

Lemminkäinen

Lemminkäinen Oyj

Osavuosikatsaus 1-9/2009

Toimintaympäristö

Kotimaa

- Rakentamisen määrän arvioidaan vähenevän 12 % vuonna 2009
- Asuntomyynti on piristynyt selvästi viime vuoden lopusta
- Omaperusteinen asuntotuotanto on käynnistynyt, mutta pääpaino on edelleen vuokra-asuntotuotannossa
- Infrarakentamisen määrä supistuu lievästi. Lisäksi talonrakentamisen pohjatöiden vähentyminen heikentää infrarakentajien työllistymistä
- Korjausrakentamisen kysyntä jatkaa maltillista kasvuaan

Muut maat

- Skandinaviassa hallitusten elvytystoimet ovat pitäneet markkinatilanteen kohtuullisena
- Baltian maissa markkinatilanne haasteellinen, Latviassa tilanne on vaikein
- Venäjällä asuntomyynti on piristynyt, mutta maan taloudellinen epävarmuus jatkuu



Keskeistä heinä-syyskuussa 2009:

- Lemminkäisen tuloskehitys ilman KHO:n määräämää seuraamusmaksua oli odotusten mukainen
- Päällystystoiminnan vilkkaus Suomessa ja muissa Pohjoismaissa jopa ylitti odotukset
- Omaperusteinen asuntotuotanto käynnistettiin piristyneen asuntomyynnin johdosta, lisäksi useita vuokra-asuntokohteiden aloituksia
- Liiketoiminnan rahavirta parani edellisvuoden vastaavasta vuosineljänneksestä noin 80 milj. euroa
- KHO:n määräämästä seuraamusmaksusta kirjattiin 54 milj. euroa konsernin muihin kuluihin

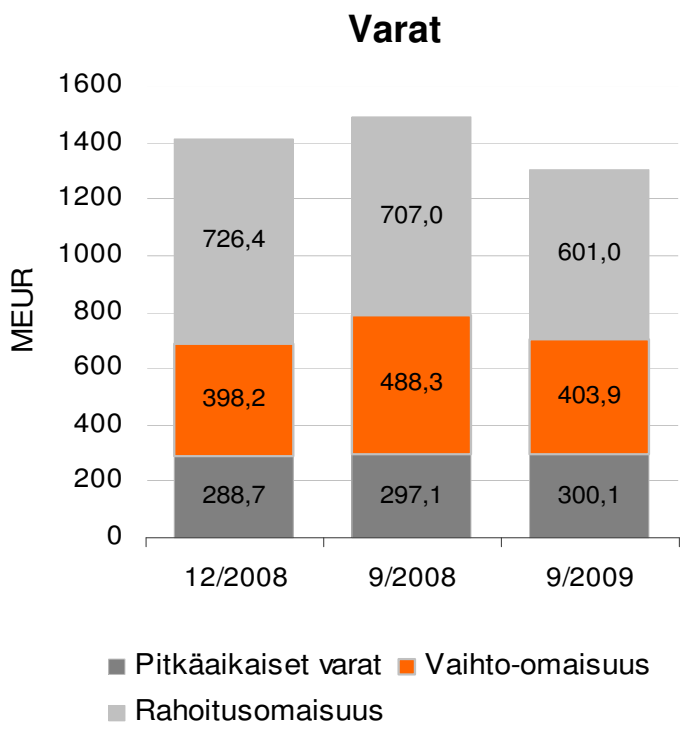


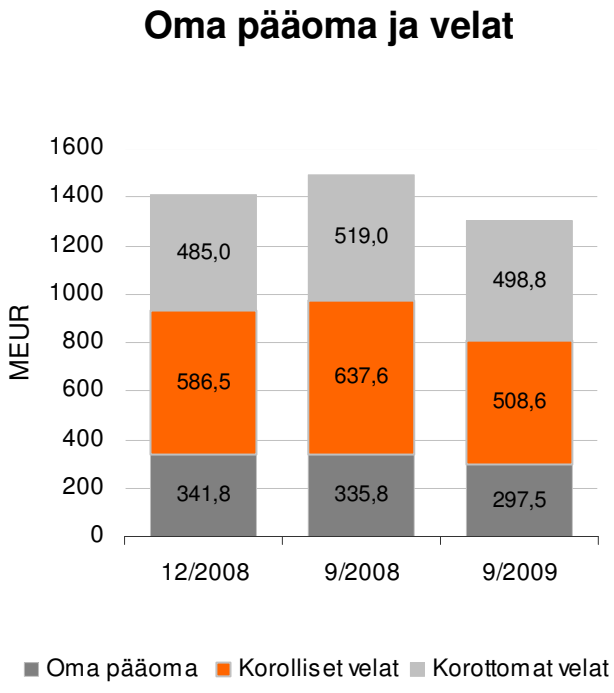
Avainluvut

Milj. euroa	**1-9/2009**	**1-9/2008**	**7-9/2009**	**7-9/2008**	*Muutos (Q3/09 vs Q3/08)*	**1-12/2008**
Liikevaihto	1 444,8	1 739,3	563,2	648,5	*-13 %*	2 481,8
Liikevoitto	11,0 (65,0)	85,7	-10,5 (43,5)	53,6	*(yli sata %)*	123,2
Liikevoitto-%	*0,8 (4,5)*	*4,9*	*-1,9 (7,7)*	*8,3*		*5,0*
Nettorahoituskulut	25,4	17,6	6,3	5,0	*26 %*	32,1
Tulos ennen veroja	-14,4 (39,6)	68,0	-16,8 (37,2)	48,6	*(yli sata %)*	91,0
Tulos/osake, EUR	-1,52 (1,66)	2,73	-1,44 (1,73)	2,03	*(yli sata %)*	3,28
Bruttoinvestoinnit	32,4	49,2	13,0	13,6	*-4 %*	60,2
Liiketoiminnan rahavirta	-3,5	-188,1	67,1	-13,5	*yli sata %*	24,6
Korollinen nettovelka (katsauskauden lopussa)	387,5	543,4	387,5	543,4	*-28 %*	336,4

Suluissa esitetyt luvut ovat ilman KHO:n määräämää seuraamusmaksua, josta 54 milj. euroa kirjattiin katsauskaudelle.

Tase

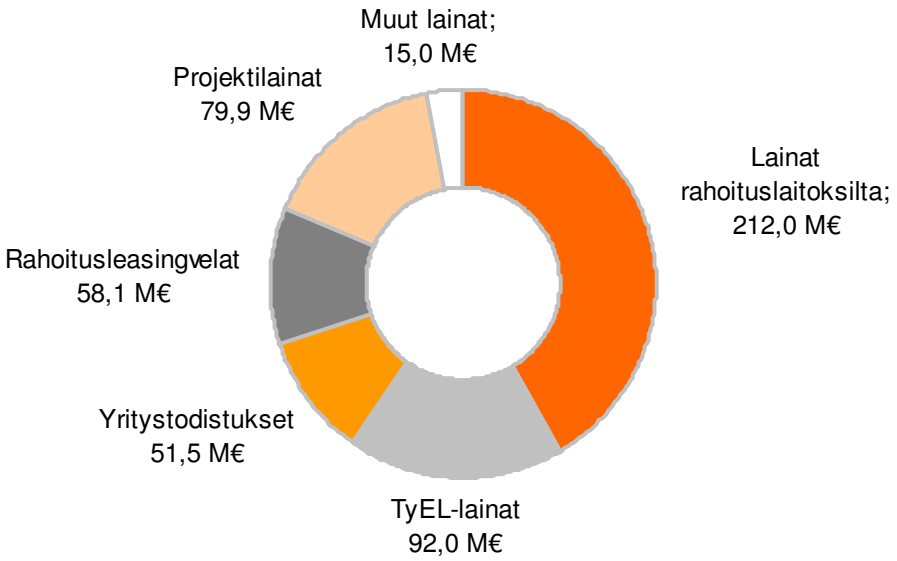




Taseen tunnusluvut	30.9.2009	30.6.2009	30.9.2008	31.12.2008
Taseen loppusumma, milj. euroa	1 305,0	1 333,2	1 492,4	1 413,3
Sijoitetun pääoman tuotto, %	3,1	3,6	11,0	17,7
Oman pääoman tuotto, %	-7,7	0,0	15,5	19,2
Omavaraisuusaste, %	24,6	26,3	24,4	26,2
Nettokäyttöpääoma, milj. euroa	409,4	486,5	602,1	411,4

Velkarakenne

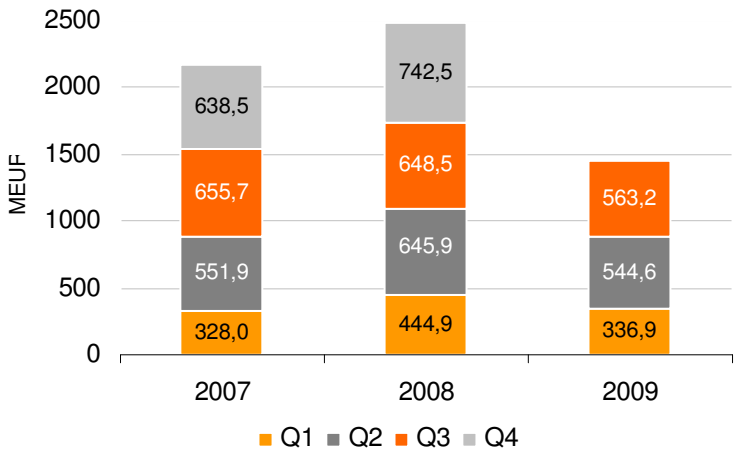
Korollisen velan (508,6 milj. euroa) jakauma 30.9.2009:



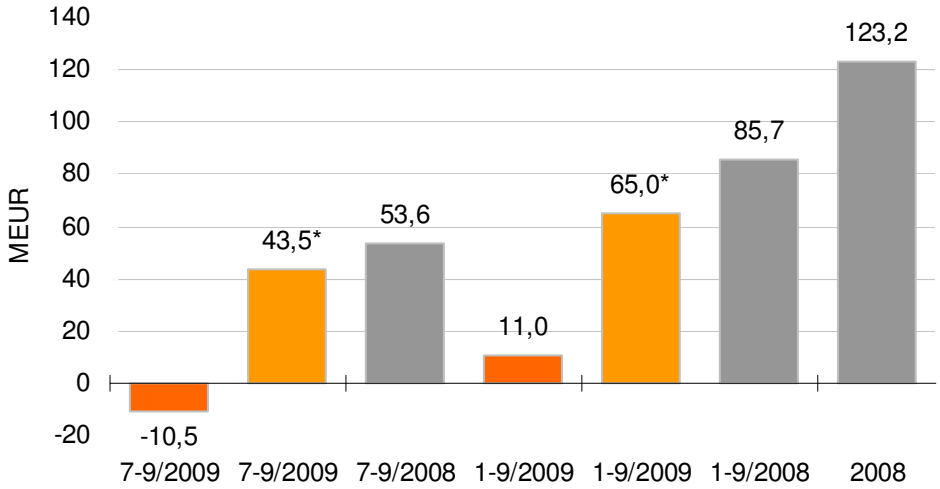
Tunnusluvut *(milj. euroa)*	**9/2009**	**6/2009**	**9/2008**	**12/2008**
Korollinen velka, josta	508,6	556,2	637,6	586,5
- lyhytaikaista velkaa	450,2	288,4	518,6	467,7
- pitkäaikaista velkaa	58,4	267,8	119,1	118,8
Rahavarat	121,1	111,0	94,2	250,1
Nettorahoituskulut	25,4	19,1	17,6	32,1
Gearing, %	130,2	138,9	161,8	98,4

Konsernin liikevaihto ja liikevoitto

Liikevaihto



Liikevoitto

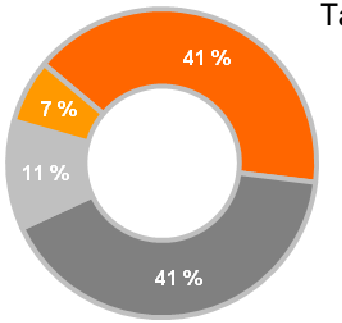


*) Luvut eivät sisällä KHO:n määräämää seuraamusmaksua, josta 54 milj. euroa kirjattiin katsauskaudelle

Liikevaihto toimialoittain 1-9/2009 (1-9/2008)

Rakennustuotteet; 99,0 M€ (121,8)

Talotekniikka; 168,6 M€ (193,4)

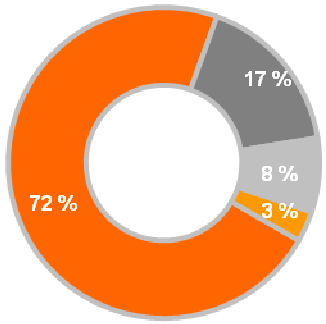


Talonrakentaminen; 606,8 M€ (780,5)

Infrarakentaminen; 610,7 M€ (698,1)

Liikevaihto maittain 1-9/2009 (1-9/2008)

Suomi 1 042,4 M€ (1 254,1)

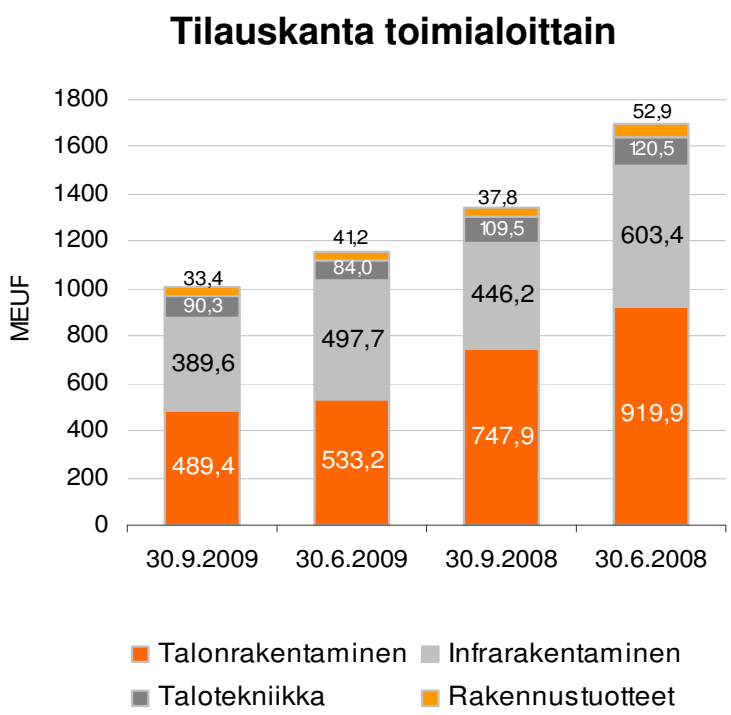


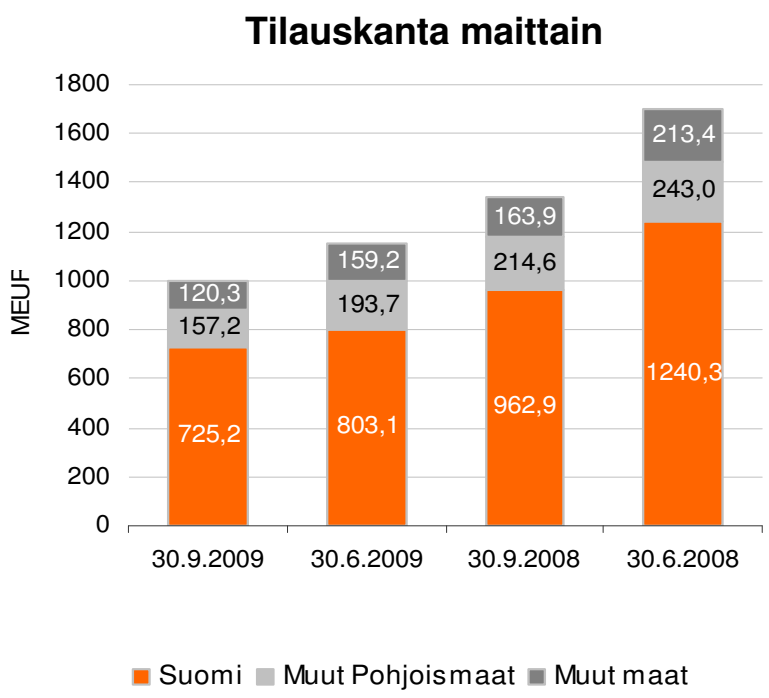
Muut Pohjoismaat 244,6 M€ (237,5)

Venäjä ja Baltian maat 111,9 M€ (165,9)

Muut maat 45,9 M€ (81,7)

Tilauskanta





Saatuja tilauksia

Ajalla 7-9/2009:

- Kuopion elinkaarihanke (93,5 milj. euroa)
- Cargotec, Puola (22 milj. euroa)
- Hämpin parkkiluola, Tampere (26 milj. euroa)
- Jätkäsaaren asuntoalue, n. 400 asuntoa
- Ruotsissa teräsbetonipadot (10 milj. euroa)
- Länsimetron tunnelilouhinta (10 milj. euroa)
- Jatkosopimus Teboilin huoltoasemien taloteknisestä huolto- ja kunnossapidosta
- Kolme merkittävää talotekniikkaurakkaa Pohjanmaalla

Katsauskauden jälkeen:

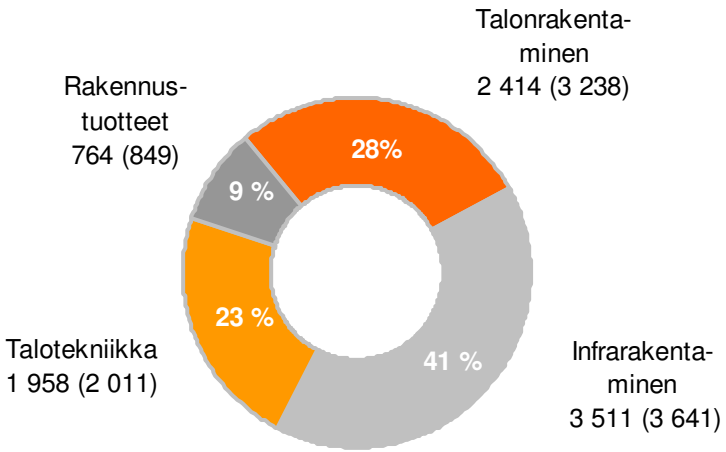
- Kehäradan itäinen suuaukko (14 milj. euroa)

Henkilöstö

Katsauskaudella 1-9/2009 (1-9/2008):

- Henkilöstön määrä oli keskimäärin 8 761 (9 845)
- Ulkomailla työskentelevien osuus oli 31 % (29)
- Loppuvuodesta 2008 alkaneet vähennystoimenpiteet ovat tähän mennessä koskeneet noin 1 200 henkilöä
- Vähennyksiä eniten talonrakentamisessa ja rakennustuotteissa

Henkilöstö toimialoittain
1-9/2009 (1-9/2008)

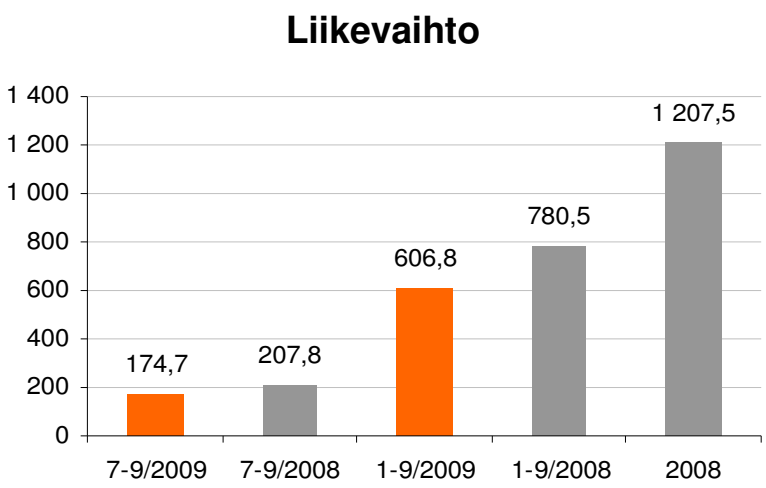


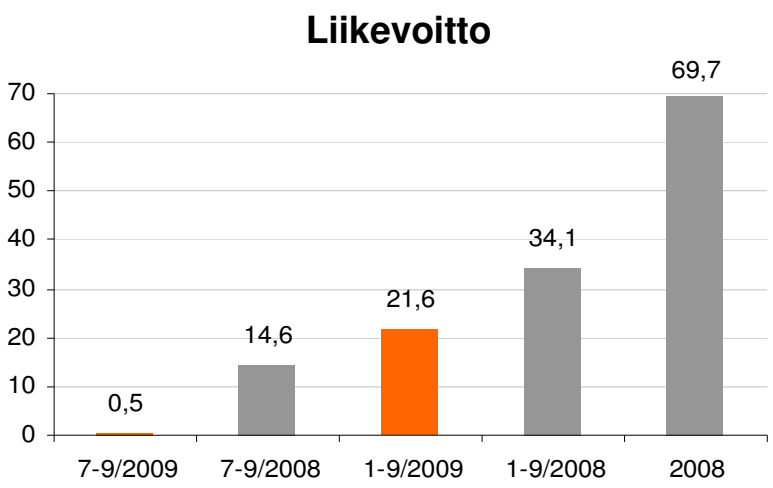


Talonrakentaminen

Keskeistä heinä-syyskuussa 2009 (vertailukausi 7-9/2008):

- Liikevaihto oli 174,7 milj. euroa (207,8) ja liikevoitto 0,5 milj. euroa (14,6)
- Alkuvuoteen verrattuna vähemmän liikekiinteistöjen myyntejä, mikä selittää osaltaan pienentyneen liikevaihdon ja liikevoiton
- Tilauskanta kääntyi laskuun
- Omaperusteinen asuntotuotanto käynnistettiin, myös useita vuokra-asuntoaloituksia
- Katsauskauden jälkeen Pietarissa käynnistettiin uudelleen vuonna 2008 keskeytettyjen 264 asunnon rakentaminen
- Muita merkittäviä hankkeita mm. Jätkäsaaren rakentaminen, maaseutuvirasto, Julininkulma, Vuosaaren linjasaneeraukset





Lemminkäisen omaperusteinen asuntotuotanto

KOTIMAA	1-9/2009	1-6/2009	1-3/2009	1-9/2008	1-12/2008
Asuntoaloitukset	195	15	0	504	504
Myydyt asunnot	546	294	123	534	634
Valmistuneet	519	306	230	735	1 030
Rakenteilla kauden lopussa,	263	296	357	882	587
joista myymättömiä	148	138	193	533	380
Valmiit myymättömät	377	459	560	443	496

VENÄJÄ (JA RUOTSI)	1-9/2009	1-6/2009	1-3/2009	1-9/2008	1-12/2008
Asuntoaloitukset	0	0	0	479 (80)	479 (80)
Myydyt asunnot	81 (20)	50 (13)	22 (2)	51 (42)	61 (42)
Valmistuneet	0 (12)	(12)	(12)	0 (0)	0
Rakenteilla kauden lopussa,	323 (68)	323 (68)	313 (68)	570 (80)	306 (80)
joista myymättömiä	181 (16)	212 (23)	230 (34)	519 (38)	245 (38)
Valmiit myymättömät	0 (2)	0 (2)	0 (2)	0 (0)	0 (0)

- Omaperusteinen asuntotuotanto käynnistettiin piristyneen asuntokaupan johdosta
- Urakoituja asuntokohteita aloitettu vuonna 2009 kaikkiaan 685 kpl
- Katsauskauden jälkeen päätettiin jatkaa Venäjällä vuonna 2008 keskeytetyn 264 asunnon rakentaminen

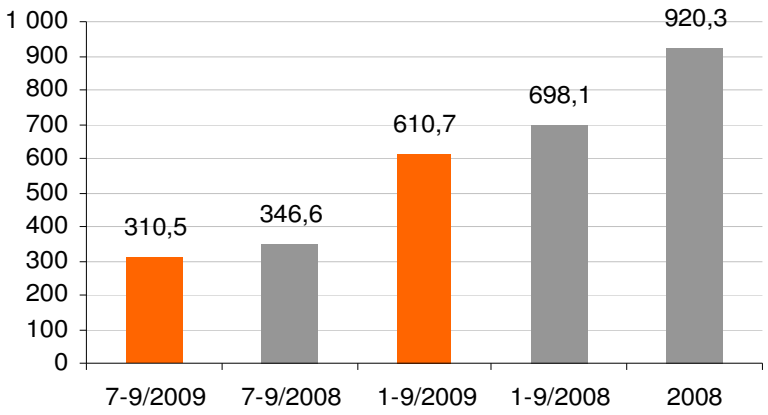
Infrarakentaminen

Keskeistä heinä-syyskuussa 2009 (vertailukausi 7-9/2008):

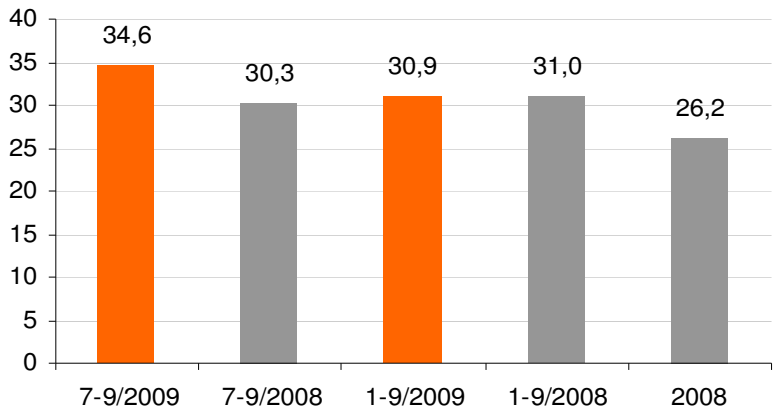
- Liikevaihto oli 310,5 milj. euroa (346,6) ja liikevoitto 34,6 milj. euroa (30,3)
- Päällystystoiminnassa kausi oli odotusten mukaisesti vilkas
- Väylärakentaminen vilkastunut, isojen urakoiden osia edelleen laskennassa
- Norjassa, Tanskassa ja Ruotsissa infrarakentamisen kysyntä pysynyt hyvänä
- Merkittäviä hankkeita mm. Länsimetron ensimmäinen vaihe, Kehäradan itäinen suuaukko*, Ruotsissa Storfinneforsin ja Ramselen teräsbetonipatojen parannustyöt

*) 30.9.2009 jälkeen saatu urakka

Liikevaihto



Liikevoitto



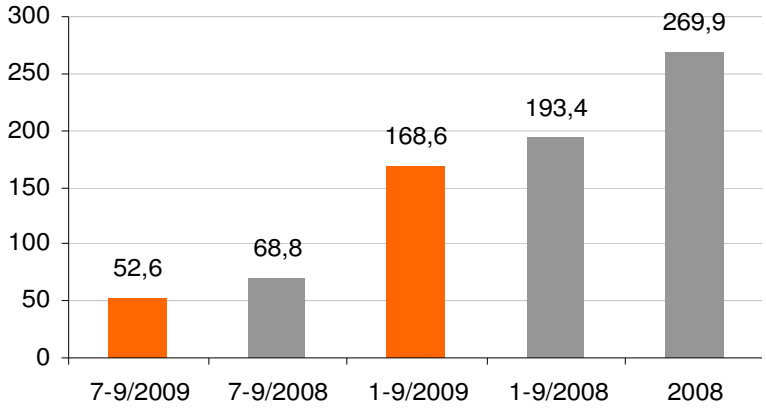


Talotekniikka

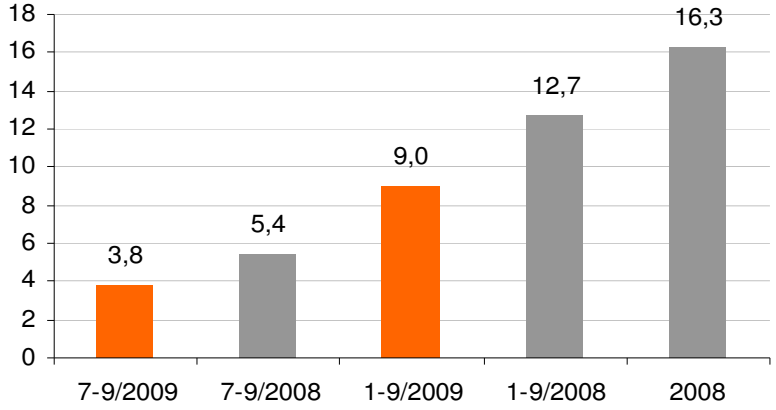
Keskeistä heinä-syyskuussa 2009 (vertailukausi 7-9/2008):

- Liikevaihto oli 52,6 milj. euroa (68,8) ja liikevoitto 3,8 milj. euroa (5,4)
- Tilauskanta lähtenyt varovaiseen kasvuun
- Jatkosopimus taloteknisten huolto- ja kunnossapitopalvelujen toimittamisesta Teboilin huoltoasemille
- Lisäksi katsauskauden jälkeen Pohjanmaalla kolme merkittävää talotekniikkaurakkaa, jatkosopimus Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarisen kanssa kiinteistöpalveluista

Liikevaihto



Liikevoitto



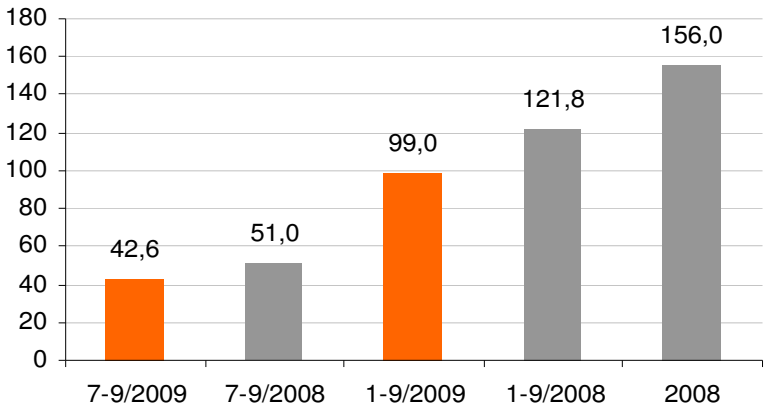


Rakennustuotteet

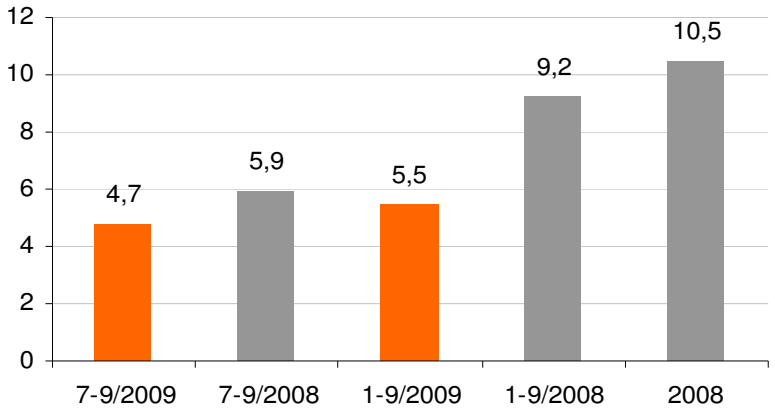
Keskeistä heinä-syyskuussa 2009 (vertailukausi 7-9/2008):

- Liikevaihto oli 42,6 milj. euroa (51,0) ja liikevoitto 4,7 milj. euroa (5,9)
- Kattotöiden osalta kesä oli odotettua vilkkaampaa
- Betonielementtien kysyntä lisääntyi hieman asuntotuotannon piristymisen myötä
- Ympäristörakentaminen pysytellyt lähes edellisvuoden tasolla

Liikevaihto



Liikevoitto





Näkymät

- **Lemminkäinen pitää voimassa aiemman ohjeistuksensa, jonka mukaan konsernin vuoden 2009 liikevaihto jää selvästi vuoden 2008 tasosta.**

- **Korkeimman hallinto-oikeuden määräämän seuraamusmaksun johdosta yhtiön tulos vuodelta 2009 jää selvästi tappiolliseksi.**

- Asuntomyynnin ennustetaan pysyttelevän samalla tasolla loppuvuoden ajan

- Infrarakentamisen, Talotekniikan ja Rakennustuotteiden tilanteen ennakoidaan pysyvän vakaana



Osakkeenomistajat 30.9.2009

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 Kristian	635 660	3,73
Pentti-Kortman Eva Katarina	635 660	3,73
Pentti-von Walzel Anna Eva Kristina	635 660	3,73
Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Varma	508 000	2,98
Odin Finland	209 316	1,23
Maa- ja Vesitekniikan Tuki Ry	200 000	1,18
Swedbank	170 000	1,00
Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Etera	164 600	0,97
Sijoitusrahasto Aktia Capital	132 384	0,78
Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen	120 000	0,71
Laakkonen Mikko	97 350	0,57
Sijoitusrahasto Aktia Secura	71 600	0,42
Hallintarekisteröidyt	1 595 767	9,38
Muut osakkeenomistajat yhteensä	2 590 368	15,22
Yhteensä	**17 021 250**	**100,00**



Lemminkäinen Oyj

Salmisaarenaukio 2
00180 Helsinki

puh. 02071 5000
www.lemminkainen.fi
ir@lemminkainen.fi

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

Robert Öhman
Talous- ja rahoitusjohtaja
Puh. 02071 53515
robert.ohman@lemminkainen.fi

Merja Paulamäki
Sijoittajasuhteet
Puh. 02071 53367
merja.paulamaki@lemminkainen.fi



Kaikki valokuvat ovat uudesta pääkonttoristamme Salmisaaressa.