

Lehto Group Oyj:n puolivuositiedote 1.1.–30.6.2018

**Tammi-kesäkuun liikevaihto kasvoi 36,4 %,  
liikevoitto 4,7 % liikevaihdosta**



Tämän puolivuositarkastuksen laadinnassa on noudatettu IAS 34 -standardia. Yhtiö noudattaa arvopaperimarkkinallain mukaista puolivuotisraportointia. Katsauksessa esitettävät taloudelliset tiedot ovat tilintarkastamattomia. Luvut sulkeissa viittaavat edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan, ellei muuta mainita.

## Yhteenveto

KONSERNI	1–6/2018	1–6/2017	1–12/2017
Liikevaihto, Meur	291,9	213,9	597,6
Liikevaihdon muutos -%	36,4 %	52,2 %	74,5 %
Liiketulos, Meur	13,7	15,4	64,6
Liiketulos, % liikevaihdosta	4,7 %	7,2 %	10,8 %
Kauden tulos, Meur	10,8	12,1	51,6
Tilaukanta kauden lopussa, Meur	665,0	498,2	538,1
Osakekohtainen tulos, Eur	0,19	0,21	0,89
Rahavarat, Meur	13,0	58,5	68,0
Korolliset velat, Meur	59,6	41,9	36,9
Omavaraisuusaste, %	50,1 %	52,9 %	56,3 %
Nettovelkaantumisaste, %	32,3 %	-15,0 %	-20,6 %

Konsernin liikevaihto kasvoi tammi–kesäkuussa 36,4 % edellisvuoden vastaavasta ajanjaksosta 291,9 (213,9) miljoonaan euroon. Liikevaihto kasvoi Toimitilat-, Asunnot- ja Hyvinvointitilat-palvelualueilla, mutta laski Korjausrakentaminen-palvelualueella.

Liikevoitto oli 13,7 (15,4) miljoonaa euroa eli 4,7 % (7,2 %) liikevaihdosta. Vertailukautta alhaisempaa liikevoittoa selittää erityisesti vertailukautta heikommat projektikatteen Hyvinvointitilat- ja Korjausrakentaminen-palvelualueilla.

Konsernin tilaukanta kasvoi 665,0 miljoonaan euroon (538,1 miljoonaa euroa 31.12.2017). Tilaukanta kasvoi Asunnot-, Toimitilat- ja Korjausrakentaminen-palvelualueilla, mutta laski Hyvinvointitilat-palvelualueella. Rakennushanke sisällytetään tilaukantaan siinä vaiheessa, kun hanketta koskeva sopimus rakentamisesta on allekirjoitettu tai rakentamisen aloituspäätös on tehty sekä urakkasopimus allekirjoitettu omaperusteisissa hankkeissa.

### LIIKEVAIHTO

PALVELUALUEITTAIN	1–6/2018	1–6/2017	MUUTOS	1–12/2017
Toimitilat	109,2	72,6	50,4 %	181,2
Asunnot	96,4	74,4	29,5 %	232,2
Hyvinvointitilat	56,8	34,3	65,7 %	109,1
Korjausrakentaminen	29,5	32,6	-9,6 %	75,1
<b>Yhteensä</b>	<b>291,9</b>	<b>213,9</b>	<b>36,4 %</b>	<b>597,6</b>

## Lehdon toimitusjohtaja Hannu Lehto:

---



”Vuoden ensimmäisellä puoliskolla liikevaihtomme kasvoi tavoitteidemme mukaisesti, mutta liikevoitto jäi vertailukautta alhaisemmaksi. Asunnot- ja Toimitilat-palvelualueilla projektikatteen olivat tavoitteidemme mukaisia, mutta Hyvinvointitilat- ja Korjausrakentaminen-palvelualueiden katteen olivat tavoiteltua alhaisempia. Toisella vuosipuoliskolla kannattavuuden arvioidaan selvästi kohentuvan erityisesti omaperusteisten projektien valmistumisen ja tuloutumisen myötä.

Myyntimme kehittyi hyvin. Saimme katsauskauden aikana paljon uusia tilauksia, joista merkittävimpänä Seinäjoen Ideapark -hanke. Aloitimme myös paljon uusia asunto- ja korjausrakentamishankkeita. Tilauskanta kasvoi 23,6 % edellisvuoden lopun tasosta 665,0 miljoonaan euroon.

Olemme jatkaneet panostuksia konseptien ja moduulien kehittämiseen.

Olemme saaneet tiimiimme useita rakentamisen, digitalisaation, tuotteistamisen ja tehdastuotannon ammattilaisia. Uskomme satsauksiemme tuottavuuden kehittämiseen olevan avaintekijä pitkän aikavälin kilpailuedun rakentamisessa.

Rakentaminen jatkuu voimakkaana Suomessa tänäkin vuonna, mutta useiden tutkimuslaitosten arvioiden mukaan rakentamisen kasvun ennakoitaan hidastuvan. Rakennusteollisuus RT:n arvion mukaan kasvu hidastuu viime vuoden viidestä prosentista kahteen prosenttiin tänä vuonna. Korkeasuhdanteen takia osaavan työvoiman, erityisesti työnjohdon ja suunnittelijoiden, saanti on edelleen keskeinen haasteemme. Myös joidenkin raaka-aineiden ja komponenttien hinnat ovat olleet edellisvuotta korkeammat.

Vuoden toisen puolikkaan aikana keskityimme hallitsemaan kasvusta aiheutuvia haasteita, eli varmistamaan kaikkien projektien läpiviennin suunnitellussa aikataulussa ja suunnitellulla tavalla sekä varmistamaan kasvun vaatiman käyttöpääoman rahoituksen.”

## Vuoden 2018 näkymät

---

Lehto päivitti vuotta 2018 koskevaa taloudellista näkymää 1.8.2018 julkaistulla pörssitiedotteella. Päivitetyt näkymät mukaisesti Lehto arvioi, että konsernin liikevaihto vuonna 2018 kasvaa noin 20–30 % vuoteen 2017 verrattuna (liikevaihto 597,6 miljoonaa euroa vuonna 2017), ja että liikevoitto on noin 8–9 % liikevaihdosta (10,8 % vuonna 2017). Liikevaihdon ja liikevoiton kertymisen arvioidaan painottuvan voimakkaasti loppuvuoteen. Vertailuvuoden 2017 luvut on oikaistu vastaamaan 1.1.2018 käyttöön otetun IFRS 15 -standardin laskentaperiaatteita.

Näkymä perustuu yrityksen saatavilla oleviin tietoihin meneillään olevien rakennushankkeiden etenemisestä ja yrityksen arvioon vuoden 2018 aikana aloitettavista ja myytävistä rakennuskohteista.

Keskeisimpiä liikevaihdon ja liiketuloksen kehittymiseen liittyviä riskejä ovat meneillään olevien projektien loppuunsaattaminen arvioidussa aikataulussa ja arvioiduilla kustannuksilla, neuvotteluvaiheessa olevien hankkeiden käynnistymisen viivästyminen, osaavan työvoiman saanti ja panoshintojen nousu.

## Puolivuosisikatsausta koskeva videoesitys

---

Lehto julkistaa vuoden 2018 tammi-kesäkuun puolivuosisikatsausta koskevan videoesityksen [www.sivuillaan](http://www.sivuillaan) torstaina 9.8.2018 klo 8.30 Suomen aikaa osoitteessa [www.lehto.fi/sijoittajille](http://www.lehto.fi/sijoittajille). Esitys on katsottavissa yhtiön [www.sivuilla](http://www.sivuilla) myös tämän jälkeen.

## Liiketoiminnan kehitys katsauskaudella

---

### TOIMITILAT

Toimitilat-palvelualueella Lehto rakentaa toimisto-, myymälä-, logistiikka-, varasto- sekä tuotantotiloja, vapaa-ajan tiloja ja suuria kauppa- tai toimintakeskuksia. Toimitilat suunnitellaan asiakkaan tarpeisiin ja niiden toteutuksessa hyödynnetään Lehdon kehittämiä tai hyväksi havaitsema rakenne- ja tilaratkaisuja. Palvelualueen asiakkaina on paikallisia, valtakunnallisia ja kansainvälisiä toimijoita.

Valtaosa Toimitilat-palvelualueen liiketoiminnasta tapahtuu niin sanottuna KVR-urakkana (kokonaisvastuurakentaminen), jossa Lehto kantaa kokonaisvastuun niin suunnittelusta kuin itse rakentamisesta. Lehto toteuttaa myös joitakin toimitilakohteita omaperusteisesti, jolloin Lehto hankkii tontin, suunnittelee ja rakentaa kohteen joko kokonaan tai osittain omalla riskillään.

Toimitilat-palvelualueen liikevaihto katsauskaudella kasvoi 50,4 % edellisvuodesta 109,2 (72,6) miljoonaan euron. Katsauskauden aikana valmistui yhteensä 12 kohdetta, joista suurimpana Vantaan Tikkurilaan valmistunut toimisto- ja hotellirakennus.

Lehto jatkoi Espoossa sijaitsevan kauppakeskus Lippulaivan kehityshanketta yhteistyössä Citycon Oyj:n ja suunnittelijoiden kanssa. Lokakuussa 2017 Lehto ja Citycon allekirjoittivat pääsopimuksen kauppakeskuksen kehitysvaiheen loppuunsaattamiseksi. Pääsopimuksen mukaisesti Lehto ja Citycon jatkoivat hankkeen kehittämistä ja suunnittelua tavoitteenaan saada aikaan lopullinen kauppakeskusta koskeva urakkasopimus sekä asuntojen rakentamista koskeva asuntosopimus 31.3.2018 mennessä. Lehto kertoi 11.4.2018 julkaisemassaan tiedotteessa, että Lehto ja Citycon Oyj jatkavat Lippulaiva-hankkeen kehittämistä ja suunnittelua tavoitteenaan allekirjoittaa lopullinen urakkasopimus ja asuntojen rakentamista koskeva asuntosopimus toukokuun 2018 loppuun mennessä. 1.6.2018 Lehto tiedotti, että sopimusta ei syntynyt toukokuun loppuun mennessä, mutta osapuolet ovat päättäneet jatkaa neuvotteluja. Kauppakeskuksen maanrakennustyöt jatkuvat suunnitellulla tavalla erillisen sopimuksen mukaisesti. Hankkeen toteutumiseen liittyy tavanomaisia kiinteistökehityshankkeisiin liittyviä epävarmuustekijöitä.

Toukokuussa Lehto tiedotti, että Jyväskylän kaupunginvaltuusto on 28.5.2018 pidetyssä kokouksessaan päättänyt käynnistää Hippos2020 -hankkeen yhdessä Lehto Groupin ja Fennia Varainhoito Oy:n muodostaman konsortion kanssa ja hyväksynyt pääperiaatteet hankkeeseen liittyvistä sopimuksista ja suunnitelmista. Hankkeeseen liittyy tavanomaisia kiinteistökehityshankkeiden epävarmuustekijöitä, kuten esimerkiksi rahoituksen saatavuus tai vuokralaisten hankinta ja sitoutuminen.

Kesäkuussa Lehto kertoi allekirjoittaneensa KVR-urakkasopimuksen Sukari Invest Oy:n tytäryhtiön Koy Seinäjoen Ideaparkin kanssa Ideapark-kauppakeskuksen rakentamisesta Seinäjoelle. Urakkasopimuksen arvo on noin 65 miljoonaa euroa, minkä lisäksi Lehdon tehtäväksi tulee myöhemmin määritettävät lisä- ja muutostyöt.

Lehto pyrkii lisäämään Toimitilat-palvelualueella tehdasvalmisteisten moduulien käyttöä, minkä uskotaan tuovan kilpailuetua erityisesti hotelli- ja toimistohankkeissa.

Toimitilat-palvelualueen tilauskanta kasvoi katsauskauden aikana ja oli katsauskauden päättyessä 163,4 miljoonaa euroa (127,3 miljoonaa euroa 31.12.2017). Tilauskanta ei sisällä Lippulaiva- ja Hippos2020-hankkeista mahdollisesti tulevaa tulovirtaa.

## ASUNNOT

Asunnot-palvelualueella Lehto rakentaa uusia asuinkerros-, luhti- ja rivitaloja sekä erillistaloja osana kasvukeskusten aluerakentamista Suomen kasvukeskuksiin, erityisesti pääkaupunkiseudulle. Pääosa Lehdon asuntorakentamisesta on omaperusteista tuotantoa, jossa Lehto suunnittelee ja rakentaa kohteet hankkimilleen maa-alueille ja myy valmiit asunnot asiakkaille. Asiakkaina on yksityishenkilöitä sekä yksityisiä ja institutionaalisia sijoittajia.

Suurin osa asuntorakennuksista on betonirakenteisia kerrostaloja, joiden toteutuksessa hyödynnetään Lehdon kehittämää ja valmistamaa keittiö-/kylpyhuonemoduulia. Moduulit rakennetaan täysin valmiiksi Lehdon omassa tehtaassa ja kuljetetaan valmiina rakennuspaikalle, missä ne lasketaan katon kautta rakennuksen sisään. Tämä rakentamistapa nopeuttaa rakentamisen aikataulua, parantaa laatua ja tuottaa kustannussäästöjä. Lehdon tehtaissa valmistetaan myös seinäelementtejä, ikkunoita, kiintokalusteita sekä puurakenteisia tilaelementtejä, joiden avulla voidaan nopeasti toteuttaa erityisesti kaupunkiympäristöön soveltuvia rivi- ja luhtitaloja.

Asunnot-palvelualueen liikevaihto kasvoi tammi-kesäkuussa 29,5 % vertailukaudesta 96,4 (74,4) miljoonaan euroon. Katsauskaudella valmistui yhteensä 11 asuntokohdetta, joissa on yhteensä 478 asuntoa. Katsauskauden päättyessä rakenteilla oli yhteensä 43 asuntokohdetta, joissa on yhteensä 2 576 asuntoa. Valmiiden myymättömien asuntojen lukumäärä katsauskauden päättyessä oli 14 kpl.

Toukokuussa Lehto Group Oyj:n tytäryhtiö Lehto Asunnot Oy ja Avara Oy ovat allekirjoittaneet puitesopimuksen asuntoportfoliosta, joka sisältää 340 asunnon rakentamisen viiteen eri kaupunkiin ympäri Suomen. Avara hankkii kiinteistöt johtamaansa Avara Asuinkiinteistörahasto I Ky -rahastoon. Kohteet sijaitsevat Helsingin Kalasatamassa, Kirkkonummella, Hämeenlinnassa, Kuopiossa ja Oulussa. Kauppahinta on reilut 53 miljoonaa euroa. Osa kohteista on jo rakenteilla. Pääosin kohteet valmistuvat vuoden 2019-2020 aikana.

Asunnot-palvelualueen tilauskanta katsauskauden päättyessä oli 292,0 miljoonaa euroa (216,9 miljoonaa euroa 31.12.2017).

## HYVINVOINTITILAT

Hyvinvointitilat-palvelualueella Lehto suunnittelee ja rakentaa hoiva- ja päiväkoteja sekä kouluja valtakunnallisten hoiva- ja päiväkotiohjelmoitajien sekä kuntien tarpeisiin. Rakennushankkeet toteutetaan joko tavanomaisena rakennusurakkana tai sijoittajakauppana, jolloin Lehto tekee vuokrasopimuksen palveluoperaattorin kanssa ja myy valmiin kiinteistön jollekin alan kiinteistöihin sijoittavalle rahastolle.

Palvelualueen kasvu oli voimakasta ja liikevaihto kasvoi 65,7 % vertailukaudesta 56,8 (34,3) miljoonaan

euroon. Yhteensä katsauskaudella valmistui 17 uutta hoivakotia, ja katsauskauden päättyessä rakenteilla oli 17 hoivakotia, kaksi päiväkotia ja kolme koulua.

Pääosa palvelualueen rakentamista kohteista on puurakenteisia 1-2 -kerroksisia rakennuksia, mutta yhä enemmän monimuotoisia ja monikerroksisia betonirakenteisia rakennuksia. Yksilöllisten hoivarakennushankkeiden toteutus vaatii aikaisempaa enemmän suunnittelua ja työtä, mikä osaltaan on vaikuttanut palvelualueen projektikatteiden heikkenemiseen katsauskaudella.

Hoivarakentamisen rinnalle on nousemassa myös palveluasumisen rakentaminen. Ikääntyvien määrä Suomessa kasvaa edelleen ja he tarvitsevat monipuolisia asumisen ratkaisuja yhdessä hoivapalveluiden kanssa. Katsauskauden aikana Lehto teetti laajan kyselyn ikääntyvien ihmisten asumistarpeista. Saatujen vastausten perusteella pystymme kehittämään rakentamistoimintaamme aiempaa paremmin tarpeita vastaavaksi.

Lehto jatkoi koulu- ja päiväkotimalliston kehittämistä kaupallisesti konfiguroitavien ja teknisesti modulaaristen tuotteistamisen konseptilla. Markkinoilla on välittömiä tarpeita sekä väliaikaisille väistötiloille että pysyville kouluille. Ensimmäiset tilaelementit on jo valmistettu ja niiden toimitus tapahtuu tämän vuoden syksyllä. Ensimmäiset toimitukset menevät Ruotsiin Botkyrkan kuntaan sekä Helsinkiin.

Hyvinvointitilat-palvelualueen tilauskanta katsauskauden päättyessä oli 91,6 miljoonaa euroa (100,3 miljoonaa euroa 31.12.2017).

## **KORJAUSRAKENTAMINEN**

Lehto toteuttaa korjausrakentamisen palvelualueellaan linjasaneerauksia, peruskorjauksia sekä omaperusteisia korjaushankkeita, joissa Lehto ostaa vanhan rakennuksen, saneeraa tai muuttaa rakennuksen asuinkäyttöön ja myy saneeratut asunnot asiakkaille. Lehto myös toteuttaa korotusrakentamishankkeita, joissa olemassa olevan kerrostalon päälle rakennetaan 1-2 lisäkerrosta.

Korjausrakentamisen liikevaihto laski 9,6 % vertailukaudesta 29,5 (32,6) miljoonaan euroon. Katsauskauden liikevaihto koostui urakkamuotoisista linjasaneeraus- ja peruskorjaushankkeista eikä tammi-kesäkuussa, toisin kuin vertailukaudella, valmistunut yhtään luovutuksen mukaan tuloutuvaa omaperusteista korjausrakentamishanketta.

Katsauskaudella valmistui viisi linjasaneeraushanketta ja kolme peruskorjaushanketta. Kauden päättyessä meneillään oli 17 urakkamuotoista linjasaneeraushanketta, kolme peruskorjaushanketta sekä kolme luovutuksen mukaan tuloutuvaa omaperusteista korjausrakentamishanketta.

Suurimpia meneillään olevat korjaushankkeita ovat Helsingin Katajanokalla sijaitsevat Satamakadun ja Kanavakadun hankkeet, joissa vanhat toimistotilat muutetaan hotelliksi ja asunnoiksi sekä Helsingin ja Kuopion keskustoissa sijaitsevat peruskorjaushankkeet, joissa vanhoja tiloja muutetaan asunnoiksi.

Katsauskaudella linjasaneeraustoiminta kehittyi tavoitteiden mukaisesti, mutta peruskorjaushankkeiden katteet olivat selvästi tavoitteita heikompia tai negatiivisia. Projektien kustannusten nousu on seurausta projektien arvioitua suuremmasta työmäärästä sekä alihankintatyön ja joidenkin raaka-aineiden hinnan kohoamisesta. Lehto on organisoinut työnjohdon, suunnittelun ohjauksen ja hankinnan resurssit uudelleen projektien kustannushallinnan parantamiseksi.

Lehto jatkoi lisäkerrosrakentamiseen liittyvän tuotekonseptin kehittämistä. Tavoitteena on tuoda vuoden 2019 aikana markkinoille tehdastuotantoelementteihin perustuva ratkaisu kerrostalojen lisäkerrosten rakentamiseen. Ratkaisulla vastataan kasvukeskusten tavoitteeseen tiivistää kaupunkirakennetta lisäämällä asuntorakentamista alueilla, joilla on valmiiksi rakennetut liikenneyhteydet ja palveluverkosto. Kerrostaloyhtiöille lisäkerrosrakentaminen on keino rahoittaa peruskorjauksiin ja linjasaneerauksiin liittyviä kustannuksia.

Korjausrakentamisen palvelualueella valmiita myymättömiä asuntoja katsauskauden päättyessä oli 21 kpl ja tilauskanta katsauskauden päättyessä oli 118,0 miljoonaa euroa (93,6 miljoonaa euroa 31.12.2017).

## **RUOTSIN TOIMINNOT**

Lehto perusti tytäryhtiön Ruotsiin elokuussa 2017. Yksikön toiminta on vielä alkuvaiheessa, mutta ensimmäiset projektit ovat käynnissä. Meneillään on yksi toimitilaprojekti sekä päiväkotiprojekti, jossa rakennetaan kolme moduulipohjaista päiväkotia Botkyrkan kuntaan. Moduulit rakennetaan Suomessa Hartolan tehtaalla ja kuljetetaan Botkyrkaan, jossa tapahtuu loppukokoonpano. Käynnistymisvaiheessa on myös ensimmäinen asuntorakentamishanke Tukholman seudulla.

Lehto pyrkii laajentamaan toimintaansa Ruotsissa erityisesti moduulipohjaisten koulujen ja päiväkotien markkinoilla sekä kohtuuhintaisten pienten asuntojen markkinoilla Tukholman seudulla.

## **TEHDASTUOTANTO**

Lehto rakentaa omissa tuotantolaitoksissaan omaan käyttöön erilaisia rakennusteknisiä moduuleja ja elementtejä. Katsauskauden aikana Lehto jatkoi tehdaskapasiteetin laajentamista ja tehostamista.

Joulukuussa 2017 Lehto aloitti uuden noin 9 000 m<sup>2</sup> suuruisen tehtaan rakentamisen Oulaisiin. Tehtaaseen on tarkoitus keskittää logistiikka- ja varastotoimintoja sekä kylpyhuonemuodulien, keittiökaluusteiden ja muiden kiintokalusteiden valmistusta. Investoinnin arvo on kokonaisuudessa noin 7,5 miljoonaa euroa. Tehtaan arvioidaan olevan tuotantovalmiudessa syyskuussa 2018.

Maaliskuussa 2018 Lehto osti Pyhännän Rakennustuote Oy:n Hartolan tehdastoiminnot. Kaupassa Lehdolle siirtyivät Hartolassa sijaitsevat, noin 20 000 m<sup>2</sup> suuruiset Hartolan kunnan omistamat vuokratilat, puuelementtien ja -moduulien valmistamiseen tarkoitettu tuotantolaitteisto sekä 75 työntekijää. Hartolan tehtaan lisäksi Lehdolla on rakennuselementtejä- ja moduuleja valmistavia yksiköitä Humppilassa, Oulaisissa, Oulussa ja lissä.

## Tase ja rahoitus

KONSERNITASE, MEUR	30.6.2018	30.6.2017	31.12.2017
Pitkäaikaiset varat	33,6	25,3	25,1
Lyhytaikaiset varat			
Vaihto-omaisuus	198,6	131,5	132,9
Lyhytaikaiset saamiset	148,1	66,2	111,2
Rahavarat	13,0	58,5	68,0
<b>Varat yhteensä</b>	<b>393,3</b>	<b>281,5</b>	<b>337,2</b>
Oma pääoma	144,7	110,5	150,7
Rahoitusvelat	59,6	41,9	36,9
Saadut ennakot	104,3	72,4	69,3
Muut velat	84,6	56,6	80,2
<b>Oma pääoma ja velat yhteensä</b>	<b>393,3</b>	<b>281,5</b>	<b>337,2</b>

Katsauskauden päättyessä nettovelkaantumisaste oli 32,3 % (-20,6 % 31.12.2017) ja omavaraisuusaste 50,1 % (56,3 % 31.12.2017). Vaihto-omaisuuden, lyhytaikaisten saamisten ja saatujen ennakkomaksujen kasvun taustalla on liiketoiminnan volyymin voimakas kasvu. Lyhytaikaisiin saamisiin sisältyy myyntisaamisia 72,3 miljoonaa euroa ja osatuloutussaamisia 67,3 miljoonaa euroa.

Kassavarojen määrä laski 13,0 miljoonaan euroon (68,0 miljoonaa euroa 31.12.2017) ja korollisten velkojen määrä kasvoi 59,6 miljoonaan euroon (36,9 miljoonaa euroa 31.12.2017).

RAHAVIRTALASKELMA, MEUR	1-6/2018	1-6/2017	1-12/2017
Liiketoiminnan rahavirta	-44,2	-20,9	-2,8
Investointien rahavirta	-8,3	2,1	-0,3
Rahoituksen rahavirta	-2,4	9,6	3,4
<b>Rahavarojen muutos</b>	<b>-54,9</b>	<b>-9,2</b>	<b>0,3</b>
Rahavarat kauden alussa	68,0	67,7	67,7
Rahavarat kauden lopussa	13,0	58,5	68,0



Liiketoiminnan rahavirta oli -44,2 miljoonaa euroa ja sen keskeisimpänä tekijänä on nettokäyttöpääoman kasvu 52,5 miljoonalla eurolla katsauskauden aikana. Vaihto-omaisuus kasvoi 65,7 miljoonalla eurolla ja korottomien saamisten määrä 35,5 miljoonalla eurolla. Lehto hankki useita maa-alueita ja rakennusoikeutta asuntorakentamisen lähiajan tarpeisiin. Lisäksi käyttöpääomaa sitoutui erityisesti hyvinvointitilahankkeisiin, joihin raha sitoutuu siihen saakka, kunnes valmis rakennus luovutetaan asiakkaalle.

Investointien nettorahavirta oli -8,3 miljoonaa euroa, mikä sisältää 7,6 miljoonan euron investoinnit tehdastuotantoon liittyviin rakennuksiin ja tuotantolaitteisiin.

Rahoituksen rahavirta oli -2,4 miljoonaa euroa. Katsauskauden aikana rahoituksen rahavirtaan sisältyvät korolliset velat kasvoivat 17,4 miljoonalla eurolla. Lainoja nostettiin lähinnä Hyvinvointitilat-palvelualueen hankkeiden rahoittamiseen ja asuntohankkeiden tonttien hankintaan. Rahoituksen rahavirta sisältää myös -19,8 miljoonan euron osingonmaksun.

## Henkilöstö

---

Konsernin palveluksessa työskenteli katsauskauden aikana keskimäärin 1 371 henkilöä (900 henkilöä 1-6/2017). Katsauskauden päättyessä henkilöstön määrä oli 1 531 (1 184 työntekijää 31.12.2017) henkilöä. Noin 52 % konsernin henkilöstöstä on toimihenkilöitä ja 48 % työmailla toimivia henkilöitä. Valtaosa työntekijämäärän lisäyksestä liittyy tehdastoimintojen ja Asunnot-palvelualueen toiminnan laajentumiseen.

Yhtiöllä on pitkän aikavälin osakepohjainen kannustinjärjestelmä. Järjestelmän tarkoituksena on yhdistää omistajien ja avainhenkilöiden tavoitteet yhtiön arvon nostamiseksi pitkällä aikavälillä ja sitouttaa avainhenkilöt yhtiöön. Järjestelmään kuuluu enintään 70 avainhenkilöä ja sen mukainen palkkio maksetaan avainhenkilöille kahden vuoden sitouttamisjakson jälkeen osittain yhtiön osakkeina ja osittain rahana. Rahaosuudella katetaan palkkiosta aiheutuvia veroja ja veronluonteisia maksuja.

## Varsinainen yhtiökokous 2018

---

11.4.2018 pidetty varsinainen yhtiökokous päätti hallituksen ehdotuksen mukaisesti, että 31.12.2017 päättyneeltä tilikaudelta maksetaan osinkoa 0,34 euroa osakkeelta eli yhteensä 19.805.255,68 euroa. Osinko maksettiin osakkeenomistajalle, joka osingonmaksun täsmäytyspäivänä 13.4.2018 oli merkitty Euroclear Finland Oy:n pitämään osakasluetteloon. Osingon maksupäivä oli 20.4.2018.

Yhtiön hallituksen jäsenten lukumääräksi vahvistettiin viisi. Hallituksen jäseniksi valittiin osakkeenomistajien nimitystoimikunnan ehdotuksen mukaisesti uudelleen Martti Karppinen, Mikko Räsänen, Päivi Timonen ja Sakari Ahdekivi sekä uutena jäsenenä Pertti Korhonen. Pertti Huuskonen jäi pois yhtiön hallituksesta. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vuoden 2019 varsinaiseen yhtiökokoukseen.

Järjestäytymiskokouksessaan hallitus päätti valita puheenjohtajakseen Martti Karppisen ja päätti perustaa hallitukselle tarkastusvaliokunnan, jonka puheenjohtajaksi valittiin Sakari Ahdekivi ja jäseniksi Päivi Timonen ja Pertti Korhonen.

Varsinainen yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään yhtiön omien osakkeiden hankkimisesta yhtiön vapaaan omaan pääomaan kuuluvilla varoilla siten, että hankittava määrä on enintään 5 800 000 osaketta. Lisäksi yhtiökokous päätti valtuuttaa hallituksen päättämään yhteensä enintään 5 800 000 osakkeen antamisesta osakeannilla tai antamalla optio-oikeuksia tai muita osakkeisiin oikeuttavia erityisiä oikeuksia yhdessä tai useammassa erässä.

Edellä mainitut sekä muut varsinaisen yhtiökokouksen päätökset on kerrottu 11.4.2018 julkaistussa pörssitiedotteessa.

## Muita katsauskauden tapahtumia

---

15.2.2018 Lehto tiedotti, että yhtiön hallitus on päättänyt jatkaa vuonna 2016 käyttöön otettuja, konsernin avainhenkilöille tarkoitettua osakepohjaisia kannustinjärjestelmiä. Järjestelmien tarkoituksena on yhdistää omistajien ja avainhenkilöiden tavoitteet yhtiön arvon nostamiseksi pitkällä aikavälillä ja sitouttaa avainhenkilöt yhtiöön.

1.3.2018 Lehto kertoi, että sen merkittävät osakkeenomistajat ovat myyneet nopeutetussa tarjousmenettelyssä yhteensä 7 100 000 Lehto Group Oyj:n osaketta, mikä vastaa noin 12,2 % yhtiön kaikista osakkeista ja äänistä.

20.3.2018 Lehto tiedotti, että konsernin johtoryhmään on nimetty 20.3.2018 alkaen tehdastuotannosta vastaava johtaja, DI Pekka Korkala. Korkala on toiminut Lehto Group Oyj:n tytäryhtiön, Takuuelementti Oy:n toimitusjohtajana 10.7.2017 alkaen ja jatkaa tässä tehtävässään. Korkalalla on pitkä kokemus liiketoiminnan ja tehdastuotannon johtotehtävistä muun muassa ajoneuvoteollisuudessa Suomessa ja ulkomailla.

Konsernin liiketoimintajohtaja Asko Myllymäki jäi pois konsernin johtoryhmästä 20.3.2018 alkaen ja hän jatkaa työtään Lehto-konsernissa kaupallisena asiantuntijana arviolta vuoden 2018 loppuun saakka. Myllymäen tehtävät liittyvät myynti- ja hankekehitystoimintojen vahvistamiseen ja hän raportoi toiminnastaan suoraan konsernin toimitusjohtajalle.

3.5.2018 Lehto kertoi, että se on ottanut 1.1.2018 takautuvasti käyttöön uuden IFRS 15 Myyntituotot asiakassopimuksista -standardin IAS 8:n mukaisesti. Lehto arvioi, että IFRS-15 -standardinmuutoksella ei ole olennaista vaikutusta Lehdon liikevaihdon tuloutumiseen.

24.5.2018 konsernin johtoryhmään nimettiin Lehdon kehitysjohtaja (CDO) tekniikan tohtori Arto Tolonen. Konsernin johtoryhmän kokoonpano 24.5.2018 alkaen on seuraava:

- Hannu Lehto, toimitusjohtaja
- Veli-Pekka Paloranta, talousjohtaja
- Pasi Kokko, johtaja, Asunnot-palvelualue
- Jaakko Heikkilä, johtaja, Toimitilat-palvelualue
- Tuomo Mertaniemi, johtaja, Hyvinvointitilat-palvelualue
- Pekka Lindeman, johtaja, Korjausrakentaminen-palvelualue
- Timo Reiniluoto, johtaja, Liiketoiminnan tukipalvelut
- Pekka Korkala, johtaja, Tehdastuotanto
- Arto Tolonen, kehitysjohtaja

## Riskit ja epävarmuustekijät

---

Lehto tarkastelee riskejä päivittäisessä toiminnassaan jatkuvasti ja kehittää riskienhallinnan käytäntöjä konserninlaajuisesti yhdessä operatiivisten yhtiöidensä kanssa. Riskienhallinnan jatkuvalla kehittämisellä pyritään tuomaan liiketoiminnalle sekä uusia mahdollisuuksia ja kumppaneita että kehittää jo olemassa olevaa toimintaa kannattavampaan ja ennustettavampaan suuntaan. Riskienhallinnan kehittäminen entisestään ja jatkuvasti kasvavan liiketoiminnan haasteisiin vastaaminen ovat Lehdon toiminnan tärkeimpiä painopisteitä.

Operatiivisen liiketoiminnan riskien osalta tärkeimpinä ovat yleiset riskit hankkeen hinnoittelusta, aikataulusta, virheettömydestä, teknisestä toteutuksesta ja sidosryhmien sopimuksenmukaisesta toiminnasta. Lehdon liiketoiminnan perustuminen moduulituotannolle ja sen asuntotuotannon osittainen riippuvuus moduulituotannon aikataulusta ja tehokkuudesta luovat riskin moduulituotteiden toteuttamisessa ilmeneville poikkeamille tai keskeytyksille.

Lehto altistuu toiminnassaan myös rahoituksen saatavuuteen, yleiseen taloudelliseen kehitykseen, poliittiseen päätöksentekoon ja muuhun julkisen sektorin toimintaan liittyville riskeille. Operatiivisen toiminnan osana Lehto tekee jatkuvasti sopimuksia eri osapuolten kanssa, jonka osalta riskinä on ostokohteen tekninen, juridinen ja kaupallinen kunto. Erityisesti Lehdon toimitilarakentamisen toimialaan liittyviin uniikkeihin ja monimutkaisiin rakennuskohteisiin liittyy aina toteutus- ja kustannusriski.

Osa Lehdon liiketoiminnasta on ns. perinteistä rakennusurakointia ja osa omaa tuotantoa, jossa lopullinen asiakas ei välttämättä ole tiedossa rakennushanketta aloitettaessa. Näihin liiketoimintamalleihin liittyy erilaisia riskejä. Perinteisessä rakennusurakoinnissa hankkeen tuotot kirjataan osatulouttamalla hankkeen valmiusasteen mukaisesti. Tällaisessa mallissa keskeisenä riskinä on se, että hankkeen kokonaiskustannukset muodostuvat arvioitua suuremmiksi tai hankeen toteuttamisaika viivästyy.

Oman tuotannon keskeisenä riskinä on se, että tuotantoa ei saada myytyä suunnitellussa aikataulussa tai suunnitellulla hinnalla. Lisäksi hankkeen kustannukset voivat muodostua arvioitua suuremmiksi. Epäonnistuminen hankkeen hinnoittelussa, teknisessä toteutuksessa, kustannusten ja aikataulun arvioinnissa, kohteen myynnissä tai rahoituksen hankkimisessa voi aiheuttaa negatiivisia poikkeamia yhtiön tulokseen ja taloudelliseen asemaan.

Osa Lehdon liiketoiminnasta perustuu sopimuksiin, joiden mukaisesti Lehto rakentaa kohteet rakennuksen käyttäjän tarpeiden mukaisesti ja myy kohteet vasta niiden valmistumishetkellä tai myöhemmässä vaiheessa esimerkiksi rahastolle. Huolimatta siitä, että Lehto toteuttaa sovitun rakennuksen aikataulussa ja sovitulla kustannuksilla, kantaa Lehto myös riskin siitä, että rahastolla on käytössään kohteiden ostamiseen tarvittavat rahavarat sovitulla maksuhetkellä.

Konsernin harjoittamalle projektiliiketoiminnalle on ominaista eri tarkastelukausten tuloksen mahdollisesti merkittäväkin vaihtelu hankkeiden kirjaamiskäytännöistä johtuen. 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 riittävyyteen. Lisäksi hankkeen viivästyminen saattaa siirtää hankkeen liikevaihdon ja liikevoiton seuraavalle tilikaudelle ja näin ollen heikentää kuluvan tilikauden liikevaihtoa ja liikevoittoa.

Liiketoiminnan kasvaessa käyttöpääomaa sitoutuu erityisesti vaihto-omaisuuteen ja saamisiin. Tilanteessa, jossa samanaikaisesti liiketoiminta laajenee usealla palvelualueella, suuria tonttien hankintasitoumuksia rea-

lisoituu ja asiakkailta saatavat maksut viivästyvät, yhtiö saattaa joutua tilanteeseen, jossa yhtiön lisärahoituksen kustannukset kasvavat.

Rakentamismääräysten tai kaavoituspolitiikan muuttumisella voi myös olla merkittäviä vaikutuksia yhtiön liike-toiminnalle. Rakentamisen kasvusuhdanteessa myös ammattitaitoisen työvoiman saatavuus saattaa aiheuttaa riskin sen suhteen, että suunniteltu projekti voidaan käynnistää aikataulussa.

Lehto pyrkii hallitsemaan riskejä organisaation joka tasolla. Riskienhallinta kattaa riskien tunnistamisen, arvioin-nin ja suunnitelmat niiden ehkäisemiseksi. Enemmän tietoa Lehdon riskeistä ja riskienhallinnasta on saatavilla osoitteesta [www.lehto.fi](http://www.lehto.fi). Vuoden 2018 ensimmäisen puolivuotisjakson aikana Lehdon riskeissä ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia.

## Liputusilmoitukset

---

1.3.2018 Lehto vastaanotti arvopaperimarkkinalain 9 luvun 5 pykälän mukaisen ilmoituksen Asko Myllymäeltä. Ilmoituksen mukaan Asko Myllymäki oli 28.2.2018 myynyt Lehdon osakkeita nopeutetussa tarjousmenettelyssä ("Osakemyynti"). Osakemyynnin toteutuksen yhteydessä Asko Myllymäen omistusosuus Lehdon osakkeista ja äänistä laski alle 5 prosentin rajan 1,10 %:iin.

2.3.2018 Lehto vastaanotti liputusilmoituksen OP-Rahastoyhtiö Oy:ltä. Ilmoituksen mukaan OP-Rahastoyhtiö Oy:n omistusosuus Lehdon osakkeista ja äänistä oli 1.3.2018 noussut yli viiden (5) prosentin rajan 5,37 %:iin.

7.6.2018 Lehto kertoi vastaanottaneensa liputusilmoituksen OP-Rahastoyhtiö Oy:ltä. Ilmoituksen mukaan OP-Ra-hastoyhtiö Oy:n OP-Suomi Pienyhtiön -sijoitusrahaston omistusosuus Lehdon osakkeista ja äänistä oli 31.5.2018 noussut yli viiden (5) prosentin rajan. Ilmoituksen mukaan OP-Rahastoyhtiö Oy:n hallinnoimien sijoitusrahastojen kokonaisomistusosuus oli yhteensä 6,27 %.

## Osakkeet ja omistus

---

Lehto Group Oyj:n osakkeet on listattu Nasdaq Helsinki Oy:n pörssilistalla. Osakkeiden lukumäärä kesäkuun lopussa oli 58 250 752 kpl ja yhtiöllä oli 12 848 osakkeenomistajaa. Yhtiön osakkeita ei ole konsernin hallussa. Yhtiöllä on yksi osakesarja ja kukin osake oikeuttaa yhteen ääneen yhtiön yhtiökokouksessa.

Osakkeen päätöskurssi Nasdaq Helsinki Oy:n pörssilistalla 29.6.2018 oli 9,93 euroa. Osakkeen ylin kurssi katsaus-kaudella oli 14,18 euroa ja alin kurssi 9,60 euroa. Yhtiön osakkeita vaihdettiin katsauskaudella 22 065 319 kpl ja vaihdon arvo oli noin 256 miljoonaa euroa. Osakkeiden vaihto sisältää yhtiön merkittävien osakkeenomistajien toteuttaman niin sanotussa nopeutetussa tarjousmenettelyssä 28.2.2018 myydyt 4 971 845 osaketta.

Lehdon varsinainen yhtiökokous 11.4.2018 valtuutti hallituksen päättämään yhtiön omien osakkeiden hankin-nasta yhdessä tai useammassa erässä yhtiön vapaaseen omaan pääomaan kuuluvilla varoilla siten, että hankit-tava määrä on enintään 5 800 000 osaketta. Valtuutus on voimassa vuoden 2019 varsinaiseen yhtiökokoukseen asti.

Lisäksi varsinainen yhtiökokous päätti valtuuttaa hallituksen päättämään yhteensä enintään 5 800 000 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. Valtuutusta voidaan käyttää muun muassa pääomarakenteen kehittämiseksi, omistuspohjan laajentamiseksi, vastikkeena yrityskaupoissa, yhtiön hankkiessa liiketoimintaansa liittyvää omaisuutta ja kannustinjärjestelmien toteuttamiseksi. Valtuutus on voimassa 31.10.2020 asti ja se korvaa yhtiön aikaisemmat anti- ja optiovaltuutukset.

## Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

---

Lehto päivitti vuotta 2018 koskevaa liikevoitonäkymää 1.8.2018 julkaistulla pörssitiedotteella. Päivitetyn näkymän mukaisesti Lehto arvioi, että liikevoitto on noin 8–9 % liikevaihdosta (10,8 % vuonna 2017). Liikevaihdon ja liikevoiton kertymisen arvioidaan painottuvan voimakkaasti loppuvuoteen. Aikaisemman ohjauksen mukainen liikevoittoennuste oli yli 10 % liikevaihdosta.

Liikevoitonäkymän heikentymisen syynä on aiemmin arvioitua alhaisemmat projektikatteet erityisesti Hyvinvointitilat- ja Korjausrakentaminen palvelualueilla ja sekä joidenkin luovutuksen mukaan tuloutuvien hankkeiden arvioidun valmistumisajankohdan siirtyminen vuoden 2019 puolelle. Lisäksi tehdaskapasiteetin laajentaminen, konsernitason kehityshankkeet sekä osaamisen ylläpitäminen ja kehittäminen ovat vaatineet arvioitua enemmän panostuksia.

### Vantaalla 8.8.2018

Lehto Group Oyj  
Hallitus

Lisätietoja:

**Veli-Pekka Paloranta**, talousjohtaja

0400 944 074

veli-pekka.paloranta@lehto.fi

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

Lehto Group lyhyesti:

Lehto on nopeasti kehittyvä rakennus- ja kiinteistöalan konserni. Toimimme neljällä palvelualueella: Asunnot, Toimitilat, Hyvinvointitilat ja Korjausrakentaminen. Olemme rakennusalan innovatiivinen uudistaja ja edelläkävijä. Talousohjattu toimintamallimme tehostaa rakentamisen tuottavuutta, varmistaa rakentamisen laadun sekä tuottaa asiakkaille merkittäviä aika- ja kustannushyötyjä. Työllistimme kesäkuun 2018 lopussa yhteensä noin 1500 henkilöä ja vuoden 2017 liikevaihtomme oli 598 miljoonaa euroa.

## Taulukko-osio

Laadintaperiaatteet ja tunnuslukujen laskentakaavat ovat pääosin samat kuin yhtiön viimeisimmässä tilinpäätöksessä. Lehto on ottanut uuden IFRS 15 Myyntituotot asiakassopimuksista-standardin käyttöön 1.1.2018 takautuvasti IAS 8:n mukaisesti ja esittää vuoden 2017 osalta oikaistut vertailutiedot. Standardin käyttöönotosta on julkaistu pörssitiedote 3.5.2018 eikä standardimuutoksella ei ole olennaista vaikutusta Lehdon liikevaihdon tuloutumiseen. Lisäksi yhtiö on ottanut käyttöön uuden IFRS 9-standardin ja IFRS 2-standardimuutoksen. Näillä ei ole olennaista vaikutusta konsernitilinpäätökseen. Tilinpäätöstiedotteen laadinnassa on noudatettu IAS 34-standardia.

### KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA, MEUR

	1-6/2018	1-6/2017	1-12/2017
<b>Liikevaihto</b>	<b>291,9</b>	<b>213,9</b>	<b>597,6</b>
Liiketoiminnan muut tuotot	1,9	0,0	1,5
Varaston muutos	65,4	38,3	45,0
Valmistus omaan käyttöön	3,7	0,0	0,8
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö	-135,8	-101,4	-245,1
Ulkopuoliset palvelut	-158,3	-97,9	-251,4
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	-41,5	-27,8	-61,3
Poistot ja arvonalentumiset	-1,4	-1,3	-3,2
Liiketoiminnan muut kulut	-12,1	-8,3	-19,3
<b>Liikevoitto</b>	<b>13,7</b>	<b>15,4</b>	<b>64,6</b>
Rahoitustuotot	0,1	0,2	0,3
Rahoituskulut	-0,5	-0,3	-0,7
Osuus osakkuusyhtiöiden tuloksista	0,0	0,0	0,0
<b>Voitto ennen veroja</b>	<b>13,3</b>	<b>15,4</b>	<b>64,2</b>
Tuloverot	-2,5	-3,3	-12,6
<b>Tilikauden voitto</b>	<b>10,8</b>	<b>12,1</b>	<b>51,6</b>
<b>Laajan tuloksen jakautuminen</b>			
Emoyhtiön osakkeenomistajille	10,8	12,1	51,6
Määräysvallattomille omistajille	0,0	0,0	0,0
	<b>10,8</b>	<b>12,1</b>	<b>51,6</b>
<b>Emoyrityksen omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos, euroa/osake</b>			
Osakekohtainen tulos, laimentamaton	0,19	0,21	0,89
Osakekohtainen tulos, laimennettu	0,19	0,21	0,88

<b>KONSERNITASE, MEUR</b>	<b>30.6.2018</b>	<b>30.6.2017</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>Varat</b>			
<i>Pitkäaikaiset varat</i>			
Liikearvo	4,6	4,6	4,6
Muut aineettomat hyödykkeet	1,7	2,6	2,1
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	17,9	9,2	10,6
Sijoituskiinteistöt	0,8	0,8	0,8
Sijoitukset ja pitkäaikaiset saamiset	1,9	2,0	2,0
Laskennalliset verosaamiset	6,7	6,0	4,9
Pitkäaikaiset varat yhteensä	33,6	25,3	25,1
<i>Lyhytaikaiset varat</i>			
Vaihto-omaisuus	198,6	131,5	132,9
Lyhytaikaiset saamiset	148,1	66,2	111,2
Rahavarat	13,0	58,5	68,0
Lyhytaikaiset varat yhteensä	359,7	256,2	312,1
<b>Varat yhteensä</b>	<b>393,3</b>	<b>281,5</b>	<b>337,2</b>
<b>Oma pääoma ja velat</b>			
<i>Oma pääoma</i>			
Osakepääoma	0,1	0,1	0,1
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	69,2	69,2	69,2
Edellisten tilikausien voittovarot	64,4	29,2	29,6
Tilikauden voitto	10,8	12,1	51,6
Emoyrityksen omistajille kuuluva oma pääoma	144,4	110,5	150,4
Määräysvallattomien omistajien osuus	0,2	0,0	0,3
Oma pääoma yhteensä	144,7	110,5	150,7
<i>Pitkäaikaiset velat</i>			
Laskennalliset verovelat	0,5	0,4	0,4
Varaukset	3,7	2,8	4,1
Rahoitusvelat	19,2	10,4	11,1
Muut pitkäaikaiset velat	1,2	2,7	2,5
Pitkäaikaiset velat yhteensä	24,5	16,2	18,1
<i>Lyhytaikaiset velat</i>			
Rahoitusvelat	40,4	31,5	25,8
Saadut ennakot	104,3	72,4	69,3
Ostovelat ja muut velat	79,3	50,8	73,2
Lyhytaikaiset velat yhteensä	224,0	154,8	168,3
Velat yhteensä	248,6	171,0	186,4
<b>Oma pääoma ja velat yhteensä</b>	<b>393,3</b>	<b>281,5</b>	<b>337,2</b>

EMOYRITYKSEN OMISTAJILLE KUULUVA OMA  
PÄÄOMA

**KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN  
MUUTOSLASKELMA, MEUR**

	Osakepääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Kertyneet voitto- varat	Yhteensä	Määräysvallatto- mien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä
<b>Oma pääoma 1.1.2017</b>	<b>0,1</b>	<b>69,2</b>	<b>41,6</b>	<b>110,8</b>	<b>0,0</b>	<b>110,9</b>
Laaja tulos						
Tilikauden tulos			12,1	<b>12,1</b>	0,0	<b>12,1</b>
<b>Tilikauden laaja tulos yhteensä</b>			<b>12,1</b>	<b>12,1</b>	<b>0,0</b>	<b>12,1</b>
<b>Liiketoimet omistajien kanssa</b>						
Osingonjako			-12,8	<b>-12,8</b>		<b>-12,8</b>
Osakepalkitseminen			0,4	<b>0,4</b>		<b>0,4</b>
Muut muutokset			0,0	<b>0,0</b>	0,0	<b>0,0</b>
<b>Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä</b>		<b>-12,4</b>	<b>-12,4</b>	<b>0,0</b>	<b>-12,4</b>	<b>50,3</b>
<b>Oma pääoma 30.6.2017</b>	<b>0,1</b>	<b>69,2</b>	<b>41,3</b>	<b>110,5</b>	<b>0,0</b>	<b>110,5</b>
<b>Oma pääoma 1.1.2018</b>	<b>0,1</b>	<b>69,2</b>	<b>81,2</b>	<b>150,4</b>	<b>0,3</b>	<b>150,7</b>
IFRS 2 standardimuutoksen vaikutus			2,3	<b>2,3</b>		2,3
<b>Oikaistu oma pääoma 1.1.2018</b>	<b>0,1</b>	<b>69,2</b>	<b>83,5</b>	<b>152,7</b>	<b>0,3</b>	<b>153,0</b>
<b>Laaja tulos</b>						
Tilikauden tulos			10,8	<b>10,8</b>	0,0	<b>10,8</b>
<b>Tilikauden laaja tulos yhteensä</b>			<b>10,8</b>	<b>10,8</b>	<b>0,0</b>	<b>10,8</b>
<b>Liiketoimet omistajien kanssa</b>						
Osingonjako			-19,8	<b>-19,8</b>		<b>-19,8</b>
Osakepalkitseminen			0,8	<b>0,8</b>		<b>0,8</b>
Muut muutokset			-0,1	<b>-0,1</b>	0,0	<b>-0,1</b>
<b>Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä</b>			<b>-19,1</b>	<b>-19,1</b>	<b>0,0</b>	<b>-19,1</b>
<b>Oma pääoma 30.6.2018</b>	<b>0,1</b>	<b>69,2</b>	<b>75,2</b>	<b>144,4</b>	<b>0,2</b>	<b>144,7</b>



**KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA, MEUR**
**1-6/2018**
**1-6/2017**
**1-12/2017**
**Liiketoiminnan rahavirrat**

Tilikauden voitto	10,8	12,1	51,6
<i>Oikaisut:</i>			
Liiketoimet, joihin ei liity maksutapahtumaa	-1,1	0,2	0,7
Poistot ja arvonalentumiset	1,4	1,3	3,2
Rahoitustuotot ja -kulut	0,5	0,1	0,4
Luovutusvoitot	0,0	0,0	0,0
Tuloverot	2,5	3,3	12,6
<i>Käyttöpääoman muutokset:</i>			
Myyntisaamisten ja muiden saamisten muutos	-35,5	2,3	-44,1
Vaihto-omaisuuden muutos	-65,7	-40,6	-42,0
Ostovelkojen ja muiden velkojen muutos	48,7	5,9	30,6
Maksetut korot ja maksut muista liiketoiminnan rahoituskuluista	-0,4	-0,4	-0,8
Saadut rahoitustuotot liiketoiminnasta	0,1	0,2	0,3
Maksetut verot	-5,3	-5,3	-15,3
<b>Liiketoiminnan nettorahavirta</b>	<b>-44,2</b>	<b>-20,9</b>	<b>-2,8</b>
<b>Investointien rahavirrat</b>			
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin	-8,2	-1,9	-4,1
Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin	0,0	0,1	-0,4
Tytäryritysten hankinta	0,0	-0,8	-1,1
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustulot	0,0	0,0	0,0
Myytavissä olevien rahoitusvarojen hankinta ja luovutustulot	0,0	0,0	0,0
Myönnettyt lainat	-0,2	-0,5	-0,9
Lainasaamisten takaisinmaksut	0,1	5,2	6,2
Saadut osingot	0,0	0,0	0,0
<b>Investointien nettorahavirta</b>	<b>-8,3</b>	<b>2,1</b>	<b>-0,3</b>
<b>Rahoituksen rahavirrat</b>			
Lainojen nostot	35,1	35,6	51,7
Lainojen lyhennykset	-17,7	-12,1	-34,9
Määräysvallattomien osuuksien hankinta <sup>1)</sup>	0,0	-1,0	-0,9
Maksetut osingot	-19,8	-12,8	-12,8
Maksullinen osakeanti	0,0	0,0	0,3
<b>Rahoituksen nettorahavirta</b>	<b>-2,4</b>	<b>9,6</b>	<b>3,4</b>
<i>Rahavarojen muutos (+/-)</i>	<i>-54,9</i>	<i>-9,2</i>	<i>0,3</i>
Rahavarat kauden alussa	68,0	67,7	67,7
Valuuttakurssien muutosten vaikutus	-0,1	0,0	0,0
Rahavarat kauden lopussa	13,0	58,5	68,0

<sup>1)</sup> Tytäryritysten ja määräysvallattomien osuuksien hankinta johtuu aiemmilla tilikausilla hankittujen osuuksien myyjille maksetuista ehdollisista lisäkauppahinnoista.

TUNNUSLUVUT	1-6/2018	1-6/2017	1-12/2017
Liikevaihto, milj.euroa	291,9	213,9	597,6
Liikevaihdon muutos, %	36,4 %	52,2 %	74,5 %
Liikevoitto, milj.euroa	13,7	15,4	64,6
Liikevoitto, % liikevaihdosta	4,7 %	7,2 %	10,8 %
Tilikauden tulos, milj.euroa	10,8	12,1	51,6
Tilikauden tulos, % liikevaihdosta	3,7 %	5,6 %	8,6 %
Omavaraisuusaste, %	50,1 %	52,9 %	56,3 %
Velkaantumisaste, %	16,5 %	14,3 %	11,7 %
Nettovelkaantumisaste, %	32,3 %	-15,0 %	-20,6 %
Oman pääoman tuotto, ROE, %	7,3 %	16,8 %	56,0 %
Sijoitetun pääoman tuotto, ROI, %	7,0 %	15,5 %	54,5 %
Tilauskanta, milj. euroa	665,0	498,2	538,1
Henkilöstö keskimäärin kauden aikana	1 371	900	1 013
Henkilöstö kauden päättyessä	1 531	1 009	1 184
Bruttoinvestoinnit taseen varoihin, milj.euroa	8,3	1,8	4,5
Oma pääoma / osake, euroa	2,48	1,90	2,58
Osakekohtainen tulos (euroa/osake), laimentamaton	0,19	0,21	0,89
Osakekohtainen tulos (euroa/osake), laimennettu	0,19	0,21	0,88
Osakkeiden (osakeantioikaistu) lukumäärä keskimäärin, laimentamaton	58 250 752	58 250 752	58 250 752
Osakkeiden (osakeantioikaistu) lukumäärä keskimäärin, laimennettu	58 385 914	58 432 315	58 432 315
Osakkeiden (osakeantioikaistu) lukumäärä kauden lopussa	58 250 752	58 250 752	58 250 752
Osakkeiden markkina-arvo kauden lopussa, milj. euroa	578,4	763,1	737,5
Osakekurssit, euroa			
Ylin kurssi	14,18	14,26	14,26
Alin kurssi	9,60	9,79	9,79
Keskikurssi	11,60	11,76	12,25
Osakekurssi kauden päättyessä	9,93	13,10	12,66

## SEGMENTTI-INFORMAATIO

Yhtiöllä on yksi toimintasegmentti, Rakentamispalvelut. Segmentin liiketoiminta on uudis- ja korjaus-rakentamispalveluiden tuottamista. Konsernin johto seuraa koko konsernia ja segmentin luvut ovat yhtenevät konsernilukujen kanssa.

VASTUUT JA VAKUUEDET, MEUR	30.6.2018	30.6.2017	31.12.2017
<b>Velat joiden vakuudeksi on annettu omaisuutta</b>			
Rahalaitoslainat	45,7	26,4	28,2
Myyttömien asunto- ja kiinteistösaakeyhtiöiden osakkeiden velkaosuudet	12,6	5,9	7,3
Osamaksuvelat	1,0	1,3	1,1
<b>Yhteensä</b>	<b>59,3</b>	<b>33,5</b>	<b>36,6</b>
<b>Vakuudet</b>			
Yrityskiinnitykset	1,8	1,8	1,8
Kiinteistökiinnitykset	4,6	4,6	4,6
Pantit	19,8	25,8	12,9
Omavelkaiset takaukset	0,4	1,3	0,3
<b>Yhteensä</b>	<b>26,6</b>	<b>33,5</b>	<b>19,6</b>
<b>Urakkatakaukset</b>			
Työaikaiset takaukset	43,5	20,4	33,8
Takuuajaiset takaukset	12,6	10,1	10,4
RS-takaukset	32,6	23,3	29,3
Maksutakaus	13,3	11,0	14,2
Vuokratakaus			0,0
<b>Yhteensä</b>	<b>102,0</b>	<b>64,8</b>	<b>87,7</b>

Osamaksuvelkojen vakuutena on rahoitettu kalusto. Omavelkaiset takaukset sisältävät toisen konserniin kuuluvan yhtiön puolesta annettuja urakkatakausten ja rakennettavien taloyhtiöiden lainojen takauksia. Pantit ovat rahalaitoslainojen ja rakennettavien taloyhtiöiden lainojen vakuudeksi pantattua vaihto-omaisuutta ja muita rahoitusvaroja. Pantit esitetään kirjanpitoarvojen mukaisesti. Lisäksi tytäryhtiön lainan vakuudeksi on annettu saamisoikeus yhtiön solmimaan vuokrasopimukseen.

MYYNTITUOTTOJEN JAOTTELU, MEUR	30.6.2018	30.6.2017	31.12.2017
Ajan kulumisen mukaan tuloutettu myynti	218,6	181,6	459,0
Luovutuksen mukaisesti tuloutettu myynti	73,0	32,2	137,8
Vuokratuotot	0,2	0,2	0,7
<b>Yhteensä</b>	<b>291,9</b>	<b>213,9</b>	<b>597,6</b>

## LÄHIPIIRILIIKETOIMET

Konsernin 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 yhteisyritykset.

### Lähipiirin kanssa toteutuneet liiketapahtumat

MEUR	MYYNIT 1-6/2018	OSTOT 1-6/2018	MYYNIT 1-6/2017	OSTOT 1-6/2017	MYYNIT 1-12/2017	OSTOT 1-12/2017
Osakkuusyritykset				0,0		0,0
Avainhenkilöt ja heidän vaikutusvalta yritykset	17,5	3,1	27,5	1,7	77,5	3,9
<b>Yhteensä</b>	<b>17,5</b>	<b>3,1</b>	<b>27,5</b>	<b>1,7</b>	<b>77,5</b>	<b>3,9</b>

  

MEUR	SAAMISET 30.6.2018	VELAT 30.6.2018	SAAMISET 30.6.2017	VELAT 30.6.2017	SAAMISET 31.12.2017	VELAT 31.12.2017
Osakkuusyritykset			0,8			0,0
Avainhenkilöt ja heidän vaikutusvalta yritykset	2,9	0,1	1,4	0,0	2,2	0,2
<b>Yhteensä</b>	<b>2,9</b>	<b>0,1</b>	<b>2,2</b>	<b>0,0</b>	<b>2,2</b>	<b>0,2</b>