

LEMMINKÄINEN

Tilinpäätös
2008

LEMMINKÄINEN-KONSERNI

Toimintaympäristö 2008

Kotimaa

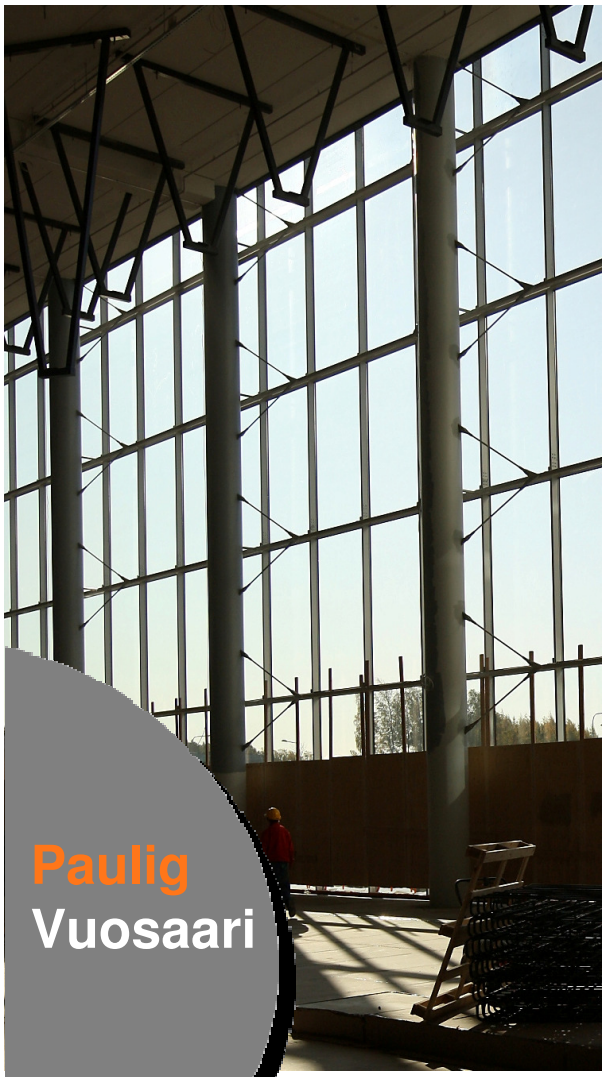
- Kansainvälisen rahoituskriisin vaikutukset konkretisoituivat reaalitalouteen loppuvuonna
- Talonrakentamisen volyymit kääntyivät laskuun
- Kiinteistösijoittajien tuottovaatimukset nousivat, kansainväliset kiinteistösijoittajat vetäytyivät Suomen markkinoilta
- Asuntojen kysyntä väheni voimakkaasti
- Infrarakentamisessa markkinatilanne tyydyttävä
- Taloteknisten palveluiden kysyntä jatkui vilkkaana koko vuoden

Muut maat

- Ruotsissa ja Norjassa maiden hallitukset lisäsivät infrarakentamisen määrärahoja tuleville vuosille
- Ruotsissa kalliorakentaminen jatkui vilkkaana
- Baltian maissa markkinatilanne erittäin vaikea
- Venäjällä rakentamisen kysyntä romahti loppuvuonna ja asuntojen kysyntä laski voimakkaasti

Vuosi 2008 lyhyesti

- Liiketoiminnan volyymi kasvoi Lemminkäisen kaikilla toimialoilla, tilauskanta laski neljänneksen edellisvuodesta
- Tuloskehitystä heikensivät:
  - voimakkaasti vähentynyt asuntomyynti
  - Baltian maiden heikko markkinatilanne
  - panoskustannusten nousu infrarakentamisessa
  - joidenkin projektien heikko tulos
- Tulos ennen veroja laski 18 % kohonneiden rahoituskustannusten johdosta; rahoituskuluja lisäsivät:
  - korollisen velan kasvu
  - yleisen korkotason nousu
  - valuuttakurssitappiot
- Talonrakentamisessa tehtiin 200 milj. euron kiinteistökaupat vuoden vaihteessa
- IKEA:n kanssa sovinto Mega-kauppakeskuksen urakkasopimuksen purkamisesta

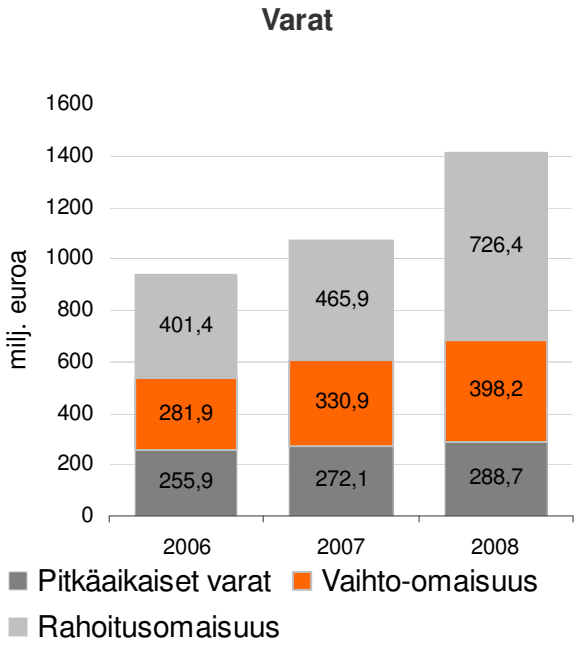


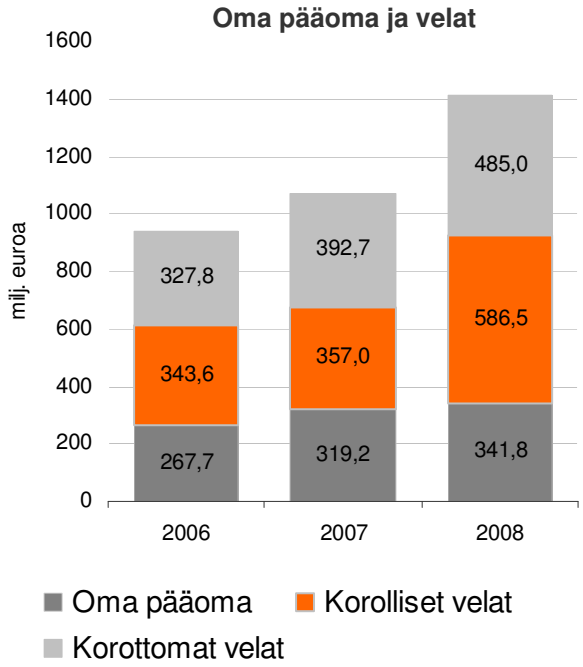
Avainluvut

milj. euroa	1-12/2008	1-12/2007	muutos-%
Liikevaihto	2 481,8	2 174,1	14
Liikevoitto	123,2	127,2	-3
Liikevoitto-%	*5,0 %*	*5,8 %*	
Tulos ennen veroja	91,0	111,2	-18
Tilauskanta (31.12.)	1 064,5	1 414,1	-25
Bruttoinvestoinnit	60,2	61,4	- 2
Tulos/osake, EUR	3,28	4,29	-24
Osinko/osake, EUR	0,90 [1)]	1,80	-50
Korollinen nettovelka	336,4	278,5	21
Liiketoiminnan rahavirta	24,6	79,6	-69
Henkilöstö keskimäärin	9 776	9 201	6

1) Hallituksen ehdotus yhtiökokoukselle

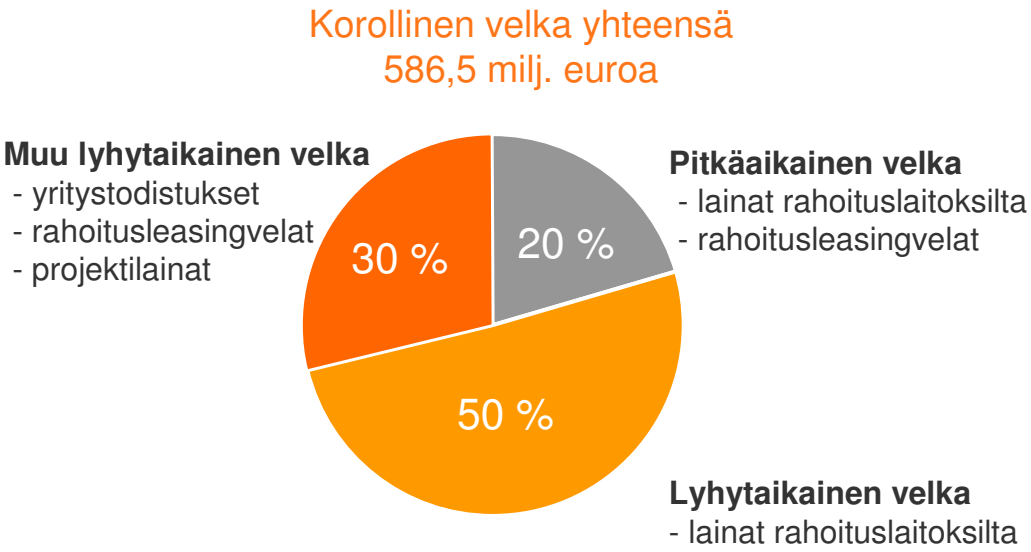
Tase





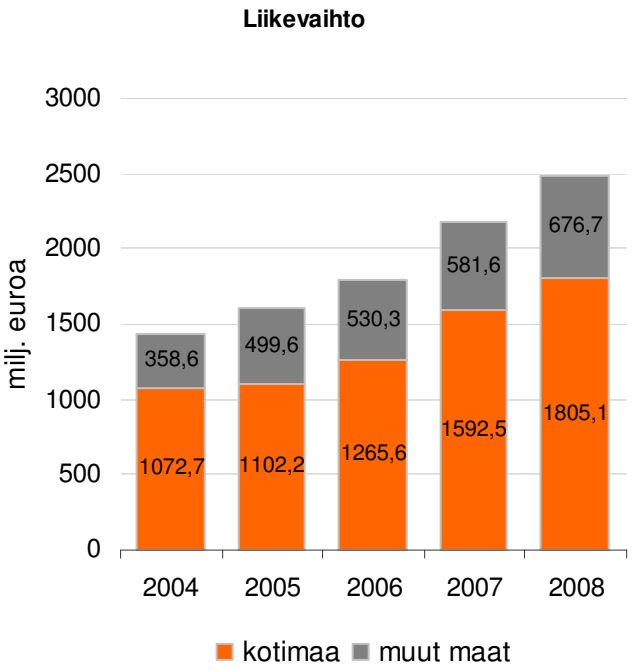
Taseen tunnusluvut	2008	2007	2006
Sijoitetun pääoman tuotto, %	17,7	20,7	20,6
Oman pääoman tuotto, %	19,2	27,5	30,2
Omavaraisuusaste, %	26,2	32,7	31,2
Taseen loppusumma (31.12), milj. euroa	1 413,3	1 069,0	939,2
Nettokäyttöpääoma (31.12), milj. euroa	411,4	342,7	313,9

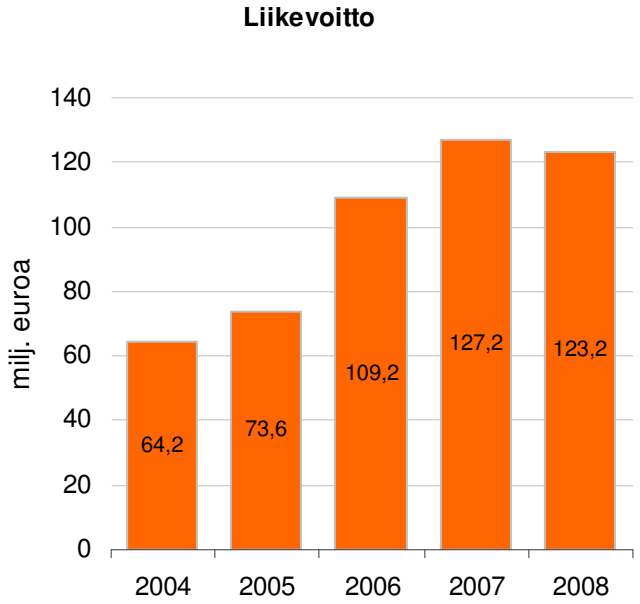
Velkarakenne



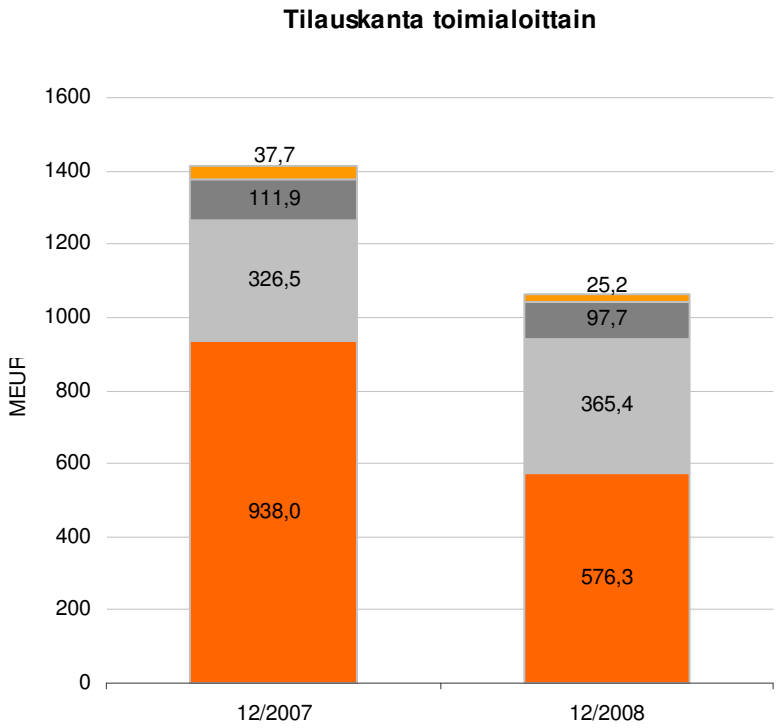
Tunnusluvut, (milj. euroa)	31.12.2008	31.12.2007	Muutos-%
Korollinen velka	586,5	357,0	64
Rahavarat	250,1	78,5	219
Korollinen nettovelka	336,4	278,5	21
Nettorahoituskulut	-32,1	-16,0	101
Gearing, %	98,4	87,2	

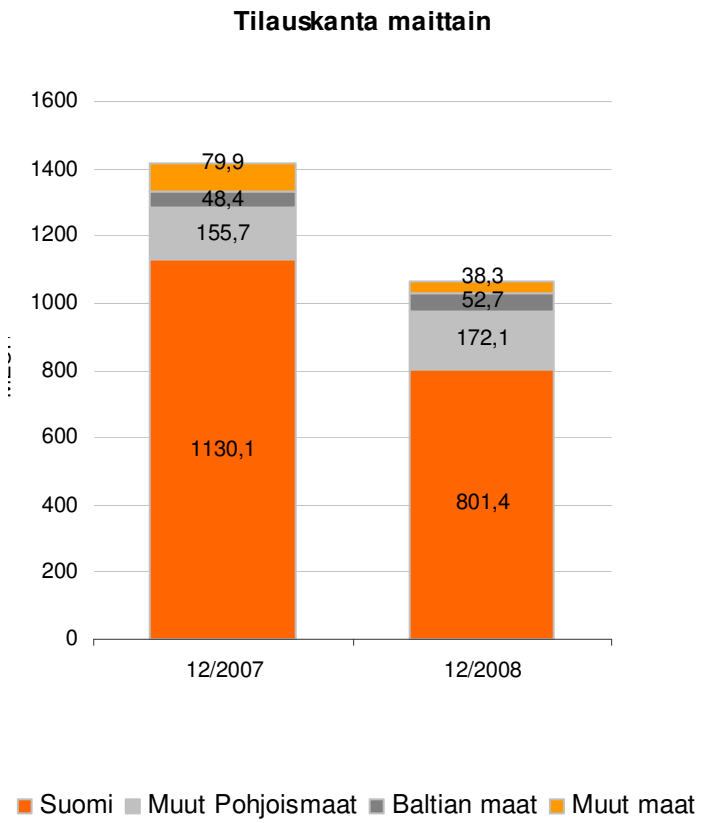
Konsernin liikevaihto ja liikevoitto





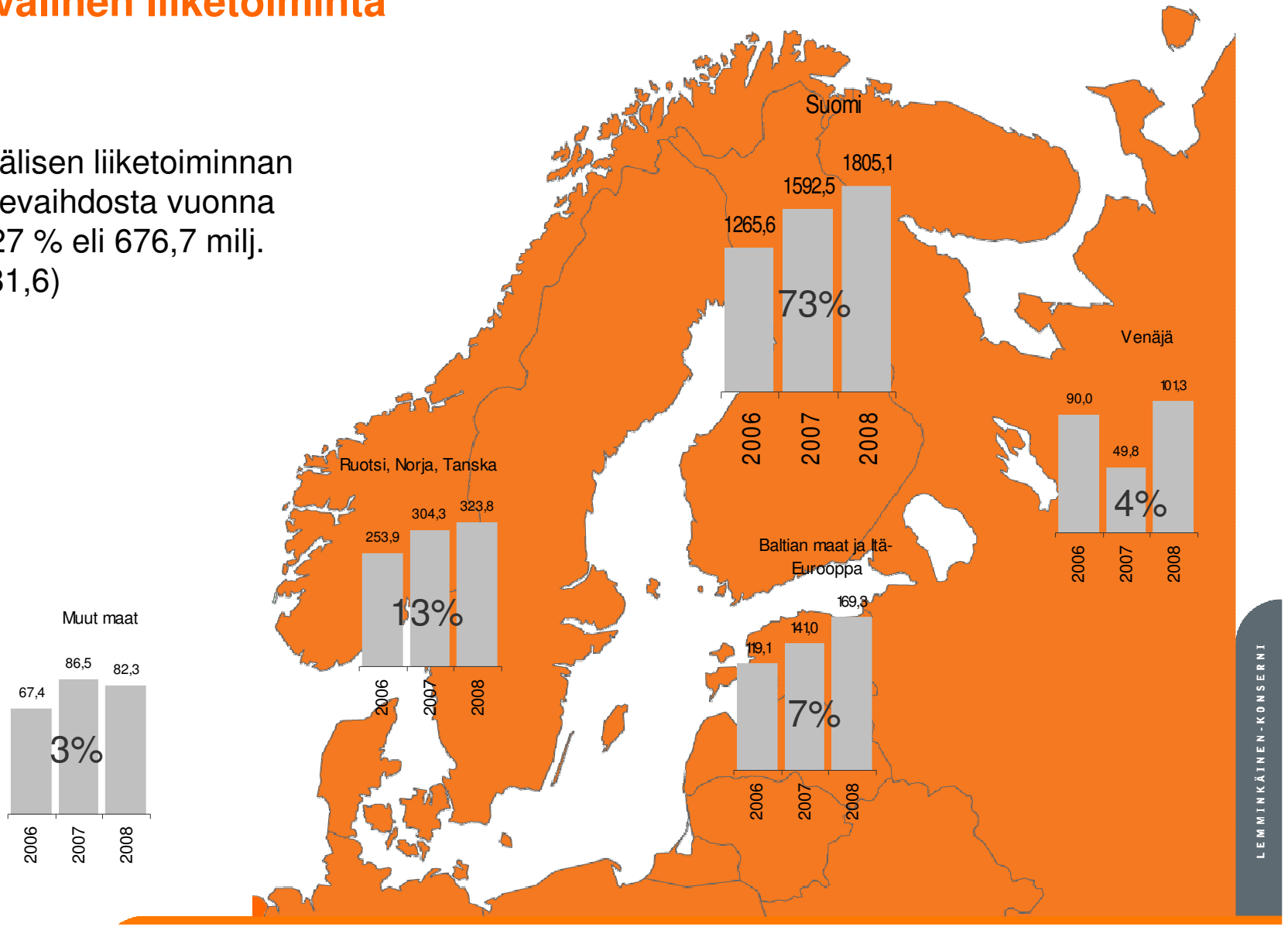
Tilauskanta





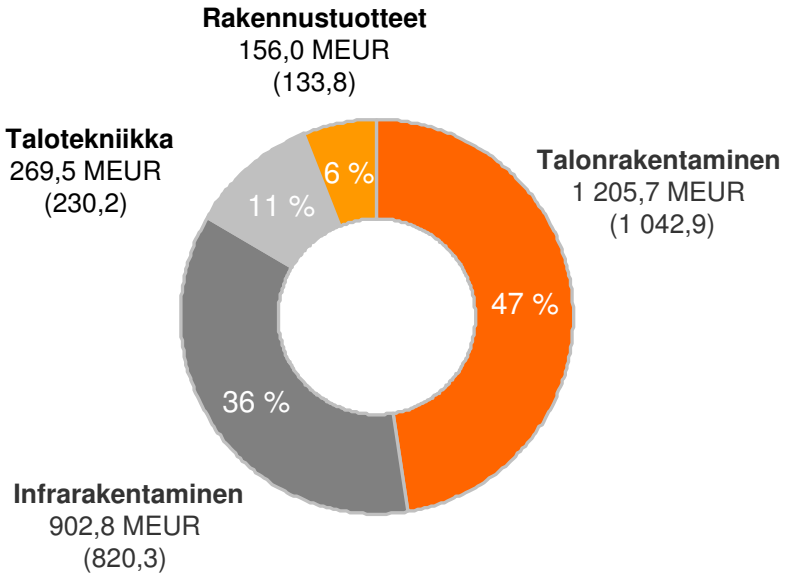
Kansainvälinen liiketoiminta

Kansainvälisen liiketoiminnan osuus liikevaihdosta vuonna 2008 oli 27 % eli 676,7 milj. euroa (581,6)

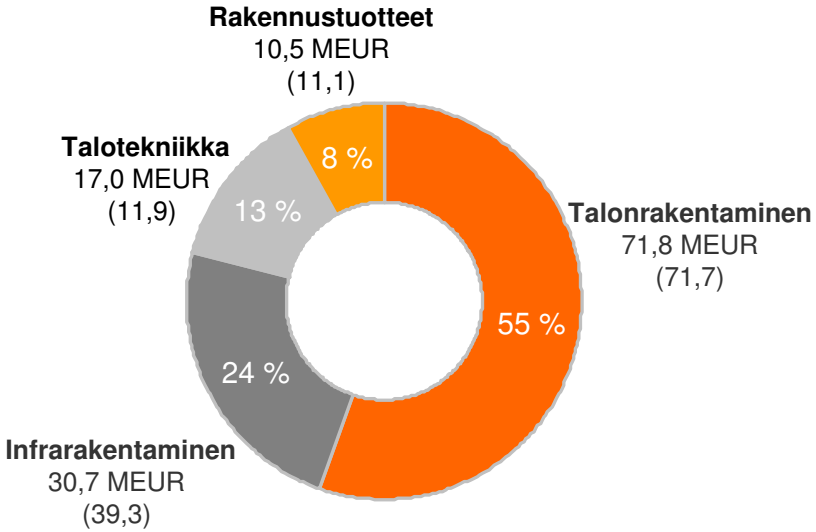


Liikevaihto ja liikevoitto toimialoittain

Liikevaihto 2008



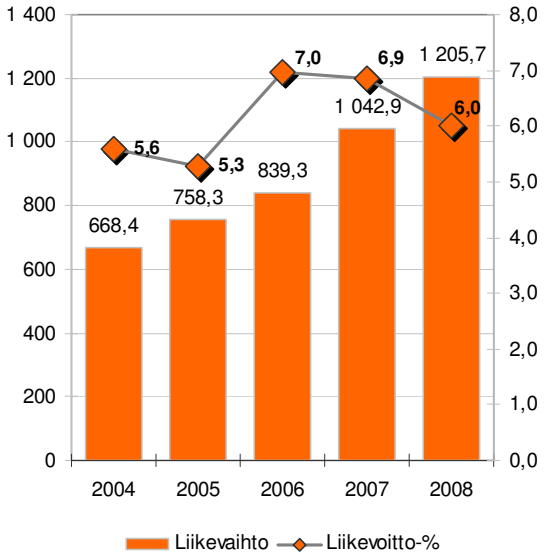
Liikevoitto 2008



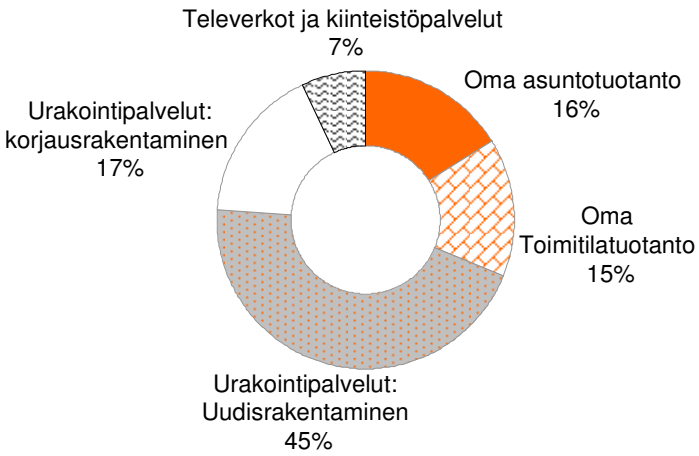
Talonrakentaminen

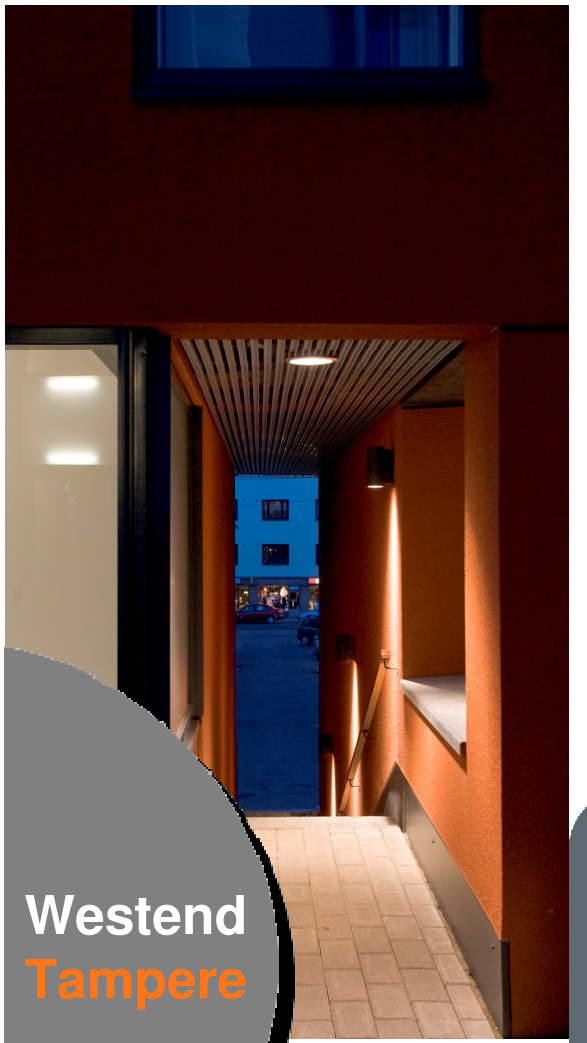
- Liikevaihto kasvoi 16 %, liikevoitto edellisvuoden tasolla
- Tilauskanta vuoden lopussa 576,3 milj. euroa (938,0)
- Kansainvälisen liiketoiminnan osuus 20% (vuonna 2007: 19%)

- Liike- ja toimitilarakentaminen vilkasta etenkin alkuvuonna, asuntojen kysyntä laski voimakkaasti vuoden loppua kohden
- Venäjällä keskeytettiin 264 asunnon rakentaminen
- Kiinteistösijoittajien tuottovaatimukset nousivat ja kansainväliset sijoittajat vetäytyivät markkinoilta



Tuotannon arvo liiketoiminta-alueittain 2008:





Vuosien 2004-2007 luvut ovat pro-forma -lukuja

LEMMINKÄINEN-KONSERNI

Lemminkäisen vapaarahoitteinen asuntotuotanto

KOTIMAA	2008	2007	2006
Asuntoaloitukset	504	852	1 558
Myydyt asunnot	634	883	1 156
Valmiit myymättömät	496	283	83
Valmistuneet	1 030	1 488	1 173
Rakenteilla kauden lopussa	587	1 123	1 698

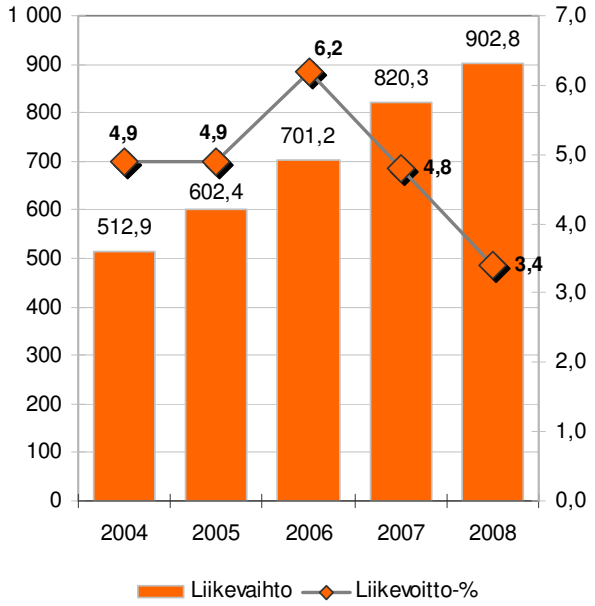
MUUT MAAT	2008	2007	2006
Asuntoaloitukset	559	91	
Myydyt asunnot	103	-	
Valmiit myymättömät		-	
Valmistuneet		-	
Rakenteilla kauden lopussa*	386	91	

*) Pietarissa Aleksandrian kerrostalokohteessa Lemminkäinen on keskeyttänyt 264 asunnon rakentamisen

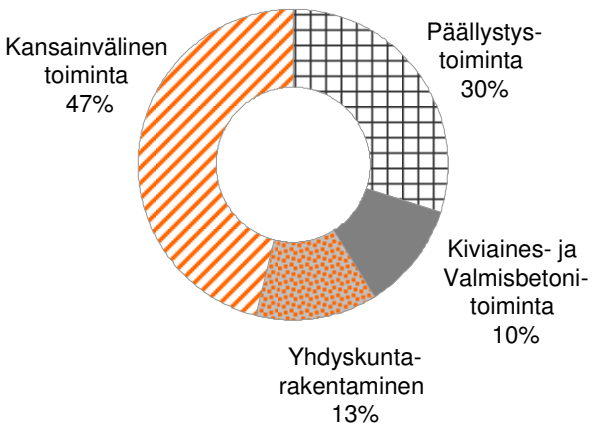
Infrarakentaminen

- Liikevaihto kasvoi 10 %, liikevoitto laski viidenneksen
- Tilauskanta vuoden lopussa 365,4 milj. euroa (326,5)
- Kansainvälisen liiketoiminnan osuus 47% (vuonna 2007: 45%)

- Päällystys- ja kiviainestoiminta kotimaassa vilkasta, pohjarakentamisessa runsaasti stabilointi- ja perustustöitä
- Baltian maissa heikko markkinatilanne, Ruotsista uusia tunnelirakennus-urakoita
- Infrarakentamiseen suunnattuja elvytystoimia Suomessa, Ruotsissa ja Norjassa



Tuotannon arvo liiketoiminta-alueittain 2008:



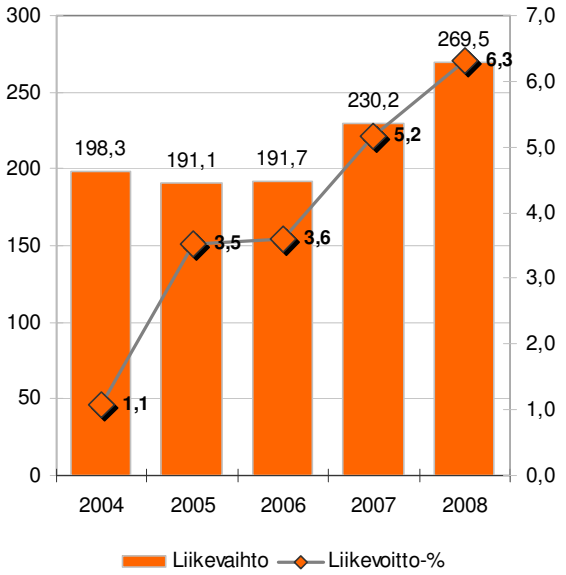


Vuosien 2004-2007 luvut ovat pro-forma -lukuja

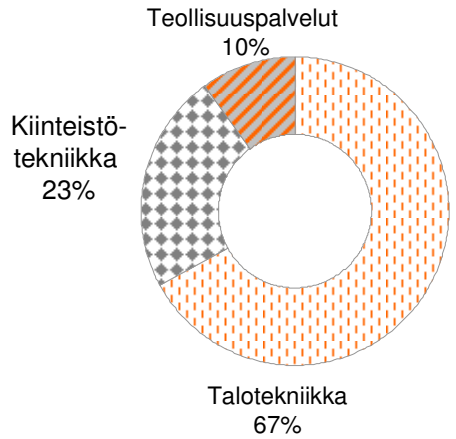
Talotekniikka

- Liikevaihto kasvoi 17%, liikevoitto parani 44%
- Tilauskanta vuoden lopussa 97,7 milj. euroa (111,9)

- Alkuvuoden vilkas liike- ja toimitilarakentaminen piti talotekniikan palveluiden kysynnän hyvänä koko vuoden, loppuvuotta kohden hankkeiden koko ja määrä pienenivät
- Huollon ja kunnossapidon markkinatilanne oli hyvä, Ilmariselle energiatodistukset yli 80 kiinteistöön
- Teollisuuspalveluille viisi isoa urakkatilausta vuosille 2008-2010



Tuotannon arvo liiketoiminta-alueittain 2008:

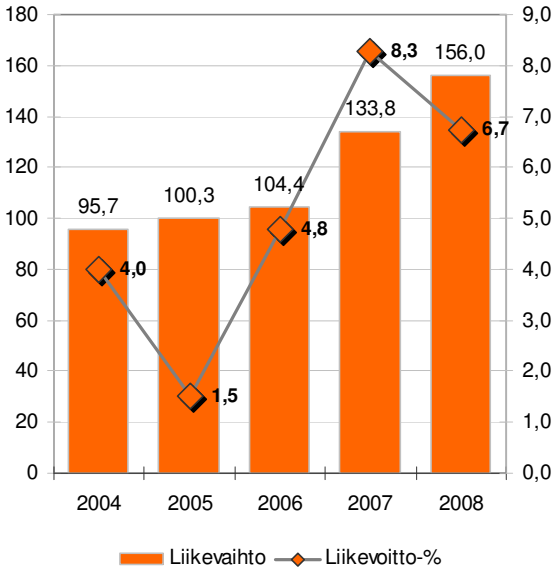




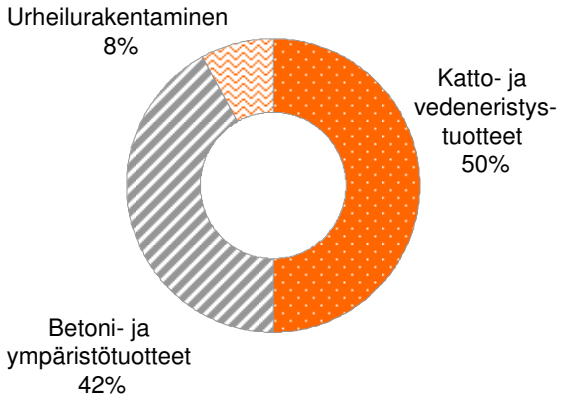
Rakennustuotteet

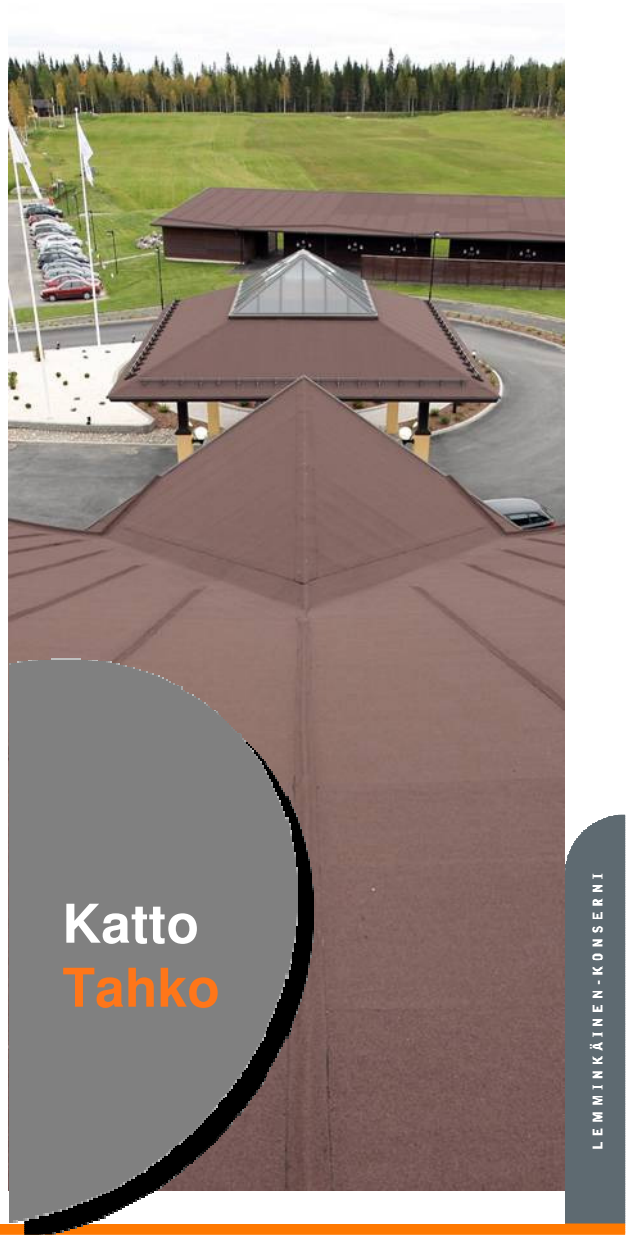
- Liikevaihto kasvoi 17 %, liikevoitto heikkeni 5 %
- Tilauskanta vuoden lopussa 25,2 milj. euroa (37,7)

- Katto- ja vedeneristystuotteissa urakoinnin määrä kasvoi
- Kateaineiden vienti säilyi hyvällä tasolla
- Porras- ja seinäelementtien kysyntä laski uudistalonrakentamisen vähentyessä
- Urheilu- ja ympäristörakentamisen markkinatilanne oli hyvä



Tuotannon arvo liiketoiminta-alueittain 2008:





Näkymät vuodelle 2009

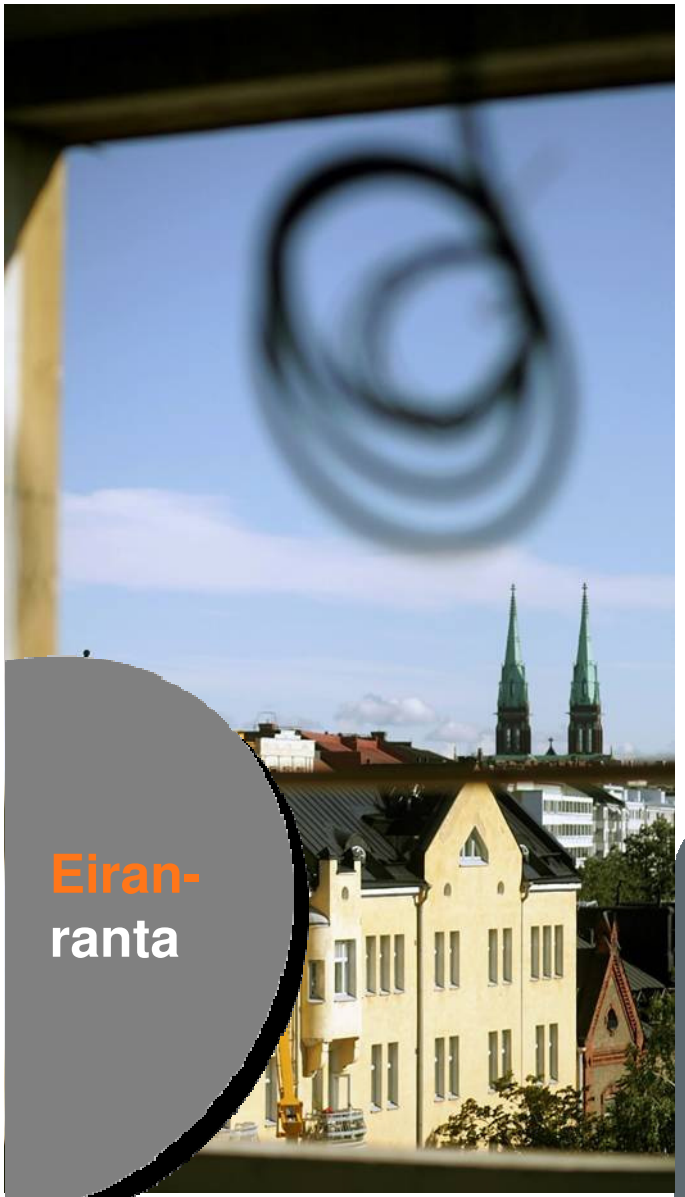
Uudistalonrakentamisen määrä vähenee, asuntokaupan ei odoteta vilkastuvan.

Korjausrakentaminen jatkaa tasaista kasvuaan.

Hallituksen elvytystoimet tukevat infrarakentamista Suomessa, Ruotsissa ja Norjassa.

Venäjällä epävarma taloustilanne pitää rakentamisen volyymin vähäisenä, Baltian maissa markkinatilanne pysyy heikkona.

Olemassa olevan tilauskannan ja epävarman markkinatilanteen perusteella Lemminkäinen arvioi, että vuoden 2009 liikevaihto ja tulos ennen veroja jäävät selvästi vuoden 2008 tasosta.



Osakkeenomistajat 31.12.2008

Osakkaan nimi	Osakemäärä, kpl	% osakekannasta
Pentti Erkki kuolinpesä	3 673 956	21,58
Pentti Olavi	3 673 953	21,58
Pentti Heikki kuolinpesä	1 906 976	11,20
Pentti Timo	635 660	3,73
Pentti-Kortman Eva	635 660	3,73
Pentti-von Walzel Anna	635 660	3,73
Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Varma	508 000	2,98
Odin Finland	209 316	1,23
Tukinvest Oy	201 600	1,18
Swedbank	170 000	1,00
Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Etera	158 600	0,93
Sijoitusrahasto Aktia Capital	132 384	0,78
Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen	120 000	0,71
Laakkonen Mikko	97 350	0,57
Sijoitusrahasto Aktia Secura	56 600	0,33
Hallintarekisteröidyt	1 427 368	8,39
Muut osakkeenomistajat yhteensä	2 778 167	16,32
Yhteensä	**17 021 250**	**100,00**

Lemminkäinen Oyj

Esterinportti 2
00240 Helsinki
puh. 02071 5000
www.lemminkainen.fi
ir@lemminkainen.fi

Timo Kohtamäki
Toimitusjohtaja
puh. 02071 53263
timo.kohtamaki@lemminkainen.fi

Katri Sundström
Sijoittajasuhdepäällikkö
Puh. 02071 54813
katri.sundstrom@lemminkainen.fi

Jukka Ovaska
Talousjohtaja
puh. 02071 53334
jukka.ovaska@lemminkainen.fi



Yhteys-
tiedot

LEMMINKÄINEN-KONSERNI