältyviä keskeisiä taloudellisia tietoja, esitteiden julkaisemista ja luokittelua, arvopapereita koskevaa mainontaa, esitteen täydennyksiä ja notifiointiportaalia koskevilla teknisillä sääntelystandardilla sekä komission delegoidun asetuksen (EU) N:o 382/2014 ja komission delegoidun asetuksen (EU) 2016/301 kumoamisesta sekä Finanssivalvonnan määräysten ja ohjeiden mukaisesti.

Tämä Esite on laadittu Esiteasetuksen 14 artiklan mukaisena yksinkertaistettuna esitteenä. Esite sisältää myös Esiteasetuksen 7 artiklan mukaisen tiivistelmän vaaditussa muodossa. Esitteestä ja tiivistelmästä on laadittu englanninkielinen asiakirja, joka vastaa suomenkielistä Esitettä tiettyjä muille kuin suomalaisille osakkeenomistajille ja sijoittajille tarkoitettuja lisätietoja lukuun ottamatta. Finanssivalvonta on Esiteasetuksen mukaisena toimivaltaisena viranomaisena hyväksynyt Esitteen. Finanssivalvonta hyväksyy tämän Esitteen vain siltä osin, että se täyttää Esiteasetuksen mukaiset kattavuutta, ymmärrettävyyttä ja johdonmukaisuutta koskevat vaatimukset. Sijoittajien on tehtävä oma arvionsa arvopapereihin sijoittamisen tarkoituksenmukaisuudesta. Tätä Finanssivalvonnan hyväksyntää ei tule pitää osoituksena sen liikkeeseenlaskijan hyväksynnästä, jota tämä Esite koskee. Tämän Esitteen hyväksymispäätöksen numero on FIVA 56/02.05.04/2020. Mikäli alkuperäisen suomenkielisen Esitteen ja englanninkielisen asiakirjan välillä on eroavaisuuksia, suomenkielinen versio on ratkaiseva.

Tässä Esitteessä termit "**Yhtiö**", "**Lehto**" tai "**Konserni**" tarkoittavat Lehto Group Oyj:tä ja sen tytäryhtiöitä yhdessä, ellei asiayhteydestä ilmene, että termillä tarkoitetaan ainoastaan Lehto Group Oyj:tä tai tiettyä tytäryhtiötä tai liiketoimintayksikköä. Viittauksilla liittyen osakkeisiin, osakepääomaan tai hallinnointitapaan tarkoitetaan kuitenkin Lehto Group Oyj:n osakkeita, osakepääomaa ja hallinnointitapa.

Yhtiö on nimittänyt OP Yrityspankki Oyj:n ("**OP**") toimimaan Osakeannin Pääjärjestäjänä ("**Pääjärjestäjä**").

Mahdollisten sijoittajien tulee tukeutua ainoastaan tämän Esitteen sisältämään tietoon. Mahdollisten sijoittajien ei tule tukeutua Pääjärjestäjään tai sen lähipiiriin kuuluvien tahoihin tai muuhun kolmanteen tahoon minkään tähän Esitteeseen sisältyvien tietojen oikeellisuutta koskevan tutkimuksen yhteydessä tai sijoituspäätöstä tehdessään. Ketään ei ole valtuutettu antamaan Osakeannista mitään muita tietoja tai lausumia, ja jos tällaisia tietoja tai lausumia on annettu, niihin ei tule tukeutua ikään kuin ne olisivat Yhtiön tai Pääjärjestäjän valtuuttamia. Ennen sijoituspäätöstä mahdollisia sijoittajia kehoitetaan huolellisesti tutustumaan koko Esitteeseen. Sijoituspäätöstä tehdessään sijoitusta harkitsevien tulee tukeutua omiin Yhtiötä ja Osakeannin ehtoja sekä niihin liittyviä etuja ja riskejä koskeviin tutkimuksiinsa. Yhtiö, Pääjärjestäjä tai niiden lähipiiriin kuuluvat tahot tai edustajat eivät anna vakuutusta Merkintäoikeuksien tai Tarjottavien osakkeiden tarjouksensaajille, merkitsijöille tai ostajille niiden Merkintäoikeuksiin tai Tarjottaviin osakkeisiin tekemän sijoituksen laillisuudesta niihin sovellettavan lain nojalla. Sijoittajien tulee harkintansa mukaan konsultoida neuvonantajiaan ennen Merkintäoikeuksien käyttämistä tai Tarjottavien osakkeiden merkitsemistä. Sijoittajien tulee tehdä itsenäinen arvio Merkintäoikeuksien tai Tarjottavien osakkeiden merkinnän tai ostamisen oikeudellisista, verotuksellisista, liiketoiminnallisista, taloudellisista ja muista seurauksista ja riskeistä.

Tässä Esitteessä olevat tiedot on annettu tämän Esitteen päivämäärään. Tämän Esitteen toimittaminen tai tähän liittyvä tarjoaminen, myynti tai jakelu ei missään tapauksessa tarkoita sitä, että tässä Esitteessä esitetyt tiedot ovat paikkansapitäviä tulevaisuudessa, ja ettei Yhtiön liiketoiminnassa olisi tapahtunut muutoksia, jotka voisivat vaikuttaa tai ovat vaikuttaneet haitallisesti Yhtiön liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen tai taloudelliseen asemaan tämän Esitteen päivämäärästä lähtien. Mikäli tässä Esitteessä kuitenkin ilmenee, sen jälkeen, kun Finanssivalvonta on hyväksynyt Esitteen, mutta ennen kuin Merkintäaika päättyy tai Tarjottavat osakkeet tai Väliaikaiset osakkeet on hyväksytty kaupankäynnin kohteeksi Nasdaq Helsingissä (sen mukaan kumpi tapahtuu myöhemmin), merkittävä uusi seikka, olennainen virhe tai olennainen epätarkkuus, joka voi vaikuttaa arvopapereiden arviointiin, Esitettä täydennetään Esiteasetuksen mukaisesti. Esitteen voimassaoloaika päättyy, kun Tarjottavat osakkeet on otettu kaupankäynnin kohteeksi Nasdaq Helsingissä. Mikäli Esitteen voimassaoloajan päättymisen jälkeen ilmenee merkittäviä uusia seikkoja, olennaisia virheitä tai olennaisia epätarkkuuksia, ei velvollisuutta täydentää Esitettä enää ole.

Monissa maissa, erityisesti Yhdysvalloissa, Australiassa, Kanadassa, Hongkongissa, Japanissa, Uudessa-Seelannissa, Singaporessa ja Etelä-Afrikassa, Esitteen jakelu ja Tarjottavien osakkeiden tarjoaminen ovat lakisääteisten rajoitusten alaisia (rajoitukset koskevat esimerkiksi rekisteröintiä, listalleottoa, edellytyksiä sekä muita asioita). Tarjottavien osakkeiden merkittäväksi tarjoaminen ei koske henkilöitä, jotka ovat sellaisissa maissa, joissa tällainen tarjoaminen olisi lainvastaista. Yhtiön tai Pääjärjestäjän toimesta ei ole tehty, eikä tulla tekemään, mitään toimia Esitteen (tai muiden Osakeantiin liittyvien tarjous- tai julkistusmateriaalien tai lomakkeiden) hallussapidon tai jakelun sallimiseksi sellaisilla lainkäyttöalueilla, joilla tällainen jakaminen voi muutoin johtaa lakien tai säännösten rikkomiseen.

Merkintäoikeuksia tai Tarjottavia osakkeita ei saa tarjota tai myydä suoraan tai välillisesti eikä tätä Esitettä tai Tarjottaviin osakkeisiin liittyviä muita asiakirjoja tai mainoksia saa levittää tai julkaista valtioissa, joissa tämä rikkooi voimassa olevaa lainsäädäntöä. Yhtiö ja Pääjärjestäjä eivät ole tehneet eivätkä tule tekemään mitään toimenpiteitä Merkintäoikeuksien tai Tarjottavien osakkeiden julkisen tarjoamisen sallimiseksi Suomen ulkopuolella. Yhtiö ja Pääjärjestäjä kehottavat tämän Esitteen haltuunsa saavia henkilöitä hankkimaan asianmukaiset tiedot näistä rajoituksista ja noudattamaan niitä. Tarjottavia osakkeita voidaan kuitenkin tarjota sijoittajille Euroopan talusalueen ("**ETA**") jäsenvaltiossa tai Yhdistyneessä Kuningaskunnassa kokeneille sijoittajille tilanteessa, jossa jokin Esiteasetuksen poikkeuksista soveltuu.

Merkintäoikeuksia ja Tarjottavia osakkeita ei ole rekisteröity eikä niitä tulla rekisteröimään Yhdysvaltain Arvopaperilain mukaisesti tai missään Yhdysvaltain osavaltion arvopaperiviranomaisessa. Merkintäoikeuksia tai Tarjottavia osakkeita ei saa, tietyn poikkeuksen, tarjota, myydä, myydä edelleen, pantata, siirtää tai toimittaa suoraan tai välillisesti Yhdysvaltoihin tai Yhdysvalloissa. Yhdysvaltojen lisäksi tiettyjen muiden maiden lainsäädäntö saattaa rajoittaa tämän Esitteen jakelua. Tätä Esitettä ei tule pitää arvopaperien tarjoamisena sellaisessa maassa, johon Tarjottavien osakkeiden tarjoaminen olisi kiellettyä. Merkintäoikeuksia tai Tarjottavia osakkeita ei saa suoraan tai välillisesti tarjota, myydä, myydä edelleen, siirtää tai toimittaa tällaisiin maihin tai tällaisessa maassa.

Yhtiö tai Pääjärjestäjä ei ota mitään oikeudellista vastuuta sellaisten henkilöiden puolesta, jotka ovat hankkineet Esitteen vastoin näitä rajoituksia riippumatta siitä, ovatko nämä henkilöt tulevia Merkintäoikeuksien tai Tarjottavien osakkeiden merkitsijöitä tai ostajia.

Yhtiö varaa oikeuden yksinomisella harkinnallaan päättää sellaisten Tarjottavien osakkeiden merkinnän hylkäämisestä, jonka Yhtiö tai sen edustaja uskoo voivan johtaa minkä tahansa lain, säännön tai säännöksen rikkomiseen.

Sijoittajien ei tule pitää tässä Esitteessä esitettyjä tietoja oikeudellisena, sijoitus- tai veroneuvonantona. Jokaisen sijoittajan tulisi konsultoida omaa neuvonantajansa, tilintarkastajaansa tai yritysneuvojaansa koskien oikeudellista sekä sijoitus- ja veroneuvonantoa sekä muita Osakeantiin liittyviä näkökohtia, mikäli katsoo tämän tarpeelliseksi.

SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ	1
Johdanto ja varoitukset.....	1
Keskeiset tiedot liikkeeseenlaskijasta.....	1
Keskeiset tiedot arvopapereista	4
Keskeiset tiedot arvopapereiden yleisölle tarjoamisesta ja kaupankäynnin kohteeksi säännellyllä markkinalla ottamisesta	4
RISKITEKIJÄT	8
Lehdon toimintaympäristöön liittyviä riskejä.....	8
Lehdon liiketoimintaan liittyviä riskejä	12
Lehdon rahoitukseen liittyviä riskejä.....	21
Oikeudellisia ja sääntelyriskejä	23
Osakeantiin, Merkintäoikeuksiin ja Osakkeisiin liittyviä riskejä.....	24
YHTIÖ, HALLITUS, TILINTARKASTAJAT JA NEUVONANTAJAT	29
ERÄITÄ SEIKKOJA	30
Esitteestä vastuussa olevat tahot.....	30
Esitettä koskeva vakuutus	30
Ulkopuolisista lähteistä olevat tiedot	30
Esitteen ja esitteestä laaditun englanninkielisen asiakirjan saatavilla olo.....	30
Tulevaisuutta koskevat lausumat	30
Tilinpäätökseen liittyviä ja eräitä muita tietoja.....	30
Verkkosivuston tiedot eivät kuulu Esitteeseen	32
TÄRKEITÄ PÄIVÄMÄÄRIÄ	33
OSINGOT JA OSINKOPOLITIIKKA	34
OSAKEANNIN TAUSTA JA SYYT SEKÄ VAROJEN KÄYTTÖ	35
Osakeannin tausta ja syyt.....	35
Hankittavien varojen käyttö.....	35
PÄÄOMARAKENNE JA VELKAANTUNEISUUS	36
Käyttöpääomaa koskeva lausunto	37
OSAKEANNIN EHDOT	38
Yleistä Osakeannista.....	38
Merkintäoikeudet	38
Suurimman osakkeenomistajan osallistuminen Osakeantiin	39
Merkintähinta.....	39
Täsmäytyspäivä	39
Merkintäaika	39
Kaupankäynti Merkintäoikeuksilla.....	39
Tarjottavien osakkeiden merkitseminen Merkintäoikeuksilla (Esisijainen merkintäoikeus)	39
Tarjottavien osakkeiden merkintä ilman Merkintäoikeuksia (Toissijainen merkintäoikeus).....	41
Merkintöjen hyväksyminen ja Osakeannin tuloksen julkistaminen	41
Ilman Merkintäoikeuksia merkittyjen Tarjottavien osakkeiden allokaatio	41
Merkintöjen peruminen tietyissä tilanteissa	42

Tietyillä rajoitetuilla alueilla asuvat osakkeenomistajat	42
Kaupankäynti Tarjottavilla osakkeilla	42
Osakkeenomistajien oikeudet	42
Maksut ja kulut	43
Sovellettava laki ja erimielisyyksien ratkaisu	43
Muut asiat	43
YHTIÖN LIIKETOIMINTA	44
Yleistä	44
Keskeiset vahvuudet	47
Strategia	49
Taloudelliset tavoitteet	50
Historia ja kehitys	50
Viimeaikaiset tapahtumat	51
Tulevaisuudennäkymät	52
Liiketoiminnan kuvaus	53
Yhteiset toiminnot	56
Velat ja pääomanlähteet	56
Investoinnit	58
Asiakkaat, myynti ja alihankkijat	58
Arvot	59
Vastuullisuus- ja ympäristöasiat	59
Toimintaympäristö	60
Konsernirakenne	62
Organisaatio	63
Henkilöstö	63
Merkittävät sopimukset	63
Oikeudenkäynnit	65
TIIVISTELMÄ VIIMEAIKAISISTA TIEDOTTEISTA	66
Markkinoiden väärinkäyttöasetuksen (EU) N:o 596/2014 nojalla julkistettut tiedot	66
Tiettyjä Nasdaq Helsingin sääntöjen nojalla julkistettuja tietoja	66
ERÄITÄ TALOUDELLISIA TIETOJA	68
Konsernin laaja tuloslaskelma	69
Konsernitase	70
Konsernin rahavirtalaskelma	71
Konsernin tunnusluvut	72
Tunnuslukujen määritelmät ja laskentakaavat	73
ESMA-ohjeistuksen mukaisten vaihtoehtoisten tunnuslukujen määritelmät ja laskentakaavat	73
HALLITUS, JOHTO JA TILINTARKASTAJAT	75
Yleistä	75
Hallitus ja johto	75
Toimitusjohtaja	76
Muu johto	77

Osakkeenomistajien nimitystoimikunta	78
Hallituksen valiokunnat	78
Yhtiön johtohenkilöitä koskeva lausunto	79
Hallituksen jäsenten ja johdon palkkiot ja etuudet.....	79
Eturistiriidat.....	80
Kannustinjärjestelmät	80
Tilintarkastajat.....	81
OMISTUSRAKENNE JA LÄHIPIIRILIIKETOIMET	82
Omistusrakenne	82
Lähipiiriliiketoimet	82
OSAKKEET JA OSAKEPÄÄOMA.....	84
Yleistä.....	84
Yhtiön Osake ja osakepääoma.....	84
Voimassa olevat Yhtiön hallituksen osakeantivaltuutukset	84
Osakkeenomistajien oikeudet	85
OSAKEANNIN JÄRJESTÄMINEN	89
Järjestämissopimus	89
Palkkiot ja kulut	89
Pääjärjestäjän intressit	89
Merkintäsitoumus.....	89
Osakkeiden luovutusta koskeva rajoitus (Lock-up)	89
Omistuksen laimentuminen	90
Tarjottavien osakkeiden ottaminen pörssilistalle.....	90
Yleistä.....	90
Tietoa jakelijoille	90
SUOMEN ARVOPAPERIMARKKINAT	92
Yleistä.....	92
Kaupankäynti ja kauppohenkilöiden selvitys Nasdaq Helsingissä	93
Arvo-osuusjärjestelmä	93
Sijoittajien korvausrahasto	95
VEROTUS	96
Suomen verotus.....	96
Suomalaisten osakeyhtiöiden verotus.....	97
Yleisesti verovelvollisten luonnollisten henkilöiden verotus	98
Rajoitetusti verovelvollisten sijoittajien verotus	100
OIKEUDELLISET SEIKAT	103
NÄHTÄVILLÄ OLEVAT ASIAKIRJAT	104
VIITTAAMALLA SISÄLLYTETYT ASIAKIRJAT.....	105

TIIVISTELMÄ

Johdanto ja varoitukset

Tämä tiivistelmä sisältää kaikki ne osiot, jotka kyseessä olevasta arvopaperista ja sen liikkeeseenlaskijasta tulee esittää Esiteasetuksen mukaisesti. Tätä tiivistelmää tulee lukea Esitteen johdantona. Sijoittajan tulee perustaa päätöksensä sijoittaa arvopapereihin Esitteeseen kokonaisuutena. Arvopapereihin sijoittava sijoittaja voi menettää kaiken tai osan sijoitetusta pääomasta. Jos tuomioistuimessa pannaan vireille Esitteeseen sisältyviä tietoja koskeva kanne, kantajana toimiva sijoittaja voi sovellettavan lainsäädännön mukaan joutua ennen oikeudenkäynnin vireillepanoa vastaamaan Esitteen käännskustannuksista. Yhtiö vastaa siviilioikeudellisesti tästä tiivistelmästä vain, jos tiivistelmä luettuna yhdessä Esitteen muiden osien kanssa on harhaanjohtava, epätarkka tai epä johdonmukainen tai jos tiivistelmässä ei luettuna yhdessä Esitteen muiden osien kanssa anneta keskeisiä tietoja sijoittajien auttamiseksi, kun he harkitsevat sijoittamista Tarjottaviin osakkeisiin.

Liikkeeseenlaskijan yhteystiedot ovat seuraavat:

Liikkeeseenlaskijan nimi: Lehto Group Oyj
Osoite: Voimatie 6 B, 90440 Kempele
Yritys- ja yhteisötunnus: 2235443-2
Oikeushenkilötunnus (LEI-tunnus): 743700YEHY9I3ZDHNX66
Osakkeiden ISIN-koodi: FI4000081138
Kaupankäyntitunnus: LEHTO

Finanssivalvonta on asetuksen (EU) 2017/1129 ("**Esiteasetus**") mukaisena toimivaltaisena viranomaisena hyväksynyt tämän esitteen ("**Esite**") 20.11.2020. Finanssivalvonta on hyväksynyt tämän Esitteen vain siltä osin, että se täyttää Esiteasetuksen mukaiset kattavuutta, ymmärrettävyyttä ja johdonmukaisuutta koskevat vaatimukset. Tätä Finanssivalvonnan hyväksyntää ei tule pitää osoituksena sen liikkeeseenlaskijan hyväksynnästä, jota tämä Esite koskee. Tämän Esitteen hyväksymispäätöksen numero on FIVA 56/02.05.04/2020.

Toimivaltaisen viranomaisen eli Finanssivalvonnan, joka hyväksyy tämän Esitteen, yhteystiedot ovat seuraavat:

Finanssivalvonta
PL 103, 00101 Helsinki
Puhelinnumero: +358 9 183 51
Sähköposti: kirjaamo@finanssivalvonta.fi

Keskeiset tiedot liikkeeseenlaskijasta

Kuka on arvopapereiden liikkeeseenlaskija?

Lehto Group Oyj ("**Yhtiö**" tai "**Lehto**") on 31.10.2008 perustettu julkinen osakeyhtiö, jonka kotipaikka on Kempele. Yhtiö on rekisteröity Patentti- ja rekisterihallituksen ylläpitämään kaupparekisteriin ("**Kaupparekisteri**") y-tunnuksella 2235443-2 ja oikeushenkilötunnuksella (LEI-tunnus) 743700YEHY9I3ZDHNX66. Yhtiöön sovelletaan Suomen lakeja.

Yleistä

Lehto on suomalainen rakennus- ja kiinteistöalan konserni, joka keskittyy toiminnassaan rakentamisen tuottavuuden parantamiseen luodakseen asiakkailleen ja omistajilleen lisäarvoa. Tuottavuuden parantamisen keskiössä ovat vahva suunnittelun johtaminen, toimintatapojen sekä teknisten ja toiminnallisten ratkaisujen vakiointi, ja useita työvaiheita vaativien rakennusosien valmistaminen omilla tehtailla.

Lehto pyrkii aktiivisesti kehittämään innovatiivisia ratkaisuja, joiden avulla rakentamisesta tulee kohtuuhintaisempaa, laadukkaampaa, nopeampaa ja ekologisempaa. Tavoitteeseen pyritään luomalla kaupallisista lähtökohdista tuotteita ja toimintamalleja, joiden avulla rakennushanke voidaan toteuttaa vakioidulla tavalla ja mahdollisimman pitkälle tehtaissa valmistettuja rakennusosia hyödyntäen. Digitaalisilla ratkaisuilla pyritään tukemaan tämän tavoitteen toteuttamista.

Lehto jatkuvasti kehittää ja valmistaa omissa tehtaissaan rakennuksissa käytettäviä elementtejä ja moduuleja, kuten esimerkiksi kattoelementtejä, kylpyhuone- ja keittiömoduuleja sekä kokonaisia puukerrostalon tilaelementtejä. Pääosa Lehdon tehtaiden tuotannosta käytetään Lehdon omien rakennushankkeiden toteuttamiseen.

Lehto-konsernin päätoimialana on rakennuttaminen, rakennusurakointi sekä omaperusteinen asunto- ja toimitilarakentaminen, minkä lisäksi Lehto tekee putkiremontteja kerrostaloihin. Näiden lisäksi Yhtiö harjoittaa kiinteistökehitystä. Yhtiö on jakanut toimintansa kahteen palvelualueeseen; Asunnot ja Toimitilat.

Suurimmat osakkeenomistajat

Seuraavassa taulukossa esitetään Euroclear Finland Oy:n ("**Euroclear Finland**") ylläpitämässä osakasluettelossa 18.11.2020 olleet Yhtiön kymmenen suurinta osakkeenomistajaa:

	Osakkeiden lukumäärä	% osakkeista	% äänistä
Lehto Invest Oy	21 908 221	37,57	37,73
Lansforsakringar Fastighetsfond 2.....	2 877 340	4,93	4,96
Mikko Kinnunen	1 446 454	2,48	2,49
Skandinaviska Enskilda Banken AB (Publ) Helsingin sivukonttori ¹⁾	1 038 082	1,78	1,79
Danske Invest Finnish Equity Fund.....	915 718	1,57	1,58
Ari Saartoala	866 990	1,49	1,49
Jaakko Heikkilä	640 000	1,10	1,10
eQ Pohjoismaat Pienyhtiö	619 521	1,06	1,07
Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen.....	600 000	1,03	1,03
OP-Henkivakuutus Oy.....	483 962	0,83	0,83
Kymmenen suurinta yhteensä	31 396 288	53,84	54,08
Muut osakkeenomistajat	26 663 646	45,73	45,92
Yhtiön omat osakkeet.....	249 509	0,43	-
Yhtiön osakkeet yhteensä	58 309 443	100,00	100,00

1) Hallintarekisteröity

Yhtiön tiedon mukaan Yhtiö ei ole suoraan tai välillisesti kenenkään henkilön omistuksessa tai määräysvallassa siten kuin määräysvalta on määritelty Arvopaperimarkkinalain (746/2012, muutoksineen) 2 luvun 4 pykälässä.

Johdon avainhenkilöt ja tilintarkastaja

Yhtiön hallitukseen kuuluvat tämän Esitteen päivämääränä Seppo Laine (puheenjohtaja), Mikko Räsänen, Anne Korhikoski, Helena Säteri ja Raimo Lehtiö. Yhtiön johtoryhmään kuuluvat tämän Esitteen päivämääränä toimitusjohtaja Hannu Lehto, talousjohtaja Veli-Pekka Paloranta, Asunnot-palvelualueen johtaja Juha Höyhty, Toimitilat-palvelualueen johtaja Jaakko Heikkilä, liiketoiminnan tukipalvelujen johtaja Timo Reiniluoto, kehitysjohtaja Arto Tolonen, henkilöstöjohtaja Kaarle Törrönen, tehdastuotannon johtaja Jukka Haapalainen ja kaupallinen johtaja Antti Asteljoki.

Lehto tiedotti 13.8.2020, että Juuso Hietanen on nimitetty Yhtiön uudeksi toimitusjohtajaksi. Hän aloittaa tehtävässään viimeistään vuoden kuluttua nimittämisestä.

Yhtiön tilintarkastaja on tilintarkastusyhteisö KPMG Oy Ab, KHT-tilintarkastaja Pekka Alatalon toimiessa päävastuullisena tilintarkastajana. Yhtiön konsernitilinpäätöksen 31.12.2019 päättyneeltä tilikaudelta on tilintarkastanut tilintarkastusyhteisö KPMG Oy Ab, KHT Tapio Raappana päävastuullisena tilintarkastajana.

Mitä ovat liikkeeseenlaskijaa koskevat keskeiset taloudelliset tiedot?

Alla esitettävät taloudelliset tiedot ovat peräisin Yhtiön tilintarkastamattomasta konsernin liiketoimintakatsauksesta 30.9.2020 päättyneeltä yhdeksän kuukauden jaksolta, joka on laadittu "IAS 34 – Osavuositarkastukset" -standardin mukaisesti, sisältäen tilintarkastamattomat vertailutiedot 30.9.2019 päättyneeltä yhdeksän kuukauden jaksolta, sekä tilintarkastetuista IFRS:n mukaisesti laadituista konsernitilinpäätöksistä 31.12.2019 ja 31.12.2018 päättyneiltä tilikausilta.

Yhtiö on 1.1.2019 alkaen noudattanut "IFRS 16 - Vuokrasopimukset" -standardia. Standardin käyttöönottohetkellä 1.1.2019 vuokrasopimusvelka oli 110 miljoonaa euroa ja sitä vastaava käyttöomaisuuserä 9 miljoonaa euroa ja vaihto-omaisuus 101 miljoonaa euroa. Standardin käyttöönotto on vaikuttanut useisiin tasepohjaisiin tunnuslukuihin, kuten nettovelkaantumisasteeseen, joka kasvoi, ja omavaraisuusasteeseen, joka laski. Yhtiö on ottanut standardin käyttöön soveltaen yksinkertaistettua menettelyä, jolloin vertailutietoja ei oikaista.

Seuraavassa taulukossa esitetään Yhtiön keskeiset historialliset taloudelliset tiedot ilmoitettuina ajanjaksoina:

(1 000 EUR)	1.1.–30.9.		1.1.–31.12.	
	2020	2019	2019	2018
	(Tilintarkastamaton, ellei toisin mainittu)			
Liikevaihto.....	374 916	397 841	667 701 ¹⁾	721 479 ¹⁾
Liikevoitto / -tappio.....	-7 789	-41 895	-41 836 ¹⁾	37 181 ¹⁾
Tilikauden voitto / tappio.....	-9 020	-36 143	-35 750 ¹⁾	28 709 ¹⁾
Tuloksen jakautuminen				
Emoyhtiön omistajille.....	-9 020	-36 143	-35 750 ¹⁾	28 708 ¹⁾
Määräysvallattomille omistajille.....	0	0	1 ¹⁾	1 ¹⁾
Osakekohtainen tulos.....				
Laimentamaton, euroa/osake.....	-0,16	-0,62	-0,61 ¹⁾	0,49 ¹⁾
Laimennettu, euroa/osake.....	-0,15	-0,62	-0,61 ¹⁾	0,49 ¹⁾
Varat yhteensä	423 177	607 266	451 762 ¹⁾	468 292 ¹⁾
Oma pääoma yhteensä.....	102 996	112 164	112 126 ¹⁾	162 357 ¹⁾
Rahoitusvelat ilman vuokrasopimusvelkoja				
Pitkäaikaiset	13 127	6 116	5 928 ¹⁾	20 101 ¹⁾
Lyhytaikaiset	93 352	175 996	136 431 ¹⁾	95 802 ¹⁾
Liiketoiminnan nettorahavirta.....	27 114	-62 574	-11 098 ¹⁾	-18 312 ¹⁾
Investointien nettorahavirta.....	-1 502	-4 572	-6 563 ¹⁾	-13 689 ¹⁾
Rahoituksen nettorahavirta.....	-27 350	44 877	23 541 ¹⁾	17 464 ¹⁾
Liikevaihdon muutos, %	-5,8 %	-18,8 %	-7,5 %	20,7 %
Liiketulos, % liikevaihdosta	-2,1 %	-10,5 %	-6,3 %	5,2 %
Tilikauden tulos, % liikevaihdosta	-2,4 %	-9,1 %	-5,4 %	4,0 %

1) Tilintarkastettu

Mitkä ovat liikkeeseenlaskijaan liittyvät olennaiset riskit?

- Suomen talouden ja rahoitusmarkkinoiden muutokset voivat vaikuttaa haitallisesti Lehdon liiketoimintaan, tilauskantaan, tulokseen, taloudelliseen asemaan, maksuvalmiuteen ja pääomanlähteisiin.
- Maailmanlaajuisilla epidemioilla ja pandemiolla 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 volyyymia 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.

Keskeiset tiedot arvopapereista

Mitkä ovat arvopapereiden keskeiset ominaisuudet?

Yhtiö pyrkii keräämään osakeannilla noin 20 miljoonan euron bruttovarat tarjoamalla enintään 29 029 967 Yhtiön osaketta ("**Tarjottavat osakkeet**") merkittäväksi ("**Osakeanti**"). Yhtiön osakkeet ("**Osakkeet**") on laskettu liikkeeseen arvo-osuuksina Euroclear Finlandin ylläpitämässä arvo-osuusjärjestelmässä ISIN-koodilla FI4000081138 ja hyväksytty kaupankäynnin kohteeksi Nasdaq Helsinki Oy:n ("**Nasdaq Helsinki**") pörssilistalla kaupankäyntitunnuksella "LEHTO". Osakkeilla ei ole nimellisarvoa ja ne ovat euromääräisiä.

Tarjottavat osakkeet tuottavat Yhtiön Osakkeiden kanssa yhtäläiset oikeudet Yhtiön osinkoihin ja muuhun varojenjakoan sekä tuottavat muut osakkeenomistajan oikeudet Yhtiössä siitä alkaen, kun Tarjottavat osakkeet on rekisteröity Kaupparekisteriin arviolta 17.12.2020 sekä merkitty Euroclear Finlandin ylläpitämään Yhtiön osakasluetteloon arviolta 18.12.2020. Kukin Tarjottava osake oikeuttaa omistajansa yhteen ääneen Yhtiön yhtiökokouksessa.

Kaikki Yhtiön Osakkeet tuottavat yhtäläiset oikeudet Yhtiön osinkoihin ja varojenjakoan. Yhtiön pitkän aikavälin tavoitteena on, että osakkeenomistajille jaetaan kunkin tilikauden osinkoina 30–50 % vuosittaisesta nettotuloksesta huomioiden liiketoiminnan kasvun vaatimat panostukset.

Missä arvopapereilla tullaan käymään kauppaa?

Yhtiö tulee jättämään hakemuksen Tarjottavien osakkeiden ottamiseksi kaupankäynnin kohteeksi Nasdaq Helsingin pörssilistalla.

Merkintäoikeudet ovat julkisen kaupankäynnin kohteena Nasdaq Helsingissä 25.11.2020 ja 4.12.2020 välisenä aikana ISIN-koodilla FI4000466289 ja kaupankäyntitunnuksella LEHTOU0120.

Väliaikaiset osakkeet ovat vapaasti siirrettävissä ja kaupankäynnin kohteena Nasdaq Helsingissä omana osakelajinaan Merkintäajan päättymisen jälkeisestä ensimmäisestä kauppapäivästä alkaen, eli arviolta 11.12.2020. Väliaikaisten osakkeiden ISIN-koodi Nasdaq Helsingissä on FI4000466271 ja kaupankäyntitunnus LEHTON0120.

Mitkä ovat 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 täyttämässä, joko kokonaan tai osittain, mikä voi johtaa Yhtiön Luottolimiitin ennenaikaiseen eräännyttämiseen.

Keskeiset tiedot arvopapereiden yleisölle tarjoamisesta ja kaupankäynnin kohteeksi säännellyllä markkinalla ottamisesta

Mitkä ovat arvopaperiin sijoittamisen edellytykset ja aikataulu?

Merkintäoikeudet

Jokainen Yhtiön osakkeenomistaja, joka on rekisteröity Euroclear Finlandin ylläpitämään Yhtiön osakasluetteloon, saa yhden (1) arvo-osuusmuotoisen merkintäoikeuden ("**Merkintäoikeus**") jokaista osakkeenomistajan Osakeannin täsmäytyspäivänä 20.11.2020 ("**Täsmäytyspäivä**") omistamaa Yhtiön Osaketta kohden. Merkintäoikeudet kirjataan osakkeenomistajien arvo-osuustileille Euroclear Finlandin ylläpitämässä arvo-osuusjärjestelmässä 23.11.2020.

Kaksi (2) Merkintäoikeutta oikeuttaa merkitsemään yhden (1) Tarjottavan osakkeen Merkintähintaan (määritetty jäljempänä) ("**Ensisijainen merkintäoikeus**"). Tarjottavien osakkeiden murto-osia ei anneta, eikä yksittäistä Merkintäoikeutta voi käyttää osittain. Mikäli kaikkia Tarjottavia osakkeita ei merkitä Ensisijaisen merkintäoikeuden perusteella, Yhtiön osakkeenomistajilla ja muilla sijoittajilla on oikeus merkitä tällaisia Tarjottavia osakkeita ilman Merkintäoikeuksia ("**Toissijainen merkintäoikeus**") Merkintähintaan (määritetty jäljempänä). Ensisijaisen merkintäoikeuden ja Toissijaisen merkintäoikeuden perusteella merkitsemättömät Tarjottavat osakkeet voidaan suunnata merkittäväksi Yhtiön hallituksen päätöksen mukaisesti.

Merkintäaika

Merkintäaika alkaa 25.11.2020 klo 9.30 Suomen aikaa ja päättyy 10.12.2020 klo 16.30 Suomen aikaa ("**Merkintäaika**"). Merkintäpaikat ottavat vastaan merkintätoimeksiantoja omien aukioloaikojensa ja ohjeistustensa puitteissa. Yhtiön hallitus on oikeutettu jatkamaan Merkintäaikaa. Yhtiö tiedottaa mahdollisesta Merkintäajan jatkamisesta pörssitiedotteella viimeistään 10.12.2020.

Merkintähinta

Merkintähinta on 0,70 euroa Tarjottavalta osakkeelta ("**Merkintähinta**").

Kaupankäynti Merkintäoikeuksilla

Merkintäoikeuksien haltijat voivat myydä Merkintäoikeutensa milloin tahansa Merkintäoikeuksien julkisen kaupankäynnin aikana. Julkinen kaupankäynti Merkintäoikeuksilla Nasdaq Helsingissä alkaa 25.11.2020 klo 10.00 Suomen aikaa ja päättyy 4.12.2020 klo 18.25 Suomen aikaa. Merkintäoikeuksien hinta Nasdaq Helsingissä määräytyy markkinaehtoisesti. Merkintäoikeuksia voidaan myydä tai ostaa antamalla myynti- tai ostotoimeksianto omalle tilinhoitajalle, omaisuudenhoitajalle tai muulle arvopaperivälittäjälle.

Tarjottavien osakkeiden merkintä Merkintäoikeuksilla (Ensisijainen merkintäoikeus)

Osakkeenomistaja voi osallistua Osakeantiin merkitsemällä Tarjottavia osakkeita arvo-osuustilillään olevilla Merkintäoikeuksilla ja maksamalla Merkintähinnan kerrottuna merkittyjen Tarjottavien osakkeiden määrällä. Tämä ei kuitenkaan koske osakkeenomistajia, jotka asuvat Yhdysvalloissa, Kanadassa, Australiassa, Hong Kongissa, Etelä-Afrikassa, Singaporessa, Japanissa tai Uudessa-Seelannissa tai muussa valtiossa, jossa osallistuminen Osakeantiin ei olisi sallittua ("**Rajoitetut maat**"). Niiden osakkeenomistajien ja muiden Osakeantiin osallistuvien sijoittajien, joiden olemassa olevat Yhtiön osakkeet tai Merkintäoikeudet on rekisteröity hallintarekisteröinnin hoitajan nimiin, on annettava merkintätoimeksiantonsa hallintarekisteröinnin hoitajansa antamien ohjeiden mukaisesti tai, mikäli omistus on rekisteröity useammalle kuin yhdelle hallintarekisteröinnin hoitajalle, kullekin näistä. Merkintä ja maksu tulee tehdä hallintarekisteröinnin hoitajan antamien ohjeiden mukaisesti.

Merkinnät tulee tehdä erikseen jokaisen arvo-osuustilin osalta. Puutteelliset tai virheelliset merkinnät voidaan hylätä. Mikäli merkintämaksua ei makseta osakeannin ehtojen mukaisesti tai maksu on puutteellinen, merkintä voidaan hylätä. Tällaisissa tilanteissa merkintämaksu palautetaan merkitsijälle. Palautettavalle määrälle ei makseta korkoa.

Osakeannissa merkittyjen Tarjottavien osakkeiden Merkintähinta on maksettava kokonaisuudessaan euroissa merkintätoimeksiannon antamisen yhteydessä tilinhoitajan tai omaisuudenhoitajan antamien ohjeiden mukaisesti. Merkintä katsotaan tehdyksi vasta, kun merkintätoimeksianto on saapunut asianmukaiselle tilinhoitajalle tai omaisuudenhoitajalle ja Merkintähinta on maksettu kokonaisuudessaan.

Käyttämättömät Merkintäoikeudet raukeavat arvottomina Merkintäajan päättyessä 10.12.2020 klo 16.30 Suomen aikaa.

Merkintäoikeuksilla merkityt Tarjotut osakkeet merkitään merkitsijän arvo-osuustilille arviolta 18.12.2020.

Tarjottavien osakkeiden merkintä ilman Merkintäoikeuksia (Toissijainen merkintäoikeus)

Tarjottavien osakkeiden merkintä ilman Merkintäoikeuksia osakkeenomistajan ja/tai muun sijoittajan toimesta tapahtuu antamalla merkintätoimeksianto ja samanaikaisesti maksamalla Merkintähinta merkitsijän tilinhoitajan, omaisuudenhoitajan tai hallintarekisteriin merkittyjen sijoittajien tapauksessa hallintarekisteröinnin hoitajan antamien ohjeiden mukaisesti.

Osakkeenomistajan ja/tai sijoittajan tilinhoitajan, omaisuudenhoitajan tai hallintarekisteröinnin hoitajan tulee vastaanottaa merkintätoimeksianto ja maksu viimeistään 10.12.2020 tai sitä aikaisempaan ajankohtana arvo-osuustilin tilinhoitajan, omaisuudenhoitajan tai hallintarekisteröinnin hoitajan antamien ohjeiden mukaisesti.

Jos tiettyyn arvo-osuustiliin liittyen annetaan useita merkintätoimeksiantoja, nämä toimeksiannot katsotaan yhdeksi arvo-osuustilillä koskevaksi toimeksiannoksi. Ilman Merkintäoikeuksia merkityt Tarjottavat osakkeet kirjataan merkitsijän arvo-osuustilille osakkeina arviolta 18.12.2020.

Mikäli ilman Merkintäoikeuksia merkittyjä Tarjottavia osakkeita ei allokoita merkintätoimeksiannossa mainittua määrää, saamatta jääneitä Tarjottavia osakkeita vastaava maksettu Merkintähinta palautetaan merkitsijälle arviolta alkaen 18.12.2020. Palautettavalle määrälle ei makseta korkoa.

Merkintäsitoumus

Yhtiön nykyinen osakkeenomistaja Lehto Invest Oy, jonka omistamat Osakkeet edustavat noin 37,73 prosenttia Yhtiön liikkeeseen lasketuista ja ulkona olevista Osakkeista ja äänistä, on peruuttamattomasti sitoutunut merkitsemään kaikki sille Merkintäoikeuksien perusteella allokoitut Tarjottavat osakkeet.

Kaupankäynti Väliaikaisilla osakkeilla

Väliaikaiset osakkeet ovat vapaasti siirrettävissä ja kaupankäynnin kohteena Nasdaq Helsingissä omana osakelajinaan Merkintäajan päättymisen jälkeisestä ensimmäisestä kauppapäivästä alkaen, eli arviolta 11.12.2020. Väliaikaiset osakkeet yhdistetään Yhtiön olemassa oleviin osakkeisiin (ISIN-koodi FI4000081138, kaupankäyntitunnus LEHTO) sen jälkeen, kun Tarjottavat osakkeet on rekisteröity kaupparekisteriin. Yhdistämisen odotetaan tapahtuvan arviolta 18.12.2020.

Kaupankäynti Tarjottavilla osakkeilla

Kaupankäynti Euroclear Finlandiin rekisteröidyillä Tarjottavilla osakkeilla alkaa Nasdaq Helsingissä arviolta 18.12.2020.

Sovellettava laki ja erimielisyyksien ratkaisu

Osakeantiin sovelletaan Suomen lakia. Osakeannista mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan toimivaltaisessa tuomioistuimessa Suomessa.

Palkkiot ja kulut

Yhtiö odottaa maksavansa Osakeannin yhteydessä noin 0,8–1,0 miljoonaa euroa palkkioina ja kuluina. Tarjottavien osakkeiden merkinnästä ei peritä maksuja, eikä Tarjottavien osakkeiden merkinnästä peritä varainsiirtoveroa. Tilinhoitajat, omaisuudenhoitajat ja arvopaperivälittäjät, jotka toteuttavat Merkintäoikeuksia koskevia toimeksiantoja, saattavat periä näistä toimenpiteistä välityspalkkion omien hinnastojensa mukaisesti. Tilinhoitajat ja omaisuudenhoitajat voivat periä myös hinnastonsa mukaisen maksun arvo-osuustilin ylläpitämisestä ja osakkeiden säilyttämisestä.

Omistuksen laimentuminen

Osakeannissa Tarjottavien osakkeiden enimmäislukumäärä vastaa 33,2 prosenttia kaikista Osakkeista Osakeannin toteuttamisen jälkeen olettaen, että kaikki Merkintäoikeudet käytetään osakemerkintään. Mikäli Yhtiön nykyiset osakkeenomistajat eivät merkitse Osakeannissa Tarjottavia osakkeita (lukuun ottamatta Lehto Invest Oy:n osallistumista), heidän kokonaisomistuksensa Yhtiössä laimentaisi 15,8 prosenttia.

Yhtiön oma pääoma per Osake 30.9.2020 oli 1,77 euroa. Tarjottavien osakkeiden Merkintähinta on 0,70 euroa Tarjottavalta osakkeelta.

Miksi tämä esite on laadittu?

Osakeannin tarkoitus

Lehto tavoittelee toiminnassaan rakentamisen tuottavuuden parantamista. Yhtiö pyrkii liiketoiminnassaan tähän tavoitteeseen luomalla kaupallisista lähtökohdista tuotteita ja toimintamalleja, joiden avulla rakennushanke voidaan toteuttaa vakioidulla tavalla ja mahdollisimman pitkälle tehtäissä valmistettuja rakennusosia hyödyntäen. Digitaalisilla ratkaisuilla pyritään tukemaan tämän tavoitteen toteuttamista.

Yhtiön liiketoiminnan näkökulmasta riittävän rahoituksen saatavuus kilpailukykyisin ehdoin on keskeisessä asemassa. Yhtiön kannattavuus on heikentynyt, mikä Yhtiön johdon arvion mukaan on seurausta poikkeuksellisen voimakkaan kasvun aiheuttamasta prosessien hallinnan heikentymisestä sekä laajentumisesta liiketoimiin, joissa Yhtiön strategisia kilpailuetuja on vaikea hyödyntää. Tämä on johtanut Yhtiön rahoituksen saatavuuden vaikeutumiseen. Samanaikaisesti myös yleinen rakennusalan toimijoiden ja asiakkaiden rahoituksen saatavuus on Yhtiön näkemyksen mukaan vaikeutunut.

Yhtiö on toteuttanut tervehdyttämistoimia projektikatteiden parantamiseksi ja negatiivisten poikkeamien eliminoimiseksi. Yhtiön on virtaviivaistanut ja uudelleenkohdentanut toimintaansa, jotta toteutettavat hankkeet nojaavat jatkossa mahdollisimman laajasti Yhtiön keskeisiin vahvuuksiin. Yhtiö on lopettanut tappioita tuottaneen erillisen peruskorjausliiketoiminnan, sulauttanut Hyvinvointitilat-palvelualueen toiminnot Yhtiön olemassa oleviin palvelualueisiin ja rajannut Ruotsin toiminnan jatkossa vakioitujen tilaelementeillä toteutettavien puukerrostalojen rakentamislukitoiminnan kehittämiseen. Lisäksi Yhtiö on sopeuttanut tehtaidensa tuotantoa ja henkilöstömääränsä ja lisännyt keskittymistä sisäisiin prosesseihin ja henkilöstön koulutukseen.

Vuoden 2023 loppuun asti ulottuvalla strategiakaudellaan Yhtiö tavoittelee ensisijaisesti kannattavuuden voimakasta parantamista. Yhtiön strategian kulmakivinä ovat suunnittelun johtaminen, vakiointi, teollinen valmistus sekä digitaaliset prosessit ja palveluketju. Strategiakaudella Lehdon tavoitteena on merkittävästi kasvattaa Yhtiön strategiset vahvuudet yhdistävien puukerrostalojen suhteellista osuutta Yhtiön asuntotuotannosta. Strategiakaudella Yhtiö tutkii mahdollisuuksia laajemmin hyödyntää tehdasvalmisteesiin

tilaelementteihin liittyvää osaamista myös muualla kuin asuntotuotannossa, toimia väliaikaisten moduulirakenteisten tilojen vuokraajana ja tarjonnan laajentamista elinkaaripalveluihin. Strategiansa toteuttamisen tueksi Yhtiö tekee kehitysinvestointeja, jotka ovat tyypillisesti noin 1 % liikevaihdosta vuosittain. Uusien rakennushankkeiden toteuttaminen etenkin omaperusteisina hankkeina vaatii rahoitusta.

Osakeannin tarkoituksena on parantaa Yhtiön rahoitusasemaa sekä vahvistaa Yhtiön kykyä toteuttaa sen modulaarista tehdasvalmisteisiin elementteihin perustuvaa rakentamistapaa hyödyntävää strategiaa. Yhtiö tiedotti 30.6.2020 aiemman syndikoidun luottolimiittisopimuksen korvaavan sopimuksen allekirjoittamisesta. Tämän 30.6.2020 allekirjoitetun luottolimiittisopimuksen osapuolena on edelleen OP Yrityspankki Oyj:n, Nordea Bank Oyj:n ja Swedbank AB:n muodostama pankkisyndikaatti. Samassa yhteydessä Yhtiö tiedotti suunnitelmastaan lisätä Yhtiön kassavaroja ja omaa pääomaa merkintätuoikeusannilla vuoden 2020 loppuun mennessä.

Osakeannin arvioitu tuotto ja varojen käyttö

Mikäli kaikki Tarjottavat osakkeet merkitään Osakeannissa, Yhtiön Osakeannista saamat bruttotuotot ovat noin 20,3 miljoonaa euroa. Yhtiö arvioi maksavansa noin 0,8–1,0 miljoonaa euroa Osakeantiin liittyvinä palkkioina ja kuluina, jolloin Osakeannista saatavat nettotuotot olisivat noin 19,3–19,5 miljoonaa euroa.

Osakeannin nettotuotot käytetään parantamaan Yhtiön rahoitusasemaa sekä vahvistamaan Yhtiön kykyä toteuttaa sen strategiaa.

Eturistiriidat

Pääjärjestäjä ja/tai sen lähipiiriin kuuluvat tahot ovat kukin tarjonneet ja saattavat tulevaisuudessa tarjota Yhtiölle neuvonanto-, konsultointi-, vakuutus- tai pankkipalveluita osana tavanomaista liiketoimintaansa, josta se on saanut, tai tulee saamaan, tavanomaiset palkkiot ja kulukorvaukset. Lisäksi Pääjärjestäjä tai sen lähipiiriin kuuluvat tahot ovat toimineet ja voivat tulevaisuudessa toimina järjestäjinä, lainanantajina tai takaajina tietyissä Yhtiön rahoitussopimuksissa ja järjestelyissä, joista se on saanut, tai tulee saamaan, tavanomaiset palkkiot ja kulukorvaukset. Pääjärjestäjä toimii esimerkiksi järjestäjänä ja yhtenä lainanantajana Yhtiön ja pankkisyndikaatin välillä 30.6.2020 solmitussa 54 miljoonan euron luottolimiittisopimuksessa.

RISKITEKIJÄT

Yhtiöön sijoittamiseen liittyy riskejä, jotka voivat olla merkittäviä. Alla kuvataan Osakeantiin sekä Yhtiöön, sen liiketoimintaan, toimintaympäristöön ja Osakkeisiin liittyviä riskejä. Monet Yhtiöön ja sen liiketoimintaan liittyvistä riskeistä kuuluvat sen liiketoiminnan luonteeseen ja ovat tyypillisiä sen toimialalla. Yhtiön Osakkeisiin sijoittamista harkitsevien tulee tutustua huolellisesti tämän Esitteen sisältämiin tietoihin ja erityisesti alla kuvattuihin riskitekijöihin.

Jokaisella esitetyllä riskillä voi olla olennainen vaikutus Yhtiön liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin, ja ne voivat yhdessä tai erikseen johtaa siihen, että Yhtiö ei pysty saavuttamaan taloudellisia tavoitteitaan. Jos nämä riskit johtavat Osakkeiden markkinahinnan laskuun, niihin sijoittaneet sijoittajat voivat menettää sijoituksensa kokonaan tai osittain. Alla esitetty riskitekijöiden kuvaus perustuu tämän Esitteen päivämääränä saatavilla olleisiin tietoihin ja arvioihin, eikä se siksi ole välttämättä tyhjentävä. Yhtiö on osana riskitekijöiden olennaisuuden arviointia huomioinut riskien mahdollisen toteutumisen todennäköisyyttä. Riskitekijöissä on esitetty potentiaalisia tapahtumia, jotka voivat joko toteutua tai olla toteutumatta. Tällaisille potentiaalisille tapahtumakuluille ominaisen epävarmuuden johdosta Yhtiö ei kaikkien riskien osalta pysty esittämään tarkkaa arviota tällaisten tapahtumien toteutumisen tai toteutumatta jäämisen todennäköisyydestä.

Tässä esitetyt riskit on jaettu luonteensa mukaan viiteen ryhmään. Ryhmät ovat:

- o Lehdon toimintaympäristöön liittyviä riskejä;*
- o Lehdon liiketoimintaan liittyviä riskejä;*
- o Lehdon rahoitukseen liittyviä riskejä;*
- o Oikeudellisia ja sääntelyriskejä; ja*
- o Osakeantiin, Merkintäoikeuksiin ja Osakkeisiin liittyviä riskejä.*

Jokaisessa ryhmässä esitetään ensimmäisenä Esiteasetuksessa asetettuihin vaatimuksiin perustuvan kokonaisarvion mukaan olennaisimmaksi arvioitu riski. Ensimmäisen riskitekijän jälkeen kussakin ryhmässä kuvattujen riskien esitysjärjestyksen tarkoituksena ei ole kuvata niiden toteutumisen todennäköisyyttä tai mahdollista vaikutusta suhteessa toisiinsa. Ryhmien esitysjärjestys ei ole arvio kuhunkin ryhmään kuuluvien riskien merkityksestä verrattuna muihin ryhmiin kuuluviin riskeihin.

Tässä kuvattujen riskien ja epävarmuustekijöiden lisäksi myös sellaisilla riskeillä ja epävarmuustekijöillä, joita ei tällä hetkellä tunneta tai pidetä olennaisina, voi olla haitallinen vaikutus Yhtiön liiketoimintaan tai Osakkeiden markkinahintaan.

Lehdon toimintaympäristöön liittyviä riskejä

Suomen talouden ja rahoitusmarkkinoiden muutokset voivat vaikuttaa haitallisesti Lehdon liiketoimintaan, tilauskantaan, tulokseen, taloudelliseen asemaan, maksuvalmiuteen ja pääomanlähteisiin

Muutokset yleisessä taloustilanteessa sekä Suomessa, Euroopassa että muualla maailmassa, euroalueella harjoitettavassa rahapolitiikassa, finanssipolitiikassa sekä rahoitusmarkkinoilla voivat vaikuttaa negatiivisesti Suomen talouteen. Yleiseen taloustilanteeseen voi vaikuttaa myös poliittisten konfliktien kärjistyminen esimerkiksi Valko-Venäjällä tai maailmanlaajuiset pandemiat ja epidemiat (katso lisätietoa kohdasta "Riskitekijät – Lehdon toimintaympäristöön liittyviä riskejä – 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").

Rakennusala on syklistä ja suhdannevaihteluille altista ja sen volyymi sekä kannattavuus vaihtelevat esimerkiksi yleisen taloudellisen tilanteen seurauksena. Talouden yleisen aktiviteetin tai erityisesti kiinteään omaisuuteen tehtävien investointien kasvun hidastumisella tai kääntymisellä negatiiviseksi voi olla haitallisia vaikutuksia rakennusalan ja toimialalla toimivien yritysten kokonaisliikevaihtoon ja kannattavuuteen. Lisäksi korkotaso, kuluttajien ja elinkeinoelämän luottamustaso, kiinteistöjen vajaakäyttöasteet sekä työttömyysaste vaikuttavat rakennus- ja kiinteistömarkkinoihin. Julkisen sektorin, kuten valtion tai kuntien, rakennushankkeet riippuvat lisäksi julkisten menojen ja verotuottojen määrästä sekä poliittisista päätöksistä.

Talouden yleinen epävarmuus ja mahdolliset muutokset rahalaitosten sääntelyssä saattavat vaikuttaa negatiivisesti rahoituksen saatavuuteen rakennus- ja kiinteistösektorilla, mikä voi heijastua rakennuspalveluiden ja esimerkiksi asuntojen kysyntään.

Yllä kuvattu epävarmuus sekä Suomen ja muiden maiden rahoitus- ja talousongelmat saattavat vaikuttaa Lehtoon ja sen asiakkaisiin monin tavoin. Tällaisia vaikutuksia voivat olla muun muassa toimitilojen ja asuntojen kysynnän muutokset ja rahoituksen saatavuuden vaikeutuminen. Yleisen taloudellisen tilan heikentyminen, talouden epävarmuus, rahoitussektorin mahdollisesti muuttuva sääntely ja Suomen sekä muiden maiden rahoitus- ja talousongelmat saattavat yksin tai yhdessä vaikuttaa olennaisen haitallisesti Lehdon liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin.

Maailmanlaajuisilla epidemioilla ja pandemiolla voi olla olennaisen haitallinen vaikutus Lehdon liiketoimintaan muun muassa yleisen taloudellisen tilanteen ja rahoituksen saatavuuden heikentymisen, viivästysten sekä asiakkaiden taloudellisen toimeliaisuuden vähentymisen kautta

Maailmanlaajuinen epidemia tai pandemia, kuten tämän Esitteen päivämääränä käynnissä oleva koronaviruspandemia, voi vaikuttaa sekä suoraan että välillisesti Lehdon liiketoimintaan muun muassa yleisen taloudellisen tilanteen heikkouden tai edelleen heikentymisen, rahoituksen saatavuuden vaikeutumisen, hallitusten asettamista rajoituksista johtuvien mahdollisten ongelmien ja viivästysten sekä asiakkaiden taloudellisen toimeliaisuuden vähentymisen kautta. Maailmanlaajuisilla epidemioilla ja pandemiolla voi olla merkittävä vaikutus maailmantalouteen ja rahoitusmarkkinoihin ja tätä kautta kansantalouteen sekä yritysten ja kuluttajien taloudelliseen tilanteeseen ja käyttäytymiseen. Koronaviruspandemialla on jo ollut merkittävä vaikutus maailmantalouden ja rahoitusmarkkinoiden epävarmuuteen ja se voi johtaa pitkittyessään syvempään tai pidempään globaalin talouden laskusuhdanteeseen. Maailmantalouden ja rahoitusmarkkinoiden epävarmuus, jota pandemiat ja epidemiat voivat edelleen lisätä, heikentää sekä yritysten että kuluttajien luottamusta talouteen ja tulevaisuuteen sekä saattaa vähentää näiden taloudellista toimeliaisuutta, ja esimerkiksi vähentää tai lykätä investointipäätöksiä. Lehdon asiakaskuntaan kuuluvat sekä yritykset että kuluttajat, joten asiakkaiden heikentynyt luottamus talouteen ja vähentynyt taloudellinen toimeliaisuus saattavat vaikuttaa haitallisesti myös Lehdon liiketoimintaan.

Useat maailman keskuspankit ja hallitukset ovat julkistaneet koronaviruspandemiasta johtuen yrityksille ja kuluttajille suunnattuja tukipaketteja ja -ohjelmia, joilla tähdätään talouden elvyttämiseen. On kuitenkin epävarmaa riittävätkö kyseiset elvytystoimenpiteet loiventamaan talouden laskusuhdannetta, millä voi olla olennaisen haitallinen vaikutus kysyntään ja päätöksentekoon kiinteistö- ja asuntomarkkinoilla, Lehdon ja sen asiakkaiden rahoituksen saatavuuteen sekä Lehdon ja sen asiakkaiden tulevaisuudennäkymiin.

Suomessa ja Euroopassa sekä muualla maailmassa hallitusten on täytynyt turvautua ihmisten liikkuvuuden rajoittamiseen sulkemalla alueita ja kaupunkeja sekä asettamalla ihmisiä karanteeniin koronaviruksen leviämisen estämiseksi ja epidemian hallitsemiseksi. Liikkumisrajoitukset voivat vaikuttaa joidenkin Lehdon liiketoiminnassa tarvittavien komponenttien tuotantoon tai saatavuuteen tai aiheuttaa näissä viiveitä. Liikkumisrajoitukset esimerkiksi Suomen ja Euroopan unionin sisällä sekä ulkorajoilla voivat rajoittaa tai jopa pysäyttää materiaalitoimituksia kuljetusliikenteessä esiintyvien häiriöiden ja ongelmien seurauksena. Lisäksi liikkumisrajoituksista voi seurata ongelmia tai viivästyksiä Yhtiön työmaille ulkomaisen työvoiman saatavuuteen kohdistuvien vaikutusten vuoksi. Nämä rajoitustoimenpiteet sekä edellä mainitut yleinen maailmantalouden ja rahoitusmarkkinoiden epävarmuus sekä mahdollinen talouden laskusuhdanne voivat vaikuttaa Lehdon lisäksi myös sen alihankkijoiden toimintaan. Rajoitukset ja toimenpiteet voivat muun ohella nostaa Lehdon työmaille ja tehtaissa käytettävien materiaalien hintoja ja pidentää toimitusaikoja, minkä lisäksi epidemia tai pandemia voi johtaa Lehdon työntekijöiden, alihankkijoiden tai muiden Lehdon liiketoiminnalle merkittävien toimijoiden laajamittaisiin esteisiin saapua työpaikoille ja/tai sairauspoissaoloihin. Materiaalien hintojen nousun, toimitusaikojen pidentymisen, henkilöstön poissaolojen, materiaalitoimitusten logistiikkaan liittyvien häiriöiden ja muiden ongelmien vaikutus yhdessä Lehdon ja sen alihankkijoiden henkilöstön liikkuvuuteen liittyvien rajoitusten kanssa voi johtaa viivästyksiin tai jopa keskeytyksiin Lehdon työmaille ja tehtaissa. Viivästykset tai keskeytykset voivat vaikuttaa negatiivisesti projektien etenemiseen ja hankkeiden luovutukseen ja tätä kautta Lehdon liikevaihtoon ja tuloutettuun myyntiin ja vuokratuottoihin sekä Lehdon liiketoiminnan kannattavuuteen.

Maailmanlaajuisilla epidemioilla tai pandemioidella voi olla merkittävä vaikutus sekä Lehdon että sen alihankkijoiden ja asiakkaiden taloudelliseen tilanteeseen sekä rahoituksen saatavuuteen, millä voi olla olennainen vaikutus projektien etenemiseen ja jo sovittujen tilausten aloittamiseen. Lehdon, sen alihankkijoiden ja asiakkaiden taloudellisen tilanteen heikentyminen ja rahoituksen saatavuuden vaikeutuminen saattavat johtaa projektien viivästymiseen ja keskeytykseen tai jo sovittujen tilausten peruuntumiseen tai aloituksen lykkääntymiseen. Erityisesti kuluttaja-asiakkaiden sekä yksityisijoittajien taloudellisen tilanteen heikentyminen koronapandemian pitkittyessä voi johtaa asuntojen kysynnän vähentymiseen, myynnin ennakoitua hitaampaan kehittymiseen ja myyntihintojen laskuun.

Lehdon asiakkaiden luottamuksella talouteen ja tulevaisuuteen on olennainen merkitys Lehdon liiketoiminnalle. Maailmanlaajuinen epidemia tai pandemia voi vaikuttaa Lehdon asiakkaiden taloudelliseen tilanteeseen, esimerkiksi Lehdon kuluttaja-asiakkaiden työttömyyden tai lomautusten kautta, sekä Yhtiön asiakkaiden investointihaluihin tai rahoituksen saatavuuteen ja tätä kautta vähentää Lehdon asiakkaiden taloudellista toimeliaisuutta. Mikäli Lehdon asiakkaat vähentävät taloudellista toimeliaisuuttaan ja lykkäävät investointeja koskevaa päätöksentekoaan, voi tällä olla olennainen vaikutus Lehdon toteuttamien hankkeiden, kuten toimitilojen ja asuntojen, kysyntään ja hintaan ja tätä kautta Lehdon liiketoimintaan. Kysynnän vähentyminen ja sen aiheuttama hintojen mahdollinen lasku voi vaikuttaa negatiivisesti Yhtiön tulevaan liikevaihtoon, kassavirtaan, likviditeettiin ja esimerkiksi siihen, miten Lehto kykenee täyttämään rahoitussopimustensa kovenanttiehdot tai hankkimaan rahoitusta uusille rakennushankkeilleen.

Tämän Esitteen päivämääränä käynnissä olevan koronaviruspandemian kaikkia vaikutuksia (mukaan lukien vaikutusten ajoittuminen, kesto ja laajuus) niin globaaliin talouteen, Suomen talouteen, Lehdon liiketoimintaan sekä Lehdon alihankkijoihin ja asiakkaisiin on vaikea ennustaa, erityisesti siitä syystä, että pandemiatilanne ja sitä seuraavat julkisen vallan päätökset ja toimenpiteet muuttuvat nopeasti. Millä tahansa edellä kuvatulla riskillä voi toteutuessaan olla olennaisen haitallinen vaikutus Lehdon liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin.

Epäsuotuisalla ja alueellisesti eriytyvällä talouskehityksellä Suomessa saattaa olla vaikutusta uusien toimitilojen, hyvinvointitilojen ja asuntojen kysyntään Lehdon toimintapaikkakunnilla

Suomessa taloudellinen kehitys on vaihdellut alueellisesti, mikä on vaikuttanut työllisyyskehitykseen ja maan sisäiseen muuttoliikkeeseen. Rakentaminen on keskittynyt kasvukeskuksiin, joihin on rakennettu niin toimitiloja, kouluja kuin asuntojakin. Rakentamisen keskittyminen kasvukeskuksiin on vaikuttanut myös kilpailevien rakennusyhtiöiden painopistealueisiin, mikä puolestaan on keskittänyt kilpailua kasvukeskuksiin entisestään. Kasvun eriytyminen on vaikuttanut negatiivisesti kiinteistöjen kysyntään erityisesti kasvukeskusten ulkopuolisissa kaupungeissa, kun useat kiinteistösjoittajat ovat keskittyneet strategiassaan kasvukeskuksiin. Kasvukeskusten ulkopuolisilla paikkakunnilla saattaa olla taloudellisia vaikeuksia, millä saattaa olla negatiivinen vaikutus myös rakentamispalvelujen kysyntään näillä alueilla.

Lehto keskittyy sen Asunnot-palvelualueella pääasiallisesti kasvukeskuksiin. Toimitilat-palvelualueella Yhtiön toiminta on puolestaan maanlaajuista asiakastarpeiden mukaisesti. On silti mahdollista, että Suomen talouden epäsuotuisa alueellinen kehitys ja alueellisten erojen kasvaminen vaikuttavat olennaisen haitallisesti Lehdon liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin.

Eri asiakastoimialojen muutostrendeillä saattaa olla vaikutusta uusien toimitilojen ja asuntojen kysyntään ja tarjontaan sekä Lehdon kykyyn myydä rakennettuja kiinteistöjä ja asuntoja kannattavasti tai ollenkaan

Useat markkinatrendit vaikuttavat kiinteistöjen ja asuntojen kysyntään sekä hintoihin eri asiakassegmenteissä. Kiinteistöjen, sisältäen asunnot, hinnat suhteessa rakentamiskustannuksiin vaikuttavat rakennusprojektien kannattavuuteen. Kiinteistöjen hintoihin vaikuttavat monet tekijät, kuten korot, inflaatio, talouskasvu, liiketoimintaympäristö, tulevaisuudennäkymät, rahoituksen saatavuus, kiinteistöjen verotus, sijainti ja demografiset tekijät, rakentamisaktiivisuuden taso ja vuokrattavien tilojen saatavuus sekä mahdollisten vuokrasopimuksien ehdot ja pituus.

Etenevä digitalisaatio ja etätöiden suosion lisääntyminen ovat vaikuttaneet aikaisemmin vakiintuneisiin tapoihin tehdä töitä ja muuttaneet tiloihin kohdistuvia tarpeita. Modernien ja hyvin muunnettavissa olevien toimitilojen kysyntä on kasvanut, kun yritykset ovat pyrkineet parantamaan toimitilojensa tehokkuutta. Kuluttajakysynnän muutokset ja kasvava verkkokauppa ovat vaikuttaneet vähittäiskaupan tilojen kysyntään

negatiivisesti. Vähittäiskaupan rakentamiseen vaikuttaa myös keskeisesti kaupunkisuunnittelu ja kunnallinen päätöksenteko.

Asuntojen kysyntään saattaa vaikuttaa negatiivisesti esimerkiksi muutokset työllisyysnäkymissä, asuntolainojen saatavuudessa ja kuluttajien luottamuksessa yleistä taloustilannetta kohtaan. Lisäksi mahdolliset muutokset asuntolainojen korkotasoina saattavat vaikuttaa negatiivisesti asuntojen kuluttajakauppaan. Asuntoihin sijoittavien tahojen osalta heikentyvä näkemys asuntomarkkinoiden kehityksestä, asuntojen hintatasosta suhteessa loppukäyttäjien maksukykyyn tai rahoituksen saatavuuden rajoitteet voivat vaikuttaa negatiivisesti asuntojen sijoittajakauppaan.

Myös paikallisten markkinoiden muutokset kysynnässä ja tarjonnassa uudisrakentamisen, sijoittajien kysynnän tai tarjonnan ja/tai muiden tekijöiden seurauksena voivat vaikuttaa olennaisesti kiinteistöjen arvoon riippumatta paikallisten kiinteistömarkkinoiden yleisestä kehityksestä. Esimerkiksi suurten asuntokohteiden valmistuminen voi johtaa tilanteeseen, jossa merkittävä määrä uusia asuntoja tulee samanaikaisesti markkinoille tietyllä alueella, millä saattaa olla haitallinen vaikutus Lehdon kykyyn myydä osaa valmistuneiden hankkeiden asunnoista nopeasti ja/tai tyydyttävään hintaan.

Eri asiakastoimialojen muutostrendeillä sekä kysynnän ja tarjonnan vaihtelulla saattaa olla olennaisen haitallinen vaikutus Lehdon liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin.

Lehdon liiketoiminta on altis suhdannevaihtelujen aiheuttamille riskeille, kuten kustannusten ennakoimattomalle kasvulle ja kasvavalle kilpailulle osaavasta työvoimasta, mikä voi heikentää Lehdon rakennushankkeiden kannattavuutta

Rakennusalaan liittyy merkittäviä kustannusriskejä, erityisesti aliurakointiin ja hankintoihin liittyen, joiden hallinta edellyttää pitkäjänteistä ja onnistunutta suunnittelua. Noususuhdanteen aikana rakentamispalvelujen kysyntä kasvaa ja rakennuskustannukset voivat nousta merkittävästi ja siten vaikuttaa negatiivisesti rakennushankkeiden kannattavuuteen. Samalla kilpailu toimialan sisällä osaavasta työvoimasta kasvaa. Jos Yhtiöllä ei ole käytössään riittävää määrää osaavaa työvoimaa, kasvaa riski toteutuksen epäonnistumiselle tai kustannusten ylittymiselle noususuhdanteen aikana, mikä voi heikentää rakennushankkeiden kannattavuutta. Toisaalta laskusuhdanteen aikana aliurakoitsijoihin ja materiaalien toimittajiin liittyvät taloudelliset riskit kasvavat, ja tällä voi olla vaikutusta aliurakoitsijoiden ja toimittajien kykyyn vastata sopimusvelvoitteistaan.

On myös mahdollista, että Lehto ei pysty etukäteen arvioimaan aliurakoiden ja hankintojen kustannuksia riittävällä tarkkuudella, ja Lehto saattaa tehdä sopimuksia, joiden lopulliset kustannukset ylittävät Lehdon alkuperäiset kustannusarviot, ja Lehdon hankkeesta saama voitto saattaa jäädä odotettua pienemmäksi tai hanke voi muodostua tappiolliseksi.

Mikäli rakennuskustannukset nousevat merkittävästi, kustannukset on arvioitu alle toteutuvien kustannusten tai aliurakoiden tai hankintojen toteutuksesta aiheutuu taloudellisia erimielisyyksiä, tällä voi olla olennaisen haitallinen vaikutus Lehdon liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin.

Rakentaminen on kilpailtu toimiala Suomessa

Lehto toimii kilpaillulla rakentamispalvelujen markkinalla Suomessa. Lehto kohtaa kilpailua sekä suurilta valtakunnallisilta rakennusliikkeiltä että pienemmiltä alueellisilta rakennusliikkeiltä, vaikka Yhtiö pyrkii erottautumaan muista kilpailijoista omalla toimintamallillaan, joka hyödyntää vahvaa suunnittelun ohjausta ja tehdasvalmisteisiin moduuleihin perustuvia ratkaisuja. Tämän johdosta Lehto ei tukeudu asiakashankinnassaan merkittävässä määrin tarjouskilpailuihin tai kilpailuun yksittäisistä hankkeista toimialan muiden toimijoiden kanssa. Kilpaillessaan muiden rakentajien kanssa rakennushankkeiden saamisesta, Lehto altistuu sellaisille suunnittelukustannuksille, joita se ei välttämättä saa takaisin, mikäli tarjouskilpailua ei voiteta.

Rakentamispalvelujen markkinoilla kokonaiskysyntä tyypillisesti heikkenee yleisen taloudellisen tilanteen heikentyessä. Vaikka Lehto on kohtuuhintaiseen tuotevalikoimaan keskittynyt toimija, voi hintakilpailu ja sen koventuminen yleisen taloudellisen tilan heikentyessä vaikuttaa haitallisesti myös Lehdon liiketoimintaan. Lasku- tai matalasuhdanteen aikana rakentamispalvelujen hintataso saattaa erityisesti paikallisesti tai

joidenkin urakkatyyppien osalta laskea niin alhaiseksi, ettei urakoista saatava hinta kata kokonaiskustannuksia. Koska Lehto pyrkii toiminnassaan välttämään kannattamattomia hankkeita, kiristynyt hintakilpailu saattaa vähentää Lehdon mahdollisuuksia ylläpitää tai kasvattaa Yhtiön rakentamisen volyymin ja siten heikentää sen kasvumahdollisuuksia ja kykyä saavuttaa taloudellisia tavoitteitaan.

Monet Lehdon kilpailijoista ovat Lehtoa suurempia yhtiöitä tai suurten kansainvälisten rakennusliikkeiden paikallisia tytäryhtiöitä. Lehtoa suuremmilla kilpailijoilla saattaa olla vahvemmat taloudelliset resurssit kuin Lehdolla ja tämän seurauksena ne voivat toteuttaa Lehtoon verrattuna suurempia rakennushankkeita ja ottaa suurempia riskejä omassa liiketoiminnassaan. Lehtoa suuremmat kilpailijat ovat etabloituneita tärkeimmissä kasvukeskuksissa ja heillä saattaa olla parempi tunnettuus, minkä lisäksi suurempi koko saattaa toimia markkinointietuna erityisesti asuntojen kuluttajakaupassa. Lehtoa suuremmat yhtiöt saattavat myös pystyä hyödyntämään Lehtoa suurempia mittakaava- ja tehokkuusetuja. Paikallisten toimijoiden osalta on mahdollista, että ne pystyvät hyödyntämään paikallisia kontaktiverkostojaan ja mahdollisuuttaan tehdä nopeita liiketoimintapäätöksiä Lehtoa tehokkaammin. Lisäksi on mahdollista, että rakentamispalvelujen markkinoille tulee uusia yhtiöitä, mikä entisestään lisäisi kilpailua.

Epäonnistuminen kilpailukyvyyn säilyttämisessä markkinoilla voi johtaa Yhtiön tilauskannan pientymiseen tai hankkeiden liian edulliseen hinnoitteluun, minkä vuoksi Lehdolle ei välttämättä kerry hankkeesta riittävästi katetta, mikä voi vaikuttaa olennaisesti Lehdon liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin.

Lehdon liiketoimintaan liittyviä riskejä

Lehto voi epäonnistua hankkeen suunnittelussa, hinnoittelussa, aikataulussa, virheettömyydessä, teknisessä toteutuksessa tai kysynnän ennakoinnissa

Pääsääntöisesti Lehto on asiakkaaseen nähden päävastuussa hankkeen suunnittelusta ja toteuttamisesta. Lehto vastaa siitä, että hanke toteutetaan asiakkaan kanssa sovitussa aikataulussa. Jos hanke ei valmistu sovitussa aikataulussa, asiakkaalla voi olla oikeus vaatia Lehdolta korvausta viivästyksen perusteella. Viivästyminen voi johtua epäonnistumisesta aikataulun suunnittelemisesta tai odottamattomista syistä, jotka voivat olla osin tai kokonaan Yhtiön vaikutusmahdollisuuksien ulkopuolella. Tällaisia syitä voivat olla esimerkiksi ennakoitua ankarammat sääolosuhteet, rakennusvirheet, alihankkijoiden toimitusvaikeudet, osaavan henkilöstön saatavuusongelmat tai rakennuskohteeseen liittyvät syyt, kuten ennakoitua epävakaampi maaperä, joka vaatii ennakoitua suuremman määrän perustustöitä.

Lehto hinnoittelee hankkeensa pääasiallisesti kiinteähintaisina tai enimmäishintaisina ennen hankkeen rakennusvaiheen käynnistymistä. Hinnoittelumalli edellyttää, että Lehto toteuttaa hankkeen sovitulla hinnalla riippumatta hankkeen todellisista kustannuksista. Hinnoittelumallin vuoksi Lehto altistuu riskille hankkeen toteuttamiseen tarvittavien rakennustarvikkeiden ja -palvelujen sekä muiden tuotannon tekijöiden hinnannoususta ja yleisen kustannustason noususta hankkeen hinnoittelun jälkeisenä toteutusaikana. Lehto voi myös epäonnistua hankkeen kustannusten arvioinnissa ja siten hinnoitella hankkeen liian edulliseksi riippumatta kustannusten muutoksista. Liian edullisen hinnoittelun vuoksi Lehdolle ei välttämättä kerry hankkeesta suunniteltua katetta tai hanke voi tuottaa Lehdolle tappiota. Kiinteän tai enimmäismääräisen hinnoittelun vuoksi Lehto ei yleensä voi vyöryttää kustannusten nousua tai ennakoitua suurempia kustannuksia asiakkaan maksettavaksi, vaan kustannusriski jää yleensä kokonaan Yhtiön kannettavaksi. Lisäksi Yhtiö voi toteuttaa sellaisia urakkahankkeita sijoittaja-asiakkaille, missä tilojen vuokrausaste voi vaikuttaa hankkeesta Yhtiölle kertyvään liikevaihtoon ja katteeseen.

Rakennushankkeiden monimutkaisuuden ja niissä mukana olevien alihankkijoiden ja osapuolten suuren määrän vuoksi hankkeiden suunnittelu ja toteutus edellyttää Lehdolta merkittävää osaamista ja resursseja. Rakennushankkeen toteuttamisen onnistumista voivat haitata esimerkiksi epäonnistuminen hankkeen suunnittelussa, toteutuksessa, alirakoitsijan epäonnistuminen toimituksissaan ja rakennusvirheet. Vaikka Lehto pyrkii vähentämään näiden riskien todennäköisyyttä pyrkimällä keskittymään kokemusta kerryttävien, vakiointia hyödyntävien, samantyyppisten hankkeiden toteuttamiseen ja pyrkimällä luomaan pitkäaikaisia yhteistyösuhteita luotettavien ja ammattitaitoisten alihankkijoiden kanssa, näitä riskejä ei pystytä kokonaan poistamaan.

Lehto on kesäkuussa 2020 allekirjoittanut sopimuksen sen ensimmäisestä elinkaarihankkeena toteutettavasta projektista, johon sisältyy uudisrakentamisen lisäksi ylläpito- ja käyttäjäpalvelut tietyn

periodin ajan (katso lisätietoja kohdasta "*Yhtiön liiketoiminta – Liiketoiminnan kuvaus – Toimitilat*"). Lehdolla ei ole aikaisempaa kokemusta elinkaarihankkeiden toteuttamisesta, minkä vuoksi projektiin liittyy suurempi riski epäonnistua hankkeen suunnittelussa, hinnoittelussa, aikataulutuksessa, virheettömyydessä ja toteutuksessa. Riski rakentamisen aikana tai takuuajana ilmenevistä viivästyksistä tai rakennusvirheistä voi olla suurempi niissä rakennusteknologioissa, joiden hyödyntämisessä Yhtiöllä on vähemmän kokemusta, kuten esimerkiksi puukerrostalorakentamisessa. Siten toiminnan laajentaminen uusiin rakennusteknologioihin voi lisätä riskiä viivästyksistä tai rakennusvirheistä johtuviin kustannuksiin.

Hankkeen suunnittelun, hinnoittelun tai toteutuksen epäonnistumisella tai hankkeen toteuttamiseen tarvittavien tuotannon tekijöiden hinnan nousulla hankkeen toteuttamisen aikana voi olla olennainen haitallinen vaikutus Lehdon liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin.

Lehdon omaan rakennuselementti- ja rakennusmoduulituotantoon voi kohdistua tuotannollisia häiriöitä tai virheitä, eikä Lehto välttämättä pysty optimoimaan tuotannon volyyymia tai laajentamaan tai sopeuttamaan tuotantoaan riittävän nopeasti

Lehdolla on omaa rakennuselementtien ja -moduulien valmistusta, johon kuuluu muun muassa omien suurkattoelementtien, huoneistoelementtien ja talotekniikkakeskusten sekä omien yhdistettyjen keittiö- ja pesuhuonemuodulien tuotanto (katso lisätietoja kohdasta "*Yhtiön liiketoiminta – Yhteiset toiminnot - Tehdastuotanto*").

On mahdollista, että Lehdon omaan rakennuselementtien ja -moduulien tuotantoon kohdistuu tuotannollinen häiriö, minkä vuoksi joidenkin tai kaikkien rakennuselementtien ja -moduulien tuotanto voi hidastua tai keskeytyä kokonaan tai osittain. Tällöin Lehto voisi joutua hankkimaan vastaavia rakennuselementtejä ja -moduuleja alihankkijoilta ja altistua yleiselle alihankkijariskille, kuten hinta-, aikataulu-, laatu- ja toimitusvarmuusriskille. Yhtiö ei välttämättä onnistu hankkimaan vastaavia korvaavia rakennusmoduuleja oikea-aikaisesti tai ollenkaan. Lehdon rakennuselementti- ja rakennusmoduulituotantoon liittyy myös riski siitä, että suunnittelussa tehdään virhe ja elementissä tai moduulissa on tyyppivika. Nämä riskit korostuvat erityisesti uusissa rakennetyypeissä, kuten puukerrostalorakentamisessa, joista Yhtiöllä on vähemmän kokemusta. Jos tällainen tyyppivika havaitaan ja konseptia tai moduulia on käytetty jo yhdessä tai useammassa hankkeessa, vian selvittämisestä ja korjaamisesta voi aiheutua Yhtiölle merkittäviä lisäkustannuksia. On myös mahdollista, että korvaavia tuotteita ei ole saatavilla ollenkaan tai Lehdon kannalta kilpailukykyiseen hintaan, jolloin viive tai virhe tuotannossa voi aiheuttaa viivästyksiä projektissa ja liiketoiminnan kasvun hidasteen. Vastaava rakennuselementtien ja -moduulien saatavuuteen, hintaan ja laatuun liittyvä riski on olemassa myös silloin, jos Lehto ei toiminnan mahdollisesti laajentuessa investoinneistaan huolimatta pysty kasvattamaan omaa rakennuselementtien ja -moduulien tuotantoaan riittävän nopeasti vastatakseen niiden kasvaneeseen tarpeeseen.

Tehdastuotannosta aiheutuu kiinteitä kuluja ja on mahdollista, että kysynnän laskiessa Yhtiö ei pysty sopeuttamaan kulutasoaan matalampien tuotantovolyyymien edellyttämälle tasolle. Mikäli Lehdon tuottamille rakennuselementeille ja -moduuleille ei ole riittävää kysyntää suhteessa Yhtiön tuotantokapasiteettiin, altistuu Yhtiö riskille siitä, että sen omistama tuotantokapasiteetti on vajaakäytössä.

Epäonnistumisella rakennuselementtien ja -moduulien tuotannon ylläpitämisessä, volyymin optimoinnissa tai laajentamisessa, tuotannon sopeuttamisessa tai virheiden hallinnassa voi olla olennaisen haitallinen vaikutus Lehdon liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin.

Lehto voi epäonnistua strategiansa toteuttamisessa tai toteutettu strategia voi olla väärä

Rakentamisen tuottavuuden parantaminen on ollut Lehdon strategian ytimessä jo vuosien ajan. Tuottavuuden parantamisen keskiössä on vahva suunnittelun johtaminen, toimintatapojen sekä teknisten ja toiminnallisten ratkaisujen vakiointi ja monimutkaisten rakennusosien valmistaminen tehtaalla. Yhtiö odottaa näiden toimien johtavan nykyistä kohtuuhintaisempaan, laadukkaampaan ja nopeampaan rakentamiseen. Katso lisätietoja kohdasta "*Yhtiön liiketoiminta – Strategia*".

Lehdon toimintamallin kilpailukyvyistä rakentamispalveluiden markkinoilla nyt tai tulevaisuudessa, Yhtiön kyvystä hankkia sen toimintamallilla kilpailuetua nyt tai tulevaisuudessa tai Yhtiön kyvystä saavuttaa taloudellisia tavoitteitaan ei ole varmuutta. Vaikka jokin muu toimintamalli osoittautuisi kilpailukykyisemmäksi

kuin Yhtiön käyttämä toimintamalli, Yhtiö ei välttämättä pysty siirtymään tuon mallin käyttöön nopeasti tai ollenkaan.

Lehto valmistaa rakennuselementtejä ja -moduuleja omissa tehtaissaan. Lehdon tavoitteena on kasvattaa tehdastuotannon osuutta rakennushankkeissaan ja merkittävästi kasvattaa puukerrostalojen suhteellista osuutta Yhtiön asuntotuotannosta. Tehdastuotannosta aiheutuu kiinteitä kuluja ja on mahdollista, että kysynnän laskiessa Yhtiö ei pysty sopeuttamaan kulutasoaan matalampien tuotantovolyyymien edellyttämälle tasolle. Ei voi olla varmuutta siitä, että Yhtiö onnistuu monistettavien puukerrostalo- ja muiden konseptien kehittämisessä tai tuotannon laajentamisessa. Konseptien suunnitteluun ja tuottamiseen liittyy myös riski siitä, että suunnittelussa tehdään virhe ja konseptissa tai moduulissa on tyyppivika. Jos tällainen tyyppivika havaitaan ja konseptia tai moduulia on käytetty jo yhdessä tai useammassa hankkeessa, vian selvittämisestä ja korjaamisesta voi aiheutua Yhtiölle merkittäviä lisäkustannuksia ja mahdollisesti maineen heikentymistä. Näiden riskien realisoidumisella voi olla olennaisen haitallinen vaikutus Yhtiön liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin.

Strategian toteuttamiseen liittyy riskejä ja epävarmuustekijöitä, joista osaan Lehto ei voi vaikuttaa, eikä voi olla varmuutta siitä, että Lehto pystyy toteuttamaan strategiansa nykyisten odotusten tai suunnitelmien mukaisesti. Toisaalta, vaikka Lehto onnistuisi strategiansa toteuttamisessa, voi toteutettu strategia osoittautua vääräksi. Ei siten voi olla varmuutta siitä, että Lehdolle valittu ja toteuttamisen kohteena oleva strategia on toimiva ja kannattava, vaikka strategia olisikin toteutettu onnistuneesti.

Epäonnistumisella kilpailukykyisen strategian toteuttamisessa tai toteutetulla väärällä strategialla voi olla olennaisen haitallinen vaikutus Lehdon liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin.

Lehto on riippuvainen osaavista avainhenkilöistä ja toimintamalliinsa soveltuvan työvoiman saatavuudesta ja pysyvyydestä

Lehto on riippuvainen kyvystään rekrytoida ja pitää palveluksessaan tarvittavat avainhenkilöt ja työntekijät sekä tarjota tehokkaat kannustimet heidän motivoimisekseen. Lehdon tulevaan kehitykseen vaikuttaa merkittävästi avainhenkilöiden sekä muiden työntekijöiden ammattitaito, kokemus ja omistautuminen.

Rakennusmarkkinoiden korkeasuhdanne on johtanut tilanteeseen, jossa alueittain kilpailu alan osaajista on ollut kovaa ja työntekijöiden vaihtuvuus toimialalla on voinut olla suurta. Rakennusmarkkinoiden suhdanteen rauhoittumisesta huolimatta myös osaajien eläköityminen ja alan houkuttelevuus vaikuttaa näkymiin pidemmällä tähtäimellä. Yhtiön johdon näkemyksen mukaan alalta muun muassa eläkkeelle jäämisen vuoksi poistuvien rakennustyöntekijöiden, työmaapäälliköiden, projektinjohtajien, tarjouslaskijoiden ja rakennusmestareiden määrä voi olla lähivuosina suurempi kuin alalle valmistuvien opiskelijoiden ja muista maista tulevien vierastyöläisten määrä. Rakentamispalvelujen kysynnän kehitys huomioiden alalle tulevat henkilöt eivät välttämättä riitä korvaamaan alalta poistuvia henkilöitä, mikä lisäisi työnantajien välistä kilpailua osaavista työntekijöistä.

Lehto on tehnyt ja pyrkii tekemään avainhenkilöiden ja työntekijöiden kanssa johtaja- ja työsopimuksia, joiden ehtojen Lehdon johto arvioi olevan kilpailukykyisiä. Tästä huolimatta ei ole takeita siitä, että Lehto pystyy pitämään palveluksessaan tarvittavat avainhenkilöt ja työntekijät tai että se pystyy rekrytoimaan uutta ammattitaitoista henkilöstöä. Työnantajien kilpailu erityisesti rakennushankkeiden hinnoittelijoista ja suunnittelijoista ja hankkeiden toteutuksen hallinnasta vastaavista henkilöistä on kovaa. Erityisesti talouden nousu- ja korkeasuhdanteen aikana, jolloin rakentamispalvelujen kysyntä on tyyppillisesti suurempaa, Lehto kohtaa merkittävää kilpailua ammattitaitoisista työntekijöistä myös rakennusmestareiden ja suorittavaa työtä tekevien rakennustyöntekijöiden osalta. Tämän Esitteen päivämääränä Yhtiöllä on voimassa oleva kannustinjärjestelmä (katso lisätietoja kohdasta "*Hallitus, johto ja tilintarkastajat – Kannustinjärjestelmä*").

Epäonnistuminen avainhenkilöiden ja/tai työntekijöiden rekrytoinnissa tai palveluksessa pitämisessä tai näiden henkilöiden oikeanlaisten kannustimien varmistamisessa voi johtaa Yhtiön kustannusten nousuun, hankkeiden valmistumisen viivästymiseen ja/tai kasvattaa virheiden määrää. Tällä voi olla olennaisen haitallinen vaikutus Lehdon liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin.

Lehto on riippuvainen osaavista ja luotettavista alihankkijoista ja materiaalien ja muiden tuotteiden toimittajista

Lehto on riippuvainen hankkeiden toteuttamisessa tarvittavien osaavien ja luotettavien alihankkijoiden ja tuotteiden ja palvelujen toimittajista, kuten suunnittelijoista, aliurakoitsijoista ja rakennuselementtien sekä rakennustarvikkeiden toimittajista. Tuotteiden ja palvelujen osaaviin toimittajiin liittyvien saatavuusriskien hallitsemiseksi Yhtiö pyrkii hajauttamaan hankintojaan siten, että se käyttää keskeisimpien hankintojensa osalta vähintään kahta eri toimittajaa. Lisäksi toimittajiin liittyvää riskiä pyritään hajauttamaan säilyttämällä ja ylläpitämällä kunkin tytäryhtiön omat alihankintaverkostot ja osin myös tuotteiden ja palvelujen toimittajat. Alihankkijoihin, erityisesti Lehdolle uusiin alihankkijoihin, liittyy saatavuus-, hinta-, laatu- ja toimitusaikariskejä, jotka ovat kriittisiä Lehdon liiketoiminnan kannalta. Osa Lehdon alihankinnasta on keskittynyt harvoille alihankkijoille. Alihankkijoiden saatavuus ja hinta ovat myös riippuvaisia talouden yleisistä suhdanteista ja etenkin talouden noususuhdanteen aikana ammattitaitoisten alihankkijoiden saaminen kilpailukykyiseen hintaan saattaa olla vaikeaa.

Lehto ei välttämättä pysty viivästyksettä löytämään vaihtoehtoisia osaavia alihankkijoita joidenkin alihankkijoidensa tilalle, tai Lehto voi joutua käyttämään alihankkijaa, jonka suorituksista sillä ei ole aiempaa kokemusta. Osaavien alihankkijoiden saatavuuteen liittyvät ongelmat voivat johtaa Yhtiön kustannusten nousuun, hankkeiden valmistumisen viivästyminen ja/tai kasvattaa virheiden määrää. Tällä voi olla olennaisen haitallinen vaikutus Lehdon liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin.

Lehdon sopimussuhteisiin, kuten esimerkiksi alihankkija- ja asiakassopimuksiin, liittyy riski vastapuolen kyvystä täyttää sopimusvelvoitteensa sekä alihankkijoiden toimittamien materiaalien ja työn laadusta

Lehdon sopimussuhteisiin liittyy riski vastapuolen kyvystä täyttää sopimusvelvoitteensa, kuten maksaa sopimukseen perustuva velkansa sen erääntyessä. Tämä riski on korostuneessa asemassa etenkin Lehdolle tärkeissä alihankkija- ja asiakassopimuksissa. Kussakin sopimussuhteessaan Lehto pyrkii kiinnittämään huomiota ja arvioimaan sopimusvastapuolen kykyä ja halukkuutta täyttää sopimukseen perustuvat velvoitteensa. Sopimusten tekemisen yhteydessä Lehto pyrkii riskiarviointiin perustuen tarpeen mukaan huomioimaan vastapuoliriskin esimerkiksi sopimukseen perustuvien maksusuoritteiden aikataulutamisessa. Yhtiö pyrkii myös hajauttamaan riskiä ylläpitämällä ja säilyttämällä alihankkijaverkostot hyviksi ja luotettaviksi kokemuksiensa alihankkijoiden osalta.

Lehdon asiakassopimusten osalta riski kohdistuu pääasiassa Lehdon saatavien maksuun niiden erääntyessä. Vaikka Lehto pyrkii valitsemaan asiakkaakseen vakavaraisia tahoja ja hankkeiden maksut erääntyvät yleensä etupainotteisesti, ei voi olla varmuutta siitä, että Lehto saa maksun kaikista saatavistaan ajallaan tai ollenkaan. Saatavien perimisestä voi aiheutua Lehdolle kustannuksia ja periminen voi sitoa Yhtiön resursseja.

Lehdon alihankkijoiden ja muiden sopimuskumppanien osalta riski kohdistuu pääasiassa muiden sopimusvelvoitteiden täyttämiseen tai noudattamiseen. Lehto saattaa kärsiä vahinkoa esimerkiksi aliurakoitsijoiden tai tavarantoimittajien virheistä tai viivästyksistä. Lehto voi joutua vastuuseen alihankkijoidensa aiheuttamista virheistä, vaikka Lehto olisi täyttänyt kaikki alihankkijoiden tai niiden henkilöstön tekemien töiden valvontaa koskevat velvoitteensa. Tämän seurauksena Lehdolta voidaan vaatia vahingonkorvauksia suunnittelussa, hankinnoissa ja työn laadussa takuuajana ilmenneistä virheistä. Lisäksi tietyissä asuntorakennushankkeissa aliurakoitsijan takuuvastuu perustajaurakoitsijaa eli Lehtoa kohtaan on yleensä merkittävästi Lehdon asuntokauppalain mukaista vastuuta lyhyempi, jolloin Lehto voi joutua vastuuseen aliurakoitsijansa tekemästä virheestä. Aliurakoitsija voi myös olla taloudellisesti kyvytön vastaamaan virheistään, jolloin Yhtiö ei kykene hakemaan korvauksia aliurakoitsijalta.

Sopimuskumppanit voivat myös rikkoa sopimusten sivuvelvoitteita, kuten salassapitokieltoja, kilpailukieltoja ja rekrytointikieltoja, eikä Lehto aina kykene riittävästi suojautumaan tällaisten velvoitteiden rikkomiselta sopimussakoihin tai muilla keinoilla. Lehdon sopimuskumppanien virheillä, viivästyksillä ja laiminlyönneillä sopimusvelvoitteidensa täyttämisen sekä alihankkijoiden tekemillä virheillä, laatustandardien noudattamatta jättämisellä ja viivästyksillä materiaalien ja palvelujen toimituksessa voi olla olennaisen haitallinen vaikutus Yhtiön liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin.

Lehdolle voi syntyä ennakoitua suurempi vastuu toimituksistaan sekä merkittäviä takuuajan vastuuta

Lehto pyrkii mahdollisuuksien mukaan käyttämään Yhtiöön kohdistuvaa sopimusperusteista vastuuta rajoittavia sopimusehtoja, mutta tällaisten sopimusehtojen teho voi olla Yhtiön ennakoimaa heikompi. Lisäksi kaikissa Lehdon tekemissä sopimuksissa ei ole mahdollista käyttää kattavia vastuunrajoituksia, minkä vuoksi yksittäiset sopimukset saattavat sisältää Yhtiön muusta sopimuskäytännöstä poikkeavia ehtoja Yhtiön vahingoksi. Yhtiön sopimusperusteiset vastuut vaihtelevat eri urakka- ja sopimusmallien mukaisesti.

Lehdolle voi syntyä vastuuta muun muassa sovitun urakan viivästyisestä tai muista Lehtoa velvoittavien sopimusten rikkomuksista johtuen. Tällaisten vastuiden syntyminen saattaa olla Yhtiöstä riippumatonta ja johtua Yhtiön vaikutusmahdollisuuksien ulkopuolella olevista tapahtumista tai toimijoista. Koska Lehtoa koskevien vastuiden määrää ja laajuutta ei välttämättä ole aina pystytty hahmottamaan ja rajaamaan tehokkaasti ja koska tällaisten sopimuksiin perustuvien rajausten teho on epävarmaa, voi mahdollinen vastuun toteutuminen aiheuttaa huomattavia negatiivisia vaikutuksia Yhtiölle.

Yhtiölle voi syntyä merkittäviä vastuuta urakoiden takuuajana. Yhtiö voi soveltamiensa tilinpäätösperiaatteiden mukaisesti tehdä varauksen takuuajana mahdollisesti realisoituvista Yhtiön vastuista. Takuuvarauksen suuruus perustuu kokemukseräiseen tietoon takuumenojen toteutumisesta. On kuitenkin mahdollista, että tehtävät varaukset osoittautuvat riittämättömiksi. Lisäksi on mahdollista, että Yhtiötä kohtaan esitetään väitteitä tai vaatimuksia takuuajan päättymisen jälkeen esimerkiksi sillä perusteella, että Yhtiön vastuulla oleva väitetty vahinko olisi aiheutettu tahallisesti tai törkeällä tuottamuksella.

Lehdon sopimusperusteisiin vastuisiin liittyvien riskien toteutumisella voi olla olennaisen haitallinen vaikutus Lehdon liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin.

Lehdon asiakkaat eivät välttämättä saa tarvitsemaansa rahoitusta, minkä johdosta on mahdollista, että suunnitteilla olevat hankkeet eivät käynnisty arvioidussa aikataulussa tai ne peruuntuvat kokonaan

Lehdon asiakkaat eivät välttämättä pysty saamaan haluamillaan ehdoilla tai lainkaan rahoitusta Lehdon omaperusteisesti rakentamien asuntojen tai rakentamispalveluiden ostamista varten. Myös korkotason muutoksilla on suora vaikutus yksityishenkilöiden halukkuuteen ottaa lainaa ja päättää asuntoon tehtävästä investoinnista. Korkeiden nousu nostaisi rahoituskuluja Lehdon asiakaskuntaan kuuluvien yksityishenkilöiden keskuudessa, ja tämä voi heikentää asuntojen kysyntää, ellei niiden hinta laske suhteessa korkotason muutokseen. Korkotason nousu voi vaikuttaa negatiivisesti erityisesti rakentamispalveluihin ja erityisesti asuntorakentamiseen.

Kysyntään Lehdon asiakaskuntaan kuuluvien yksityishenkilöiden keskuudessa voivat vaikuttaa myös asuntolainoja koskevat määräykset, rahoituksen saatavuuteen vaikuttava muu sääntely sekä pankkien omat lainanantokäytännöt ja -periaatteet. Muutokset lainakattosäädöksissä ja kuluttaja-asiakkailta vaadittavassa omarahoitusosuudessa voivat heikentää kuluttaja-asiakkaiden mahdollisuuksia saada lainarahoitusta ja johtaa omarahoitusosuuden täydentämiseen kulutusluotoilla. Tämän seurauksena myös kulutusluottoihin liittyvä lainsäädäntö ja kulutusluoton saatavuus voivat vaikuttaa asuntolainojen kysyntään ja tarjontaan.

Muutokset lainojen saatavuudessa kuluttaja-asiakkaille voi johtaa myymättömien asuntojen määrän nopeaan kasvuun ja vaikeuttaa merkittävästi uusien asuntohankkeiden aloittamista. Yritysassiakkaiden, esimerkiksi rahastojen, rahoituksen saatavuuden vaikeutuminen ja/tai viivästyminen voi vaikeuttaa suunnitteilla olevien hankkeiden käynnistymistä arvioidussa aikataulussa tai jopa hankkeiden peruuntumisen. Jos rahoituksen saatavuus heikkenee Lehdon asiakkaiden keskuudessa, tämä voi vaikeuttaa asuntojen ja rakentamispalvelujen myyntiä. Myös korkojen nousu voi vähentää Yhtiön rakentamispalvelujen kysyntää. Tämä voi johtaa Yhtiön rahoituskapasiteetin sitoutumiseen myymättömiin kohteisiin ja heikentää Yhtiön kykyä saada rahoitusta uusille rakennushankkeille, mikä voi puolestaan viivästyttää tai peruuttaa hankkeiden aloituksia. Näillä tekijöillä voi olla olennaisen haitallinen vaikutus Lehdon liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin.

Lehto altistuu omaperusteiseen rakentamiseen liittyville riskeille, sen tonttivaranto voi olla riittämätön tai epäsoviva ja tuotantoa ei välttämättä saada myytyä suunnitellussa aikataulussa tai suunnitellulla hinnalla

Lehto harjoittaa osana toimintaansa omaperusteista rakentamista, jossa Lehto vastaa hankkeiden koko toteutuksesta alkaen tonttien hankinnasta valmistuneiden kohteiden myyntiin ja kantaa siten hankkeiden myyntiin ja sen ehtoihin liittyvän kaupallisen riskin. Omaperusteisen rakentamisen osuus Yhtiön tuotannosta vaihtelee tilikausien välillä merkittävästi. Yhtiön tavoite on, että alle puolet tuotannosta olisi omaperusteista rakentamista, ja Yhtiön 30.9.2020 käynnissä olevista rakennushankkeista (kpl) 41,0 % oli omaperusteisia.

Omaperusteisten hankkeiden toteutukseen liittyy muun muassa soveltuvien tonttien riittävyteen ja hankintaan, kaavoitukseen ja viranomaishyväksyntöihin liittyviä riskejä. Lehto ei välttämättä saa hankittua omaperusteiseen rakentamiseen soveltuvia tontteja lainkaan tai riittävästi, eikä Lehdolla ole etukäteen varmuutta tällaisten tonttien kaavoitukseen ja viranomaishyväksyntöihin liittyvien päätösten lopputuloksesta. Markkinatrendien muutosten takia Lehdon hankkima tontti voi osoittautua soveltumattomaksi kannattavaan rakentamiseen.

Tällaisessa omaperusteisessa rakentamisessa Lehto altistuu lisäksi hankkeisiin liittyville myynti- ja hintariskeille. Hankkeiden vaatimat suunnittelu- ja rakennusvaiheet kestävät yleensä yhteensä noin 1-3 vuotta ja hankkeiden käynnistymisen ajoitus riippuu tiettyjen kaupallisten kriteerien täyttymisestä. On myös mahdollista, että hankkeen kustannukset muodostuvat arvioitua suuremmiksi. Hankkeiden valmistuttua kaikkia asuntoja tai muita tiloja ei välttämättä ole vielä myyty, ja myynti voi olla kulloisestakin markkinatilanteesta riippuen haastavaa. Lisäksi Lehto saattaa joutua laskemaan pitkään myymättä olevien kohteiden hintoja ja myymään kohteet suunniteltua heikommalla hinnalla. 30.9.2020 Yhtiöllä oli uudisasuntoja rakenteilla 1 749, joista 321 oli myymättä.

Omaperusteiset toimitilahankkeet myydään tavallisesti sijoittajille jo hankkeiden alkuvaiheessa, mutta tällaisetkaan hankkeet eivät ole riskittömiä, sillä Lehto altistuu hankkeisiin liittyvälle riskille siitä, etteivät ostajat välttämättä ole kykeneviä tai halukkaita täyttämään velvoitteitaan Yhtiötä kohtaan. Ei ole myöskään varmuutta siitä, että sijoittajalla on käytössään kohteiden ostamiseen tarvittavat rahavarat sovitulla maksuhetkellä. Myös näihin hankkeisiin liittyy muita toimialalle tavanomaisia riskejä.

Lehdon mahdollisella kyvyttömyydellä hankkia sopivaa määrää sen toimintaan soveltuvia tontteja, tonttien kaavoitukseen ja viranomaislupiin liittyvillä ongelmilla sekä Lehdon omaperusteisena rakentamien asuntojen ja toimitilojen myynnissä kohtaamilla vaikeuksilla voi olla olennaisen haitallinen vaikutus Yhtiön liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin.

Lehdon toimintamalli ei välttämättä sovellu tarjouskilpailutukseen perustuvaan rakennuspalvelujen hankintaan

Lehdon toimintamallin eräät merkittävimmät edut perustuvat Yhtiön johdon näkemyksen mukaan suunnittelu- ja rakentamispalvelujen yhdistämiseen. Lehdon toimintamallissa Yhtiö laatii koko hanketta koskevan suunnitelman ja sopii hankesuunnitelman toteuttamisesta asiakkaan kanssa. Tämän jälkeen Lehto vastaa tarkempien suunnitelmien laatimisesta ja koko hankkeen toteutuksesta (katso lisätietoja kohdasta "Yhtiön liiketoiminta – Keskeiset vahvuudet – Suunnittelun johtaminen"). Monet rakentamispalvelujen hankkijat ovat tottuneet toimintamalliin, jossa asiakas hankkii eri suunnittelupalveluja eri toimittajilta ja suunnitelmien valmistumisen jälkeen kilpailuttaa varsinaiset rakentamispalvelut hankkeen eri osille erikseen. Osallistuessaan tällaisiin tarjouskilpailuihin Lehto tekee yleensä tarjouskilpailun ehdoille vaihtoehdoisen, Yhtiön oman toimintamallin mukaisen tarjouksen. Koska Yhtiön toimintamallin hyödyntäminen edellyttää yleensä tarjouskilpailun ehdoista poikkeavan tarjouksen tekemistä, on mahdollista, että Lehdon tarjous ei tule huomioiduksi tarjouskilpailussa tai että sen arviointi poikkeaa muista tarjouksista.

Pääosa Lehdon hankkeista perustuu Yhtiön omaan asiakashankintaan. Suurilla rakennuspalvelujen hankkijoilla on usein omaa henkilöstöä, joka on erikoistunut suunnittelun ja rakentamisen koordinointiin. Yhtiön käsityksen mukaan Lehdon toimintamalli ei yleensä edellytä asiakkaalta tällaista hankintaorganisaatiota, vaan hankintapäätös on mahdollista tehdä suoraan tällaista hankintaorganisaatiota ylemmällä organisaation tasolla, mikä edellyttää näiden henkilöiden halukkuutta tehdä rakentamista koskevia päätöksiä.

Koska suunnittelupalvelut kuuluvat Yhtiön toimintamallissa Lehdon vastuulle, Lehto kilpailee suunnittelupalveluja tarjoavien tahojen kanssa, mikä saattaa vähentää näiden tahojen halukkuutta suunnitella rakentamishankkeita Yhtiön toimintamallin hyödyntämisen mahdollistavaksi.

Epäonnistumisella Yhtiön toimintamalliin soveltuvien hankkeiden löytämisessä ja niiden voittamisessa voi olla olennaisen haitallinen vaikutus Lehdon liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin.

Lehdon toimintamalli ei tarjoa välttämättä pysyvää kilpailuetua tai estä kilpailijoita kehittämästä vastaavaa kilpailuetua tarjoavaa toimintamallia

Lehdon johdon näkemyksen mukaan Yhtiön merkittävin kilpailuetu on Yhtiön kehittämä toimintamalli. Yhtiön johdon käsityksen mukaan kilpailijoiden toimintamallit poikkeavat Yhtiön kehittämästä toimintamallista ja Yhtiön toimintamalliin siirtyminen edes osittain edellyttäisi kilpailijoilta merkittäviä panostuksia toimintamallinsa muuttamiseen. Silti ei ole takeita siitä, etteivätkö kilpailijat pystyisi kopioimaan Yhtiön toimintamallia tai hyödyntämään Yhtiön toimintamallia omien toimintamallinsa ohella. Ei ole myöskään estettä sille, että Lehdon kilpailijat voisivat mahdollisesti kehittää kilpailevan toimintamallin, jolla he saavuttaisivat Yhtiön toimintamallia vastaavan kilpailuedun. Yhtiön johdon käsityksen mukaan Yhtiön suhteellista kilpailuetua heikentäisi se, että kilpailijat kopioisivat Lehdon käyttämän toimintamallin tai osia siitä, tai hyödyntäisivät Lehdon toimintamallia omien toimintamallinsa kehittämisessä. Toimintamallin kilpailukyvyyn heikkenemisellä voi toteutuessaan olla olennaisen haitallinen vaikutus Lehdon liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin.

Lehto voi epäonnistua pitkällä aikavälillä tavoittelemansa kasvun hallitsemisessa

Lehdon pitkän aikavälin tavoitteena on kasvattaa liiketoimintaansa. Tämä edellyttää jatkuvaa laajentamista käyttöpääoman, asiakkaiden määrän ja projektien laajuuden, työntekijöiden sekä tavarantoimittajien ja aliurakoitsijoiden suhteen. Strategian toteuttamisen myötä riski laajentumiseen liittyvien toimien epäonnistumisesta voi kasvaa, Yhtiö voi epäonnistua laajenemisen hallinnassa tai tehdä epäonnistuneita yritysostoja.

Laajentuva toiminta kasvattaa myös riskien määrää niin epäonnistumisille kuin esimerkiksi yhteistyötahojen välisille riidoillekin. Yritysostojen osalta Lehdolla on riski liiketoiminnan arvon, vahvuuksien, heikkouksien, liiketoiminnan volyymin ja kannattavuuden, varojen ja velkojen sekä henkilöstön pysyvyyden osalta, joista huolellisista tutkimuksista huolimatta ei välttämättä pystytä yksityiskohtaisesti varmistumaan. Yritysostoissa on riski siitä, että Lehto epäonnistuu hankittavan yhtiön arvioinnissa tai sen integroinnissa operatiiviseen liiketoimintaan. Erityisesti riskiä sisältyy mahdollisiin ulkomailla sijaitsevien toimijoiden hankintoihin, joiden toteuttaminen voi olla mahdollista strategian mukaisen kansainvälistymisen kohdistuessa ensisijaisesti Ruotsiin. Tarvittaessa Lehto käyttää myös ulkopuolisia asiantuntijoita laajentumisen riskien hallitsemiseksi.

Epäonnistuneella laajentumisella ja epäonnistuneilla yritysostoilla saattaa olla olennaisen haitallinen vaikutus Lehdon liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin.

Lehto voi epäonnistua tietosuojaa koskevien lakien noudattamisessa

Lehto käsittelee osana tavanomaista liiketoimintaansa yksityishenkilöitä koskevia henkilötietoja ja Lehdon henkilöstön henkilötietoja. Siksi Lehdon liiketoimintaan sovelletaan useita tietosuojan ja yksityisyyden suojaan liittyviä lakeja, mukaan lukien Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) 2016/679 luonnollisten henkilöiden suojelusta henkilötietojen käsittelyssä sekä näiden tietojen vapaasta liikkuvuudesta ja direktiivin 95/46/EY kumoamisesta ("**Tietosuoja-asetus**"), sekä muita Suomen tietosuojalakeja. Näihin lakeihin perustuvat vaatimukset vaikuttavat Lehdon kykyyn kerätä ja käsitellä henkilötietoja. Tietosuoja-asetus asettaa veloitteita henkilötietoja käsitteleville yhtiöille, sisältäen vaatimuksen vastata ja käsitellä henkilöiden pyynnöt koskien tallennettuja henkilötietoja Tietosuoja-asetuksessa määritellyssä aikataulussa. Lisäksi Tietosuoja-asetus sisältää säännöksiä koskien sen rikkomisesta määrättäviä merkittäviä hallinnollisia seuraamusmaksuja (enintään 20 miljoonaa euroa tai 4 prosenttia yhtiön maailmanlaajuisesta vuotuisesta liikevaihdosta).

Vaikka Lehdolla on olemassa resurssit, käytännöt ja toimintamallit yksityisyyden suojaan ja tietosuojaan liittyvien lakien ja muun sääntelyn noudattamiseksi, on mahdollista, että Lehto tulkitsee ja soveltaa niihin

perustuvia vaatimuksia epäyhtenäisesti tai ne voivat olla ristiriidassa EU:n tai Suomen viranomaisten tulkintojen kanssa. Lisäksi säädösten rikkominen tai tietoturvaloukkaukset voivat johtaa sakkoihin, vahinkoihin, määräykseen lopettaa tietojen käsittely, Lehdon maineelle tulevaan vahinkoon tai muuhun negatiiviseen vaikutukseen Lehdon liiketoiminnalle. Epäonnistumisella tietosuojalakien noudattamisessa voi olla olennaisen haitallinen vaikutus Lehdon liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin.

Epäedulliset sääolosuhteet saattavat vaikeuttaa Lehdon rakennushankkeiden toteuttamista

Rakennustoiminnassa sääolosuhteilla on keskeinen merkitys. Esimerkiksi kylmät ja lumiset talvet sekä runsaat sateet voivat keskeyttää tai olennaisesti hidastaa Lehdon hankkeiden toteuttamista ja lisätä rakentamiskustannuksia. Vaikka Lehto pyrkii vähentämään riippuvuuttaan sääolosuhteista käyttämällä toiminnassaan hyväksi elementti- ja moduulirakentamista, missä valmistus tapahtuu osin tehtaissa ja varsinaisella työmaalla hoidetaan vain valmiiden elementtien tai moduulien kokoonpano, niin esimerkiksi tehdasvalmisteisten moduulien osalta Yhtiö altistuu epäedullisten sääolosuhteiden riskeille moduulien kuljetusten ja asennusten aikana, jolloin kosteusuojauksen riittämättömyys tai pettäminen voi aiheuttaa vahinkoja. Tällöin kosteudesta aiheutuvat korjaustarpeet voivat olla laajemmat, kalliimmat ja pitkäkestoisemmat, koska ne kohdistuvat tehtailla viimeistelyihin korkean valmistumisasteen moduuleihin. Lisäksi tiettyjä rakentamishankkeen vaiheita ei voida siirtää tehdasolosuhteisiin ja näin ollen Yhtiö altistuu rakennustoiminnassaan rajatuilta osin epäedullisten sääolosuhteiden vaikutuksille elementti- ja moduulirakentamisen hyödyntämisestä huolimatta. Epäedullisilla sääolosuhteilla voi siten olla olennaisen haitallinen vaikutus Lehdon liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin.

Lehdon toiminta Suomen ulkopuolella edellyttää Suomen käytännöistä mahdollisesti poikkeavien rakentamis- ja lupakäytäntöjen hallintaa, altistaa Lehdon valuuttakurssiriskille ja mahdollisesti Suomesta poikkeavalle poliittiselle, oikeudelliselle tai taloudelliselle riskille

Lehto toimii tämän Esitteen päivämääränä ainoastaan Suomessa ja Ruotsissa. Lehdon toiminta Ruotsissa on toistaiseksi ollut vähäistä (katso lisätietoja kohdasta "Yhtiön liiketoiminta – Liiketoiminnan kuvaus – Ruotsin toiminnot"). Ruotsissa käytetään valuuttana, jonka arvo ei ole sidottu Yhtiön raportointivaluutta euroon, mutta tästä huolimatta Yhtiön kustannuksista suurin osa kertyy edelleen euroissa. Ei ole täysin poissuljettua, että Yhtiö laajenisi myös muihin maihin, joissa käytetään valuuttana muuta kuin euroa tai joiden käytännöt ja olosuhteet poikkeavat Suomen käytännöistä ja olosuhteista.

Valuuttakurssien vaihtelu voi vähentää Lehdolle sen ulkomaantoiminnoista kertyvää euromääräistä liikevaihtoa ja kassavirtaa. Valuuttakurssien vaihtelu voi myös lisätä hankkeen kustannuksia, jos hankkeesta saatavat tulot ja hankkeen toteuttamiseen liittyvät kustannukset maksetaan eri valuutassa. Valuuttakurssien vaihtelu voi myös heikentää Lehdon tuotteiden ja palvelujen hintakilpailukykyä suhteessa kilpailijoihin, joiden raportointivaluutta tai kustannusten pääasiallinen valuutta on muu kuin euro. Ei voi olla varmuutta siitä, ettei valuuttakurssien vaihtelulla ole tulevaisuudessa olennaisen haitallista vaikutusta Lehdon liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin.

Toiminta Suomen ulkopuolella edellyttää sitä, että Yhtiö huolellisesti perehtyy sille ennestään tuntemattomiin ja Suomen käytännöistä mahdollisesti poikkeaviin ulkomaisiin rakennus- ja lupakäytäntöihin. Tällaisten käytäntöjen tunteminen ja niiden noudattaminen on edellytyksenä Yhtiön liiketoiminnan harjoittamiselle ulkomailla. Epäonnistumisella ulkomaisiin rakennus- ja lupakäytäntöihin perehtymisessä ja tällaisten käytäntöjen noudattamisessa tai siitä aiheutuvien kustannusten arvioinnissa voi olla olennaisen haitallinen vaikutus Yhtiön liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin.

Toimintaan Suomen ulkopuolella saattaa liittyä poliittisia, oikeudellisia tai taloudellisia riskejä, jotka poikkeavat Suomessa vallitsevista riskeistä Yhtiölle epäedullisella tavalla myös kehittyneissä talouksissa kuten Ruotsissa, jossa Lehto harjoittaa liiketoimintaa. Liiketoiminnan harjoittaminen Suomen ulkopuolella voi olla Yhtiön kannalta Suomessa harjoitettavaa liiketoimintaa riskisempää ja minkä tahansa maariskin toteutumisella voi olla olennaisen haitallinen vaikutus Yhtiön liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin.

Lehdon tilauskanta ei välttämättä realisoitu tulevaisuuden tuotoiksi tai hankkeen viivästyminen saattaa siirtää liikevaihdon ja -tuloksen seuraaville tilikausille

Lehdon tilauskanta kuvaa tilinpäätöspäivään mennessä sitovasti saaduista toimittamattomista tilauksista ja käynnistetyistä omaperusteisista hankkeista sen osan, jota ei ole vielä kirjattu liikevaihtoon. Rakennushanke sisällytetään tilauskantaan siinä vaiheessa, kun hanketta koskeva sopimus rakentamisesta on allekirjoitettu tai rakentamisen aloituspäätös on tehty ja urakkasopimus allekirjoitettu omaperusteisissa hankkeissa. Urakkahankkeissa konsernin kassavirta kertyy yleensä hankkeen valmistumisasteen mukaisesti, kuitenkin siten, että hankkeen valmistuttua maksettava viimeinen maksuerä on muita maksueriä suurempi. Yksittäisen hankkeen viivästyminen saattaa näin ollen vaikuttaa rahoituksen riittävyteen ja siirtää hankkeen liikevaihdon ja liiketuloksen seuraaville tilikausille ja heikentää kuluvan tilikauden liikevaihtoa ja liiketulosta. Tilauskannan mukaiset tuotot eivät välttämättä toteudu eivätkä hankkeet toteutuessaan välttämättä tuota voittoa tai niille budjetoitua katetta. Lisäksi tilauskantaan kirjattuja hankkeita voidaan ajoittain peruuttaa tai niiden laajuutta voidaan muuttaa. Kaikilla näillä tekijöillä voi olla olennaisen haitallinen vaikutus Yhtiön liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin.

Työtaistelutoimenpiteet saattavat häiritä Lehdon liiketoimintaa

Rakennusalalla toimiviin yrityksiin voi kohdistua lakkoja tai muita työtaistelutoimenpiteitä. Lehtoon voidaan kohdistaa ennakoimattomia lakkoja ja muita työtaistelutoimenpiteitä taikka sen liiketoimintaan voi muutoin kohdistua työtaisteluita (kuten Lehdon alihankkijoihin kohdistuvat lakot), jotka voivat johtaa merkittäviin häiriöihin Lehdon operatiivisessa liiketoiminnassa tai liiketoiminnan keskeytymiseen. Lehtoon tai sen alihankkijoihin kohdistettavilla työtaistelutoimenpiteillä ja näistä mahdollisesti aiheutuville hankkeiden peruuntumisilla, viivästyksillä tai hankkeiden katteiden pienentymisellä voi siten olla olennaisen haitallinen vaikutus Lehdon liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin.

Rakennustyömailla työskentelevään henkilöstöön kohdistuu terveys- ja turvallisuusriskejä

Tapaturmatiheys on rakennusalalla suurempi kuin monilla muilla toimialoilla. Rakennustyömaat ovat luonteeltaan vaarallisia työympäristöjä, joissa voi sattua vakavia tapaturmia tai jopa kuolemaan johtavia onnettomuuksia. Kaikki mahdollisesti tapahtuvat tapaturmat vaikuttavat haitallisesti Yhtiön henkilöstön hyvinvointiin ja sen liiketoimintaan. Yhteistyössä viranomaisen kanssa tehtävät onnettomuustutkimukset aiheuttavat kustannuksia ja viivyttävät rakennustöitä. Yhtiön vakuutusmaksut nousevat, mikäli tapaturmatiheys nousee. Lisäksi tapaturmat voivat aiheuttaa Yhtiölle sekä sen johtajille, toimihenkilöille ja työntekijöille soveltuviin lakeihin perustuvia siviili- ja rikosoikeudellisia vastuita. Tapaturmat voivat myös vahingoittaa Yhtiön mainetta. Vaikka Yhtiö pyrkii huolellisesti noudattamaan kaikkia soveltuvia sääntöjä ja määräyksiä, tämä ei silti täysin poista sen henkilöstöön kohdistuvia terveys- ja turvallisuusriskejä. Minkä tahansa henkilöstön terveyteen tai turvallisuuteen liittyvän riskin toteutuminen voi vaikuttaa olennaisen haitallisesti Yhtiön liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin.

Suuret kehityshankkeet ja rakennusurakat saattavat olla monimutkaisempia ja niihin sisältyvät riskit voivat olla huomattavasti laajempia ja keskittyneempiä kuin pienempien hankkeiden ja urakoiden vastaavat riskit

Osa Lehdon liikevaihdosta muodostuu kehityshankkeista ja rakennusurakoista, jotka saattavat olla merkittävän kokoisia suhteessa Lehdon kokoon ja taloudelliseen asemaan. Suurissa kehityshankkeissa ja rakennusurakoissa on samoja riskejä kuin muissa pienemmissä hankkeissa, mutta riskit voivat olla huomattavan laajoja ja saattavat keskittyä, koska hankkeen lopputulosta ja vastuita koskeva epävarmuus sekä myös julkinen mielenkiinto kasvavat hankkeen koon mukaan. Suuriin hankkeisiin liittyvät riskit voivat myös olla uusia ja merkittävämpiä hankkeiden uusien ominaisuuksien tai hankkeiden suuremman monimutkaisuuden takia. Suuriin kehityshankkeisiin ja rakennusurakoihin voi myös liittyä lisäriskejä, jotka johtuvat muun muassa suunnittelun ja rakentamisen monimutkaisuudesta, tärkeiden sidosryhmien vaikutuksesta hankkeeseen, olennaisten resurssien ja rahoituksen saatavuudesta sekä turvallisuus- ja ympäristöasioista. Myös erityisesti Lehdon toimitilarakentamisen toimialaan liittyviin uniikkeihin ja monimutkaisiin rakennuskohteisiin saattaa liittyä laajoja kustannus- ja toteutusriskejä. Suurien kehityshankkeiden ja rakennusurakoiden koon vuoksi kustannusten arvioinnissa epäonnistumisella, virheillä tai viivästyksillä voi olla pieniä hankkeita suurempi euromääräinen vaikutus Yhtiön tulokseen. Lehdon

suurissa kehityshankkeissa ja rakennusurakoissa kohtaamalla ongelmilla voi olla olennaisen haitallinen vaikutus Yhtiön liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin.

Lehdon tuotekehitystä tai immateriaalioikeuksia saatetaan käyttää oikeudettomasti muiden tahojen kuin Lehdon hyväksi

Lehdolla on omaa tuotekehitystä, joka tähtää Yhtiön asiakkaille myytävien tuotteiden ja palvelujen sekä näiden tuottamisessa tarvittavien Lehdon sisäisten prosessien ja itse valmistamien rakennuselementtien ja rakennustarvikkeiden laadun ja kustannustehokkuuden kehittämiseen. Lehto ei välttämättä pysty tehokkaasti suojaamaan kaikkea tuotekehitystä sopimusjärjestelyillä tai immateriaalioikeuksilla (kuten patenteilla tai tavaramerkeillä). Mahdollisista sopimuksista tai immateriaalioikeuksiin perustuvista yksinoikeuksista huolimatta Lehdon alihankkija tai jokin muu ulkopuolinen taho saattaa käyttää Lehdon tuotekehityksen tuloksia tai muita immateriaalioikeuksia muiden tahojen kuin Lehdon hyväksi, mahdollisesti oikeudettomasti. Vaikka Lehto pyrkii suojaamaan tuotekehityksen tuloksia ja tarvittaessa aktiivisesti puolustamaan oikeuksiaan, Lehdon tuotekehityksen tai immateriaalioikeuksien käyttäminen muiden tahojen kuin Lehdon hyväksi voi johtaa Yhtiön omaan tuotekehitykseen laittaman panostuksen arvon vähentymisen joko osittain tai kokonaan tai lisääntyvään kilpailuun ja liikevaihdon pienentymiseen, millä voi olla olennaisen haitallinen vaikutus Lehdon liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin.

Lehdon rahoitukseen liittyviä riskejä

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

Vieraan pääoman ehtoista rahoitusta tarjoavat tahot ovat asettaneet ja saattavat tulevaisuudessa asettaa Yhtiölle tiukkojakin kovenantti- ja muita ehtoja rahoituksen saamiseksi. Lisäksi Yhtiön hankkeiden rakennus- ja takuuaikaisia takauksia myöntävät vakuutuslaitokset ja/tai pankit voivat tulevaisuudessa asettaa Yhtiölle kovenanttiehtoja etenkin sen asuntorakentamishankkeisiin liittyen. Esimerkiksi Yhtiön 30.6.2020 solmimaan Luottolimiittiin (määritelty jäljempänä kohdassa "Yhtiön Liiketoiminta – Merkittävät sopimukset – Luottolimiitti 30.6.2020") liittyä osittaisia vakuuksia sekä taloudellisia, käyttökatteeseen, korollisiin nettovelkoihin ja nettovelkaantumistaseseen sidottuja kovenantteja, jotka voivat vaikuttaa myös osingonjakoon Luottolimiitin voimassaoloaikana. 30.6.2020 solmitun Luottolimiitin tai muiden Yhtiön rahoitus- ja takaussopimusten rikkominen voi johtaa rahoituksen ja/tai takausten ennenaikaiseen eräntymiseen tai peruuntumiseen, jolloin Yhtiön rahoitusasema voi merkittävästi heiketä, ellei Yhtiö onnistu neuvottelemaan ratkaisua rahoituksen ja/tai takauksen myöntäneiden tahojen kanssa. Katso lisätietoja kohdista "Riskitekijät – Osakeantiin, Merkintäoikeuksiin ja Osakkeisiin liittyviä riskejä – Merkintäsitoumuksen antaja voi epäonnistua sitoumuksensa täyttämässä, joko kokonaan tai osittain, mikä voi johtaa Yhtiön Luottolimiitin ennenaikaiseen eräännyttämiseen", "Pääomarakenne ja velkaantuneisuus - Pääomanlähteiden käyttöä koskevat rajoitukset" ja "Yhtiön liiketoiminta – Merkittävät sopimukset – Luottolimiitti 30.6.2020".

Nämä kovenanttiehtot ja muut ehdot voivat vaikuttaa myös Lehdon rahoituksen saatavuuteen ja/tai kustannuksiin tulevaisuudessa. Jos kovenanttiehtoja ei täytetä, vaatii tilanne uudelleen neuvotteluja rahoittajien ja/tai takaajien kanssa tai voi johtaa rahoituksen ennenaikaiseen eräntymiseen. Lehdon kykyyn täyttää nämä taloudelliset kovenanttiehtot voivat vaikuttaa myös sellaiset tapahtumat, jotka ovat Yhtiön vaikutuspiirin ulkopuolella, kuten muutokset kiinteistömarkkinoilla tai yleisissä taloussuhdanteissa.

Ei voi olla varmuutta siitä, että Lehto pystyy täyttämään kovenantti- tai muut rahoitusehtonsa. Ei voi olla myöskään varmuutta siitä, että rahoituslaitokset ja/tai takauksia myöntävät vakuutuslaitokset ja/tai pankit hyväksyvät tulevaisuudessa rahoituksen tai takausten nykyiset ehdot, mukaan lukien kovenanttiehtot, tai että Lehto onnistuu neuvotteluissaan rahoittajien sekä takauksia myöntävien vakuutuslaitosten ja/tai pankkien kanssa, jos kovenantti- ja/tai muita rahoitusehtoja ei täytetä. Rahoituslaitokset sekä takauksia myöntävät vakuutuslaitokset ja/tai pankit saattavat tulevaisuudessa vaatia myös aikaisempaa tiukempia rahoitus-, kovenantti- ja takausehtoja sekä lisäsitoumuksia tai -vakuuksia, mikä voi puolestaan vaikuttaa Lehdon kykyyn saada rahoitusta ja/tai takauksia ja asettaa rajoituksia sen liiketoiminnalle.

Jos Lehto ei kykene noudattamaan rahoituksensa ja/tai takausten ehtoja, mukaan lukien kovenanttiehtoja, tai jos rahoituksen ja/tai takausten hankkiminen tulevaisuudessa edellyttää sitoutumista nykyistä tiukempiin

ehtoihin, voi tällä olla olennaisen haitallinen vaikutus Lehdon liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin. Lisäksi, jos Yhtiö ei kykene noudattamaan rahoituksensa ehtoja, voi tämä johtaa Luottolimiitin ja ristiineräännyttämisperusteen kautta Yhtiön muiden rahoitussopimusten ennaikaiseen eräännyttämiseen. Jos Yhtiö ei onnistuisi hankkimaan Luottolimiitin ja mahdollisen muun rahoituksen korvaavaa rahoitusta, saattaisi Yhtiö joutua hakeutumaan yrityssaneeraukseen tai konkurssiin.

Lehto ei välttämättä saa tarvitsemaansa rahoitusta sille edullisilla ehdoilla tai ollenkaan tai Yhtiön tarvitseman lisärahoituksen kustannukset saattavat kasvaa

Lehto ei välttämättä pysty saamaan toiminnassaan tarvitsemaansa rahoitusta, kuten esimerkiksi RS-lainoja, sille edullisilla ehdoilla tai ollenkaan. Yhtiön tuloskehitys ja rahoitusasema ovat viime vuosina heikentyneet. Lisäksi rahoitusmarkkinoiden epäsuotuisa kehitys ja muut mahdolliset tulevat epäedulliset tapahtumat, kuten koko rahoitusmarkkinoiden heikentymisen jatkuminen ja yleisen taloustilanteen huonontuminen, muutokset rahoittajapankkien riskianalyseissä, mahdolliset ongelmat Lehdon projektien toteutuksessa, myymättömien asuntojen lukumäärän nopea nousu, kassavirran tuottokyvyn alentuminen, rahoitusasteiden lasku tai yleisen korkotason merkittävä nousu voivat vaikuttaa olennaisesti Lehdon kykyyn saada rahoitusta sekä rahoituksen hintaan ja muihin ehtoihin. Markkinakorkojen ja korkomarginaalien muutokset voivat vaikuttaa Lehdon rahoituskustannuksiin, rahoitustuottoihin ja korollisten velkojen markkina-arvostukseen.

Rahoituksella, kuten esimerkiksi RS-lainoilla, ja sen saatavuudella on tärkeä asema erityisesti omaperusteisessa rakentamisessa, mikä on Yhtiön mukaan tyypillisesti korkeampikatteista toimintaa kuin muu urakointi. Vaikeutunut rahoituksen saanti voi merkittävästi vaikeuttaa Yhtiön kykyä aloittaa uusia omaperusteisia hankkeita. Myös Lehdon harjoittama kiinteistökehitys on pääomaintensiivistä liiketoimintaa, jonka harjoittaminen voi kärsiä merkittävästi, jos rahoituksen saatavuus heikkenee tai rahoituksen ehdot ovat epäedullisia.

Yhtiön liiketoiminnan kasvaessa käyttöpääomaa sitoutuu erityisesti vaihto-omaisuuteen ja saamisiin. Tilanteessa, jossa samanaikaisesti liiketoiminta laajenee usealla palvelualueella, suuria tonttien hankintasuorituksia realisoituu ja asiakkailta saatavat maksut viivästyvät ja/tai Yhtiö ei onnistu myymään rakentamiaan kohteita suunnitellusti, saattaa Yhtiön maksuvalmius ja rahoituksen saatavuus heiketä ja rahoituksen ja/tai lisärahoituksen kustannukset kasvaa.

Jos Yhtiön tarvitsemaa rahoitusta ei kyetä saamaan joko liiketoiminnan rahavirralla, lisävelalla tai oman pääoman ehtoisella rahoituksella, Yhtiö voi joutua supistamaan toimintaansa, keskittymään heikompiakatteisten urakointiprojektien toteuttamiseen, lykkäämään tai luopumaan osasta tai kaikista suunnittelemissaan strategisista toimenpiteistä tai muuttamaan strategiaansa.

Epäonnistumisella riittävän rahoituksen saamisessa tai rahoituksen hinnan tai markkinakorkojen nousulla tai muilla epäedullisilla ehdoilla taikka näistä johtuvilla epäedullisilla muutoksilla Yhtiön liiketoimintaan tai suunniteltuun strategiaan voi olla olennaisen haitallinen vaikutus Yhtiön liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin.

Lehdolla voi olla vaikeuksia saada tai se ei välttämättä saa lainkaan rakennushankkeiden toteuttamiseksi tarvittavia takauksia

Lehto tarvitsee sen rakennushankkeiden toteuttamiseksi takauksia niitä myöntäviltä vakuutuslaitoksilta tai pankeilta. Lehdon tuloskehitys ja rahoitusasema vaikuttavat takausten saatavuuteen. Lisäksi Yhtiön johdon arvion mukaan rakennusalan laskeva suhdanne ja koronavirusepidemia voivat pitkittyessään edelleen hankaloittaa takausten saamista takausyhtiöiltä tai pankeilta. Mikäli Yhtiö ei saa takauksia rakennushankkeidensa toteuttamiseksi, voi se johtaa hankkeiden viivästyamiseen, keskeytymiseen tai peruuttamiseen.

Mikäli Lehto ei saa sen tarvitsemia takauksia rakennushankkeidensa toteuttamiseksi, voi tällä olla olennaisen haitallinen vaikutus Lehdon liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin.

Korkojen vaihtelulla saattaa olla haitallinen vaikutus Lehdon tulokseen

Korot ovat tällä hetkellä historiallisen matalalla tasolla, mutta ei voi olla varmuutta siitä, että korot pysyvät nykyisellä tasolla pidemmällä aikavälillä. Korkotason muutoksilla on suora vaikutus sekä Lehdon omiin rahoituskuluihin että Lehdon asiakkaiden investointipäätöksiin, ja siten myös Lehdon liiketoiminnan rahavirtaan. Korkojen nousu lisäisi Yhtiön ja sen asiakkaiden rahoituskuluja. Näin ollen korkojen nousu todennäköisesti vähentäisi kiinteistöjen ja asuntojen kysyntää ja/tai todennäköisesti asettaisi laskupaineita kiinteistöjen ja asuntojen vallitsevalle hintatasolle.

Yhtiön taseessa oleva rahoitusvelkojen kokonaismäärä 30.9.2020 oli 106,5 miljoonaa euroa pois lukien IFRS-16:n mukaiset vuokrasopimusvastuut. Laskennallinen 1,0 prosenttiyksikön korkotason nousu taseen mukaisissa rahoitusveloissa johtaisi noin 1,1 miljoonan euron rahoituskulujen kasvuun vuositasolla.

Korkojen muutokset vaikuttavat Lehdon rahavirtoihin sekä velkojen ja saamisten käypiin arvoihin. Korkoriski koostuu pääasiassa lyhyt- ja pitkäaikaisista lainoista, jotka liittyvät liiketoiminnan rahoittamiseen. Markkinakorkojen nousulla voi olla haitallinen vaikutus Lehdon liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin.

Oikeudellisia ja sääntelyriskejä

Rakentaminen on säännelty toimiala ja vallitsevan lainsäädännön, rakentamismääräysten ja kaavoituspolitiikan muutokset sekä oikeuskäytännön kehitys saattavat olla Lehdolle epäedullisia

Rakentaminen on säänneltyä toimintaa ja oikeudellisen toimintaympäristön ennustettavuus on Yhtiölle tärkeää. Viranomaisilla, kuten kunnilla, on valtuudet laatia maankäyttösuunnitelmia, joita rakennusyhtiöiden on noudatettava. Rakennustyöt voidaan aloittaa vasta kun viranomaisilta on saatu tarvittavat luvat. Lisäksi varsinaiset rakennustyöt edellyttävät yhteistyötä eri viranomaisten kanssa sekä viranomaisten tekemiä tarkastuksia eri rakennusvaiheissa. Ei ole takeita siitä, että viranomaiset myöntävät Yhtiölle sen tarvitsemat luvat tai siitä, ettei lupapäätöksiä mahdollisten valitusten johdosta kumota tai muuteta Yhtiön liiketoiminnan kannalta epäedullisella tavalla. Epäsuotuisat hallinnolliset tai hallintolainkäytölliset ratkaisut, pitkittyneet lupamenettelyt kuulemismenettelyineen ja valitusmenettelyineen voivat vaikeuttaa hankkeiden toteuttamista, viivästyttää näiden aikatauluja tai jopa kaataa yksittäisiä hankkeita taikka aiheuttaa arvonalennuksia Yhtiön taseessa oleviin kiinteistöihin ja siten vaikuttaa olennaisen haitallisesti Yhtiön liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin.

Yhtiö on riippuvainen yhteistyöstä niiden viranomaisten kanssa, joiden toimivaltaan kuuluu Yhtiön liiketoimintaan liittyviä tehtäviä. Yhtiön maineen heikentyminen viranomaisten piirissä tai epäedulliset viranomaismenettelyt voivat vaikuttaa olennaisen haitallisesti Lehdon liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin.

Rakentamista ja kiinteistötoimintaa säätelevät lukuisat eri lait, mukaan lukien maankäyttö- ja rakennuslaki, maakaari, ympäristönsuojelulaki ja asuntokauppalaki sekä monet muut lait ja asetukset, joiden muutoksilla saattaa olla olennainen vaikutus Yhtiön liiketoimintaan ja toimintaympäristöön. Esimerkiksi tämän Esitteen päivämääränä on käynnissä maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus, millä saattaa olla voimaan astuessaan olennainen vaikutus Yhtiön liiketoimintaan.

Erityisesti maankäyttöön ja rakentamiseen, arvopaperimarkkinoihin ja verotukseen liittyvän lainsäädännön, viranomaismääräysten tai oikeuskäytännön tai näiden tulkinnan Yhtiön kannalta epäedulliset muutokset voivat vaikuttaa olennaisen haitallisesti Lehdon liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin.

Rakennusalan vakiintuneet toimintamallit ja hankkeisiin liittyvät epävarmuudet tai virheet saattavat aiheuttaa erimielisyyksiä ja oikeudellisia riitoja, joihin Lehto voi joutua osalliseksi

Rakennushankkeet ovat luonteeltaan monimutkaisia hankkeita, jotka tyypillisesti edellyttävät usean eri toimijan yhteistyötä. Lisäksi rakennushankkeet edellyttävät onnistuakseen tarkkaa suunnittelua. Tarkasta suunnittelusta huolimatta aina ei kuitenkaan ole selvää, kuuluuko tietty työ sovittuun hankkeeseen vai onko urakoitsijalla oikeus periä asiakkaalta maksu lisätyöstä. Vastaavasti pääurakoitsijan ja aliurakoitsijan välisessä

suhteessa ei aina ole selvää, kumman suoritettavaksi urakan tietty osa kuuluu. Rakennushankkeisiin liittyy myös merkittävä riski viivästyksistä ja virheistä laadussa, jotka voivat johtaa asiakkaan vaatimuksiin Lehto kohtaan tai Lehdon vaatimuksiin käyttämäänsä alihankkijaa kohtaan. Pääurakoitsijana toimiessaan Lehto voi joutua vastuuseen myös aliurakoitsijoiden viivästyksistä, virheistä tai puutteellisista toteutuksista. Lehdon toimintamallissa pyritään osaltaan vähentämään tällaisia erimielisyyksiä teettämällä suurempi osa suunnittelu- ja toteutustyöstä sisäisesti. Lehto pyrkii myös käyttämään luotettavaksi havaitsemiaan alihankkijoita ja muodostamaan näiden kanssa pitkäaikaisia yhteistyösuhteita. Näistä seikoista huolimatta Lehto kohtaa merkittävän riskin mahdollisesti oikeudenkäynteihin tai välimiesmenettelyihin johtavista erimielisyyksistä asiakkaidensa ja myös alihankkijoidensa kanssa. Erimielisyydestä voi aiheutua Lehdolle merkittäviä kustannuksia asiakkuuden tai alihankintasuhteen päättymisen kautta, asiamiespalkkioina oikeudenkäynnissä tai välimiesmenettelyssä tai korjauskustannuksina tai vahingonkorvauksina ja näin ollen erimielisyydet, oikeudenkäynnit ja välimiesmenettelyt voivat vaikuttaa olennaisen haitallisesti Lehdon liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin.

Lehto altistuu toiminnassaan ympäristöriskeille

Lehdon ja sen alihankkijoiden tulee toiminnassaan noudattaa muun muassa rakentamista, eräiden rakentamisessa käytettävien materiaalien käyttöä, varastointia, kierrätystä sekä hävittämistä sekä muita ympäristöä koskevia lakeja, sääntelyä, lupaehtoja sekä viranomaismääräyksiä. Yhtiö ja useat sen alihankkijat käsittelevät rakennus- ja purkutyömaillaan haitallisia aineita, kuten esimerkiksi jäähdytysaineita, öljyä, liuottimia, epoksia, asbestia, pcb-yhdisteitä tai materiaaleja, jotka ovat altistuneet homeelle tai rakennuspölylle ja jotka ympäristöön päästessään voivat aiheuttaa ympäristön pilaantumista ja siten vahinkoa. Yhtiön merkittävimmät ympäristöriskit aiheutuvat tällaisten Lehdon tai sen alihankkijoiden toiminnassa tapahtuneiden ympäristölle haitallisten aineiden mahdollisista päästöistä esimerkiksi haitallisten aineiden käsittelyssä tai loppusijoituksessa tapahtuneiden virheiden tai laiminlyöntien seurauksena. Ympäristövahinkojen korvaamisesta annetun lain (737/1994, muutoksineen), mukaan ympäristövahingosta kuten maaperän pilaantumisesta vastaa laissa tarkemmin säädetyllä tavalla tahallisuudesta tai huolimattomuudesta riippumatta muun muassa se, jonka harjoittamasta toiminnasta ympäristövahinko johtuu ja se, jolle ympäristövahingon aiheuttanut toiminta on luovutettu, jos luovutuksensaaja toiminnan saadessaan tiesi tai hänen olisi pitänyt tietää vahingosta tai laissa tarkoitettusta muusta häiriöstä taikka sellaisen uhasta. Vakavat laiminlyönnit tai rikkomukset voidaan myös katsoa rikoslain (39/1889, muutoksineen) mukaisiksi ympäristörikoksiksi, jotka voivat johtaa rikoslain mukaiseen yhteisösakkoon ja rikoksen seuraamuksena saadun voiton menettämisseuraamukseen.

Yhtiö pyrkii kaikessa toiminnassaan varmistamaan, että toimintaa harjoitetaan kulloinkin voimassa olevan ympäristölainsäädännön ja -määräysten mukaisesti. Vaikka Yhtiö pyrkii varmistamaan, ettei Yhtiön rakennustyömailla aiheudu ympäristövahinkoja, se ei välttämättä kykene estämään tai havaitsemaan kaikkia tällaisia vahinkoja, eikä Yhtiön vastuuta aiemman toiminnanharjoittajan aiheuttamasta tai sen mahdollisesti itse aiheuttamasta ympäristövahingosta voida aina sulkea pois. Ympäristön pilaantumiseen perustuvan vastuu- tai seuraamusriskin toteutumisella voi olla olennaisen haitallinen vaikutus Lehdon liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin.

Osakeantiin, Merkintäoikeuksiin ja Osakkeisiin liittyviä riskejä

Osakkeelle maksettavan osingon ja muun varojenjaon määrä on epävarma ja Lehto ei välttämättä jaa varoja joltakin tai milteen tilikaudelta

Lehdon tulevaan kykyyn jakaa varoja osakkeenomistajille esimerkiksi osingonjakona vaikuttavat useat tekijät, kuten tulevat tuotot, rahavirrat, velanhoidonvelvoitteet, sijoitukset, maksukyky ja olemassa olevien velkojen ehdot, rahoitussopimusten kovenantit sekä Osakeyhtiölain varojenjako koskevat määräykset. Yhtiön 30.6.2020 solmimaan Luottolimiittiin liittyy osittaisia vakuuksia sekä taloudellisia, käyttökatteeseen, korollisiin nettovelkoihin ja nettovelkaantumisasteeseen sidottuja kovenantteja, jotka voivat vaikuttaa myös osingonjakoon Luottolimiitin voimassaoloaikana (katso lisätietoja kohdasta "*Yhtiön liiketoiminta – Merkittävät sopimukset – Luottolimiitti 30.6.2020*" ja "*Pääomarakenne ja velkaantuneisuus - Pääomanlähteiden käyttöä koskevat rajoitukset*"). Lisäksi varojenjaon edellytyksenä on, että Yhtiöllä on Osakeyhtiölain mukaisia jakokelpoisia varoja, eikä varojenjako saa vaarantaa Osakeyhtiölain mukaista Yhtiön maksukykyä. Yhtiön hallituksen yleisenä velvollisuutena on varmistua Yhtiön maksukykyyn säilymisestä varojenjaosta huolimatta. Ei ole varmuutta siitä, että Yhtiö kykenee jakamaan osinkoa milteen tilikaudelta. Katso lisätietoja kohdasta "*Osingot ja osinkopolitiikka*".

Merkintäsitoumuksen antaja voi epäonnistua sitoumuksensa täyttämässä, joko kokonaan tai osittain, mikä voi johtaa Yhtiön Luottolimiitin ennakokäyttöön

Yhtiön suurin 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 (katso lisätietoja kohdasta "*Osakeannin järjestäminen – Merkintäsitoumukset*"). Jos merkintäsitoumuksen antaja ei täytä sitoumustaan merkitä Uusia osakkeita Osakeannissa täysimääräisesti, Lehto voi epäonnistua Osakeannin toteuttamisessa tai Osakeanti voi toteutua tavoiteltua pienempänä.

Lehto allekirjoitti 30.6.2020 uuden 54 miljoonan euron suuruisen Luottolimiitin, joka korvasi aiemman OP Yrityspankki Oyj:n, Nordea Bank Oyj:n ja Swedbank AB:n kanssa tehdyn 75 miljoonan euron syndikoidun luottolimiittisopimuksen (katso lisätietoja kohdasta "*Yhtiön liiketoiminta – Merkittävät sopimukset – Luottolimiitti 30.6.2020*").

Jos merkintäsitoumuksen antaja epäonnistuu täyttämään merkintäsitoumuksensa joko kokonaan tai osittain, eikä vaihtoehtoista ratkaisua Luottolimiitin syndikaattipankkien kanssa saavuteta, on rahoittajilla oikeus eräännyttää Luottolimiitti välittömästi maksettavaksi. Lisäksi yleisesti rahoitussopimuksissa käytettävä ristiineräännyttämisehto aiheuttaisi myös muun rahoituksen ennakokäyttöön eräännyttämisperusteen.

Luottolimiitin ennakokäytöllä voisi olla olennaisen haitallinen vaikutus Lehdon liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin.

Tulevat osakeannit tai ennakoidut tulevat osakeannit saattavat vaikuttaa Osakkeen arvoon tai laimentaa osakkeenomistajan suhteellista omistusoosuutta

Osakkeiden liikkeeseenlasku tai myynti Yhtiötä sitovien mahdollisten liikkeeseenlasku- ja luovutusrajoitusten päätyttyä, taikka käsitys siitä, että tällaisia liikkeeseenlaskuja tai luovutuksia saattaa tapahtua tulevaisuudessa, voi vaikuttaa haitallisesti Osakkeen markkina-arvoon ja Yhtiön kykyyn hankkia tulevaisuudessa oman pääoman ehtoista rahoitusta. Lisäksi mikäli Yhtiö tarvitsee vieraan pääoman ehtoisen rahoituksen lisäksi tulevaisuudessa lisää oman pääoman ehtoista rahoitusta uusilla osakeanteilla tai muilla oman pääoman ehtoisilla rahoitusmuodoilla, saatetaan tätä tarkoitusta varten järjestää osakeanteja, osakkeenomistajien merkintäoikeutta noudattaen tai suunnattuina osakeanteina merkintäoikeudesta poiketen, jos yhtiökokous antaa siihen valtuudet. Suunnattuja osakeanteja voidaan järjestää myös Yhtiön kannustinjärjestelmistä johtuen, yrityskauppojen toteuttamiseksi tai muusta syystä, edellyttäen, että suunnatulla osakeannilla on olemassa Osakeyhtiölaissa edellytetty painava taloudellinen syy Yhtiön kannalta. Suunnatut osakeannit ja merkintäoikeudet, joihin osakkeenomistaja ei osallistu ollenkaan tai osallistuu vain osittain, pienentävät osakkeenomistajan suhteellista omistusoosuutta ja äänivaltaa Yhtiössä.

Osakkeenomistajien omistus laimenee, mikäli osakkeenomistajat eivät käytä Merkintäoikeuksiaan, ja Merkintäoikeudet voivat menettää arvonsa kokonaan

Mikäli osakkeenomistaja päättää olla käyttämättä Merkintäoikeuksiaan tai jos osakkeenomistaja tai tämän käyttämä arvopaperivälittäjä ei täytä kohdassa "*Osakeannin ehdot*" mainittuja edellytyksiä, Merkintäoikeudet raukeavat, eikä sijoittaja saa niistä välttämättä mitään korvausta. Tällöin osakkeenomistajan suhteellinen omistusoosuus ja osuus Osakkeiden tuottamasta äänimäärästä laimentuvat vastaavassa suhteessa. Vaikka osakkeenomistaja päättäisi myydä käyttämättömät Merkintäoikeutensa tai vaikka nämä Merkintäoikeudet myytäisiin osakkeenomistajan puolesta, Merkintäoikeuksista markkinoilla saatava korvaus, jota mahdolliset kaupankäyntikulut voivat edelleen vähentää, ei välttämättä vastaa sitä laimentumisvaikutusta, jonka Osakeannin toteuttaminen aiheuttaa.

Osakeomistuksen keskittyneisyys voi vähentää Osakkeen likviditeettiä ja vaikuttaa haitallisesti Osakkeen arvoon

Tämän Esitteen päivämääränä Yhtiön toimitusjohtaja Hannu Lehdon määräysvallassa oleva Lehto Invest Oy omistaa 37,73 prosenttia Lehdon liikkeeseen lasketuista ja ulkona olevista Osakkeista ja äänistä. Lehto on saanut Lehto Invest Oy:ltä merkintäsitoumuksen, jonka mukaan se merkitsee kaikki sille Merkintäoikeuksien perusteella allokoitavat Tarjottavat osakkeet. Merkintäsitoumus edustaa noin 37,73 prosenttia Tarjottavista

osakkeista. Mikäli Osakeanti toteutetaan suunnitellulla tavalla, Lehto Invest Oy:llä olisi noin 37,73 prosentin osuus Yhtiön liikkeeseen lasketuista ja ulkona olevista Osakkeista ja äänistä välittömästi Osakeannin jälkeen. Lehto Invest Oy:n omistusosuus Yhtiössä saattaa myös nousta tätä suuremmaksi Osakeannin seurauksena, jos Osakeanti ei toteudu täysimääräisenä.

Yhtiön suurimman osakkeenomistajan intressit voivat joskus poiketa muiden osakkeenomistajien intresseistä. Yhtiön yhtiökokouksessa tehtävät merkittävät päätökset koskevat muun muassa tilinpäätöksen vahvistamista, vastuuvapauden myöntämistä Yhtiön johdolle, jakokelpoisten varojen jakamista ja osingonmaksua sekä hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan valintaa.

Osakeomistuksen keskittyminen voi viivästyttää tai estää määräysvallan siirron Yhtiössä, evätä osakkeenomistajilta mahdollisuuden saada Osakkeistaan preemio Yhtiön myynnin yhteydessä sekä vaikuttaa Tarjottavien osakkeiden markkinahintaan ja likviditeettiin. Näillä voi olla olennaisen haitallinen vaikutus Yhtiön muiden osakkeenomistajien asemaan.

Merkintöjä ei voi perua tai muuttaa eikä Väliaikaisia osakkeita vaihdeta Yhtiön Osakkeiksi ennen kuin Väliaikaiset osakkeet on yhdistetty nykyisiin Osakkeisiin

Osakeannissa tehdyt merkinnät ovat sitovia eikä niitä voi perua tai muuttaa merkinnän tekemisen jälkeen lukuun ottamatta kohdassa "*Osakeannin ehdot – Merkintöjen peruminen tietyissä tilanteissa*" kuvattuja tilanteita. Uudet osakkeet maksetaan merkinnän yhteydessä, ellei Osakeannin ehdossa määrätä toisin. Näin ollen sijoittajien on tehtävä sijoituksensa ennen kuin Osakeannin lopullinen tulos on tiedossa. Lisäksi vaikka Merkintäoikeuksien perusteella merkityt uudet osakkeet kirjataan merkintöjen tekemisen ja maksamisen jälkeen sijoittajien arvo-osuustileille Tarjottavia osakkeita vastaavina Väliaikaisina osakkeina, varsinaiset Merkintäoikeuksien perusteella merkityt uudet osakkeet toimitetaan sijoittajille myöhemmin Merkintäajan päättymisen jälkeen (katso lisätietoja kohdista "*Tärkeitä päivämääriä*" ja "*Osakeannin ehdot*"). Väliaikaiset osakkeet ovat vapaasti luovutettavissa ja niillä voidaan käydä kauppaa Nasdaq Helsingin pörssilistalla omana osakelajinaan arviolta 11.12.2020 alkaen sillä edellytyksellä, että Nasdaq Helsinki hyväksyy Yhtiön listalleottohakemuksen. Väliaikaisia osakkeita ei kuitenkaan vaihdeta Yhtiön Osakkeiksi ennen kuin Väliaikaiset osakkeet on yhdistetty Osakkeisiin. Tällä voi olla haitallinen vaikutus Väliaikaisten osakkeiden markkinahintaan ja likviditeettiin.

Jos Yhtiö peruu Osakeannin, Merkintäoikeuksia tai Väliaikaisia osakkeita ostaneet sijoittajat voivat kärsiä menetyksiä

Osakeannin ehtojen mukaan Yhtiön hallituksella on oikeus perua Osakeanti. Vaikka Yhtiön tarkoituksena ei ole perua Osakeantia, oikeus perua on varattu siinä tarkoituksessa, että Yhtiö voi varautua vaikutusmahdollisuuksiensa ulkopuolisiin olennaisen epäedullisiin muutoksiin, kuten laajoihin markkinahäiriöihin, jotka estäisivät Osakeannin toteuttamisen tai tekisivät Osakeannin toteuttamisesta sijoittajien kokonaisedun vastaisen. Jos Yhtiö peruu Osakeannin, Merkintäoikeuksilla tai Väliaikaisilla osakkeilla toteutettuja kauppvoja ei voida peruuttaa. Merkintäoikeudet raukeaisivat arvottomina, mistä voi aiheutua menetyksiä sijoittajille, jotka ovat ostaneet Merkintäoikeuksia markkinalta. Vastaavasti menetyksiä voi aiheutua niille tahoille, jotka ovat myyneet tai ostaneet Väliaikaisia osakkeita markkinoilla.

Jos sijoittajan kotivaluutta on muu kuin euro, hän altistuu tietyille valuuttariskeille sijoittaessaan Merkintäoikeuksiin tai Tarjottaviin osakkeisiin

Merkintäoikeudet ja Tarjottavat osakkeet hinnoitellaan ja niillä käydään kauppaa euroissa Nasdaq Helsingissä, ja Tarjottaville osakkeille tulevaisuudessa mahdollisesti maksettavat osingot ovat euromääräisiä. Tämän seurauksena euron valuuttakurssin muutokset vaikuttavat mahdollisesti maksettavien osinkojen ja vapaasta omasta pääomasta tehtävien muiden varojenjakojen arvoon niiden osakkeenomistajien tapauksessa, joiden pää- tai kotivaluutta ei ole euro. Lisäksi Merkintäoikeuksien ja Tarjottavien osakkeiden markkinahinta ilmaistuna ulkomaanvaluutoissa vaihtelee osittain valuuttakurssien vaihtelun seurauksena. Tämä voi vaikuttaa Merkintäoikeuksien, Tarjottavien osakkeiden ja niihin perustuvien mahdollisten osinkojen arvoon niiden osakkeenomistajien tapauksessa, joiden pää- tai kotivaluutta ei ole euro.

Tietyt ulkomaiset osakkeenomistajat eivät välttämättä voi käyttää Merkintäoikeuksiaan, mahdollisia tulevia merkintäoikeuksiaan tai muita osakkeenomistajan oikeuksia

Suomen lainsäädännön mukaan osakkeenomistajilla on etuoikeus annettaviin osakkeisiin samassa suhteessa kuin he ennestään omistavat osakkeita liikkeeseenlaskijassa. Tietyt Yhtiön osakkeenomistajat, jotka asuvat tai tulevat asumaan tai joiden rekisteröity osoite on tietyissä muissa maissa kuin Suomessa eivät välttämättä voi käyttää merkintäoikeuksiaan mahdollisissa tulevilla osakeanneissa, ellei Osakkeita ole rekisteröity kyseessä olevan maan arvopaperilainsäädännön mukaisesti tai muulla vastaavalla tavalla tai ellei saatavilla ole soveltuvan lainsäädännön tarjoamaa poikkeusta rekisteröinti- tai muista vastaavista vaatimuksista. Ei voida antaa takeita siitä, että paikalliset vaatimukset täyttyvät, jotta tällaiset osakkeenomistajat voivat käyttää merkintäoikeuksiaan tai osallistua mihin tahansa merkintäoikeusantiin tai takaisinostotarjoukseen, kuten tähän Osakeantiin. Tämä voi johtaa sellaisten osakkeenomistajien omistuksen laimentumiseen Yhtiössä tai siihen, että mahdollisia takaisinosto- tai muita tarjouksia ei kohdisteta kaikissa valtioissa sijaitseviin osakkeenomistajiin. Mikäli niiden osakkeenomistajien, jotka eivät voi käyttää merkintäoikeuksiaan, osuus olisi suuri ja mikäli tällaisten osakkeenomistajien merkintäoikeuksia myytäisiin markkinoilla, tällä voisi olla haitallinen vaikutus merkintäoikeuksien hintaan. Ulkomaisen osakkeenomistajan oikeutta saada tietoja osakeanneista voi myös olla rajoitettu asianomaisen valtion lainsäädännön takia.

Lisäksi on mahdollista, että sellaiset osakkeenomistajat, jotka eivät ole suomalaisia luonnollisia henkilöitä tai oikeushenkilöitä, ja jotka hallinnoivat omistamiaan Osakkeita niin sanotun hallintarekisteröinnin kautta, eivät kykene käyttämään osakkeenomistajien oikeuksiaan hallinnointiketjun läpi. Hallintarekisteröityjen Osakkeiden omistajat eivät pysty suoraan käyttämään äänioikeuttaan yhtiökokouksessa, ellei hallintarekisteröidyn osakkeen omistajaa ole tilapäisesti merkitty Yhtiön osakasluetteloon viimeistään yhtiökokouskutsussa mainittuna päivämääränä. Koska tällaisen tilapäisen merkinnän tekeminen edellyttää toimenpiteitä osakkeenomistajan lisäksi osakkeenomistajan omaisuudenhoitajalta ja omaisuudenhoitajan käyttämältä tilinhoitajalta, on mahdollista, ettei merkintää onnistuta asianmukaisesti tekemään määräajassa.

Merkintäoikeuksille ei välttämättä kehity markkinoita kaupankäyntiä varten, Osakkeiden markkinahinta voi laskea merkintähintaa alemmas ja Merkintäoikeuksien ja niiden perusteella merkittyjen Tarjottavien osakkeiden markkinahinta voi vaihdella merkittävästi

Lehto tekee hakemuksen Tarjottavien osakkeiden ottamisesta kaupankäynnin kohteeksi Nasdaq Helsingissä; Merkintäoikeudet ja Väliaikaiset osakkeet tulevat kaupankäynnin kohteeksi Nasdaq Helsingissä ilman hakemusta. Ei kuitenkaan ole varmuutta siitä, kehittykö Merkintäoikeuksille tai Väliaikaisille osakkeille aktiivisia markkinoita tai pysyvätkö Merkintäoikeuksien, Väliaikaisten osakkeiden tai Osakkeiden (mukaan lukien Tarjottavien osakkeiden) markkinat aktiivisina. Merkintäoikeuksien, Väliaikaisten osakkeiden ja Tarjottavien osakkeiden markkinahinta voi vaihdella merkittävästi johtuen esimerkiksi muutoksista markkinoiden suhtautumisesta Merkintäoikeuksiin, Väliaikaisiin osakkeisiin, Tarjottaviin osakkeisiin tai vastaaviin arvopapereihin, ja Yhtiön Osakkeiden ja/tai Väliaikaisten osakkeiden markkinahinta voi laskea Tarjottavien osakkeiden Merkintähintaa alemmas. Markkinahintojen vaihtelu voi johtua monista asioista ja tapahtumista, kuten esimerkiksi yleisistä markkinoidenlaajuisista tapahtumista, Yhtiön liiketoiminnan tuloksen vaihtelusta sekä liiketoiminnan kehityksestä tai niihin kohdistuvien odotusten muutoksista tai Yhtiön toimintaan vaikuttavista lainsäädännön muutoksista. Mikä tahansa näistä tekijöistä voi johtaa Merkintäoikeuksien, Väliaikaisten osakkeiden tai Tarjottavien osakkeiden markkinahinnan laskuun, eikä Väliaikaisten tai Tarjottavien osakkeiden markkinahinta välttämättä koskaan nouse Merkintähinnan tasolle tai sitä ylemmäs. Lisäksi vaikka Tarjottavat osakkeet kirjataan merkintöjen tekemisen ja maksamisen jälkeen sijoittajien arvo-osuustileille Tarjottavia osakkeita vastaavina Väliaikaisina osakkeina, varsinaiset Merkintäoikeuksien perusteella merkityt osakkeet toimitetaan sijoittajille vasta myöhemmin Merkintäajan päättymisen jälkeen. Väliaikaiset osakkeet ovat vapaasti luovutettavissa ja niillä voidaan käydä kauppaa Nasdaq Helsingin pörssilistalla omana osakelajinaan arviolta 11.12.2020 alkaen sillä edellytyksellä, että Nasdaq Helsinki hyväksyy Yhtiön listalleottohakemuksen. Väliaikaisia osakkeita ei kuitenkaan voi vaihtaa Yhtiön osakkeiksi ennen kuin Väliaikaiset osakkeet on yhdistetty Yhtiön Osakkeisiin. Tällä voi olla haitallinen vaikutus Väliaikaisten osakkeiden markkinahintaan ja likviditeettiin.

Käyttämättömät Merkintäoikeudet raukeavat arvottomina Merkintäajan päättyessä

Tarjottavia osakkeita voi merkitä Merkintäaikana, joka alkaa 25.11.2020 klo 9.30 (Suomen aikaa) ja päättyy 10.12.2020 klo 16.30 (Suomen aikaa). Merkintäoikeuksilla voi käydä kauppaa Nasdaq Helsingissä 25.11.2020 ja 4.12.2020 välisenä aikana, edellyttäen, että Nasdaq Helsinki hyväksyy Yhtiön listalleottohakemuksen.

Merkintäoikeuksia ei voi käyttää sen jälkeen, kun Merkintäaika on päättynyt 10.12.2020 klo 16.30 (Suomen aikaa).

Merkintäoikeuksille ei välttämättä kehity aktiivisia markkinoita eikä niillä siten ole välttämättä lainkaan markkina-arvoa tai niiden markkina-arvo voi olla odotuksia alhaisempi. Merkintäoikeudet, joita ei ole käytetty viimeistään Merkintäajan päättymiseen mennessä, raukeavat arvottomina ja ilman erillistä vastiketta tällaisten Merkintäoikeuksien haltijoille.

YHTIÖ, HALLITUS, TILINTARKASTAJAT JA NEUVONANTAJAT

Yhtiö

Lehto Group Oyj
Voimatie 6 B
90440 Kempele

Yhtiön hallituksen jäsenet

Seppo Laine	Hallituksen puheenjohtaja
Anne Korhikoski	Hallituksen jäsen
Raimo Lehtiö	Hallituksen jäsen
Mikko Räsänen	Hallituksen jäsen
Helena Säteri	Hallituksen jäsen

Yhtiön tilintarkastaja

KPMG Oy Ab
Päävastuullinen tilintarkastaja: KHT Pekka Alatalo
Kauppurienkatu 10 B
90100 Oulu

Pääjärjestäjä

OP Yrityspankki Oyj
Gebhardinaukio 1
00510 Helsinki

Yhtiön oikeudellinen neuvonantaja

Bird & Bird Asianajotoimisto Oy
Mannerheimintie 8
00100 Helsinki

Pääjärjestäjän oikeudellinen neuvonantaja

Borenus Asianajotoimisto Oy
Eteläesplanadi 2
00130 Helsinki

ERÄITÄ SEIKKOJA

Esitteestä vastuussa olevat tahot

Lehto Group Oyj
Yritys- ja yhteisötunnus: 2235443-2
Kotipaikka: Kempele
Osoite: Voimatie 6 B, 90440 Kempele

Esitettä koskeva vakuutus

Yhtiö vastaa tähän Esitteeseen sisältyvistä tiedoista. Yhtiö vakuuttaa, että sen parhaan ymmärryksen mukaan tässä Esitteessä esitetyt tiedot vastaavat tosiseikkoja eikä tiedoista ole jätetty pois mitään asiaan todennäköisesti vaikuttavaa.

Ulkopuolisista lähteistä olevat tiedot

Mikäli Esitteen sisältämä tieto on peräisin ulkopuolisesta lähteestä, kyseinen lähde on yksilöity. Yhtiö vahvistaa, että Esitteeseen sisältyvät ulkopuolisista lähteistä tuotetut tiedot on toistettu Esitteessä asianmukaisesti ja, että siltä osin kuin Yhtiö tietää ja on pystynyt kyseisten kolmansien julkistamien tietojen perusteella varmistamaan, tiedoista ei ole jätetty pois seikkoja, jotka tekisivät toistetuista tiedoista harhaanjohtavia tai epätarkkoja.

Esitteen ja esitteestä laaditun englanninkielisen asiakirjan saatavilla olo

Tämä Esite sekä siihen viittaamalla sisällytetyt asiakirjat ovat saatavilla arviolta 20.11.2020 lähtien Yhtiön verkkosivustolla osoitteessa www.lehto.fi/osakeanti ja Yhtiön rekisteröidyssä toimipaikassa osoitteessa Voimatie 6 B, 90440 Kempele. Lisäksi Esite on saatavilla arviolta 23.11.2020 lähtien OP:n verkkosivustolla osoitteessa www.op.fi/merkinta.

Esitteestä laadittu englanninkielinen asiakirja sekä siihen viittaamalla sisällytetyt asiakirjat ovat saatavilla arviolta 20.11.2020 Yhtiön verkkosivustolla osoitteessa www.lehto.fi/en/rightsissue.

Tulevaisuutta koskevat lausumat

Eräät tässä Esitteessä esitetyt lausumat, kuten muun muassa kohdissa "*Tiivistelmä*", "*Riskitekijät*", "*Yhtiön liiketoiminta*" ja "*Osingot ja osinkopolitiikka*" esitetyt lausumat perustuvat Yhtiön johdon näkemyksiin ja käsityksiin sekä tällä hetkellä Yhtiön johdon tiedossa olevien seikkojen perusteella tekemiin oletuksiin, ja siten ne voivat olla tulevaisuutta koskevia lausumia. Tällaiset tulevaisuutta koskevat lausumat sisältävät tunnettuja ja tuntemattomia riskejä, epävarmuustekijöitä sekä muita tärkeitä tekijöitä, joiden johdosta Yhtiön tulevaisuudessa toteutuva tulos, toiminta, saavutukset ja toimialan tulos voivat poiketa olennaisesti tällaisissa tulevaisuutta koskevissa lausumissa nimenomaisesti tai välillisesti esitetyistä tuloksista, toiminnasta, saavutuksista ja toimialan tuloksista. Tällaisia riskejä, epävarmuustekijöitä ja muita tärkeitä tekijöitä ovat muun muassa Yhtiön strategian toteutumiseen ja rahoituksen saatavuuteen liittyvät riskit, yleinen talous- ja markkinatilanne sekä muut kohdassa "*Riskitekijät*" kuvatut riskit. Tulevaisuutta koskevat lausumat eivät ole takuita Yhtiön tulevasta toiminnallisesta tai taloudellisesta suorituskyvystä.

Lisätietoja seikoista, jotka voivat vaikuttaa muun muassa Yhtiön liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin sekä Osakkeiden hintaan, on esitetty kohdassa "*Riskitekijät*".

Tilinpäätökseen liittyviä ja eräitä muita tietoja

Tilinpäätökset ja osavuositiedot

Esitteeseen sisältyvät taloudelliset tiedot ovat peräisin Yhtiön tilintarkastamattomasta konsernin liiketoimintakatsauksesta 30.9.2020 päättyneeltä yhdeksän kuukauden jaksolta, sisältäen tilintarkastamattomat vertailutiedot 30.9.2019 päättyneeltä yhdeksän kuukauden jaksolta, joka on laadittu "IAS 34 Osavuositiedot" -standardin mukaisesti, sekä Yhtiön tilintarkastetuista

konsernitilinpäätöksistä 31.12.2019 ja 31.12.2018 päättyneiltä tilikausilta, jotka on laadittu Euroopan unionin hyväksymien kansainvälisten tilinpäätösstandardien (International Financial Reporting Standards, "IFRS") mukaisesti.

Vaihtoehtoiset tunnusluvut

Tässä Esitteessä esitetään tiettyjä tunnuslukuja, jotka eivät ole Euroopan arvopaperimarkkinaviranomaisen (European Securities and Markets Authority, "ESMA") antaman ohjeen "Vaihtoehtoiset tunnusluvut" mukaan IFRS-standardeissa määriteltyjä tai nimettyjä historiallisia taloudellista suorituskykyä, taloudellista asemaa tai rahavirtoja kuvaavia tunnuslukuja, vaan ne ovat vaihtoehtoisia tunnuslukuja.

Esiteasetuksen 6 artikla asettaa periaatteen, jonka mukaan kaikki esitteissä oleva tieto tulee esittää helposti analysoitavassa ja ymmärrettävässä muodossa. ESMA katsoo, että jos esitteestä vastuulliset tahot päättävät sisällyttää vaihtoehtoisia tunnuslukuja esitteeseen, ymmärrettävyyden periaate edellyttää, että vaihtoehtoisten tunnuslukujen tulee olla määriteltyjä, niillä tulee olla tarkoituksenmukaiset nimet, niiden tulee olla tilinpäätöksessä esitettyjen tietojen kanssa täsmäytettyjä ja niiden merkityksellisyys ja luotettavuus tulee selostaa. Näitä vaihtoehtoisia tunnuslukuja ovat:

- Liiketulos
- Oman pääoman tuotto, ROE, (%)
- Sijoitetun pääoman tuotto, ROI, (%)
- Omavaraisuusaste (%)
- Velkaantumisaste (%)
- Nettovelkaantumisaste (%)
- Korolliset velat
- Korottomat velat
- Osinko / tulos (%)
- Efektiivinen osinkotuotto (%)
- Hinta / voitto -suhde (P/E-luku)
- Omavaraisuusaste ilman IFRS 16 (%)
- Nettovelkaantumisaste ilman IFRS 16 (%)

Näiden vaihtoehtoisten tunnuslukujen kuvaukset ja käyttötarkoitus on kuvattu kohdassa: "*Eräitä taloudellisia tietoja – Tunnuslukujen määritelmät ja laskentakaavat*".

Tilintarkastajat

Yhtiön konsernitilinpäätökset 31.12.2018 ja 31.12.2019 päättyneiltä tilikausilta on tilintarkastanut tilintarkastusyhteisö KPMG Oy Ab, KHT Tapio Raappana päävastuullisena tilintarkastajana. Tapio Raappana on rekisteröity tilintarkastuslain (1141/2015, muutoksineen) 6 luvun 9 pykälän mukaiseen tilintarkastajarekisteriin.

Yhtiön 14.4.2020 pidetty varsinainen yhtiökokous valitsi Yhtiön tilintarkastajaksi tilintarkastusyhteisö KPMG Oy Ab:n, KHT-tilintarkastaja Pekka Alatalon toimiessa päävastuullisena tilintarkastajana. Yhtiön päävastuullisen tilintarkastajan ja KPMG Oy Ab:n osoite on Kauppurienkatu 10 B, 90100 Oulu. KHT Pekka Alatalo on rekisteröity tilintarkastuslain (1141/2015, muutoksineen) 6 luvun 9 pykälän mukaiseen tilintarkastajarekisteriin.

Muu informaatio

Tämän Esitteen taulukoissa esitetyt taloudelliset ja muut tiedot on pyöristetty. Siten tietyissä tapauksissa sarakkeen tai rivin lukujen summa ei aina vastaa tarkalleen sarakkeen tai rivin loppusummana esitettyä lukua. Lisäksi tietyt prosenttiluvut on laskettu tarkoilla luvuilla ennen pyöristystä, eivätkä ne siten välttämättä vastaa prosenttilukuja, joihin olisi päästy, mikäli lukujen laskenta olisi perustunut pyöristettyihin lukuihin.

Tässä Esitteessä "euro" tai "EUR" ovat viittauksia Euroopan talous- ja rahaliittoon osallistuvien EU:n jäsenvaltioiden käyttämään rahayksikköön.

Verkkosivuston tiedot eivät kuulu Esitteeseen

Tämä Esite tullaan julkaisemaan Yhtiön verkkosivustolla osoitteessa www.lehto.fi/osakeanti. Yhtiön verkkosivustolla tai millä tahansa muulla verkkosivustolla esitetyt tiedot eivät ole osa tätä Esitettä, eikä mahdollisten sijoittajien tule luottaa sellaiseen tietoon tehdessään päätöstä arvopapereihin sijoittamisesta. Esitteeseen viittaamalla sisällytetyt tiedot, jotka löytyvät Yhtiön verkkosivustolta, sekä Esitteen mahdolliset täydennykset ovat edellä mainitusta poiketen kuitenkin osa Esitettä.

TÄRKEITÄ PÄIVÄMÄÄRIÄ

19.11.2020	Ensimmäinen kaupankäyntipäivä ilman merkintäoikeuksia
20.11.2020	Osakeannin täsmäytyspäivä Euroclear Finlandissa
25.11.2020	Osakeannin Merkintäaika alkaa
25.11.2020	Kaupankäynti Merkintäoikeuksilla alkaa Nasdaq Helsingissä
4.12.2020	Kaupankäynti Merkintäoikeuksilla päättyy Nasdaq Helsingissä
10.12.2020	Osakeannin Merkintäaika päättyy ja käyttämättömät Merkintäoikeudet raukeavat arvottomina
11.12.2020 (arvio)	Kaupankäynti Väliaikaisilla osakkeilla alkaa Nasdaq Helsingissä
14.12.2020 (arvio)	Osakeannin alustavaa tulosta koskeva pörssitiedote julkistetaan
16.12.2020 (arvio)	Osakeannin lopullista tulosta koskeva pörssitiedote julkistetaan
17.12.2020 (arvio)	Kaupankäynti Väliaikaisilla osakkeilla päättyy Nasdaq Helsingissä
17.12.2020 (arvio)	Merkintäoikeuden nojalla merkityt Tarjottavat osakkeet rekisteröidään Kaupparekisteriin
18.12.2020 (arvio)	Väliaikaiset osakkeet yhdistetään Yhtiön nykyisiin osakkeisiin Nasdaq Helsingissä; osakeannissa merkityt Tarjottavat osakkeet kirjataan sijoittajien arvo-osuustileille
18.12.2020 (arvio)	Kaupankäynti Tarjottavilla osakkeilla alkaa Nasdaq Helsingissä

OSINGOT JA OSINKOPOLITIikka

Yhtiön hallitus on vahvistanut osinkopolitiikan, jonka mukaan hallitus tulee ehdottamaan kunkin tilikauden jälkeen pidettävälle varsinaiselle yhtiökokoukselle, että osakkeenomistajille jaetaan kunkin tilikauden osinkoina 30 – 50 % vuosittaisesta nettotuloksesta huomioiden liiketoiminnan kasvun vaatimat panostukset. Yhtiön kyky saavuttaa taloudelliset tavoitteensa riippuu monista riskeistä ja epävarmuustekijöistä.

Yhtiön 31.12.2022 asti voimassa olevaan Luottolimiittiin liittyvät osittaisia vakuuksia sekä taloudellisia käyttökatteseen, korollisiin nettovelkoihin ja nettovelkaantumisasteeseen sidottuja kovenantteja, jotka voivat vaikuttaa myös osingonjakoon Luottolimiitin voimassaoloaikana. Katso lisätietoja kohdista "*Riskitekijät – Lehdon rahoitukseen liittyviä riskejä*", "*Yhtiön liiketoiminta – Merkittävät sopimukset – Luottolimiitti 30.6.2020*" ja "*Pääomarakenne ja velkaantuneisuus – Pääomanlähteiden käyttöä koskevat rajoitukset*".

Ei voi olla varmuutta siitä, että Yhtiö kykenee noudattamaan osinkopolitiikkaansa suunnitellusti. Katso lisätietoja kohdasta "*Riskitekijät – Osakeantiin, Merkintäoikeuksiin ja Osakkeisiin liittyviä riskejä*".

31.12.2019 päättyneeltä tilikaudelta Yhtiön Osakkeille ei maksettu lainkaan osinkoa.

Osakeyhtiölain (624/2006, muutoksineen) ("**Osakeyhtiölaki**") mukaan yhtiökokous päättää osinkojen jakamisesta yhtiön hallituksen esityksen perusteella. Osinkoa jaetaan yleensä kerran tilikaudessa ja osinko voidaan maksaa vasta sen jälkeen, kun yhtiökokous on hyväksynyt yhtiön tilinpäätöksen.

Mikäli osinkoa jaetaan, kaikki Yhtiön Osakkeet oikeuttavat samaan osinkoon. Tietyltä vuodelta maksetut osingot eivät anna viitteitä osingonmaksusta seuraavina vuosina. Osingonjakoon liittyviä rajoituksia kuvataan kohdassa "*Osakkeet ja osakepääoma – Osakkeenomistajien oikeudet – Osingot ja muun vapaan pääoman jakaminen*".

OSAKEANNIN TAUSTA JA SYYT SEKÄ VAROJEN KÄYTTÖ

Osakeannin tausta ja syyt

Lehto tavoittelee toiminnassaan rakentamisen tuottavuuden parantamista. Yhtiö pyrkii liiketoiminnassaan tähän tavoitteeseen luomalla kaupallisista lähtökohdista tuotteita ja toimintamalleja, joiden avulla rakennushanke voidaan toteuttaa vakioidulla tavalla ja mahdollisimman pitkälle tehtaissa valmistettuja rakennusosia hyödyntäen. Digitaalisilla ratkaisuilla pyritään tukemaan tämän tavoitteen toteuttamista.

Yhtiön liiketoiminnan näkökulmasta riittävän rahoituksen saatavuus kilpailukykyisin ehdoin on keskeisessä asemassa. Yhtiön kannattavuus on heikentynyt, mikä Yhtiön johdon arvion mukaan on seurausta poikkeuksellisen voimakkaan kasvun aiheuttamasta prosessien hallinnan heikentymisestä sekä laajentumisesta liiketoimiin, joissa Yhtiön strategisia kilpailuetuja on vaikea hyödyntää. Tämä on johtanut Yhtiön rahoituksen saatavuuden vaikeutumiseen. Samanaikaisesti myös yleinen rakennusalan toimijoiden ja asiakkaiden rahoituksen saatavuus on Yhtiön näkemyksen mukaan vaikeutunut.

Yhtiö on toteuttanut tervehdyttämistoimia projektikatteiden parantamiseksi ja niiden negatiivisten poikkeamien eliminoimiseksi. Yhtiö on virtaviivaistanut ja uudelleenkohdentanut toimintaansa, jotta toteutettavat hankkeet nojaavat jatkossa mahdollisimman laajasti Yhtiö keskeisiin vahvuuksiin. Yhtiö on lopettanut tappioita tuottaneen erillisen peruskorjausliiketoiminnan, sulauttanut Hyvinvointitilat-palvelualueen toiminnot Yhtiön olemassa oleviin palvelualueisiin ja rajannut Ruotsin toiminnan jatkossa vakioitujen tilaelementeillä toteutettavien puukerrostalojen rakentamisluketoiminnan kehittämiseen. Lisäksi Yhtiö on sopeuttanut tehtaidensa tuotantoa ja henkilöstömääräänsä ja lisännyt keskittymistä sisäisiin prosesseihin ja henkilöstön koulutukseen.

Vuoden 2023 loppuun asti ulottuvalla strategiakaudellaan Yhtiö tavoittelee ensisijaisesti kannattavuuden voimakasta parantamista. Yhtiön strategian kulmakivinä ovat suunnittelun johtaminen, vakiointi, teollinen valmistus sekä digitaaliset prosessit ja palveluketju. Strategiakaudella Lehdon tavoitteena on merkittävästi kasvattaa Yhtiön strategiset vahvuudet yhdistävien puukerrostalojen suhteellista osuutta Yhtiön asuntotuotannosta. Strategiakaudella Yhtiö tutkii mahdollisuuksia laajemmin hyödyntää tehdasvalmistisiin tilaelementteihin liittyvää osaamista myös muualla kuin asuntotuotannossa, toimia väli aikaisten moduulirakenteisten tilojen vuokraajana ja tarjonnan laajentamista elinkaaripalveluihin. Katso lisätietoja kohdasta "*Yhtiön liiketoiminta – Strategia*". Strategiansa toteuttamisen tueksi Yhtiö tekee kehitysinvestointeja, jotka ovat tyypillisesti noin 1 % liikevaihdosta vuosittain. Uusien rakennushankkeiden toteuttaminen etenkin omaperusteisina hankkeina vaatii rahoitusta.

Osakeannin tarkoituksena on parantaa Yhtiön rahoitusasemaa sekä vahvistaa Yhtiön kykyä toteuttaa sen modulaarista tehdasvalmistisiin elementteihin perustuvaa rakentamistapaa hyödyntävää strategiaa. Yhtiö tiedotti 30.6.2020 aiemman syndikoidun luottolimiittisopimuksen korvaavan sopimuksen allekirjoittamisesta. Tämän 30.6.2020 allekirjoitetun luottolimiittisopimuksen osapuolena on edelleen OP Yrityspankki Oyj:n, Nordea Bank Oyj:n ja Swedbank AB:n muodostama pankkisyndikaatti, katso lisätietoja kohdasta "*Yhtiön liiketoiminta – Merkittävät sopimukset – Luottolimiitti 30.6.2020*". Samassa yhteydessä Yhtiö tiedotti suunnitelmastaan lisätä Yhtiön kassavaroja ja omaa pääomaa merkintäoikeusannilla vuoden 2020 loppuun mennessä.

Yhtiön hallitus päätti 18.11.2020 toteuttaa Osakeannin Lehto Group Oyj:n ylimääräisen yhtiökokouksen 25.9.2020 antaman valtuutuksen perusteella. Yhtiön nykyinen osakkeenomistaja Lehto Invest Oy, jonka omistamat osakkeet edustavat noin 37,73 prosenttia Yhtiön liikkeeseen lasketuista ja ulkona olevista Osakkeista ja äänistä, on peruuttamattomasti sitoutunut merkitsemään kaikki sille Merkintäoikeuksien perusteella allokoitavat Tarjottavat osakkeet.

Hankittavien varojen käyttö

Mikäli kaikki Tarjottavat osakkeet merkitään Osakeannissa, Yhtiön Osakeannista saamat bruttotuotot ovat noin 20,3 miljoonaa euroa. Yhtiö arvioi maksavansa noin 0,8–1,0 miljoonaa euroa Osakeantiin liittyvinä palkkioina ja kuluina, jolloin Osakeannista saatavat nettotuotot olisivat noin 19,3–19,5 miljoonaa euroa.

Osakeannin nettotuotot käytetään parantamaan Yhtiön rahoitusasemaa sekä vahvistamaan Yhtiön kykyä toteuttaa sen strategiaa.

PÄÄOMARAKENNE JA VELKAANTUNEISUUS

Seuraavassa taulukossa esitetään toteutunut pääomarakenne ja velkaantuneisuus 30.9.2020 perustuen Yhtiön tilintarkastamattomaan konsernin liiketoimintakatsaukseen 30.9.2020 päättyneeltä yhdeksän kuukauden jaksolta.

Taulukkoa tulisi lukea yhdessä kohtien "*Riskitekijät*", "*Eräitä taloudellisia tietoja*" sekä Esitteeseen viittaamalla sisällytetyn tilintarkastamattoman Yhtiön liiketoimintakatsauksen 30.9.2020 päättyneeltä yhdeksän kuukauden jaksolta, kanssa.

(EUR 1 000)	30.9.2020 (Tilintarkastamaton)
PÄÄOMARAKENNE	
Lyhytaikaiset korolliset velat	
Taatut / vakuudelliset	82 997
Takaamattomat / vakuudettomat	12 685
Lyhytaikaiset korolliset velat yhteensä	95 682
Pitkäaikaiset korolliset velat	
Taatut / vakuudelliset	57 886
Takaamattomat / vakuudettomat	8 259
Pitkäaikaiset korolliset velat yhteensä	66 144
Oma pääoma	
Osakepääoma	100
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	69 155
Muuntoero	-372
Kertyneet voittovarat	34 108
Määräysvallattomien osuus	6
Oma pääoma yhteensä	102 996
Oma pääoma ja korolliset velat yhteensä	264 823
NETTOVELKAANTUNEISUUS	
Käteisvarat ja muut rahavarat (A)	57 481
Lyhytaikaiset lainat rahoituslaitoksilta	58 826
Myyttäviin huoneistoihin kohdistuvat RS-lainaosuudet	21 841
Lyhytaikaiset vuokrasopimusvelat	2 330
Muut lyhytaikaiset korolliset velat	12 685
Lyhytaikaiset korolliset velat yhteensä (B)	95 682
Pitkäaikaiset lainat rahoituslaitoksilta	4 868
Pitkäaikaiset vuokrasopimusvelat	53 017
Muut pitkäaikaiset korolliset velat	8 259
Pitkäaikaiset korolliset velat yhteensä (C)	66 144
Nettovelkaantuneisuus (B+C-A)	104 345

Tämän Esitteen päivämäärän ja 30.9.2020 välisenä aikana Yhtiö on lyhentänyt 4,5 miljoonaa euroa Luottolimiittiä, 1,0 miljoonaa euroa ALV-lainajärjestelyn mukaista lainaa ja 0,6 miljoonaa euroa projektilainoja. Katso lisätietoja Yhtiön lainoista kohdasta "*Yhtiön liiketoiminta – Velat ja pääomanlähteet*" sekä "*Yhtiön liiketoiminta – Merkittävät sopimukset*". Yhtiön pääomarakenteessa ja velkaantuneisuudessa ei ole tapahtunut muita olennaisia muutoksia 30.9.2020 jälkeen.

Yhtiön tavoitteena on hankkia Osakeannista noin 20,3 miljoonan euron bruttotuotot vähennettynä Osakeantiin liittyvillä arvioiduilla 0,8–1,0 miljoonan euron kuluilla¹.

Pääomanlähteiden käyttöä koskevat rajoitukset

Lehdon Luottolimiittiin liittyy tavanomaisia kovenanttiehtoja, jotka liittyvät muun muassa tiettyihin taloudellisiin tunnuslukuihin, kuten käyttökatteeseen (EBITDA) ja nettovelkaantumisasteeseen (%) (Gearing). Käyttökatetta laskettaessa laskennassa huomioidaan IFRS 16 -mukaisista vuokrasopimusvelkojen poistoista enintään 1,0 miljoonaa euroa vuosineljännekselle. Lisäksi käyttökateen laskennassa tunnuslukua voidaan oikaista kertaerien osalta enintään 5,0 miljoonaa euroa tilikaudessa. Nettovelkaantumisaste (%) lasketaan ilman IFRS 16 -mukaisien vuokrasopimusten vaikutusta. Lisäksi tunnuslukua laskettaessa kassaa

¹ Bruttotuotot on laskettu kertomalla Tarjottavien osakkeiden enimmäismäärä Merkintähinnalla. Tarjottavien osakkeiden lopullinen määrä määräytyy Osakeannin ehtojen mukaisesti tehtyjen ja Yhtiön hallituksen hyväksymien merkintöjen perusteella.

oikaistaan tarkasteluhetkellä 30.9.2020 20,0 miljoonaa euroa ylöspäin ja tarkasteluhetkellä 31.12.2020 ja siitä eteenpäin kassaa oikaistaan ylöspäin 10,0 miljoonaa euroa.

Näitä tunnuslukuja testattiin ensimmäisen kerran 30.9.2020 ja tästä eteenpäin tunnusluvut testataan vuosineljänneksittäin. Käyttökateen osalta tarkasteluhetkellä 30.9.2020 tunnusluku lasketaan kolmen (3) kuukauden kumulatiivisena lukuna ja myöhemmin tarkasteluhetkinä käyttökate lasketaan kuuden (6) kuukauden kumulaationa.

Lisäksi Luottolimiittiin liittyy osingonjakoon mahdollisesti vaikuttava velanhoitokykyä kuvaava kovenantti (Leverage), jota sovelletaan 31.12.2021 päättyvältä tilikaudelta lähtien, jos Yhtiö on maksanut tai suunnittelee maksavansa osinkoa. Velanhoitokykyä kuvaava tunnusluku lasketaan ilman IFRS 16 mukaisia vaikutuksia. Katso lisätietoja osingonjaosta kohdasta "*Osingot ja osinkopolitiikka*" sekä "*Riskitekijät – Lehdon rahoitukseen liittyviä riskejä*".

30.9.2020 Yhtiön kolmen kuukauden kumulatiivinen käyttökate (EBITDA) oli -0,7 miljoonaa euroa, nettovelkaantumisaste (Gearing) 28,1 % ja velanhoitokyky (Leverage) -15,00.

Luottolimiitin taloudelliset kovenantit	Laskentatapa	Kovenanttiarvo	
		30.9.2020	31.12.2020 alkaen
Käyttökate (EBITDA) ¹⁾ (kumulatiivinen 3 kk 30.9.2020 ja kumulatiivinen 6 kk 30.9.2020 jälkeen)	Käyttökate sisältäen IFRS 16 mukaisten vuokrasopimusvelkojen poistot enintään 1,0 miljoonaa euroa per vuosineljännes ja pois lukien mahdolliset kertaerät enintään 5,0 miljoonaa euroa per tilikausi.	> -5 milj. euroa	> 0 milj. euroa
Nettovelkaantumisaste (%) (Gearing) (ilman IFRS 16 mukaisia vaikutuksia. Kassaa oikaistaan tarkasteluhetkellä 30.9.2020 20,0 miljoonaa euroa ylöspäin ja 30.9.2020 jälkeen 10,0 miljoonaa euroa ylöspäin)	Nettovelat / taseen raportoitu oma pääoma	85 %	85 %
		31.12.2021 päättyvältä tilikaudelta alkaen	
Velanhoitokyky (Leverage)	Nettovelat / käyttökate 12 kk (ilman IFRS 16 mukaisia vaikutuksia)	max. 3,00	

1) Käyttökate = Liiketulos + Suunnitelman mukaiset poistot ja arvonalentumiset

Käyttöpääomaa koskeva lausunto

Yhtiön johdon arvion mukaan Yhtiön käyttöpääoma riittää kattamaan Yhtiön nykyiset tarpeet kahdentoista (12) kuukauden ajaksi tämän Esitteen päivämäärästä.

OSAKEANNIN EHDOT

Yleistä Osakeannista

Lehto Group Oyj:n ("**Yhtiö**") ylimääräinen yhtiökokous valtuutti 25.9.2020 Yhtiön hallituksen päättämään osakeannista siten, että osakkeenomistajilla on etuoikeus merkitä uusia osakkeita samassa suhteessa kuin he ennestään omistavat Yhtiön osakkeita. Osakeannin tarkoituksena on parantaa Yhtiön rahoitusasemaa sekä vahvistaa Yhtiön kykyä toteuttaa sen modulaarista tehdasvalmisteisiin elementteihin perustuvaa rakentamistapaa hyödyntävää strategiaa. Valtuutuksen perusteella liikkeeseen laskettavien uusien osakkeiden lukumäärä voi olla enintään 60 000 000 osaketta. Yhtiön hallitus valtuutettiin päättämään muista osakeannin ehtoista.

Yhtiön hallitus päätti 18.11.2020 ylimääräisen yhtiökokouksen antaman valtuutuksen perusteella laskea liikkeeseen enintään 29 029 967 uutta osaketta ("**Tarjottavat osakkeet**") osakkeenomistajien merkintäetuoikeuteen perustuvassa maksullisessa osakeannissa näiden ehtojen mukaisesti ("**Osakeanti**").

Yhtiön osakkeiden lukumäärä voi Osakeannin seurauksena nousta 58 309 443 osakkeesta enintään 87 339 410 osakkeeseen. Olettaen, että Osakeanti merkitään kokonaisuudessaan, Tarjottavat osakkeet vastaavat noin 49,8 prosenttia kaikista Yhtiön osakkeista ennen Osakeantia ja noin 33,2 prosenttia kaikista Yhtiön osakkeista Osakeannin toteuttamisen jälkeen.

Merkintäoikeudet

Sikäli kuin alla ei ole toisin esitetty, jokainen Yhtiön osakkeenomistaja, joka on rekisteröity Euroclear Finland Oy:n ("**Euroclear Finland**") ylläpitämään Yhtiön osakasluetteloon, saa yhden (1) arvo-osuusmuotoisen merkintäoikeuden ("**Merkintäoikeus**") jokaista osakkeenomistajan Osakeannin täsmäytyspäivänä 20.11.2020 ("**Täsmäytyspäivä**") omistamaa Yhtiön osaketta kohden. Yhtiön hallussa olevat omat osakkeet eivät oikeuta Merkintäoikeuksiin. Katso kohta "*Osakeannin ehdot – Tietyillä rajoitetuilla alueilla asuvat osakkeenomistajat*".

Merkintäoikeudet kirjataan osakkeenomistajien arvo-osuustileille Euroclear Finlandin ylläpitämässä arvo-osuusjärjestelmässä 23.11.2020.

Kaksi (2) Merkintäoikeutta oikeuttaa merkitsemään yhden (1) Tarjottavan osakkeen Merkintähintaan (määritetty jäljempänä) ("**Ensisijainen merkintäoikeus**"). Tarjottavien osakkeiden murto-osia ei anneta, eikä yksittäistä Merkintäoikeutta voi käyttää osittain. Mikäli kaikkia Tarjottavia osakkeita ei merkitä Ensisijaisen merkintäoikeuden perusteella, Yhtiön osakkeenomistajilla ja muilla sijoittajilla on oikeus merkitä tällaisia Tarjottavia osakkeita ilman Merkintäoikeuksia ("**Toissijainen merkintäoikeus**") Merkintähintaan (kuten määritetty jäljempänä). Ensisijaisen merkintäoikeuden ja Toissijaisen merkintäoikeuden perusteella merkitsemättömät Tarjottavat osakkeet voidaan suunnata merkittäväksi Yhtiön hallituksen päätöksen mukaisesti. Katso myös "*Osakeannin ehdot – Suurimman osakkeenomistajan osallistuminen Osakeantiin*" ja "*Osakeannin ehdot – Ilman Merkintäoikeuksia merkittyjen Tarjottavien osakkeiden allokaatio*".

Merkintäoikeudet ovat julkisen kaupankäynnin kohteena Nasdaq Helsinki Oy:ssä ("**Nasdaq Helsinki**") 25.11.2020 ja 4.12.2020 välisenä aikana. Jos Osakeanti peruttaisiin, Merkintäoikeuksia ei enää voisi käyttää ja ne olisivat arvottomia. Katso myös "*Osakeannin ehdot – Merkintöjen hyväksyminen ja Osakeannin tuloksen julkistaminen*" ja "*Osakeannin ehdot – Muut asiat*" jäljempänä tässä kappaleessa sekä "*Osakeannin järjestäminen*".

Merkintäajan (kuten määritetty jäljempänä) päättymisen jälkeen käyttämättömät Merkintäoikeudet raukeavat ja ne poistetaan haltijoiden arvo-osuustileiltä ilman erillistä ilmoitusta tai korvausta.

Jotta Merkintäoikeuksien haltija ei menetä Merkintäoikeuden arvoa, hänen tulee joko:

- merkitä Tarjottavia osakkeita Merkintäoikeuksilla viimeistään 10.12.2020, merkitsijän tilinhoitajan, omaisuudenhoitajan tai hallintarekisteröinnin hoitajan antamien ohjeiden mukaisesti, ottaen huomioon, että Tarjottavien osakkeiden viimeinen merkintäpäivä voi merkitsijän tilinhoitajan, omaisuudenhoitajan tai hallintarekisteröinnin hoitajan ohjeiden mukaisesti olla ennen 10.12.2020; tai

- myydä käyttämättömät Merkintäoikeudet viimeistään Merkintäoikeuksien viimeisenä kaupankäyntipäivänä 4.12.2020.

Jos Merkintäoikeuksiin oikeuttavat Yhtiön osakkeet on pantattu tai niitä koskee muu rajoitus, Merkintäoikeutta ei välttämättä voi käyttää ilman pantinhaltijan tai muun oikeudenhaltijan suostumusta.

Suurimman osakkeenomistajan osallistuminen Osakeantiin

Yhtiön nykyinen osakkeenomistaja Lehto Invest Oy, jonka omistamat osakkeet edustavat noin 37,73 prosenttia Yhtiön liikkeeseen lasketuista ja ulkona olevista osakkeista ja äänistä, on peruuttamattomasti sitoutunut merkitsemään kaikki sille Merkintäoikeuksien perusteella allokoitua Tarjottavat osakkeet ("**Merkintäsitoumus**"). Katso lisätietoja kohdasta "*Osakeannin järjestäminen*".

Merkintähinta

Merkintähinta on 0,70 euroa Tarjottavalta osakkeelta ("**Merkintähinta**").

Merkintähinta sisältää merkintäoikeusanneille tavanomaisen laskennallisen alennuksen verrattuna Yhtiön osakkeen päätöskurssiin Nasdaq Helsingissä kaupankäyntipäivänä, joka välittömästi edeltää Osakeantia koskevaa päätöstä. Merkintähinta kirjataan kokonaisuudessaan Yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

Täsmäytyspäivä

Osakeannin Täsmäytyspäivä on 20.11.2020.

Merkintäaika

Merkintäaika alkaa 25.11.2020 klo 9.30 Suomen aikaa ja päättyy 10.12.2020 klo 16.30 Suomen aikaa ("**Merkintäaika**"). Merkintäpaikat ottavat vastaan merkintätoimeksiantoja omien aukioloaikojensa ja ohjeistustensa puitteissa. Yhtiön hallitus on oikeutettu jatkamaan Merkintäaikaa. Yhtiö tiedottaa mahdollisesta Merkintäajan jatkamisesta pörssitiedotteella viimeistään 10.12.2020.

Merkintäpaikat eli tilinhoitajat, omaisuudenhoitajat ja hallintarekisteröinnin hoitajat voivat edellyttää asiakkailtaan merkintätoimeksianton antamista tiettyinä päivinä ja kellonaikana ennen Merkintäoikeuksien kaupankäynnin tai Merkintäajan päättymistä. Kyseiset päivämäärät ja kellonajat voivat erota Merkintäoikeuksien kaupankäynnin tai Merkintäajan päättymisestä.

Kaupankäynti Merkintäoikeuksilla

Merkintäoikeuksien haltijat voivat myydä Merkintäoikeutensa milloin tahansa Merkintäoikeuksien julkisen kaupankäynnin aikana. Julkinen kaupankäynti Merkintäoikeuksilla Nasdaq Helsingissä alkaa 25.11.2020 klo 10.00 Suomen aikaa ja päättyy 4.12.2020 klo 18.25 Suomen aikaa. Merkintäoikeuksien hinta Nasdaq Helsingissä määräytyy markkinaehtoisesti. Merkintäoikeuksia voidaan myydä tai ostaa antamalla myynti- tai ostotoimeksianto omalle tilinhoitajalle, omaisuudenhoitajalle tai muulle arvopaperivälittäjälle.

Merkintäoikeuksien ISIN-koodi Nasdaq Helsingissä on FI4000466289 ja kaupankäyntitunnus on LEHTOU0120.

Tarjottavien osakkeiden merkitseminen Merkintäoikeuksilla (Ensisijainen merkintäoikeus)

Suorarekisteröidyt osakkeenomistajat

Osakkeenomistaja voi osallistua Osakeantiin merkitsemällä Tarjottavia osakkeita arvo-osuustilillään olevilla Merkintäoikeuksilla ja maksamalla Merkintähinnan kerrottuna merkittyjen Tarjottavien osakkeiden määrällä. Tämä ei kuitenkaan koske osakkeenomistajia, jotka asuvat Rajoitetuissa maissa (määritetty jäljempänä, katso kohta "*Osakeannin ehdot – Tietyillä rajoitetuilla alueilla asuvat osakkeenomistajat*"). Osakkeenomistajat voivat joutua merkintänsä yhteydessä todistamaan, ettei heidän olinpaikkansa ole

Rajoitetuissa maissa. Osakeantiin osallistuakseen osakkeenomistajan on annettava merkintätoimeksianto oman tilinhoitajansa tai omaisuudenhoitajansa antamien ohjeiden mukaisesti.

Nasdaq Helsingistä ostettujen Merkintäoikeuksien haltijoiden on annettava merkintätoimeksiantonsa oman arvo-osuustilin tilinhoitajansa tai omaisuudenhoitajansa antamien ohjeiden mukaisesti näiden asettamien määräaikaisten puitteissa.

Hallintarekisteröidyt osakkeenomistajat

Niiden osakkeenomistajien ja muiden Osakeantiin osallistuvien sijoittajien, joiden olemassa olevat Yhtiön osakkeet tai Merkintäoikeudet on rekisteröity hallintarekisteröinnin hoitajan nimiin, on annettava merkintätoimeksiantonsa hallintarekisteröinnin hoitajansa antamien ohjeiden mukaisesti tai, mikäli omistus on rekisteröity useammalle kuin yhdelle hallintarekisteröinnin hoitajalle, kullekin näistä. Merkintä ja maksu tulee tehdä hallintarekisteröinnin hoitajan antamien ohjeiden mukaisesti. Pankkien ja muiden hallintarekisteröinnin hoitajien tulee lukea ja noudattaa Esitteen kohdassa "*Tärkeää tietoa*" ja näiden ehtojen kohdassa "*Osakeannin ehdot – Tietyillä rajoitetuilla alueilla asuvat osakkeenomistajat*" esitetyt rajoitukset. Pankit, omaisuudenhoitajat ja muut hallintarekisteröinnin hoitajat voivat joutua merkinnän yhteydessä todistamaan, ettei merkinnän tekevien osakkeenomistajien, joiden puolesta he hallinnoivat osakkeita tai Merkintäoikeuksia, olinpaikka ole Rajoitetuissa maissa.

Yleistä

Merkinnät tulee tehdä erikseen jokaisen arvo-osuustilin osalta. Puutteelliset tai virheelliset merkinnät voidaan hylätä. Mikäli merkintämaksua ei makseta näiden ehtojen mukaisesti tai maksu on puutteellinen, merkintä voidaan hylätä. Tällaisissa tilanteissa merkintämaksu palautetaan merkitsijälle. Palautettavalle määrälle ei makseta korkoa.

Käyttämättömät Merkintäoikeudet raukeavat arvottomina Merkintäajan päättyessä 10.12.2020 klo 16.30 Suomen aikaa.

Merkintäoikeuksilla merkityt Tarjotut osakkeet merkitään merkitsijän arvo-osuustilille arviolta 18.12.2020.

Merkintöjen maksaminen

Osakeannissa merkittyjen Tarjottavien osakkeiden Merkintähinta on maksettava kokonaisuudessaan euroissa merkintätoimeksiantonsa antamisen yhteydessä tilinhoitajan tai omaisuudenhoitajan antamien ohjeiden mukaisesti.

Merkintä katsotaan tehdyksi vasta, kun merkintätoimeksianto on saapunut asianmukaiselle tilinhoitajalle tai omaisuudenhoitajalle ja Merkintähinta on maksettu kokonaisuudessaan.

Väliaikaiset osakkeet

Merkintäoikeuksien perusteella merkityt Tarjottavat osakkeet kirjataan merkitsijän arvo-osuustilille Tarjottavia osakkeita edustavina väliaikaisina osakkeina ("**Väliaikaiset osakkeet**") sen jälkeen, kun merkintä on tapahtunut.

Väliaikaiset osakkeet ovat vapaasti siirrettävissä ja kaupankäynnin kohteena Nasdaq Helsingissä omana osakelajinaan Merkintäajan päättymisen jälkeisestä ensimmäisestä kauppapäivästä alkaen, eli arviolta 11.12.2020. Väliaikaisten osakkeiden ISIN-koodi Nasdaq Helsingissä on FI4000466271 ja kaupankäyntitunnus LEHTON0120.

Väliaikaiset osakkeet yhdistetään Yhtiön olemassa oleviin osakkeisiin (ISIN-koodi FI4000081138, kaupankäyntitunnus LEHTO) sen jälkeen, kun Tarjottavat osakkeet on rekisteröity kaupparekisteriin. Yhdistämisen odotetaan tapahtuvan arviolta 18.12.2020.

Jos Osakeanti perutaan, Merkintähinta palautetaan merkitsijöille tai Väliaikaisten osakkeiden haltijoille. Palautettavalle määrälle ei makseta korkoa. Katso myös "*Osakeannin ehdot – Merkintöjen peruminen tietyissä tilanteissa*" ja "*Osakeannin järjestäminen*".

Tarjottavien osakkeiden merkintä ilman Merkintäoikeuksia (Toissijainen merkintäoikeus)

Tarjottavien osakkeiden merkintä ilman Merkintäoikeuksia osakkeenomistajan ja/tai muun sijoittajan toimesta tapahtuu antamalla merkintätoimeksianto ja samanaikaisesti maksamalla Merkintähinta merkitsijän tilinhoitajan, omaisuudenhoitajan tai hallintarekisteriin merkittyjen sijoittajien tapauksessa hallintarekisteröinnin hoitajan antamien ohjeiden mukaisesti. On mahdollista, että joidenkin tilinhoitajien kautta Toissijaiseen merkintäoikeuteen perustuvaa merkintää ei voi tehdä osakesäästötilin (Laki osakesäästötilistä 680/2019, muutoksineen) kautta. Tällöin sijoittajan tulee tehdä toissijainen merkintä muun kuin osakesäästötilin arvo-osuustilin kautta.

Osakkeenomistajan ja/tai sijoittajan tilinhoitajan, omaisuudenhoitajan tai hallintarekisteröinnin hoitajan tulee vastaanottaa merkintätoimeksianto ja maksu viimeistään 10.12.2020 tai sitä aikaisempaan ajankohtana arvo-osuustilin tilinhoitajan, omaisuudenhoitajan tai hallintarekisteröinnin hoitajan antamien ohjeiden mukaisesti.

Jos tiettyyn arvo-osuustiliin liittyen annetaan useita merkintätoimeksiantoja, nämä toimeksiannot katsotaan yhdeksi arvo-osuustilillä koskevaksi toimeksiannoksi. Ilman Merkintäoikeuksia merkityt Tarjottavat osakkeet kirjataan merkitsijän arvo-osuustilille osakkeina arviolta 18.12.2020.

Mikäli ilman Merkintäoikeuksia merkittyjä Tarjottavia osakkeita ei allokoida merkintätoimeksiannossa mainittua määrää, saamatta jääneitä Tarjottavia osakkeita vastaava maksettu Merkintähinta palautetaan merkitsijälle arviolta alkaen 18.12.2020. Palautettavalle määrälle ei makseta korkoa.

Merkintöjen hyväksyminen ja Osakeannin tuloksen julkistaminen

Yhtiön hallitus hyväksyy Merkintäoikeuksien perusteella ja näiden Osakeannin ehtojen sekä sovellettavien lakien ja määräysten mukaisesti tehdyt merkinnät arviolta 16.12.2020. Lisäksi Yhtiön hallitus hyväksyy jäljempänä kohdassa "*Osakeannin ehdot – Ilman Merkintäoikeuksia merkittyjen Tarjottavien osakkeiden allokaatio*" esitettyjen allokaatioperiaatteiden mukaisesti ilman Merkintäoikeuksia ja näiden Osakeannin ehtojen sekä sovellettavien lakien ja määräysten mukaisesti tehdyt merkinnät. Yhtiön hallitus voi myös päättää olla hyväksymättä merkintöjä ja toteuttamatta Osakeantia, jos hallitus katsoo, että Osakeannin toteuttaminen ei ole Yhtiön edun mukaista. Tällöin Merkintähinta maksetaan takaisin Väli aikaisten osakkeiden haltijoille ja ilman Merkintäoikeuksia merkityistä Tarjottavista osakkeista maksettu Merkintähinta palautetaan merkitsijälle. Jos Osakeanti peruutetaan, Merkintäoikeuksia ei enää voi käyttää ja ne ovat arvottomia.

Yhtiö julkistaa Osakeannin lopullisen tuloksen pörssitiedotteella arviolta 16.12.2020.

Ilman Merkintäoikeuksia merkittyjen Tarjottavien osakkeiden allokaatio

Mikäli kaikkia Tarjottavia osakkeita ei ole merkitty Merkintäoikeuksien perusteella, Yhtiön hallitus päättää ilman Merkintäoikeuksia (eli Toissijaisen merkintäoikeuden perusteella) merkittyjen Tarjottavien osakkeiden allokaatiosta seuraavasti:

- ensiksi niille, jotka ovat merkinneet Tarjottavia osakkeita myös Merkintäoikeuksien perusteella. Mikäli kyseiset merkitsijät ylimerkitsevät Osakeannin, allokaatio kyseisten merkitsijöiden kesken määräytyy arvo-osuustilikohtaisesti Tarjottavien osakkeiden merkintään käytettyjen Merkintäoikeuksien lukumäärän mukaisessa suhteessa ja, mikäli tämä ei ole mahdollista, arpomalla; ja
- toiseksi niille, jotka ovat merkinneet Tarjottavia osakkeita ainoastaan ilman Merkintäoikeuksia, ja mikäli kyseiset merkitsijät ylimerkitsevät Osakeannin, allokaatio kyseisten merkitsijöiden kesken määräytyy arvo-osuustilikohtaisesti suhteessa Tarjottavien osakkeiden määriin, jotka kyseiset merkitsijät ovat merkinneet ja, mikäli tämä ei ole mahdollista, arpomalla.

Mikäli kaikkia Tarjottavia osakkeita ei merkitä Ensisijaisen merkintäoikeuden perusteella, tai tämän jälkeen Toissijaisen merkintäoikeuden perusteella, merkitsemättömät Tarjottavat osakkeet voidaan tarjota merkittäväksi Yhtiön hallituksen 18.12.2020 mennessä päättämällä tavalla. Hallitus päättää tällä tavalla allokoitujen Tarjottavien osakkeiden merkintätavasta, merkintäajasta sekä maksuajasta.

Merkintöjen peruminen tietyissä tilanteissa

Merkintäoikeuden käyttämistä ei voi perua, eikä sitä voi muokata tai mitätöidä muutoin kuin alla esitetyn mukaisesti.

Jos Osakeantia koskevaa esitettä ("**Esite**") täydennetään Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) N:o 2017/1129 arvopapereiden yleisölle tarjoamisen tai kaupankäynnin kohteeksi säännellyllä markkinalla ottamisen yhteydessä julkaistavasta esitteestä ja direktiivin 2003/71/EY kumoamisesta ("**Esiteasetus**") mukaisesti sellaisen merkittävän uuden seikan, olennaisen virheen tai olennaisen epätarkkuuden vuoksi, joka voi vaikuttaa Tarjottavien osakkeiden tai Väliaikaisten osakkeiden arviointiin, on sijoittajilla, jotka ovat merkinneet Tarjottavia osakkeita ennen täydennyksen julkaisemista, oikeus perua merkintänsä määräajassa. Määräajan kesto on vähintään kaksi työpäivää alkaen täydennyksen julkaisemisesta. Perumisoikeuden edellytyksenä on lisäksi, että sellainen yllä mainittu merkittävä uusi seikka, olennainen virhe tai olennainen epätarkkuus on käynyt ilmi tai havaittiin ennen Merkintäajan päättymistä tai perumisen kohteena olevien Tarjottavien osakkeiden tai Väliaikaisten osakkeiden kirjaamista merkitsijän arvo-osuustilille (sen mukaan, kumpi näistä tapahtuu ensin).

Merkintöjen perumiseen liittyvät menettelytavat julkistetaan pörssitiedotteella samanaikaisesti Esitteen mahdollisen täydennyksen kanssa. Merkinnän mahdollisen perumisen tulee koskea sijoittajan tekemää merkintää kokonaisuudessaan. Perumisesta tulee ilmoittaa kirjallisesti sille tilinhoitajalle, omaisuudenhoitajalle tai hallintarekisteröinnin hoitajalle, jossa merkintätoimeksianto on tehty.

Merkinnän perumiseen oikeuttavan ajanjakson päätyttyä perumisoikeutta ei enää ole. Jos merkintä perutaan, maksettu Merkintähinta palautetaan merkitsijälle arviolta kahden pankkipäivän kuluessa perumisilmoituksesta. Palautettavalle määrälle ei makseta korkoa. Jos Merkintäoikeuden tai Väliaikaisen osakkeen haltija on myynyt tai muuten siirtänyt Merkintäoikeutensa tai Väliaikaiset osakkeensa, myyntiä tai siirtoa ei voi perua.

Tietyillä rajoitetuilla alueilla asuvat osakkeenomistajat

Merkintäoikeuksien antamiseen muissa maissa kuin Suomessa asuville Yhtiön osakkeenomistajille ja Tarjottavien osakkeiden antamiseen Merkintäoikeuksia käyttämällä henkilöille, jotka asuvat muissa maissa kuin Suomessa, voi vaikuttaa kyseisten maiden arvopaperilainsäädäntö. Tästä johtuen ja tiettyjä poikkeuksia lukuun ottamatta osakkeenomistajat, joiden olemassa olevat osakkeet ovat rekisteröity suoraan arvo-osuustilille ja joiden rekisteröity osoite on Yhdysvalloissa, Kanadassa, Australiassa, Hong Kongissa, Etelä-Afrikassa, Singaporessa, Japanissa tai Uudessa-Seelannissa tai muussa valtiossa, jossa osallistuminen Osakeantiin ei olisi sallittua ("**Rajoitetut maat**"), eivät välttämättä saa Merkintäoikeuksia eivätkä ole oikeutettuja merkitsemään Tarjottavia osakkeita. Yhtiön osakasluetteloon Suomessa rekisteröity kukin tällainen osakkeenomistaja tai tosiasiallinen edunsaaja, jonka rekisteröity osoite on Rajoitetussa maassa, voi hänen osakkeitaan säilyttävän pankin, hallintarekisterin hoitajan, omaisuudenhoitajan tai muun rahoituksen välittäjän kautta myydä osan tai kaikki lukuunsa hallinnoituista Merkintäoikeuksista, siinä laajuudessa kuin sopimusjärjestelyt ja soveltuvat lait sallivat, ja saada myyntituotot (vähennettynä kuluilla) tililleen.

Kaupankäynti Tarjottavilla osakkeilla

Kaupankäynti Euroclear Finlandiin rekisteröidyillä Tarjottavilla osakkeilla alkaa Nasdaq Helsingissä arviolta 18.12.2020.

Osakkeenomistajien oikeudet

Tarjottavat osakkeet oikeuttavat haltijansa mahdolliseen osinkoon ja muuhun varojenjakoan sekä tuottavat muut osakkeenomistajan oikeudet Yhtiössä siitä alkaen, kun Tarjottavat osakkeet on rekisteröity kaupparekisteriin arviolta 17.12.2020 sekä merkitty Euroclear Finlandin ylläpitämään Yhtiön osakasluetteloon arviolta 18.12.2020. Kukin Tarjottava osake oikeuttaa omistajansa yhteen ääneen Yhtiön yhtiökokouksessa.

Maksut ja kulut

Tarjottavien osakkeiden merkinnästä ei peritä maksuja, eikä Tarjottavien osakkeiden merkinnästä peritä varainsiirtoveroa. Tilinhoitajat, omaisuudenhoitajat ja arvopaperivälittäjät, jotka toteuttavat Merkintäoikeuksia koskevia toimeksiantoja, saattavat periä näistä toimenpiteistä välityspalkkion omien hinnastojensa mukaisesti. Tilinhoitajat ja omaisuudenhoitajat voivat periä myös hinnastonsa mukaisen maksun arvo-osuustilin ylläpitämisestä ja osakkeiden säilyttämisestä. Katso myös "*Verotus*".

Sovellettava laki ja erimielisyyksien ratkaisu

Osakeantiin sovelletaan Suomen lakia. Osakeannista mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan toimivaltaisessa tuomioistuimessa Suomessa.

Mikäli näiden ehtojen alkuperäisen suomenkielisen version ja englanninkielisen käännöksen välillä on eroavaisuuksia, suomenkielinen versio on ratkaiseva.

Muut asiat

Osakeyhtiölain (624/2006, muutoksineen) 5 luvun 21 §:ssä tarkoitetut asiakirjat ovat nähtävillä Yhtiön Internet-sivuilla osoitteessa www.lehto.fi/osakeanti.

Yhtiön hallitus päättää Tarjottavien osakkeiden liikkeeseenlaskuun ja Osakeantiin liittyvistä muista seikoista ja käytännön toimenpiteistä. Yhtiön hallitus voi päättää olla hyväksymättä merkintöjä, mukaan lukien Merkintäoikeuksien nojalla tehtyjä merkintöjä, ja olla toteuttamatta Osakeantia, jos hallitus katsoisi, että Osakeannin toteuttaminen ei enää olisi Yhtiön edun mukaista. Katso myös "*Osakeannin järjestäminen*".

Merkitsemällä Tarjottavia osakkeita Osakeannissa merkitsijä valtuuttaa tilinhoitajansa, omaisuudenhoitajansa tai hallintarekisteröinnin hoitajansa luovuttamaan välttämättömiä henkilötietoja, arvo-osuustilinsä numeron sekä merkintää koskevia yksityiskohtia osapuolille, jotka osallistuvat merkintätoimeksiannon tai Tarjottavien osakkeiden allokontiin ja selvitykseen.

YHTIÖN LIIKETOIMINTA

Yleistä

Lehto on suomalainen rakennus- ja kiinteistöalan konserni, joka keskittyy toiminnassaan rakentamisen tuottavuuden parantamiseen luodakseen asiakkailleen ja omistajilleen lisäarvoa. Tuottavuuden parantamisen keskiössä ovat vahva suunnittelun johtaminen, toimintatapojen sekä teknisten ja toiminnallisten ratkaisujen vakiointi, ja useita työvaiheita vaativien rakennusosien valmistaminen omilla tehtailla.

Lehto pyrkii aktiivisesti kehittämään innovatiivisia ratkaisuja, joiden avulla rakentamisesta tulee kohtuuhintaisempaa, laadukkaampaa, nopeampaa ja ekologisempaa. Tavoitteeseen pyritään luomalla kaupallisista lähtökohdista tuotteita ja toimintamalleja, joiden avulla rakennushanke voidaan toteuttaa vakioidulla tavalla ja mahdollisimman pitkälle tehtaissa valmistettuja rakennusosia hyödyntäen. Digitaalisilla ratkaisuilla pyritään tukemaan tämän tavoitteen toteuttamista.

Lehto valmistaa ja kehittää jatkuvasti omissa tehtaissaan rakennuksissa käytettäviä elementtejä ja moduuleja, kuten esimerkiksi kattoelementtejä, kylpyhuone- ja keittiömoduuleja sekä kokonaisia puukerrostalon tilaelementtejä. Pääosa Lehdon tehtaiden tuotannosta käytetään Lehdon omien rakennushankkeiden toteuttamiseen.

Lehto-konsernin päätoimialana on rakennuttaminen, rakennusurakointi sekä omaperusteinen asunto- ja toimitilarakentaminen, minkä lisäksi Lehto tekee putkiremontteja kerrostaloihin. Urakkahankkeita korkeampikatteisessa omaperusteisessa rakentamisessa Yhtiö hankkii tontin ja suunnittelee sekä rakentaa kohteen joko kokonaan tai osittain omalla riskillään. Näiden lisäksi Yhtiö harjoittaa kiinteistökehitystä, jossa Yhtiö esimerkiksi hankkii omistukseensa kiinteistöjä tai siirtokelpoisia maanvuokraoikeuksia tarkoituksenaan rakentaa hankitulle maa-alueelle uudisrakennuksia kohteelle hankittaville vuokralaisille. Lehdon vuoden 2019 liikevaihto oli 667,7 miljoonaa euroa ja vuoden 2019 lopussa Yhtiössä työskenteli 1 274 henkilöä.

Yhtiö on jakanut toimintansa kahteen palvelualueeseen:

- *Asunnot.* Asunnot-palvelualueella Lehto rakentaa uusia kerros- ja luhtitaloja sekä tekee putkiremontteja pääosin pääkaupunkiseudulla. Lehdon lakkautetun Hyvinvointitilat-palvelualueen hoivarakentamisyksikkö siirrettiin Asunnot-palvelualueelle 1.5.2020. Asunto-liiketoiminta jakautuu omaperusteiseen tuotantoon ja urakointiprojekteina toteutettaviin hankkeisiin. Lehdon omaperusteisessa asuntorakentamisessa Yhtiö suunnittelee ja rakentaa kohteet hankkimilleen maa-alueille ja myy valmiit asunnot asiakkaille. Asiakkaina on yksityishenkilöitä sekä yksityisiä ja institutionaalisia sijoittajia. Hoivaliiketoiminnassa Lehto suunnittelee ja rakentaa hoivakoteja ja palveluasumisen yksiköjä hoivaoperaattoreiden sekä kuntien tarpeisiin. Hoivaliiketoiminnan rakennushankkeet toteutetaan joko tavanomaisena rakennusurakkana tai sijoittajakauppana, jolloin Lehto tekee vuokrasopimuksen palveluoperaattorin kanssa ja myy valmiin kiinteistön esimerkiksi jollekin alan kiinteistöihin sijoittavalle rahastolle. Katso lisätietoja Asunnot-palvelualueesta kohdasta "*Yhtiön liiketoiminta – Liiketoiminnan kuvaus – Palvelualueet – Asunnot*".
- *Toimitilat.* Toimitilat-palvelualueella Lehto rakentaa myymälätiloja, logistiikka-, varasto- ja tuotantotiloja, vapaa-ajan tiloja, suuria kauppa- ja toimintakeskuksia sekä toimistotiloja. 1.5.2020 alkaen Toimitilat-palvelualueeseen on sisällytetty lakkautetun Hyvinvointitilat-palvelualueen koulu- ja päiväkotiliiketoiminta, jossa Lehto suunnittelee ja rakentaa päiväkoteja sekä kouluja valtakunnallisten päiväkotioperaattoreiden sekä kuntien tarpeisiin. Toimitilat suunnitellaan asiakkaan tarpeisiin ja niiden toteutuksessa hyödynnetään Lehdon kehittämiä tai hyväksi havaitsemia rakennus- ja tilaratkaisuja. Palvelualueen asiakkaina on paikallisia, valtakunnallisia ja kansainvälisiä toimijoita; koulu- ja päiväkoti -liiketoiminnan osalta asiakkaita ovat myös kunnat. Valtaosa Toimitilat-palvelualueen liiketoiminnasta tapahtuu "suunnittele ja toteuta" -mallilla, jossa Lehto vastaa niin suunnittelusta kuin itse rakentamisestakin. Lehto toteuttaa myös joitakin toimitilakohteita omaperusteisesti, jolloin Lehto hankkii tontin ja suunnittelee sekä rakentaa kohteen joko kokonaan tai osittain omalla riskillään. Katso lisätietoja Toimitilat-palvelualueesta kohdasta "*Yhtiön liiketoiminta – Liiketoiminnan kuvaus – Palvelualueet – Toimitilat*".

Yhtiö on 2010-luvulla kasvanut voimakkaasti ja sen kannattavuus vuosina 2014–2017 oli huomattavasti toimialan keskiarvoa parempi². Vuonna 2018 Yhtiön liikevaihto prosentteina liikevaihdosta kääntyi laskuun päätyen 5,2 prosentin tasolle koko vuoden 2018 osalta ja laski edelleen -6,3 prosenttiin vuonna 2019. Yhtiön johdon arvion mukaan kannattavuuden heikentyminen oli seurausta poikkeuksellisen voimakkaan kasvun aiheuttamasta prosessien hallinnan heikentymisestä sekä laajentumisesta liiketoimintaan, joissa Yhtiön strategisia kilpailuetuja on vaikea hyödyntää. Yhtiön johdon näkemyksen mukaan Yhtiön toiminnan hallittavuus on selkeästi vahvistunut tervehdyttämistoimien seurauksena. Vuodesta 2019 alkaen Yhtiö on keskittynyt perusprosessiensa kehittämiseen ja keskeisten toimintojensa kannattavuuden parantamiseen. Tervehdyttämistoimien myötä Korjausrakentaminen-palvelualue lakkautettiin tammikuussa 2019. Yhtiö tekee uusia peruskorjaushankkeita vain valikoidusti siinä tapauksessa, että korjaaminen liittyy uudisrakentamishankkeisiin tai kun ne ovat merkityksellinen osa suurempaa kaupallista kokonaisuutta. Tässä yhteydessä putkiremonttien liiketoiminta yhdistettiin Asunnot-palvelualueeseen ja sitä jatketaan kyseisen palvelualueen yhtenä toimintona. Hyvinvointitilat-palvelualue sulautettiin Asunnot- ja Toimitilat - palvelualueisiin 1.5.2020 alkaen. Tässä yhteydessä hoivatiilojen rakentaminen siirtyi osaksi Asunnot-palvelualueetta ja koulu- sekä päiväkotitilojen rakentaminen osaksi Toimitilat-palvelualueetta. Lisäksi Yhtiö on sopeuttanut tehtaidensa tuotantoa ja henkilöstömääräänsä. Päivittäisessä toiminnassa on keskitytty aiempaa enemmän muun muassa perehdyttämiseen ja koulutukseen, työmaiden ennustamiseen, ohjeistuksiin, käsikirjoihin ja muihin prosesseihin kehittäviin asioihin.

Yhtiön liikevaihto 30.9.2020 päättyneellä yhdeksän kuukauden jaksolla oli 374,9 miljoonaa euroa ja liikevaihto -7,8 miljoonaa euroa. Alla oleva taulukko kuvaa Yhtiön liikevaihdon ja liikevaihtolukujen ilmoitetuilla ajanjaksoilla:

(MEUR)	1-9/2020	1-9/2019	1-12/2019	1-12/2018
(Tilintarkastamaton, ellei toisin mainittu)				
Liikevaihto	374,9	397,8	667,7 ¹⁾	721,5 ¹⁾
Liikevaihto	-7,8	-41,9	-41,8 ¹⁾	37,2 ¹⁾
Liikevaihto, % liikevaihdosta	-2,1 %	-10,5 %	-6,3 %	5,2 %

1) Tilintarkastettu

Kausivaihtelu on Yhtiön liiketoiminnalle ominaista; rakennushankkeiden valmistumisia ajoittuu viimeiselle vuosineljännekselle, minkä johdosta loppuvuoden liikevaihto on tyypillisesti korkeampi. Alla oleva taulukko kuvaa Yhtiön liikevaihdon ja liikevaihtolukujen sekä tietyt tunnusluvut ilmoitetuilla ajanjaksoilla:

(MEUR)	7-9/2020	4-6/2020	1-3/2020	10-12/2019	7-9/2019	4-6/2019	1-3/2019
(Tilintarkastamaton)							
Liikevaihto	120,4	135,1	119,4	269,9	151,5	128,5	117,8
Liikevaihto	-2,6	-1,6	-3,5	0,1	-14,4	-18,3	-9,3
Liikevaihto, % liikevaihdosta	-2,2 %	-1,2 %	-3,0 %	0,0 %	-9,5 %	-14,2 %	-7,9 %
	30.9.2020	30.6.2020	31.3.2020	31.12.2019	30.9.2019	30.6.2019	31.3.2019
(Tilintarkastamaton)							
Omavaraisuusaste, % ³ ...	31,3 %	30,7 %	29,9 %	29,6 %	24,1 %	25,8 %	28,9 %
Nettovelkaantumisaste, % ⁴	101,3 %	119,7 %	106,3 %	115,9 %	206,7 %	189,4 %	158,1 %
Omavaraisuusaste ilman IFRS 16, % ⁵	37,7 %	37,0 %	35,5 %	33,8 %	29,2 %	31,2 %	36,3 %
Nettovelkaantumisaste ilman IFRS 16, % ⁶	47,5 %	63,0 %	53,4 %	74,1 %	134,8 %	121,4 %	87,4 %

Alla oleva taulukko kuvaa Yhtiön liikevaihdon jakauman palvelualueittain ilmoitetuilla ajanjaksoilla. Hyvinvointitilat-palvelualue siirtyi operatiivisesti 1.5.2020 alkaen osaksi kahta muuta palvelualueetta; hoivarakentaminen siirtyi osaksi Asunnot-palvelualueetta ja koulurakentaminen osaksi Toimitilat-palvelualueetta. Katsauskausien ja vertailukauden tiedot on oikaistu tätä rakennetta vastaavaksi:

² Lähde: Rakennusteollisuus RT (Kannattavuusselvitys vuodelta 2018).

³ Omavaraisuusaste, % = Oma pääoma / (taseen loppusumma – saadut ennakot) x 100

⁴ Nettovelkaantumisaste, % = (Korolliset velat – rahat, pankkisaamiset ja rahoitusarvopaperit) / oma pääoma x 100

⁵ Omavaraisuusaste ilman IFRS 16, % = Oma pääoma ilman IFRS 16 vaikutusta / (taseen loppusumma – vuokrasopimusvelat – saadut ennakot) x 100

⁶ Nettovelkaantumisaste ilman IFRS 16, % = (Korolliset velat – vuokrasopimusvelat – rahat, pankkisaamiset ja rahoitusarvopaperit) / oma pääoma ilman IFRS 16 vaikutusta x 100

(MEUR)	1-9/2020	1-9/2019	Muutos	1-12/2019	1-12/2019
		(oikaistu)		(oikaistu)	(raportoitu)
	(Tilintarkastamaton, ellei toisin mainittu)				
Toimitilat	129,1	150,1	-14,0 %	201,8	170,8
Asunnot.....	245,8	247,7	-0,8 %	465,9	409,2
(Hyvinvointitilat) ¹⁾	-	-	-	-	87,7
Yhteensä	374,9	397,8	-5,8 %	667,7	667,7²⁾

1) Hyvinvointitilat-palvelualue on sulautettu Asunnot- ja Toimitilat-palvelualueisiin 1.5.2020 alkaen.

2) Tilintarkastettu

Alla oleva taulukko kuvaa Yhtiön liikevaihdon jakauman palvelualueittain ilmoitetuilla ajanjaksoilla:

(MEUR)	7-9/2020	4-6/2020	1-3/2020	10-12/2019	7-9/2019	4-6/2019	1-3/2019
			(oikaistu)	(oikaistu)	(oikaistu)	(oikaistu)	(oikaistu)
	(Tilintarkastamaton)						
Toimitilat	41,1	43,9	44,1	51,7	53,9	48,7	47,6
Asunnot.....	79,4	91,2	75,2	218,1	97,6	79,9	70,2
Yhteensä	120,4	135,1	119,4	269,9	151,5	128,5	117,8

Kahden palvelualueensa lisäksi Lehto valmistaa itse kehittämiään rakennuselementtejä ja -moduuleja pääosin omaan käyttöön. Modulaaristen rakennusalan innovaatioiden hyödyntäminen mahdollistaa työmaalla perinteisesti toteutettavien työvaiheiden siirron teolliseen ympäristöön, mikä Yhtiön johdon näkemyksen mukaan vähentää kustannuksia ja parantaa laatua paremman työn organisoinnin, tasalaatuisten tehdasolosuhteiden, yksinkertaisemmän toteutusmallin, toistettavuuden lisäämisen ja nopeamman tuotannon johdosta. Lehto katsoo, että tehokkaita toimintamallejaan hyödyntämällä se voi tarjota asiakkailleen nopean ja vaivattoman prosessin avaimet käteen -periaatteella suunnittelusta toteutukseen - asiakaslupauksen mukaisesti yhdellä sopimuksella, kiinteään hintaan ja sovitussa aikataulussa.

Lehto valmistaa rakennuselementtejä ja -moduuleja tehtaillaan Oulaisissa, Hartolassa, Siikajoella, Iissä ja Humppilassa, joissa tuotantotilaa on yhteensä noin 50 000 m². Yhtiö on luopumassa Humppilan tehtaastaan vuoden 2020 loppuun mennessä, jonka jälkeen tehdastuotantoa jatketaan Oulaisten, Hartolan, Siikajoen ja Iin tehtailla. Tehtaat valmistavat muun muassa kantavia suurkattoelementtejä, yhdistettyjä keittiö- ja pesuhuonemuoduleja, pesuhuonemuoduleja, huoneisto-/tilaelementtejä, ikkunoita ja nousuelementtejä putkiremontteihin. Kaikki Yhtiön tehtaat sijaitsevat Suomessa ja suurin osa alihankinnoista tehdään Suomesta sekä Euroopan unionin alueelta.

Yhtiöllä on markkinaansa 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 tarjoaman toimivan myös laskusuhdanteessa.

Taloudellisessa raportoinnissa Yhtiöllä on yksi toimintasegmentti, rakentamispalvelut. Yhtiön liikevaihto jakautuu ajan kulumisen mukaan tuloutettuun myyntiin, luovutuksen mukaisesti tuloutettuun myyntiin ja vuokratuottoihin. Tarkempi kuvaus liikevaihdon tuloutusperiaatteista löytyy tähän Esitteeseen viittaamalla sisällytetyn Yhtiön 31.12.2019 päättäneeltä tilikaudelta laaditun konsernitilinpäätöksen laatimisperiaatteiden kohdasta "Tuloutusperiaatteet" ja liitetietojen kohdasta "2. Liikevaihto". Seuraavassa taulukossa esitetään myyntituottojen jaottelu tuloutustyyppin mukaisesti ilmoitetuilla ajanjaksoilla:

(MEUR)	1-9/2020	1-9/2019	1-12/2019	1-12/2018
	(Tilintarkastamaton)		(Tilintarkastettu)	
Ajan kulumisen mukaan tuloutettu myynti	274,8	256,5	349,1	463,6
Luovutuksen mukaisesti tuloutettu myynti	99,3	140,9	318,0	257,4
Vuokratuotot.....	0,8	0,4	0,6	0,5
Yhteensä	374,9	397,8	667,7	721,5

Yhtiö toimii maantieteellisesti pääosin Suomessa, tarjoten rakentamisen palveluita valtakunnallisesti. Asunnot-palvelualueen toiminta keskittyy pääasiallisesti kasvukeskuksiin: pääkaupunkiseutu, Turku, Tampere, Oulu. Nämä alueet muodostavat merkittävän osan asuntorakentamisen volyyminä. Toimitilat-palvelualueella Yhtiön toiminta on maanlaajuista asiakastarpeiden mukaisesti. Yhtiöllä on toimintoja myös

Ruotsissa, missä se on pääasiassa keskittynyt kehittämään erityisesti Ruotsin markkinoille sopivan tehdasvalmisteisiin tilaelementteihin perustuvan puukerrostalotyypin. Ruotsin puukerrostalotoiminta on käynnistämävaiheessa ja pilottiprojektin Yhtiö odottaa käynnistyvän vuonna 2021. Pilottiprojektin jälkeen Yhtiön on ensivaiheessa tarkoitus toteuttaa hankkeita kiinteähintaisina urakoina siten, että työmaavaihe toteutetaan paikallisten yhteistyökumppanien kanssa. Tähän saakka Ruotsin toiminnot ovat keskittyneet pääasiassa päiväkotiprojekteihin, joita ei suunnitella tehtävän kuitenkaan enää tulevaisuudessa. Yhtiön pääkonttori sijaitsee Kempeleessä.

Keskeiset vahvuudet

Lehdon johdon näkemyksen mukaan Yhtiön tärkein kilpailuetu perustuu vahvaan suunnittelun ohjaukseen, vakioituihin teknisiin ratkaisuihin ja toimintamalleihin sekä tehdasvalmisteisiin moduuleihin. Lehto tähtää toistettavien konseptien hyödyntämiseen, joiden avulla se pyrkii toteuttamaan massaräätälöityjä ratkaisuja asiakkailleen. Lisäksi Yhtiön johto näkee sen keskeisiksi vahvuuksiksi digitaalisten prosessien hyödyntämisen.

Alla kuvataan Yhtiön johdon näkemiä keskeisiä vahvuuksia tarkemmin:

Suunnittelun johtaminen

Lehdon organisaation osaaminen suunnittelun ohjauksessa on Yhtiön keskeinen menestystekijä. Valikoidun toimintatavan ja olemassa olevien konseptimallistojen pohjalta Lehto kykenee tarjoamaan asiakkailleen ratkaisuja nopeasti, mikä tekee sen toiminnasta ketterää. Lehdon suoraviivainen toimintamalli poikkeaa Yhtiön johdon näkemyksen mukaan toimialan perinteisemmistä toimintamalleista, joissa rakentaminen tapahtuu tyypillisesti usean eri asiantuntija- ja toteutuspalveluja tarjoavan yhtiön toimesta. Lehdon johdon näkemyksen mukaan suuressa osassa rakennushankkeita merkittävä osa, pääsääntöisesti yli 80 %, rakennushankkeiden kustannuksista määräytyy suunnitteluvaiheessa, minkä johdosta Yhtiö pyrkii hallitsemaan rakennushankkeita suunnittelusta toteutukseen saavuttaakseen paremman kustannusten hallittavuuden.

Lehdolla on koko Suomen kattava hankekehityksen organisaatio, joka kehittää aktiivisesti uusia rakennushankkeita ja hankkii asiakkuuksia omalla myyntitoiminnalla. Merkittävä osa Yhtiön asiakashankinnasta perustuu sen omaan myyntityöhön, mikä mahdollistaa Yhtiön toimintamallin mukaisen kustannustehokkaan suunnittelunohjauksen hyödyntämisen suuressa osassa Yhtiön toteuttamia rakennushankkeita. Suunnittelunohjauksen tarjoaminen asiakkaille ja sen hyödyntäminen rakennushankkeessa johtaa Yhtiön johdon näkemyksen mukaan asiakkaiden huomattaviin kustannussäästöihin.

Vakiointi

Lehdon jatkuva pyrkimys sen toimintatapojen sekä teknisten ja toiminnallisten ratkaisujen vakiointiin on Yhtiön johdon näkemyksen mukaan Yhtiön keskeinen vahvuus. Lehdolla on useamman vuoden ajalta kokemusta vakioituihin ratkaisuihin nojaavien rakennushankkeiden toteuttamisesta ja itse kehittämiensä moduulien hyödyntämisestä niiden toteutuksessa. Yhtiö pyrkii edelleen aktiivisesti kehittämään innovatiivisia vakioituja tuotteita ja toimintamalleja, joiden avulla rakennushanke voidaan toteuttaa ekologisella ja kustannustehokkaalla tavalla, ja mahdollisimman pitkälle tehtaissa valmistettuja rakennusosia hyödyntäen.

Lehdon kehittämien vakioitujen konseptimallistojen käyttäminen tarjoaa rakennushankkeiden toteutukseen mittakaavaetuja ja auttaa parantamaan rakentamisen laatua, kun hankkeissa voidaan hyödyntää Yhtiön tuottamia tehdasvalmisteisia komponentteja ja vakiintuneita toimintatapoja. Vakiintuneilla toimintatavoilla Lehto pyrkii saavuttamaan lisäksi hyvän toimitusvarmuuden, jotta rakennushankkeet valmistuvat suunnitellussa aikataulussa. Keskeinen osa Lehdon toimintamallia on myös jatkuva tuotekehitys, jolla pyritään parantamaan rakentamisen tuottavuutta ja laatua. Tuottavuutta tukee edelleen myös keskitetty hankintatoimi, jolla pyritään hyödyntämään mittakaavaetuja rakennusmateriaalien ja -palveluiden hankinnassa.

Yhtiön käsityksen mukaan sen vakiointiin nojaavat tuotteet ja ratkaisut vastaavat kysyntään Suomen kasvukeskuksissa ja erityisesti kohtuuhintaisten asuntojen rakentamisessa. Yhtiöllä on valmiit konseptimallistot, maanlaajuinen toteutusorganisaatio ja oma komponenttituotanto, mitkä mahdollistavat tehokkaan toiminnan rakentamispalveluiden markkinoilla, joilla kustannustehokkuus on yhä tärkeämpi

valintakriteeri sekä Toimitilat- että Asunnot-palvelualueiden asiakkaille. Lehdon vakioituja tuotteita ja menettelytapoja hyödyntävä toimintamalli on herättänyt kiinnostusta laajasti eri asiakasryhmissä ja myös institutionaalisten kiinteistösijoittajien keskuudessa. Yhtiön näkemyksen mukaan kustannustehokkaalle rakentamiselle on kysyntää myös jatkossa sekä nykyisten että uusien asiakkaiden keskuudessa, ja Yhtiö on näkemyksensä mukaan erityisesti sarjatuotantoon kehitetyn vakioitujen moduulituotantonsa ansiosta asemoitunut hyvin vastatakseen tulevaan kysyntään.

Yhtiön johdon näkemyksen mukaan omaan tuotekehitykseen perustuvat innovatiiviset vakioitujen ratkaisut tarjoavat Lehdolle kilpailuetua suhteessa sen kilpailijoihin erityisesti nimenomaan kohtuuhintaisten asuntojen, toimitilojen ja hyvinvointitilojen tarjoamisessa, ja Yhtiön strategian yhtenä painopisteenä on vuoteen 2023 asti määritellyssä strategiassa konsepteihin perustuvan toimintamallin edelleen vahvistaminen. Tämän Esitteen päivämääränä Lehto omistaa sen innovaatioihin liittyen yhden eurooppapatentin sekä kolme Suomessa rekisteröityä hyödyllisyysmallia, minkä lisäksi Yhtiöllä on vireillä kaksi kansallista patenttihakemusta Suomessa.

Teollinen valmistus

Lehto on kehittänyt osana strategiaansa innovaatioita, joilla se pyrkii parantamaan rakentamisen laatua ja tuottavuutta, alentaen siten asiakkailleen aiheutuvia kustannuksia. Tuotekehityksen tavoitteena on kehittää vakioituja komponentteja, jotka voidaan esivalmistaa tehdasolosuhteissa, jolloin paikallisesti työmaalla tehtävien yksittäisten asennustöiden määrää voidaan vähentää ja työmaaprosessien monimutkaisuus vähenee. Modulaaristen rakennusalan innovaatioiden hyödyntäminen mahdollistaa työmaalla perinteisesti toteutettavien työvaiheiden siirron teolliseen ympäristöön, mikä vähentää kustannuksia ja parantaa laatua paremman työn organisoimalla, tasalaatuisten tehdasolosuhteiden, yksinkertaisemman toteutusmallin, toistettavuuden lisäämisen ja nopeamman tuotannon johdosta. Tehdasvalmisteisten elementtien ja moduulien hyödyntäminen vähentää myös rakennustyömaihin kohdistuvia kuljetusmääriä sekä voi vähentää myöhempien korjaustöiden tarvetta, kun moduulien tekninen laatu on varmistettu jo tehdasolosuhteissa.

Tämän Esitteen päivämääränä Lehdon keskeisiä omaa teollista valmistusta hyödyntäviä innovaatioita ovat tehdasvalmisteiset suurkattoelementit ja talotekniikkakeskukset, yhdistetyt keittiö- ja pesuhuonemuodulit sekä niiden asennustapa, pesuhuonemuodulit ja huoneistoelementit. Katso lisätietoja kohdasta "*Yhtiön Liiketoiminta – Yhteiset toiminnot – Tehdastuotanto*". Lehto käynnisti kantavien suurkattoelementtien tuotannon vuonna 2009. Suurkattoelementteihin on asennettu tehdasympäristössä myös taloteknisiä järjestelmiä, mikä vähentää työmailla tapahtuvaa asennustyötä ja parantaa siten rakentamisen laatua. Kattoelementit toimitetaan noin 65m² kokoisina elementteinä, joita on mahdollista asentaa noin 1 000m² päivässä. Toinen Lehdon omaan tuotekehitykseen perustuvista kaupallistetuista innovaatioista on vuonna 2014 markkinoille tuodut tehdasvalmisteiset yhdistetyt keittiö- ja pesuhuonemuodulit, joita Yhtiö hyödyntää erityisesti kohtuuhintaisten asuntojen rakentamisessa. Yhdistetyt keittiö- ja kylpyhuonemuodulit sisältävät kaikki huoneistoissa tarvittavat LVIS-järjestelmät, jolloin rakennustyömaalla jää tehtäväksi ainoastaan moduulien liittäminen vesi-, viemäri-, ja sähköverkkoon. Yhdistettyjen keittiö- ja pesuhuonemuodulien toteutus tehdasolosuhteissa mahdollistaa Yhtiön näkemyksen mukaan vakioitujen olosuhteet ja prosessit tuotannolle, teollisen valmistamisen kustannusedut sekä logistiikan yksinkertaistumisen työmaalla, millä saavutetaan parempi rakentamisen laatu ja tuottavuus. Yhtiön rakentamien puukerrostalojen asunnot valmistetaan Lehdon omissa tehtaissa tilaelementteinä, joissa asunnon sisäpinnat ovat täysin valmiit jo tehtaalta lähtiessä, ja työmaalla tehtäväksi jää moduulien kokoonpaneminen. Puukerrostaloissa Yhtiö hyödyntää teollista esivalmistusta vielä betonikerrostalojakin enemmän.

Digitaaliset prosessit ja palveluketju

Digitaalisilla prosesseilla ja ratkaisuilla Lehto pyrkii tukemaan vakioitujen tuotteiden ja toimintamallien kehittämistä ja hyödyntämistä sekä sen omaa tehdastuotantoa. Digitaaliset prosessit ovat olleet vuodesta 2017 lähtien osa Lehdon jokapäiväistä toimintaa. Digitaalisia järjestelmiä ja prosesseja hyödynnetään läpi koko rakennusprojektin suunnittelusta rakentamiseen ja näin ollen reaaliaikainen tieto on hyödynnettävissä eri rooleissa toimivien tahojen kesken läpi koko projektin. Rakentamisen aikana syntyneitä ja tallennettua tietoa voidaan hyödyntää edelleen rakennuksen elinkaaren aikana korjaus- ja täydennysrakentamisessa sekä rakennuksen ylläpidossa, käytössä ja omaisuudenhallinnassa.

Digitaalisten prosessien hyödyntämisellä saavutetaan Yhtiön johdon näkemyksen mukaan suunnittelun, hankintatoimen ja tuotannon merkittävä tehostuminen, kun prosessivaiheet ovat ennakoitavissa,

jäljennettävissä ja toistettavissa. Yhtiö pystyy digitaalisten ratkaisujen avulla tehostamaan sen toimintaa läpimenoaikojen nopeutuessa ja laatutason sekä kohteen käytettävyyden parantuessa. Nämä tekijät luovat lisäarvoa sekä Lehdolle että sen asiakkaille.

Strategia

Rakentamisen tuottavuuden parantaminen on ollut Lehdon strategian keskiössä jo vuosien ajan. Arvonlisäykseen perustuva työn tuottavuus rakennusalalla on jäänyt lähes täysin 1970-luvun tasolle⁷. Yhtiön näkemyksen mukaan alan tyypillisimpiä ongelmia ovat rakentamisen kalleus, hankkeiden toteutuksen hitaus ja työläys, lopputuotteen virheellisyys sekä rakentamisesta aiheutuva ympäristökuormitus. Lehdon strategian ytimenä on ratkaista edellä mainittuja ongelmia ja luoda innovatiivinen yrityskulttuuri, joka aktiivisesti kehittää talonrakentamisen ratkaisuja kustannusten kohtuullistamiseksi, laadun parantamiseksi, läpimenoajan lyhentämiseksi ja ympäristövaikutusten pienentämiseksi. Strategiakaudella 2017-2020 Yhtiön strategian keskittymisalueet olivat konsepteihin perustuvan toimintamallin edelleen kehittäminen, tehdastuotannon roolin kasvattaminen, asiakashyötyjä korostavan toimintamallin edistäminen sekä kansainvälistyminen.

Lehdon seuraavalla kolmen vuoden strategiakaudella 2021–2023 erityisinä painopistealueina ovat suunnittelu ja tuotteistaminen, tehdasvalmistus ja tuottava työmaa, kestävä rakentaminen, aktiivinen myynti, konseptoidut tuotteet ja palvelut, digitaalisuuden hyödyntäminen, asiakaskokemuksen kehittäminen sekä henkilöstön työilmapiiriin kehittäminen.

Lehto tavoittelee strategiakaudella ensisijaisesti kannattavuuden voimakasta parantamista. Lehdon tavoitteena on merkittävästi kasvattaa puukerrostalojen suhteellista osuutta Yhtiön asuntotuotannosta. Yhtiö ei vuoteen 2023 asti ulottuvalla strategiakaudella erityisesti tähtää kansainvälistymiseen vaan tavoitteena on ennemminkin jatkaa ja ylläpitää sen alkuvaiheessa olevaa toimintaa Ruotsissa sekä keskittyä vakioitujen tehdasvalmisteisten puukerrostalojen markkinoille vientiin ja myyntiin Ruotsissa. Ruotsin pilottiprojektin odotetaan käynnistyvän vuonna 2021 (katso lisätietoja kohdasta "*Yhtiön liiketoiminta – Liiketoiminnan kuvaus – Ruotsin toiminnot*").

Strategiakaudella Yhtiö tutkii mahdollisuuksia laajemmin hyödyntää tehdasvalmisteisiin tilaelementteihin liittyvää osaamista myös muualla kuin asuntotuotannossa, toimia väliaikaisten moduulirakenteisten tilojen vuokraajana ja tarjonnan laajentamista elinkaaripalveluihin.

Lehdon strategian kulmakiviä ovat suunnittelun johtaminen, vakiointi, teollinen valmistus sekä digitaaliset prosessit ja palveluketju. Alla on kuvattu strategian kulmakiviä tarkemmin:

Suunnittelun johtaminen

Lehdon johdon näkemyksen mukaan suuressa osassa rakennushankkeita merkittävä osa, pääsääntöisesti yli 80 %, rakennushankkeiden kustannuksista määräytyy suunnitteluvaiheessa, minkä johdosta Yhtiö pyrkii hallitsemaan rakennushankkeita suunnittelusta toteutukseen saavuttaakseen paremman kustannusten hallittavuuden.

Vakiointi

Lehto pyrkii kehittämään suunnittelua ja rakennustuotantoa siten, että mahdollisimman iso osa konsernin tuotannosta perustuu vakioituihin ja toistettaviin ratkaisuihin. Vakiointi koskee sekä teknisiä ratkaisuja että toimintatapoja.

Teollinen valmistus

Lehdon tavoitteena on tehdastuotteiden jatkuva kehittäminen sekä nykyisten moduuliratkaisujen hyödyntäminen yhä suuremmissa osassa hankkeita.

⁷ Lähde: Tilastokeskus (Katsauksia 2010/2, Tuottavuuskatsaus 2010) ja Valtiovarainministeriö, Rakennusalan suhdanneryhmä (Rakentaminen 2018–2019, Rakennusalan suhdanneryhmä 27.3.2018).

Oleellinen osa Lehdon tuottavuuskehitystä on digitaalinen rakennusprosessi, joka ohjaa ja johtaa koko rakentamistuotannon arvoketjua. Yhtiön johdon näkemyksen mukaan digitaaliset järjestelmät mahdollistavat suunnittelun, hankinnan ja tuotannon merkittävän tehostamisen sekä vakioitujen konseptien luomisen. Oikein määritellyt ja oikeassa järjestyksessä toteutetut prosessivaiheet tuovat lisäarvoa sekä tilaajalle että rakentajalle, kun toiminta tehostuu, läpimenoajat nopeutuvat ja laatutaso sekä kohteen käytettävyys parantuvat.

Yhtiö katsoo, että tietomallintamisen elinkaarihyödyt saavutetaan, kun rakentamisen aikana syntynyttä tietoa voidaan hyödyntää edelleen rakennuksen elinkaaren aikana korjaus- ja täydennysrakentamisessa. Lisäarvoa tuotetaan, kun tietoa käytetään ja jatkojalostetaan rakentamisen päätyttyä rakennuksen ylläpidossa, käytössä ja omaisuudenhallinnassa.

Taloudelliset tavoitteet

Tässä esitetyt taloudelliset tavoitteet eivät ole takeita tulevasta taloudellisesta suorituskyvystä. Yhtiön liiketoiminnan todellinen tulos voi poiketa olennaisesti näissä tavoitteissa esitetyistä tai niistä pääteltävissä olevasta tuloksesta johtuen monista tekijöistä, joita on kuvattu muun muassa kohdissa "Eräitä seikkoja – Tulevaisuutta koskevat lausumat" ja "Riskitekijät". Kaikki tässä esitetyt tavoitteet ovat ainoastaan tavoitteita eivätkä ennusteita, arvioita tai näkemyksiä Yhtiön taloudellisesta suorituskyvystä tulevaisuudessa, eikä niitä tule pitää sellaisina.

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 IFRS 16 mukaisia vuokrasopimusvelkoja)
- Osingonjako noin 30 – 50 % tilikauden tuloksesta. Katso lisätietoja kohdasta "Osingot ja osingonjakopolitiikka".

Alla olevassa taulukossa on kuvattu Yhtiön taloudellisten tavoitteiden toteutumista ilmoitetuilla ajanjaksoilla:

	1-12/2019	1-12/2018	1-12/2017 ¹⁾	1-12/2016	1-12/2015
	(Tilintarkastamaton, ellei toisin mainittu)				
Liikevaihto, milj. euroa	667,7 ²⁾	721,5 ²⁾	597,6	361,8 ²⁾	275,6 ²⁾
Liikevaihto, muutos ed. vuodesta, %.	-7,5 %	20,7 %	65,2 %	31,3 %	61,1 %
Liiketulos, milj. euroa	-41,8 ²⁾	37,2 ²⁾	64,6	40,4 ²⁾	27,2 ²⁾
Liiketulos, % liikevaihdosta	-6,3 %	5,2 %	10,8 %	11,2 %	9,9 %
Omavaraisuusaste, %.....	29,6 %	42,7 %	56,2 %	60,4 %	37,2 %

1) Takautuvasti IFRS 15 oikaistu

2) Tilintarkastettu

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 parantamista vuosina 2022–2023.

Historia ja kehitys

Yhtiön liiketoiminnalla on yli 40 vuoden historia, sillä konsernin vanhin tytäryhtiö Rakennuskartio Oy on perustettu vuonna 1976. Myös Rakennusliike Lehto Oy on toiminut rakennusalalla jo yli 25 vuotta.

Lehto perustettiin vuonna 2008, kun Yhtiö hankki Rakennusliike Lehto Oy:n osakekannan. Vuoden 2008 yrityskaupan jälkeen Lehto Groupin kasvu jatkui sekä orgaanisesti että yritysostoin. Lehto Oyj muutti toiminnimensä Lehto Group Oyj:ksi vuoden 2015 lopussa ja Yhtiö listautui Nasdaq Helsinkiin keväällä 2016. Vuonna 2018 Yhtiö laajensi toimintaansa kansainvälisesti perustamalla Ruotsiin uuden tytäryhtiön, Lehto Sverige Ab:n.

Yhtiö lakkautti vuoden 2019 alussa sen tappiollisen korjausrakentamisen palvelualueen, josta ainoastaan kannattavaa putkiremonttien toteuttamista jatkettiin osana Asunnot-palvelualueetta. Hyvinvointitilat-palvelualue yhdistettiin 1.5.2020 alkaen osittain osaksi Asunnot-palvelualueetta ja osittain osaksi Toimitilat-palvelualueetta; hoivatilojen rakentaminen siirtyi osaksi Asunnot-palvelualueetta ja koulu- sekä päiväkotitilojen rakentaminen osaksi Toimitilat-palvelualueetta.

Viimeaikaiset tapahtumat

Yhtiön kannattavuus on parantunut vuodesta 2019, erityisesti siitä syystä, että suuret tappiolliset peruskorjaushankkeet valmistuivat vuoden 2019 lopussa. Yhtiön liike-tulos oli vuoden 2020 tammi-syyskuussa negatiivinen tavanomaisen vuosisyklin ja joidenkin edelleen heikkokatteisten tai tappiollisten projektien seurauksena.

Yhtiön liike-tulos on kohentunut merkittävästi jokaisella vuosineljänneksellä ajalla tammi-syyskuu 2020 verrattuna edellisvuoden vastaavaan periodiin. Yhtiön liikevaihto oli 30.9.2020 päättyneellä kolmen kuukauden jaksolla 120,4 miljoonaa euroa ja liike-tulos -2,6 miljoonaa euroa, kun liikevaihto oli vastaavasti 30.9.2019 päättyneellä kolmen kuukauden jaksolla 151,5 miljoonaa euroa ja liike-tulos -14,4 miljoonaa euroa. Katso lisätietoja Yhtiön liikevaihdon ja liike-tuloksen kehittymisestä vuosineljänneksittäin vuosina 2020 ja 2019 kohdasta "*Yhtiön liiketoiminta – Yleistä*".

Tässä kohdassa kuvatus lisäksi Yhtiön taloudellisessa asemassa tai taloudellisessa tuloksessa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia 31.12.2019 ja tämän Esitteen päivämäärän välisenä aikana.

COVID19-pandemian vaikutukset Yhtiön liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan ja tulokseen

Tämän Esitteen päivämääränä käynnissä olevalla maailmanlaajuisella koronaviruspandemialla on ollut jonkin verran vaikutuksia Lehdon liiketoimintaan. Koronaviruspandemian johdosta joidenkin rakennushankkeiden aloituksia on jouduttu lykkäämään, ja asuntokauppa kuluttaja-asiakkaille on hidastunut, joskin asuntokauppa alkoi jälleen piristyä toisen vuosineljänneksen lopulla. Koronaviruspandemia on myös aiheuttanut Yhtiön liiketoimintaan epävarmuutta, minkä vuoksi Yhtiö perui vuoden 2020 taloudellista näkymää koskevan ohjauksensa 7.4.2020 julkistetun pörssitiedotteen mukaisesti. Lehdon arvion mukaan vuoden 2020 viimeisen vuosineljänneksen liikevaihtoon ja liikevoittoon kohdistuvat merkittävät epävarmuustekijät ovat kuitenkin tunnistettavissa ja Lehto antoi vuoden 2020 viimeistä vuosineljänneestä koskevan taloudellisen ohjauksen 12.11.2020 julkistetun 30.9.2020 päättyneeltä yhdeksän kuukauden jaksolta laaditun liiketoimintakatsauksen yhteydessä (katso lisätietoja kohdasta "*Yhtiön liiketoiminta – Tulevaisuudennäkymät*").

Kahdella Lehdon rakennustyömaalla on todettu koronavirusstartuntoja, mutta Yhtiö ei ole tietoinen sen työntekijöiden tai aliruokosijoiden vakavista sairastumisista. Yhtiö on pyrkinyt toteuttamaan rakennustyömaillaan tarvittavat suojaamis- ja ehkäisemistoimenpiteet koronaviruspandemian hillitsemiseksi. Tämän Esitteen päivämääränä rakennustöitä on pystytty jatkamaan normaalisti kaikilla Yhtiön rakennustyömailla keväällä todetuista koronavirusstartunnoista huolimatta. Yhtiön toimistohenkilökunnasta suuri osa siirtyi keväällä etätöihin. Sen jälkeen on asteittain siirrytty etätöiden mahdollistamaan hybridimalliin. Lehto jatkuvasti seuraa virustartuntojen kehittymistilannetta Suomessa ja ryhtyy tarvittaviin toimenpiteisiin tilanteen niin edellyttäessä.

Vaikka koronaviruspandemialla ei toistaiseksi ole ollut Lehdon liiketoimintaan merkittäviä vaikutuksia, liittyy liiketoimintaympäristöön edelleen epävarmuuksia. Yhtiön johto arvioi, että asiakkaiden rahoituksen saatavuuden vaikeudet voivat hidastuttaa rakennushankkeiden käynnistymisiä tai jopa peruuttaa niitä. Suomen yleisen taloudellisen tilanteen ja epävarmuuden vuoksi kuluttajat ja yksityisijoittajat ovat aikaisempaa varovaisempia asuntojen ostopäätöksissään, mikä voi viivästyttää Yhtiön liikevaihdon ja liike-tuloksen kertymistä. Lehdon rakennustyömailla työntekijät työskentelevät tiiviisti yhdessä, ja huolimatta ehkäisevistä toimenpiteistä rakennustyömailla, voi koronavirusstartuntoja ilmentyä, millä voi olla vaikutusta projektien aikatauluun. Myös alihankkijoiden ja tavarantoimittajien keskuudessa ilmenevät koronavirusstartunnat voivat aiheuttaa viiveitä projektien etenemisessä. Yhtiöön tai sen alihankkijoihin kohdistuvat mahdolliset uudet rajoitustoimet voivat vaikuttaa töiden järjestelyyn ja etenkin ulkomaisen työvoiman saatavuuteen ja täten aiheuttaa viiveitä projektien etenemisessä. Mahdolliset liikkumisen rajoitukset voivat myös aiheuttaa viiveitä joidenkin materiaalien tai komponenttien toimituksiin. Katso lisätietoja kohdasta "*Riskitekijät – Lehdon toimintaympäristöön liittyviä riskejä – Maailmanlaajuisilla epidemioilla ja pandemiolla voi olla olennaisen haitallinen vaikutus Lehdon liiketoimintaan muun muassa*".

yleisen taloudellisen tilanteen ja rahoituksen saatavuuden heikentymisen, viivästysten sekä asiakkaiden taloudellisen toimeliaisuuden vähentymisen kautta".

Yhtiön Hyvinvointitilat-palvelualueen lakkauttaminen

Vuonna 2020 Yhtiö lakkautti Hyvinvointitilat-palvelualueen, jonka koulu- ja päiväkotiliiketoiminta yhdistettiin 1.5.2020 alkaen Toimitilat-palvelualueeseen ja hoivarakentamisyksikkö siirrettiin Asunnot-palvelualueelle. Sulauttaminen tehtiin synergiaetujen saavuttamiseksi, sillä Yhtiön näkemyksen mukaan koulut ovat rakennuksina lähellä toimitilarakentamista ja hoivarakennukset lähellä tavanomaisia asuntorakennuksia.

Rahoitusjärjestelyt

Lehto allekirjoitti 30.6.2020 uuden Luottolimiitin, joka korvasi aiemman OP Yrityspankki Oyj:n, Nordea Bank Oyj:n ja Swedbank AB:n kanssa tehdyn 75 miljoonan euron syndikoidun luottolimiittisopimuksen. Uuden Luottolimiitin osapuolena on edelleen OP:n, Nordean ja Swedbankin muodostama pankkisyndikaatti. Sopimus on määrältään 54 miljoonaa euroa ja se on voimassa 31.12.2022 asti. Sopimukseen liittyy osittaisia vakuuksia sekä taloudellisia käyttökatteseen, korollisiin nettovelkoihin ja nettovelkaantumisasasteeseen sidottuja kovenanteja, jotka voivat vaikuttaa myös osingonjakoon Luottolimiitin voimassaoloaikana. Katso lisätietoja Luottolimiitistä kohdasta "*Yhtiön liiketoiminta – Merkittävät sopimukset – Luottolimiitti 30.6.2020*" ja Luottolimiittiin sisältyvistä kovenanteista kohdasta "*Pääomarakenne ja velkaantuneisuus – Pääomanlähteiden käyttöä koskevat rajoitukset*".

Yhtiö solmi heinäkuussa 2020 Verohallinnon kanssa Yhtiön arvonlisäverovastuita koskevan noin 21 miljoonan euron määräisen lainajärjestelyn. ALV-lainajärjestely on syntynyt Verohallinnon tarjoamasta mahdollisuudesta valmistautua mahdollisiin koronavirusepidemian vaikutuksiin käytännössä lainaamalla takaisin kevätkaudella 2020 maksettuja arvonlisäveroja. Katso lisätietoja ALV-lainajärjestelystä kohdasta "*Yhtiön liiketoiminta – Merkittävät sopimukset – ALV-lainajärjestely Verohallinnon kanssa*".

Muita tapahtumia

Yhtiö käynnisti 20.2.2020 yhteistoimintaneuvottelut osana Yhtiön tervehdyttämisohjelmaa. Neuvottelujen lopputuloksena 69 henkilöä irtisanottiin ja 29 henkilöä siirrettiin toisiin tehtäviin tai lomautettiin. Toimenpiteiden yhteisvaikutus vastasi 98 henkilötyövuotta.

Yhtiö käynnisti 25.3.2020 yhteistoimintaneuvottelut koko henkilöstöä koskevista mahdollisista lomautuksista koronapandemian johdosta. Neuvottelujen lopputuloksena käynnistettiin toimet henkilöstön pääosin osaikaisista lomautuksista, jotka tulevat johdon arvion mukaan ulottumaan ajallisesti loppuvuoteen 2020 asti.

Yhtiön tehdastoiminnon kapasiteettia supistettiin 1.1.2020 alkaneella ja 30.6.2020 päättyneellä puolivuotiskaudella. Lisäksi Yhtiön Humppilan tehtaalla aloitettiin yhteistoimintaneuvottelut, joiden aikana alettiin suunnitella suurkattoelementtien tuotannon siirtämistä Hartolan tehtaaseen tiloihin. Yhtiön on tarkoitus luopua Humppilan tehtaasta vuoden 2020 lopulla.

Yhtiö tiedotti 13.8.2020, että diplomi-insinööri Juuso Hietanen aloittaa Lehdon toimitusjohtajana viimeistään vuoden kuluttua nimityksestä lukien. Yhtiön nykyinen toimitusjohtaja Hannu Lehto jatkaa yrityksessä keskeisessä roolissa vastuualueenaan kehittäminen ja innovaatiot.

Tulevaisuudennäkymät

Tämä kohta "Tulevaisuudennäkymät" sisältää tulevaisuutta koskevia lausumia. Tulevaisuutta koskevat lausumat eivät ole takeita tulevasta taloudellisesta kehityksestä, ja Yhtiön markkina-arvo, taloudellinen suorituskyky tai tosiasiallisesti saavuttamat taloudelliset tulokset saattavat poiketa olennaisesti siitä, mitä tulevaisuutta koskevissa lausumissa on esitetty tai mitä niistä voi olla pääteltävissä johtuen monista tekijöistä, joista joitakin kuvataan kohdissa "Eräitä seikkoja – Tulevaisuutta koskevat lausumat" ja "Riskitekijät". Yhtiö kehottaa suhtautumaan tulevaisuutta koskeviin lausumiin varauksella, ja ne pätevät ainoastaan tämän Esitteen päivämääränä. Seuraava katsaus on laadittu perusteilla, jotka ovat (a) vertailukelpoisia Yhtiön historiallisten taloudellisten tietojen kanssa ja (b) yhdenmukaiset Yhtiön tilinpäätöksen laadintaperiaatteiden kanssa.

Lehdon arvion mukaan vuoden 2020 viimeisen neljänneksen liikevaihtoon ja liikevoittoon kohdistuvat merkittävät epävarmuustekijät ovat tunnistettavissa ja Lehto antoi viimeistä vuosineljänneistä koskevan taloudellisen ohjauksen 12.11.2020 julkistetun 30.9.2020 päättyneeltä yhdeksän kuukauden jaksolta laaditun liiketoimintakatsauksen yhteydessä.

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 kehitymisestä. 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.

Liiketoiminnan kuvaus

Palvelualueet

Lehto toimii kahdella palvelualueella: Asunnot ja Toimitilat. Seuraavassa kuvataan tarkemmin kumpaakin Yhtiön kahdesta palvelualueesta, joihin Yhtiö on jaotellut toimintansa.

Asunnot

Asunnot-palvelualueella Lehto rakentaa uusia kerros- ja luhtitaloja Suomen kasvukeskuksissa ja suorittaa putkiremontteja pääosin pääkaupunkiseudulla. Lehdon lakkautetun Hyvinvointitilat-palvelualueen hoivarakentamisyksikkö siirrettiin Asunnot-palvelualueelle 1.5.2020. Yhtiö odottaa hoivarakentamisen painottuvan tulevaisuudessa entistä enemmän kaupunkien keskusta-alueille ja palveluasumisen yksikköjen sijoittuvan aiempaa enemmän kodinomaisiin ympäristöihin kerrostaloihin, minkä johdosta hoivarakentamisyksikön siirtäminen Asunnot-palvelualueelle koettiin Yhtiössä luontevaksi. Merkittävä osa Lehdon asuntorakentamisesta on omaperusteista tuotantoa, jossa Lehto suunnittelee ja rakentaa kohteet hankkimilleen maa-alueille ja myy ne asiakkaille. Loput asuntorakentamisesta on kokonaisvastuurakentamisurakoina (KVR) toteutettuja hankkeita. Asiakkaina on yksityishenkilöitä sekä yksityisiä ja institutionaalisia sijoittajia.

Lehdon asunnot on jaettu kahteen tuoteperheeseen: betonirakenteiseen ja puurakenteisiin tilaelementteihin perustuvaan tuoteperheeseen.

- Suurin osa, yli 70 %, Lehdon asuntorakennuksista on betonirakenteisia kerrostaloja, joiden toteutuksessa hyödynnetään Lehdon kehittämää ja valmistamaa keittiö-kylpyhuonemoduulia. Moduuli sisältää asuntoon ja rakennukseen sisältyvät keskeiset sähkö-, vesi-, ilmastointi- ja viemärintiratkaisut. Nämä moduulit rakennetaan täysin valmiiksi Lehdon omissa tehtaissa ja kuljetetaan valmiina rakennuspaikalle, missä ne lasketaan katon kautta rakennuksen sisään ja kytketään toisiinsa. Yhtiön näkemyksen mukaan tämä rakentamistapa nopeuttaa rakentamisen aikataulua, parantaa laatua ja tuottaa kustannussäästöjä.
- Kasvava osa Lehdon asuntotuotannosta on puuelementtirakenteisia luhti- ja kerrostaloja. Tämän tuoteperheen asunnot valmistetaan tehtaassa tilaelementteinä, joissa asunnon sisäpinnat ovat täysin valmiit jo tehtaalta lähtiessä. Tilaelementit ovat itsekantavia moduuleja, jotka rakennetaan tehtaissa ja kokoonpannaan työmaalla. Puukerrostaloissa teollisen esivalmistuksen osuus on huomattavasti korkeampi kuin betonikerrostaloissa. Puukerrostalo on yksi esimerkki ratkaisusta, jossa Lehdon vahvuudet (suunnittelun johtaminen, vakiointi, teollinen valmistus ja digitalisaatio) yhdistyvät asiakashyödyiksi (laatu, kohtuuhintaisuus, nopeus ja ekologisuus). Lehdon puukerrostalot rakennetaan pääosin kotimaisesta puuraaka-aineesta.

Hoivaliiketoiminnassa Lehto suunnittelee ja rakentaa hoivakoteja ja palveluasumisen yksikköjä hoivaoperaattoreiden sekä kuntien tarpeisiin. Rakennushankkeet toteutetaan joko tavanomaisena rakennusurakkana tai sijoittajakauppana, jolloin Lehto tekee vuokrasopimuksen palveluoperaattorin kanssa ja myy valmiin kiinteistön esimerkiksi jollekin alan kiinteistöihin sijoittavalle rahastolle. Valtaosa hoivakohteista on 1-2-kerroksisia betoni- tai puurakenteisia rakennuksia. Jatkossa hoiva- ja palveluasuminen laajentaa Lehdon tarjoomaa myös keskustojen ja lähiöiden suuremmissa hankekokonaisuuksissa.

Lehdon Asunnot-palvelualueeseen kuuluvat myös putkiremontit pääosin suurille noin 50–250 asunnon asunto-osakeyhtiöille etupäässä pääkaupunkiseudulla.

Asunnot-palvelualueen liikevaihto 30.9.2020 päättyneellä yhdeksän kuukauden jaksolla oli 245,8 miljoonaa euroa ja 30.9.2019 päättyneellä yhdeksän kuukauden jaksolla 247,7 miljoonaa euroa oikaistuna vastaamaan 1.5.2020 voimaan tullutta palvelualuejaon muutosta. Tätä vastaava oikaistu liikevaihto 31.12.2019 päättyneellä tilikaudella oli 465,9 miljoonaa euroa. Tilauskanta 30.9.2020 oli 324,5 miljoonaa euroa ja oikaistu tilauskanta oli 31.12.2019 270,9 miljoonaa euroa.

30.9.2020 päättyneellä yhdeksän kuukauden jaksolla myytiin yhteensä 1 677 asuntoa, joista 366 oli omaperusteisista kohteista ja 1 311 urakkakohteista. Katsauskaudella valmistui 928 uutta asuntoa ja katsauskauden päättyessä 30.9.2020 rakenteilla oli 1 749 asuntoa. Rakenteilla olevien myymättömien asuntojen lukumäärä laski ja oli 30.9.2020 321 asuntoa. Valmiiden myymättömien asuntojen lukumäärä 30.9.2020 oli 40.

Putkiremonttien osalta 30.9.2020 päättyneellä yhdeksän kuukauden jaksolla valmistui 8 kohdetta, ja 30.9.2020 kesken oli 11 kohdetta. 30.9.2020 päättyneellä yhdeksän kuukauden jaksolla valmistui 4 hoiva- ja palveluasumisen yksikköä ja 30.9.2020 rakenteilla oli 3 hoiva- ja palveluasumisen yksikköä.

Alla olevassa taulukossa on esitetty Asunnot-palvelualueen liiketoiminnan kehitystä kuvaavia lukuja ilmoitetuilla ajanjaksoilla:

Asunnot (kpl)		1-9/2020	1-9/2019	1-12/2019	1-12/2018
			(oikaistu)	(oikaistu)	(oikaistu)
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 lopussa	11	9	9	13 ¹⁾
Hoivarakentaminen	Valmistuneet	4	6 ²⁾	14 ²⁾	28 ²⁾
	Rakenteilla kauden lopussa	3	12 ²⁾	10 ²⁾	11 ²⁾

1) Putkiremontit raportoitiin vuonna 2018 osana lakkautettua Korjausrakentaminen-palvelualueetta.

2) Hoivarakentaminen raportoitiin osana lakkautettua Hyvinvointitilat-palvelualueetta 1.5.2020 asti

Asunnot-palvelualueen viime vuosien referensseihin lukeutuu sekä betoni- että puurakenteisia kohteita. Betonirakenteisista Lehdon konseptia ja teollista valmistamista hyödyntäviin kohteisiin lukeutuu muun muassa Kaivoksen Pumpupuiston aluerakentamiskohde Vantaalla, As Oy Oulun Marskinpuisto ja As Oy Oulun Åströmin Tori. Vantaan Kaivoksen Pumpupuiston aluerakentamisen kohteessa on yhteensä kolme korttelia ja asuntoja noin tuhannelle asukkaalle ja kohde valmistui vuonna 2019. Marskinpuiston kohde on puolestaan arkkitehtoninen näyttävä kokonaisuus Oulun ydinkeskustassa ja siihen lukeutuu 151 asuntoa 12-kerroksisessa rakennuksessa. As Oy Marskinpuisto valmistuu vuoden 2020 lopussa. Oulun Åströmin Torin kohde on 8-kerroksinen talo ja se sisältää yhteensä 63 asuntoa Oulun keskustassa, historiallisella vanhan nahkatehtaan alueella. Kohde valmistui keväällä 2020. Puukerrostalokohteet hyödyntävät vielä betonikerrostalokin pidemmälle Lehdon teollista valmistusta. As Oy Tampereen Tuohi on nelikerroksinen kohde, jossa on 36 asuntoa. Tampereen Tuohi valmistui vuonna 2019. As Oy Kirkkonummen Tinankartanon kokonaisuus käsittää kaksi kerrostaloa, neljässä kerroksessa ja yhteensä niissä on 52 asuntoa. Valmistumisvuosi on 2020.

Toimitilat

Toimitilat-palvelualueella Lehto rakentaa toimitilakohteita, koulu- ja päiväkotikohteita sekä valikoidusti peruskorjaushankkeita.

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

Valtaosa Toimitilat-palvelualueen liiketoiminnasta tapahtuu suunnittele ja toteuta -mallilla, jossa Lehto vastaa niin suunnittelusta kuin itse rakentamisestakin. Lehto toteuttaa myös joitakin toimitilakohteita omaperusteisesti, jolloin Lehto hankkii tontin, suunnittelee ja rakentaa kohteen joko kokonaan tai osittain omalla riskillään.

Toimitilat-palvelualueeseen on 1.5.2020 alkaen sisällytetty lakkautetun Hyvinvointitilat-palvelualueen koulu- ja päiväkotiliiketoiminta, jossa Lehto suunnittelee ja rakentaa päiväkoteja sekä kouluja valtakunnallisten päiväkotioperaattoreiden sekä kuntien tarpeisiin. Lehto toteuttaa kouluhankkeita myös elinkaarihankkeina, jolloin Yhtiön vastuulle voi kuulua uudisrakentamisen lisäksi ylläpito- ja käyttäjäpalvelut tietyn periodin, esimerkiksi 20 vuoden ajan, sekä tapauskohtaisesti vanhan rakennuksen purkaminen. Ylläpito- ja käyttäjäpalveluiden tarjoajana voi toimia Yhtiö tai ulkopuolinen taho. Ylläpito- ja käyttäjäpalveluissa Yhtiön tavoitteena on hyödyntää mahdollisuuksien mukaan myös etähallintaa mahdollistavia ratkaisuja. Yhtiö allekirjoitti sopimuksen ensimmäisestä elinkaarihankkeena toteutettavasta projektista kesäkuussa 2020.

Lehdon Korjausrakentaminen-palvelualue lakkautettiin vuoden 2019 alussa ja meneillään olevat projektit siirrettiin Toimitilat-palvelualueelle loppuun saatettaviksi. Toimitilat-palvelualueella on toteutettavana vielä kaksi aikaisempaan sitoumukseen perustuvaa peruskorjaushanketta. Jatkossa Lehto tekee uusia peruskorjaushankkeita valikoidusti vain siinä tapauksessa, että korjaaminen liittyy uudisrakentamishankkeisiin tai kun ne ovat merkityksellinen osa suurempaa kaupallista kokonaisuutta.

Toimitilat-palvelualueen liikevaihto 30.9.2020 päättyneellä yhdeksän kuukauden jaksolla oli 129,1 miljoonaa euroa, ja 30.9.2019 päättyneellä yhdeksän kuukauden jaksolla 150,1 miljoonaa euroa oikaistuna vastaamaan 1.5.2020 voimaan tullutta palvelualuejaon muutosta. Tätä vastaava oikaistu liikevaihto 31.12.2019 päättyneellä tilikaudella oli 201,8 miljoonaa euroa. Tilauskanta 30.9.2020 oli 188,3 miljoonaa euroa, ja oikaistu tilauskanta oli 31.12.2019 210,9 miljoonaa euroa.

30.9.2020 päättyneellä yhdeksän kuukauden jaksolla valmistui 15 kohdetta, ja 30.9.2020 rakenteilla oli 14 kohdetta. 30.9.2020 päättyneellä yhdeksän kuukauden jaksolla valmistui 5 koulua ja päiväkotia. Alla olevassa taulukossa on esitetty Toimitilat-palvelualueen valmistuneita ja rakenteilla olevia kohteita toimitilakohteiden ja koululiiketoiminnan osalta:

		1-9/2020	1-9/2019	1-12/2019	1-12/2018
			(oikaistu)	(oikaistu)	(oikaistu)
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⁾

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

Toimitilat-palvelualueen tärkeimpiin referensseihin lukeutuu muun maussa DSV:n logistiikkakeskus Vantaalla, joka sisältää varasto- ja terminaalityn sekä DSV:n Suomen pääkonttorin. Kooltaan kohde on 63 000 m² ja se valmistui vuonna 2018. Vuotta aikaisemmin, vuonna 2017 valmistui HUB Logistics:n logistiikkakeskus Vantaan Hakkilaan. Tämä keskus on kooltaan 19 300 k-m². Vuonna 2019 valmistui Ideapark Seinäjoki, joka on sata liikettä sisältävä kauppa- ja viihdekeskus. Kauppapaikan kokonaispinta-ala on noin 70 000 m².

Ruotsin toiminnot

Lehto laajeni Ruotsiin syksyllä 2018 perustamalla sinne uuden yksikön. Lehto on kehittänyt erityisesti Ruotsin markkinoille sopivan tehdasvalmisteisiin puurakenteisiin tilaelementteihin perustuvan puukerrostalotyyppin. Ruotsin pilottiprojektin odotetaan käynnistyvän vuonna 2021. Pilottiprojektin jälkeen Yhtiön on ensivaiheessa

tarkoitus toteuttaa hankkeita kiinteähintaisina urakoina siten, että työmaavaihe toteutetaan paikallisten yhteistyökumppaneiden kanssa. Tähän saakka Ruotsin toiminnot ovat keskittyneet pääasiassa päiväkotiprojekteihin, joita ei suunnitella tehtävän kuitenkaan enää tulevaisuudessa.

Yhteiset toiminnot

Tehdastuotanto

Tehdasvalmisteisiin tuotteisiin perustuva liiketoiminta on yksi Lehdon liiketoiminnan ytimistä. Lehto valmistaa omissa tuotantolaitoksissaan pääosin omaan käyttöön erilaisia rakennusteknisiä moduuleja ja elementtejä. Lehdolla on tehdasyksiköitä Oulaisissa, Hartolassa, Humppilassa, Siikajoella ja Iissä, joiden yhteispinta-ala on noin 50 000 m². Yhtiö on luopumassa Humppilan tehtaastaan vuoden 2020 lopussa, minkä jälkeen tehdastoimintaa jatketaan Oulaisten, Hartolan, Siikajoen ja Iin tehtaissa.

Valmistettavia tuotteita asunto- ja toimitilarakentamiskäyttöön ovat: kantavat suurkattoelementit, yhdistetyt keittiö- ja pesuhuonemuodulit, pesuhuonemuodulit, huoneistoelementit, ikkunat ja nousuelementit putkiremontteihin. Vaikka Yhtiö valmistaa tehtaissaan moduuleja ja elementtejä pääosin omaan käyttöön, on Yhtiöllä myös jonkin verran näiden osalta myyntiä Yhtiön ulkopuolelle.

Pisimmälle tuotteistettu teollisen rakentamisen kokonaisuus on Lehdon puukerrostalo, joka valmistuu tehtaalla aina valmiiksi huoneistoiksi asti. Valmiit tilaelementit valmistuvat sisustukset mukaan lukien tehtaalla, jonka jälkeen ne asennetaan työmaalla.

Muut yhteiset toiminnot

Edellä kuvatun tehdastuotannon lisäksi emoyhtiön tarjoamat konsernin yhteiset toiminnot tarjoavat palveluita, jotka tukevat palvelualueita ja Lehdon tytäryhtiöiden liiketoimintaa.

Hankintatoimen keskittämällä Yhtiö pyrkii hyötymään mittakaavaeduista hankinnoissaan.

Henkilöstöhallinto vastaa palvelualueiden henkilöstöasioista.

Markkinointi tukee sekä konsernin että palvelualueille toimivien tytäryhtiöiden markkinointia.

Taloushallinto vastaa konsernin ja palvelualueiden taloudenohjauksesta ja raportoinnista. Lisäksi se sisältää konsernin Laki- ja Treasury-toiminnot.

IT vastaa konsernitasolla Lehdon tietoteknisistä laitteistoista.

Viestintä vastaa Yhtiön liiketoiminnallisten ja taloudellisten asioiden tiedottamisesta. Yleisvastuu Yhtiön viestinnästä on Yhtiön toimitusjohtajalla. Yhtiön talous- ja sijoittajaviestinnästä vastaa Yhtiön talousjohtaja.

Velat ja pääomanlähteet

Yhtiön rahavarat 30.9.2020 olivat 57,5 miljoonaa euroa, ja ne koostuivat rahoista ja pankkisaamisista sekä käypään arvoon tulosvaikuttaisesti kirjattavista muista rahoitusvaroista. Rahavarat eivät sisällä talletusvakuuksia 21,6 miljoonaa euroa, jotka on annettu Luottolimiitin, urakka-, takuu- tai muiden vastuiden vakuudeksi. Talletusvakuudet 21,6 miljoonaa euroa esitetään taseessa saamisissa.

Yhtiön rahoitusvelat 161,8 miljoonaa euroa koostuivat 30.9.2020 86,0 miljoonan euron pankkilainoista ja osamaksuveloista, 20,5 miljoonan euron ALV-lainajärjestelystä ja 55,3 miljoonan euron vuokrasopimusveloista. ALV-lainajärjestely on syntynyt Verohallinnon tarjoamasta mahdollisuudesta valmistautua mahdollisiin koronavirusepidemian vaikutuksiin käytännössä lainaamalla takaisin kevätkaudella 2020 maksettuja arvonlisäveroja. Yhtiön ja OP Yrityspankki Oyj:n, Nordea Bank Oyj:n ja Swedbank AB:n 30.6.2020 allekirjoittamasta Luottolimiitistä oli 30.9.2020 käytössä 48,0 miljoonaa euroa. Luottolimiitissä ei ollut nostettavissa olevia varoja 30.9.2020. Sopimus on voimassa 31.12.2022 asti. Sopimuksen mukaan osa luotosta maksetaan takaisin ennen sopimuskauden päättymishetkeä ja loput sopimuskauden päättymishetkellä. Yhtiön nostama ALV-lainajärjestely eräännyy maksettavaksi tasalyhennyksin kuukausittain syyskuusta 2020 alkaen ja on loppuun maksettu kesäkuun 2022 aikana.

Alla olevassa taulukossa esitetään Yhtiön rahoitusvelat ilmoitettuina ajankohtina:

(MEUR)	30.9.		31.12.	
	2020	2019	2019	2018
	(Tilintarkastamaton)		(Tilintarkastettu)	
Pankkilainat ja osamaksuvelat.....	86,0	182,1	142,4	115,9
ALV-lainajärjestely.....	20,5	-	-	-
Vuokrasopimusvelat	55,3	80,7	46,8	-

Seuraavassa taulukossa on esitetty Yhtiön velkojen erääntymisajat 30.9.2020:

(MEUR)	30.9.2020	Alle 1 vuotta	1-5 vuotta	Yli 5 vuotta
	(Tilintarkastamaton)			
Rahoitusvelat.....				
Pankkilainat ja osamaksuvelat....	86,0	81,0 ¹⁾	5,0	-
ALV-lainajärjestely.....	20,5	12,4	8,1	-
Vuokrasopimusvelat	55,3	2,3	7,7	45,3
Rahoitusvelat yhteensä.....	161,8	95,7	20,8	45,3
Ostovelat ja muut korottomat velat	53,5	53,4	0,1	-

1) Taulukossa on esitetty Luottolimiitistä nostettujen yksittäisten lainojen erääntymisajat. Varsinainen Luottolimiitti pienenee Luottolimiitissä sovitun maksuohjelman mukaisesti. Katso lisätietoja kohdasta "Yhtiön liiketoiminta – Merkittävät sopimukset – Luottolimiitti 30.6.2020".

Tämän Esitteen ja 30.9.2020 välisenä aikana Yhtiö on lyhentänyt 4,5 miljoonaa euroa Luottolimiittiä, 1,0 miljoonaa euroa ALV-lainajärjestelyn mukaista lainaa ja 0,6 miljoonaa euroa projektilainoja.

Katso lisätietoja Yhtiön lainoista kohdasta "Yhtiön Liiketoiminta – Merkittävät sopimukset".

Vastuut ja vakuudet

Alla olevassa taulukossa esitetään Yhtiön vastuut ja vakuudet ilmoitettuina ajankohtina:

(MEUR)	30.9.		31.12.	
	2020	2019	2019	2018
	(Tilintarkastamaton)		(Tilintarkastettu)	
Velat, joiden vakuudeksi on annettu omaisuutta.....				
Rahalaitoslainat.....	63,5	56,3	54,7	65,8
Myyttömien asunto-osakeyhtiöiden osakkeiden velkaosuudet	21,8	52,2	32,8	48,9
Osamaksuvelat.....	0,3	0,6	0,6	0,8
Yhteensä	85,7	109,1	88,1	115,6
Vakuudet.....				
Yrityskiinnitykset	-	-	-	1,8
Kiinteistökiinnitykset	9,4	9,4	9,4	4,9
Pantit	36,9	61,9	60,5	65,4
Omaovelkaiset takaukset	0,3	0,3	0,3	0,3
Yhteensä	46,5	71,6	70,2	72,4
Urakkatakaukset				
Työaikaiset takaukset	45,4	39,2	41,2	49,9
Takuuajaiset takaukset.....	20,9	13,6	17,6	14,3
RS-takaukset.....	22,5	32,2	35,0	36,8
Maksutakaus.....	2,0	3,9	4,1	10,5
Yhteensä	90,8	88,8	97,9	111,5
Kiinteistöjen arvonlisäveron tarkistusvastuu				
Palautusvastuu.....	2,6	3,2	2,6	3,2

Omaperusteisiin hankkeisiin Yhtiö on ottanut RS-lainoja. Nämä ovat rahalaitoslainoja, jotka on myönnetty tietyin edellytyksin nimettyihin asuntorakennuskohteisiin. RS-lainat ovat rakennusaikaista lainaa, jotka siirtyvät Yhtiöltä pois kohteiden myynnin yhteydessä. RS-lainojen määrä 30.9.2020 korollisissa veloissa oli 21,8 miljoonaa euroa ja 30.9.2019 52,2 miljoonaa euroa sekä vastaavasti 31.12.2019 32,8 miljoonaa euroa ja 31.12.2018 48,9 miljoonaa euroa.

Investoinnit

Yhtiön investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin olivat 30.9.2020 päättyneellä yhdeksän kuukauden jaksolla 1,5 miljoonaa euroa.

Yllä esitetyn lisäksi Lehto ei ole tehnyt merkittäviä investointeja 31.12.2019 ja tämän Esitteen päivämäärän välisenä aikana.

Asiakkaat, myynti ja alihankkijat

Asiakkaat

Lehdon asiakaskunta vaihtelee eri palvelualueiden välillä. Osa Yhtiön asiakkaista on yksittäisen hankkeen Yhtiöltä tilaavia kertaluonteisia asiakkaita, kun taas osa asiakkaista on toistuvia osin puitesopimuksiin nojautuvia asiakkuuksia. Kunkin palvelualueen asiakaskuntaa on kuvattu tarkemmin alla.

Asunnot

Lehdon asiakaskuntaan Asunnot-palvelualueella kuuluvat kuluttajat sekä institutionaaliset vuokra-asuntoihin sijoittavat kiinteistösijoittajat ja yksityiset asuntosijoittajat. Lehto rakentaa myös hoivapalvelurakennuksia, hoivakoteja ja palveluasumisen yksiköjä, joiden osalta sen asiakkaina on yleensä vuokralaiseksi tulevia palveluntarjoajia ja hoivaoperaattoreita tai kuntia. Asiakkaana voi olla myös kiinteistösijoittajia. Yhtiön Asunnot-palvelualueeseen kuuluu myös Yhtiön tarjoamat putkiremontit, joissa sen asiakkaina ovat pääasiassa suuret 25–250 asunnon kerrostaloyhtiöt pääasiallisesti pääkaupunkiseudulla.

Toimitilat

Lehdon asiakasryhmiä ovat kaupalliset operaattorit kussakin tilatyypikategoriassa ja institutionaaliset sekä yksityiset kiinteistösijoittajat. Kaupalliset operaattorit voivat harjoittaa omaa toimintaansa joko suoraan kiinteistökohteen omistajina tai vaihtoehtoisesti vuokralaisena sijoittajalle myydyssä tilassa. Useat vähittäiskaupan toimijat ovat Yhtiön asiakkaita, joille Yhtiö on rakentanut useita toimitiloja näiden harjoittaman ketjumuotoisen vähittäiskaupan toiminnan tarpeisiin. Logistiikkatiloissa Yhtiön asiakkaina on ollut alan merkittäviä toimijoita. Lehto rakentaa myös kouluja ja päiväkoteja, joissa sen asiakkaina ovat valtakunnalliset päiväkotioperaattorit sekä kunnat. Lehdon tavoitteena on tehdä peruskorjaushankkeita valikoidusti vain siinä tapauksessa, että korjaaminen liittyy uudisrakentamishankkeisiin tai kun ne ovat merkityksellinen osa suurempaa kaupallista kokonaisuutta.

Myynti ja markkinointi

Asiakashankinta

Pääosan rakennusurakoistaan Lehto hankkii oman aktiivisen myynnin ja hankekehityksen kautta. Lehto toteuttaa myös joitain perinteisiä, kilpailutuksen kautta hankittuja rakennusurakoita. Myös kilpailutuksellisissa hankkeissa Lehto pyrkii käyttämään Yhtiön kehittämiä rakennuskonsepteja, ja Lehto pyrkiikin pääsääntöisesti osallistumaan kilpailutuksiin, joissa rakentaja voi esittää oman ratkaisunsa tarvittavan tilan rakentamiseksi.

Yhtiön liikevaihdosta merkittävä osa kertyy toimialalle poikkeuksellisesti aktiivisen oman myynnin ja hankekehityksen kautta, ja huomattavasti pienempi osa liikevaihdosta muodostuu perinteisestä kilpailu-urakoinnista.

Valmiiden kohteiden myynti ja markkinointi

Uusien asuntojen myynnissä ja markkinoinnissa Yhtiö toimii tehokkaasti hyödyntäen sekä omaa myyntiorganisaatiotaan että valikoidusti myös kiinteistövälittäjien palveluita. Yhtiö pyrkii myös aktiivisesti hyödyntämään sähköisiä kanavia kohteidensa markkinointiin ja myyntiin, joiden käytöllä saavutetaan usein kustannustehokkaita myyntituloksia.

Lehto on myös kehittänyt kaksi omaa myynnin edistämisen keinoa: Lehto Profitin ja Lehto Rahan. Lehto Profit on Yhtiön tarjoama myynnin edistämisen keino, joka on tarkoitettu sijoitusasunnon ostajille. Lehto

tarjoaa sijoittajille 24 kuukauden takuuvuokratuoton. Lehto on vastuussa vuokralaisen hankinnasta markkinahintaisella vuokralla, ja niinä kuukausina, kun asunto on vuokraamattomana ja sijoittajalle ei synny vuokratuottoa, maksaa Lehto sijoittajalle vuokratakuun syntymättä jääneestä vuokratuotosta. Voimassa olevia Lehto Profit -sopimuksia on tämän Esitteen päivämääränä noin 400 kappaletta. Lehto Raha sen sijaan on Yhtiön, yhdessä asunnot ensivaiheessa ostavan yhteistyökumppanin kanssa, tarjoama myynnin edistämisen keino, joka tarjoaa tavanomaisesta poikkeavan tavan ostaa uusi asunto. Asunnosta laaditaan määräaikainen kahdentoista kuukauden pituinen vuokrasopimus sekä esisopimus asunnon ostamisesta. Kahdentoista kuukauden vuokrakauden päättyessä vuokralainen ostaa asunnon ja käyttää vuokrassa maksetun omarahoitussuosuuden henkilökohtaisen pankkilainan lisäksi asunnon rahoittamiseksi. Palvelu on suunniteltu ensisijaisesti ensiasunnon ostajille, mutta sitä voivat käyttää myös muut oman asunnon ostajat.

Alihankkijat

Pääosa Yhtiön alihankkijoista on kotimaisia rakennusliikkeitä, joilta Lehto hankkii aliurakoita urakoimiinsa rakennuskohteisiin. Lehto pyrkii muodostamaan alihankkijoiden kanssa pitkäaikaisia yhteistyösuhteita. Yhtiö ei ole riippuvainen yksittäisistä alihankkijoistaan.

Arvot

Lehdon toimintaa ohjaa vahva arvopohja, joka Yhtiön johdon arvion mukaan heijastaa Yhtiön tapaa tarjota lisäarvoa asiakkaille: Yhtiön keskeiset arvot ovat:

- *Tehokkuus:* Yhtiön liiketoiminta on kannattavaa ja taloudellisuus ohjaa toimintaa. Yhtiö tuntee tavoitteensa ja kantaa vastuun tehtävistään.
- *Rohkeus:* Yhtiö tarttuu yrittäjämäisesti ja innolla uusiin mahdollisuuksiin. Yhtiö kehittää rakentamisen yleisiä toimintamalleja ja kasvaa alaa nopeammin.
- *Vastuullisuus:* Yhtiön toimintamalli takaa suunnittelun ja rakentamisen korkean laadun. Yhtiö on luotettava kumppani kaikille sidosryhmille.
- *Asiakaskeskeisyys:* Yhtiön toiminta vastaa aina asiakkaiden tarpeisiin. Yhtiö tuottaa asiakkailleen asiakaslupauksensa mukaisesti merkittäviä aika- ja kustannushyötyjä.
- *Yhteisöllisyys:* Jokaisella on oikeus kokea tekevänsä mielekkäitä työtehtäviä arvostettuna työyhteisön jäsenenä, sekä nauttia työpaikan kannustavasta ilmapiiristä.

Vastuullisuus- ja ympäristöasiat

Vastuullisuusasiat

Vastuullisuus on yksi Lehdon toimintaa ohjaavista arvoista. Lehdon johdon näkemyksen mukaan sen keskeiset tuottavuutta lisäävät kilpailuetekijät suunnittelun ohjaaminen, vakiointi ja omissa tehtaissa esivalmistettujen rakennuselementtien ja -moduulien hyödyntäminen, muodostavat Yhtiön vastuullisuustyön ytimen. Lehdon tavoitteena on rakentaa tehokkaasti energiaa ja resursseja säästään, vähentää rakentamisessa syntyvää materiaalihukkaa ja olla hyvä ja kaikille reilu työnantaja. Lehdon vastuullisuuden painopistealueita on kolme: vastuullinen rakentaminen, henkilöstön hyvinvointi ja liiketapojen vastuullisuus. Yhtiön vastuullisuudesta vastaa Yhtiön toimitusjohtaja ja vastuullisuusraportoinnista talousjohtaja. Operatiivista vastuullisuustyötä johdetaan hajautetusti painopistealueiden mukaan, pääasiassa henkilöstöjohtajan, hankintajohtajan ja lakiasiaintoimiston johtajan toimesta. Vastuullisuuden avainmittarien kehitystä seurataan johtoryhmässä. Lehto raportoi ulkoisille sidosryhmille vastuullisuudesta vuosiraportoinnin yhteydessä ja noudattaa raportoinnissaan kirjanpitolainsäädännön vaatimuksia muiden kuin taloudellisten tietojen selvityksen antamisesta.

Ympäristöasiat

Yhtiön johdon näkemyksen mukaan kaupunkikehityksen suunta on kohti kestävä kehityksen mukaista asumista, liikkumista ja palveluja. Rakentamisessa liikkuu valtava määrä materiaaleja maamassoista erilaisiin tuotteisiin ja pinnoitteisiin, ja Yhtiön johto näkee, että rakennuslalla onkin merkittävä rooli hiilidioksidijalanjäljen pienentämisessä sekä jätemäärien vähentämisessä.

Yhtiö pyrkii pienentämään sen hiilidioksidijalanjälkeä ja vähentämään sen jätemääriä muun muassa käyttämällä kohteessaan Yhtiön tehtaissa valmiiksi rakennettuja rakennuselementtejä ja -moduuleja. Yhtiö

lanseerasi vuonna 2019 uuden, teollisesti valmistetun modulaarisen puukerrostalo-konseptin, joka kehittää hiilineutraalia rakentamista erityisesti Asunnot-palvelualueella.

Toimintaympäristö

COVID19-pandemia

Koronaviruspandemiasta johtuen vuoden 2020 volyymin ennakoidaan jäävän edellisvuotta pienemmäksi ja rakentamisen ennakoidaan edelleen vähenevän vuonna 2021.

Helmikuussa 2020, ennen koronaviruspandemian puhkeamista, valtiovarainministeriön rakennusalan suhdanneryhmä arvioi, että vuonna 2020 rakentaminen jatkuu ennakoitua vilkkaampana, koska vuoden 2019 lopulla alettiin rakentaa runsaasti toimitiloja.⁸ Koronaviruspandemia vaikuttikin kevään ja kesän aikana rakentamiseen odotettua vähemmän, ja Suomessa vaikutukset ovat kohdistuneet enemmän korjausrakentamiseen kuin uudistuotantoon. Rakennusalan suhdanneryhmän syyskuun 2020 raportin mukaan rakentamisen tuotannon odotetaan jäävän vuonna 2020 noin edellisvuoden tasolle, kun taas vuonna 2021 rakentamisen arvioidaan vähenevän kolmesta viiteen prosenttia. Ryhmä arvioi syyskuussa 2020, että vuonna 2020 aletaan rakentaa 33 000 – 34 000 asuntoa. Määrän arvioidaan vähenevän edelleen vuonna 2021 ja jäävän tuolloin 30 000 asunnon tasolle.⁹

Rakennusteollisuus RT arvioi toukokuussa 2020 julkaisemassaan suhdannekatsauksessa, että koronakriisin seuraukset rakentamiseen näkyvät vasta viiveellä. Alkuvuonna 2020 rakentaminen jatkui suhteellisen vilkkaana ja asuntoaloituksia oli jopa edellisvuotta enemmän. Koronakriisin seurauksena kuluvan vuoden ja seuraavan vuoden ennusteita on kuitenkin alennettu. Suurin pudotus ennakoidaan olevan vapaarahoitteisissa kerrostaloasunnoissa, joiden aloitusten määrän RT Rakennusteollisuus arvioi painuvan 7 000 kappaleeseen vuonna 2021. Vuonna 2019 vapaarahoitteisia kerrostaloasuntoja aloitettiin noin 19 800 kappaletta.¹⁰

Yhtiön rahoituksen saatavuus on vaikeutunut vuoden 2020 aikana. Tämä on näkynyt erityisesti Yhtiön omaperusteisten asuntokohteiden rahoituksen saatavuudessa ja asiakkaiden vaikeutena saada rahoitusta toimitilahankkeilleen. Rakennusosalalla on vakiintunut käytäntö, jossa ulkopuoliset takauslaitokset järjestävät takauksen rakennusyhtiön urakka- ja takuuvastuiden vakuudeksi. Vuonna 2020 myös tällaisten takauksien saatavuus on vaikeutunut.

Rakentamisen megatrendit

Yhtiön arvion mukaan rakennusalaan ja Yhtiön toimintaan vaikuttavat keskeisimmin rakentamisen kolme megatrendiä, joita on kuvattu tarkemmin alla.

Teollinen esivalmistus

Yhtiön näkemyksen mukaan rakentamisen työvaiheita siirtyy tulevaisuudessa yhä enemmän työmailta tehtäisiin. Lehto on Yhtiön näkemyksen mukaan kotimainen uranuurtaja rakennusteollisuuden teollisessa esivalmistuksessa ja Yhtiöllä on sen johdon näkemyksen mukaan mittavin, oma, kotimainen tehdaskapasiteetti. Tehtailla rakennustyö tulee Yhtiön johdon näkemyksen mukaan tehostumaan ja samalla pyritään varmistamaan tuotannon entistä laajempi kuivaketju. Sarjatuotannon etuna voidaan pitää laadun jatkuvaa paranemista. Sarjoissa valmistaminen ei kuitenkaan johdon näkemyksen mukaan tarkoita, etteivät Yhtiön asiakkaat tekisi itselleen tärkeitä valintoja muun muassa sisustuksen osalta. 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.

⁸ Lähde: Valtiovarainministeriö, Rakennusalan suhdanneryhmä (Rakentaminen 2020–2021, Rakennusalan suhdanneryhmä, kevät 2020).

⁹ Lähde: Valtiovarainministeriö, Rakennusalan suhdanneryhmä (Rakentaminen 2020–2021, Rakennusalan suhdanneryhmä, syyskuu 2020).

¹⁰ Lähde: Rakennusteollisuus RT (Suhdannekatsaus, Toukokuu 2020).

Lisäksi Yhtiö kouluttaa jatkuvasti henkilöstöään tietomallien käyttöedellytysten tukemiseksi. 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 kestävästä rakentamisen ideologiaa vähentämällä jätettä ja hukkaa tuotannossa.

Tietoa Suomen rakentamismarkkinasta

Yleinen talousympäristö Suomessa

Suomen bruttokansantuotteen odotetaan kääntyvän laskuun vuoden 2020 aikana etenkin globaalien koronaviruspandemian aiheuttamien epävarmuuksien johdosta. Suomen Pankki arvioi syyskuun 2020 väliennusteessaan, että Suomen talouden taantuma jää kuitenkin pienemmäksi kuin se kesäkuussa 2020 ennusti. Suomen Pankki ennustaa Suomen bruttokansantuotteen laskevan 4,7 prosenttia vuonna 2020 ja kasvavan 2,7 prosenttia vuonna 2021 sekä 2,4 prosenttia vuonna 2022¹¹. Korkotasot ovat säilyneet matalina; esimerkiksi 3 kuukauden EURIBOR on ollut negatiivinen vuodesta 2016 alkaen. Merkittävä taloudellinen ja poliittinen epävarmuus useissa Euroopan maissa ja muualla maailmassa aiheuttavat riskejä kokonaistalouden kehitykselle. Tämä toimintaympäristön kehitys heijastuu myös Yhtiöön kohdistuvissa riskeissä.

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
BKT:n volyymin muutokset, % ⁽¹⁾⁽²⁾	0,8	-8,1	3,2	2,5	-1,4	-0,9	-0,4	0,5	2,8	3,3	1,5	1,1	-4,7	2,7	2,4
Kuluttajien luottamusindikaattori ⁽³⁾	-12,8	1,4	-1,5	-10,4	-7,4	-5,2	-7,7	-8,1	0,5	6,8	-2,1	-4,2	-	-	-
Työllisyysaste, % ⁽⁴⁾⁽⁵⁾	69,5	67,0	66,6	67,1	67,3	66,9	67,4	66,9	68,3	69,6	72,1	73,0	70,8	70,6	71,0
Työttömyysaste, % ⁽⁶⁾	6,1	8,0	7,9	7,5	7,1	8,1	9,0	9,4	8,0	8,6	5,5	6,0	-	-	-
Inflaatio, % ⁽⁷⁾⁽⁸⁾	4,1	0,0	1,2	3,4	2,8	1,5	1,0	-0,2	0,4	0,7	1,1	1,0	0,5	0,9	1,2
3 kuukauden EURIBOR, % ⁽⁹⁾	4,6	1,2	0,8	1,4	0,6	0,2	0,2	0,0	-0,3	-0,3	-0,3	-0,4	-	-	-

Lähde: (1,3,4,6,7) Tilastokeskus, (2,5,8) Suomen Pankki (Suomen Talouden Väliennuste, Syyskuu 2020), (9) Euroopan keskuspankki

Suomen rakennusmarkkinat

Vuonna 2019 Suomen rakennusmarkkinan koko oli yhteensä 36,2 miljardia euroa, kun vuonna 2018 vastaava luku oli 35,0 miljardia euroa. Tämä merkitsi 3,4 prosentin vuosittaista kasvua vuodesta 2018.¹² Koronaviruspandemian aiheuttama epävarmuus saattaa vaikuttaa negatiivisesti rakennusmarkkinan kehitykseen Suomessa. Valtiovarainministeriön rakennusalan suhdanneryhmä syyskuun 2020 katsauksen mukaan koronaviruspandemia on vaikuttanut toistaiseksi rakentamiseen odotettua vähemmän ja poiketen monista muista aloista rakentamisen tuotanto kasvoi koko alkuvuosipuoliskon 2020 ajan. Epävarmoista näkymistä johtuen Valtiovarainministeriön rakennusalan suhdanneryhmä arvioi kuitenkin koko vuoden 2020 rakentamisen tuotannon jäävän lähelle viime vuoden tasoa ja vuoden 2021 tuotannon vähenevän edelleen. Tuotannon vuosimuutoksen ennustehaarukka vuodelle 2020 on +/- 1 prosenttia ja vuodelle 2021 -3 – -5 prosenttia. Suhdanneryhmä ennustaa asuntorakentamisen määrän alenevan hallitusti. Vuodelle 2020 uusien asuntojen aloitusmäärän ennustetaan olevan 33 000 – 34 000 ja vuodelle 2021 noin 30 000 kappaletta. Suhdanneryhmän arvion mukaan toimitilarakentamisen aloitusmäärät kääntyvät tänä vuonna laskuun rakennuslupien voimakkaan vähenemisen vuoksi.¹³

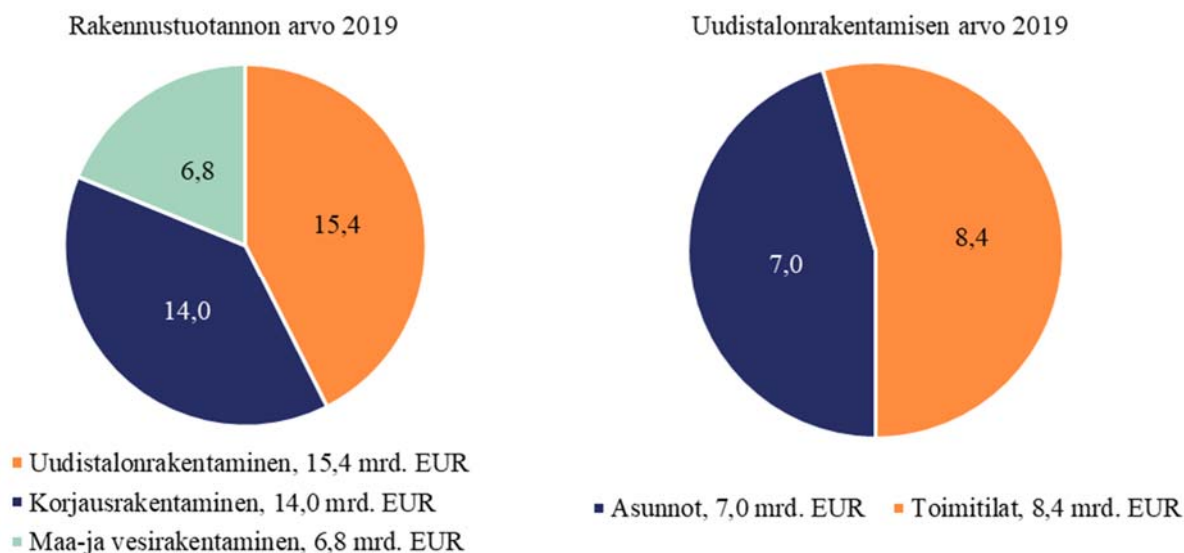
¹¹ Lähde: Suomen Pankki (Suomen Talouden Väliennuste, Syyskuu 2020).

¹² Lähde: Rakennusteollisuus RT (Suhdanekatsaus, Toukokuu 2020, Lokakuu 2019).

¹³ Lähde: Valtiovarainministeriö, Rakennusalan suhdanneryhmä (Rakentaminen 2020–2021, Rakennusalan suhdanneryhmä, syyskuu 2020).

Lehto toimii Suomen rakennusmarkkinoilla pääasiallisesti uudisrakentamisessa, jonka markkinan koko oli 15,4 miljardia euroa vuonna 2019. Tämä markkina jakautui 7,0 miljardin euron asuntorakentamismarkkinaan ja 8,4 miljardin euron toimitilarakennusmarkkinaan. Lisäksi Yhtiö toteuttaa korjausrakentamiseen kuuluvia putkiremontteja. Seuraavassa kaaviossa esitetään Suomen rakennusmarkkinan ja sen pääsegmenttien koko miljardeina euroina vuonna 2019.

Rakennustuotannon arvo 2019, segmentoitu¹⁴



Konsernirakenne

Tämän Esitteen päivämääränä Lehto-konsernin muodostavat emoyhtiö Lehto Group Oyj ja sen kahdeksan operatiivista tytäryhtiötä, joista kaksi on Ruotsissa. Kaikissa tytäryhtiöissä emoyhtiön omistusosuus on 100 %.

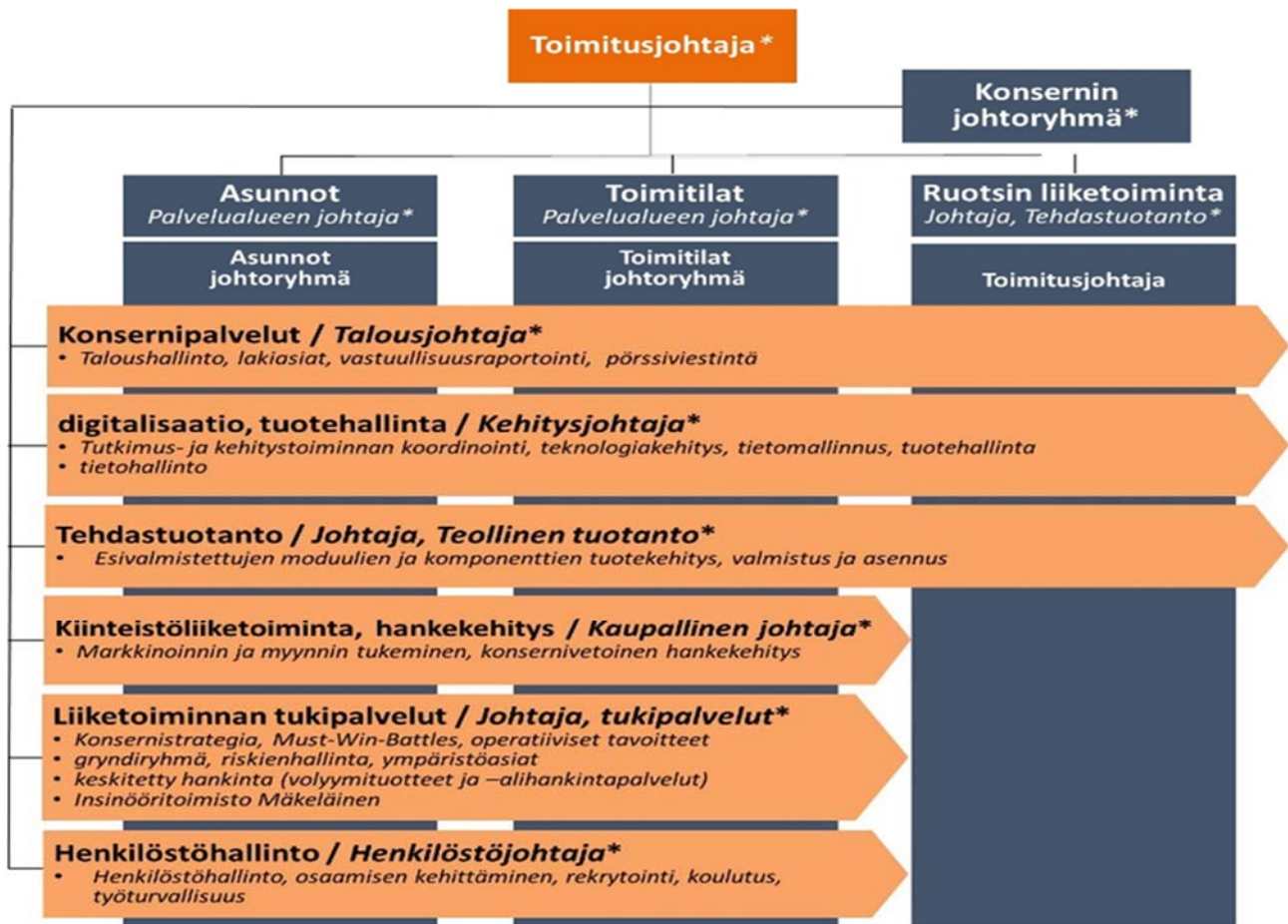
Tytäryhtiön nimi	Y-tunnus	Kotipaikka	Emoyhtiön omistus- ja ääniosuus
Lehto Tilat Oy	2034041-6	Kempele	100 %
Lehto Asunnot Oy	0189229-0	Kempele	100 %
Lehto Components Oy	2270583-7	Kempele	100 %
Remonttipartio Oy	3126320-9	Kempele	100 %
Lehto Korjausrakentaminen Oy	3126321-7	Kempele	100 %
Insinööritoimisto Mäkeläinen Oy	2629134-4	Kajaani	100 %
Lehto Bygg Ab	556995-1162	Haaparanta, Ruotsi	100 %
Lehto Sverige Ab	559120-6411	Älvsjö, Ruotsi	100 %

Lisäksi konserniin kuuluu väliaikaisia kiinteistöyhtiöitä ja niiden osakkuuksia.

Konsernin emoyhtiöllä ei ole varsinaista liiketoimintaa vaan sinne on keskitetty joitakin kaikille konserniyhtiölle yhteisiä toimintoja, jotka ovat konsernin toiminnan hallittavuuden ja kustannustehokkuuden kannalta merkityksellisiä. Yhteisiä toimintoja on kuvattu tarkemmin kohdassa "Yhtiön liiketoiminta – Yhteiset toiminnot".

¹⁴ Lähde: Rakennusteollisuus RT (Suhdanekatsaus, Toukokuu 2020).

Organisaatio



Henkilöstö

Lehdon palveluksessa työskenteli 30.9.2020 yhteensä 1 058 henkilöä. Noin puolet Lehto-konsernin henkilöstöstä on toimihenkilöitä ja puolet työmailla toimivia henkilöitä. Tehdastoiminnossa työskenteli 240 henkilöä. Suurin osa Lehdon työntekijöistä on Suomessa ja Ruotsin toiminnoissa työskentelee alle kymmenen henkilöä. Henkilöstön määrässä ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia 30.9.2020 ja tämän Esitteen päivämäärän välisenä aikana.

Toimialalle tyypilliseen tapaan Lehto käyttää kausiluonteisesti vuokratyövoimaa etenkin kesäkuukausien aikana.

Yhtiö käynnisti 20.2.2020 yhteistoimintaneuvottelut osana Yhtiön tervehdyttämisohjelman. Neuvottelujen lopputuloksena 69 henkilöä irtisanottiin ja 29 henkilöä siirrettiin toisiin tehtäviin tai lomautettiin. Toimenpiteiden yhteisvaikutus vastasi 98 henkilötyövuotta.

Yhtiö käynnisti 25.3.2020 yhteistoimintaneuvottelut koko henkilöstöä koskevista mahdollisista lomautuksista koronapandemian johdosta. Neuvottelujen lopputuloksena käynnistettiin toimet henkilöstön pääosin osapäiväisistä lomautuksista, jotka tulevat johdon arvion mukaan ulottumaan ajallisesti loppuvuoteen asti.

Merkittävät sopimukset

Yhtiöllä ei ole 31.12.2019 ja 31.12.2018 päättyneillä tilikausilla ollut muita kuin tässä Esitteessä kuvattuja, muita kuin tavanomaisen liiketoiminnan osana tehtyjä merkittäviä sopimuksia, joiden sopimuspuolena Lehto tai sen konserniin kuuluva yritys on ollut.

Tämän Esitteen päivämääränä Yhtiöllä tai sen konserniin kuuluvilla yrityksillä ei ole muita kuin tässä Esitteessä kuvattuja muita kuin tavanomaisen liiketoiminnan osana tehtyjä merkittäviä sopimuksia, joista

jollekin konserniin kuuluvalle yritykselle johtuisi velvollisuuksia tai oikeuksia, jotka olisivat merkittäviä konsernille.

Pääjärjestäjän kanssa tullaan tekemään Järjestämissopimus, josta on esitetty tarkemmat tiedot kohdassa "*Osakeannin järjestäminen – Järjestämissopimus*".

Luottolimiitti 30.6.2020

Lehto allekirjoitti 30.6.2020 uuden luottolimiittisopimuksen, joka korvasi aiemman OP Yrityspankki Oyj:n, Nordea Bank Oyj:n ja Swedbank AB:n kanssa tehdyn 75 miljoonan euron syndikoidun luottolimiittisopimuksen ("**Luottolimiitti**"). Limiitistä oli sopimuksentekohetkellä käytössä 54 miljoonaa euroa ja alkuperäinen sopimuksen päättymishetki oli 1.11.2021.

Uuden Luottolimiitin osapuolena on edelleen OP:n, Nordean ja Swedbankin muodostama pankkisyndikaatti. Sopimus on määrältään 54 miljoonaa euroa ja se on voimassa 31.12.2022 asti. Sopimuksen mukaan osa luotosta maksetaan takaisin ennen sopimuskauden päättymistä seitsemässä erisuuruudessa erässä, kuten rahoitussopimuksessa on esitetty, ja jäljellä oleva luotto maksetaan takaisin kokonaisuudessaan 31.12.2022. Luoton korko on sidottu marginaaliin ja Euriboriin, ja korko maksetaan Yhtiön valitsemien korkokausien mukaisesti luoton voimassaolon aikana. Sopimukseen liittyy osittaisia vakuuksia sekä taloudellisia käyttökatteeseen, korollisiin nettovelkoihin ja nettovelkaantumisteeseen sidottuja kovenantteja, jotka voivat vaikuttaa myös osingonjakoon Luottolimiitin voimassaoloaikana. Luottolimiitin allekirjoittamisen yhteydessä Yhtiö tiedotti suunnitelmastaan lisätä Yhtiön kassavaroja ja omaa pääomaa merkintätuotetuokausannilla vuoden 2020 loppuun mennessä. Luottolimiittisopimuksessa Yhtiö on sitoutunut järjestämään vähintään 20 miljoonan euron osakeannin vuoden 2020 loppuun mennessä siten, että osakeannissa Lehto Invest Oy merkitsee kaikki sille sen merkintäoikeuksien perusteella allokoituidut osakkeet. Jos edellä mainittua sitoumusta ei täytetä, on rahoittajilla oikeus eräännyttää Luottolimiitti välittömästi maksettavaksi. Katso lisätietoja kohdista "*Pääomarakenne ja velkaantuneisuus - Pääomanlähteiden käyttöä koskevat rajoitukset*" ja "*Riskitekijät – Osakeantiin, Merkintäoikeuksiin ja Osakkeisiin liittyviä riskejä – Merkintäsitoumuksen antaja voi epäonnistua sitoumuksensa täyttämässä, joko kokonaan tai osittain, mikä voi johtaa Yhtiön Luottolimiitin enneaikaiseen eräännyttämiseen*".

Lisäksi Yhtiöllä on OP:n, Nordean ja Danske Bankin kanssa voimassa oleva rahoitussopimus vuodelta 2016, johon sisältyy edellä mainittua Luottolimiittiä tyypiltään ja tasoltaan vastaavia kovenantteja.

Hippos2020-hanke

Lehto on yhdessä Jyväskylän kaupungin kanssa kehittänyt Hippos2020-hanketta, joka valmistuessaan olisi Pohjoismaiden merkittävin liikunnan, urheilun ja huippu-urheilun, terveyden edistämisen sekä hyvinvoinnin ja tapahtumien keskus. Hankkeen rakentamisaikataulu ja toteutuminen on vielä tämän Esitteen päivämääränä epävarma.

Kojamo-portfolio

Lehdon ja Kojamo Oyj:n välillä on yhteistyösopimus 392 Lumo-vuokra-asunnon toteuttamisesta Helsingin Vartiokylään sekä Espoon Nihtsiltaan, Niittykumpuun ja Nöykkiönlaaksoon. Sopimukseen kuuluu yhteensä 11 kohdetta, joista kolme taloa on puukerrostaloja.

NREP-portfolio

Lehdon ja NREP Oy:n välillä on hankesopimus mittavasta puurakentamisen projektista. Lehto rakentaa NREP:lle useita puukerrostaloja neljään eri kohteeseen. Kiinteistöihin tulee yhteensä yli 300 uutta laadukasta vuokratotia. Lehdon puukerrostalojen huoneistoelementit esivalmistetaan yhtiön Hartolan tehtaalla ja pääosin kotimaisesta puusta. Kohteista kolme valmistuu Espooseen ja yksi Turkuun. Arvioitu valmistuminen on vuosina 2021–2023.

ALV-lainajärjestely Verohallinnon kanssa

Yhtiö on heinäkuussa 2020 solminut Verohallinnon kanssa Yhtiön arvonlisäverovastuita koskevan noin 21 miljoonan euron määräisen lainajärjestelyn. Lainajärjestelyn takaisinmaksuaika on 22 kuukautta

kuukausittaisin tasalyhennyksin. Yhtiön nostama ALV-lainajärjestely erääntyy maksettavaksi tasalyhennyksin kuukausittain syyskuusta 2020 alkaen ja on loppuun maksettu kesäkuun 2022 aikana. Lainan korko on 2,5 % ja se maksetaan lyhennyserien yhteydessä. ALV-lainajärjestely on syntynyt Verohallinnon tarjoamasta mahdollisuudesta valmistautua mahdollisiin koronavirusepidemian vaikutuksiin käytännössä lainaamalla takaisin kevätkaudella 2020 maksettuja arvonlisäveroja.

Oikeudenkäynnit

Yhtiö on aika ajoin osapuolena erilaisissa tavanomaisesta liiketoiminnasta johtuvissa vaatimuksissa ja oikeudenkäynneissä, kuten työntekijöihin liittyvissä vaatimuksissa, toimittajien, asiakkaiden tai kilpailijoiden vaatimuksissa, sekä viranomaismenettelyissä.

Tämän Esitteen päivämääränä ja sitä edeltävällä 12 kuukauden jaksolla Yhtiö tai sen tytäryhtiöt eivät ole olleet osapuolena muissa sellaisissa hallintomenettelyissä, oikeudenkäynneissä tai välimiesmenettelyissä (eikä Lehto ole tietoinen tällaisten menettelyjen vireilläolosta tai uhasta), joilla voi olla tai joilla on lähimenneisyydessä ollut merkittävä vaikutus Lehdon ja/tai konsernin taloudelliseen asemaan tai kannattavuuteen.

TIIVISTELMÄ VIIMEAIKAISISTA TIEDOTTEISTA

Seuraavassa tiivistelmässä esitetään tietoja, jotka Yhtiö on julkistanut markkinoiden väärinkäyttöasetuksen (EU) N:o 596/2014 ("MAR") nojalla, sekä tiettyjä tietoja, jotka Yhtiö on julkistanut Nasdaq Helsingin sääntöjen mukaisesti, tämän Esitteen päivämäärää edeltäneiden 12 kuukauden aikana ja, jotka ovat Esitteen päivämääränä Yhtiön tiedon mukaan edelleen oleellisia. Tiivistelmässä ei käsitellä säännöllistä taloudellista raportointia eikä muita tiedonantovelvollisuuksia, jotka eivät liity MAR:iin tai Nasdaq Helsingin sääntöihin. Tämän johdosta yhteenveto ei ole tyhjentävä eikä siinä käsitellä kaikkia Yhtiön edellä mainittuna ajanjaksona antamia pörssitiedotteita. Tietyt tässä tiivistelmässä esitetyt tiedot koskevat Lehdon toimitusjohtajaa, johtoryhmää ja hallitusta, joihin liittyen lisätietoja on esitetty tämän Esitteen kohdassa "Hallitus, johto ja tilintarkastajat".

Markkinoiden väärinkäyttöasetuksen (EU) N:o 596/2014 nojalla julkistettut tiedot

- Lehto ilmoitti 13.8.2020, että Juuso Hietanen on nimitetty Yhtiön uudeksi toimitusjohtajaksi. Hän aloittaa tehtävässään viimeistään vuoden kuluttua, ja nykyinen toimitusjohtaja Hannu Lehto jatkaa Yhtiössä keskeisessä roolissa vastuualueenaan kehittäminen ja innovaatiot.
- Lehto ilmoitti 30.6.2020 allekirjoittaneensa uuden 75 miljoonan euron syndikoidun luottolimiittisopimuksen OP Yrityspankki Oyj:n, Nordea Bank Oyj:n ja Swedbank AB:n kanssa sekä ilmoitti suunnitelmastaan järjestää merkintäoikeusanti, jolla Yhtiö tavoittelee noin 20–25 miljoonan euron bruttovaroja lisäämään Yhtiön kassavaroja ja omaa pääomaa (katso lisätietoja kohdasta "Yhtiön liiketoiminta – Merkittävät Sopimukset – Luottolimiitti 30.6.2020" ja "Pääomarakenne ja velkaantuneisuus - Pääomanlähteiden käyttöä koskevat rajoitukset").
- Lehto ilmoitti 25.3.2020, että se käynnisti 20.2.2020 yhteistoimintaneuvottelut osana Yhtiön tervehdyttämisohjelmaa ja, että neuvottelujen tavoitteena oli suunnitella Hyvinvointitilat-palvelualueen toimintojen sulauttamista toisiin palvelualueisiin sekä toimenpiteitä Asunnot-palvelualueen liiketoiminnan tehostamiseksi. Neuvottelun lopputuloksena Lehto ilmoitti sulauttavansa Hyvinvointitilat-palvelualueen osaksi kahta muuta palvelualueita. Lisäksi Lehto ilmoitti, että neuvottelun lopputuloksella on 102 henkilötyövuoden vaikutukset Hyvinvointitilat- ja Asunnot - palvelualueilla. Vaikutukset käsittävät irtisanomisia, henkilöstön siirtymisiä toiseen yhtiöön tai toiselle palvelualueelle sekä vähäisissä määrin lomautuksia. Lisäksi Lehto ilmoitti samassa yhteydessä käynnistävänsä yhteistoimintaneuvottelut koko henkilöstöä koskevista, mahdollisista lomautuksista, jolla se varautuu koronaviruksen aiheuttamiin työtilanteiden muutoksiin.

Tiettyjä Nasdaq Helsingin sääntöjen nojalla julkistettuja tietoja

Tiedotteet Yhtiön johtoon ja henkilöstöön liittyen

- Lehto ilmoitti 28.10.2020, että osakkeenomistajien nimitystoimikunnan jäseniksi on nimetty Hannu Lehto, Jaakko Heikkilä ja Esko Torsti. Osakkeenomistajien nimitystoimikunnan tehtävänä on valmistella hallituksen jäseniä ja hallituspalkkioita koskevat ehdotukset varsinaiselle yhtiökokoukselle 2021.
- Lehto ilmoitti 3.9.2020, että Antti Asteljoki on nimitetty Yhtiön uudeksi kaupalliseksi johtajaksi ja konsernin johtoryhmän jäseneksi 7.9.2020 alkaen.
- Lehto ilmoitti 29.4.2020, että Yhtiön hallitus alentaa omasta aloitteestaan palkkiotaan yhtiökokouksen päättämästä tasosta määrällä, joka vastaa 20 prosentin alennusta viiden kuukauden ajaksi.
- Lehto ilmoitti 14.4.2020 hallituksen järjestäytymiskokouksen lopputuloksena, että hallituksen puheenjohtajaksi valittiin Seppo Laine. Lisäksi hallitus päätti perustaa hallitukselle tarkastusvaliokunnan, jonka puheenjohtajaksi valittiin Anne Korkiakoski ja jäseniksi Seppo Laine ja Mikko Räsänen.
- Lehto ilmoitti 20.2.2020, että Yhtiön hallitus on päättänyt jatkaa vuonna 2016 käyttöön otettua, konsernin avainhenkilöille tarkoitettua osakepohjaista pitkän aikavälin kannustinjärjestelmää. Järjestelmän tarkoituksena on yhdistää omistajien ja avainhenkilöiden tavoitteet Yhtiön arvon nostamiseksi pitkällä aikavälillä ja sitouttaa avainhenkilöt Yhtiöön.

Muutokset omien osakkeiden omistuksessa

- Lehto ilmoitti 4.5.2020, että 14.4.2020 pidetty varsinainen yhtiökokous päätti, että ellei hallituksen jäsen vastusta osakkeiden vastaanottamista, maksetaan hallituksen jäsenten palkkioista noin 40 % Lehto Group Oyj:n osakkeina ja loppuosa rahana. Kukaan hallituksen jäsenistä ei vastustanut osakkeiden vastaanottamista. Lehto luovutti 4.5.2020 yhteensä 56 893 omaa osaketta (suunnattu maksuton osakeanti) hallituksen jäsenille yhtiökokouksen päätöksen ja 29.4.2020 tiedotetun hallituksen palkkioiden vapaaehtoisen alentamisen mukaisesti.
- Lehto ilmoitti 7.4.2020 päättäneensä omien osakkeiden hankinnan. Osakkeet hankittiin Yhtiön osakepohjaisiin kannustinjärjestelmiin liittyvien aikaisemmin syntyneiden velvoitteiden täyttämiseksi tai muuhun varsinaisen yhtiökokouksen valtuuttamaan tarkoitukseen. Osakkeiden hankinta aloitettiin 24.3.2020 ja lopetettiin 2.4.2020. Hankittavien osakkeiden määrä oli yhteensä 356 743 osaketta, mikä edusti noin 0,61 % Lehdon koko osakekannasta. Omien osakkeiden hankintaan käytetty rahamäärä oli noin 500 000 euroa. Lehdon hallituksella oli 29.3.2019 pidetyn varsinaisen yhtiökokouksen antama valtuutus hankkia enintään 5 800 000 Yhtiön osaketta yhdessä tai useammassa erässä. Osakkeet hankittiin Yhtiön vapaaseen omaan pääomaan kuuluvilla varoilla. Osakkeet hankittiin muuten kuin osakkeenomistajien omistamien osakkeiden suhteessa Nasdaq Helsingin järjestämässä julkisessa kaupankäynnissä hankintahetken markkinahintaan. Yhtiö luovutti 26.3.2020 suunnatulla maksuttomalla osakeannilla 50 341 Lehto Group Oyj:n osaketta kannustinjärjestelmään kuuluville avainhenkilöille.
- Lehto ilmoitti 26.3.2020, että Yhtiön hallitus on 20.3.2020 päättänyt 29.3.2019 pidetyn yhtiökokouksen antamalla valtuutuksella suunnatusta maksuttomasta osakeannista avainhenkilöstölle suunnatun kannustinjärjestelmän toteuttamiseksi.
- Lehto ilmoitti 23.3.2020, että Yhtiön hallitus on 20.3.2020 kokouksessaan päättänyt yhtiökokouksen 29.3.2019 antaman valtuutuksen perusteella hankkia Yhtiön omia osakkeita. Osakkeet hankitaan Yhtiön osakepohjaisiin kannustinjärjestelmiin liittyvien velvoitteiden täyttämiseksi tai muuhun varsinaisen yhtiökokouksen valtuuttamaan tarkoitukseen.

Yhtiökokouspäätökset

- Lehto ilmoitti 25.9.2020 ylimääräisen yhtiökokouksen päätöksistä. Ylimääräinen yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään enintään 60 000 000 uuden osakkeen antamisesta merkintäetuoikeusannin toteuttamiseksi.
- Lehto ilmoitti 14.4.2020 varsinaisen yhtiökokouksen päätöksistä. Varsinaisessa yhtiökokouksessa päätettiin taseen osoittaman voiton käyttämisestä ja osingonmaksusta, toimielinten palkitsemispolitiikasta ja hallituksen jäsenten valinnasta ja palkkioista. Lisäksi Yhtiön tilintarkastajaksi valittiin tilintarkastusyhteisö KPMG Oy Ab, KHT-tilintarkastaja Pekka Alatalon toimiessa päävastuullisena tilintarkastajana. Lisäksi hallitus valtuutettiin hankkimaan 5 320 000 Yhtiön omaa osaketta sekä päättämään 5 320 000 osakkeen osakeannista sekä optio-oikeuksien ja muiden osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta ja omien osakkeiden luovuttamisesta. Lisäksi hallitus valtuutettiin päättämään omien 480 000 Yhtiön oman osakkeen hankkimisesta ja päättämään 480 000 osakkeen antamisesta osakeannilla tai antamalla optio-oikeuksia tai muita osakkeisiin oikeuttavia erityisiä oikeuksia kannustinjärjestelmien toteuttamiseen.

ERÄITÄ TALOUDELLISIA TIETOJA

Seuraavissa taulukoissa esitetään Yhtiön valikoituja konsernitilinpäätöstietoja 30.9.2020 ja 30.9.2019 päätyneiltä yhdeksän kuukauden jaksoilta sekä 31.12.2019 ja 31.12.2018 päätyneiltä tilikausilta. Alla esitettävät taloudelliset tiedot ovat peräisin Yhtiön tilintarkastamattomasta konsernin liiketoimintakatsauksesta 30.9.2020 päätyneeltä yhdeksän kuukauden jaksolta, joka on laadittu "IAS 34 – Osavuositarkastukset" -standardin mukaisesti, sisältäen tilintarkastamattomat vertailutiedot 30.9.2019 päätyneeltä yhdeksän kuukauden jaksolta, sekä tilintarkastetuista IFRS:n mukaisesti laadituista konsernitilinpäätöksistä 31.12.2019 ja 31.12.2018 päätyneiltä tilikausilta.

Yhtiön tilintarkastetut konsernitilinpäätökset 31.12.2019 ja 31.12.2018 päätyneiltä tilikausilta sekä Yhtiön tilintarkastamaton "IAS 34 – Osavuositarkastukset" -standardin mukainen liiketoimintakatsaus 30.9.2020 päätyneeltä yhdeksän kuukauden jaksolta on sisällytetty tähän Esitteeseen viittaamalla. Lukuun ottamatta tähän Esitteeseen viittaamalla sisällytettyjä Yhtiön tilintarkastettuja konsernitilinpäätöksiä 31.12.2019 ja 31.12.2018 päätyneiltä tilikausilta, mitään osioita tästä Esitteestä ei ole tilintarkastettu.

IFRS 16 – Vuokrasopimukset

Yhtiö on 1.1.2019 alkaen noudattanut "IFRS 16 - Vuokrasopimukset" -standardia. Standardin käyttöönottohetkellä 1.1.2019 vuokrasopimusvelka oli 110 miljoonaa euroa ja sitä vastaava käyttöomaisuuserä 9 miljoonaa euroa ja vaihto-omaisuus 101 miljoonaa euroa. Standardin käyttöönotto on vaikuttanut useisiin tasepohjaisiin tunnuslukuihin, kuten nettovelkaantumisasasteeseen, joka kasvoi, ja omavaraisuusasteeseen, joka laski. Yhtiö on ottanut standardin käyttöön soveltaen yksinkertaistettua menettelyä, jolloin vertailutietoja ei oikaista.

Tässä esitetyt valikoituja taloudellisia tietoja tulee lukea yhdessä kohdan "*Eräitä seikkoja – Tilinpäätökseen liittyviä ja eräitä muita tietoja*" sekä viittaamalla tähän Esitteeseen sisällytettyjen Yhtiön tilintarkastettujen konsernitilinpäätösten 31.12.2019 ja 31.12.2018 päätyneiltä tilikausilta sekä tilintarkastamattoman konsernin liiketoimintakatsauksen 30.9.2020 päätyneeltä yhdeksän kuukauden jaksolta kanssa.

Konsernin laaja tuloslaskelma

(1 000 EUR)	1.1.–30.9		1.1.–31.12.	
	2020	2019	2019	2018
	(Tilintarkastamaton)		(Tilintarkastettu)	
Liikevaihto	374 916	397 841	667 701	721 479
Liiketoiminnan muut tuotot	816	1 850	1 500	2 988
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen muutos	-55 725	84 698	-35 745	107 063
Valmistus omaan käyttöön	-	46	46	8 001
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö.....	-121 753	-184 436	-224 967	-331 740
Ulkopuoliset palvelut.....	-140 232	-255 473	-335 618	-359 467
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut.....	-46 731	-62 535	-82 214	-82 856
Poistot ja arvonalentumiset.....	-5 720	-6 243	-8 203	-3 492
Liiketoiminnan muut kulut.....	-13 360	-17 645	-24 337	-24 794
Liikevoitto / -tappio	-7 789	-41 895	-41 836	37 181
Rahoitustuotot	67	255	262	171
Rahoituskulut	-3 480	-2 576	-3 973	-1 184
Osuus osakkuusyritysten tuloksista.....	-	-	-	44
Voitto / tappio ennen veroja	-11 202	-44 216	-45 547	36 213
Tuloverot	2 182	8 072	9 797	-7 504
Tilikauden voitto / tappio	-9 020	-36 143	-35 750	28 709
Tuloksen jakautuminen.....				
Emoyhtiön omistajille.....	-9 020	-36 143	-35 750	28 708
Määräysvallattomille omistajille	0	0	1	1
	-9 020	-36 143	-35 750	28 709
Muut laajan tuloksen erät.....				
<i>Erät, jotka voidaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi:</i>				
Muuntoerot	-54	-10	-146	
	-54	-10	-146	
Laajan tuloksen jakautuminen				
Emoyhtiön omistajille.....	-9 074	-36 153	-35 897	28 708
Määräysvallattomille omistajille	0	0	1	1
	-9 074	-36 153	-35 896	28 709
Emoyrityksen omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos, euroa/osake				
Ulkona olevien osakkeiden (osakeantioikaistu) lukumäärä keskimäärin, laimentamaton	58 124 994	58 292 459	58 296 740	58 250 752
Osakekohtainen tulos, laimentamaton, euroa/osake	-0,16	-0,62	-0,61	0,49
Ulkona olevien osakkeiden (osakeantioikaistu) lukumäärä keskimäärin, laimennettu.....	58 221 134	58 369 212	58 424 817	58 380 598
Osakekohtainen tulos, laimennettu. euroa/osake.....	-0,15	-0,62	-0,61	0,49

Konsernitase

(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 osakkuusyhtiöissä	-	-	-	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 tulosvaikuttaisesti 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
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 voittovarot.....	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

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
<i>Oikaisut:</i>				
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
<i>Käyttöpääoman muutokset:</i>				
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
Käypään arvoon tulosvaikuttaisesti kirjattavat muut rahoitusvarat	7	-757	-577	167
Lainasaamisten takaisinmaksut	530	-	-	1 746
Myönnettyt 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

Konsernin tunnusluvut

	1.1.–30.9.		1.1.–31.12.	
	2020	2019	2019	2018
	(Tilintarkastamaton, ellei toisin mainittu)			
Liikevaihto, milj. euroa.....	374,9	397,8	667,7 ¹⁾	721,5 ¹⁾
Liikevaihdon muutos, %	-5,8 %	-18,8 %	-7,5 %	20,7 %
Liiketulos, milj. euroa.....	-7,8	-41,9	-41,8 ¹⁾	37,2 ¹⁾
Liiketulos, % liikevaihdosta	-2,1 %	-10,5 %	-6,3 %	5,2 %
Tilikauden tulos, milj. euroa	-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
Bruttoinvestoinnit taseen varoihin, milj. euroa.....	1,5	4,9	7,7	15,9
Oma pääoma / osake, euroa.....	1,77	1,92	1,92 ¹⁾	2,78 ¹⁾
Osakekohtainen tulos (euroa/osake), laimentamaton	-0,16	-0,62	-0,61 ¹⁾	0,49 ¹⁾
Osakekohtainen tulos (euroa/osake), laimennettu	-0,15	-0,62	-0,61 ¹⁾	0,49 ¹⁾
Ulkona olevien osakkeiden (osakeantioikaistu) lukumäärä keskimäärin, laimentamaton	58 124 994	58 292 459	58 296 740 ¹⁾	58 250 752 ¹⁾
Ulkona olevien osakkeiden (osakeantioikaistu) lukumäärä keskimäärin, laimennettu.....	58 221 134	58 369 212	58 424 817 ¹⁾	58 380 598 ¹⁾
Ulkona olevien osakkeiden (osakeantioikaistu) lukumäärä kauden lopussa.....	58 059 934	58 309 443	58 309 443 ¹⁾	58 250 752 ¹⁾
Osakkeiden markkina-arvo kauden lopussa, milj. euroa.....	76,6	126,1	137,0	247,6
Osakkeiden vaihto, kpl.....	27 378 795	29 761 269	45 281 956	42 861 908
Osakkeiden vaihto keskimääräisestä lukumäärästä, %.....	47,1 %	51,1 %	77,7 %	73,6 %
Osakekurssit, euroa				
Ylin kurssi	2,63	5,33	5,33	14,18
Alin kurssi	1,19	1,80	1,48	4,02
Keskikurssi	1,74	3,00	2,66	9,13
Osakekurssi kauden päättyessä	1,32	2,16	2,35	4,25
Osinko / osake, euroa.....			-	0,24
Osinko tuloksesta, %.....			-	48,7 %
Efektiiivinen osinkotuotto, %			-	5,6 %
P/E-luku.....			-3,84	8,64

1) Tilintarkastettu.....

Tunnuslukujen määritelmät ja laskentakaavat

Tunnusluku	Määritelmä tai laskentakaava
Osakekohtainen tulos	Tilikauden voitto / osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä keskimäärin vuoden aikana
Oma pääoma / osake	Oma pääoma / osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä tilikauden lopussa
Osinko / osake	Tilikaudelta jaettava osinko / osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä vuoden lopussa

ESMA-ohjeistuksen mukaisten vaihtoehtoisten tunnuslukujen määritelmät ja laskentakaavat

Yhtiö on huomionnut ESMA:n uudet ohjeet vaihtoehtoisista tunnusluvuista, jotka tulivat voimaan 3.7.2016. Yhtiön käyttämät tunnusluvut ovat yleisesti tunnettuja tunnuslukuja, jotka ovat pääosin johdettavissa tuloksesta ja taseesta. Vaihtoehtoisia tunnuslukuja ei tule pitää IFRS-tilinpäätösnormistossa määriteltyjä tunnuslukuja korvaavina mittareina.

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

Vaihtoehtoinen tunnusluku	Määritelmä tai laskentakaava	Käyttötarkoitus
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
Efektiiivinen osinkotuotto (%)	Osakekohtainen osinko / osakkeen kurssi vuoden lopussa x 100	Efektiiivinen 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

HALLITUS, JOHTO JA TILINTARKASTAJAT

Yleistä

Lehto noudattaa hallintonsa järjestämisessä Osakeyhtiölakia, Arvopaperimarkkinalakia ja muuta suomalaisiin julkisiin osakeyhtiöihin soveltuvaa lainsäädäntöä sekä Yhtiön yhtiöjärjestyksestä. Lisäksi Yhtiö noudattaa listayhtiöihin soveltuvia Nasdaq Helsingin sääntöjä ja suosituksia. Suomalaisena listayhtiönä Yhtiö noudattaa 1.1.2020 voimaan tullutta Arvopaperimarkkinayhdistys ry:n julkaisemaa Hallinnointikoodia 2020.

Lehdon hallinto on Osakeyhtiölain ja Yhtiön yhtiöjärjestyksen mukaisesti jaettu Yhtiön toimielinten, kuten yhtiökokouksen, hallituksen ja toimitusjohtajan, kesken. Osakkeenomistajat käyttävät heille kuuluvia oikeuksia pääasiallisesti yhtiökokouksessa, jonka kutsuu tavallisesti koolle Yhtiön hallitus. Yhtiökokous on lisäksi pidettävä, jos yhtiökokouksen pitämistä vaatii kirjallisesti Yhtiön tilintarkastaja tai osakkeenomistajat, joiden osakkeet edustavat vähintään yhtä kymmenesosaa kaikista yhtiön liikkeeseen laskemista osakkeista.

Hallituksen jäsenten, toimitusjohtajan ja johtoryhmän osoite on Voimatie 6 B, 90440 Kempele.

Hallitus ja johto

Yhtiön hallitus huolehtii yhtiön hallinnosta ja sen toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä. Hallitus vastaa siitä, että yhtiön kirjanpidon ja varainhoidon valvonta on asianmukaisesti järjestetty. Hallitus tai hallituksen jäsen ei saa noudattaa yhtiökokouksen, hallintoneuvoston tai hallituksen tekemää päätöstä, joka on Osakeyhtiölain tai yhtiöjärjestyksen vastaisena pätemätön. Hallituksen valitsee Yhtiön yhtiökokous.

Yhtiön yhtiöjärjestyksen nojalla Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu 3–8 varsinaista jäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy valintaa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Osakeyhtiölain mukaan osakeyhtiötä edustaa hallitus. Yhtiöjärjestyksen mukaan edustamisoikeus on hallituksen lisäksi hallituksen puheenjohtajalla ja toimitusjohtajalla, kummallakin yksin, ja kahdella hallituksen jäsenellä yhdessä. Hallitus voi antaa nimetyille henkilöille prokuran tai oikeuden Yhtiön edustamiseen. Prokuristi ja edustamisoikeutettu ovat oikeutettuja edustamaan Yhtiötä yhdessä prokuristin, edustamisoikeutetun, hallituksen jäsenen tai toimitusjohtajan kanssa.

Hallituksen päätökseksi tulee se kanta, jota kannattaa enemmän kuin puolet kokouksessa läsnä olevista jäsenistä. Äänten mennessä tasan puheenjohtajan ääni ratkaisee, paitsi puheenjohtajan vaalissa, jossa arpa ratkaisee. Yhtiön hallitus kokoontuu noin 10 kertaa vuodessa.

Seuraavassa taulukossa on esitetty Yhtiön hallituksen jäsenten perustiedot tämän Esitteen päivämääränä:

Nimi	Tehtävä hallituksessa	Kansalaisuus	Syntymävuosi	Nimittämivuosi
Seppo Laine	Puheenjohtaja	Suomi	1953	2019
Mikko Räsänen	Jäsen	Suomi	1978	2013
Anne Korkiakoski	Jäsen	Suomi	1964	2019
Helena Säteri	Jäsen	Suomi	1956	2020
Raimo Lehtiö	Jäsen	Suomi	1957	2020

Hallituksen jäsenten esittelyt

Seppo Laine on ollut Yhtiön hallituksen puheenjohtaja vuodesta 2020 alkaen, jota ennen hän toimi Yhtiön hallituksen jäsenenä vuonna 2019. Laine on toiminut Elektrobit Oyj:n talousjohtajana ja hallituksen puheenjohtajana sekä tilintarkastusyhteisö Ernst & Young Oy:n Oulun aluekonttorin johtajana ja International Partnerina. Lisäksi Laine toimii hallituksen puheenjohtajana Cor Group Oy:ssä, Partnera Oy:ssä, Joutsen Mediassa ja Pohjaset Oy:ssä sekä hallituksen jäsenenä muun muassa Apetit Oyj:ssä, Sievi Capital Oyj:ssä sekä FCG Portal Oy:ssä. Koulutukseltaan Laine on KHT-tilintarkastaja.

Mikko Räsänen on toiminut hallituksen jäsenenä vuodesta 2013 lähtien. Lisäksi Räsänen on toiminut tarkastusvaliokunnan puheenjohtajana vuosina 2016–2017 ja jäsenenä vuosina 2019–2020. Räsänen työskentelee NREP Oy:ssä, minkä lisäksi hän on työskennellyt liikkeenjohdon konsulttina the Boston Consulting Group:ssa vuosina 2004–2006. Räsänen toimii NREP Oy:n hallituksen puheenjohtajana, Drupster Oy:n hallituksen jäsenenä sekä hallituksen puheenjohtajana, jäsenenä tai varajäsenenä lukuisissa NREP-

konsernin hallinnoimaan sijoitusportfolioon kuuluvissa yhtiöissä. Koulutukseltaan Räsänen on kauppatieteiden maisteri.

Anne Korkiakoski on toiminut hallituksen jäsenenä vuodesta 2019 lähtien. Korkiakoski on työskennellyt markkinointi- ja viestintäjohtajana Kone Oyj:ssä ja Elisa Oyj:ssä sekä toimitusjohtajana ja osakkaana Havaksen pohjoismaisissa mainos- ja viestintätoimistoissa. Korkiakoski toimii lisäksi Lindströmin, Vaasan Yliopiston, Kämp Collection Hotellien, Nordic Morning Groupin ja Kalevala Korun hallituksissa. Koulutukseltaan Korkiakoski on kauppatieteiden maisteri.

Helena Säteri on toiminut hallituksen jäsenenä vuodesta 2020 lähtien. Säteri on työskennellyt rakentamisen parissa 40 vuotta, toiminut eri yhtiöiden hallituksissa yli 15 vuotta ja valtion omistajaohjaustehtävissä yli 10 vuotta. Viimeisimpänä hän on toiminut Ympäristöministeriön ylijohtajana vuosina 2008–2020. Säteri on toiminut Metsähallituksen hallituksen jäsenenä vuosina 2015–2020, Ekokem Oy:n hallituksen jäsenenä vuosina 2008–2013, Kuntarahoituksen valtio-omistajan edustajana nimitysvaliokunnassa vuosina 2009–2019, A-Kruunun valtio-omistajan vastuullisena ohjaajana vuosina 2015–2020 ja VTT:n kiinteistö- ja rakennusalan neuvottelukunnan jäsenenä vuosina 2008–2017. Koulutukseltaan Säteri on diplomi-insinööri.

Raimo Lehtiö on toiminut hallituksen jäsenenä vuodesta 2020 lähtien. Lehtiö on toiminut johtotehtävissä sekä ABB- että Scania-konserneissa, minkä lisäksi hänellä on yli 20 vuoden kokemus toimitusjohtajana Euroopassa, Aasiassa ja Afrikassa. Viimeisimpänä Lehtiö on toiminut Scania South Africa (Pty) Ltd:n palveluksessa toimitusjohtajana. Lehtiöllä on lisäksi yli 20 vuoden kokemus hallituksissa ABB- ja Scania-konserneissa. Viimeisimpänä hän on toiminut Scania Namibia Ltd:n, Scania Botswana Ltd:n ja Scania Mozambique Ltd:n hallitusten puheenjohtajana. Koulutukseltaan Lehtiö on diplomi-insinööri ja MBA.

Toimitusjohtaja

Toimitusjohtaja hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti. Toimitusjohtaja vastaa siitä, että yhtiön kirjanpito on lain mukainen ja varainhoito luotettavalla tavalla järjestetty. Toimitusjohtajan on annettava hallitukselle ja sen jäsenelle tiedot, jotka ovat tarpeen hallituksen tehtävien hoitamiseksi.

Toimitusjohtaja saa ryhtyä yhtiön toiminnan laajuus ja laatu huomioon ottaen epätavallisiin tai laajakantoisiin toimiin vain, jos hallitus on hänet siihen valtuuttanut tai hallituksen päätöstä ei voida odottaa aiheuttamatta yhtiön toiminnalle olennaista haittaa. Viimeksi mainitussa tapauksessa hallitukselle on mahdollisimman pian annettava tieto toimista

Hannu Lehto on toiminut Yhtiön toimitusjohtajana vuodesta 2014 alkaen, mutta on työskennellyt Yhtiön toimitusjohtajana myös aiemmin vuosina 2008–2013. Hannu Lehto on Yhtiön perustajaosakas ja hän on toiminut Yhtiön hallituksen puheenjohtajana vuosina 2008–2014 ja hallituksen jäsenenä vuosina 2014–2016. Hannu Lehto tuli Yhtiön osakkeenomistajaksi järjestelyssä, jossa Yhtiö perustamisensa yhteydessä osti Rakennusliike Lehto Oy:n osakekannan. Hannu Lehto oli toiminut Rakennusliike Lehto Oy:ssä sen perustamisesta vuodesta 1985 alkaen. Hannu Lehto on koulutukseltaan rakennusinsinööri. Yhtiön 13.8.2020 tiedotteen mukaan nykyinen toimitusjohtaja Hannu Lehto jatkaa Yhtiössä keskeisessä roolissa vastuualueenaan kehittäminen ja innovaatiot toimitusjohtajavaihdoksen jälkeen.

Yhtiö tiedotti 13.8.2020, että Juuso Hietanen on nimitetty Yhtiön uudeksi toimitusjohtajaksi. Koulutukseltaan Hietanen on diplomi-insinööri. Juuso Hietanen siirtyy tehtävään Bonava Suomen toimitusjohtajan tehtävästä. Sitä ennen hän on toiminut asuntotuotannon johtotehtävissä NCC:llä vuodesta 2004 alkaen Suomessa, Venäjällä ja Baltiassa. Hietanen aloittaa tehtävässään viimeistään vuoden kuluttua nimityksestä.

Muu johto

Talousjohtaja

Veli-Pekka Paloranta on toiminut Yhtiön talousjohtajana marraskuusta 2015 lähtien. Paloranta työskenteli aiemmin vuosina 2010–2015 Bittium Oyj:n (entinen Elektrobitt Oy) konsernin talousjohtajana, minkä lisäksi hän on toiminut useassa Elektrobitt-konsernin tytäryhtiössä hallituksen puheenjohtajana. Lisäksi Paloranta toimii Bittium Oyj:n hallituksen jäsenenä ja Arkkitehtitoimisto Jorma Paloranta Oy:n hallituksen puheenjohtajana. Koulutukseltaan Paloranta on kauppatieteiden maisteri.

Johtaja, Asunnot-palvelualue

Juha Höyhtyä on toiminut Asunnot-palvelualueen johtajana vuodesta 2019 lähtien. Höyhtyällä on pitkä rakennusalan kokemus ja hän on työskennellyt noin 24 vuoden ajan Lemminkäisen palveluksessa, niin Suomessa kuin ulkomaillakin. Viimeksi hän on toiminut Telinekatajan toimitusjohtajana, jona hän toimi noin neljän vuoden ajan. Koulutukseltaan Höyhtyä on diplomi-insinööri ja MBA.

Johtaja, Toimitilat-palvelualue

Jaakko Heikkilä on toiminut konsernin palveluksessa vuodesta 2011 alkaen. Heikkilä on toiminut konsernissa Rakennusliike Lehdon aluejohtajana, liiketoimintajohtajana sekä varatoimitusjohtajana. Toimitilat-palvelualueen johtajana hän on toiminut vuodesta 2017 lähtien. Heikkilä on aikaisemmin työskennellyt muun muassa rakennuttamistehtävissä Puolustushallinnon ja Tullin palveluksessa, sekä erilaisissa rakennusalan tuotannon johdon tehtävissä. Koulutukseltaan Heikkilä on rakennusinsinööri YAMK.

Johtaja, liiketoiminnan tukipalvelut

Timo Reiniluoto on toiminut marraskuusta 2014 alkaen Lehdon tytäryhtiön Rakennusliike Lehto Oy:n toimitusjohtajana ja maaliskuun alusta 2017 alkaen Liiketoiminnan tukipalveluiden johtajana. Hänellä on 30 vuoden kokemus eri tehtävistä rakennusliikkeissä, muun muassa Skanskassa toimialajohtajana ja Etelä-Suomen toimitilarakentamisen aluejohtajana. Hänellä on myös kymmenen vuoden työkokemus Venäjältä. Lisäksi Reiniluoto toimi Oy Lautex Ab:n hallituksen jäsenenä vuosina 2006–2013. Koulutukseltaan Reiniluoto on diplomi-insinööri ja MBA.

Kehitysjohtaja

Arto Tolonen on toiminut Yhtiön kehitysjohtajana vuodesta 2018 alkaen. Aiemmin Tolonen on toiminut liiketoimintaprosesseihin, tuotekehitykseen, tuotteistamiseen ja tuotetietoon liittyvissä johtotehtävissä Nokia Networksilla, sekä viimeiset viisi vuotta Oulun Yliopistolla, missä Tolonen on ollut perustamassa tuotehallinnan tutkimus- ja koulutussuunnan tuotantotalouden tutkimusyksikköön teknillisessä tiedekunnassa. Koulutukseltaan Tolonen on tekniikan tohtori.

Henkilöstöjohtaja

Kaarle Törrönen on toiminut Yhtiön henkilöstöjohtajana vuodesta 2018 lähtien. Aiemmin hän on toiminut yli 33 vuotta Puolustusvoimilla erilaisissa rooleissa HR:n johto- ja suunnittelutehtävissä. Koulutukseltaan Törrönen on yleisesikuntaupseeri.

Johtaja, tehdastuotanto

Jukka Haapalainen on toiminut Yhtiön tehdastuotannon johtajana vuodesta 2019 lähtien. Haapalaisella on lähes 20 vuoden kokemus monipuolisista ja vaativista teollisuuden kehittämis- ja johtamistehtävistä. Viimeksi hän on työskennellyt muun muassa Nestor Cables Oy:ssä ja Eastman Chemical Companyssa. Koulutukseltaan Haapalainen on diplomi-insinööri.

Kaupallinen johtaja

Antti Asteljoki on toiminut Yhtiön kaupallisena johtajana syyskuusta 2020 lähtien. Asteljoki on kokenut kiinteistöalan ammattilainen, joka on toiminut vuodesta 2004 alkaen eri yritysten johtotehtävissä. Viimeksi hän on toiminut SATO Oyj:n palveluksessa asuntoliiketoiminnasta vastaavana johtajana. Koulutukseltaan Asteljoki on kauppatieteiden maisteri.

Osakkeenomistajien nimitystoimikunta

Lehdolla on osakkeenomistajien nimitystoimikunta, jonka tehtävänä on valmistella hallituksen jäseniä ja hallituspalkkioita koskevat ehdotukset varsinaiselle yhtiökokoukselle 2021. Nimitystoimikunnan työjärjestyksen mukaan osakkeenomistajien nimitystoimikunnan jäseniksi kuuluvat kolmen suurimman tehtävän vastaanottaneen osakkeenomistajan edustajat. Suurimmat tehtävän vastaanottaneet omistajat olivat Lehto Invest Oy, Jaakko Heikkilä ja Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen, jotka ovat nimenneet osakkeenomistajien nimitystoimikunnan jäseniksi Hannu Lehdon, Jaakko Heikkilän ja Esko Torstin.

Toimikunnan jäsenen toimikausi on lähtökohtaisesti voimassa valintaa seuraavan syyskuun viimeiseen Nasdaq Helsingin järjestämän julkisen kaupankäynnin kaupankäyntipäivään asti.

Hallituksen valiokunnat

Yleistä

Työskentelynsä tehostamiseksi hallituksella on tarkastusvaliokunta. Muita valiokuntia hallitus ei ole katsonut tarpeelliseksi perustaa, koska Yhtiön toiminnan laajuus ja luonne sekä hallituksen toimintatavat huomioon ottaen hallitus kykenee käsittelemään asioita tehokkaasti ilman valiokuntia. Hallitus on vahvistanut itselleen kirjallisen työjärjestyksen.

Tarkastusvaliokunta

Tarkastusvaliokunnan tehtävänä on Yhtiön taloudellista valvontaa ja raportointia koskevien asioiden valmistelu. Tarkastusvaliokunnan puheenjohtajan sekä jäsenet nimittää Yhtiön hallitus. Tarkastusvaliokuntaan kuuluu vähintään kolme hallituksen jäsentä, joista vähintään yhdellä on oltava asiantuntemusta erityisesti laskentatoimen, kirjanpidon tai tilintarkastuksen alalla. Tarkastusvaliokunnan jäseniksi valittavilla hallituksen jäsenillä tulee olla Yhtiön liiketoiminnan ja sen toimialojen hyvä tuntemus sekä riittävä laskentatoimen ja tilinpäätöskäytännön hallinta.

Tarkastusvaliokunta kokoontuu vähintään kaksi kertaa vuodessa ja valiokunnan kokouksiin osallistuu valiokunnan jäsenten lisäksi Yhtiön toimitusjohtaja ja talousjohtaja sekä valinnaisesti Yhtiön tilintarkastajat. Lisäksi valiokunnan jäsenet voivat tavata ulkopuolisia tilintarkastajia ilman, että toimivan johdon edustajat ovat paikalla kyseisessä tapaamisessa.

Tarkastusvaliokunnan perustehtävänä on:

- seurata tilinpäätösraportoinnin prosessia;
- valvoa taloudellista raportointiprosessia;
- seurata Yhtiön sisäisen valvonnan, mahdollisen sisäisen tarkastuksen ja riskienhallintajärjestelmien tehokkuutta;
- käsitellä kuvaus Yhtiön taloudellisen raportointiprosessiin liittyvien sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmien pääpiirteistä;
- seurata tilinpäätöksen ja konsernitalinpäätöksen lakisääteistä tilintarkastusta;
- arvioida lakisääteisen tilintarkastajan tai tilintarkastusyhteisön riippumattomuutta ja erityisesti oheispalveluiden tarjoamista Yhtiölle; ja

- valmistella tilintarkastajan valintaa koskeva päätösehdotus.

Tämän Esitteen päivämääränä tarkastusvaliokunnan puheenjohtajana toimii Anne Korkiakoski ja jäsenenä Seppo Laine ja Mikko Räsänen.

Valiokunnan jäsenet ovat riippumattomia sekä Yhtiöstä että Yhtiön merkittävistä osakkeenomistajista.

Yhtiön johtohenkilöitä koskeva lausunto

Tämän Esitteen päivämääränä kukaan hallituksen tai johtoryhmän jäsenistä tai toimitusjohtaja ei ole viimeisen viiden vuoden aikana:

- saanut tuomioita liittyen petosrikoksiin tai -rikkomuksiin;
- toiminut johtavassa asemassa, kuulunut ylimpään johtoon, ollut hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsenenä missään yhtiössä tai ollut kommandiittiyhtiön vastuunalaisena yhtiömiehenä sen konkurssin, pesänhoidon tai selvitystilan aikana taikka niitä edeltävänä aikana; tai
- ollut oikeus- tai sääntelyviranomaisen (mukaan lukien ammattialajärjestöt) virallisen syytteen ja/tai määräämien seuraamusten kohteena eikä tuomioistuin ole todennut, ettei kyseinen henkilö saa toimia minkään yhtiön hallinto-, johto- tai valvontaelimien jäsenenä tai kieltänyt toimimasta minkään yhtiön johdossa tai hoitamasta minkään yhtiön liiketoimintaa.

Hallituksen jäsenten, toimitusjohtajan ja johtoryhmän jäsenten välillä ei ole perhesuhteita.

Hallituksen jäsenten ja johdon palkkiot ja etuudet

Yhtiön 14.4.2020 pidetty yhtiökokous hyväksyi Yhtiön toimielinten palkitsemispolitiikan, jota sovelletaan vuoden 2024 yhtiökokouksen päättymiseen asti. Palkitsemispolitiikassa määritellään periaatteet hallituksen, toimitusjohtajan ja mahdollisen toimitusjohtajan sijaisen palkitsemiselle.

Toimitusjohtaja ja muu johto

Alla olevassa taulukossa esitetään toimitusjohtajan ja johtoryhmän palkat ja palkkiot 31.12.2019 päättyneeltä tilikaudelta. Toimitusjohtajan ja johtoryhmän palkkiot 30.9.2020 päättyneeltä yhdeksän kuukauden jaksolta esitetään kohdassa "*Omistusrakenne ja lähipiiriliiketoimet – Lähipiiriliiketoimet*".

Asema	(EUR 1 000)
Toimitusjohtaja	126
Muu johtoryhmä	1 336
Yhteensä	1 463

Hallitus

Hallituksen palkkioista päättää varsinainen yhtiökokous. Lähtökohtaisesti Yhtiöön toimi- tai työsuhteessa oleville hallituksen jäsenille ei makseta kokouspalkkiota. Varsinainen yhtiökokous 14.4.2020 päätti, että hallituksen jäsenten palkkioista noin 40 % maksetaan Yhtiön osakkeina ja loppuosa rahana. Hallituksen puheenjohtajalle näin maksettava vuosipalkkio on 69 000 euroa ja hallituksen varapuheenjohtajalle sekä jäsenille 34 500 euroa. Mikäli hallituksen jäsen kuitenkin kieltäytyy osakkeina ja rahana maksettavasta palkkiosta, maksetaan vuosipalkkio vain rahana, jolloin palkkio on hallituksen puheenjohtajalle 55 200 euroa ja hallituksen varapuheenjohtajalle ja jäsenille 27 600 euroa. Lisäksi hallituksen jäsenten kokouspalkkioksi kustakin hallituksen muusta kuin puhelimitse tai sähköpostitse pidetystä kokouksesta on vahvistettu jäsenelle 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, on valiokunnan jäsenelle 400 euroa ja valiokunnan puheenjohtajalle 600 euroa.

Lehto on 29.4.2020 ilmoittanut, että hallitus alentaa omasta aloitteestaan palkkiotaan yhtiökokouksen päättämstä tasosta määrällä, joka vastaa 20 prosentin alennusta viiden kuukauden ajaksi.

Alla olevassa taulukossa esitetään hallituksen jäsenten palkkiot 31.12.2019 päättyneeltä tilikaudelta. Hallituksen palkkiot 30.9.2020 päättyneeltä yhdeksän kuukauden jaksolta esitetään kohdassa "*Omistusrakenne ja lähipiiriliiketoimet – Lähipiiriliiketoimet*".

Nimi	Asema	(EUR 1 000)
Martti Karppinen	Hallituksen puheenjohtaja	96
Pertti Korhonen	Hallituksen jäsen	50
Mikko Räsänen	Hallituksen jäsen	49
Anne Korkiakoski	Hallituksen jäsen (29.3.2019 alkaen)	40
Seppo Laine	Hallituksen jäsen (29.3.2019 alkaen)	41
Sakari Ahdekivi	Hallituksen jäsen (29.3.2019 asti)	9
Päivi Timonen	Hallituksen jäsen (29.3.2019 asti)	9
Yhteensä		293

Eturistiriidat

Osakeyhtiölaissa säädetään yhtiön johdon eturistiriidoista. Osakeyhtiölain 6 luvun 4 pykälän mukaan hallituksen jäsen tai toimitusjohtaja ei saa osallistua hänen ja yhtiön välistä sopimusta koskevan asian käsittelyyn. Lisäksi Osakeyhtiölain 6 luvun 4 a pykälän mukaan pörssiyhtiön hallituksen jäsen ei saa osallistua hänen itsensä tai IAS 24 -standardissa määritellyn lähipiiriinsä kuuluvan sekä yhtiön tai sen tytäryhtiön välistä sopimusta koskevan asian käsittelyyn, ellei sopimus kuulu yhtiön tavanomaiseen liiketoimintaan tai sitä toteuteta tavanomaisin kaupallisin ehdoin. Tätä säännöstä sovelletaan myös muuhun oikeustoimeen sekä oikeudenkäyntiin ja muuhun samankaltaiseen tilanteeseen. Lisäksi säännöstä sovelletaan myös toimitusjohtajaan.

Yhtiön hallituksen ja johtoryhmän jäsenillä tai toimitusjohtajalla ei ole eturistiriitoja niiden tehtävien, joita heillä on Yhtiössä, ja heidän yksityisten etujensa ja/tai heidän muiden tehtäviensä välillä.

Yhtiön hallituksen jäsenet ovat riippumattomia Yhtiöstä ja sen merkittävistä osakkeenomistajista. Toimitusjohtaja Hannu Lehto ei ole riippumaton Yhtiöstä ja sen merkittävistä osakkeenomistajista, sillä hänen omistamansa yhtiö Lehto Invest Oy on Yhtiön suurin osakkeenomistaja. Katso lisätietoja kohdasta "*Omistusrakenne ja lähipiiriliiketoimet*".

Kannustinjärjestelmät

Lehto päätti joulukuussa 2016 kahden uuden osakepohjaisen kannustinjärjestelmän perustamisesta konsernin avainhenkilöille. Yhtiön hallitus on vuosittain, viimeksi helmikuussa 2020, päättänyt jatkaa vuodesta 2016 lähtien voimassaollutta osakepohjaista kannustinjärjestelmää. Järjestelmien tarkoituksena on yhdistää omistajien ja avainhenkilöiden tavoitteet Yhtiön arvon nostamiseksi pitkällä aikavälillä, sitouttaa avainhenkilöt Yhtiöön ja tarjota heille kilpailukykyiset Yhtiön osakkeiden ansaintaan perustuvat palkkiojärjestelmät.

Pitkän aikavälin kannustinjärjestelmä

Pitkän aikavälin kannustinjärjestelmän kohderyhmään kuuluu enintään 70 avainhenkilöä, mukaan lukien konsernijohdon jäsenet. Ansaintajaksoilta 2017–2019 maksettavat palkkiot vastaavat järjestelmän päätöshetken osakekurssitasolla arviolta yhteensä enintään noin 1 200 000 Yhtiön osakkeen arvoa sisältäen myös rahana maksettavan osuuden, jos kaikki kohderyhmään kuuluvat avainhenkilöt päättävät muuntaa tulospalkkionsa kokonaisuudessaan osakkeiksi.

Sitouttava osakepalkkiojärjestelmä

Yhtiössä on käytössä myös sitouttava osakepalkkiojärjestelmä. Sitouttavan osakepalkkiojärjestelmän palkkio perustuu avainhenkilön voimassa olevaan työ- tai toimisuhteeseen ja työssäolon jatkumiseen sitouttamisjaksolla. Palkkio maksetaan osittain Yhtiön osakkeina ja osittain rahana 1-3 vuoden mittaisen sitouttamisjakson päättymisen jälkeen. Rahaosuudella katetaan palkkiosta avainhenkilölle aiheutuvia veroja ja veronluonteisia maksuja.

Sitouttava osakepalkkiojärjestelmä on suunnattu vain valikoiduille avainhenkilöille. Sitouttavasta järjestelmästä maksettavat palkkiot vastaavat yhteensä enintään noin 50 000 Yhtiön osakkeen arvoa sisältäen myös rahana maksettavan osuuden.

Tilintarkastajat

Yhtiön konsernitilinpäätöksen 31.12.2019 päätyneeltä tilikaudelta on tilintarkastanut tilintarkastusyhteisö KPMG Oy Ab, KHT Tapio Raappana päävastuullisena tilintarkastajana. Tapio Raappana on rekisteröity tilintarkastuslain (1141/2015, muutoksineen) 6 luvun 9 pykälän mukaiseen tilintarkastajarekisteriin.

Yhtiön 14.4.2020 pidetty varsinainen yhtiökokous valitsi Yhtiön tilintarkastajaksi tilintarkastusyhteisö KPMG Oy Ab:n, KHT-tilintarkastaja Pekka Alatalon toimiessa päävastuullisena tilintarkastajana. Yhtiön päävastuullisen tilintarkastajan ja KPMG Oy Ab:n osoite on Kauppurienkatu 10 B, 90100 Oulu. KHT Pekka Alatalo on rekisteröity tilintarkastuslain (1141/2015, muutoksineen) 6 luvun 9 pykälän mukaiseen tilintarkastajarekisteriin.

OMISTUSRAKENNE JA LÄHIPIIRILIIKETOIMET

Omistusrakenne

Yhtiöllä oli 18 053 osakkeenomistajaa 18.11.2020, joista kymmenen suurinta ja näiden omistusosuus on esitetty alla. 18.11.2020 Yhtiöllä oli hallussaan 249 509 omaa osaketta, jotka vastaavat noin 0,43 prosenttia Yhtiön Osakkeista ja jotka eivät tuota äänioikeutta ollessaan Yhtiön hallussa.

Seuraavassa taulukossa esitetään Euroclear Finlandin ylläpitämässä osakasluettelossa 18.11.2020 olleet Yhtiön kymmenen suurinta osakkeenomistajaa:

	<u>Osakkeiden lukumäärä</u>	<u>% osakkeista</u>	<u>% äänistä</u>
Lehto Invest Oy	21 908 221	37,57	37,73
Lansforsakringar Fastighetsfond 2	2 877 340	4,93	4,96
Mikko Kinnunen	1 446 454	2,48	2,49
Skandinaviska Enskilda Banken AB (Publ) Helsingin sivukonttori ¹⁾	1 038 082	1,78	1,79
Danske Invest Finnish Equity Fund	915 718	1,57	1,58
Ari Saartoala	866 990	1,49	1,49
Jaakko Heikkilä	640 000	1,10	1,10
eQ Pohjoismaat Pienyhtiö	619 521	1,06	1,07
Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen	600 000	1,03	1,03
OP-Henkivakuutus Oy	483 962	0,83	0,83
Kymmenen suurinta yhteensä	31 396 288	53,84	54,08
Muut osakkeenomistajat	26 663 646	45,73	45,92
Yhtiön omat osakkeet	249 509	0,43	-
Yhtiön osakkeet yhteensä	58 309 443	100,00	100,00

1) Hallintarekisteröity

Yhtiön tiedon mukaan Yhtiö ei ole suoraan tai välillisesti kenenkään henkilön omistuksessa tai määräysvallassa siten kuin määräysvalta on määritelty Arvopaperimarkkinalain 2 luvun 4 pykälässä, eikä Yhtiö ole, alla kuvatun lisäksi, tietoinen mistään sellaisesta järjestelystä, joka voisi johtaa määräysvallan vaihtumiseen Yhtiössä.

Lähipiiriliiketoimet

Yhtiön lähipiiriin kuuluvat konserniyhtiöiden, hallituksen jäsenten ja konsernin ylimmän johdon lisäksi ne tahot, joissa lähipiirillä on vaikutusvalta joko omistamisen tai johtamisen perusteella. Lähipiiriin luetaan myös osakkuus- ja yhteisytykset. Katso lisätietoja hallituksen jäsenten ja konsernin ylimmän johdon palkitsemisesta kohdasta "*Hallitus, johto ja tilintarkastajat – Hallituksen jäsenten ja johdon palkkiot ja etuudet*".

Alla kuvatussa taulukossa on kuvattu lähipiirin kanssa toteutuneet liiketoimet ilmoitetuilla ajanjaksoilla:

MEUR.....	Myynnit 1-9/2020	Myynnit 1-9/2019	Ostot 1-9/2020	Ostot 1-9/2019	Myynnit 1-12/2019 ¹⁾	Ostot 1-12/2019 ¹⁾
(Tilintarkastamaton, ellei toisin mainita)						
Avainhenkilöt ja heidän vaikutusvaltauytykset	75,4	19,1	4,5	3,9	30,9	4,6
Yhteensä	75,4	19,1	4,5	3,9	30,9	4,6
MEUR.....	Saamiset 30.9.2020	Saamiset 30.9.2019	Velat 30.9.2020	Velat 30.9.2019	Saamiset 31.12.2019 ¹⁾	Velat 31.12.2019 ¹⁾
(Tilintarkastamaton, ellei toisin mainita)						
Avainhenkilöt ja heidän vaikutusvaltauytykset	5,9	2,5	0,2	0,0	4,5	0,0
Yhteensä	5,9	2,5	0,2	0,0	4,5	0,0

1) Tilintarkastettu

Lähipiiritapahtumat muodostuvat myynneistä ja ostoista, jotka tapahtuvat Lehto-konsernin yhtiöiden ja Lehdon johtohenkilöiden vaikutusvalta- ja määräysvaltauyhteisöjen välillä.

Merkittävin osa lähipiirille myynneistä muodostuu asuntojen ja toimitilojen myynnistä NREP Oy:lle tai sen omistamille yhtiöille tai sen hallinnoimille rahastoille. Lehdon hallituksen jäsen Mikko Räsänen on NREP Oy:n osakas ja hallituksen puheenjohtaja. Myynnit NREP Oy:lle tai sen määräysvalta- ja vaikutusvaltayhteisölle 30.9.2020 päättyneellä yhdeksän kuukauden jaksolla olivat yhteensä 75,4 miljoonaa euroa.

Lähipiiriltä ostot muodostuvat pääosin työkoneiden ja -välineiden vuokraamisesta toimitusjohtaja Hannu Lehdon määräysvaltayhteisöltä, Lehto Invest Oy:ltä. Näiden ostojen määrä 30.9.2020 päättyneellä yhdeksän kuukauden jaksolla oli 2,1 miljoonaa euroa. Lehto myös ostaa suunnittelupalveluita arkkitehtitoimisto Jorma Paloranta Oy:ltä, joka on talousjohtaja Veli-Pekka Palorannan vaikutusvaltayhteisö. Näiden ostojen määrä 30.9.2020 päättyneellä yhdeksän kuukauden jaksolla oli 123 tuhatta euroa. Lisäksi Lehto ostaa talotekniikan suunnittelu- ja ylläpitopalveluita Elvak Oy:ltä, joka on Yhtiön toimitusjohtaja Hannu Lehdon pojan määräysvaltayhteisö. Näiden ostojen määrä 30.9.2020 päättyneellä yhdeksän kuukauden jaksolla oli 2,2 miljoonaa euroa.

Kaikki lähipiiriliiketoimet tapahtuvat markkinaehtoisin perustein ja Lehdon johtohenkilöt eivät ole vaikuttamassa lähipiiritoimien kaupallisiin tai muihin ehtoihin.

Alla olevassa taulukossa esitetään toimitusjohtajan, johtoryhmän sekä hallituksen rahana maksetut palkkiot 30.9.2020 päättyneeltä yhdeksän kuukauden jaksolta. Rahapalkkioiden lisäksi osa hallituksen palkkiosta maksetaan Yhtiön osakkeina (katso lisätietoja kohdasta "*Hallitus, johto ja tilintarkastajat – Hallituksen jäsenten ja johdon palkkiot ja etuudet – Hallitus*").

Asema	(EUR 1 000)
Toimitusjohtaja	85
Muu johtoryhmä	873
Hallitus	
kuukausipalkkiot	52
kokouspalkkiot	23
Yhteensä	1 033

Edellä esitettyjen tietojen lisäksi Lehto ei ole tehnyt merkittäviä lähipiiriliiketoimia 31.12.2019 jälkeen eikä lähipiiriliiketoimissa ole tapahtunut merkittäviä muutoksia 30.9.2020 ja tämän Esitteen päivämäärän välisenä aikana.

Yhtiön nykyinen osakkeenomistaja Lehto Invest Oy, jonka omistamat Osakkeet edustavat noin 37,73 prosenttia Yhtiön liikkeeseen lasketuista ja ulkona olevista Osakkeista ja äänistä, on peruuttamattomasti sitoutunut merkitemään kaikki sille Merkintäoikeuksien perusteella allokoitavat Tarjottavat osakkeet. Katso lisätietoja kohdasta "*Osakeannin järjestäminen – Merkintäsitoumus*".

OSAKKEET JA OSAKEPÄÄOMA

Yleistä

Yhtiön toiminimi on Lehto Group Oyj ja sen kotipaikka on Kempele. Yhtiö on 31.10.2008 Suomessa perustettu julkinen osakeyhtiö ja siihen sovelletaan Suomen lakia. Yhtiö on rekisteröity Patentti- ja rekisterihallituksen ylläpitämään kaupparekisteriin y-tunnuksella 2235443-2. Yhtiön oikeushenkilötunnus (LEI-tunnus) on 743700YEHY9I3ZDHNX66. Yhtiön rekisteröity osoite on Voimatie 6 B, 90440 Kempele ja sen puhelinnumero +358 207 600 900. Yhtiön yhtiöjärjestyksen 3 kohdan mukaan Yhtiön toimiala on rakennuttaminen, rakennusurakointi, rakennusalan konsultointi, kiinteistökehittäminen, kiinteistöhallinta, kiinteistösijoittaminen ja rakennustarvikkeiden sekä rakennuselementtien valmistus ja näihin liittyvä toiminta. Yhtiö voi harjoittaa liiketoimintaansa operatiivisten konserniyhtiöiden kautta. Yhtiö voi emoyhtiönä huolehtia konsernin organisaatiosta, rahoituksesta, ostoista ja muista sen kaltaisista hallinnollisista tehtävistä.

Yhtiön Osake ja osakepääoma

Yhtiöllä on yksi osakesarja, ja kaikki Osakkeet oikeuttavat yhteen ääneen Yhtiön yhtiökokouksessa. Osakkeilla ei ole nimellisarvoa. Osakkeet on laskettu liikkeeseen arvo-osuuksina Euroclear Finlandin ylläpitämässä arvo-osuusjärjestelmässä ja ne on hyväksytty kaupankäynnin kohteeksi Nasdaq Helsingin pörssilistalla. Osakkeiden kaupankäyntitunnus on "LEHTO" ja ISIN-koodi FI4000081138. Osakkeet ovat euromääräisiä.

Tämän Esitteen päivämääränä Yhtiön rekisteröity osakepääoma on 100 000 euroa ja Yhtiö on laskenut liikkeeseen 58 309 443 täysin maksettua Osaketta. Tämän Esitteen päivämääränä Yhtiöllä on hallussaan 249 509 Yhtiön omaa Osaketta.

Voimassa olevat Yhtiön hallituksen osakeantivaltuutukset

Yhtiön 25.9.2020 pidetty ylimääräinen yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään enintään 60 000 000 uuden osakkeen antamisesta merkintäetuoikeusannin toteuttamiseksi. Osakkeet tarjotaan merkittäväksi Yhtiön osakkeenomistajille siinä suhteessa kuin heillä on Yhtiön osakkeita merkintäetuoikeusannin täsmäytyspäivänä. Valtuutus sisältää hallituksen oikeuden päättää mahdollisesti merkitsemättömien osakkeiden toissijaisesta tarjoamisesta muille osakkeenomistajille tai muille henkilöille merkittäväksi. Valtuutusta voidaan käyttää vain yhden merkintäetuoikeusannin toteuttamiseen. Hallitus valtuutettiin päättämään kaikista muista merkintäetuoikeusantiin liittyvistä ehdoista ja seikoista. Valtuutus on voimassa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättymiseen asti, mutta korkeintaan 30.6.2021 asti. Valtuutus ei kumoa aikaisemmin päätettyjä osakeantivaltuutuksia.

Yhtiön 14.4.2020 pidetty yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään Yhtiön omien osakkeiden hankkimisesta yhdessä tai useammassa erässä. Osakkeet hankitaan Yhtiön vapaaseen omaan pääomaan kuuluvilla varoilla ja hankittava määrä on enintään 5 320 000 osaketta. Osakkeet hankitaan Nasdaq Helsingin järjestämässä julkisessa kaupankäynnissä sen sääntöjen mukaisesti tai muulla tavalla. Hankittavista osakkeista maksettavan vastikkeen tulee perustua markkinahintaan. 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 tai muutoin edelleen luovutettaviksi tai mitätöitäviksi. Hankitut osakkeet voidaan myös pitää Yhtiöllä. Hallitus valtuutettiin myös päättämään kaikista muista omien osakkeiden hankkimiseen liittyvistä ehdoista ja seikoista. Valtuutus on voimassa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen loppuun, kuitenkin enintään 30.6.2021 asti. Tämän Esitteen päivämääränä valtuutusta ei ole käytetty.

Yhtiön 14.4.2020 pidetty yhtiökokous päätti myös valtuuttaa hallituksen päättämään Yhtiön omien osakkeiden hankkimisesta yhdessä tai useammassa erässä. Osakkeet hankitaan Yhtiön omaan vapaaseen pääomaan kuuluvilla varoilla ja hankittava määrä on enintään 480 000 osaketta. Osakkeet hankitaan Nasdaq Helsingin järjestämässä julkisessa kaupankäynnissä sen sääntöjen mukaisesti tai muulla tavalla. Hankittavista osakkeista maksettavan vastikkeen tulee perustua markkinahintaan. 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 hankitaan käytettäväksi Yhtiön osakepohjaisten kannustinjärjestelmien

toteuttamiseksi. Hallitus valtuutettiin myös päättämään kaikista muista omien osakkeiden hankkimiseen liittyvistä ehdoista ja seikoista. Valtuutus on voimassa 30.6.2023 asti. Tämän Esitteen päivämääränä valtuutusta ei ole käytetty.

Yhtiön 14.4.2020 pidetty yhtiökokous päätti valtuuttaa hallituksen päättämään yhteensä enintään 5 320 000 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. Valtuutus oikeuttaa hallituksen antamaan uudet osakkeet ja luovuttamaan Yhtiöllä olevat omat osakkeet 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 valtuutettiin päättämään kaikista muista osakeantiin sekä optio-oikeuksien ja osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamiseen ja osakkeiden luovuttamiseen liittyvistä ehdoista ja seikoista. Valtuutusta voidaan käyttää muun muassa pääomarakenteen kehittämiseksi, omistuspohjan laajentamiseksi, vastikkeen maksamiseen yrityskaupoissa tai Yhtiön hankkiessa liiketoimintaansa liittyvää omaisuutta. Valtuutus on voimassa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen loppuun, kuitenkin enintään 30.6.2021 asti. Tämän Esitteen päivämääränä valtuutusta ei ole käytetty.

Yhtiön 14.4.2020 pidetty yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään yhteensä enintään 480 000 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. Valtuutus oikeuttaa hallituksen antamaan uudet osakkeet ja luovuttamaan Yhtiöllä olevat omat osakkeet 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. Valtuutus sisältää hallituksen oikeuden päättää kaikista muista osakeantiin ja osakkeisiin liittyvistä ehdoista ja seikoista. Valtuutusta voidaan käyttää Yhtiön kannustinjärjestelmien toteuttamiseksi. Valtuutus on voimassa 30.6.2023 asti. Tämän Esitteen päivämääränä valtuutusta on käytetty 53 893 osakkeen antamiseen.

Osakkeenomistajien oikeudet

Osakkeenomistajien oikeudet uuden osakkeenomistajien oikeudet -direktiivin nojalla

Euroopan unionin muutosdirektiivi osakkeenomistajien oikeuksista (EU) 2017/828, ("SHRD II") implementoitiin Suomessa 10.6.2019. SHRD II:n uudet säännökset ovat johtaneet muutoksiin muun muassa Osakeyhtiölaissa ja Arvopaperimarkkinalaissa ja koskevat listayhtiöitä, institutionaalisia sijoittajia, varainhoitajia sekä valtakirjaneuvonantajia. Lisäksi Hallinnointikoodia on muutettu vuoden 2019 aikana, ja muutettu Hallinnointikoodi on tullut voimaan 1.1.2020. SHRD II:n tavoitteena on vahvistaa osakkeenomistajien asemaa saadakseen tehokasta sananvaltaa lähipiiritoimia sekä johtajien palkkioita koskevissa kysymyksissä sekä kannustaa tiedonvälitykseen ja lisätä läpinäkyvyyttä listayhtiöiden ja niiden osakkeenomistajien välillä. SHRD II:n ydin koostuu muun muassa teemoista johtajien palkkiot, lähipiiritoimet, osakkeenomistajan tunnistaminen ja tiedon välittäminen sekä läpinäkyvyysedellytykset institutionaalisille sijoittajille, varainhoitajille ja valtakirjaneuvonantajille. Uudet vaatimukset ovat astuneet voimaan asteittain vuosina 2019 ja 2020.

Osakkeenomistajien merkintäetuoikeus

Osakeyhtiölain mukaan osakkeenomistajilla on etuoikeus merkitä yhtiön uusia osakkeita. Päätös laskea liikkeeseen uusia osakkeita osakkeenomistajan merkintäetuoikeudesta poiketen sekä päätös myöntää optio-oikeuksia ja muita yhtiön osakkeisiin oikeuttavia erityisiä oikeuksia vaatii vähintään kahden kolmasosan enemmistön yhtiökokouksessa annetuista äänistä ja edustetuista osakkeista. Lisäksi tällainen päätös edellyttää, että tähän on yhtiön kannalta painava taloudellinen syy. Osakeyhtiölain mukaan päätös maksuttomasta osakeannista osakkeenomistajan merkintäetuoikeudesta poiketen edellyttää, että tähän on yhtiön kannalta ja sen kaikkien osakkeenomistajien etu huomioon ottaen erityisen painava syy.

Tietyt osakkeenomistajat, jotka asuvat tai joiden rekisteröity osoite on Suomen ulkopuolella, mukaan lukien "yhdysvaltalaiset henkilöt" (kuten määritelty Yhdysvaltojen arvopaperimarkkinalain Regulation S - säännöksessä"), eivät välttämättä voi käyttää osakkeenomistukseensa perustuvaa merkintäetuoikeuttaan,

paitsi jos osakkeet on rekisteröity kyseisen valtion arvopaperilainsäädännön mukaisesti tai jos käytettävissä on poikkeus rekisteröinti- tai muista vastaavista vaatimuksista.

Yhtiökokous

Osakeyhtiölain mukaan osakkeenomistajat käyttävät yhtiökokouksessa päätösvaltaansa yhtiötä koskevissa asioissa. Osakeyhtiölain ja Yhtiön yhtiöjärjestyksen mukaisesti varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä lukien. Yhtiökokous päättää muun muassa tilinpäätöksen vahvistamisesta, osinkojen jakamisesta ja hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan valitsemisesta sekä heidän palkkioistaan. Yhtiökokous päättää myös vastuuvapauden myöntämisestä hallitukselle ja toimitusjohtajalle. Ylimääräinen yhtiökokous on pidettävä tiettyjen asioiden käsittelyä varten silloin, kun hallitus katsoo sen tarpeelliseksi tai kun yhtiön tilintarkastaja tai yhtiön osakkeenomistajat, joilla on vähintään 10 prosenttia kaikista yhtiön osakkeista, pyytävät sitä kirjallisesti.

Osakeyhtiölain ja Yhtiön yhtiöjärjestyksen mukaan kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava osakkeenomistajille kirjallisesti aikaisintaan kolme kuukautta ja viimeistään kolme viikkoa ennen yhtiökokousta, mutta viimeistään yhdeksän päivää ennen yhtiökokouksen täsmäytyspäivää. Kutsu on toimitettava osakkeenomistajille ilmoituksella, joka julkaistaan Yhtiön internetsivulla tai muulla todisteellisella tavalla kirjallisesti. Osakkeenomistajan on saadaksesen osallistua yhtiökokoukseen ilmoittauduttava Yhtiölle viimeistään kokouskutsussa mainittuna päivänä, joka voi olla aikaisintaan kymmenen päivää ennen yhtiökokousta.

Oikeus osallistua yhtiökokoukseen ja äänestää siellä edellyttää, että osakkeenomistaja on arvosuusjärjestelmästä annetun lain mukaan rekisteröity Euroclear Finlandin ylläpitämään osakasluetteloon viimeistään kahdeksan arkipäivää ennen yhtiökokousta (yhtiökokouksen täsmäytyspäivä). Hallintarekisteröidyn osakkeenomistajan, joka haluaa osallistua yhtiökokoukseen, tulee hakea tilapäistä rekisteröintiä osakasluetteloon. Tilapäistä rekisteröintiä koskeva ilmoitus on tehtävä viimeistään yhtiökokouskutsussa ilmoitettavana ajankohtana, joka Osakeyhtiölain mukaan on yhtiökokouksen täsmäytyspäivän jälkeen, ja tällainen ilmoitus tilapäisestä rekisteröinnistä katsotaan ilmoittautumiseksi yhtiökokoukseen. Mikäli osakkeenomistaja osallistuu yhtiökokoukseen usean asiamiehen välityksellä, ilmoittautumisen yhteydessä on ilmoitettava osakkeet, joiden perusteella kukin asiamies edustaa osakkeenomistajaa.

Yhtiökokouksen päätösvaltaisuus ei edellytä tietyn osakemäärän olevan edustettuna kokouksessa tiettyjä Osakeyhtiölaissa määriteltyjä poikkeuksia lukuun ottamatta.

COVID19-pandemian vuoksi annettu laki väliaikaisesta poikkeamisesta osakeyhtiölaista, asunto-osakeyhtiölaista, osuuskuntalaista, yhdistyslaista ja eräistä muista yhteisölaeista COVID19-epidemian leviämisen rajoittamiseksi (290/2020, muutoksineen) ("**Väliaikainen laki**") mahdollisti joitain 1.5.2020 ja 30.9.2020 välisenä aikana väliaikaisesti sovellettavia poikkeuksia Osakeyhtiölain säännöksistä osakeyhtiön yhtiökokousta koskien. Väliaikainen laki mahdollisti sen, että osakeyhtiön 30.9.2019 ja 31.3.2020 välisenä aikana päättyneen tilikauden jälkeen pidettävä varsinainen yhtiökokous voitiin pitää Osakeyhtiölain 5 luvun 3 §:stä, muusta laista tai yhtiöjärjestyksestä poiketen vasta 30.9.2020 mennessä. Lisäksi Väliaikainen laki mahdollisti sen, että pörssiyhtiön yhtiökokous voitiin järjestää niin, että osakkeenomistaja sai käyttää oikeuttaan yhtiökokouksessa vain valitsemansa asiamiehen välityksellä yhtiön hallituksen niin päättäessä. Edelleen Väliaikainen laki mahdollisti pörssiyhtiön yhtiökokouksen järjestämisen niin, että osakkeenomistaja pystyi käyttämään oikeuttaan yhtiökokouksessa vain Osakeyhtiölain 5 luvun 16 §:n 2 momentissa tarkoitetulla tavalla postin, tietoliikenneyhteyden tai muun teknisen apuvälineen avulla yhtiön hallituksen niin päättäessä.

Eduskunta hyväksyi 3.10.2020 hallituksen esityksen Väliaikaisen lain voimassaolon jatkamisesta 30.6.2021 saakka siten, että pörssi- ja First North -listayhtiöt voivat järjestää yhtiökokouksen kokonaan etäosallistumiseen perustuen kesäkuun 2021 loppuun asti ja osuuskunnat, yhdistykset ja eräät rahoitusalan yritykset voivat sallia etäosallistumisen ja asiamiehen käytön kesäkuun 2021 loppuun mennessä järjestetyssä laissa tarkoitetussa kokouksessa. Jatkettu laki väliaikaisesta poikkeamisesta osakeyhtiölaista, osuuskuntalaista, yhdistyslaista ja eräistä muista yhteisölaeista covid-19-epidemian leviämisen rajoittamiseksi (677/2020, muutoksineen) astui voimaan 3.10.2020.

Äänioikeus

Osakkeenomistaja voi käyttää oikeuttaan osallistua yhtiökokoukseen ja äänestää yhtiökokouksessa henkilökohtaisesti tai valtuutetun asiamiehen välityksellä. Kukin Yhtiön osake oikeuttaa omistajan yhteen ääneen yhtiökokouksessa. Jos osakkeenomistajan osakkeet on kirjattu useammalle kuin yhdelle arvo-osuustilille, osakkeenomistajalla on oikeus käyttää eri asiamiestä kunkin arvo-osuustilin osakkeiden osalta. Osakkeenomistaja voi äänestää eri tavoin osalla omistamistaan äänistä. Voidakseen osallistua yhtiökokoukseen ja äänestää siellä osakkeenomistajan tulee olla rekisteröitynä Euroclear Finlandin ylläpitämään osakasluetteloon.

Yhtiökokouksessa useimmat päätökset tehdään yksinkertaisella äänen enemmistöllä. Kuitenkin eräät päätökset, kuten yhtiöjärjestyksen muutokset, osakkeenomistajien merkintäetuoikeudesta poikkeaminen osakeannin yhteydessä ja päätökset yhtiön sulautumisesta, jakautumisesta tai purkamisesta, edellyttävät vähintään kahden kolmasosan enemmistöä annetuista äänistä sekä kokouksessa edustetuista osakkeista.

Osingot ja muun vapaan pääoman jakaminen

Osingon jakamisesta ja muusta varojenjaosta päättää yhtiökokous äänen enemmistöllä. Kaikki Yhtiö Osakkeet tuottavat yhtäläiset oikeudet Yhtiön osinkoihin ja muuhun varojenjako. Vallitsevan suomalaisen markkinakäytännön mukaisesti osinkoja maksetaan ainoastaan kerran vuodessa sen jälkeen, kun osakkeenomistajat ovat hyväksyneet Yhtiön tilinpäätöksen ja hallituksen osingonjakoehdotuksen. Osakeyhtiölain mukaan osingon jakamista koskevan päätöksen voi kuitenkin tehdä yhtiökokouksen ohella myös hallitus yhtiökokoukselta saamansa valtuutuksen nojalla.

Osakeyhtiölain mukaan osakeyhtiön oma pääoma jakautuu sidottuun ja vapaaseen omaan pääomaan. Sidottu oma pääoma koostuu osakepääomasta, käyvän arvon rahastoista ja uudelleenarvostusrahastosta sekä aikaisemman Osakeyhtiölain mukaan ennen 1.9.2006 perustetusta mahdollisesta vararahastosta ja ylikurssirahastosta. Muut oman pääoman rahastot kuuluvat vapaaseen omaan pääomaan. Vapaa oma pääoma sisältää siten edellisen tilikauden voiton, edellisten tilikausien kertyneet voittovarot ja Yhtiön muun vapaan oman pääoman erät, mukaan lukien sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto, joista on vähennetty taseen osoittama tappio, yhtiöjärjestyksen mukaan jakamatta jätettävät varat sekä eräät muut jakokelvottomat varat.

Osakeyhtiölaissa korostetaan yrityksen maksuvalmiuden säilyttämistä varojenjaon yhteydessä, ja näin ollen varoja ei saa jakaa, jos jaosta päätettäessä tiedetään tai pitäisi tietää Yhtiön olevan maksukyvytön tai jaon aiheuttavan maksukyvyttömyyden.

Osakeyhtiölain mukaan osingon määrä ei saa ylittää hallituksen esittämää tai hyväksymää määrää. Osakkeenomistajat, joilla on vähintään 10 prosenttia osakkeista, voivat kuitenkin varsinaisessa yhtiökokouksessa vaatia, että osinkona on jaettava vähintään puolet emoyhtiön edeltävän tilikauden voitosta, josta vähennetään mahdollisesti yhtiöjärjestyksen mukaan jakamatta jätettävät määrät ja kyseessä olevan tilikauden aikana mahdollisesti maksetut aikaisemmat osingot. Tällä tavalla jaettava osinko ei kuitenkaan saa ylittää määrää, joka on ilman velkojien suostumusta mahdollista jakaa, ja se saa olla enintään 8 prosenttia emoyhtiön omasta pääomasta.

Osinko voidaan maksaa ja vapaata omaa pääomaa muutoin jakaa tietyltä tilikaudelta yhtiökokouksen vahvistettua yhtiön tilinpäätöksen tältä tilikaudelta ja päätettyä osingon tai vapaan oman pääoman muun jakamisen määrästä yhtiön hallituksen ehdotuksen perusteella. Osakeyhtiölain mukaan osingonmaksu tai vapaan oman pääoman muu jakaminen voi perustua myös muuhun kuin viimeksi päättyneeltä tilikaudelta vahvistettuun tilinpäätökseen edellyttäen, että yhtiökokous on vahvistanut kyseisen tilinpäätöksen. Päätettäessä voiton jakamisesta on kuitenkin otettava huomioon tilinpäätöksen laatimisen jälkeen yhtiön taloudellisessa asemassa tapahtuneet olennaiset muutokset.

Osakeyhtiölain mukaan osingot ja muut jako-osuudet maksetaan osakasluetteloon asianomaisena täsmäytyspäivänä merkityille osakkeenomistajille tai hallintarekisteröityjen osakkeidensa haltijaksi merkityille henkilöille. Osakasluetteloa ylläpitää Euroclear Finland tilinhoitajayhteisöjen välityksellä. Osinkoja ei makseta osakkeenomistajille, joita ei ole merkitty osakasluetteloon.

Oikeus osinkoihin vanhenee kolmessa vuodessa osingonmaksupäivästä.

Muun vapaan oman pääoman jakaminen tapahtuu pääpiirteissään edellä osingonjaosta sanottua vastaavalla tavalla.

Katso lisätietoja osinkojen verotuksesta kohdasta "*Verotus*".

Velvollisuus tehdä pakollinen ostotarjous sekä lunastusvelvollisuus ja -oikeus

Arvopaperimarkkinalain mukaan osakkeenomistajan, jonka osuus kasvaa yli kolmeen kymmenesosaan tai yli puoleen yhtiön osakkeiden äänimäärästä sen jälkeen, kun yhtiön osake tai osakkeeseen oikeuttava arvopaperi on otettu julkisen kaupankäynnin kohteeksi, on tehtävä käypään hintaan perustuva julkinen ostotarjous kaikista muista yhtiön liikkeeseen laskemista osakkeista ja yhtiön liikkeeseen laskemista sen osakkeisiin oikeuttavista arvopapereista (pakollinen ostotarjous). Arvopaperimarkkinalain mukaan pakollista ostotarjousta ei kuitenkaan tarvitse tehdä, mikäli yllä mainittu raja on ylittynyt vapaaehtoisen ostotarjouksen seurauksena edellyttäen, että alkuperäinen vapaaehtoinen ostotarjous on tehty kohdeyhtiön kaikista osakkeisiin oikeuttavista arvopapereista. Velvollisuutta tehdä pakollinen ostotarjous ei ole myöskään silloin, jos tarjousvelvollisuusrajan ylittyminen johtuu yksinomaan kohdeyhtiön tai toisen osakkeenomistajan toimenpiteestä. Velvollisuutta tehdä pakollinen ostotarjous ei enää ole, jos tarjousvelvollinen kuukauden kuluessa tarjousvelvollisuuden syntymisestä luopuu tarjousvelvollisuusrajan ylittävistä ääniosuudesta luovuttamalla kohdeyhtiön osakkeita tai muutoin vähentämällä ääniosuuttaan kohdeyhtiössä.

Osakeyhtiölain mukaan osakkeenomistaja, jolla on yli 90 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista ja äänistä, on oikeutettu käyvistä hinnasta lunastamaan muiden osakkeenomistajien osakkeet (lunastusoikeus). Lisäksi osakkeenomistajalla, jonka osakkeet voidaan lunastaa edellä kuvatulla tavalla, on vastaavasti oikeus vaatia enemmistöomistajalta osakkeidensa lunastamista (enemmistöomistajan lunastusvelvollisuus).

Omistuksen laimentuminen

Osakkeenomistajan, joka päättää olla merkitsemättä täyttä määrää uusia Osakkeita tai joka ei rajoituksen johdosta voi merkitä uusia Osakkeita, suhteellinen omistusosuus ja äänimäärä Yhtiössä laimentuvat vastaavasti, ja kyseisen osakkeenomistajan alkuperäisten Osakkeiden prosenttiosuus Yhtiön kaikkien liikkeeseen laskettujen Osakkeiden kasvaneesta lukumäärästä vähenee vastaavassa suhteessa.

Osakkeiden luovutus

Myytäessä osakkeita arvo-osuusjärjestelmän kautta kyseiset osakkeet siirretään tilisiirtona myyjän arvo-osuustililtä ostajan arvo-osuustilille. Myyntiä varten Euroclear Finlandin Infinity 2 -selvitysjärjestelmään merkitään jakotieto, ja tarvittaessa arvo-osuustilille kirjataan arvo-osuuksia koskeva varaus. Kauppa merkitään ennakkokaupaksi siihen saakka, kunnes se on selvitetty ja osakkeet maksettu, minkä jälkeen ostaja merkitään automaattisesti yhtiön osakasluetteloon. Mikäli osakkeet ovat hallintarekisteröityjä ja myyjän ja ostajan osakkeet säilytetään samalla omaisuudenhoitotilillä, osakkeiden myynti ei aiheuta merkintöjä arvo-osuusjärjestelmään, ellei osakkeiden hallintarekisteröinnin hoitaja vaihdu tai osakkeita siirretä omaisuudenhoitotililtä myynnin seurauksena.

Valuuttakontrolli

Ulkomaalaiset voivat hankkia suomalaisen osakeyhtiön osakkeita ilman erityistä valuuttakontrollilupaa. Ulkomaalaiset voivat myös vastaanottaa osinkoja ilman erityistä valuuttakontrollilupaa, mutta osinkoa jakava yhtiö joutuu pidättämään lähdeveron Suomesta siirrettävistä varoista, ellei soveltuvasta verosopimuksesta muuta johdu. Ulkomaalaiset, jotka ovat hankkineet suomalaisen osakeyhtiön osakkeita, voivat saada osakkeita rahastoannin yhteydessä tai osallistua uusmerkintään ilman erityistä valuuttakontrollilupaa. Ulkomaalaiset voivat myydä suomalaisen yhtiön osakkeita Suomessa, ja tällaisesta myynnistä saadut varat voidaan siirtää pois Suomesta missä tahansa vaihdettavassa valuutassa. Suomessa ei ole voimassa valuuttakontrollisäännöksiä, jotka rajoittaisivat suomalaisen yhtiön osakkeiden myymistä toiselle ulkomaalaiselle.

OSAKEANNIN JÄRJESTÄMINEN

Järjestämissopimus

Pääjärjestäjä on tehnyt Yhtiön kanssa 18.11.2020 Järjestämissopimuksen, jossa määritellään Pääjärjestäjän Yhtiölle Osakeannin yhteydessä tarjoamat palvelut.

Järjestämissopimus sisältää tavanomaisia ehtoja, joiden mukaan Pääjärjestäjällä on oikeus tietyissä tilanteissa ja tietyin edellytyksin irtisanoa sopimus. Tällaisiin tilanteisiin kuuluvat muun muassa merkittävät muutokset liittyen Yhtiön yleiseen toimintaan, liiketoimintaan, johtoon, tilaan (taloudelliseen tai muuhun), liiketoiminnan tulokseen tai tulevaisuudennäkymiin sekä tietyt muutokset muun muassa kansallisissa tai kansainvälisissä poliittisissa tai taloudellisissa olosuhteissa. Lisäksi Yhtiö on antanut tavanomaisia vakuutuksia Pääjärjestäjälle liittyen muun muassa Yhtiön liiketoimintaan ja lakien noudattamiseen, Yhtiön nykyisiin osakkeisiin ja Tarjottaviin osakkeisiin sekä tähän Esitteeseen. Edelleen Yhtiö on sitoutunut Pääjärjestäjään nähden vahingonkorvausvastuuseen eräistä vastuista Osakeannin yhteydessä sekä korvaamaan tämän kulut.

Pääjärjestäjä voi ostaa ja myydä Merkintäoikeuksia ja Tarjottavia osakkeita omaan tai asiakkaidensa lukuun ennen Osakeantia, sen aikana sekä sen jälkeen sovellettavissa olevan lainsäädännön ja säännösten mukaisesti.

Palkkiot ja kulut

Yhtiö odottaa maksavansa Osakeannin yhteydessä noin 0,8–1,0 miljoonaa euroa palkkioina ja kuluina, mukaan lukien Pääjärjestäjälle maksettavat palkkiot ja kulut.

Pääjärjestäjän intressit

Pääjärjestäjä ja/tai sen lähipiiriin kuuluvat tahot ovat kukin tarjonneet ja saattavat tulevaisuudessa tarjota Yhtiölle neuvonanto-, konsultointi-, vakuutus- tai pankkipalveluita osana tavanomaista liiketoimintaansa, josta se on saanut, tai tulee saamaan, tavanomaiset palkkiot ja kulukorvaukset. Lisäksi Pääjärjestäjä tai sen lähipiiriin kuuluvat tahot ovat toimineet ja voivat tulevaisuudessa toimina järjestäjinä, lainanantajina tai takaajina tietyissä Yhtiön rahoitussopimuksissa ja -järjestelyissä, joista se on saanut, tai tulee saamaan, tavanomaiset palkkiot ja kulukorvaukset. Pääjärjestäjä toimii esimerkiksi järjestäjänä ja yhtenä lainanantajana Yhtiön ja pankkisyndikaatin välillä 30.6.2020 tehdyssä 54 miljoonan euron Luottolimiitissä. Katso lisätietoja kohdasta "*Yhtiön liiketoiminta – Merkittävät sopimukset – Luottolimiitti 30.6.2020*".

Merkintäsitoumus

Yhtiön nykyinen osakkeenomistaja Lehto Invest Oy, jonka rekisteröity osoite on Voimatie 6 B, 90440 Kempele ja, jonka omistamat Osakkeet edustavat noin 37,73 prosenttia Yhtiön liikkeeseen lasketuista ja ulkona olevista Osakkeista ja äänistä, on peruuttamattomasti sitoutunut merkitsemään kaikki sille Merkintäoikeuksien perusteella allokoituvat Tarjottavat osakkeet. Merkintäsitoumus on annettu 30.6.2020.

Osakkeiden luovutusta koskeva rajoitus (Lock-up)

Yhtiö on sopinut Pääjärjestäjän kanssa, ettei, tiettyjä poikkeuksia lukuun ottamatta, ajanjaksolla, joka päättyy 180 päivän kuluttua Osakeannin päättymispäivästä, ilman Pääjärjestäjän etukäteen antamaa kirjallista suostumusta, Yhtiö toteuta mitään pääomamarkkinoilla tapahtuvaa antia sisältäen oman pääoman ehtoisia arvopapereita, mukaan lukien arvopapereita, jotka ovat vaihdettavissa tai muutettavissa Osakkeisiin, ja Yhtiö toteuta mitään pääomamarkkinoilla tapahtuvaa antia sisältäen oman pääoman ehtoisia arvopapereita, mukaan lukien arvopapereita, jotka ovat vaihdettavissa tai muutettavissa Osakkeisiin, tai tee mitään vaihtosopimusta tai muuta sopimusta, tai mitä tahansa liiketoimea, jolla Osakkeiden, mukaan lukien tämän Osakeannin puitteissa Tarjottavien osakkeiden, taloudelliset vaikutukset, kokonaan tai osittain, suoraan tai välillisesti, siirtyvät, taikka julkisesti ilmaise aikomustaan tehdä tällainen liikkeeseenlasku, myynti, vaihto, sitoumus, panttaus, varaus, avustus tai tarjous. Edellä mainittu ei kuitenkaan koske muun muassa Yhtiön nykyisiä palkitsemisjärjestelmiä tai Yhtiön hallitukselle Osakkeina maksettavia palkkioita.

Omistuksen laimentuminen

Osakeannissa Tarjottavien osakkeiden enimmäislukumäärä vastaa 33,2 prosenttia kaikista Osakkeista Osakeannin toteuttamisen jälkeen olettaen, että kaikki Merkintäoikeudet käytetään osakemerkintään. Mikäli Yhtiön nykyiset osakkeenomistajat eivät merkitse Osakeannissa Tarjottavia osakkeita (lukuun ottamatta Lehto Invest Oy:n osallistumista, katso lisätietoja kohdasta "*Osakeannin järjestäminen – Merkintäsitoumus*"), heidän kokonaisomistuksensa Yhtiössä laimenisi 15,8 prosenttia.

Yhtiön oma pääoma per Osake 30.9.2020 oli 1,77 euroa. Tarjottavien osakkeiden Merkintähinta on 0,70 euroa Tarjottavalta osakkeelta.

Tarjottavien osakkeiden ottaminen pörssilistalle

Yhtiö tulee jättämään hakemuksen Tarjottavien osakkeiden ottamiseksi kaupankäynnin kohteeksi Nasdaq Helsingin pörssilistalla.

Yleistä

Tehdessään sijoituspäätöstä sijoittajien tulee tukeutua omiin tutkimuksiinsa, analyysiinsä ja selvityksiinsä Yhtiöstä ja Osakeannin ehdoista, mukaan lukien siihen liittyvät edut ja riskit. Yhtiö tai Pääjärjestäjä tai niiden lähipiiriin kuuluvat tahot tai edustajat eivät anna vakuutusta Merkintäoikeuksien tai Tarjottavien osakkeiden tarjouksensaajille, merkitsijöille tai ostajille niiden Merkintäoikeuksiin tai Tarjottaviin osakkeisiin tekemän sijoituksen laillisuudesta niihin sovellettavan lain nojalla. Kunkin sijoittajan tulee kysyä neuvoa neuvonantajiltaan ennen Merkintäoikeuksien ostamista tai ennen Tarjottavien osakkeiden merkitsemistä. Sijoittajien tulee tehdä itsenäinen arvio Merkintäoikeuksien ostamisen tai Tarjottavien osakkeiden merkinnän oikeudellisista, verotuksellisista, liiketoiminnallisista ja taloudellisista sekä muista seurauksista. Heidän tulee tehdä itsenäinen arvio myös Merkintäoikeuksien ostamiseen tai Tarjottavien osakkeiden merkintään liittyvistä riskeistä. Sijoittaja vastaa itse Osakeantiin osallistumisen aiheuttamista veroseuraamuksista.

Pääjärjestäjä toimii Osakeannissa ainoastaan Yhtiön, ei kenenkään muun puolesta. Se ei pidä ketään muuta tahoa asiakkaanaan Osakeannin yhteydessä. Pääjärjestäjä ei ole vastuussa kenellekään muulle kuin Yhtiölle asiakkailleen antamansa suojan tarjoamisesta, Osakeantiin liittyvien neuvojen antamisesta tai muusta tässä Esitteessä esitetystä transaktiosta tai järjestelystä.

Osakeannin yhteydessä Pääjärjestäjä ja sen lähipiiriin kuuluvat tahot, jotka toimivat sijoittajina omaan lukuunsa, voivat käyttää Merkintäoikeuksia tai merkitä Tarjottavia osakkeita Osakeannissa ja tässä ominaisuudessaan pitää hallussaan, ostaa tai myydä omaan lukuunsa Merkintäoikeuksia tai Tarjottavia osakkeita tai niihin liittyviä sijoituksia ja ne voivat tarjota tai myydä Merkintäoikeuksia tai Tarjottavia osakkeita tai muita sijoituksia muutoin kuin Osakeannin yhteydessä. Näin ollen tässä Esitteessä viittaukset osakkeiden tarjoamiseen tarkoittavat myös Merkintäoikeuksien tai Tarjottavien osakkeiden tarjoamista Pääjärjestäjälle tai sen lähipiiriin kuuluville tahoille tällaisessa ominaisuudessa toimiessaan. Pääjärjestäjä ei aio julkistaa kyseisiä sijoituksia ja transaktioita muutoin kuin niissä tilanteissa, joihin laki tai säännökset sen velvoittaa.

Tietoa jakelijoille

Johtuen yksinomaan tuotehallintavaatimuksista, jotka sisältyvät (a) MiFID II:een; (b) 9 ja 10 artikloihin komission delegoidussa direktiivissä (EU) 2017/593, joka täydentää MiFID II:ta; ja (c) paikallisiin implementointitoimenpiteisiin (yhdessä "**MiFID II:n Tuotehallintavaatimukset**"), sekä kiistäen kaiken vastuun, joka "valmistajalla" (MiFID II:n Tuotehallintavaatimuksista johtuen) voi muutoin asiaa koskien olla, riippumatta siitä, perustuuko vastuu rikkomukseen, sopimukseen vai muuhun, Osakkeet ovat olleet hyväksyntämenettelyn kohteena, jonka mukaan kukin niistä: (i) täyttää loppuasiakkaiden kohdemarkkinavaatimukset yksityissijoittajille sekä vaatimukset sijoittajille, jotka määrittellään ammattimaisiksi asiakkaiksi ja hyväksyttäväksi vastapuoliksi, kuten erikseen määritelty MiFID II:ssa ("**Kohdemarkkina-arviointi**"); ja (ii) soveltuvat tarjottavaksi kaikkien jakelukanavien kautta, kuten sallittu MiFID II:ssa. Jakelijoiden tulisi huomioida, että Osakkeiden arvo voi laskea eivätkä sijoittajat välttämättä saa takaisin koko sijoittamaansa summaa tai osaa siitä; Osakkeet eivät takaa tuottoa tai pääoman suojaa; ja sijoitukset Osakkeisiin soveltuvat vain sijoittajille, jotka eivät tarvitse taattua tuottoa tai pääoman suojaa ja jotka (yksin tai yhdessä soveltuvan taloudellisen tai muun neuvonantajan kanssa) pystyvät arvioimaan

tällaisen sijoituksen hyödyt ja riskit ja joilla on riittävästi varoja sijoituksista mahdollisesti aiheutuvien tappioiden kattamiseksi. Kohdemarkkina-arviointi ei vaikuta sopimukseen, lakiin tai sääntelyyn perustuviin myyntirajoituksiin Osakeannissa.

Kohdemarkkina-arviointia ei tule pitää (i) MiFID II:n mukaisena kelpoisuus- tai soveltuvuusarviointina tai (b) suosituksena sijoittajalle tai sijoittajaryhmälle sijoittaa, hankkia tai ryhtyä muihin toimiin Osakkeita koskien. Jokainen jakelija on vastuussa omasta Osakkeita koskevasta Kohdemarkkina-arvioinnista ja soveltuvien jakelukanavien määrittämisestä.

SUOMEN ARVOPAPERIMARKKINAT

Alla oleva yhteenveto on kuvaus Suomen arvopaperimarkkinoista yleisellä tasolla ja se perustuu tämän Esitteen päivämääränä voimassa oleviin lakeihin. Alla oleva yhteenveto ei ole tyhjentävä.

Yleistä

Suomen arvopaperimarkkinoita valvova viranomaisena on Finanssivalvonta. Keskeisiä arvopaperimarkkinoita säänteleviä säädöksiä ovat Arvopaperimarkkinalaki, joka sisältää määräyksiä muun muassa yhtiöiden ja osakkeenomistajien tiedonantovelvollisuudesta, esitevaatimuksista ja julkisista ostotarjouksista, Esiteasetus ((EU) 2017/1129), joka sisältää sääntelyä muun muassa esitteen laatimisvelvollisuudesta ja sisällöstä, sekä markkinoiden väärinkäyttöasetus ((EU) N:o 596/2014), joka sisältää sääntelyä muun muassa sisäpiiritiedon julkistamisesta sekä liikkeeseenlaskijoiden johtohenkilöiden kaupparaportoinnista. Arvopapereiden ja muiden rahoitusvälineiden ottamista julkisen kaupankäynnin kohteeksi ja noteerattujen rahoitusvälineiden kauppaa koskeva sääntely on koottu lakiin kaupankäynnistä rahoitusvälineillä (1070/2017, muutoksineen). Finanssivalvonnan tehtävänä on valvoa näiden määräysten noudattamista. Finanssivalvonta voi antaa tarkempaa sääntelyä Arvopaperimarkkinalain ja muiden lakien nojalla.

Arvopaperimarkkinalaki ja MAR määrittävät tiedonantovelvollisuuden vähimmäisvaatimukset yhtiöille, jotka hakevat listautumista Nasdaq Helsinkiin tai joiden arvopaperit ovat julkisen kaupankäynnin kohteena tai jotka tarjoavat arvopapereita yleisölle. Sisäpiiritieto on julkistettava siten, että yleisöllä on nopea pääsy kyseiseen tietoon ja että tietoa voidaan arvioida perusteellisesti, asianmukaisesti ja oikea-aikaisesti yleisön keskuudessa. Suomalainen pörssi-yhtiö eli yhtiö, jonka liikkeeseen laskemat osakkeet ovat kaupankäynnin kohteena säännellyllä markkinalla, on velvollinen julkistamaan säännöllisesti taloudellista tietoa yhtiöstä sekä kaikki sellaiset seikat, jotka ovat omiaan olennaisesti vaikuttamaan sen arvopapereiden arvoon.

Osakkeenomistajan on annettava ilman aiheutonta viivytystä ilmoitus pörssi-yhtiölle ja Finanssivalvonnalle, kun hänen osuutensa suomalaisessa noteeratussa yhtiössä saavuttaa, ylittää tai vähenee alle 5, 10, 15, 20, 25, 30, 50 tai 90 prosenttia taikka 2/3 (66,67 prosenttia) kyseisen julkisen kaupankäynnin kohteena olevan yhtiön äänimäärästä tai osakkeiden kokonaismäärästä Arvopaperimarkkinalain mukaisesti laskettuna (liputusilmoitus). Liputusilmoitus on tehtävä myös, kun osakkeenomistajalla on oikeus rahoitusvälineen perusteella saada yhtiön osakkeita määrä, joka saavuttaa, ylittää tai vähenee alle liputusrajan, tai kun suoran ja rahoitusvälineen perusteella saatavan omistuksen yhteen laskettu määrä saavuttaa, ylittää tai vähenee alle liputusrajan. Rahoitusvälineenä pidetään myös rahoitusvälinettä, jonka arvo määräytyy yhtiön osakkeen perusteella ja jolla on samanlainen taloudellinen vaikutus kuin rahoitusvälineellä, joka oikeuttaa saamaan yhtiön osakkeita. Liputusilmoitus on tehtävä riippumatta siitä, toteutetaanko rahoitusvälineen kohde-etuus fyysisesti luovuttaen vai nettoarvon tilityksenä. Ilmoitus on tehtävä ilman aiheutonta viivytystä, kuitenkin viimeistään seuraavana kaupankäyntipäivänä sen jälkeen, kun osakkeenomistaja sai tiedon tai hänen olisi pitänyt tietää osake- tai ääniosuutensa mainitunlaisesta muutoksesta. Osakkeenomistajan on katsottava saaneen tiedon kyseisestä oikeustoimesta viimeistään kahden kaupankäyntipäivän kuluttua oikeustoimesta. Edellä mainitun tiedon saatuaan pörssi-yhtiön tulee julkistaa tieto pörssitiedotteella.

Arvopaperimarkkinalain mukaan osakkeenomistajan, jonka ääniosuus kasvaa yli 30 prosentin tai yli 50 prosentin yhtiön osakkeiden äänimäärästä sen jälkeen, kun yhtiön osake tai osakkeeseen oikeuttava arvopaperi on otettu julkisen kaupankäynnin kohteeksi säännellylle markkinalle, on tehtävä käypään hintaan perustuva julkinen ostotarjous kaikista muista yhtiön liikkeeseen laskemista osakkeista ja yhtiön liikkeeseen laskemista sen osakkeisiin oikeuttavista arvopapereista (pakollinen ostotarjous). Osakeyhtiölain mukaan osakkeenomistaja, jolla on yli 90 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista ja äänistä, on oikeutettu käyvään hinnasta lunastamaan muiden osakkeenomistajien osakkeet (lunastusoikeus). Lisäksi osakkeenomistajalla, jonka osakkeet voidaan lunastaa edellä kuvatulla tavalla, on vastaavasti oikeus vaatia enemmistöomistajalta osakkeidensa lunastamista (enemmistöomistajan lunastusvelvollisuus). Yllä mainittujen osake- ja äänimäärien laskemisesta on annettu yksityiskohtaisia säännöksiä.

Arvopaperimarkkinalain mukaan suomalaisen listatun yhtiön on suoraan tai epäsuorasti kuuluttava riippumattomaan, elinkeinoelämää laajasti edustavaan Suomessa perustettuun toimielimeen, joka on antanut hyvä arvopaperimarkkinatavan noudattamisen edistämiseksi suosituksen kohdeyhtiön johdon toiminnasta julkisessa ostotarjouksessa ("**Ostotarjouskoodi**"). Arvopaperimarkkinalain mukaan listatun yhtiön on annettava perustelut sille, miksi se ei ole sitoutunut noudattamaan Ostotarjouskoodia.

Lyhyet nettopositiot Nasdaq Helsingissä kaupankäynnin kohteena olevissa osakkeissa on ilmoitettava Finanssivalvonnalle lyhyeksi myynnistä ja tietyistä luottoriskinvaihtosopimuksiin liittyvistä kysymyksistä annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen ((EU) N:o 236/2012) mukaisesti. Lyhyiden nettopositioiden ilmoitusvelvollisuus koskee kaikkia sijoittajia ja markkinatoimijoita. Kaupankäynnin kohteeksi säännellyllä markkinalla otetun yhtiön osakkeita koskeva lyhyt nettopositio on ilmoitettava, kun positio saavuttaa, ylittää tai alittaa 0,2 prosenttia kohdeyhtiön liikkeeseen lasketusta osakepääomasta. Uusi ilmoitus on tehtävä kynnysarvon ylittymisen jälkeen 0,1 prosenttiyksikön välein. Finanssivalvonta julkistaa ilmoitetut lyhyet nettopositiot verkkosivustollaan, jos lyhyt nettopositio saavuttaa, ylittää tai alittaa 0,5 prosenttia kohdeyhtiön liikkeeseen lasketusta osakepääomasta.

Rikoslaki (39/1889, muutoksineen) sisältää säännöksiä julkistamisvaatimusten rikkomisesta, sisäpiiritiedon väärinkäytöstä, sisäpiiritiedon laittomasta ilmaisemisesta ja markkinoiden manipuloinnista. Säännöksissä kuvattu toiminta on kriminalisoitu. Markkinoiden väärinkäyttöasetuksessa, Arvopaperimarkkina- ja Finanssivalvonnasta annetussa laissa (878/2008, muutoksineen) on annettu Finanssivalvonnalle oikeuden määrätä muun muassa julkistamisvelvollisuutta, sisäpiiritiedon väärinkäyttöä, markkinoiden manipulaatiota ja johtohenkilöiden kaupparaportointia koskevien säännösten rikkomisesta hallinnollisia sanktioita lukuun ottamatta tilanteita, joissa taho epäillään samasta teosta esitutkinnassa, syyteharkinnassa tai tuomioistuimessa vireillä olevassa rikosasiassa tai taholle on annettu samasta teosta lainvoimainen tuomio. Finanssivalvonta voi esimerkiksi antaa julkisen varoituksen, kieltää henkilöä käymästä kauppaa rahoitusvälineillä taikka määrätä rike- tai seuraamusmaksun. Nasdaq Helsingin kurinpitolautakunta voi antaa yhtiölle varoituksen tai muistutuksen taikka määrätä kurinpitomaksun tai määrätä yhtiön pörssilistalta poistettavaksi.

Kaupankäynti ja kauppohenkilöiden selvitys Nasdaq Helsingissä

Osakekaupankäynti Nasdaq Helsingissä tapahtuu automatisoidussa täsmäytysjärjestelmässä. Nasdaq Helsinki käyttää osakekaupassa INET-kaupankäyntijärjestelmää, joka on toimeksiantopohjainen järjestelmä, jossa toimeksiannot täsmäytetään kaupoiksi, kun hinta- ja määrätiedot täsmäävät. INET-kaupankäyntijärjestelmässä kaupankäyntipäivä koostuu lähtökohtaisesti kaupankäyntiä edeltävästä jaksosta, jatkuvasta kaupankäynnistä, päätöshuutokaupasta ja kaupankäynnin jälkeisestä jaksosta.

Kaupankäyntiä edeltävässä jaksossa kello 9.00 ja 9.45 välisenä aikana toimeksiantoja voidaan tallentaa, muuttaa tai poistaa. Päivän avaus alkaa kello 9.45 ja päättyy kello 10.00. Päivän avaukseen siirretään automaattisesti pörssierälliset kaupankäyntiä edeltävän jakson aikana tallennetut tarjoukset sekä järjestelmässä jo olevat tarjoukset, joiden voimassaoloaika voi olla useita päiviä. Jatkuva kaupankäynti tapahtuu kello 10.00 ja 18.25 välisenä aikana. Jatkuva kaupankäynti alkaa jaksoittain välittömästi päivän avauksen päätyttyä kello 10.00, jolloin ensimmäisen osakkeen avauskurssi määrätään, minkä jälkeen jatkuva kaupankäynti kyseisellä osakkeella alkaa. Noin kymmenen minuutin kuluttua kaikkien osakkeiden avauskurssit on määritetty, ja markkinakysyntään perustuva kaupankäynti jatkuu kello 18.25 asti. Päivän päätöshuutokauppa alkaa kello 18.25 ja päättyy noin kello 18.30, jolloin määritetään päätöskurssit ja jolloin myös jatkuva kaupankäynti päättyy. Kaupankäynnin jälkeisen jakson aikana kello 18.30 ja 19.00 välillä voidaan tallentaa vain osakkeiden sopimuskauppoja jälkipörssikauppoina päivän kaupankäynnissä määräytyneeseen hintaan.

Kaupat selvitetään ensisijaisesti Euroclear Finlandin automaattisessa selvitysjärjestelmässä (Infinity-arvopaperikeskusjärjestelmä) toisena (2.) pankkipäivänä kaupantekopäivästä (T + 2), elleivät osapuolet ole toisin sopineet.

Kaupankäynti arvopapereilla Nasdaq Helsingissä ja kauppohenkilöiden selvitys Euroclear Finlandissa tapahtuu euroissa, ja pienin mahdollinen hinnanmuutos (tick size) noteerauksissa riippuu osakkeen tikkivälitaulukosta ja on alimmillaan 0,0001 euroa. Hintatiedot tuotetaan ja julkaistaan ainoastaan euroissa.

Arvo-osuusjärjestelmä

Yleistä

Kaikkien Euroopan unioniin sijoittautuneiden liikkeeseenlaskijoiden, jotka laskevat liikkeeseen tai ovat laskeneet liikkeeseen siirtokelpoisia arvopapereita, jotka otetaan kaupankäynnin kohteeksi tai joilla käydään

kauppaa kauppapaikoilla, on huolehdittava siitä, että tällaiset arvopaperit muutetaan arvo-osuusmuotoon. Liikkeeseenlaskijalla on oikeus valita arvopaperikeskus, jossa arvopaperit lasketaan liikkeeseen. Arvopaperikeskus ylläpitää arvo-osuusjärjestelmää. Suomessa arvopaperikeskuksena toimii Euroclear Finland, joka tarjoaa arvopapereiden selvitys- ja rekisteröintipalveluja kansallisella tasolla. Euroclear Finland pitää keskitettyä arvo-osuusrekisteriä sekä oman pääoman että vieraan pääoman ehtoista arvopapereista. Euroclear Finlandin rekisteröity osoite on Urho Kekkosen katu 5 C, 00100 Helsinki.

Suomalaisessa arvopaperikeskuksessa on pidettävä liikkeeseenlaskijoiden lukuun osakasluetteloita arvo-osakkeenomistajista. Arvopaperikeskuksilla ei ole arvopaperikeskusasetuksen (Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) N:o 909/2014, annettu 23 päivänä heinäkuuta 2014, arvopaperitoimituksen parantamisesta Euroopan unionissa sekä arvopaperikeskuksista ja direktiivien 98/26/EY ja 2014/65/EU sekä asetuksen (EU) N:o 236/2012 muuttamisesta ETA:n kannalta merkityksellinen teksti, "**Arvopaperikeskusasetus**") mukaan velvollisuutta tarjota osakkeenomistajille maksuttomia liikkeeseenlaskijoiden kustantamia tilejä, mutta arvopaperikeskukset voivat tarjota tällaisia tilejä vapaaehtoisen liiketoimintapäätöksen perusteella. Tilinhoitajayhteisöt, jollaisina toimivat muun muassa pankit, sijoituspalveluyritykset ja arvopaperikeskuksen valtuuttamat selvitysosapuolet, hallinnoivat arvo-osuustilejä sekä tekevät kirjauksia niille.

Kirjaamismenettely

Kaikkien arvo-osuusjärjestelmään liittyneiden yhtiöiden osakkeenomistajien tai näiden omaisuudenhoitajien on avattava arvo-osuustili tilinhoitajayhteisössä taikka hallintarekisteröitävä osakkeet tilikirjausten toteuttamiseksi. Suomalaiset osakkeenomistajat eivät saa hallintarekisteröidä omistamiaan osakkeita Suomessa. Osakkeenomistajille, jotka eivät ole vaihtaneet osakkeitaan arvo-osuuksiksi, avataan arvopaperikeskuksen arvo-osuusrekisteriin yhteistili, jonka tilinhaltijaksi merkitään liikkeeseenlaskija. Kaikki arvo-osuusjärjestelmään rekisteröityjen arvopapereiden siirrot toteutetaan arvo-osuustilisiirtoina tietojärjestelmässä. Tilinhoitajayhteisö vahvistaa kirjauksen toimittamalla kyseisen arvo-osuustilin haltijalle ilmoituksen arvo-osuustileille tehdystä kirjauksesta. Arvo-osuustilin haltijat saavat myös vuosi-ilmoituksen omistuksistaan jokaisen kalenterivuoden päättyessä.

Jokaiselle arvo-osuustilille on merkittävät tiedot tilinhaltijasta ja muista tilille kirjattuihin arvo-osuuksiin kohdistuvien oikeuksien haltijoista tai hallintarekisteröinnin hoitajasta, joka hallinnoi hallintarekisteröidyn tilin varoja, sekä tieto tilinhoitajasta, jonka hoidossa arvo-osuustili on. Lisäksi arvo-osuustilin tulee sisältää tiedot tilille kirjattujen arvo-osuuksien lajista ja määrästä sekä tiliin ja sille kirjattuihin arvo-osuuksiin kohdistuvista oikeuksista ja rajoituksista. Mahdollisesta hallintarekisteröinnistä tehdään kirjattaessa merkintä. Euroclear Finland ja kaikki tilinhoitajayhteisöt ovat velvollisia pitämään saamansa tiedot ehdottoman luottamuksellisina, vaikka eräät rekisteriin liittyvät tiedot (esimerkiksi kunkin tilinomistajan nimi ja osoite) ovat julkisia, hallintarekisteröintitilanteita lukuun ottamatta. Finanssivalvonnalla on oikeus pyynnöstä saada määrättyjä tietoja hallintarekisteröinneistä. Yhtiön on kuitenkin pidettävä osakasluettelo jokaisen nähtävillä yhtiön pääkonttorissa tai, mikäli yhtiö kuuluu arvo-osuusjärjestelmään, arvopaperikeskuksen toimipaikassa Suomessa, hallintarekisteröintitilanteita lukuun ottamatta.

Kukin tilinhoitajayhteisö on vastuussa hallinnoimassaan arvo-osuusrekisterissä esiintyvistä virheistä ja laiminlyönneistä sekä tietosuojaan rikkomisesta. Mikäli tilinomistajalle on aiheutunut vahinkoa virheellisen kirjauksen vuoksi ja mikäli asianomainen tilinhoitajayhteisö ei pysty korvaamaan tällaista vahinkoa, on tilinomistaja oikeutettu saamaan korvauksen Euroclear Finlandin lakisääteisestä kirjausrahosta. Kirjausrahoston pääoman on oltava vähintään 0,0048 prosenttia arvo-osuusjärjestelmässä viiden viimeksi kuluneen kalenterivuoden aikana säilytettävänä olleiden arvo-osuuksien yhteenlasketun markkina-arvon keskiarvosta, kuitenkin vähintään 20 miljoonaa euroa. Samalle vahingonkärsijälle maksetaan kirjausrahoston varoista korvauksena vahingonkärsijän samalta tilinhoitajayhteisöltä olevan korvaussaatavan määrä, kuitenkin enintään 25 000 euroa. Kirjausrahoston korvausvelvollisuus on rajoitettu samaan vahinkotapaukseen liittyvissä vahingoissa 10 miljoonaan euroon.

Arvopaperien säilyttäminen ja hallintarekisteröinti

Suomen lain mukaan muu kuin suomalainen osakkeenomistaja voi valtuuttaa tilinhoitajayhteisön (tai arvopaperikeskuksen hyväksymän ulkomaisen yhteisön) toimimaan osakkeenomistaja puolesta hallintarekisteröinnin hoitajana. Suomalaisen osakkeenomistajien hallintarekisteröinti ulkomailla voi olla mahdollista joissain tapauksissa EU:n Arvopaperikeskusasetuksen tai muun EU-sääntelyn perusteella, tai jos

suomalainen yhtiö laskee osakkeita liikkeeseen toisessa EU-maassa. Hallintarekisteröityjen osakkeiden omistajilla on oikeus osinkoihin sekä kaikkiin nimiinsä rekisteröityihin osakkeisiin liittyviin merkintäoikeuksiin, taloudellisiin oikeuksiin ja hallinnoimisoikeuksiin. Jos hallintarekisteröityjen osakkeiden omistaja haluaa osallistua yhtiökokoukseen ja käyttää siellä äänioikeuttaan, hänen tulee rekisteröidä osakkeet omiin nimiinsä Euroclear Finlandin ylläpitämään osakasluetteloon viimeistään yhtiökokouskutsussa ilmoitettavana ajankohtana, jonka täytyy olla yhtiökokouksen täsmäytyspäivän jälkeen. Hallintarekisteröityjen osakkeiden hoitajaksi valtuutettu omaisuudenhoitaja on pyydettyäessä velvollinen ilmoittamaan Finanssivalvonnalle sekä asianomaiselle yhtiölle todellisen osakkeenomistajan henkilöllisyyden, mikäli se on tiedossa, sekä tämän omistamien arvopaperien määrän. Mikäli todellisen osakkeenomistajan nimi ei ole tiedossa, on hallintarekisteröinnin hoitajaksi valtuutetun omaisuudenhoitajan ilmoitettava vastaavat tiedot todellisen osakkeenomistajan edustajana toimivasta tahosta ja toimitettava kirjallinen vakuutus siitä, ettei todellinen osakkeenomistaja ole suomalainen luonnollinen tai oikeushenkilö.

Euroclear Finlandin välittäjänä toimivan Euroclear Bank S.A./N.V.:n ja Clearstreamin lukuun toimivilla suomalaisilla omaisuudenhoitajilla on säilytystili arvo-osuusjärjestelmässä ja ulkomaalaiset osakkeenomistajat voivat siten säilyttää Nasdaq Helsingissä noteerattuja osakkeitaan Euroclear Bank S.A./N.V.:ssä ja Clearstreamissä olevilla tileillä.

Osakkeenomistajan, joka haluaa pitää osakkeitaan arvo-osuusjärjestelmässä omissa nimissään, mutta jolla ei ole arvo-osuustiliä Suomessa, tulee avata arvo-osuustili tilinhoitajayhteisön kautta sekä euromääräinen pankkitili Suomessa.

Sijoittajien korvausrahasto

Suomen lain mukaan sijoittajat jaetaan ammattimaisiin ja ei-ammattimaisiin sijoittajiin. Ammattimaisia sijoittajia ovat sellaiset liikeyritykset ja julkisyhteisöt, joiden voidaan olettaa tuntevan arvopaperimarkkinat ja niiden riskit. Asiakas voi lisäksi itse kirjallisesti ilmoittaa olevansa ammattitaitonsa ja sijoituskokemuksensa perusteella ammattimainen sijoittaja. Yksityishenkilöt ovat kuitenkin pääsääntöisesti ei-ammattimaisia sijoittajia.

Luottolaitosten ja asiakasvaroja hallinnoivien tai hallussaan pitävien sellaisten sijoituspalveluyritysten, jotka eivät tarjoa vain yksinomaan toimeksiantojen välittämistä tai sijoitusneuvontaa tai monenkeskisen kaupankäynnin järjestämistä, on kuuluttava sijoittajien korvausrahastoon. Korvausrahasto turvaa sijoittajien selvien, riidattomien ja erääntyneiden saamisten suorituksen silloin, kun sijoituspalveluyritys tai luottolaitos ei muuten pysty muun kuin tilapäisen maksukyvyttömyyden vuoksi maksamaan sijoittajien saamia tietyn määräajan kuluessa. Korvausrahasto korvaa ainoastaan ei-ammattimaisten sijoittajien saamia. Sijoittajalle maksetaan 90 prosenttia hänen saamisestaan, kuitenkin enintään 20 000 euroa. Rahasto ei korvaa osakekurssien laskusta tai vääristä sijoituspäätöksistä johtuvia tappioita, joten asiakas vastaa edelleen omien sijoituspäätöstensä seurauksista. Luottolaitosten tallettajille korvataan pankin maksukyvyttömyystilanteessa saamiset 100 000 euroon asti talletussuojarahaston varoista. Tallettajan varat ovat joko talletussuojarahaston tai korvausrahaston piirissä, joten samoilla varoilla ei ole kaksinkertaista suojaa.

VEROTUS

Alla esitetty yhteenveto perustuu tämän Esitteen päivämääränä Suomessa voimassa olevaan verolainsäädäntöön ja vallitsevaan oikeus- ja verotuskäytäntöön. Muutokset verolainsäädännössä ja sen tulkinnassa saattavat vaikuttaa verotukseen myös takautuvasti. Alla oleva yhteenveto ei ole tyhjentävä eikä siinä ole otettu huomioon tai selvitetty minkään muun maan kuin Suomen verolainsäädäntöä tai oikeus- ja verotuskäytäntöä. Sijoittajan verotuksellisen kotipaikan ja Yhtiön perustamismaan Suomen verolainsäädäntö voivat vaikuttaa Merkintäoikeuksista ja Tarjottavista osakkeista saatavaan tuottoon, ja sijoitusta harkitsevien tulisi kääntyä veroasiantuntijan puoleen saadakseen tietoja Merkintäoikeuksien tai Tarjottavien osakkeiden merkitsemiseen, omistamiseen ja luovuttamiseen liittyvistä veroseuraamuksista Suomessa tai muualla. Sijoittajien, joiden verotukseen jonkin muun maan lainsäädäntö saattaa vaikuttaa, tulee kääntyä veroasiantuntijan puoleen heidän yksilöllisiinsä liittyvien veroseuraamusten selvittämiseksi.

Suomen verotus

Tausta

Seuraavassa käsitellään yleisesti Suomen tulo- ja varainsiirtoveroseuraamuksia, joilla saattaa olla merkitystä Osakeannin kannalta. Alla oleva kuvaus soveltuu Suomessa yleisesti ja rajoitetusti verovelvollisiin luonnollisiin henkilöihin sekä osakeyhtiöihin, ja siinä käsitellään myös esimerkiksi Tarjottaville osakkeille tehtävään osingonjakoon sekä Merkintäoikeuksien tai Tarjottavien osakkeiden myynnistä saatavaan luovutusvoittoon soveltuvaa Suomen verolainsäädäntöä.

Seuraavassa ei käsitellä Yhtiön itsensä tai sen työntekijöiden tai heidän omistamiensa yhtiöiden verotusta tai veroseuraamuksia, jotka kohdistuvat muihin osakkeenomistajiin, joiden verotukseen sovelletaan erityissäännöksiä. Tällaisia osakkeenomistajia ovat muun muassa tuloverosta verovapaat yhteisöt, liiketoimintaa harjoittamattomat yhteisöt, avoimet yhtiöt, kommandiittiyhtiöt, elinkeinotulon verottamisesta annetun lain mukaan verotettavat luonnolliset henkilöt ja luonnolliset henkilöt, jotka vuodesta 2020 lähtien sovellettavan uuden lainsäädännön mukaisesti omistavat osakkeita osakesäästötilin kautta. Seuraavassa ei myöskään käsitellä ulkomaisten väliyritysten Suomessa yleisesti verovelvollisten osakkaiden veroseuraamuksia, yritysjärjestelyitä koskevia erityissäännöksiä eikä Suomen perintö- tai lahjaveroseuraamuksia.

Tämä kuvaus perustuu seuraaviin lakeihin:

- tuloverolakiin (1535/1992, muutoksineen),
- lakiin elinkeinotulon verottamisesta (360/1968, muutoksineen),
- lakiin rajoitetusti verovelvollisen tulon verottamisesta (627/1978, muutoksineen),
- varainsiirtoverolakiin (931/1996, muutoksineen), ja
- verotusmenettelystä annettuun lakiin (1558/1995, muutoksineen).

Lisäksi seuraavassa on otettu huomioon oikeuskäytäntö sekä veroviranomaisten päätökset ja lausunnot, jotka ovat voimassa ja saatavilla tämän Esitteen päivämääränä. Verolainsäädäntöä, oikeuskäytäntöä sekä veroviranomaisten kannanottoja voidaan tulevaisuudessa muuttaa, ja näillä muutoksilla voi olla myös takautuva vaikutus.

Yleistä

Verovelvollisen verovelvollisuusasema määrittää Suomen verotusoikeuden laajuuden. Yleisesti verovelvolliset ovat Suomessa verovelvollisia maailmanlaajuisista tuloistaan. Rajoitetusti verovelvollisia verotetaan vain Suomesta saadusta tulosta. Lisäksi rajoitetusti verovelvollisen Suomessa sijaitsevaan tuloverotukselliseen kiinteään toimipaikkaan liittyviä tuloja verotetaan Suomessa. Suomea sitovat verosopimukset voivat rajoittaa Suomen sisäisen verolainsäädännön soveltamista ja estää rajoitetusti verovelvollisen Suomesta saaman tulon verottamisen Suomessa.

Luonnollisen henkilön katsotaan olevan Suomessa yleisesti verovelvollinen silloin, kun hän jatkuvasti oleskelee Suomessa yli kuuden kuukauden ajan tai hänellä on Suomessa varsinainen asunto ja koti. Ulkomaille muuttanutta Suomen kansalaista pidetään Suomessa yleisesti verovelvollisena muuttovuoden ja kolmen seuraavan kalenterivuoden ajan, ellei hän näytä, ettei hänellä ole kyseisenä verovuonna ollut olennaisia siteitä Suomeen. Ansiotulo verotetaan progressiivisen veroasteikon mukaan. Enintään 30 000 euron kalenterivuoden pääomatulo verotetaan 30 prosentin verokannan mukaan ja 30 000 euroa ylittävä osuus kalenterivuoden pääomatulosta verotetaan 34 prosentin verokannan mukaan. Suomen lain mukaisesti perustetut yhtiöt ovat Suomessa yleisesti verovelvollisia ja siten Suomessa verovelvollisia maailmanlaajuisista tuloistaan. Lisäksi Suomessa rajoitetusti verovelvolliset ovat velvollisia maksamaan yhteisöveroa Suomessa sijaitsevien kiinteiden toimipaikkojensa tulosta. Yhteisöverokanta Suomessa on tällä hetkellä 20 prosenttia.

Varojenjakoa vapaan oman pääoman rahastosta (Osakeyhtiölain 13 luvun 1 pykälän 1 momentti) tuloverolain 33 a §:n 2 momentissa tarkoitettua julkisesti noteeratusta yhtiöstä ("**Noteerattu yhtiö**") verotetaan osingonjakona. Näin ollen alla osingonjaon osalta kuvattu soveltuu myös varojen jakoon vapaan oman pääoman rahastosta.

Seuraavassa on yhteenveto tietyistä Merkintäoikeuksien ja Tarjottavien osakkeiden merkitsemiseen, omistamiseen ja luovuttamiseen liittyvistä veroseuraamuksista Suomessa yleisesti ja rajoitetusti verovelvollisille osakkeenomistajille.

Suomalaisten osakeyhtiöiden verotus

Merkintäoikeuksien ja Tarjottavien osakkeiden saaminen/merkitseminen ja omistaminen

Tarjottavien osakkeiden merkitsemiseen oikeuttavien Merkintäoikeuksien saamiseen ja omistamiseen ei liity veroseuraamuksia. Myöskään Tarjottavien osakkeiden merkitsemiseen ja omistamiseen ei liity itsessään veroseuraamuksia. Tarjottavien osakkeiden perusteella saaduista osingoista katso alla "*Tarjottavien osakkeiden perusteella saadut osingot*" ja Suomen varainsiirtoverosta katso alla "*Varainsiirtovero*".

Tarjottavien osakkeiden perusteella saadut osingot

Noteeratun yhtiön jakamien osinkojen verotus vaihtelee riippuen siitä, onko osinkoja vastaanottava suomalainen yhtiö Noteerattu yhtiö vai muu yhtiö.

Noteeratun yhtiön saamat osingot toisesta Noteeratusta yhtiöstä ovat yleensä verovapaita. Siinä tapauksessa, että Noteeratun yhtiön saama osinko on saatu osakkeenomistajan sijoitusomaisuuteen kuuluvista suomalaisen yhtiön osakkeista, saadusta osingosta 75 prosenttia on kuitenkin veronalaista tuloa ja 25 prosenttia verovapaata tuloa. Sijoitusomaisuutta voi olla vain raha-, vakuutus- ja eläkelaitoksilla. Todellinen veroaste on tällöin 15 prosenttia.

Jos osingonsaaja on muu yhteisö kuin Noteerattu yhtiö, sen saamat osingot ovat kokonaisuudessaan yhteisöveron alaista tuloa, mikäli osakkeenomistaja ei omista suoraan vähintään 10 prosenttia osinkoa jakavan Noteeratun yhtiön pääomasta. Jos välitön omistus on osinkoa jaettaessa vähintään 10 prosenttia, osinkotulo ei ole osakkeita omistavan yhtiön veronalaista tuloa. Jos muu kuin Noteerattu yhtiö saa osinkoa sijoitusomaisuuteensa kuuluvista suomalaisen yhtiön osakkeista, osingoista on veronalaista tuloa 75 prosenttia ja 25 prosenttia verovapaata tuloa omistussosuudesta riippumatta.

Hallintarekisterin kautta omistavan tahon ollessa Suomessa yleisesti verovelvollinen yhteisö, ennakonpidätyksen suuruus on 50 prosenttia, jos osinkoa jakava Noteerattu yhtiö tai osingon saajaa lähinnä oleva säilyttäjä ei saa tai säilyttäjä ei voi toimittaa Verohallinnolle vaadittuja osingonsaajaa koskevia tunnistetietoja.

Merkintäoikeuksien ja Tarjottavien osakkeiden luovuttaminen: luovutusvoitot ja -tappiot

Suomalaiset yhtiöt ovat velvollisia suorittamaan yhteisöveroa maailmanlaajuisista tuloistaan. Merkintäoikeuksien ja Tarjottavien osakkeiden myynnistä syntynyt luovutusvoitto lasketaan useimmilla suomalaisilla yleisesti verovelvollisilla osakeyhtiöillä verovuodesta 2020 alkaen yksinomaan elinkeinotulon verottamisesta annetun lain mukaan. Tällaisen yhtiön omistamat osakkeet jakautuvat eri omaisuuslajeihin, joita ovat yhtiön käyttö-, vaihto-, sijoitus- ja rahoitusomaisuus sekä verovuodesta 2020 alkaen myös muun

omaisuuden omaisuuslaji. Osakkeiden luovutusten ja arvonalentumisten verokohtelu vaihtelee osakkeiden omaisuuslajista riippuen, ja useimpien suomalaisten osakeyhtiöiden tulisi siten määrittää, mihin omaisuuslajiin Tarjottavat osakkeet ja Merkintäoikeudet kuuluvat verovuodesta 2020 lähtien. Muun omaisuuden omaisuuslajia koskevat erityiset rajoitukset. Esimerkiksi muuhun omaisuuteen kuuluvien useimpien osakeyhtiöiden osakkeiden luovutuksesta syntyvät tappiot voidaan yleensä vähentää vain muun omaisuuden luovutuksesta syntyviä luovutusvoittoja vastaan verovuonna ja viitenä seuraavana verovuonna.

Luovutusvoitto (sekä myös luovutustappio) lasketaan vähentämällä luovutushinnasta todellisen hankintahinnan ja myyntikustannusten yhteismäärä. Luovutettujen Tarjottavien osakkeiden hankintameno on siten useimmille yhtiöille vähennyskelpoista menoa kunkin omaisuuslajin asettamien edellytysten ja rajoitusten mukaisesti.

Jos suomalainen yhtiö merkitsee Tarjottavia osakkeita aikaisemman osakeomistuksen perusteella saamallaan Merkintäoikeudella, osakkeiden hankintamenot määräytyvät siten, että aikaisemmin omistettujen osakkeiden hankintamenot sekä niiden perusteella merkittyjen Tarjottavien osakkeiden merkintähinnat lasketaan yhteen ja jaetaan merkinnän perusteena olleiden osakkeiden ja merkittyjen Tarjottavien osakkeiden yhteismäärällä. Kun suomalainen yhtiö myy Merkintäoikeuden käyttämättä sitä Tarjottavien osakkeiden merkintään, katsotaan Merkintäoikeuden hankintameno olevan Merkintäoikeuden myyntihinnan ja aikaisemmin omistetun osakkeen käyvän arvon suhteeseen perustuva osuus aikaisemmin omistetun osakkeen hankintamenoista. Ostetun Merkintäoikeuden hankintameno on ostohinnan ja hankintakulujen yhteismäärä. Ostetun Merkintäoikeuden perusteella merkityn Tarjottavan osakkeen hankintameno on sitä koskevan Merkintäoikeuden hankintameno ja Merkintähinnan yhteismäärä.

Useimpien osakeyhtiöiden elinkeinotoiminnan tulolähteeseen kuuluvien Tarjottavien osakkeiden ja Merkintäoikeuksien mahdollinen luovutustappio voidaan lähtökohtaisesti vähentää muista elinkeinotoiminnan tuloista kunkin omaisuuslajin asettamien edellytysten ja rajoitusten mukaisesti. Elinkeinotoiminnan tulolähteen vahvistetut tappiot voidaan vähentää tappiovuotta seuraavien kymmenen vuoden aikana elinkeinotoiminnan tulolähteen verotettavasta tulosta. Useimmilla yhtiöillä kuitenkin esimerkiksi muun omaisuuden omaisuuslajiin kuuluvat useimpien osakkeiden luovutustappiot ovat vähennettävissä vain samaan omaisuuslajiin kuuluvista luovutusvoitoista tappiovuonna tai sitä seuraavien viiden vuoden aikana muun omaisuuden omaisuuslajin luovutusvoitoista.

Yhtiön saamat luovutusvoitot sellaisista elinkeinotoimintaan kuuluvista käyttöomaisuusosakkeista, jotka yhtiö on omistanut vähintään vuoden ajan ja jotka oikeuttavat vähintään 10 prosenttiin yhtiön osakepääomasta, voivat kuitenkin olla tietyillä edellytyksillä verovapaita. Luovutustappiot tällaisista verovapaasti luovutettavissa olevista osakkeista ovat tässä tapauksessa verotuksessa vähennyskeltottomia. Käyttöomaisuuteen kuuluvien muiden kuin verovapaasti luovutettavien osakkeiden luovutuksesta syntynyt tappio on vähennyskelpoinen vain käyttöomaisuusosakkeiden luovutuksista saaduista voitoista verovuonna ja viitenä seuraavana verovuonna.

Yleisesti verovelvollisten luonnollisten henkilöiden verotus

Merkintäoikeuksien ja Tarjottavien osakkeiden saaminen/merkitseminen ja omistaminen

Tarjottavien osakkeiden merkitsemiseen oikeuttavien Merkintäoikeuksien saamiseen ja omistamiseen ei liity veroseuraamuksia. Myöskään Tarjottavien osakkeiden merkitsemiseen ja omistamiseen ei liity itsessään veroseuraamuksia. Tarjottavien osakkeiden perusteella saaduista osingoista katso alla "*Tarjottavien osakkeiden perusteella saadut osingot*" ja Suomen varainsiirtoverosta katso alla "*Varainsiirtovero*".

Tarjottavien osakkeiden perusteella saadut osingot

Suomessa yleisesti verovelvollisen luonnollisen henkilön Noteeratusta yhtiöstä saamista osingoista 85 prosenttia on veronalaista pääomatuloa ja 15 prosenttia on verovapaata tuloa. Sovellettava verokanta on tällä hetkellä 30 prosenttia siltä osin kuin pääomatulot kalenterivuonna ovat enintään 30 000 euroa ja 34 prosenttia 30 000 euroa ylittäviltä osin.

Kun Noteerattu yhtiö jakaa osinkoa Suomessa yleisesti verovelvollisille luonnollisille henkilöille tai kuolinpesille, sen on tehtävä jakamastaan osingosta ennakonpidätys. Tämän Esitteen päivämääränä

osingosta tehtävän ennakonpidätyksen määrä on 25,5 prosenttia. Yhtiön pidättämä vero hyvitetään osingonsaajan lopullisessa verotuksessa.

Hallintarekisterin kautta omistavan tahon ollessa Suomessa yleisesti verovelvollinen luonnollinen henkilö, ennakonpidätyksen suuruus on 50 prosenttia, jos osinkoa jakava Noteerattu yhtiö tai osingon saajaa lähinnä oleva säilyttäjä ei saa tai säilyttäjä ei voi toimittaa Verohallinnolle vaadittuja osingonsaajaa koskevia tunnistetietoja.

Suomessa yleisesti verovelvollisen luonnollisen henkilön on tarkistettava, että esitäytetyssä veroilmoituksessa hänen verovuonna saamansa osinkotulot on raportoitu oikein ja tarvittaessa korjattava osinkotulojen ja ennakonpidätyksen oikeat määrät veroilmoitukseen.

Merkintäoikeuksien ja Tarjottavien osakkeiden luovuttaminen: luovutusvoitot ja -tappiot

Arvopaperien, kuten Merkintäoikeuksien tai Tarjottavien osakkeiden, myynnistä saatua luovutusvoittoa verotetaan yleisesti verovelvollisen luonnollisen henkilön pääomatulona. Tällaisiin luovutusvoittoihin sovellettava verokanta on tällä hetkellä 30 prosenttia siltä osin kuin pääomatulot kalenterivuonna ovat enintään 30 000 euroa ja 34 prosenttia 30 000 euroa ylittäviltä osin. Elinkeinotoimintaan kuulumattoman omaisuuden luovutuksesta aiheutuneet voitot eivät ole kuitenkaan veronalaisia, mikäli henkilön omaisuuden yhteenlasketut luovutushinnat ovat verovuonna enintään 1 000 euroa (lukuun ottamatta myyntituloja sellaisesta omaisuudesta, jonka luovutus on Suomen verolainsäädännön nojalla verovapaa).

Luonnollisten henkilöiden osakkeiden myynnistä aiheutuvat luovutustappiot voidaan vähentää ensisijaisesti verovelvollisen luonnollisen henkilön luovutusvoitosta ja toissijaisesti muusta pääomatulosta samana ja viitenä luovutusta seuraavana verovuotena. Luovutustappiota ei oteta huomioon pääomatulojen alijäämää laskettaessa kyseiselle verovuodelle eikä sen perusteella siten myönnetä alijäämähyvitystä. Luovutuksesta aiheutuneet tappiot eivät ole kuitenkaan vähennyskelpoisia, mikäli henkilön myymän omaisuuden yhteenlasketut hankintamenot, ja samalla myös luovutushinnat, ovat verovuonna enintään 1 000 euroa (lukuun ottamatta luovutushintoja sellaisesta omaisuudesta, jonka luovutus on Suomen verolainsäädännön nojalla verovapaa).

Jos osakkeenomistaja myy aikaisemman osakeomistuksen perusteella saamansa Merkintäoikeudet tai saamiensa Merkintäoikeuksien perusteella merkitsemänsä Tarjottavat osakkeet, katsotaan Merkintäoikeuksien ja Tarjottavien osakkeiden hankinta-ajankohdaksi niiden osakkeiden hankinta-ajankohta, joiden perusteella Merkintäoikeudet saatiin. Jos Merkintäoikeus on erikseen ostettu, katsotaan hankinta-ajankohdaksi ostohetki. Vastaavasti ostetun Merkintäoikeuden perusteella merkityn Tarjottavan osakkeen hankinta-ajankohdaksi katsotaan merkintähetki.

Luovutusvoitto ja -tappio lasketaan vähentämällä luovutushinnasta todellisen hankintahinnan ja myyntikustannusten yhteismäärä. Jos osakkeenomistaja merkitsee Tarjottavia osakkeita aikaisemman osakeomistuksen perusteella saamallaan Merkintäoikeudella, osakkeiden hankintamenot määräytyvät siten, että aikaisemmin omistettujen osakkeiden hankintamenot sekä niiden perusteella merkittyjen Tarjottavien osakkeiden merkintähinnat lasketaan yhteen ja jaetaan merkinnän perusteena olleiden osakkeiden ja merkittyjen Tarjottavien osakkeiden yhteismäärällä. Jos osakkeenomistaja myy Osakeannissa saamansa Merkintäoikeudet käyttämättä niitä Tarjottavien osakkeiden merkintään, katsotaan Merkintäoikeuksien hankintamenon olevan nolla euroa, jolloin luovutusvoittoa laskettaessa myyntihinnasta vähennetään seuraavassa käsiteltävä hankintameno-olettama. Ostetun Merkintäoikeuden hankintameno muodostuu ostohinnasta ja hankintakuluista. Ostetun Merkintäoikeuden perusteella merkityn Tarjottavan osakkeen hankintameno muodostuu sitä koskevan Merkintäoikeuden hankintamenon ja Merkintähinnan yhteissummasta. Vaihtoehtoisesti luonnolliset henkilöt voivat käyttää todellisen hankintamenon sijasta hankintameno-olettamaa. Hankintameno-olettamana luovutushinnasta vähennetään 20 prosenttia, mutta mikäli osakkeenomistaja on omistanut osakkeet vähintään kymmenen vuoden ajan, hankintameno-olettama on 40 prosenttia luovutushinnasta. Mikäli hankintameno-olettamaa sovelletaan todellisen hankintamenon sijasta, voiton hankkimisesta aiheutuneiden kustannusten katsotaan sisältyvän hankintameno-olettamaan, eikä niitä voi enää vähentää erikseen.

Suomessa yleisesti verovelvollisten luonnollisten henkilöiden on täydennettävä esitäytettyyn veroilmoitukseensa tiedot verovuonna tapahtuneista arvopaperien, kuten Merkintäoikeuksien tai Tarjottavien osakkeiden, luovutuksista ja hankinnoista.

Rajoitetusti verovelvollisten sijoittajien verotus

Merkintäoikeuksien ja Tarjottavien osakkeiden saaminen/merkitseminen ja omistaminen

Tarjottavien osakkeiden merkitsemiseen oikeuttavien Merkintäoikeuksien saamiseen ja omistamiseen ei liity veroseuraamuksia. Myöskään Tarjottavien osakkeiden merkitsemiseen ja omistamiseen ei liity itsessään veroseuraamuksia. Tarjottavien osakkeiden perusteella saaduista osingoista katso alla "*Tarjottavien osakkeiden perusteella saadut osingot*" ja Suomen varainsiirtoverosta katso alla "*Varainsiirtovero*".

Tarjottavien osakkeiden perusteella saadut osingot

Suomalaisen yhtiön rajoitetusti verovelvolliselle sijoittajalle maksamasta osingosta on suomalainen osingonmaksaja pääsääntöisesti velvollinen perimään lähdeveron osingon maksamisen yhteydessä, eikä osingosta tarvitse maksaa muita veroja Suomessa.

Suomessa rajoitetusti verovelvolliselle yhteisölle maksettujen osinkojen lähdeveroprosentti on tällä hetkellä 20 prosenttia. Suomessa rajoitetusti verovelvolliselle luonnolliselle henkilölle ja muille kuin yhteisömuotoisille tulonsaajille maksettujen osinkojen lähdeveroprosentti on tällä hetkellä 30 prosenttia. Lähdevero voi alentua tai poistua osinkoon sovellettavan verosopimuksen nojalla.

Lähdeveroa ei kuitenkaan peritä osingoista, joiden saaja on niin sanotun emo-tytäryhtiödirektiivin (2011/96/EU, muutoksineen) 2 artiklassa tarkoitettu Euroopan unionin jäsenvaltiossa asuva yhteisö, joka välittömästi omistaa vähintään 10 prosenttia osinkoa jakavan suomalaisen yhtiön pääomasta.

Tietyille Euroopan talousalueella asuville ulkomaisille yhteisöille maksetut osingot ovat joko täysin verovapaita tai niihin sovelletaan alennettua lähdeveroprosenttia riippuen siitä, miten osinkoa verotettaisiin, jos se maksettaisiin vastaavalle suomalaiselle yhteisölle. Lähdeveroa ei peritä Suomessa osingoista, jotka suomalainen yhtiö on maksanut Suomessa rajoitetusti verovelvolliselle yhteisölle edellyttäen, että (i) osingonsaajan kotipaikka on Euroopan talousalueella; (ii) osingonsaajan kotivaltioon sovelletaan Neuvoston virka-apudirektiiviä (2011/16/EU, muutoksineen) tai sopimusta koskien virka-apua ja tietojenvaihtoa veroasioissa; (iii) osinkoa saava yhtiö on tuloverolain 33d §:n, 4 momentissa tai elinkeinotulon verottamisesta annetun lain 6a §:ssä tarkoitettua suomalaista yhteisöä vastaava yhteisö; (iv) osinko olisi kokonaan verovapaa vastaavalle suomalaiselle yhtiölle tai yhteisölle maksettuna; ja (v) osinkoa saava yhtiö näyttää (kotimaansa veroviranomaisten antamalla todistuksella), että maksettua lähdeveroa ei tosiasiallisesti voida kokonaisuudessaan hyvittää osingonsaajan asuinvaltiossa Suomen ja osingonsaajan asuinvaltion välillä tehdyn verosopimuksen perusteella.

Edellä mainitun rajoittamatta osinko on vain osittain verovapaa, jos Tarjottavat osakkeet kuuluvat vastaanottavan yhteisön sijoitusomaisuuteen eikä osinkoja vastaanottava yhtiö ole emo-tytäryhtiödirektiivissä tarkoitettu yhteisö ja omista suoraan vähintään kymmentä prosenttia jakavan yhtiön pääomasta. Tässä tapauksessa sovellettava lähdeverokanta on tällä hetkellä 15 prosenttia. Edellytys tälle verokohtelulle on, että vastaanottavan yhteisön kotipaikka on edellä kohdissa (i) ja (ii) esitetyt vaatimukset täyttävässä valtiossa ja yhteisö täyttää kohdassa (iii) esitetyt edellytykset. Sovellettavasta kaksinkertaisen verotuksen poistamista koskevasta sopimuksesta riippuen sovellettava lähdevero voi olla myös alempi kuin 15 prosenttia.

Kun suomalaisen yhtiön osakkeita säilytetään hallintarekisteröidyllä arvo-osuustilillä, osinkoja maksava suomalainen yhtiö maksaa osingot hallintarekisteröidylle arvo-osuustilille, jonka omaisuudenhoitaja välittää maksetut osingot tosiasiallisille edunsaajille. Jos hallintarekisteröidylle osakkeelle maksetun osingon saaja asuu verosopimusvaltiossa, osingosta peritään lähdeveroa aina vähintään 15 prosenttia tai kussakin tilanteessa verosopimuksen edellyttämä tätä suurempi määrä, mikäli maksajan riittävän huolellisesti varmistaman tiedon mukaan osingon saajaan voidaan soveltaa kyseisen verosopimuksen osinkoa koskevia määräyksiä. Osingonsaaja voi ennen suorituksen maksamista esittää maksajalle selvityksen kotipaikastaan ja muista verosopimuksen soveltamisen edellytyksistä, jolloin hän voi saada hallintarekisteröidylle osakkeelle maksettavan osingon sovellettavan verosopimuksen mukaisella alemmalla lähdeveroprosentilla. Tämä merkitsee sitä, että hallintarekisteröidyllä arvo-osuustilillä säilytetyille osakkeille maksettavista osingoista peritään sovellettavan verosopimuksen mukainen yli 15 prosentin tai aina vähintään 15 prosentin lähdevero mikäli perusteellista selvitystä lopullisesta osingonsaajasta ei ole annettu. Tällainen menettely edellyttää kuitenkin, että ulkomainen omaisuudenhoitaja on merkitty Verohallinnon pitämään rekisteriin ja että hänen

kotipaikkansa on valtiossa, jonka kanssa Suomella on verosopimus. Lisäksi edellytetään, että ulkomaisella omaisuudenhoitajalla on suomalaisen tilinhoitajan kanssa sopimus osakkeiden säilyttämisestä. Tällaisessa sopimuksessa ulkomaisen omaisuudenhoitajan on muun muassa sitouduttava ilmoittamaan osingonsaajan asuinvaltio tilinhoitajalle ja antamaan tarvittaessa lisätietoja veroviranomaisille. Mikäli mainitut kriteerit eivät täyty, hallintarekisteröidyille osakkeille maksettavista osingoista peritään 30 prosentin lähdevero. Hallintarekisteröidystä osakkeesta saadun osingon verottamista koskevia määräyksiä ja niitä edellytyksiä, joilla osinkoon voisi soveltaa kansainvälisen sopimuksen määräyksiä, on muutettu. Muutosten tarkoituksena on edellyttää kattavampia loppusaajatietoja ja niitä sovelletaan vuodesta 2021 alkaen.

Mikäli osingonsaajana on Euroopan talousalueella asuva rajoitetusti verovelvollinen luonnollinen henkilö, hän voi tietyin edellytyksin vaatia, että suomalaisen yhteisön maksamien osinkojen verotus toimitetaan lähdeverotuksen sijasta verotusmenettelystä annetun lain mukaisessa järjestyksessä. Edellytyksenä on, että Suomen ja saajan asuinvaltion välillä on järjestetty veroasioita koskeva tietojenvaihto virka-apudirektiivin (2011/16/EU, muutoksineen) tai virka-apua ja tietojenvaihtoa koskevan sopimuksen perusteella ja että lähdeveroa ei tosiasiallisesti voida kokonaisuudessaan hyvittää osingonsaajan asuinvaltiossa Suomen ja osingonsaajan asuinvaltion välillä tehdyn verosopimuksen mukaisesti.

Tuoreet Euroopan unionin tuomioistuimen ratkaisut (Yhdistetyt asiat C-116/16 ja C-117/16 sekä Yhdistetyt asiat C-115/16, C-118/16, C-299/16) koskien tosiasiallisen edunsaajan käsitettä EU-oikeudessa, voivat jatkossa vaikuttaa Suomen verolainsäädäntöön, mikä voi johtaa mm. lisäkriteerien asettamiseen alennetun osingon lähdeverokannan saamiseksi.

Merkintäoikeuksien ja Tarjottavien osakkeiden luovuttaminen: luovutusvoitot ja -tappiot

Rajoitetusti verovelvolliset sijoittajat eivät lähtökohtaisesti ole Suomessa verovelvollisia Merkintäoikeuksien tai Tarjottavien osakkeiden luovutuksesta saadusta luovutusvoitosta, ellei Merkintäoikeuksien tai Tarjottavien osakkeiden luovutus liity sijoittajan Suomessa harjoittamaan elinkeinotoimintaan (kiinteän toimipaikan kautta), eikä kyseessä olevan yhtiön kokonaisvaroista enemmän kuin 50 prosenttia muodostu Suomessa sijaitsevista kiinteistöistä.

Varainsiirtovero

Uusien osakkeiden liikkeeseenlaskusta ja merkinnästä ei lähtökohtaisesti peritä Suomessa varainsiirtoveroa. Suomessa ei lähtökohtaisesti peritä varainsiirtoveroa suomalaisista arvopapereista, kuten Merkintäoikeuksista tai Tarjottavista osakkeista, kiinteää rahavastiketta vastaan säännöllisesti toimivassa, yleisölle avoinna olevassa kaupankäynnissä säännellyllä markkinalla tai monenkeskisessä kaupankäyntijärjestelmässä. Verovapauden edellytyksenä on se, että välittäjä tai muu kaupan osapuoli on sijoituspalvelulaissa (747/2012, muutoksineen) määritelty sijoituspalveluyritys, ulkomainen sijoituspalveluyritys tai muu sanotussa laissa tarkoitettu sijoituspalvelun tarjoaja tai se, että luovutuksensaaja on hyväksytty kaupan osapuoleksi markkinoilla, jolla luovutus tapahtuu. Jos välittäjä tai muu kaupan osapuoli ei ole varainsiirtoverolaisissa määritelty arvopaperikauppias (toisin sanoen välittäjä on ulkomainen arvopaperikauppias, jolla ei ole sivuliikettä tai -konttoria Suomessa), verovapauden edellytyksenä on, että luovutuksensaaja ilmoittaa luovutuksesta Suomen veroviranomaisille kahden kuukauden kuluessa luovutuksesta tai että välittäjä tekee vuosi-ilmoituksen veroviranomaisille verotusmenettelystä annetun lain mukaisesti.

Verovapauden piirissä eivät ole tietyt osakkeiden tai merkintäoikeuksien erikseen määritellyt luovutukset, kuten pääomansijoituksena tai varojen jakona tapahtuva luovutus tai osakkeiden tai merkintäoikeuksien luovutus, jossa vastike muodostuu osittain tai kokonaan työpanoksesta. Verovapaus ei myöskään koske osakkeiden luovutusta, joka tapahtuu Osakeyhtiölaissa säädetyn vähemmistöosakkeenomistajien lunastusvelvollisuuden täyttämiseksi. Erityisten sääntöjen perusteella verovapaus soveltuu tiettyjen edellytysten täytyessä myös listautumisten yhteydessä, vaikka verovapaus ei yleisesti ottaen koske luovutusta, joka perustuu sellaiseen tarjoukseen, joka on tehty sen jälkeen, kun tarkoitettu kaupankäynti arvopaperilla on päättynyt, tai ennen kuin kaupankäynti on alkanut.

Mikäli osakkeiden tai merkintäoikeuksien luovutus ei täytä edellä esitettyjä varainsiirtoverovapauden edellytyksiä, ostajan on maksettava varainsiirtoveroa 1,6 prosenttia luovutushinnasta. Varainsiirtoverolaisissa määriteltyjen kiinteistöyhtiöiden osakkeiden tai merkintäoikeuksien luovutuksiin sovelletaan 2 prosentin verokantaa. Jos ostaja ei ole Suomessa yleisesti verovelvollinen tai ulkomaisen luottolaitoksen, sijoituspalveluyrityksen tai rahastoyhtiön tai ETA-vaihtoehtorahastojen hoitajan suomalainen sivuliike tai -

konttori, myyjän on perittävä vero ostajalta. Mikäli välittäjänä on suomalainen sijoituspalveluyritys tai luottolaitos tai ulkomaisen sijoituspalveluyrityksen tai luottolaitoksen Suomessa oleva sivuliike tai -konttori, on se velvollinen perimään varainsiirtoveron ostajalta ja tilittämään sen valtiolle. Mikäli kumpikaan kaupan osapuolista ei ole Suomessa yleisesti verovelvollinen taikka ulkomaisen luottolaitoksen tai sijoituspalveluyrityksen tai rahastoyhtiön tai ETA-vaihtoehtorahastojen hoitajan suomalainen sivuliike tai -konttori, osakkeiden tai merkintäoikeuksien luovutuksesta ei peritä varainsiirtoveroa, ellei siirron kohteena ole kotimaisen asunto-osakeyhtiön, keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön, kiinteistöholdingyhtiön tai muun kiinteistöosakeyhtiön merkintäoikeuksia tai osakkeita.

Varainsiirtoveroa ei ole suoritettava, jos veron määrä on vähemmän kuin 10 euroa.

OIKEUDELLISET SEIKAT

Osakeannin tiettyihin oikeudellisiin seikkoihin liittyvästä neuvonannosta Yhtiölle vastaa Bird & Bird Asianajotoimisto Oy. Osakeannin tiettyihin oikeudellisiin seikkoihin liittyvästä neuvonannosta Pääjärjestäjälle vastaa Borenius Asianajotoimisto Oy.

NÄHTÄVILLÄ OLEVAT ASIAKIRJAT

Seuraavien asiakirjojen jäljennökset ovat nähtävillä tämän Esitteen voimassaoloaikana arkisin normaalina työaikana klo 9-16 Yhtiön rekisteröidyssä toimipaikassa osoitteessa Voimatie 6 B, 90440 Kempele sekä Yhtiön verkkosivuilla osoitteessa www.lehto.fi/osakeanti:

1. Yhtiön yhtiöjärjestys;
2. tämä Esite; ja
3. tähän Esitteeseen viittaamalla sisällytetyt asiakirjat.

VIITTAAMALLA SISÄLLYTETYT ASIAKIRJAT

Yhtiön tilintarkastetut konsernitilinpäätökset ja tilintarkastuskertomukset 31.12.2019 ja 31.12.2018 päättyneiltä tilikausilta sekä tilintarkastamaton konsernin liiketoimintakatsaus 30.9.2020 päättyneeltä yhdeksän kuukauden jaksolta on sisällytetty tähän Esitteeseen viittaamalla. Esitteeseen viittaamalla sisällytetyissä asiakirjoissa esitettyjen muiden tietojen ei katsota olevan merkityksellisiä sijoittajille tai löytyvät muualta Esitteestä. Viittaamalla sisällytetyt asiakirjat ovat saatavilla Yhtiön verkkosivuilla osoitteessa www.lehto.fi/osakeanti.

Asiakirja

Viittaamalla sisällytetyt tiedot

Lehto-konsernin liiketoimintakatsaus 30.9.2020	1.1.–	Tilintarkastamaton konsernin liiketoimintakatsaus 30.9.2020 päättyneeltä yhdeksän kuukauden jaksolta
Lehto-konsernin vuosikertomus 2019, sivut 57–91 ja 95–99		Tilintarkastettu konsernitilinpäätös ja tilintarkastuskertomus 31.12.2019 päättyneeltä tilikaudelta
Lehto-konsernin vuosikertomus 2018, sivut 48–82 ja 86–90		Tilintarkastettu konsernitilinpäätös ja tilintarkastuskertomus 31.12.2018 päättyneeltä tilikaudelta

YHTIÖ

Lehto Group Oyj
Voimatie 6 B
90440 Kempele

PÄÄJÄRJESTÄJÄ

OP Yrityspankki Oyj
Gebhardinaukio 1
00510 Helsinki

YHTIÖN OIKEUDELLINEN NEUVONANTAJA

Bird & Bird Asianajotoimisto Oy
Mannerheimintie 8
00100 Helsinki

PÄÄJÄRJESTÄJÄN OIKEUDELLINEN NEUVONANTAJA

Borenius Asianajotoimisto Oy
Eteläesplanadi 2
00130 Helsinki

TILINTARKASTAJA

KPMG Oy Ab
Kauppurienkatu 10 B
90100 Oulu