





# Innovatiivinen rakennusalan uudistaja

*Digitalisaatio  
Kaupungistuminen  
Korjaus- ja muutostarve  
Ekologisuus ja energiatehokkuus  
Kustannustehokkuus  
Ikäntyvä väestö*

Talousohjattu  
rakentaminen

Teollinen  
valmistus

Suunnittelun-  
ohjaus

Toistava  
konsepti

Parhaat  
osaajat



Kannattavuus

Kansainvälistyminen

Kasvu



## Asiakaslupauksemme:

- 1 Yksi sopimus
- 2 Kiinteä hinta
- 3 Sovittu muuttopäivä
- 4 Sovittu sisältö & laatu



# Lehto lyhyesti

**LEHTO GROUP** on voimakkaasti kehittyvä rakennus- ja kiinteistöalan konserni, jonka visiona on olla rakennusalan innovatiivinen uudistaja. Strategiaamme ohjaa talousohjatun rakentamisen toimintamalli, jonka kehittäjä ja edelläkävijä olemme. Toimimme neljällä palvelualueella: Asunnot, Hyvinvointitilat, Toimitilat ja Korjausrakentaminen. Työllistämme yhteensä noin 750 henkilöä ja vuoden 2016 liikevaihtomme oli 361,8 miljoonaa euroa.

## Talousohjattu rakentaminen

**TALOUSOHJATUN** rakentamisen ytimessä on kolme tärkeää osaamisaluetta: kustannustietoinen suunnitteluosaaminen, vakioituiden suunnittelu- ja rakentamiskonseptit sekä innovatiivinen moduuli- ja elementtituotanto tehtailla.

Uskomme suunnittelun ja toteutuksen yhdistämisen hyötyihin, koska rakentamisen kustannuksista jopa 80 % määräytyy suunnittelijan pöydällä. Vakioitujen ratkaisujen käyttäminen kohteissa tehostaa hankintaamme, rajaa kustannuksia mutta varmistaa myös laatua, sillä emme keksi pyörää aina uudelleen kohteesta toiseen.

Esivalmistaminen nopeuttaa kohteiden valmistumista työmaalla. Lehdon moduulit ja elementit tuotetaan kuivaketjussa omilla, kotimaisilla tehtailla. Lehto valmistaa muun muassa huoneisto-, seinä- ja suurkattoelementtejä, keittiö-pesuhuone-moduuleja, talotekniikkakeskuksia, nousuelementtejä kylpyhuoneisiin sekä ikkunoita.



**Kustannustietoinen suunnitteluosaaminen**



**Innovatiivinen moduuli- ja elementtituotanto tehtailla**



**Vakioituiden konseptit**

## Lehto mediassa 2016

**”Lehto Group pörssiin”**

Kauppalehti 30.3.2016

**”Pörssitulokas Lehto palkkaa 70 työntekijää”**

Kauppalehti 12.6.2016

**”Lehto Group paransi lukujaan roimasti”**

Rakennuslehti 18.8.2016

**”Lehto sai miljoonaurakan Pyhäjoen ydinvoimalatyömaalta”**

Kaleva 26.8.2016

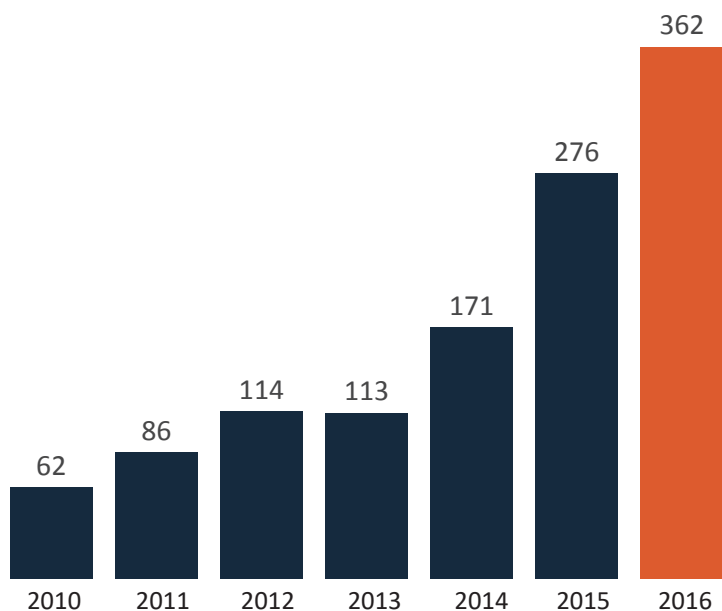
**”Lehto lupaa tehdä putkiremontin jopa 30 % halvemmalla”**

Rakennuslehti 24.11.2016

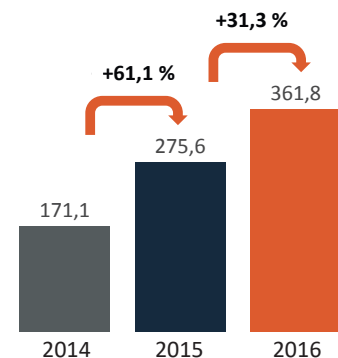
**”Lehto sai ison hoivatilauksen”**

Talouselämä 16.12.2016

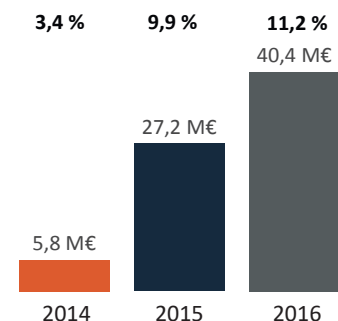
# Vuosi 2016 lyhyesti



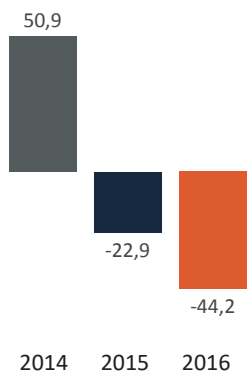
Konsernin liikevaihdon kehitys 2010–2016 M€



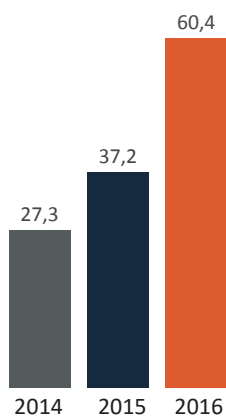
Liikevaihdon kehitys M€



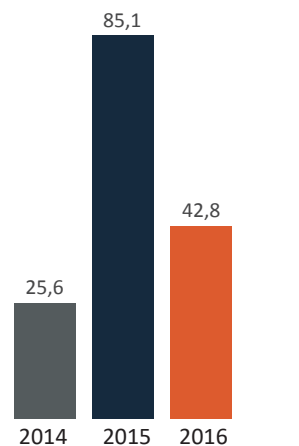
Liikevoitto ja liikevoittoprosentti



Nettovelkaantumisaste, %

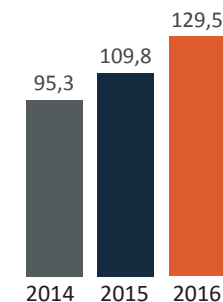


Omavaraisuusaste, %

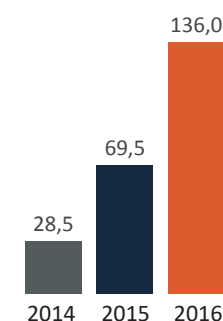
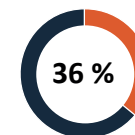


Oman pääoman tuotto, %

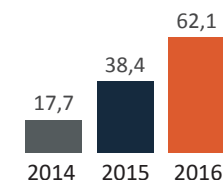
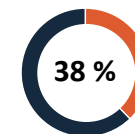
## Palvelualueiden liikevaihdot M€ 2014–2016 ja osuus Lehdon liikevaihdosta 2016



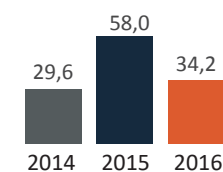
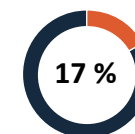
Toimitilat



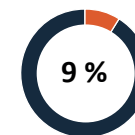
Asunnot



Hyvinvointitilat



Korjausrakentaminen



TOIMITUSJOHTAJA HANNU LEHTO:

## ”Lehdon strategialle on imua”

”**VUOSI 2016** jää historiaan yhtenä Lehdon merkkipaaluna. Listauduimme pörssiin, uudistimme brändimme ja tulimme tunnetuksi talousohjatun rakentamisen edelläkävijänä.

Herätimme keskustelua muun muassa kasvumme, innovaatioidemme ja palvelujemme ansiosta. Osallistuimme myös rakennuksen toimialan ravisteluun, sillä haluamme uudistaa alaa ja olla mukana parantamassa tuottavuutta ennen kaikkea asiakkaidemme hyötyjen vuoksi. Rekrytoimme voimakkaasti suomalaisen yt- uutisten aallon keskellä.

Viime vuosi osoitti, että talousohjatun rakentamisen strategia on ollut hyvä valinta. Se on uniikki, erottuva ja ennen kaikkea asiakashyötyjä tuottava valinta. Talousohjatulle rakentamiselle on imua kaikilla palvelualueillamme: asunnoissa, hyvinvointitiloissa, toimitiloissa ja korjausrakentamisessa.

Hieno vuosi 2016 kannustaa lehtolaisia kasvamaan, menestymään ja innovoimaan jatkosakin. Meillä on vielä paljon annettavaa asiakkaillemme.”

*Hannu Lehto*



”Putkiremonttien hinnat nousevat nopeasti” Keski-suomalainen

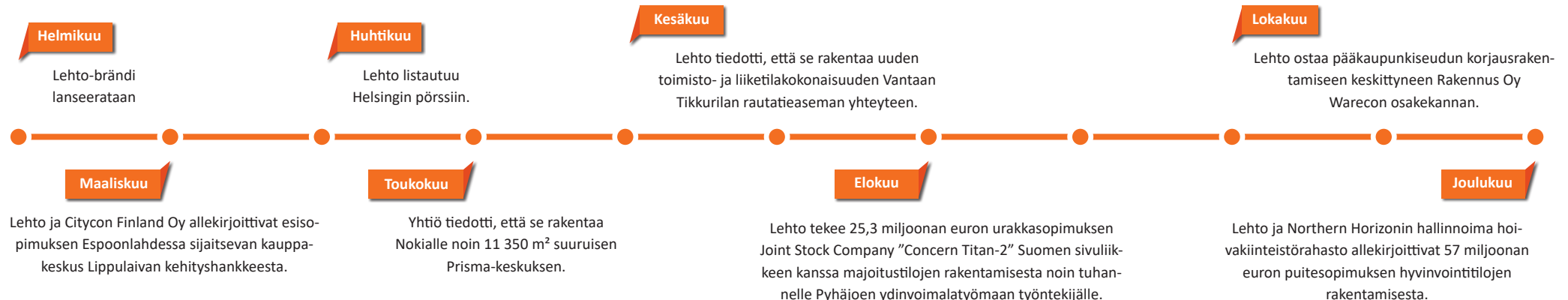
”Miksi Suomessa asuminen on niin kallista?” Talouselämä

”Rakennusallalle tuottavuushyppy digitalisaation avulla” Kauppalehti

### Kasvuamme tukevat megatrendit

- Digitalisaatio
- Kaupungistuminen
- Korjaus- ja muutostarve
- Ekologisuus ja energiatehokkuus
- Kustannustehokkuus
- Ikääntyvä väestö

## 2016



# Palvelualueet ja liiketoimintamallit lyhyesti



**TOIMITILAT**-palvelualueella Lehto rakentaa muun muassa toimistotiloja, myymälätiloja, logistiikka-, varasto- ja tuotantotiloja, vapaa-ajan tiloja ja myös suuria kauppakeskuksia. Toimitilat suunnitellaan asiakkaan tarpeisiin ja niiden toteutuksessa

hyödynnetään Lehdon kehittämiä tai hyväksi havaitsemia rakenne- ja tilaratkaisuja. Toimitiloja rakennetaan eri puolille Suomea ja asiakkaina on paikallisia, valtakunnallisia ja kansainvälisiä toimijoita. Valtaosa toiminnasta on urakkamuotoista, mutta jossain määrin Lehto toteuttaa myös omaperustaisia toimitilahankkeita.



**HYVINVOINTITILOJEN** palvelualueella Lehto suunnittelee ja rakentaa hoiva- ja päiväkoteja ja kouluja valtakunnallisten hoiva- ja päiväkotiohjaajien sekä kuntien tarpeisiin. Useimmissa hankkeissa Lehto tekee vuokrasopi-

muksen palveluoperaattorin kanssa ja myy valmiin kiinteistön jollekin alan kiinteistöihin sijoittavalle rahastolle. Joissakin tapauksissa kohteet toteutetaan perinteisenä rakennusurakkana.



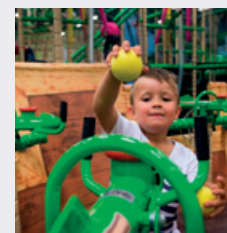
**ASUNNOT**-palvelualueella Lehto rakentaa uusia asuin-kerrostaloja, luhti- ja rivitaloja sekä erillistaloja osana aluerakentamista Suomen kasvukeskuksiin, erityisesti pääkaupunki-

seudulle. Pääosa Lehdon asuntorakentamisesta on omaperusteista tuotantoa, jossa Lehto suunnittelee ja rakentaa kohteet hankkimilleen maa-alueille ja myy valmiit asunnot asiakkaille, jotka ovat yksityishenkilöitä sekä yksityisiä ja institutionaalisia sijoittajia.



**KORJAUSRAKENTAMISEN** palvelualueellaan Lehto toteuttaa putkiremontteja, peruskorjauksia sekä omaperusteisia korjaushankkeita, joissa Lehto ostaa vanhan

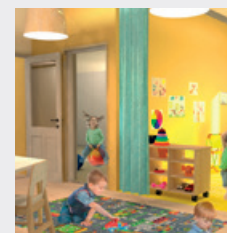
rakennuksen, saneeraa tai muuttaa rakennuksen asuinkäyttöön ja myy saneeratut asunnot asiakkaille.



## TOIMITILAT

”Lehto on nopea ja mutkaton yhteistyökumppani, joka löysi Leo’s Leikkimaa -kohteille toimivat tontit ja toteutti upeasti ensimmäiset koko perheelle

suunnatut leikkimaamme Suomessa – yhtä aikaa Tampereella ja Kempeleessä.” - Robert Lexberg, Leo’s Leikkimaa -ketjun laajentumisesta vastaava päällikkö -



## HYVINVOINTITILAT

”Totesimme, että tämä oli nopein ja riskittömin tapa edetä. Perinteisellä kilpailumallilla meillä olisi mennyt kuukausia hankkeen käynnistämiseen.”

- Limingan tekninen johtaja Simo Pöllänen päiväkodin rakentamisesta -



## KORJAUSRAKENTAMINEN

”Lehdon talousohjattu TST-putkiremontti on asiakkaan näkökulmasta joustava ja edullinen paketti. Perinteinen malli on kankea ja sitoo erityisesti

suunnitteluvaiheessa huomattavasti enemmän kustannuksia. TST-mallissa suunnittelun ja toteutuksen yhdistäminen mahdollistaa nopeamman suunnitteluvaiheen, joka nopeuttaa remontin etenemistä ja pienentää kustannuksia. Lisäksi olin erittäin tyytyväinen projektia nopeuttaneeseen, räätälöityvään Lehdon nousuelementtiin sekä hyvään tiedonkulkuun.” - Heikki Grönlund, hallituksen puheenjohtajan roolissa kolme Lehdon putkiremonttia tilannut asiakas -



# Lehdon referenssejä vuodelta 2016



**Prisma Seppälä**  
Jyväskylä



**Delta Auto**  
Lappeenranta



**As Oy Helsingin Genoa**  
Helsinki



**As Oy Espoon Lasimies**  
Espoo



**21 hyvinvointitilaa**  
ympäri Suomen



**Grundfos**  
Vantaa



**XXL**  
Oulu



**Merisotakoulu**  
Helsinki

# Innovaatiot parantavat tuottavuutta



## PESUHUONE-KEITTIÖ

Pesuhuone-keittiö-moduulit valmistuvat Oulaisten uudella tehtaalla ja niitä käytetään pääosin kerrostalorakentamisessa. Tehtaalla, vakioituissa olosuhteissa ja sisätiloissa valmistetut

moduulit lasketaan katon kautta asuntoihin valmiina. Pesuhuone-keittiö-moduulien käyttö rakentamisessa tehostaa työskentelyä työmailla merkittävästi.



## NOUSUELEMENTTI

Lehdon kehittämät nousuelementit nopeuttavat putkiremontin läpimenoa merkittävästi ja tuovat säästöä kokonaiskustannuksiin. Tyylikkääät nousuelementit valmistetaan Oulun Toppilan tehtaal-

lamme tarkasti valvotuissa olosuhteissa. Nousuelementin ansiosta uusien putkistojen tarvitsemää tilaa säästyy, laatu on tasaista, vuototurvallisuus huippuluokkaa ja remontin logistiset haasteet ovat huomattavasti pienempiä. Nousuelementit sisältävät laajasti tehdasvalmistettua tekniikkaa, kuten uudet lämpö-, käyttövesi-, viemäri-, ja sähkönousut. Lisäksi moderni ja siivousta helpottava seinä-wc kuuluu elementtiin.



## SUURKATTOELEMENTIT

Lehdon suurkattoelementit valmistetaan Humppilan tehtaalla. Valmiiden elementtien avulla päivässä pystytään asentamaan jopa 1500 m<sup>2</sup> valmista kattoa. Lehdon suurkattoelementeissä

on valmiina muun muassa sprinklerijärjestelmän linjat, sähköjohdotuksia ja asennuskiskoja asiakkaan toiveiden mukaan.



## TALOTEKNIKKAKESKUS

Lehdon talotekniikkakeskuksia valmistetaan Oulun Toppilan tehtaallamme. Moduulit ovat yksi esimerkki rakentamisen aika- ja kustannustehokkuudesta. Ne sisältävät valmiit IV-konehuoneet, joissa on valmiina

esimerkiksi ilmanvaihtolaitteet, kaukolämmön jakokeskus ja rakennuksen jäähdytyslaitteet, sähkökeskus sekä rakennusautomaatiikan pääkeskus. Talotekniikkakeskus voidaan nostaa sellaisenaan sisään rakennukseen ja moduulin järjestelmät kytketään työmaalla valmiina oleviin putkistoihin. Kytke-  
töjen ja teknisten säätöjen jälkeen talotekniikka on käyttövalmiina. Tehtaalla etukäteen valmiiksi tehty talotekniikka säästää työmaan aikataulussa jopa useita kuukausia.

## Digitalisaatio

*Lehto on kiinnostunut digitalisaation mahdollisuuksista asiakashyötyjen luomisessa ja tuottavuuden parantamisessa.*



**TAPANI PÄCKILÄ,**  
*Lehdon tietohallintojohtaja*

”Olemme erittäin kiinnostuneita siitä, miten digitalisaatiolla voidaan parantaa rakentamisen

tuottavuutta ja asiakaskokemusta. Tähän asti olemme tehostaneet esimerkiksi omaa työtapaamme asuntomyynissä. Toinen digiaskelemme liittyy asuntorakentamisessa luovutuksen jälkeiseen aikaan. Mahdollistamme asiakkaalle helpon tavan ilmoittaa esim. havaituista takuunalaisista virheistä, joka parhaimmillaan tavoittaa lähimpänä olevan asentajan nopeasti paikalle. Pitkälle viety digitaalinen tiedonkeruu ja analysointi auttavat meitä havaitsemaan systemaattisesti missä onnistumme ja missä emme. Rakentamisen digitalisaatio on vasta alussa, mutta Lehto tekee rajusti töitä ollakseen mukana tässä kiehtovassa muutoksessa. Loppu viimein tästä kehittämistyöstä hyötyvät asiakkaamme neljällä eri palvelualueella.”



# Strategian painopisteet

Strategiakaudella 2017–2020 Lehto keskittyy erityisesti seuraavien strategisten asioiden edistämiseen:

## Konsepteihin perustuvan toimintamallin edelleen kehittäminen

Lehto pyrkii kehittämään suunnittelua ja rakennustuotantoa siten, että mahdollisimman iso osa konsernin tuotannosta perustuu vakioituihin ratkaisuihin.

## Tehdastuotannon roolin kasvattaminen

Tavoitteena on innovatiivisten moduulipohjaisten ratkaisujen jatkuva kehittäminen sekä nykyisten moduuliratkaisujen hyödyntäminen yhä suuremmissa osassa hankkeita.

## Asiakashyötyjä korostavan toimintamallin edistäminen

Tavoitteena on edelleen kehittää toimintamallia, jossa asiakkaalle tarjotaan kokonaisratkaisu – sisältäen kaikki rakennushankkeen läpiviemiseen tarvittavat palvelut. Toimintamallilla Lehto tavoittelee merkittävää aikataulu-, kustannus- ja laatuhyötyä asiakkailleen.

## Kansainvälistyminen

Tavoitteena on laajentaa toimintaa Pohjoismaissa.

## Pitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet

- Liikevaihdon kasvu keskimäärin 10–20 % vuodessa
- Liikevoitto keskimäärin noin 10 % liikevaihdosta
- Omavaraisuusaste vähintään 35 %
- Osingonjako noin 30–50 % tilikauden tuloksesta



# Henkilöstö

**LEHTO** kasvoi viime vuonna merkittävästi myös henkilöstönsä osalta. Vuonna 2015 lehtolaisia oli noin 450 ja viime vuoden päättyessä noin 750. Vuoden 2016 rekrytoimme voimakkaasti osaajia sekä tehtaillemme että konttoreillemme: yhteensä vuonna 2016 avautui 211 työpaikkaa. Listautumisemme ja brändiuudistuksemme vuoksi Lehto herätti kiinnostusta työnhakijoissa.

Lehto haluaa olla työpaikka, jossa menestytään, kehitytään ja innovoidaan. Pyrimme välttämään byrokratiaa ja tukemaan matalaa hierarkiaa. Pidämme yllä mutkatonta meininkiä ja kokeilevaa kulttuuria.

Lanseerasimme myös **työnantajalupauksemme**, jolla haluamme kuvata yhtiön tärkeimpiä erottuvuustekijöitä työpaikkana:



## HAASTA ITSESI RAKENTAMISEN REVOLUUTIOON

Lupaamme näköalapaikan rakennusalan murroksessa: innovaatioita, inspiraatiota ja ennakkoluulotonta otetta!



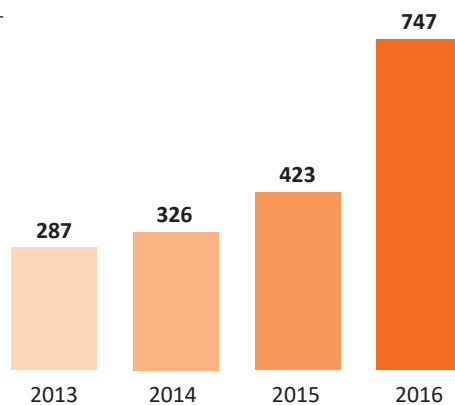
## MONIPUOLISIA MAHDOLLISUUKSIA

Lupaamme innostavia haasteita ja kiehtovia urapolkuja Lehdon kasvutarinassa ja neljällä palvelualueella!



## ARKI RATKAISEE

Lupaamme mutkattoman ilmapiirin ja rentoa tekemisen meininkiä ilman turhaa byrokratiaa!



Konsernin henkilöstömäärän kasvu



## VESA-PEKKA KIISKINEN, arkkitehti SAFA, koulusuunnittelu

”Lehdolla on lupa ajatella toisin. Innovaatiomme syntyvät siitä, että kyseenalaistamme perinteiset toimintamallit. Esimerkiksi jokainen koulu on erilainen ja suunnittelu lähtee aina

asiakkaan tarpeesta. Haluamme luoda parempia oppimisympäristöjä koulujen muuttuviin tarpeisiin.”



## TIINA TALVITIE, digijohtaja

”Huomioni oli kiinnittynyt mediassa Lehdon huikeaan kasvuun ja ennen kaikkea tapaan tehdä asioita rohkeasti uudella tavalla tunnetusti perin vanhakantaisella rakennusalalla. Meillä on aito tekemisen meininki ja avoin

innostuksen kulttuuri. Työntekijöitä kannustetaan rohkeasti kyseenalaistamaan totuttuja käytäntöjä. Virheistä opitaan ja mennään eteenpäin. Luottamus työntekijöihin synnyttää innovaatioita. Kustannustietoisuus ja asiakasarvon tuottaminen ovat keskiössä myös sisäisessä tekemisessä. On hienoa saada olla osana Lehdon tiimiä uudistamassa ja digitalisoimassa rakennusalan käytäntöjä ja luomassa kasvua!”



## VESA JÄRVELÄINEN, työnjohtaja

”Tulin vuosi sitten Lehdolle työnjohtajaksi toimitila-hankkeeseen. Olen viihtynyt hyvin ja yksi merkittävimpiä seikkoja on se, että täällä luotetaan tekijöihin. Kun vastuuta haluaa ottaa, niin sitä myös saa ja työnjohtajalla on

työrauha. Lisäksi työmaan henkilöstöä kuunnellaan eri työvaiheissa. Työssä tulee vastaan myös tilanteita, joissa tarvitsee tukea muilta. Silloin ympärilläni on tiimi, jolta saan apua eikä organisaatio ole turhan jäykkä. Tietysti Lehdolla on näkyvissä myös hyvät etenemis- ja uramahdollisuudet.”

# Osakkeet ja osakkeenomistajat

## PERUSTIETOA OSAKKEESTA

Lehto Groupin osakepääoma on 100 000 euroa ja liikkeeseenlaskettujen osakkeiden lukumäärä on 58 250 752 kappaletta. Yhtiöllä on yksi osakesarja, ja kukin osake oikeuttaa yhteen ääneen Yhtiön yhtiökokouksessa. Yhtiön osakkeella ei ole nimellisarvoa eikä yhtiöjärjestyksessä ole määräystä osakkeiden tai osakepääoman enimmäis- tai vähimmäismäärästä. Osakkeet on liitetty Euroclearin ylläpitämään arvo-osuusjärjestelmään. Osakkeet ovat vapaasti luovutettavia, eikä Yhtiön yhtiöjärjestykseen sisälly niiden luovutettavuutta rajoittavia ehtoja. Yhtiöllä tai sen tytäryhtiöillä ei ole hallussaan omia osakkeitaan. Yhtiöllä on yksi osakesarja, ja kukin osake oikeuttaa yhteen ääneen Yhtiön yhtiökokouksessa.

- Osakepääoma (EUR): 100 000
- Osakkeiden määrä: 58 250 752
- ISIN-koodi: FI4000081138
- Kaupankäynti tunnus: LEHTO
- Ääni/Osake: 1
- Listautumispäivä 28.4.2016

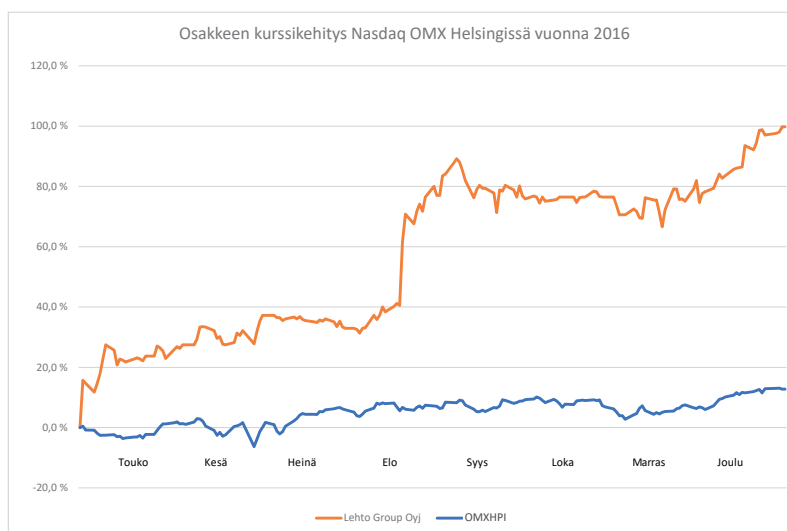
- Listautumisantihinta **5,10 €**
- Vuoden 2016 alin **5,52 €**
- Vuoden 2016 ylin **10,19 €**

## OSINKOPOLITIikka

Lehdon tavoitteena on vakaa osingonjako. Yhtiö pyrkii jakamaan vuosittain 30–50 % nettotuloksestaan huomioiden liiketoiminnan kasvun vaatimat panostukset. Yhtiön kyky saavuttaa taloudelliset tavoitteensa riippuu monista riskeistä ja epävarmuustekijöistä. Ei voi olla varmuutta siitä, että Yhtiö kykenee noudattamaan osinkopolitiikkaansa suunnitellusti.

## TIEDOTTAMINEN

Yhtiö noudattaa arvopaperimarkkinalain mukaista puolivuotisraportointia ja julkistaa vuoden kolmen ja yhdeksän ensimmäisen kuukauden osalta liiketoimintakatsaukset, joissa esitetään yhtiön taloudellista kehitystä kuvaavat keskeiset tiedot. Julkaisupäivät voi tarkistaa helposti Lehdon sijoittajasivujen IR-kalenterista.



## OSAKKEENOMISTAJAT 31.12.2016

	Osakemäärä, kpl	%
Lehto Invest Oy	21 735 216	37,3 %
Myllymäki Asko	6 408 112	11,0 %
Kinnunen Mikko Yrjö Petteri	2 581 768	4,4 %
Winduo Oy	1 827 686	3,1 %
Koivukoski Tomi Mikael	1 748 061	3,0 %
Saartoala Ari	1 242 243	2,1 %
Heikkilä Jaakko	820 268	1,4 %
Lunacon Oy	808 570	1,4 %
Sr SEB Gyllenberg Finlandia	666 494	1,1 %
Fondita Nordic Micro Cap Placeringsf	625 000	1,1 %
<b>10 SUURINTA OSAKKEENOMISTAJAA</b>	<b>38 463 418</b>	<b>66,0 %</b>
Hallintarekisteröityjä	6 321 154	10,9 %
Muut osakkeenomistajat	13 466 180	23,1 %
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>58 250 752</b>	<b>100,0 %</b>

## OMISTUSMÄÄRÄJAKAUMA

Osakkeita, kpl	Osakemäärä, kpl	%
1- 100	68 047	0,1
101- 1 000	1 614 020	2,8
1 001- 10 000	1 338 528	2,3
10 001- 100 000	2 268 147	3,9
100 001- 1 000 000	11 145 098	19,1
yli 1 000 000	41 816 912	71,8
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>58 250 752</b>	<b>100,0</b>
joista hallintarekisteröityjä	6 321 154	10,9

## OSAKKEENOMISTAJIEN SEKTORIJAUMA

	Osakemäärä, kpl	%
Yritykset	26 149 068	44,9
Rahoitus- ja vakuutuslaitokset	10 990 148	18,9
Julkisyhteisöt	383 718	0,7
Kotitaloudet	20 543 339	35,3
Ei voittoa tavoittelevat yhteisöt	119 643	0,2
Ulkomaat	64 836	0,1
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>58 250 752</b>	<b>100,0</b>
joista hallintarekisteröityjä	6 321 154	10,9



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

