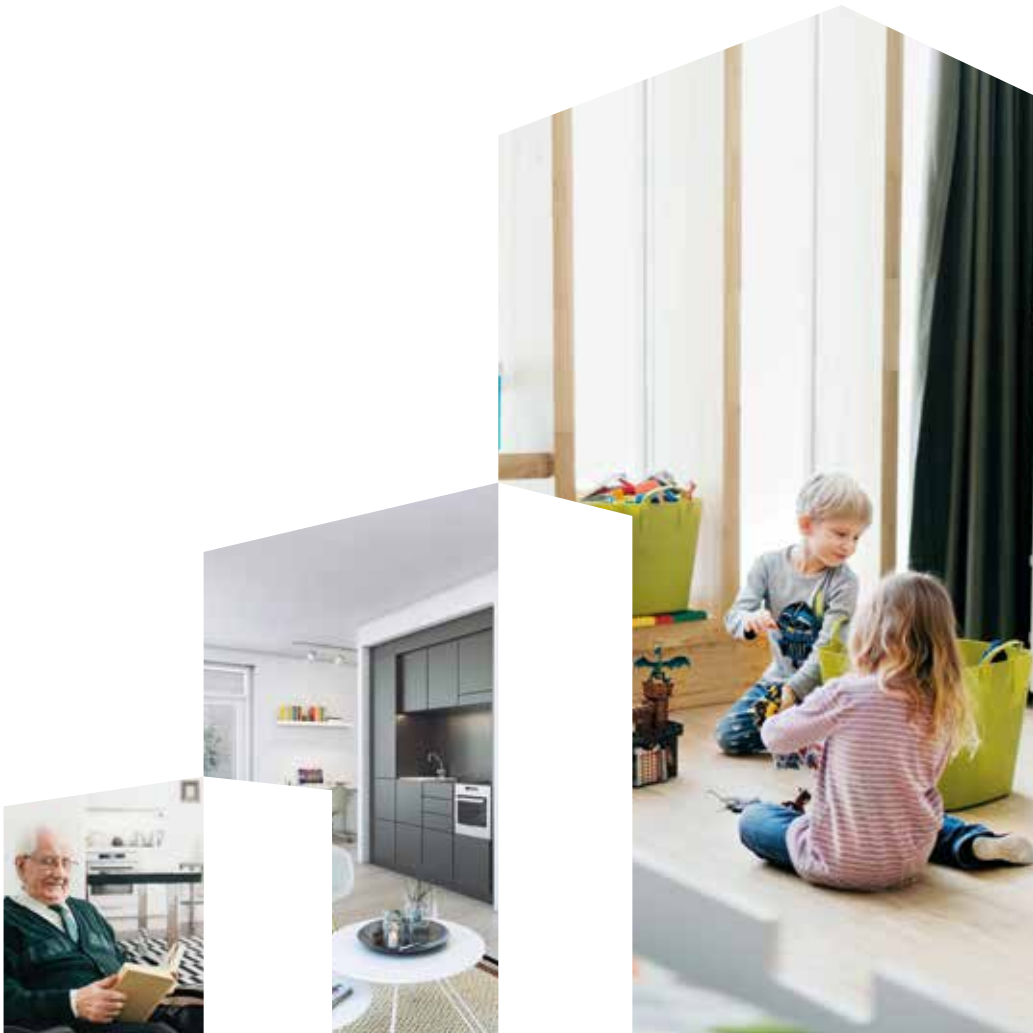


# Rakenna kanssamme tulevaisuutta

*Sijoita talousohjattuun rakentamiseen*



**Lehto Groupin listautumisanti 13.–25.4.2016**  
**[www.lehto.fi/listautuminen](http://www.lehto.fi/listautuminen)**

# Merkintäohjeet

## Merkintäpaikat

Yleisöannissa merkintäsitoumuksia ottavat vastaan seuraavat merkintäpaikat:

- OP Ryhmään kuuluvien osuuspankkien konttorit niiden aukioloaikoina.
- OP Ryhmän internetpalvelu [www.op.fi/merkinta](http://www.op.fi/merkinta). Internetin kautta sitoumuksen antavilla OP Ryhmän asiakkaila tulee olla OP Ryhmän verkkopalvelutunnukset.
- OP Ryhmän internetpalvelun [www.op.fi/merkinta](http://www.op.fi/merkinta) kautta sitoumuksen voi antaa myös henkilöasiakas, jolla on Aktian, Danske Bankin, Handelsbankenin, Nordean, POP Pankin, S-Pankin, Säästöpankin tai Ålandsbankenin verkkopankkitunnukset.
- OP 0100 0500 Puhelinpalvelu (suomeksi) (pvm/mpm). Sitoumuksen voi antaa puhelimitse, kun asiakkaalla on henkilökohtainen OP Ryhmän verkkopalvelusopimus ja verkkopalvelutunnukset, joita tarvitaan myös puhelinpalveluun tunnistautumisen yhteydessä.

## Merkintähinta

Osakkeita tarjotaan merkittäväksi alustavasti vähintään 4,50 euron ja enintään 5,10 euron merkintähintaan osakkeelta. Yleisöannissa lopullinen merkintähinta ei voi olla korkeampi kuin alustavan hintavälin enimmäishinta eli 5,10 euroa antiosakkeelta. Lopullinen merkintähinta voi olla myös alustavan hintavälin mukaista vähimmäishintaa alempi. Alustavaa hintaväliä voidaan muuttaa merkintäajan kuluessa. Henkilöstöannin lopullinen merkintähinta on yleisöannin lopullista merkintähintaa alempi. Tarkemmat tiedot löytyvät markkinointiesitteen kohdasta Listautumisannin ehdot.

Tutustu listautumisannin ehtoihin sekä muihin listalleottoesitteen tietoihin ennen merkinnän tekemistä.

## Tärkeitä päivämääriä

Yleisöannin ja henkilöstöannin merkintäaika alkaa	<b>13.4.2016 klo 9.00</b>
Yleisöannin ja henkilöstöannin merkintäaika voidaan keskeyttää (aikaisintaan)	<b>20.4.2016 klo 18.00</b>
Henkilöstöannin merkintäaika päättyy (arviolta)	<b>20.4.2016 klo 18.00</b>
Yleisöannin merkintäaika päättyy (arviolta)	<b>25.4.2016 klo 18.00</b>
Listautumisannin tulos ja lopullinen merkintähinta julkistetaan (arviolta)	<b>27.4.2016</b>
Tarjottavat osakkeet kirjataan sijoittajien arvo-osuustileille (arviolta)	<b>28.4.2016</b>
Osakkeet tulevat kaupankäynnin kohteeksi Helsingin Pörssin prelistalla (arviolta)	<b>28.4.2016</b>
Vahvistuskirjeet yleisöannissa hyväksytyistä merkinnöistä lähetetään (arviolta)	<b>28.4.2016</b>
Osakkeet tulevat kaupankäynnin kohteeksi Helsingin Pörssin pörssilistalla (arviolta)	<b>2.5.2016</b>

# Lehto Group – rakennusalan uudistaja

Lehto Group on suomalainen rakennusalan konserni, jonka kehittämät rakennusalan innovaatiot edistävät kustannustehokasta ja laadukasta rakentamista. Lehto Groupin pääkonttori sijaitsee Kempelessä ja sillä on seitsemän operatiivista tytäryhtiötä Suomessa sekä operatiivinen tytäryhtiö Ruotsissa.



Lehto Groupilla on omat tehtaat Humppilassa, Merijärvellä, Oulaisissa ja Oulussa. Oulaisiin on rakenteilla uusi, suurempi tuotantolaitos, jonne olemassa oleva Merijärven, Oulaisten ja Oulun tuotanto on tarkoitus yhdistää vuoden 2016 aikana.

Tuotantolaitoksissa valmistetaan suurkattoelementtejä ja talotekniikkakeskuksia, yhdistettyjä keittiö- ja pesuhuonemuodulleita, pesuhuonemuodulleita ja huoneistoelementtejä.

Elementit ja moduulit käytetään pääasiassa Lehto Groupin omissa rakennushankkeissa.

**Yhtiö keskittyy toiminnassaan kehittämäänsä talousohjatun rakentamisen toimintamalliin, jossa rakentamisen suunnittelu ja toteutus on integroitu kustannus- ja aikahyötyjen sekä paremman rakentamisen laadun saavuttamiseksi.**

## Liikevaihto (2015)

**275,6**

miljoonaa euroa

## Liikevoitto (2015)

**27,2**

miljoonaa euroa,  
eli 9,9 % liikevaihdosta

## Henkilöstö

**423**

(31.12.2015)

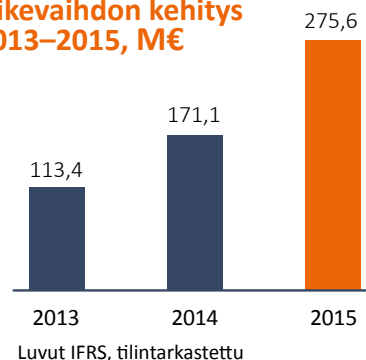
## Arvot

- Tehokkuus
- Rohkeus
- Vastuullisuus
- Asiakaskeskeisyys
- Yhteisöllisyys

## Asiakaslupaus

- 1** Yksi sopimus
- 2** Kiinteä hinta
- 3** Sovittu muuttopäivä

## Liikevaihdon kehitys 2013–2015, M€



# Rakenna kanssamme tulevaisuutta



## Hyvä sijoittaja,

Lehto Group on kasvanut perustamisestaan lähtien nopeammin kuin Suomen talonrakentamisen markkina keskimäärin. Kasvu on ollut erityisen kannattavaa vuodesta 2013 lähtien. Olemme kasvaneet suureksi rakennus- ja kiinteistöalan toimijaksi Suomessa, mistä kiitos kuuluu osaavalle ja motivoituneelle

henkilökunnallemme sekä tietysti talousohjattua rakentamista hyödyntävistä palveluistamme kiinnostuneille asiakkaillemme.

Hyödynnämme toiminnassamme kustannusohjattua suunnittelua, konseptoituja ratkaisuja sekä omiin innovaatioihimme perustuvia, omien tehtaidemme valmistamia rakennuselementtejä ja -moduuleita – asiakkaiden tarpeita kuunnellen.

Pyrimme näin kohti optimoitua, kokoonpanotehdasmaista toimintaa rakennustyömaalla. Tavoitteemme on vähentää kustannuksia ja parantaa laatua työn paremman organisoinnin, yksinkertaisemman toteutusmallin, toistettavuuden ja nopeamman tuotannon avulla.

Lehto Groupilla on neljä palvelualueita: Toimitilat, Asunnot, Hyvinvointitilat ja Korjausrakentaminen.

Olemme kasvaneet kaikilla neljällä alueella voimakkaasti, ja myös tulevaisuus näyttää valoisalta.

**Olemme kasvaneet kaikilla neljällä alueella voimakkaasti, ja myös tulevaisuus näyttää valoisalta**

Toimitiloissa uudet, innovatiiviset ja taloudelliset ratkaisut pärjäävät, oli kyseessä sitten pieni yrittäjähalli tai suuri kauppakeskus. Väestön keskittyminen pääkaupunkiseudulle ja suurimpiin kaupunkeihin jatkuu ja luo uutta kysyntää asuntotuotannolle. Vuosien 2016–2040 aikana Suomeen ennustetaan VTT:n mukaan rakennettavan keskimäärin noin 30 000 asuntoa vuodessa. Olemme kasvaneet vahvasti hyvinvointitilojen rakentamisessa viimeisen kahden vuoden aikana. Rakennuskannan ikääntyminen tukee myös korjausrakentamisen tasaista kasvua.

Listautuminen antaa meille mahdollisuuden jatkaa strategiaamme mukaista kasvua myös tulevaisuudessa. Osakeannilla hankittavat varat mahdollistavat muun muassa tulevien tärkeiden hankkeiden rahoituksen sekä investoinnit uusien, innovatiivisten tuotteiden kehittämiseen, testaamiseen ja tuotantoon.

Lehto Groupin perusarvot ovat koko toiminnan ajan olleet tehokkuus, rohkeus, vastuullisuus, asiakaskeskeisyys ja yhteisöllisyys. Ne ovat edelleen ajattelumme kivijalka. Myös yrittäjämäinen kulttuuri on pysynyt meillä arvossa vuosikymmenestä toiseen. Lehto Group muodostuu emoyhtiöstä ja kahdeksasta operatiivisesta tytäryhtiöstä sekä 38 osakasyrittäjästä.

Talousohjattulla mallilla pyrimme varmistamaan asiakkaillemme kustannus- ja aikahyödyt ja rakentamisen korkean laadun. Myös henkilöstö saa uusia mahdollisuuksia kasvavassa yhtiössä. Pyrimme vastaamaan yhteiskunnan tarpeisiin tuottamalla kohtuuhintaisia asuntoja ja uudistamalla rakentamisen toimintatapoja kaikilla palvelualueillamme. Tule siis mukaan sijoittamaan rakentamistapaan, jossa kaikki voittavat!

**Hannu Lehto**  
toimitusjohtaja

# Lehto Groupin vahvuudet



# Rakentamispalveluiden markkinat Suomessa

Suomen rakennusmarkkinoiden kokonaisarvoksi arvioitiin vuonna 2015 yhteensä 28,6 miljardia euroa, josta talonrakentamisen osuus oli arviolta 22,4 miljardia euroa. Talonrakentaminen kattaa sekä uudis- että korjausrakentamisen.



## Rakennus- ja kiinteistömarkkinoihin vaikuttavia tekijöitä:

- Kaupungistuminen
- Väestön ikääntyminen
- Olemassa olevien kiinteistöjen tuleminen peruskorjausikään
- Yleinen taloudellinen tilanne
- Rahoituksen saatavuus ja korkotaso
- Kuluttajien ja elinkeinoelämän luottamustaso
- Kiinteistöjen vajaakäyttöasteet
- Rakennuskustannukset
- Työttömyysaste
- Julkiset menot ja verotuottojen määrä, poliittiset päätökset, kaavoitus, maan saatavuus ja hinta sekä rakennusmääräykset

## Uudisrakentamisen markkinat

Suomen uudisrakentamisen markkinoiden arvo oli vuonna 2015 arviolta 10,3 miljardia euroa. Uudisrakentamisen kiinteäntalouden arvonlisäyksen määrän ennustetaan kasvavan 7,6 prosentilla 11,1 miljardiin euroon vuonna 2016.<sup>1)</sup>

Lehto Group tarjoaa Suomessa rakennusurakointia kattavasti eri kohderyhmille toimitila-, asumis- ja hyvinvointitilakäyttöön. Lehto Group tarjoaa uudisrakentamisen palveluita valtakunnallisesti Suomessa Toimitilat- ja Hyvinvointitilat-palvelualueillaan. Asuntorakentamisessa Lehto Group keskittyy pääkaupunkiseudulle ja sen hyvien liikenneyhteyksien varrella oleviin kehyskuntiin.

## Korjausrakentamisen markkinat

Korjausrakentamisen markkinoiden arvioitu arvo Suomessa vuonna 2015 oli 12,1 miljardia euroa. Korjausrakentamisen arvo on ylittänyt uudisrakentamisen arvon vuodesta 2013 alkaen. Korjausrakentamisen ennustettu arvo Suomessa vuonna 2016 on 12,3 miljardia euroa eli 2,0% enemmän kuin vuonna 2015.<sup>1)</sup>

Lehto Groupin tarjooma kattaa korjausrakentamisen markkinoilla käyttötarkoituksen muutokset ja kiinteistöjen peruskorjaukset kuten linjastosaneeraukset, laajat kattoremontit ja linjasaneerausten yhteydessä keittiö- ja kylpyhuoneremontit. Lehto Group kehittää aktiivisesti ratkaisuja ja menetelmiä kasvatukseen korjausrakentamisen tehokkuutta.

<sup>1)</sup> Euroconstruct, 80th Euroconstruct Country report, joulukuu 2015, Forecon Oy

# Talousohjattu rakentaminen vastaa megatrendeihin

## KUSTANNUS-TEHOKKUUS

Suomen talouden heikko kehitys ja ostovoima sekä asuntojen hintojen nousu aiheuttavat tehostamistarpeita ja luovat kysyntää perinteisiä toimintamalleja haastaville toteutusmuodoille.

## DIGITALISAATIO

Verkkokaupan kasvu lisää modernien logistiikkakiinteistöjen kysyntää.

Avokonttorit ja lisääntyvä etätyöskentely mahdollistavat yritysten toimitilojen muuttamisen tukemaan uusia, joustavia työtapoja.

## KORJAUSRAKENTAMISEN KASVU

Suomen asunto- ja muun rakennuskannan ikääntyminen tukee korjausrakentamisen markkinoita.

## MUUTTOLIIKE

Kaupungistuminen luo kysyntää uusille toimitiloille, julkisille rakennuksille ja asunnoille.

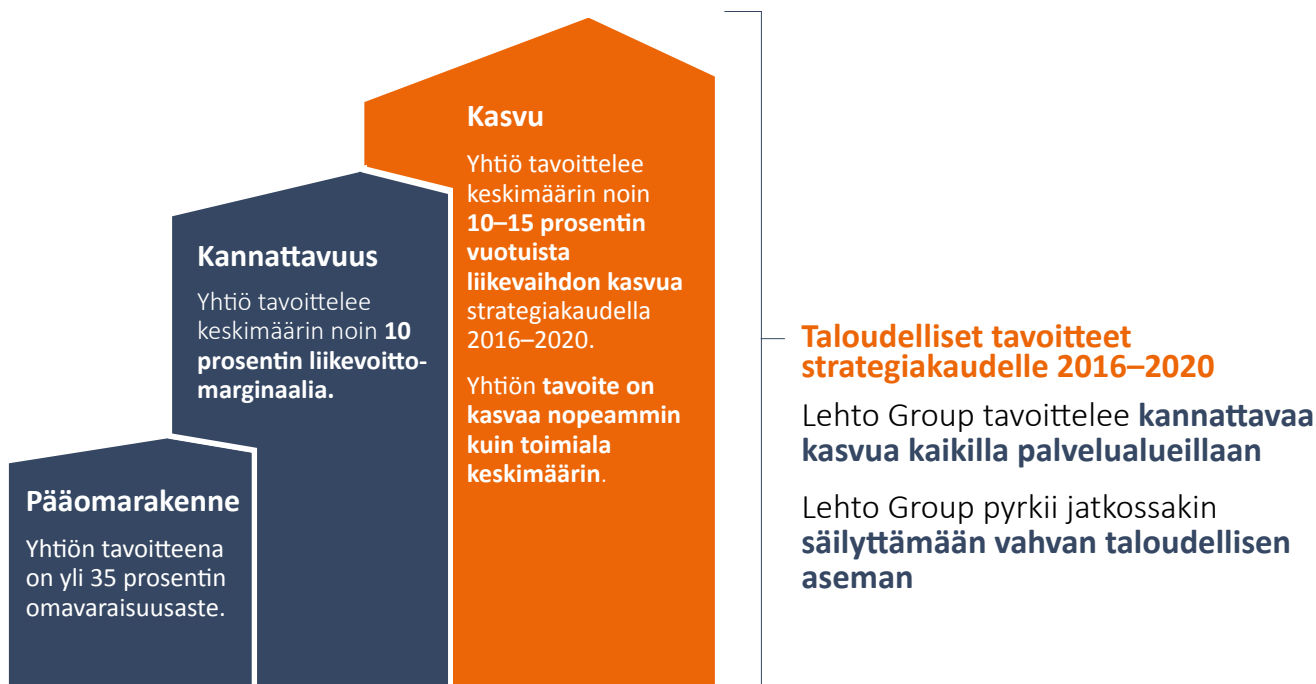
## VANHENEVA VÄESTÖ

Tuetun asumisen ratkaisujen ja hyvinvointitilojen kysyntä kasvaa.

Uusien rakennusmääräysten mukaan rakennetut asunnot vastaavat esteettömyysvaatimuksiin.

*Lehto Groupin tarjoamat palvelut vastaavat markkinoiden kehitystrendien tukemaan kysyntään*

# Strategia ja tavoitteet



## Tulosennuste <sup>1)</sup>

Vuonna 2016 liikevaihdon kasvun ennakoidaan olevan vähintään keskimääräisen kasvutavoitteen mukainen ja liiketuloksen odotetaan olevan noin 8–10% liikevaihdosta

## Osinkopolitiikka

Yhtiön tavoitteena on vakaa osingonjako ja se pyrkii jakamaan vuosittain 30–50 prosenttia nettotuloksestaan huomioiden liiketoiminnan kasvun vaatimat panostukset

## Hankittavien varojen käyttö

- Listautumisannista hankittavilla varoilla pyritään varmistamaan riittävä omarahoitusosuuden taso Yhtiön tärkeimpien tulevien strategian mukaisten hankkeiden rahoittamiseksi.
- Listautumisannilla hankittavia varoja tullaan käyttämään muun muassa tonttien ja maa-alueiden hankkimiseen, moduulituotannon ja konseptirakentamisen kehittämiseen, käyttötarkoituksen muutoksiin liittyviin kohdehankintoihin, omaperusteisen toimitilatuotannon kasvattamiseen sekä Yhtiön kasvun myötä ajankohtaisiksi tuleviin käyttöpääomatarpeisiin, yritys Hankintoihin, kansainvälistymiseen ja strategiaan investointeihin.
- Listautumisannilla hankittavat varat mahdollistavat ja edistävät osaltaan myös vieraan pääoman ehtoisen rahoituksen hankkimista Yhtiön kannalta edullisilla ehdoilla.

<sup>1)</sup> Lehto Groupin tulosennuste perustuu Yhtiön johdon arvioihin ja oletuksiin Yhtiön liikevaihdon, liikevoiton ja toimintaympäristön tosiasiallisesta kehityksestä 31.12.2015 päättyneellä tilikaudella, Lehto Groupin nykyiseen tilauskantaan sekä johdon arvioon myynnin ja hankkeiden kehittämisestä loppuvuoden 2016 aikana.



# Lehto Groupin kehitys

Lehto Groupin liiketoiminnalla on yli 35 vuoden historia. Konsernin vanhin tytäryhtiö Rakennuskartio Oy on toiminut rakennusalalla vuodesta 1976 ja Rakennusliike Lehto Oy yli 25 vuotta. Kehityskaariensa aikana nämä yhtiöt ovat kehittyneet yli rakennusalan syklien.

2008–2010

- Lehto Groupia edeltävä Päätoimija-konserni perustettiin 2008 sen ostaessa Rakennusliike Lehto Oy:n osakekannan – tavoitteena kehittää edullisempia rakennustapoja
- Takuelementti Oy perustettiin 2009 Humppilaan valmistamaan kattoelementtejä
- Päätoimija jatkoi laajentumista yritysostoin hankkimalla Rakennuskartion Oy:n tytäryhtiöineen vuonna 2010

2011–2013

- Päätoimija lähti kehittämään innovatiivisia teknologisia rakennusratkaisuja tehostaakseen kohtuuhintaista asuntotuotantoa
- Vuonna 2011 Päätoimija hankki Rakennusliike Koivukoski Oy:n osake-enemmistön ja perusti OptimiKodit Oy:n
- Päätoimija vahvisti toimintaansa Etelä-Suomessa perustamalla konttorin pääkaupunkiseudulle vuonna 2011
- Talotekniikkamoduuleihin keskittyvä tuotantolaitos perustetaan Merijärvelle 2013

2014–2016

- Rakennusliike Valkia Oy:n liiketoiminnan osto laajensi Lehto Groupin toimintaa
- Ensimmäinen patentoitua rakentamisen innovaatiota hyödyntävä asuintalo valmistui Vantaan Hakunilaan keväällä 2014
- Insinööri-toimisto Mäkeläinen Oy:n osto syvensi entisestään yhtiön sisäistä kykyä tarjota kokonaisvaltaisia ratkaisuja asiakkaille
- Yrityskauppojen lisäksi voimakas orgaaninen kasvu erityisesti asuntorakentamisessa
- Voimakas kysyntä kohtuuhintaiseen asumiseen on kasvattanut selvästi pienten ja keskisuurten asuntojen tuotantoa
- Päätoimija uudisti brändinsä Lehto Groupiksi helmikuussa 2016



# Kattavat palvelualueet eri asiakasryhmien tarpeisiin

## Laaja asiakaskunta

- Kiinteistö- ja yksityissijoittajat
- Toimitiloja hyödyntävät kaupalliset toimijat
- Hoiva-alan palveluntarjoajat
- Asuntoja ostavat kuluttajat
- Korjausrakentamispalveluita käyttävät asunto-osakeyhtiöt
- Muut kiinteistönomistajat
- Käyttötarkoituksen muutoskohteita ostavat kuluttajat ja sijoittajat

## Lehto Groupin aktiivinen suunnittelunohjauksen malli



### 1. Valmistelu- ja suunnitteluvaihe

Asiakas saa nopeasti päätöksentekopaketin avaimet käteen -ratkaisusta:

- Arkkitehtiluonnospiirokset, tarkka toimitussisältö ja tarjous
- Asiakas saa helposti kokonaiskuvan hankkeesta
- Suunnittelu tehdään asiakkaan valitsemalla kustannustasolla ja valmiiden konseptimallistojen pohjalta



### 2. Jatkosuunnittelu ja rakentaminen

- Asiakkaiden tarpeiden tarkennukset
- Lopullinen tarjous ja urakkasopimus
- Tehdasolosuhteissa valmistettujen elementtien ja moduulien hyödyntäminen rakennustyömaan monimutkaisuuden vähentämiseksi
- Valmistuminen sovitussa aikataulussa ja vähän laatuvirheitä



### 3. Rakentamisen jälkeiset toimet

- Sovittu muuttopäivä ja tarkastus
- Tarkastukset ja mahdolliset korjaukset tehdään viipymättä

## Neljän vuosikymmenen kokemuksella

80

KAUPPAKESKUSTA JA  
LIIKERAKENNUSTA

70

TEOLLISTA  
TUOTANTOTILAA

30

LOGISTIIKKA- JA  
VARASTOKESKUSTA

300

TOIMISTO- JA  
YRITYSTILAA

100

SANEERAUS- JA  
LINJASANEERAUS-  
KOHDETTA

60

KATTO- JA JULKISIVU-  
REMONTTIA

Referenssiprojektit perustuvat Lehto Group –konsernin tytäryhtiöiden kumulatiiviseen historiaan niiden toimihistorian ajalta myös ennen Lehto Groupin omistusta.

## Neljä palvelualuettamme

### Toimitilat

Kattava valikoima liiketiloja ja muita toimitiloja, logistiikkatiloja, kevyen teollisuuden tiloja sekä toimisto- ja muita tiloja, lisäksi kiinteistösijoittajien omistamia kauppakeskuksia ja logistiikkakeskuksia

- Talousohjatun rakentamisen mallia hyödyntämällä rakennamme kustannustehokkaasti vaativille asiakkaille, joille rakentamiskustannukset ja toisaalta tilojen toimivuus ja tiloista saatava vuokra ovat tärkeimpiä kriteereitä.
- Kustannustehokkuutta pyrimme edelleen parantamaan valmiiden konseptimallien käytöllä, mikä mahdollistaa valmiiden suunnitelmien hyödyntämisen useammassa rakennuskohteissa.



40%

25%



### Asunnot

Asuinkerrostalojen, luhtitalojen sekä rivi- ja erillistalojen rakentaminen, pääosin perustajaurakointina

- Pyrimme rakentamaan asuinkerrostalot ja muut asuintalot omien asuntomalliemme pohjalta hyödyntääksemme mittakaavaetuja suunnittelussa ja rakentamisessa.
- Hyödynnämme myös modulaarisia ratkaisuja.

### Hyvinvointitilat

Palvelutalojen ja palveluasuntojen rakentamispalvelut

- Tarjoamme rakentamispalveluita pääosin valmiisiin konseptimalleihin perustuen.
- Voimme jatkossa tarjota myös muita hyvinvointitilojen kohteita, kuten koulujen ja päiväkotien rakentamispalveluja.
- Etsimme tarvittaessa vuokralaisasiakkaamme kanssa myös rakennuksen hankkivan kiinteistösijoittajan.



14%

21%



### Korjausrakentaminen

Kiinteistöjen käyttötarkoituksen muutostyöt sekä kiinteistöjen peruskorjaukset, kuten linjasaneeraukset, laajat kattoremontit ja linjasaneerausten yhteydessä keittiö- ja kylpyhuoneremontit

- Käyttötarkoituksen muutospöjekteissa olemme mukana aktiivisesti suunnittelusta toteutukseen.
- Kokonaisvastuurakennusurakat ovat vaivattomia ja kustannustehokkaita ratkaisuja linjasaneerauskohteissa. Pyrimme hyödyntämään talousohjatun rakentamisen toimintamallia ohjatessamme hanketta jo suunnitteluvaiheesta lähtien.

○ = Osuus liikevaihdosta 2015

200

PIENTALOJA

80

KERROS- JA  
RIVITALOJA

60

HOIVA- JA  
PALVELUKOTIA

3500

ASUNTOJA

60

PÄIVÄKOTIA,  
TERVEYSKESKUSTA,  
YM. JULKISTA  
RAKENNUSTA

3

SUURTA PROJEKTIA

# Taloudellinen informaatio

## Konsernin tunnusluvut

	2015 IFRS tilintarkastettu	2014 IFRS tilintarkastettu	2013 IFRS tilintarkastettu
Liikevaihto, miljoonaa euroa	275,6	171,1	113,4
Liikevaihto, muutos edellisestä vuodesta %	61,1	50,8	-0,4
Liikevoitto, miljoonaa euroa	27,2	5,8	9,2
Liikevoitto, % liikevaihdosta	9,9	3,4	8,1
Tilikauden tulos, miljoonaa euroa	21,2	4,1	6,7
Tilikauden tulos, % liikevaihdosta	7,7	2,4	5,9
Liiketoiminnan rahavirta, miljoonaa euroa	21,3	-8,1	5,0
Tilaukanta, miljoonaa euroa (tilintarkastamaton) <sup>1)</sup>	195,0	173,4	98,4
Taseen loppusumma, miljoonaa euroa	137,6	99,1	58,3
Oman pääoman tuotto, ROE, % <sup>2)</sup>	85,1	25,6	51,7
Sijoitetun pääoman tuotto, ROI, % <sup>2)</sup>	66,5	21,6	49,0
Omavaraisuusaste, % <sup>2)</sup>	37,2	27,3	40,7
Nettovelkaantumisaste, % <sup>2)</sup>	-22,9	50,9	-16,2

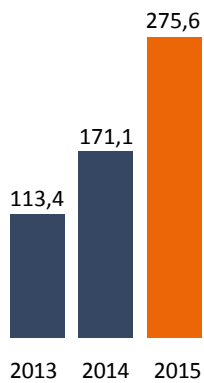
1) Tilaukanta kuvaa tilinpäätöspäivään mennessä sitovasti saaduista toimittamattomista tilauksista ja käynnistetyistä omaperusteisista hankkeista sen osan, jota ei ole vielä kirjattu liikevaihtoon. Rakennushanke sisällytetään tilaus-kantaan siinä vaiheessa kun hanketta koskeva sopimus rakentamisesta on allekirjoitettu tai rakentamisen aloitus-päätös on tehty ja urakkasopimus allekirjoitettu omaperusteisissa hankkeissa. Esitteessä esitetyt tiedot tilaukanta-nasta ovat tilintarkastamattomia.

2) Tilinpäätöksessä 2014 on oikaistu vertailuvuodelle 2013 kuuluva määräysvallattomien omistusosuuksien myynti. Esitetyt 2013 luvut ovat näiltä osin tilintarkastamattomia oikaistuja vertailutietoja.

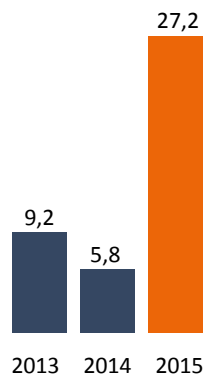
## Tunnuslukujen laskentakaavat

Oman pääoman tuotto, ROE (%)	100 x	$\frac{\text{Tilikauden voitto}}{\text{Oma pääoma (keskiarvo)}}$
Sijoitetun pääoman tuotto, ROI (%)	100 x	$\frac{(\text{Voitto ennen veroja} + \text{korko- ja muut rahoituskulut})}{\text{Taseen loppusumma} - \text{korottomat velat (keskiarvo)}}$
Omavaraisuusaste (%)	100 x	$\frac{\text{Oma pääoma}}{\text{Taseen loppusumma} - \text{saadut ennakot}}$
Nettovelkaantumisaste (%)	100 x	$\frac{(\text{Korolliset velat} - \text{rahat, pankkisaamiset ja rahoitusarvopaperit})}{\text{Oma pääoma}}$

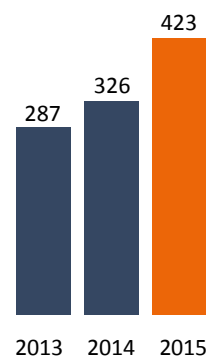
Liikevaihto 2013–2015,  
miljoona euroa



Liikevoitto 2013–2015,  
miljoona euroa



Henkilöstö 2013–2015



Liikevaihdon kasvu  
2014–2015

**61,1%**

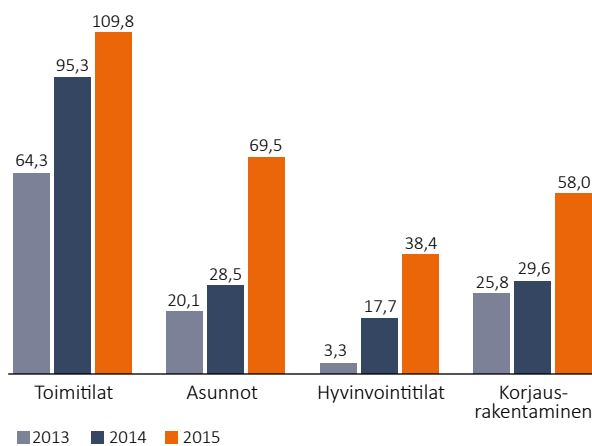
Sijoitetun pääoman  
tuotto 2015

**66,5%**

Omavaraisuusaste  
2015

**37,2%**

Palvelualueiden liikevaihdon kehitys, M€



*Talousohjatun  
rakentamisen  
mallia hyödyntämällä  
rakennetaan  
kustannustehokkaasti  
asiakkaiden tarpeita  
kuunnellen*

# Riskit

## Riskit

Tarjottaviin osakkeisiin sijoittamiseen liittyy riskejä, joista osa saattaa olla huomattavia. Tässä esitetty riskikuvaus on tiivistelmä riskitekijöistä. Tarjottaviin osakkeisiin sijoitusta harkitsevan tulee sijoitus päätöksen perustaksi huolellisesti tutustua listalleottoesitteessä kuvattuihin riskeihin. Listalleottoesite on saatavilla osoitteessa [lehto.fi/listautuminen](http://lehto.fi/listautuminen).

## Yleiseen toimintaympäristöön liittyviä riskejä

- Suomen talouden ja rahoitusmarkkinoiden muutokset ja rakennusalan heikentyneet kasvunäkymät voivat vaikuttaa haitallisesti Lehto Groupin liiketoimintaan, tilauskantaan, tulokseen, taloudelliseen asemaan, maksuvalmiuteen ja pääomälähteisiin
- Epäsuotuisalla ja alueellisesti eriytyvällä talouskehityksellä Suomessa saattaa olla vaikutusta uusien toimitilojen, hyvinvointitilojen ja asuntojen kysyntään Lehto Groupin toimintapaikkakunnilla
- Eri asiakastoimialojen muutostrendeillä saattaa olla vaikutusta uusien toimitilojen, hyvinvointitilojen ja asuntojen kysyntään

## Yhtiön toimialaan ja liiketoimintaan liittyviä riskejä

- Rakentaminen on kilpailtu toimiala Suomessa
- Rakentaminen on säännelty toimiala ja vallitsevan lainsäädännön muutokset sekä oikeuskäytännön kehitys saattavat olla Lehto Groupille epäedullisia
- Lehto Group voi epäonnistua hankkeen suunnittelussa, hinnoittelussa tai toteutuksessa
- Lehto Group voi epäonnistua strategiansa toteuttamisessa tai toteutettu strategia voi olla väärä
- Lehto Group altistuu perustajaurakointiin liittyville riskeille
- Rakennusalan vakiintuneet toimintamallit ja hankkeisiin liittyvät epävarmuudet saattavat aiheuttaa erimielisyyksiä ja oikeudellisia riitoja, joihin Lehto Group voi joutua osalliseksi
- Lehto Groupille voi syntyä ennakoitua suurempi vastuu toimituksistaan sekä merkittäviä takuuajan vastuita
- Rakennusalalla on ajoittain pulaa tietyistä resursseista, kuten materiaaleista ja ammattitaitoisista työntekijöistä, mikä voi nostaa kustannuksia tai vaikuttaa haitallisesti rakennushankkeiden aikatauluun
- Työtaistelutoimenpiteet saattavat häiritä Lehto Groupin liiketoimintaa
- Epäedulliset sääolosuhteet saattavat vaikeuttaa Lehto Groupin rakennushankkeiden toteuttamista
- Lehto Group on riippuvainen johtamis-, raportointi- ja seurantajärjestelmistään
- Talousohjatun rakentamisen toimintamalli ei välttämättä sovellu tarjouskilpailutukseen perustuvaan rakennuspalvelujen hankintaan ja toimintamalli ei ole laajasti tunnettu tilaajien keskuudessa
- Talousohjatun rakentamisen toimintamalli ei tarjoa välttämättä pysyvää kilpailuetua tai estä kilpailijoita kehittämästä yhtä vahvan kilpailuedun tarjoavaa toimintamallia
- Lehto Groupin omaan rakennuselementti- ja rakennusmoduulituotantoon voi kohdistua tuotannollisia häiriöitä, eikä Lehto Group välttämättä pysty laajentamaan tuotantoaan riittävän nopeasti
- Epäonnistuminen myynnin laajentamisessa julkishallinnon asiakkaille saattaa rajoittaa Lehto Groupin kasvua
- Lehto Group voi epäonnistua kiinteistökehitysliiketoiminnassa ja sen laajentamisessa
- Lehto Group voi epäonnistua kasvun hallitsemisessa ja nykyisen kannattavuutensa ylläpitämisessä liiketoiminnan kasvaessa

- Lehto Group saattaa tehdä tulevaisuudessa yritysostoja, joihin liittyy riski yritystoston epäonnistumisesta
- Lehto Groupin toiminnan laajentaminen Suomen ulkopuolelle altistaa Lehto Groupin valuuttakurssiriskille sekä mahdollisesti Suomesta poikkeavalle poliittiselle, oikeudelliselle tai taloudelliselle riskille
- Lehto Groupin perustajaurakoinnin tuloutukseen liittyy merkittävää vaihtelua tarkastelukausten välillä ja rakennusurakoiden osatuloutus on arviointeihin perustuvana luonteeltaan epävarmaa
- Lehto Group saattaa menettää avainasiakkaitaan tai altistua suurimpien hankkeidensa mahdollisista vaikeuksista aiheutuville riskeille
- Lehto Groupin määritelty tilauskanta ei välttämättä realisoitu tulevaisuuden tuotoiksi
- Lehto Group altistuu toiminnassaan ympäristöriskeille
- Lehto Groupin maine voi vahingoittua, millä saattaa olla epäedullinen vaikutus Lehto Groupin asiakashankintaan ja kykyyn rekrytoida ja pitää palveluksessa avainhenkilöstöä
- Lehto Group on riippuvainen osaavista avainhenkilöistä ja toimintamalliinsa soveltuvan työvoiman saatavuudesta
- Rakennustyömailla työskentelevään henkilöstöön kohdistuu terveys- ja turvallisuusriskejä
- Lehto Group on riippuvainen alihankkijoistaan, materiaalien ja muiden tuotteiden toimittajista sekä näiden toimittamien materiaalien ja työn laadusta
- Suuret kehityshankkeet ja rakennusurakat saattavat olla monimutkaisempia ja niihin sisältyvät riskit voivat olla huomattavasti laajempia ja keskittyneempiä kuin pienempien hankkeiden ja urakoiden vastaavat riskit
- Lehto Groupin sopimussuhteisiin, kuten esimerkiksi alihankkija- ja asiakassopimuksiin, liittyy riski vastapuolen kyvystä täyttää sopimusvelvoitteensa
- Lehto Group ei välttämättä saa tarvitsemaansa rahoitusta sille edullisilla ehdoilla tai ollenkaan; markkinakorkojen muutoksilla voi olla haitallinen vaikutus
- Verolainsäädännön ja verotuskäytännön muutokset sekä Lehto Groupin verotusta koskevat ratkaisut ja liiketoiminnan maantieteellinen laajentuminen saattavat olla Lehto Groupille epäedullisia
- Lehto Group ei pysty täysin välttämään vahinkoriskejä tai täysin suojautumaan niiltä vakuutuksilla
- Lehto Groupin tuotekehitystä tai immateriaalioikeuksia saatetaan käyttää muiden tahojen kuin Lehto Groupin hyväksi

## Listautumisantiin ja Osakkeeseen liittyviä riskejä

- Listautumisanti ei välttämättä merkitä kokonaan tai Listautuminen ei välttämättä toteudu aiotussa aikataulussa tai ollenkaan
- Aikaisempien jälkimarkkinoiden puuttumisen, osakekurssien heilahteluun ja Osakkeen arvostukseen liittyy useita epävarmuustekijöitä
- Osakeomistuksen keskittyneisyys voi vähentää Osakkeen likviditeettiä ja vaikuttaa haitallisesti Osakkeen arvoon
- Merkintäsitoumukset ovat peruuttamattomia
- Osakkeelle maksettavan osingon ja muun varojenjaon määrä on epävarma ja Lehto Group ei välttämättä jaa varoja joltakin tai miltään tilikaudelta
- Tulevat osakeannit tai ennakoituvat osakeannit saattavat vaikuttaa Osakkeen arvoon tai laimentaa osakkeen-omistajan suhteellista omistuosuutta
- Ulkomaiset osakkeenomistajat eivät välttämättä pysty käyttämään merkintäetuoikeuksiaan tulevaisuudessa

# Listautumisannin ehdot

## Listautumisannin yleiset ehdot

### Yleiskuvaus

Lehto Group Oyj ("Lehto Group" tai "Yhtiö") tarjoaa alustavasti enintään 11.874.705 Yhtiön uutta osaketta ("Antiosakkeet") merkittäväksi institutionaalisille sijoittajille Suomessa ja kansainvälisesti ("Instituutioanti"), yksityishenkilöille ja yhteisöille Suomessa ("Yleisöanti"), sekä Yhtiön työntekijöille Suomessa ("Henkilöstöanti", ja yhdessä Instituutioannin ja Yleisöannin kanssa "Osakeanti").

Lisäksi Liitteessä A kuvatut Yhtiön osakkeenomistajat ("Myyjät") tarjoavat ostettavaksi alustavasti enintään 1.732.340 osaketta ("Myyntiosakkeet", ja yhdessä Antiosakkeiden kanssa "Tarjottavat Osakkeet") instituutioannin ja Yleisöannin kanssa "Listautumisanti").

Tarjottavat Osakkeet vastaavat noin 30,0 % Yhtiön osakkeista ("Osakkeet") ja niiden tuottamasta äänimäärästä ennen Listautumisantia ja enintään noin 23,3 % Listautumisannin jälkeen Konversio (siten kuin se on jäljempänä määritelty) huomioiden ja edellyttäen, että kaikki Listautumisannissa alustavasti tarjotut Antiosakkeet merkitään täysimääräisesti.

Listautumisannin ehdot koostuvat tässä esitettyjen Listautumisannin yleisten ehtojen lisäksi Instituutioannin ja Osakemyynnin erityisistä ehdoista, Yleisöannin erityisistä ehdoista ja Henkilöstöannin erityisistä ehdoista. Kohdassa "Ohjeet Listautumisantiin osallistuville sijoittajille" on annettu ohjeita Tarjottavien Osakkeiden merkinnän suorittamiseksi. Nämä ohjeet eivät muodosta osaa Listautumisannin ehdoista.

Listautumisannin pääjärjestäjänä toimii OP Yrityspankki Oyj ("Pääjärjestäjä") ja järjestäjänä Pareto Securities Oy ("Järjestäjä", ja yhdessä Pääjärjestäjän kanssa, "Järjestäjät").

Jäljempänä termillä "merkintä" tarkoitetaan sijoittajan antamaa tarjousta tai sitoumusta Listautumisannissa eikä merkitystä ole sillä, onko sijoittaja tarjoutunut tai sitoutunut ostamaan olemassa olevia Myyntiosakkeita tai merkitsemään Antiosakkeita. Vastaavasti termit "merkitsijä", "merkintäaika", "merkintäpaikka", "merkintähinta", "merkintätarjous" ja "merkintäsitoumus" (ja muut vastaavat termit) viittaavat sekä Osakeantiin että Osakemyyntiin.

### Osakeanti

Yhtiön varsinainen yhtiökokous valtuutti 30.3.2016 Yhtiön hallituksen päättämään Yhtiön osakkeiden lukumäärän korottamisesta enintään 16.500.000 uudella Osakkeella. Yhtiön hallitus päätti 11.4.2016 yhtiökokouksen antaman valtuutuksen perusteella laskea liikkeeseen 11.874.705 Antiosaketta tarjoten Antiosakkeita Osakeannissa merkittäväksi institutionaalisille sijoittajille Suomessa ja kansainvälisesti, yksityishenkilöille ja yhteisöille Suomessa sekä Yhtiön työntekijöille Suomessa. Listautumisannin yhteydessä Osuuskuunta PPO:lla on oman pääoman ehtoisen vaihtovelkakirjalainan ehtojen mukaisesti oikeus ja velvollisuus konvertoida vaihtovelkakirjalaina osakkeiksi Listautumisannin yhteydessä ("Konversio"). Konvertoitava lainan määrä on enintään 5.000.000 euroa, kuitenkin siten että lainaehdojen mukaan Konversiossa tarjotaan enintään 2.918.368 uutta Osaketta. Osakkeiden merkintähinta Konversiossa on lainaehdojen mukaan 0,92 x Lopullinen Merkintähinta (siten kuin se on jäljempänä määritelty) Instituutioannissa. Laskettuna Alustavan Hintavälin (siten kuin se on jäljempänä määritelty) alimmalla hinnalla, Konversiossa tarjotaan enintään 1.207.729 uutta Osaketta, jotka vastaavat enintään noin 2,7 % Osakkeista ja niiden tuottamasta äänimäärästä ennen Listautumisantia ja noin 2,1 % Listautumisannin jälkeen edellyttäen, että kaikki Listautumisannissa alustavasti tarjotut Antiosakkeet merkitään täysimääräisesti. Katso myös "Yhtiö ja osakepääoma".

Osakeannin seurauksena Osakkeiden lukumäärä voi nousta enintään 57.185.109 Osakkeeseen ja Konversio jälkeen enintään 58.392.838 Osakkeeseen. Osakeannissa liikkeeseen laskettavat Antiosakkeet vastaavat noin 26,2 % Osakkeista ja niiden tuottamasta äänimäärästä ennen Listautumisantia ja noin 20,4 % Listautumisannin jälkeen edellyttäen, että kaikki Listautumisannissa alustavasti tarjotut Antiosakkeet ja Konversio merkitään täysimääräisesti.

Antiosakkeet tarjotaan osakkeenomistajien merkintäetuoikeudesta poiketen Yhtiön omistuspohjan laajentamiseksi sekä pääomarakenteen vahvistamiseksi. Omistuspohjan laajentaminen mahdollistaa Osakkeiden hakemisen julkisen kaupan-käynnin kohteeksi Nasdaq Helsinki Oy:n ("Helsingin Pörssi") pörssilistalle. Hyväksytystä Antiosakkeen merkinnästä Yhtiölle suoritettu maksu merkitään

kokonaisuudessaan sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Tämän johdosta Yhtiön osakepääoma ei nouse Osakeannin yhteydessä.

### Osakemyynti

Liitteessä A kuvatut Yhtiön osakkeenomistajat ("Myyjät") tarjoavat ostettavaksi alustavasti enintään 1.732.340 Myyntiosaketta instituutioannille sijoittajille Suomessa ja kansainvälisesti. Myyntiosakkeet vastaavat noin 3,8 % Osakkeista ja niiden tuottamasta äänimäärästä ennen Listautumisantia ja noin 3,0 % Listautumisannin jälkeen edellyttäen, että kaikki Listautumisannissa alustavasti tarjotut Antiosakkeet ja Konversio merkitään täysimääräisesti. Mikäli Listautumisanti ei tulisi kokonaan merkityksi, ja Listautumisanti siitä huolimatta toteutettaisiin, voidaan Myyntiosakkeiden määrää voidaan vähentää myös, jos Lopullinen Merkintähinta (määritelty jäljempänä) on pienempi kuin Alustavan Hintavälin korkein hinta. Myyntiosakkeiden määrää vähennetään vähennettäisiin samassa suhteessa kaikkien Myyjien myymien Osakkeiden määrää. Lisätietoja Myyjistä on Esitteen kohdassa "Liite A – Myyjät".

### Lisäosakeoptio

Myyjät antavat Pääjärjestäjälle lisäosakeoptioita ostaa ylikysyntätilanteissa 30 päivän kuluessa Osakkeiden kaupan-käynnin aloittamisesta Helsingin Pörsissä, eli arviolta 28.4.2016–27.5.2016 välisenä ajanjaksona, enintään 1.470.821 Osaketta tai hankkia näille ostajia yksinomaan ylikysyntätilanteiden kattamiseksi ("Lisäosakeoptio"). Ellei muuta erikseen mainita tai asyayhteydestä muuta selvästi ilmene, Tarjottavia Osakkeita koskevat tiedot koskevat myös mahdollisen Lisäosakeoptioita nojalla myytäviä Osakkeita. Lisäosakeoptioita Osakkeet vastaavat enintään noin 3,2 % kaikista Osakkeista ja niiden tuottamista äänistä ennen Listautumisantia ja enintään noin 2,5 % Listautumisannin jälkeen edellyttäen, että kaikki Antiosakkeet merkitään ja että Lisäosakeoptio käytetään kokonaisuudessaan.

### Vakuttamistoimet

Listautumisannin yhteydessä Pääjärjestäjä voi 30 päivän kuluessa kaupan-käynnin aloittamisesta Helsingin Pörsissä eli arviolta 28.4.2016–27.5.2016 välisenä ajanjaksona suorittaa toimenpiteitä, joilla vakauteen tai ylläpidetään Osakkeiden markkinahintaa, joka ei muutoin välttämättä vallitsisi avoimessa kaupankäynnissä. Pääjärjestäjä voi päättää allokoida suuremman määrän Osakkeita kuin Tarjottavien Osakkeiden lukumäärä, jolloin syntyy lyhyt positio. Lyhyeksi myynti on katettu, koska lyhyt positio ei voi ylittää Lisäosakeoptioita perusteella myytävien Osakkeiden määrää. Pääjärjestäjä voi sulkea katetun lyhyeksi myynnin Lisäosakeoptioita perusteella tai ostamalla Osakkeita markkinoilta. Osakkeiden hankinta-tavan määrittelyssä katetun lyhyeksi myynnin sulkemiseksi Pääjärjestäjä ottaa muun muassa huomioon Osakkeiden markkinahinnan verrattuna Lisäosakeoptioita mukaiseen hintaan. Listautumisannin yhteydessä Pääjärjestäjä voi myös ostaa Osakkeita markkinoilta tai tehdä niitä koskevia ostotarjouksia Osakkeiden hinnan vakauttamiseksi. Nämä toimenpiteet saattavat nostaa tai ylläpitää Osakkeiden markkinahintaa markkinoilla itsenäisesti määrättyihin tasoihin nähden tai estää tai viivyyttää Osakkeiden markkinahinnan laskua. Vakuttamistoimenpiteitä ei kuitenkaan voida toteuttaa korkeampaan hintaan kuin Listautumisannin lopulliseen merkintähintaan. Jos vakuttaminen aloitetaan, se voidaan lopettaa milloin tahansa ja se lopetetaan joka tapauksessa viimeistään 30 päivän kuluttua kaupankäynnin aloittamisesta Helsingin Pörsissä. Pääjärjestäjällä ei ole velvollisuutta toteuttaa näitä toimenpiteitä ja se voi keskeyttää nämä toimenpiteet milloin tahansa.

Stabiloinnissa noudatetaan komission asetusta (EY) N:o 2273/2003 Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin 2003/6/EY täytäntöönpanosta takaisinosto-ohjelmille ja rahoitusvälineiden vakauttamiselle myönnettävien poikkeuksien osalta. Stabilointijakson päätyttyä Pääjärjestäjä tai Yhtiö Pääjärjestäjän puolesta julkistaa lainsäädännön tai muiden sovellettavien säännösten edellyttämät tiedot stabiloinnista.

Pääjärjestäjä voi solmia selvitykseen ja stabilointiin liittyvän osakelainaussopimuksen Lehto Invest Oy:n kanssa. Osakelainaussopimuksen mukaan Pääjärjestäjä voi ottaa Osakkeita lainaksi Lisäosakeoptioita vastaavan määrän, joilla katetaan Listautumisannin yhteydessä mahdollisesti tehty yllälokkoinnit. Mikäli Pääjärjestäjä lainaa Osakkeita tällä tavalla, sen on palautettava yhtä suuri määrä Osakkeita tai tätä vastaavat oikeudet Lehto Invest Oy:lle.

## Järjestämissopimus

Yhtiö, Myyjät ja Järjestäjät tulevat allekirjoittamaan järjestämissopimuksen ("Järjestämissopimus") arviolta 27.4.2016. Järjestämissopimuksen mukaan Myyjät sitoutuvat myymään Järjestäjien hankkimille ostajille Myyntiosakkeita ja kumpikin Jär-jestäjä sitoutuu erikseen, tiettyjen ehtojen täyttyessä, hankkimaan ostajia Tarjottaville Osakkeille. Katso kohta "Listautumisannin järjestäminen Järjestämissopimus".

## Listautumisannin ehdollisuus

Yhtiön hallitus ja Myyjät päättävät Listautumisannin toteuttamisesta, Tarjottavien Osakkeiden määrästä sekä lopullisesta Tarjottavien Osakkeiden merkintähinnasta institutionaalisille sijoittajille suunnatun tarjousmenettelyn päätyttyä, arviolta 27.4.2016. Mikäli Listautumisannissa ei saavuteta riittävää määrää Tarjottavien Osakkeiden merkintöjä, voidaan liikkeeseen laskettavien Antiosakkeiden ja/tai myytävien Myyntiosakkeiden määrää muuttaa, tai voidaan päättää, että Listautumisannia ei toteuteta. Listautumisannin toteuttaminen on ehdollinen Järjestämissopimuksen allekirjoittamiselle.

## Merkintäaika

Instituutioannin ja Osakemyynnin merkintäaika alkaa 13.4.2016 kello 9.00 ja päättyy 26.4.2016 kello 14.00.

Yleisöannin merkintäaika alkaa 13.4.2016 kello 9.00 ja päättyy 25.4.2016 kello 18.00.

Henkilöstöannin merkintäaika alkaa 13.4.2016 kello 9.00 ja päättyy 20.4.2016 kello 18.00.

Yhtiön hallituksella ja Myyjillä on mahdollisessa ylikysyntätilanteessa oikeus Instituutioannin ja Osakemyynnin, Yleisöannin, ja Henkilöstöannin keskeyttämiseen aikaisintaan 20.4.2016 kello 18.00. Instituutioanti ja Osakemyynti, Yleisöanti ja Henkilöstöanti voidaan keskeyttää toisistaan riippumatta. Instituutioannin ja Osakemyynnin, Yleisöannin ja Henkilöstöannin mahdollisesta keskeyttämisestä annetaan asiaa koskeva pörsstitiedote.

Yhtiön hallituksella on oikeus pidentää Listautumisannin merkintäaika. Mahdollinen merkintäajan pidentäminen julkistetaan pörsstitiedotteella, josta ilmenee Listautumisannin merkintäajan uusi päätymisajankohta. Listautumisannin merkintäaika päättyy kuitenkin viimeistään 3.5.2016 kello 18.00. Yhtiön hallitus voi pidentää tai olla pidentämättä Instituutioannin ja Osakemyynnin, Yleisöannin tai Henkilöstöannin merkintäaikoja toisistaan riippumatta. Listautumisannin merkintäajan pidentämistä koskeva pörsstitiedote on annettava viimeistään Instituutioannin ja Osakemyynnin, Yleisöannin tai Henkilöstöannin merkintäajan yllä esitettyä arvioituna päättymispäivänä.

## Merkintähinta

Tarjottavia Osakkeita tarjotaan merkittäväksi alustavasti vähintään 4,50 euron ja enintään 5,10 euron merkintähintaan Tarjottavalta Osakkeelta ("Alustava Hintaväli"). Alustavaa Hintaväliä voidaan muuttaa merkintäajan kuluessa. Mahdollinen muutos ilmoitetaan pörsstitiedotteella ja internetissä osoitteessa [www.lehto.fi/listautuminen](http://www.lehto.fi/listautuminen) sekä osoitteessa [www.op.fi/merkinta](http://www.op.fi/merkinta). Mikäli Alustavan Hintavälin yläraja nousee tai alaraja laskee muutoksen seurauksena, Esitettä täydennetään ja täydennyksestä ilmoitetaan pörsstitiedotteella ja internetissä osoitteessa [www.lehto.fi/listautuminen](http://www.lehto.fi/listautuminen) sekä osoitteessa [www.op.fi/merkinta](http://www.op.fi/merkinta). Tarjottavien Osakkeiden lopullinen merkintähinta ("Lopullinen Merkintähinta") voi olla Alustavan Hintavälin yläpuolella tai alapuolella. Lopullinen Merkintähinta ei kuitenkaan Yleisöannissa ole korkeampi kuin Alustavan Hintavälin enimmäishinta eli 5,10 euroa Tarjottavalta Osakkeelta.

Tarjottavien Osakkeiden Lopullinen Merkintähinta päätetään instituutioannin sijoittajien antamien merkintätarjousten ("Merkintätarjous") perusteella Yhtiön, Myyjien ja Pääjärjestäjän välisissä neuvotteluissa merkintäajan päätyttyä arviolta 27.4.2016 ("Hinnottelu"). Lopullinen Merkintähinta ilmoitetaan pörsstitiedotteella välittömästi Hinnoittelun jälkeen, ja se on saatavilla internetissä osoitteessa [www.lehto.fi/listautuminen](http://www.lehto.fi/listautuminen) sekä osoitteessa [www.op.fi/merkinta](http://www.op.fi/merkinta) välittömästi julkaisun jälkeen sekä Listautumisannin muissa merkintäpaikoissa viimeistään Hinnoittelua seuraavana pankkipäivänä arviolta 28.4.2016. Tarjottavien Osakkeiden Lopullinen Merkintähinta on Yleisöannissa sama kuin Instituutioannissa ja Osakemyynnissä, ei kuitenkaan korkeampi kuin Alustavan Hintavälin enimmäishinta. Katso "Merkintäsitoumuksen peruuttaminen – Menettely Alustavaa Hintaväliä muutettaessa". Henkilöstöannin lopullinen merkintähinta ("Henkilöstön Lopullinen Merkintähinta") on Lopullista Merkintähintaa alempi (katso "Henkilöstöannin erityiset ehdot – Henkilöstön Lopullinen Merkintähinta ja Tarjottavien Osakkeiden allokaatio Henkilöstöannissa").

## Listautumisannin tulos

Listautumisannin tulos ja Lopullinen Merkintähinta julkaistaan pörsstitiedotteella arviolta 27.4.2016 ja ne ovat saatavilla Yhtiön verkkosivuilla osoitteessa [www.lehto.fi/listautuminen](http://www.lehto.fi/listautuminen) ja [www.op.fi/merkinta](http://www.op.fi/merkinta) välittömästi julkaisun jälkeen.

## Merkintäsitoumuksen peruuttaminen

Listautumisannissa annettu merkintäsitoumus ("Sitoumus") on sitova ja sitä ei voi muuttaa tai peruuttaa muutoin kuin Arvo-paperimarkkinallain edellyttämässä tilanteissa.

### Menettely Alustavaa Hintaväliä muutettaessa

Mikäli Alustavaa Hintaväliä muutetaan merkintäajan kuluessa, muutoksesta ilmoitetaan pörsstitiedotteella ja internetissä osoitteessa [www.lehto.fi/listautuminen](http://www.lehto.fi/listautuminen) sekä osoitteessa [www.op.fi/merkinta](http://www.op.fi/merkinta). Mikäli Alustavan Hintavälin yläraja nousee tai alaraja laskee muutoksen seurauksena, Esitettä täydennetään, ja Esitteen täydennyksestä sekä kyseisestä Alustavan Hintavälin muutoksesta ilmoitetaan pörsstitiedotteella ja internetissä osoitteessa [www.lehto.fi/listautuminen](http://www.lehto.fi/listautuminen) sekä osoitteessa [www.op.fi/merkinta](http://www.op.fi/merkinta). Mikäli Alustavan Hintavälin yläraja nousee tai alaraja laskee muutoksen seurauksena tai mikäli Lopullinen Merkintähinta poikkeaa Alustavasta Hintavälistä, Sitoumuksen ennen Alustavan Hintavälin kyseistä muuttamista tai Alustavasta Hintavälistä poikkeavan Lopullisen Merkintähinnan ilmoittamista Yleisöannissa tehneet sijoittajat voivat kahden (2) seuraavan pankkipäivän ajan uuden hintavälin tai Alustavasta Hintavälistä eroavan Lopullisen Merkintähinnan julkistamisesta lukien peruuttaa aikaisemmin tehdyn Sitoumuksensa.

Mikäli Sitoumusta ei peruuteta, Sitoumuksestaan maksun suorittaneen sijoittajan osakemäärä säilyy ennallaan ja mahdollisesti liikaa maksettu määrä palautetaan merkintäsitoumuksessa ilmoitetulle pankkitilille kohdassa "Yleisöannin erityiset ehdot - Maksetun määrän palauttaminen" kuvatulla tavalla. Mikäli Alustavan Hintavälin yläraja nousee, ei tällä ole vaikutusta Yleisöannin merkintäsitoumuksiin eli Yleisöannissa Tarjottavista Osakkeista maksetaan Sitoumusta annettaessa Alustavan Hintavälin enimmäishinta.

### Arvopaperimarkkinallain edellyttämä peruuttamisoikeus

Mikäli Esitettä täydennetään tai oikaistaan Arvopaperimarkkinallain mukaisesti olennaisen virheen tai puutteen taikka olennaisen uuden tiedon johdosta, joka käy ilmi sen jälkeen, kun Finanssivalvonta on hyväksynyt Esitteen mutta ennen kaupankäynnin alkamista säännellyllä markkinalla, jotka ovat sijoittajilla, jotka ovat sitoutuneet merkitsemään Tarjottavia Osakkeita ennen Esitteen täydentämistä tai oikaisua, oikeus Arvopaperimarkkinallain mukaisesti peruuttaa Sitoumuksensa kahden (2) pankkipäivän kuluessa siitä, kun Esitteen täydennys tai oikaisu on julkaistu. Peruuttamisoikeuden edellytyksenä on, että täydennyksen tai oikaisuun johtanut virhe, puute tai olennainen uusi tieto on käynyt ilmi ennen Tarjottavien Osakkeiden toimittamista sijoittajille.

Mahdollisen Sitoumuksen peruutuksen tulee koskea Sitoumuksen kattamaa osakemäärää kokonaisuudessaan. Mikäli sijoittaja on antanut useamman Sitoumuksen, jokainen Sitoumus tulee peruuttaa erikseen. Mikäli Esitettä täydennetään, siitä ilmoitetaan pörsstitiedotteella. Kyseisessä pörsstitiedotteessa ilmoitetaan myös sijoittajien Sitoumuksen peruuttamisoikeudesta. Tarjouksen voimassaoloajan, ja siten myös Esitteen täydentämistä ja oikaisua koskevan velvollisuuden, katsotaan päättyvän, kun Listautumisannin toteuttamisesta, Listautumisannin lopullisesta hinnasta ja allokaatiosta on päätetty eli alustavasti 27.4.2016.

### Menettely Sitoumusta peruutettaessa

Sitoumuksen peruuttamisesta tulee ilmoittaa peruuttamiselle asetetun määräajan kuluessa kirjallisesti sille merkintäpaikalle, jossa alkuperäinen Sitoumus on annettu. OP 0100 0500 Puhelinpalveluun annettun Sitoumuksen voi kuitenkin peruuttaa puhelimitse. Yleisöannin Sitoumuksen peruuttamista tai muuttamista ei kuitenkaan voi tehdä internetpalvelussa, vaan se tulee tehdä konttorissa. Mahdollisen Sitoumuksen peruutuksen tulee koskea Sitoumuksen kattamaa osakemäärää kokonaisuudessaan. Mikäli sijoittaja on antanut useamman Sitoumuksen, jokainen Sitoumus tulee peruuttaa erikseen. Peruuttamiseen oikeuttavan ajanjakson päätyttyä peruuttamisoikeutta ei enää ole. Mikäli Sitoumus peruutetaan, merkintäpaikka palauttaa Tarjottavista Osakkeista maksetun määrän Sitoumuksessa ilmoitetulle pankkitilille. Varat palautetaan mahdollisimman pian peruuttamisen jälkeen, arviolta kolmen (3) pankkipäivän sisällä merkintäpaikalle annetusta peruuttamisolmuksesta. Mikäli sijoittajan pankkitili on eri rahalaitoksessa kuin merkintäpaikka, palautettavat varat maksetaan suomalaiselle pankkitilille rahalaitosten välisen maksuliikenteen aikataulun mukaisesti arviolta viimeistään viiden (5) pankkipäivän kuluessa merkintäpaikalle annettua peruuttamisilmoituksesta. Palautettaville varoille ei makseta korkoa.

## Tarjottavien Osakkeiden kirjaaminen arvo-osuustileille

Sitoumuksen antajalla on oltava arvo-osuustili suomalaisessa tai Suomessa toimivassa tilinhoitajayhteisössä ja hänen on ilmoitettava arvo-osuustilinsä numero Sitoumuksessaan. Yleisöannissa ja etut Tarjottavat Osakkeet kirjataan hyväksytyyn Sitoumuksen tehneiden sijoittajien arvo-osuustileille arviolta 28.4.2016. Instituutioannissa ja Osakemyynnissä Tarjottavat Osakkeet ovat valmiina toimitettaviksi maksua vastaan arviolta 2.5.2016 Euroclear Finlandin kautta.



## Omistus- ja osakasoikeudet

Omistusoikeus Myyntiosakkeisiin siirtyy, kun Myyntiosakkeet on maksettu ja kirjattu sijoittajan arvo-osuustilille. Myyntiosakkeet tuottavat samat oikeudet kuin muut Osakkeet ja ne tuottavat oikeuden osinkoon ja muuhun varojen jakoon sekä muihin Osakkeisiin liittyviin oikeuksiin Yhtiössä omistusoikeuden siirtymisestä lukien. Antiosakkeet tuottavat samat oikeudet kuin muut Osakkeet ja ne tuottavat oikeuden osinkoon ja muihin varojenjakoon sekä muihin Osakkeisiin liittyviin oikeuksiin Yhtiössä sen jälkeen, kun Antiosakkeet on rekisteröity Kaupparekisteriin arviolta 28.4.2016. Antiosakkeisiin liittyviä oikeuksia voi käyttää, kun Antiosakkeet on kirjattu sijoittajan arvo-osuustilille.

Kukin Osake oikeuttaa yhteen ääneen Yhtiön yhtiökokouksessa.

## Luovutusrajoitukset (lock-up)

Yhtiö ja Myyjät ja muut Yhtiön nykyiset osakkeenomistajat tulevat Järjestämissopimuksessa sopimaan Järjestäjien kanssa, etteivät Yhtiö, Myyjät tai muut Yhtiön nykyiset osakkeenomistajat, tai kukaan niiden lukuun toimiva henkilö, ajanjaksolla, joka alkaa viimeistään 27.4.2016 ja päättyy Yhtiön osalta 180 päivän ja Myyjien ja muiden Yhtiön nykyisten osakkeenomistajien osalta 360 päivän kuluttua Listautumisesta, ilman Järjestäjien etukäteen antamaa kirjallista suostumusta laske liikkeeseen, tarjoa, panttaa, myy, sitoudu myymään, myy optio-oikeutta tai oikeutta ostaa, osta mitään optio-oikeutta tai oikeutta myydä, anna optio-oikeutta tai warranttia ostaa, lainaa tai muutoin siirrä tai luovuta suoraan tai välillisesti mitään Yhtiön osakkeita tai mitään arvopapereita, jotka ovat vaihdettavissa tai muutettavissa osakkeiksi, tai tee mitään vaihtosopimusta tai muuta sopimusta, jolla osakkeen omistuksen taloudelliset vaikutukset siirtyvät kokonaan tai osittain riippumatta siitä, onko tällaisen toimenpiteen vastikkeena osakkeen tai muun arvopaperin luovutus, rahamääräinen suoritus tai jokin muu. Tämä luovutusrajoitus ei sovellu Listautumisasiin liittyvien toimenpiteiden toteuttamiseen.

Henkilöstöantiin osallistumisen edellytyksenä on Osakkeiden luovutusrajoituksen sitoutuminen. Luovutusrajoituksen mukaisesti Henkilöstöantiin osallistuvat eivät ilman Järjestäjien antamaa etukätestä kirjallista suostumusta ajanjaksolla, joka alkaa Henkilöstöantiin merkintäajan alkamisesta ja päättyy 360 päivän kuluttua kaupankäynnin alkamisesta Helsingin Pörssissä, myy, myy lyhyeksi, panttaa tai muutoin luovuta suoraan tai välillisesti Yhtiön Osakkeita tai Osakkeiden ostamiseen oikeuttavia optioita tai warrantteja tai muita Yhtiön Osakkeiksi muunnettavia tai vaihdettavia arvopapereita, jotka he omistavat tai hankkivat Henkilöstöantiin tai joiden luovuttamiseen heillä on valtuudet. Henkilöstöantiin osallistuvat suostuvat siihen, että tässä kuvattu luovutusrajoitus kirjataan heidän arvo-osuustililleen.

Luovutusrajoitukset koskevat yhteensä noin 75,0 % Osakkeista Listautumisannin jälkeen Konversio huomioiden ja edellyttäen, että kaikki alustavasti tarjotut Tarjottavat Osakkeet myydään ja merkittään täysimääräisesti ja että Henkilöstöantiin ei merkitä ylimääräisiä uusia Antiosakkeita, ja noin 72,5 % Osakkeista Listautumisannin jälkeen Konversio huomioiden, mikäli Lisäosakeoptio käytetään täysimääräisesti.

## Varainsiirtovero ja toimenpidemaksut

Antiosakkeiden merkinnästä ei peritä varainsiirtoveroa.

Myyntiosakkeet myydään säännellyllä markkinalla samassa yhteydessä, kun kaupankäynti Osakkeilla alkaa prelistalla, joten sijoittajat eivät maksa näistä kaupoista varainsiirtoveroa. Myyjät maksavat Osakemyynnin yhteydessä tapahtuvista Myyntiosakkeiden siirroista mahdollisesti perittävän varainsiirtoveron.

Sijoittajilta ei veloiteta Merkintätarjouksen tai Sitoumuksen tekemisestä eikä Tarjottavien Osakkeiden merkinnästä palkkioita tai muita maksuja. Sijoittajan tilinhoitaja veloittaa palveluhinnastonsa mukaisen maksun arvo-osuustilin tai muun säilytyksen avaamisesta ja ylläpitämisestä ja Osakkeiden säilyttämisestä.

## Kaupankäynti Osakkeilla

Yhtiö jättää listalleottohakemuksen Helsingin Pörssille Osakkeiden listaamiseksi Helsingin Pörssin pörssilistalle. Kaupankäynnin odotetaan alkavan Helsingin Pörssin prelistalla arviolta 28.4.2016 ja pörssilistalla arviolta 2.5.2016. Osakkeiden kaupankäyntitunnus on LEHTO ja ISIN-koodi FI4000081138.

Prelistakaupankäynnin alkaessa arviolta 28.4.2016, Listautumisannissa liikkeeseenlaskettuja tai myytyjä Tarjottuja Osakkeita ei välttämättä ole kaikilta osin vielä siirretty sijoittajien arvo-osuustilille. Kun välittäjä vastaanottaa toimeksiannon myydä Osakkeita prelistalla, välittäjän tulee riittävällä huolellisuudella varmistua siitä, että sijoittajalle on allokoitu kulloinkin kysymyksessä oleva määrä Osakkeita.

## Oikeus peruuttaa Listautumisanti

Yhtiön hallituksella on oikeus peruuttaa Listautumisanti koska tahansa ennen Listautumisannin toteuttamista perustellusta syystä, kuten markkinatilanteen tai Yhtiön taloudellisen aseman tai Yhtiön liiketoiminnan olennaisen muutoksen johdosta, tai mikäli Listautumisannissa ei saavuteta riittävää määrää Tarjottavien Osakkeiden merkintöjä. Mikäli hallitus päättää peruuttaa Listautumisannin, maksettu merkintähinta palautetaan merkitsijöille arviolta kolmen (3) pankkipäivän

kuluttua hallituksen päätöksestä. Mikäli merkitsijän pankkitili on eri rahalaitoksessa kuin merkintäpaikka, palautettavat varat maksetaan suomalaiselle pankkitilille rahalaitosten välisen maksuliikenteen aika-taulun mukaisesti arviolta viimeistään viiden (5) pankkipäivän kuluessa merkintäpaikalle annetusta peruuttamisilmoituksesta. Palautettaville varoille ei makseta korkoa.

## Muut seikat

Osakeantiin liittyvistä muista seikoista ja käytännön toimenpiteistä päättää Yhtiön hallitus. Osakemyyntiin liittyvistä muista seikoista ja käytännön toimenpiteistä päättävät Myyjät.

## Saatavilla olevat asiakirjat

Yhtiön viimeisin tilinpäätös, toimintakertomus ja tilintarkastuskertomus sekä muut Osakeyhtiölain 5 luvun 21 §:n mukaiset asiakirjat ovat merkintäajan saatavilla Yhtiön toimipisteessä osoitteessa Voimatie 6 B, 90440 Kempele.

## Sovellettava laki

Listautumisasiin sovelletaan Suomen lakia. Listautumisannista mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan toimivaltaisessa tuomioistuimessa Suomessa.

## Yleisöannin erityiset ehdot

### Yleistä

Yleisöannissa tarjotaan alustavasti enintään 1.349.705 Tarjottavaa Osaketta yksityishenkilöille ja yhteisöille Suomessa tässä määritellyn ehdoin. Yhtiö ja Myyjät voivat kysynnästä riippuen siirtää Tarjottavia Osakkeita alustavasta osakemäärästä poiketen Instituutioannin ja Osakemyynnin, Yleisöannin ja Henkilöstöannin välillä rajoituksetta. Yleisöannissa Tarjottavien Osakkeiden vähimmäismäärä on kuitenkin 1.349.705 Tarjottavaa Osaketta tai, jos Yleisöannissa annettujen Sitoumusten kattama osakemäärä on tätä vähemmän, Yleisöannissa annettujen Sitoumusten kattama Tarjottavien Osakkeiden kokonaismäärä.

Merkintäpaikalla on oikeus hylätä Sitoumus kokonaan tai osittain, jos Sitoumus ei ole näiden ehtojen mukainen tai se on muuten puutteellinen.

### Osallistumisoikeus sekä Sitoumusten vähimmäis- ja enimmäismäärä

Yleisöantiin voivat osallistua sijoittajat, joiden kotipaikka on Suomessa ja jotka antavat Sitoumuksensa Suomessa. Yleisöannin Sitoumuksen tulee koskea vähintään 200 ja enintään 23.000 Tarjottavaa Osaketta. Saman sijoittajan yhdessä tai useammassa merkintäpaikassa antamat Sitoumukset yhdistetään yhdeksi Sitoumukseksi, johon sovelletaan edellä mainittua enimmäismäärää.

### Merkintäpaikat ja Sitoumuksen antaminen

Yleisöannissa merkintäsitoumuksia ottavat vastaan seuraavat merkintäpaikat:

- OP Ryhmään kuuluvien osuuspankkien konttorit niiden aukioloaikoina.
- OP 0100 0500 Puhelinpalvelu (suomeksi) (pvm/mpm). Sitoumuksen voi antaa puhelimitse, kun asiakkaalla on henkilökohtainen OP Ryhmän verkkopalvelusopimus ja verkkopalvelutunnukset, joita tarvitaan myös puhelin-palveluun tunnistautumisen yhteydessä.
- Henkilöasiakkaiden osalta OP Ryhmän internetpalvelu [www.op.fi/](http://www.op.fi/) merkintä. Internetin kautta Sitoumuksen antavilla OP Ryhmän asiakkaila tulee olla OP Ryhmän verkkopalvelutunnukset. OP Ryhmän internetpalvelun [www.op.fi/](http://www.op.fi/)merkintä kautta Sitoumuksen voi antaa myös henkilöasiakas, jolla on Aktian, Danske Bankin, Handelsbankenin, Nordean, POP Pankin, S-Pankin, Säästöpankin tai Ålandsbankenin verkkopankkitunnukset. Sitoumuksen antajan on tarkistettava oma päivälimiittinsä tilipankistaan. Maksun ylittäessä päivälimiitin Sitoumusta ei voi antaa internetin kautta. Sitoumus on maksettava tililtä, joka on merkintäsitoumuksen antajan nimissä. Yhteisöt, kuolinpesät tai edunvalvonnassa olevat eivät voi tehdä merkintää internetpalvelun kautta, vaan niiden tulee tehdä merkintä konttorissa.

Sitoumus katsotaan annetuksi, kun sijoittaja on jättänyt merkintäpaikkaan allekirjoitetun sitoumuslomakkeen merkintä-paikan ohjeiden mukaisesti ja maksanut kyseisen Sitoumuksen mukaisen merkinnän. Sitoumusta tehtäessä on otettava huomioon mahdolliset merkintäpaikan antamat tarkemmat ohjeet. Yleisöannissa annettua Sitoumusta ei voi muuttaa ja sen peruuttaminen on mahdollista vain edellä kohdassa "Listautumisannin ehdot – Merkintäsitoumuksen peruuttaminen" mainituissa tilanteissa ja yksilöidyllä tavalla. OP Ryhmän internetpalvelun kautta annetut Sitoumukset katsotaan annetuksi, kun sijoittaja on tehnyt Sitoumuksen OP Ryhmän internetpalvelun ehtojen mukaisesti.

### Tarjottavien Osakkeiden maksaminen

Tarjottavista Osakkeista maksetaan Sitoumusta annettaessa Alustavan Hintavälin enimmäishinta, 5,10 euroa Tarjottavalta Osakkeelta. Mikäli Alustavaa Hintaväliä on muutettu, maksetaan tämän jälkeen Sitoumusta annettaessa uuden hintavälin mukainen osakekohtainen enimmäishinta.

OP Ryhmään kuuluvan osuuspankin konttorissa tehdyn Sitoumuksen osalta maksu veloitetaan suoraan sijoittajan OP Ryhmään kuuluvan pankin pankkitililtä tai se voidaan maksaa käteisellä tai shekillä. OP 0100

0500 Puhelinpalvelun kautta Sitoumista vastaava tilveloitus tapahtuu OP Ryhmässä olevalta tililtä. OP Ryhmän internetpalvelun kautta tehtyä Sitoumista vastaava tilveloitus tapahtuu, kun sijoittaja vahvistaa Sitoumuksen maksamisen verkkopalvelutunnuksillaan. Internetpalvelun kautta annetun Sitoumuksen osalta sijoittajan tulee maksaa maksu internetpalvelun ehtojen ja ohjeiden mukaisesti välittömästi Sitoumuksen tehtyään. Maksu tulee maksaa merkinnän tekevän sijoittajan omissa nimissä olevalta pankkitililtä.

### **Sitoumuksen hyväksyminen ja Tarjottavien Osakkeiden allokaatio Yleisöannissa**

Yhtiö ja Myyjät päättävät Tarjottavien Osakkeiden allokaatiosta sijoittajille Hinnoittelun jälkeen. Yhtiö ja Myyjät päättävät menettelystä mahdollisessa ylikysyntätilanteessa. Sitoumukset voidaan hyväksyä kokonaan tai osittain tai ne voidaan hylätä. Yhtiö ja Myyjät pyrkivät hyväksymään Sitoumukset kokonaan 400 Tarjottavaan Osakkeeseen saakka ja jakamalla tämän määrän ylittävältä osalta Tarjottavia Osakkeita Sitoumusten täyttämättä olevien määrien keskinäisessä suhteessa. Lopulliset allokaatioperiaatteet ilmoitetaan pörsstitiedotteella välittömästi Hinnoittelun jälkeen ja ne ovat saatavilla Internetissä osoitteessa [www.lehto.fi/listautuminen](http://www.lehto.fi/listautuminen) ja [www.op.fi/merkinta](http://www.op.fi/merkinta) välittömästi julkaisun jälkeen sekä viimeistään Hinnoittelua seuraavana pankkipäivänä, arviolta 28.4.2016. Listautumisannin muissa merkintäpaikoissa. Kaikille Yleisöannissa sitoumuksen antaneille sijoittajille lähetetään vahvistuskirje Sitoumusten hyväksymisestä ja Tarjottavien Osakkeiden allokaatiosta arviolta 28.4.2016.

### **Maksetun määrän palauttaminen**

Mikäli Sitoumus hylätään tai hyväksytään vain osittain ja/tai mikäli Lopullinen Merkintähinta on alempi kuin Sitoumuksen tekemisen yhteydessä maksettu hinta, maksettu määrä tai sen osa palautetaan Sitoumuksen antajalle hänen Sitoumuksessaan ilmoittamalle suomalaiselle pankkitilille arviolta kolmantena (3.) pankkipäivänä Hinnoittelun jälkeen, arviolta 2.5.2016. Mikäli sijoittajan pankkitili on eri rahalaitoksessa kuin merkintäpaikka, palautettavat varat maksetaan suomalaiselle pankkitilille rahalaitoksen välisen maksuliikenteen aikataulun mukaisesti arviolta viimeistään kaksi (2) pankkipäivää myöhemmin. Mikäli saman sijoittajan antamia Sitoumuksia on yhdistelty, mahdollinen palautus maksetaan vain yhdelle pankkitilille. Palautettaville varoille ei makseta korkoa. Katso myös "Listautumisannin ehdot – Merkintäsitoumuksen peruuttaminen – Menettely Alustavaa Hintaväliä muutettaessa".

## **Henkilöstöannin erityiset ehdot**

### **Yleistä**

Henkilöstöannissa tarjotaan alustavasti enintään 110.000 Tarjottavaa Osaketta Yhtiön henkilöstölle Suomessa. Yhtiö ja Myyjät voivat kysynnästä riippuen siirtää Tarjottavia Osakkeita alustavasta osakemäärästä poiketen Instituutioannin ja Osakemyynnin, Yleisöannin ja Henkilöstöannin välillä rajoitukselta. Yleisöannissa Tarjottavien Osakkeiden vähimmäismäärä on kuitenkin 1.349.705 Tarjottavaa Osaketta tai, jos Yleisöannissa annettujen Sitoumusten kattama osakemäärä on tätä vähemmän, Yleisöannissa annettujen Sitoumusten kattama Tarjottavien Osakkeiden kokonaismäärä.

Henkilöstöannissa Tarjottavia Osakkeita tarjotaan osakkeenomistajien merkintäetuoikeudesta poiketen henkilöstön sitouttamiseksi Yhtiöön. Yhtiölle suoritettava maksu hyväksytyistä Tarjottavien Osakkeiden merkinnästä kirjataan kokonaisuudessaan sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Yhtiön osakepääoma ei nouse Henkilöstöannin yhteydessä.

### **Osallistumisoikeus Henkilöstöantiin**

Oikeus Tarjottavien Osakkeiden merkintään Henkilöstöannissa on Yhtiön Suomessa työsuhteessa 11.4.2016 olleilla työntekijöillä, joiden työsuhde tai palvelussuhde jatkuu merkintäaikana. Myyjät eivät kuitenkaan voi osallistua Henkilöstöantiin.

Henkilöstöantiin osallistumisen edellytyksenä on Osakkeiden luovutusrajoituksen sitoutuminen. Luovutusrajoituksen mukaisesti Henkilöstöantiin osallistuvat eivät ilman Järjestäjien antamaa etukäteistä kirjallista suostumusta ajanjaksolla, joka alkaa Henkilöstöannin merkintäajan alkamisesta ja päättyy 360 päivän kuluttua kaupankäynnin alkamisesta Helsingin Pörsissä, myy, myy lyhyeksi, panttaa tai muutoin luovuta suoraan tai välillisesti Yhtiön Osakkeita tai Osakkeiden ostamiseen oikeuttavia optioita tai warrantteja tai muita Yhtiön Osakkeiksi muunneltavia tai vaihdettavia arvopapereita, jotka he omistavat tai hankkivat Henkilöstöannissa tai joiden luovuttamiseen heillä on valtuudet. Henkilöstöantiin osallistuvat suostuvat siihen, että tässä kuvattu luovutusrajoitus kirjataan heidän arvo-osuustililleen.

Oikeus osallistua Henkilöstöantiin on henkilökohtainen eikä se ole siirrettävissä. Merkintään oikeutettu voi kuitenkin tehdä merkinnän valtuutetun välityksellä. Henkilöstöantiin osallistuva voi halutessaan osallistua myös Yleisöantiin siihen soveltuvien ehtojen mukaisesti.

Sitoumuksen tulee Henkilöstöannissa koskea vähintään 100 ja enintään 15.000 Tarjottavaa Osaketta.

### **Henkilöstön Lopullinen Merkintähinta ja Tarjottavien Osakkeiden allokaatio Henkilöstöannissa**

Henkilöstön Lopullinen Merkintähinta on Yleisöannin Lopullinen Merkintähinta vähennettynä 10 %:lla, alustavasti enintään 4,59 euroa. Henkilöstön Lopullinen Merkintähinta voi olla Alustavan Hintavälin mukaista vähimmäishintaa alempi. Lopullinen Merkintähinta ja Henkilöstön Lopullinen Merkintähinta julkistetaan pörsstitiedotteella välittömästi Hinnoittelun jälkeen ja se on saatavilla Henkilöstöannin merkintäpaikoissa viimeistään Hinnoittelua seuraavana pankkipäivänä arviolta 28.4.2016.

Hallitus päättää Tarjottavien Osakkeiden allokaatiosta Henkilöstöannissa Hinnoittelun jälkeen. Hallitus päättää menettelystä mahdollisessa ylikysyntätilanteessa. Merkintäsitoumukset voidaan hyväksyä kokonaan tai osittain tai ne voidaan hylätä. Hallitus pyrkii hyväksymään merkintäsitoumukset kokonaan 800 Tarjottavaan Osakkeeseen saakka ja jakamalla tämän määrän ylittävältä osalta Tarjottavia Osakkeita merkintäsitoumusten täyttämättä olevien määrien keskinäisessä suhteessa. Yleisöannissa annettuja Sitoumuksia ei yhdistetä Henkilöstöannissa annettuihin Sitoumuksiin. Lopulliset allokaatioperiaatteet julkistetaan pörsstitiedotteella välittömästi Hinnoittelun jälkeen ja ne ovat saatavilla viimeistään Hinnoittelua seuraavana pankkipäivänä arviolta 28.4.2016. Kaikille Henkilöstöannissa sitoumuksen antaneille sijoittajille lähetetään vahvistuskirje Sitoumusten hyväksymisestä ja Tarjottavien Osakkeiden allokaatiosta arviolta 28.4.2016. Kaikille Henkilöstöannissa sitoumuksen antaneille sijoittajille lähetetään vahvistuskirje Sitoumusten hyväksymisestä ja Tarjottavien Osakkeiden allokaatiosta arviolta 28.4.2016. Katso myös "Listautumisannin ehdot – merkintäsitoumuksen peruuttaminen".

### **Merkintäpaikat ja merkintäsitoumuksen antaminen**

Henkilöstöannin merkintäsitoumuksia ottavat vastaan seuraavat merkintäpaikat:

- OP Ryhmään kuuluvien osuuspankkien konttorit niiden aukioloaikoina.
- OP 0100 0500 Puhelinpalvelu (suomeksi) (pvm/mpm). Sitoumuksen voi antaa puhelimitse, kun Henkilöstöantiin osallistuvalla asiakkaalla on henkilökohtainen OP Ryhmän verkkopalvelusopimus ja verkkopalvelutunnukset, joita tarvitaan myös puhelinpalveluun tunnistautumisen yhteydessä.
- OP Ryhmän internetpalvelu [www.op.fi/merkinta](http://www.op.fi/merkinta). Internetin kautta Sitoumuksen antavilla OP Ryhmän asiakkailla tulee olla OP Ryhmän verkkopalvelutunnukset. OP Ryhmän internetpalvelun [www.op.fi/merkinta](http://www.op.fi/merkinta) kautta Sitoumuksen voi antaa myös Henkilöstöantiin osallistuva asiakas, jolla on Aktian, Danske Bankin, Handelsbankenin, Nordean, POP Pankin, S-Pankin, Säästöpankin tai Ålandsbankenin verkkopankkitunnukset. Sitoumuksen antajan on tarkistettava oma päivällimittinsä tilipankistaan. Maksun ylittäessä päivällimittin Sitoumista ei voi antaa internetin kautta. Sitoumus on maksettava tililtä, joka on merkintäsitoumuksen antajan nimissä.

Sitoumus katsotaan annetuksi, kun sijoittaja on jättänyt merkintäpaikkaan allekirjoitetun sitoumuslomakkeen merkintäpaikan ohjeiden mukaisesti ja maksanut kyseisen Sitoumuksen mukaisen merkinnän. Sitoumista tehtäessä on otettava huomioon mahdolliset merkintäpaikan antamat tarkemmat ohjeet. Henkilöstöannissa annettua Sitoumista ei voi muuttaa ja sen peruuttaminen on mahdollista vain edellä kohdassa "Listautumisannin ehdot – Merkintäsitoumuksen peruuttaminen" mainituissa tilanteissa ja yksilöidyllä tavalla. OP Ryhmän internetpalvelun kautta annetut Sitoumukset katsotaan annetuksi, kun sijoittaja on tehnyt Sitoumuksen OP Ryhmän internetpalvelun ehtojen mukaisesti.

Yhtiöllä tai Järjestäjillä on oikeus hylätä Sitoumus kokonaan tai osittain, jos se ei ole näiden ehtojen mukainen tai se on muuten puutteellinen.

Henkilöstöannissa annettu Sitoumus on sitova, eikä sitä voida peruuttaa eikä muuttaa muutoin kuin Arvopaperimarkkina-lain edellyttämässä tilanteissa ja kuten tämän Esitteen kohdassa "Listautumisannin ehdot" on kuvattu.

### **Tarjottavien Osakkeiden maksaminen**

Tarjottavista Osakkeista maksetaan Sitoumista annettaessa Alustavan Hintavälin enimmäishintaa vähennettynä 10 %:lla, eli 4,59 euroa Tarjottavasta Osakkeelta. Mikäli Alustavaa Hintaväliä on muutettu, maksetaan tämän jälkeen Sitoumista annettaessa uuden hintavälin mukainen osakekohtainen enimmäishintaa vähennettynä 10 %:lla.

OP Ryhmään kuuluvan osuuspankin konttorissa tehdyn Sitoumuksen osalta maksu veloitetaan suoraan sijoittajan OP Ryhmään kuuluvan pankin pankkitililtä tai se voidaan maksaa käteisellä tai shekillä. OP 0100 0500 Puhelinpalvelun kautta Sitoumista vastaava tilveloitus tapahtuu OP Ryhmässä olevalta tililtä. OP Ryhmän internetpalvelun kautta tehtyä Sitoumista vastaava tilveloitus tapahtuu, kun Henkilöstöantiin osallistuva henkilö vahvistaa Sitoumuksen maksamisen verkkopalvelutunnuksillaan. Internetpalvelun kautta annetun Sitoumuksen osalta sijoittajan tulee maksaa maksu internet-palvelun ehtojen ja ohjeiden mukaisesti välittömästi Sitoumuksen tehtyään. Maksu tulee maksaa merkinnän tekevän henkilön omissa nimissä olevalta pankkitililtä.

# Kysymyksiä ja vastauksia

## Miksi Lehto Group listautuu ja mihin saadut varat käytetään?

Lehto Group on kasvanut viime vuosina voimakkaasti suureksi rakennus- ja kiinteistöalan toimijaksi Suomessa. Listautuminen antaa yhtiölle mahdollisuuden jatkaa kasvua tulevaisuudessakin ja mahdollistaa Lehto Groupin strategian menestyksekkään toteuttamisen, jonka tukemiseksi Yhtiö tavoittelee myös uuden pääoman keräämistä osakeannilla kasvun rahoittamiseksi.

Listautumisannista hankittavilla varoilla pyritään varmistamaan riittävä omarahoitusosuuden taso Yhtiön tärkeimpien tulevien strategian mukaisten hankkeiden rahoittamiseksi. Listautumisannilla hankittavia varoja tullaan käyttämään muun muassa tonttien ja maa-alueiden hankkimiseen, moduulituotannon ja konseptirakentamisen kehittämiseen, käyttötarkoituksen muutoksiin liittyviin kohdehankintoihin, omaperusteisen toimitilatuotannon kasvattamiseen sekä Yhtiön kasvun myötä ajankohtaisiksi tuleviin käyttöpääomatarpeisiin, yrityshankintoihin, kansainvälistymiseen ja strategisiin investointeihin.

## Miten voin merkitä osakkeita?

Yleisöannissa merkintäsitoumuksia ottavat vastaan OP Ryhmään kuuluvien osuuspankkien konttorit niiden aukioloaikoina ja OP 0100 0500 Puhelinpalvelu (suomeksi) (pvm/mpm). Sitoumuksen voi antaa puhelimitse, kun asiakkaalla on henkilökohtainen OP Ryhmän verkkopalvelusopimus ja verkkopalvelutunnukset, joita tarvitaan myös puhelinpalveluun tunnistautumisen yhteydessä.

Henkilöasiakkaat voivat tehdä merkintäsitoumuksen myös OP Ryhmän internetpalvelussa [op.fi/merkinta](http://op.fi/merkinta). Internetin kautta Sitoumuksen antavilla OP Ryhmän asiakkailla tulee olla OP Ryhmän verkkopalvelutunnukset. Sitoumuksen voi antaa myös henkilöasiakas, jolla on Aktian, Danske Bankin, Handelsbankenin, Nordean, POP Pankin, S-Pankin, Säästöpankin tai Ålandsbankenin verkkopankkitunnukset.

## Mikä on osakkeen hinta listautumisessa?

Osakkeita tarjotaan merkittäväksi alustavasti vähintään 4,50 euron ja enintään 5,10 euron merkintähintaan osakkeelta. Tarjottavien osakkeiden lopullinen merkintähinta voi olla alustavan hintavälin ylä- tai alapuolella. Tarjottavien osakkeiden lopullinen merkintähinta ei kuitenkaan yleisöannissa ole korkeampi kuin alustavan hintavälin enimmäishinta eli 5,10 euroa tarjottavalta osakkeelta.

Tarjottavien osakkeiden lopullinen merkintähinta päätetään institutionaalisten sijoittajien antamien merkintätarjousten perusteella yhtiön, myyjien ja pääjärjestäjän välisissä neuvotteluissa merkintäajan päätyttyä arviolta 27.4.2016. Lopullinen merkintähinta ilmoitetaan pörsstitiedotteella välittömästi hinnoittelun jälkeen, ja se on saatavilla Internetissä osoitteessa [www.lehto.fi/listautuminen](http://www.lehto.fi/listautuminen) ja [www.op.fi/merkinta](http://www.op.fi/merkinta) välittömästi julkaisun jälkeen sekä viimeistään Hinnoittelua seuraavana pankkipäivänä, arviolta 28.4.2016, Listautumisannin muissa merkintäpaikoissa.

## Koska merkintäaika alkaa ja päättyy?

Yleisöannin merkintäaika alkaa 13.4.2016 klo 9.00 ja päättyy viimeistään 25.4.2016 klo 18.00. Yleisöannin merkintäaika voidaan ylimerkintätalanteessa keskeyttää 20.4.2016 kello 18.00 tai sen jälkeen.

## Saanko varmasti merkitsemäni määrän osakkeita?

Yhtiö ja myyjät päättävät tarjottavien osakkeiden allokaatiosta sijoittajille hinnoittelun jälkeen. Yhtiö ja myyjät päättävät menettelystä mahdollisessa ylikysyntätilanteessa. Sitoumukset voidaan hyväksyä kokonaan tai osittain tai ne voidaan hylätä. Yhtiö ja myyjät pyrkivät hyväksymään sitoumukset kokonaan 400 tarjottavaan osakkeeseen saakka ja jakamalla tämän määrän ylittävältä osalta tarjottavia osakkeita sitoumusten täyttämättä olevien määrien keskinäisessä suhteessa. Lopulliset allokaatioperiaatteet ilmoitetaan pörsstitiedotteella välittömästi Hinnoittelun jälkeen ja ne ovat saatavilla Internetissä osoitteessa [www.lehto.fi/listautuminen](http://www.lehto.fi/listautuminen) ja [www.op.fi/merkinta](http://www.op.fi/merkinta) välittömästi julkaisun jälkeen sekä viimeistään Hinnoittelua seuraavana pankkipäivänä, arviolta 28.4.2016, Listautumisannin muissa merkintäpaikoissa. Kaikille yleisöannissa sitoumuksen antaneille sijoittajille lähetetään vahvistuskirje sitoumusten hyväksymisestä ja tarjottavien osakkeiden allokaatiosta arviolta 28.4.2016.

## Mistä saan lisätietoa listautumisesta?

Tutustu ennen sijoituspäätöksen tekemistä listalleottoesitteen, joka on saatavilla osoitteessa [www.lehto.fi/listautuminen](http://www.lehto.fi/listautuminen) sekä OP Ryhmän verkkosivustolla [op.fi/merkinta](http://op.fi/merkinta) arviolta 12.4.2016 alkaen. Lisäksi esite on saatavilla painettuna Yhtiön pääkonttorista (Voimatie 6 B, 90440 Kempele), Helsingin Pörsistä (Fabianinkatu 14, 00100 Helsinki) ja OP Ryhmän osuuspankkien konttoreista arviolta 14.4.2016.

**Lehto Groupin listautumisanti  
13.–25.4.2016**

**[www.lehto.fi/listautuminen](http://www.lehto.fi/listautuminen)**

