



LEMMINKÄINEN

Tulevaisuutta rakentaen

.....

▲
2008

TIETOA OSAKKEENOMISTAJILLE

Yhtiökokous

Lemminkäinen Oyj:n osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen tiistaina 17.3.2009 klo 15 alkaen Hotelli Palacessa, 10. krs., Eteläranta 10, 00130 Helsinki. Ilmoittautuneiden vastaanotto ja äänilippujen jako alkavat klo 14.

Oikeus osallistua yhtiökokoukseen on osakkeenomistajalla, joka on viimeistään 7.3.2009 merkitty osakkeenomistajaksi Euroclear Finland Oy:n pitämään osakasluetteloon. Osakkeenomistaja, jonka nimissä osakkeet ovat, on automaattisesti rekisteröity yhtiön osakasluetteloon. Osakkeenomistajan, jonka osakkeet on hallintarekisteröity ja joka haluaa osallistua varsinaiseen yhtiökokoukseen ja käyttää siellä äänioikeuttaan, tulee olla yhtiökokouksen täsmäytyspäivänä 7.3.2009 merkittynä yhtiön osakasluetteloon.

Ilmoittautuminen

Yhtiökokoukseen on ilmoittauduttava viimeistään torstaina 12.3.2009 klo 16 joko

- puhelimella numeroon 02071 53378, Pirjo Favorin
- faksilla numeroon (09) 148 2129
- postitse osoitteella Lemminkäinen Oyj, Pirjo Favorin, PL 23, 00241 Helsinki, tai
- sähköpostilla pirjo.favorin@lemminkainen.fi.

Ilmoittautumisen on oltava perillä ennen ilmoittautumisajan päättymistä. Mahdolliset valtakirjat pyydetään toimittamaan yhtiölle ennen ilmoittautumisajan päättymistä.

Kokouskutsu on kokonaisuudessaan yhtiön verkkosivuilla www.lemminkainen.fi.

Osingonmaksu

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että tilikaudelta 2008 maksetaan osinkoa 0,90 euroa (2007: 1,80) eli yhteensä 15 319 125,00 euroa. Osingonmaksun täsmäytyspäivä on 20.3.2009 ja maksupäivä 27.3.2009.

SISÄLTÖ



- 2 Lemminkäinen lyhyesti
- 4 Tapahtumia 2008
- 7 Strategian kulmakivet
- 8 Toimitusjohtajan katsaus
- 10 Suhdannekäänteen vuosi

12

Näkyviä tekoja

- 24 Talonrakentaminen
- 28 Infrarakentaminen
- 32 Talotekniikka
- 35 Rakennustuotteet

23

Neljä vahvaa toimialaa

- 38 Taloudellinen vastuu
- 40 Ympäristövastuu
- 44 Sosiaalinen vastuu
- 48 Lemminkäinen-konsernin hallinto
 - 52 Sisäinen valvonta ja riskienhallinta
 - 53 Emoyhtiön hallitus
 - 54 Lemminkäinen-konsernin johtoryhmä

- 56 Hallituksen toimintakertomus tilikaudelta 1.1.–31.12.2008
- 64 Konsernin tuloslaskelma
- 65 Konsernin tase
- 66 Konsernin rahavirtalaskelma
- 67 Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista
- 68 Emoyhtiön tuloslaskelma
- 69 Emoyhtiön tase
- 70 Emoyhtiön rahavirtalaskelma
- 71 Laadintaperiaatteet ja liitetiedot

56

Hallituksen toimintakertomus

Tilinpäätös liitetietoineen on nähtävillä yhtiön internet-sivuilla: www.lemminkainen.fi

- 72 Taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut
- 74 Osakekohtaiset tunnusluvut
- 75 Hallituksen ehdotus emoyhtiön voittovarojen käytöstä
- 76 Tilintarkastuskertomus
- 77 Osakkeet ja osakkeenomistajat
- 80 Tietoa sijoittajille
- 82 Yhteystiedot
- 84 Tuotteet ja palvelut



LEMMINKÄINEN LYHYESTI

Lemminkäinen on pian satavuotias suomalainen rakennuskonserni. Päämarkkina-alueettamme kotimaan ohella on koko Itämeren ympäristö. Rakentamisen erikoisosaaminen on tuonut asiakkaita ympäri maailmaa. Toimimme rakentamisen kaikilla osa-alueilla. Toimialamme ovat talonrakentaminen, infrarakentaminen, talotekniikka ja rakennustuotteet.

Liiketoiminnan kehitys

Konsernin avainluvut	2008	2007	muutos, %
Liikevaihto, milj. euroa, josta kansainvälistä toimintaa, milj. euroa	2 481,8	2 174,1	14,2
Liikevoitto, milj. euroa	676,7	581,6	16,4
Tilikauden voitto, milj. euroa	123,2	127,2	-3,1
Liikevoitto-%	63,5	80,6	-21,2
Sijoitetun pääoman tuotto, %	5,0	5,8	
Oman pääoman tuotto, %	17,7	20,7	
Omavaraisuusaste, %	19,2	27,5	
Tulos/osake, euroa	26,2	32,7	
Osinko/osake, euroa	3,28	4,29	-23,5
Bruttoinvestoinnit, milj. euroa	0,90 ¹⁾	1,80	-50,0
Tilaukset, milj. euroa	60,2	61,4	-2,0
Tilaukset, milj. euroa	1 064,5	1 414,1	-24,7
Henkilöstö keskimäärin	9 776	9 201	6,2

¹⁾ Hallituksen ehdotus yhtiökokoukselle

Talonrakentaminen

Lemminkäinen on Suomen kokenein talonrakentaja ja yksi suurimmista. Lemminkäinen Talo Oy:n toimintaan kuuluvat asuntorakentaminen, liike- ja toimitilarakentaminen, teollisuus- ja logistiikkarakentaminen sekä urheilu- ja vapaa-ajanrakentaminen. Lemminkäinen Talo toimii paikallisyhtiöidensä kautta Suomessa, Venäjällä, Virossa, Unkarissa, Puolassa, Ruotsissa ja Intiassa. Projektirakentamisen erikoisosaajana yhtiöllä on kokemusta kaikista maanosista.

Liikevaihto 1 205,7 milj. euroa

49 %

konsernin liikevaihdosta

Infrarakentaminen

Lemminkäinen on yksi Suomen ja Itämeren alueen suurimmista infrarakentajista. Lemminkäinen Infra Oy:n toimintaan kuuluvat tie-, katu- ja rataverkoston rakentaminen ja ylläpito sekä kallio- ja pohjarakentaminen. Yhtiöllä on myös oma asfaltti-, betoni- ja kiviainestuoantanto. Lemminkäinen Infra tytäryhtiöineen toimii Suomessa, Norjassa, Tanskassa, Ruotsissa, Virossa, Latviassa, Liettuassa ja Venäjällä.

Liikevaihto 902,8 milj. euroa

36 %

konsernin liikevaihdosta

Talotekniikka

Tekmanni Oy on liikevaihdoltaan Suomen toiseksi suurin talotekniikka-alan toimija. Yhtiön liiketoimintalueet ovat talotekniikka, kiinteistötekniikka ja teollisuuspalvelut. Tekmanni tarjoaa taloteknisiä asennus-, urakointi-, huolto- ja ylläpitopalveluja. Tekmannin teollisuuspalvelut toimittaa asennusprojekteja sekä kunnossapitopalveluja kotimaisille ja pohjoismaisille teollisuusasiakkaille. Valtakunnallisen palveluverkoston 36 toimipistettä tuovat palvelut lähelle asiakkaita.

Liikevaihto 269,5 milj. euroa

11 %

konsernin liikevaihdosta

Rakennustuotteet

Lemminkäinen Rakennustuotteet on rakennusmateriaalituotannon ja erikoisurakoinnin edelläkävijä. Se myy ja urakoi katto- ja vedeneristystuotteita, betoni- ja luonnonkivit tuotteita sekä urheilu- ja ympäristörakentamisen tuotteita. Tytäryhtiöt Lemminkäinen Katto Oy, Lemminkäinen Betonituote Oy ja Omni-Sica Oy ovat kaikki merkittäviä toimijoita omilla liiketoiminta-alueillaan. Tuotantoa on kahdeksalla paikkakunnalla. Päämarkkina-alue on Suomi, mutta kansainvälinen toiminta kasvaa tasaisesti. Katemateriaaleja ja betonielementtejä viedään ympäri maailmaa.

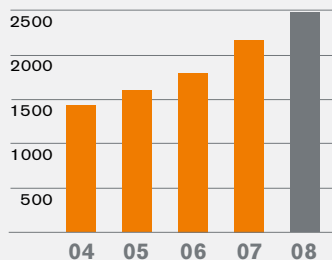
Liikevaihto 156,0 milj. euroa

6 %

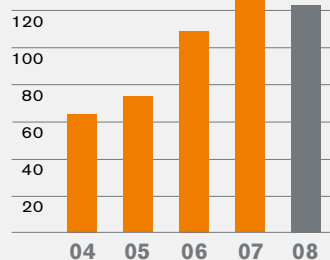
konsernin liikevaihdosta

Liikevaihto

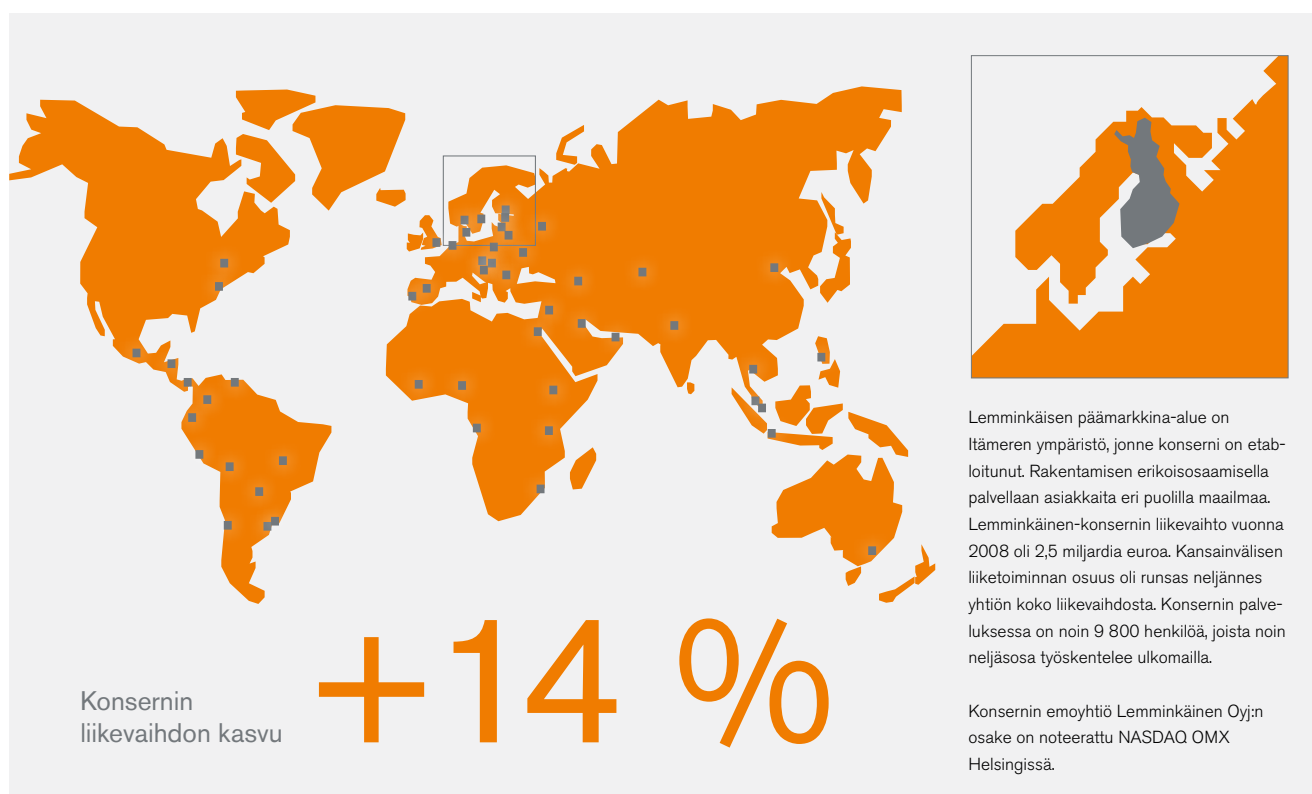
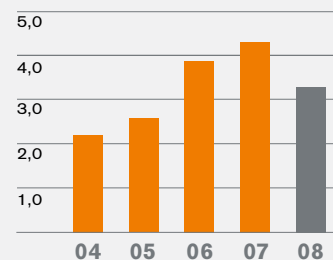
milj. euroa

**Liikevoitto**

milj. euroa

**Tulos/osake**

euroa

**Liiketoiminnan jakautuminen**

2008 (2007)	Talon- rakentaminen ¹⁾	Infra- rakentaminen ¹⁾	Talotekniikka	Rakennus- tuotteet
Liikevaihto, milj. euroa	1 205,7 (1 042,9)	902,8 (820,3)	269,5 (230,2)	156,0 (133,8)
osuus konsernin liikevaihdosta, %	48,6 (48,0)	36,4 (37,7)	10,9 (10,6)	6,3 (6,2)
Kansainvälistä toimintaa, milj. euroa	243,9 (196,1)	420,0 (366,7)	7,7 (9,7)	9,0 (10,7)
osuus toimialan liikevaihdosta, %	20,2 (18,8)	46,5 (44,7)	2,9 (4,2)	5,8 (8,0)
Liikevoitto, milj. euroa	71,8 (71,7)	30,7 (39,3)	17,0 (11,9)	10,5 (11,1)
Tilaukanta, milj. euroa	576,3 (938,0)	365,4 (326,5)	97,7 (111,9)	25,2 (37,7)
Henkilöstö, josta ulkomailla	3 159 (3 055) 726 (672)	3 658 (3 365) 2 090 (1 841)	2 013 (1 918) 20 (52)	839 (749)

¹⁾ Vuoden 2007 luvut pro forma -lukuja

TAPAHTUMIA 2008

UUSI KONSERNIRAKENNE

▶ Lemminkäinen-konsernin liiketoiminta organisoitiin 1.1.2008 alkaen neljäksi toimialaksi aikaisemman viiden sijasta. Lemminkäisen toimialat ovat talonrakentaminen, infrarakentaminen, talotekniikka ja rakennustuotteet.

MUUTOKSET HALLINNOSSA JA JOHDOSSA

▶ Lemminkäinen Oyj:n varsinaisessa yhtiökokouksessa 14.3.2008 valittiin hallituksen jäseniksi uudelleen Berndt Brunow, Heikki Pentti, Kristina Pentti-von Walzel, Teppo Taberman ja Sakari Tamminen. Uudeksi hallituksen jäseneksi valittiin laamanni, asianajaja Juhani Mäkinen.

▶ Yhtiön hallituksen pitkäaikainen puheenjohtaja ja yhtiön suurin osakkeenomistaja, vuorineuvos Heikki Pentti kuoli 19.4.2008. Uudeksi puheenjohtajaksi valittiin Berndt Brunow ja varapuheenjohtajaksi Juhani Mäkinen.

▶ Hallitus nimitti marraskuussa tekn.lis. Timo Kohtamäen Lemminkäinen Oyj:n toimitusjohtajaksi 1.1.2009 alkaen. DI, diplomiekonomi Juhani Sormaala siirtyi eläkkeelle toimittuaan Lemminkäisen toimitusjohtajana vuodesta 1994.



PALKINTOJA RAKENTAMISESTA

▶ Rakennustoimisto Palmberg Oy:n urakoimalle Asunto-osakeyhtiö Tampereen Westendille myönnettiin marraskuussa Hyvän rakentamisen palkinto. Sen myönsi Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunta.

▶ Lemcon Oy:n urakoima Kotkan Merikeskus Vellamo palkittiin joulukuussa Vuoden teräsrakenne -palkinnolla. Sen myönsi Teräsrakenneyhdistys.



MERKITTÄVIMMÄT UUDET TILAUKSET

- ▶ Nokian Renkaat Oyj:n kanssa sovittiin keväällä Pietarin rengastehtaan 29 000 m²:n uudisosan rakentamisesta ja kesällä varaston 21 000 m²:n laajennuksesta. Rakennustyöt valmistuvat keväällä 2009.
- ▶ Elokuussa alettiin rakentaa Sundsvallin kaupungin kylpylää Ruotsissa. Keväällä 2010 valmistuvan kylpylän rakennustöiden arvo on 19 miljoonaa euroa.
- ▶ Kesäkuussa saatiin 43 miljoonan euron tunneli-rakennusurakat Ruotsista. Härnosandin ja Vedan väliselle uudelle Ådalsbana-radalle rakennetaan kolme ratatunnelia ja niihin liittyvät pelastautumistunnelit. Tunneleita rakennetaan yhteensä 5,5 kilometriä. Kaksi vuotta kestävät työt ovat jatko Lemminkäisen Ådalsbana-radalla aiemmin käynnistetyille 100 miljoonan euron tunneliurakoille. Yhtiö on aiemmin toteuttanut Ruotsissa 14 rautatietunnelia.
- ▶ Helsingin keskustan huoltotunneliin liittyvien CityCenterin ja Tallbergin kiinteistöjen maanalaisten tilojen louhinnat käynnistyivät. Lisäksi aloitettiin huoltotunnelin itäosan sisustustyöt. Uusien töiden arvo on 18 miljoonaa euroa.
- ▶ Viron tiehallinnon kanssa solmittiin palvelusopimus, jossa Lemminkäinen vastaa kahdeksan vuoden ajan Itä-Virunmaan tieverkoston kesä- ja talvihoidosta.
- ▶ Intiassa käynnistyi vuoden 2008 alussa Nokia Siemens Networks Oy:n tehtaan rakentaminen Chennaissa, jonne Lemminkäinen on jo rakentanut muun muassa Nokian logistiikkakeskuksen ja Perloksen tuotantolaitoksen.
- ▶ Ruotsalaisen Lapland Goldminers AB:n kanssa sovittiin Pahtavaaran kultakaivoksen louhinnoista Sodankylässä, ja louhintatyöt aloitettiin marraskuussa.
- ▶ Murmanskin kaupungista lähtevällä M18-valtiella päällystettiin 150 kilometrin tieosuus kesän aikana suomalaisella erikoiskalustolla.

KIINTEISTÖJÄ MYYTIIN SIOITTAJILLE

- ▶ Vuoden vaihteessa myytiin kotimaisille sijoittajille 21 kiinteistökohdetta yhteensä noin 200 miljoonalla eurolla. Niistä merkittävimpiä olivat Kaakkurinkulman kauppakeskus ja liikennemymälä Oulussa, Puhjonrinteen kauppakeskus Kouvolassa sekä Jyväskylässä ns. Alumiinitalo, johon rakennetaan kauppakeskus.



VAHVUUTEMME OVAT

**MONIPUOLISUUS
REAGOINTIKYKY
PAIKALLISUUS
JATKUVUUS**



STRATEGIAN KULMAKIVET

▶ LEMMINKÄISEN TOIMIALAT JA MARKKINA-ALUEET

Lemminkäinen toimii rakentamisen kaikilla osa-alueilla. Sen päätoimialat ovat talonrakentaminen, infra-rakentaminen, talotekniikka ja rakennustuotteet.

Lemminkäisen maantieteellinen päämarkkina-alue on Itämeren ympäristö, jonne konserni on etabloitunut. Rakentamisen erikoisosaamisella palvelee asiakkaita eri puolilla maailmaa.

▶ MONIPUOLISUUS JA VAHVUUS MARKKINOILLA

Konserni tarjoaa asiakkailleen monipuolista ja korkeatasoista rakentamisaikaa erilaisissa ja erikoisissa hankkeissa.

Lemminkäisen toiminnassa kyetään käyttämään hyödyksi rakentamisketjujen synergiaa. Kattavan liiketoimintaportfolion johdosta Lemminkäisen toiminta on kokonaisuutena pitkälläkin aikavälillä vakaata. Lemminkäisen rakentaminen suunnataan sellaisille markkinoille ja valituille tuote- tai palvelusegmenteille, joilla konsernilla on tai joilla voidaan saavuttaa johtava tai merkittävä asema.

▶ TALOUDELLISET TAVOITTEET

Lemminkäisen strategiset päätavoitteet ovat kannattava kasvu ja hyvän vakavaraisuuden ylläpitäminen. Hyvänä kannattavuutena pidetään 18 prosentin ylittävää tuottoa sijoitetulle pääomalle pitkällä aikavälillä keskimäärin ja hyvänä vakavaraisuutena vastaavasti 35 prosentin ylittävää omavaraisuusastetta.

▶ REAGINTINOPEUS JA UUSIUTUMISKYKY

Lemminkäinen seuraa ja ennakoii jatkuvasti yhteiskunnan kehitystä. Konsernin liiketoiminnan ja palvelutarjonnan kehittämisessä otetaan huomioon asiakkaiden tarpeiden muutokset.

Tarvittaessa Lemminkäinen kykenee vastaamaan markkinoiden tarpeisiin myös uusilla liiketoimintalueilla. Kehittäessään omia tuotteitaan ja palveluitaan Lemminkäinen osallistuu samalla merkittävällä panoksella koko rakennusalan kehittämiseen.

▶ PAIKALLISUUS JA ITSENÄISYYS

Paikallisten olosuhteiden ja rakentamisympäristön ymmärtäminen ovat Lemminkäisen toiminnan lähtökohtia sekä kotimaassa että ulkomailla.

Liiketoiminnan joustavuuden varmistamiseksi ja hyvien asiakassuhteiden ylläpitämiseksi Lemminkäisen alueellisilla yksiköillä on riittävästi toimivaltaa. Tämä lisää henkilöstön vastuuta, mutta myös motivaatiota ja sitoutuneisuutta. Toiminnan asianmukaisuus varmistetaan tehokkailla johtamisjärjestelmillä.

▶ OLEELLISTA ON JATKUVUUS

Laatu, luotettavuus sekä ennakointi- ja muuntotumiskyky ovat Lemminkäisen keinot pitkäjänteiseen ja kannattavaan kasvuun ja siten myös kestävä perusta toiminnan jatkuvuudelle.

TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS

► Toimialojemme hyvä tulokunto kantaa taantumassakin

Lemminkäinen jatkoi kasvuaan vuonna 2008, vaikka vuoden jälkipuoliskolla markkinatilanne heikentyi nopeasti ja tuntuvasti. Liiketoiminnan volyymi kasvoi kaikilla toimialoilla. Liikevoitto pysyi edellisvuoden tasolla, mutta tulos ennen veroja heikkeni.



Maailmantalouden ja rakentamisen suhdanteiden muuttuminen vaikutti Lemminkäisen kaikkiin toimialoihin niin Suomessa kuin ulkomaillaakin. Kannattavuutemme heikkeni, mikä johtui muun muassa asuntomyynnin hiljenemisestä sekä Baltian maiden heikosta markkinatilanteesta. Panoskustannusten nousu tuntui etenkin infrarakentamisessa. Kuitenkin joillakin liiketoimintalueilla tuloskehityksemme oli jopa odotuksiamme parempi. Vuodenvaihteen tilauskanta jäi neljänneksen edellisvuotta pienemmäksi.

Aloitimme toimintamme sopeuttamisen toimiala- ja paikkakuntaakohtaisesti syksyllä, kun työtilanne heikkeni. Osassa toimialoistamme kausiluonteisuuteen liittyvät tavanomaiset sopeutuskeinot lisäävät joustavuuttamme suhteessa kysynnän vaihteluihin. Investointimme ovat nyt erityistarkkailussa, mutta toisaalta kalustomme ja osaamisemme ovat erinomaisessa kunnossa ja varmistavat kilpailukykyämme.

KÄSIOHJAUKSELLA ETEENPÄIN

Kuluvan vuoden kehitystä on varsin vaikea arvioida. Tarkka seuranta ja nopea reagointi ovat nyt erityisen tärkeässä asemassa. Lemminkäisen riippuvuutta uudisrakentamisen suhdannevaihteluista vähentää se, että toimimme rakentamisen neljällä toimialalla. Lisäksi huollon, kunnossapidon ja korjausrakentamisen osuus kaikesta toiminnastamme on jo yli kolmannes.

Tietyt peruslähtökohdat vuoden 2009 liiketoiminnalle ovat kuitenkin ilmeiset. Uudisrakentamisen määrä Suomessa vähenee eikä asuntokaupan odoteta merkittävästi vilkastuvan. Liike- ja toimitilarakentamisen arvioidaan hiljenevän etenkin loppuvuonna, kun käynnissä olevat kohteet on saatu valmiiksi. Korjausrakentaminen jatkaa kuitenkin vakaata kasvuaan.

Pohjoismaissa infrarakentaminen saa lähivuosiksi vauhtia hallitusten elvytystoimista. Suomessa käynnistymässä olevat suuret kansallisen tason infrahankkeet pitävät markkinatilanteen kohtuullisena myös lähivuosina. Toisaalta kuntatalouden heikentyminen vähentää kuntien mahdollisuuksia panostaa infrastruktuurin kehittämiseen. Baltian maiden markkinanäkymät pysynevät heikkoina.

Lemminkäisen talotekniikka-toimialalla suhdanteista vähemmän riippuvaisten huolto-, kunnossapito- ja korjaustoimintojen osuus on yli puolet toimialan liikevaihdosta.

Rakennustuotteissa etenkin porras- ja seinäelementtien kysyntä on vähäistä, mutta esimerkiksi ympäristörakentamisen tuotteiden markkina jatkuu kohtuullisena.

Vuoden alun tilauskannan ja epävarman markkinanäkymän perusteella arvioimme vuoden 2009 liikevaihdon ja tuloksen ennen veroja jäävän selvästi vuoden 2008 tasosta.

VIRITTÄYDYMME TULEVAAN NOUSUUN

Vuoden 2008 alusta tuli voimaan yhtiömme rakenneuudistus. Se on selkiyttänyt toimintaa ja lisännyt toimialojemme välistä verkottumista. Kaikki toimialamme ovat kehittyneet hyvään tulokuntoon rakentamisen ja kansantalouden poikkeuksellisen pitkän nousukauden aikana.

Tavoitteemme on, ettei nousukauden aikana tehty hyvä työ valu hukkaan eikä toiminnan kehittäminen lamaannu heikossa suhdanteessa. Olemme tehneet paljon työtä henkilöstömme hyvinvoinnin edistämiseksi, tuotannon tehostamiseksi ja rakentamisen ympäristövaikutusten minimoimiseksi. Jatkamme tätä työtä kehittämällä toimintaamme, johtamistamme ja järjestelmiämme siten, että niissä entistäkin selvemmin otetaan huomioon vastuullisuuden ja kestävä kehityksen periaatteet.

Haluamme myös entisestään lisätä vuorovaikutusta rakentamistoimialan, asiakkaiden ja muiden sidosryhmien kesken. Meidän tulisi pyrkiä johdonmukaiseen ja pitkäjänteiseen kehitystyöhön ja avoimeen yhteistyöhön. Tässä suhdannetilanteessa tarve vielä korostuu, jotta heikon suhdanteen aiheuttamat vahingot esimerkiksi tulevan työvoiman saatavuuteen, alan koulutukseen ja kehitystoimintaan saadaan minimoitua.

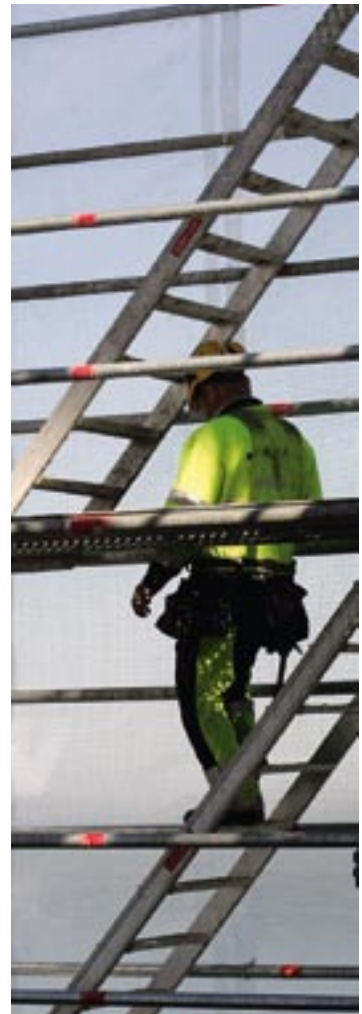
Haluan esittää kiitokset henkilöstöllemme panoksesta yhtiömme menestykseen vuonna 2008. Samoin haluan kiittää kaikkia asiakkaitamme ja sidosryhmiämme hyvästä yhteistyöstä. Kiitän myös edeltäjäni Juhani Sormaala pitkästä ja merkittävästä urasta Lemminkäisen toimitusjohtajana.



Timo Kohtamäki
toimitusjohtaja

SUHDANNEKÄÄNTEEN VUOSI

- Vuosi 2008 oli maailmantaloudessa ja myös rakentamisessa suhdannekäänteen aikaa. Epävarmuus kasvoi pitkin vuotta. Kansainvälisen rahoituskriisin vaikutukset konkretisoituivat reaalityalouteen loppuvuonna, ja talous ajautui taantumaan.



UUDISRAKENTAMINEN HILJENI

Ennusteet Suomen talouden kehityksestä ovat heikentyneet nopeasti. Vuoden 2008 toteutunut kasvu jäi alle kahden prosentin.

Rahoituskriisin vaikutukset ja EU-alueen taantuma taittoivat rakentamisen pitkään jatkuneen nopean kasvun Suomessa. Uudisrakentaminen supistui selvästi loppuvuonna, mutta vilkkaan alkuvuoden ansiosta uudisrakentamisen määrä Suomessa kasvoi vuonna 2008 noin prosentin edellisvuodesta.

Asuntokauppa hiljeni merkittävästi, ja myynnissä olevien valmiiden asuntojen määrä kasvoi. Vuonna 2008 aloitettiin enää noin 24 000 asunnon rakentaminen, kun edellisvuonna aloituksia oli 31 000.

Liike-, logistiikka- ja teollisuusrakentaminen hidastuivat jyrkästi toisella vuosipuoliskolla. Toimistorakentamisen aloitukset vähenivät huomattavasti edellisvuodesta, vaikka vielä alkuvuonna rakentaminen oli vilkasta varsinkin pääkaupunkiseudulla. Alueelliset erot kehityksessä olivat suuria. Loppuvuonna kiinteistösjoiitusten tuottovaatimukset nousivat, ja etenkin kansainväliset sijoittajat vetäytyivät markkinoilta.

Alkuvuoden vilkas talonrakentaminen lisäsi talotekniikan palveluiden kysyntää. Rakennustuoteteollisuuden tuotanto ja menekki supistuivat edellisvuodesta syksyn kuluessa uudisrakentamisen hiljentyessä. Valmiiden tuotteiden varastot ovat tavallista täydempiä ja kapasiteettia on vajaakäytössä.

KORJAUSRAKENTAMINEN KASVOI

Korjausrakentamisen osuus talonrakentamisesta oli Suomessa hieman yli 40 prosenttia vuonna 2008 ja sen odotetaan pysyvän hyvällä tasolla. Myös rakennusten huolto- ja teollisuuspalveluiden kysyntä säilyi hyvänä vuoden aikana.

Rakennuskannan vanheneminen, tilojen teknisen laadun nostaminen ja energiatehokkuuden parantaminen ylläpitävät korjausrakentamista tulevaisuudessa. Korjausrakentamisen määrän arvioidaan jatkossa kasvavan noin 3,5 prosenttia vuodessa.

INFRARAKENTAMISELLA YHÄ KYSYNTÄÄ

Infrarakentamisen kysyntä pysyi tyydyttävänä vuonna 2008, ja sen odotetaan jatkuvan kotimaassa melko suotuisana. Etenkin päällystys- ja kiviainestoinnin kysyntä pysyi hyvänä. Yhdyskuntarakentamisessa markkinatilanne oli jonkin verran edellisvuotta heikompi.

Vuonna 2008 infrarakentamisen investoinnit Suomessa olivat noin 5,5 miljardia euroa. Tästä väyläinvestointien osuus oli noin puolet. Uusien hankkeiden painopiste osuu vuoteen 2010.

Toimialalle aiheutti haasteita se, että panoskustannukset nousivat rajusti, ja etenkin öljyn korkea hinta nosti asfaltin valmistuskustannuksia.

KANSAINVÄLISET MARKKINAT

Norjassa ja Ruotsissa infrarakentamisen markkinatilanne säilyi kohtuullisen hyvänä, ja kysyntää tukivat maiden hallitusten infrarakentamiseen suuntaamat elvytystoimet.

Ruotsissa kalliorakentaminen jatkui vilkkaana. Tanskassa päällystystöiden kysyntä heikkeni hieman.

Baltian maissa rakentamisen markkinatilanne pysyi vaikeana. Joitakin tienrakennus- ja perusparannushankkeita käynnistyi EU-rahoituksen turvin, mutta rakentamisen kokonaisvolyyymi laski edellisvuodesta.

Venäjällä talouden kasvuvauhti hidastui vuoden jälkipuoliskolla öljyn hinnan laskun ja globaalin rahoituskriisin seurauksena. Rakentamisen kysyntä romahti, ja asuntomyynti heikkeni voimakkaasti loppuvuonna.

Suomalaisten vientiyritysten ulkomaisten rakennusinvestointien väheneminen näkyi selvästi vuoden 2008 aikana, ja tämän kehityksen arvioidaan jatkuvan.

ELVYTYSTOIMIA KÄYNNISTYMÄSSÄ

Suomen hallitus on tammikuussa 2009 päättänyt elvytystoimista, jotka lisäävät infrarakentamisen määrärahoja. Elvytystoimiin kuuluu muun muassa tie-, silta- ja väylähankkeita sekä ratojen ylläpitoa.

Myös korjausrakentamisen odotetaan lisääntyvän elvytystoimissa luvatus korjausavustuksen turvin. ■

Lähteet: Valtiovarainministeriö, Suomen Pankki, Rakennusalan suhdanneryhmän katsaus Rakentaminen 2009, Rakennusteollisuus RT.

A close-up photograph of a middle-aged man with short, light brown hair, smiling warmly. He is wearing a bright orange safety shirt with grey reflective stripes on the shoulders. In the background, the back of another person's head and shoulder are visible, also wearing an orange shirt. The background is blurred, suggesting an outdoor construction or industrial setting.

► **Taloja, teitä, tunteita, rakennustuotteita ja talotekniikkaa**

Tulevaisuuden rakentajalla on näkemys ja ymmärrys ihmisen, yrityselämän ja yhteiskunnan tarpeista. Lemminkäisen väki rakentaa, peruskorjaa, huoltaa ja ylläpitää – on monin tavoin mukana yhteisen ympäristömme rakentamisessa sekä Suomessa että ulkomailla.



NÄKYVIÄ TEKOJA



Valmistuneita kohteita

► Vuoden alussa valmistui Stora Enso Packaging Oy:n 26 000 m²:n laajuinen aaltopahvitehdas Lukhovitsyssa, 130 kilometriä Moskovasta kaakkoon. Syksyllä 2006 käynnistyneen rakennushankkeen urakkasumma oli 20 miljoonaa euroa.

► Kotkan Merikeskus Vellamo valmistui kesällä kaksi vuotta kestäneiden rakennustöiden jälkeen. Rakennus palkittiin joulukuussa Vuoden teräsrakenne -palkinnolla.

► Talvivaaran nikkelikaivoksen ensimmäisen vaiheen 23 500 m³:n betonityöt valmistuivat kesällä. Lemminkäinen toimitti lisäksi kaivosprojektin tarvitseman valmisbetonin, yhteensä noin 45 000 m³. Vuoden kestäneiden töiden arvo oli yhteensä 34 miljoonaa euroa.



► Tokmanni Oy:n noin 75 000 m²:n logistiikkakeskus valmistui kesällä 2008 Mäntsälään. Suomen suurimman yhdellä kertaa rakennetun logistiikkakiinteistön rakennustyöt aloitettiin loppuvuonna 2006. Urakkasopimuksen arvo oli 40 miljoonaa euroa.



► Vuosaaren 13,5 kilometrin mittaisen satamatunnelin sisustustyöt valmistuivat kesällä. Noin 23 miljoonan euron arvoinen urakka käynnistettiin marraskuussa 2006. Lemminkäinen oli merkittävällä osuudella mukana jo tunnelin louhintatöissä.

► Helsingin ydinkeskustan alla kulkevan huoltotunnelin itäisen osan louhinta- ja lujitusurakka valmistui kesällä. Noin 22 miljoonan euron arvoinen työ käynnistettiin kesällä 2006.

► Ruotsissa valmistui Oslon ja Göteborgin välisellä rataosuudella 7,5 kilometrin mittainen tunneli- ja maarakennusurakka. Torbacken-Hede-hankkeeseen kuului 5,4 kilometriä tunnelirakentamista. Elokuussa 2005 aloitetun urakan arvo oli 55 miljoonaa euroa.

► Kittilän Levillä valmistui vuoden lopulla Levin Tori, jossa aloitti toimintansa Sokos Hotels -ketjun pohjoisin hotelli. Levin uuteen keskustaan rakennettiin myös ravintoloita, liike- ja asuinhuoneistoja sekä 177 auton lämmin pysäköintihalli. Lapin suurimman matkailukohteen rakennustyöt kestivät kaksi vuotta.

► UPM Raflatacin tarralaminaattitehdas Puolan Wrocławissa valmistui vuoden lopussa. Projektinjohtourakka käynnistettiin syyskuussa 2007.

► Venäjällä valmistui vuoden lopulla Tikkurila Oy:n toimisto- ja logistiikkakeskus Moskovin Mytischin kaupunginosaan. Noin 10 000 m²:n kohteen rakennustyöt aloitettiin kesällä 2007.

► Tanskalaisen kevytbetoni-elementtejä valmistavan H+H International A/S:n kevytbetonitehtaan rakennustyöt saatiin päätökseen vuoden lopulla. Tehdas sijaitsee Volosovossa, 75 kilometriä Pietarista lounaaseen.

► Nokian Renkaiden 33 000 m²:n laajennushankkeen rakennustyöt valmistuivat keväällä Pietarissa yhdeksän kuukauden tiiviin rakentamisen jälkeen.

► Helsingin Länsi-Pasilassa oli työn alla Business Center Pasilan Vision rakentaminen Keskinäinen Vakuutusyhtiö Fennialle. Kiinteistöön tuli kaksi toisiinsa liitettyä toimistorakennusta, joiden yhteinen pinta-ala on 32 000 m². Rakentaminen aloitettiin vuoden 2006 lopulla, ja kohde valmistui vuoden 2009 alussa.

► Syksyllä 2005 käynnistyneet E18 Muurla-Lohja-moottoritien rakennustyöt valmistuivat vuoden lopulla. Tien Muurla-Lahnajärvi-osuus avattiin liikenteelle marraskuussa 2008, ja tammikuun 2009 lopulla tie avattiin kokonaan liikenteelle. Tiehanke toteutettiin työyhteisliittymänä Skanskan kanssa.



► Tilkan vanhan sotilassairaalan peruskorjaustyö vanhusten hoivakodiksi valmistui vuoden 2008 lopulla Helsingissä. Rakennuksen yhteyteen suunnitellun toimistotalo Viuhkan uudisrakennus valmistuu keväällä 2009. Tilkan peruskorjaustyö käynnistyi vuoden 2007 alussa.

LEVIN TORI

Tunturikylän
viihtyisä olohuone



Levin hiihtokeskus on saanut modernin kohtaamispaikan, jossa omaleimainen, lappilainen ilme näkyy. Levin Torin hotelli- ja liikekeskus on kaikkien aikojen suurin matkailuinvestointikohde Lapissa. Siihen kuuluu useita hotelleja, ravintoloita ja erikoisliikkeitä.

Palmberg-Rakennus Oy on rakentanut marraskuussa 2008 valmistuneeseen Levin Toriin Sokos Hotels -ketjun hotellin, ravintoloita, liike- ja asuinhuoneistoja sekä pysäköintihallin. Myös huoneistohotelli Levin Klubi on Palmberg-Rakennuksen työtä. Levin Torin ilmanvaihtourakan on tehnyt Tekmanni Oy.

Arjen helppoutta ja elämän vilskettä kaupungin ytimessä. Palvelut ja hovitukset kotiovella, sujuvat kulkuyhteydet minne mielitkin. Sitä on asuminen Tampereen Westendissä.

Pääkadun varressa sijaitseva As Oy Tampereen Westend sai Hyvän rakentamisen palkinnon 2008. Kiinteistö täydentää oivallisesti olemassa olevaa rakennuskantaa. Kerrostalokotien lisäksi Westendissä on modernia asuimista tarjoavia kaupunkirivitaloja. Rakennustoimisto Palmberg Oy:n rakentaman kohteen kodeista suurin osa on isohkoja city-asuntoja.

RIVITALOKOTI

Tampereen sydämessä



651 KYLPY- HUONETTA

kuntoon asumisen ehdoilla

Ennakoivasta kunnostamisesta on hyötyä. Huollettu elinympäristömme on turvallinen, siisti ja säästää yllättäviltä remonteilta. Ajan tasalla olevat rakenteet ja talotekniikka lisäävät elämisen laatua.

Suomen suurimman taloyhtiön kylpyhuoneremontti on käynnissä Helsingin Vuosaaressa. 651 asunnon yhtiössä asutaan koko korjaustyön ajan. Hengitysilman laatuun ja pölyn hallintaan on kiinnitetty erityistä huomiota. Huoneistot on eristetty ja alipaineistettu, ja ne siivotaan päivittäin.

Linjasaneerausta urakoi Oy Alfred A. Palmberg Ab.

Maailman suurin KAHVI- PAAHTIMO

Pauligin uusi paahtimo nousee hyvää vauhtia Helsingin Vuosaareen. Se on Helsingin suurimpia yksityisen teollisuuden tehdashankkeita pitkiin aikoihin ja tällä hetkellä maailman suurin paahtimohanke. Uudessa paahtimossa jauhettua kahvia saa maistella ensimmäistä kertaa heinäkuussa 2009.

Lemminkäinen on vahvasti mukana hankkeessa. Mallintamisosaaamisestaan tunnettu Lemcon Oy toimii projektinjohtourakoitsijana. Paahtimon sähköurakoitsija on Tekmanni Oy. Vesikatto- ja vedeneristystyöt tekee Lemminkäinen Katto Oy, epoksieristykset Omni-Sica Oy, alueen asfaltointityöt Lemminkäinen Infra Oy ja betoniportaat Lemminkäinen Betontuote Oy.

Lemminkäinen on viime vuosien suurin rautatie-tunnelien rakentaja Ruotsissa. Parhailaan työn alla on 20 tunnelikilometriä Ådalsbanalle.

Tunnelien ansiosta komeat metsämaisemat ovat säilyneet koskemattomina. Ympäristö huomioidaan hankkeissa tarkoin, materiaalivalinnat ovat myrkyttömiä ja turvallisia. Nykyaikainen louhinta-tekniikka, uusimmat koneet sekä motivoitunut henkilöstö parantavat kilpailukykyä ja työ-turvallisuutta.

Lemminkäinen Infra Oy on urakoinut rautatietun-neleita Ruotsissa vuodesta 1994.

KOKEMUKSELLA läpi harmaan kiven



NIKKELI- AARRE pohjoisen pinnan alla

Nikkelin louhinta Talvivaaran kaivoksessa käynnistyi lokakuussa 2008. Kaivos on Kainuuseen tervetullut, sillä se työllistää välillisesti jopa tuhansia. Euroopan toiseksi tuotteliaimmasta kaivoksesta odotetaan riittävän louhittavaa 40 vuodeksi.

Kaivos oli rakentajilleen mieluista haaste. Pohjoinen sijainti pakotti pohtimaan sekä logistiikan että olosuhteiden kannalta parhaat ratkaisut. Kaivoksen nikkelirikasta-mon on urakoinut Lemminkäinen-konsernin yhtiöiden työyhteisliittymä Malmi eli Palmberg-Rakennus Oy Oulusta ja Byggnads Ab Forsström Rakennus Oy Kokko-lasta. Rakentamisessa käytetyn betonin toimitti Forssan Betoni Oy. Alueen asfaltti-töistä ja teiden kunnostuksesta vastasi Lemminkäinen Infra Oy.



E18 MOOTTORITIE

Tunneleita ja siltojen eristystä

.....



SATAMA SYKKII

vuorokauden ympäri

.....



Vuosaaren satama Helsingissä on maamme ulkomaankaupan pääsatama. Marraskuussa avatussa tavaraliikenteen risteyksessä liikkuu vuorokaudessa lähes 4 000 rekkaa ja sama määrä alueella työskenteleviä ihmisiä. Nykyaikaisella teknologialla hallittu satama on todellinen logistiikkaihme.

Tekmanni Oy on satama-alueen suurin talotekniikkaurakoitsija. Yhtiö teki LVIS-työt useaan alueen kohteeseen, kuten valtavaan logistiikkakeskukseen. Alueella ovat urakoineet myös Oka Oy, Forssan Betoni Oy, Lemminkäinen Katto Oy, Lemminkäinen Betonituote Oy ja Omni-Sica Oy. Satamaan johtavaa 13,5 kilometrin rautatietunnelia louhi Lemminkäinen Infra Oy, joka myös vastasi tunnelin sisustustöistä.





NÄKYVIÄ TEKOJA

Turun ja Helsingin välin pääsee nyt ajamaan kokonaan moottoritietä pitkin. Muurlan ja Lohjan välisen E18-tie-osuuden valmistuminen lisää liikenneturvallisuutta ja lyhentää matka-aikoja. Tien ympäristövaikutuksia on lievennetty esimerkiksi tunneleilla sekä maisema- ja vihersilloilla.

Uudella moottoritieosuudella on seitsemän tunnelia, joista neljä on Lemminkäinen Infra Oy:n käsialaa tunnelilouhin-tojen ja rakennustekniikan osalta. Tunnelien suiden ja yhteensä 75 sillan vedeneristyksistä vastaa Lemminkäinen Katto Oy. Omni-Sica Oy urakoi yli 30 sillan betonikannen epoksitiivistykset. Oy Alfred A. Palmberg Ab teki siltojen esijännitykset.

Moottoritiehankkeen päätoteuttaja on Lemminkäinen Infran ja Skanskan työyhteisliittymä.

Hanke on toteutettu elinkaarimallilla, joka kattaa tien suunnittelun, rakentamisen ja ylläpidon. Lemminkäinen Infra huolehtii tien kunnossapitoon liittyvistä päällystystöistä vuoteen 2029 asti.

SELLU- TEHDAS sai sähköt

UPM Kymmene Oyj valmistaa hienopaperia tehtaallaan Kuusankoskella, jonne valmistui kesällä uusi sellutehtaan kemikaalien talteenottolaitos.

Teollisuusasennusten asiantuntija Tekmanni Oy teki laitoksen talteenottolinjan ja huoltomoduulin prosessisähköistykset. Se vaati vaikuttavan määrän työtä ja tarvikkeita: yhteensä asennettiin 32 kilometriä kaapelihyllyä ja 300 kilometriä kaapelia. Vieressä käyvä sellutehdas edellytti tarkkaa ennakkosuunnittelua ja työturvallisuutta.



Tapiolan pääkonttorissa

VAKUUTTAVAA HUOLTOTYÖTÄ

Tapiola-ryhmän pääkonttorikiinteistöjen toimiva huolto edellyttää asiakaslähtöistä työskentelytapaa ja korkeaa teknistä ammattitaitoa. Kiinteistöjen talotekniset ylläpito-, huolto- ja korjauspalvelut on vuoden 2008 alusta alkaen hoitanut Tekmanni Service Oy.

Vuosien 2009 ja 2010 vaihteessa Tapiolalle valmistuu uusi toimitalo Länsiväylän varteen. Valmistuessaan rakennus on yksi Espoon vaikuttavimmista toimistotaloista. Uuden toimitalon sähköasennukset tekee Tekmanni Oy.



LUKSUS- LAIVA

valmiina
viihdyttämään

Turusta Aker Yardsin (nyk. STX Finland Cruise Oy) telakalta lipui huhtikuussa maailman merille risteilyalus M/S Independence of the Seas. Freedom-luokan alus kuuluu maailman suurimpiin risteilyaluksiin, ja se on rakennettu Royal Caribbean International -varustamolle.

Independence of the Seas oli Omni-Sica Oy:n suurin yksittäinen projekti vuonna 2008. Yritys urakoi haastavissa sääolosuhteissa ja tiukassa aikataulussa laivan siirtokatsomot, yli 12 000 m² kansipinnoitteita sekä uima-allaskannelle 1 500 m² tekonurmimattoa.





TOIMISTOT hiilikasojen päälle

Salmisaaren voimalaitoksen hiilikasat Helsingissä on piilotettu suuriin varastosiiioihin maan alle. Niiden päälle valmistuu kesään 2009 mennessä kahdeksan Varman tilaamaa toimistotaloa. Tiloihin muuttaa myös Lemminkäisen pääkonttori. Lemminkäinen Katto Oy tekee kohteessa muun muassa sokkelien, vesikattojen ja pihojen vedeneristykset sekä räystäiden ja seinäjuurien puutyöt. Lemminkäinen Betonituote Oy:n työmiehet ovat asentaneet tehtaalla valmistetut mosaiikki-betoniportaat ja toteuttavat alueen näyttävän kiveys-suunnitelman. Tekmanni Oy on tehnyt rakennusten sähkötyöt, ja Lemminkäinen Infra Oy on louhinut maanalaiset siilot. Hankkeen pääurakoitsija on Oy Alfred A. Palmberg Ab.



Hyöky toi KULTTUURI- SATAMAN

Kotkan satamassa välkehtii ja kimmeltää. Kehittyvän kulttuurisataman lippulaiva on Merikeskus Vellamo. Muodoltaan hyökyaaltoa muistuttava museokeskus on jo itsessään nähtävyys, jossa voi tutustua Suomen merimuseon ja Kymenlaakson museon monipuolisiin kokoelmiin.

Merikeskus Vellamo on palkittu vuoden 2008 teräsrakenteena ja sen suunnittelijat arkkitehdit Ilmari Lahdelma ja Rainer Mahlamäki Suomi-palkinnolla. Keskusten projektinjohtourakoinnista vastasi Lemcon Oy. Valkean vaahtopään lailla kohoavan katon lämmön- ja vedeneristystyöt teki Lemminkäinen Katto Oy, ja sen on kivennyt Lemminkäinen Betonituote Oy.



PYÖRÄT PYÖRIVÄT VENÄJÄLLÄ

.....

Lemminkäinen on pitkään ollut suomalaisten teollisuusyritysten kumppani niiden ulkomaisissa investoinneissa. Tuoreimpia hankkeita on Nokian Renkaiden tehtaan rakentaminen Vsevolozhskiin Venäjälle. Hankkeesta vastaa Lemcon Oy, jonka pitkä kokemus kansainvälisestä projektijohtourakoinnista on valttia, kun aikataulu on tiukka ja kohde vaativa. Lemminkäinen Infra Oy päälylysti piha-alueet.



TEHOA TYÖHÖN ilmastoinnilla

.....



Talotekniikan kuntotarkastuksilla selvitetään, kannattaako huoltaa vanhaa vai hankkia uutta. Näin säästytään usein mittavilta taloteknisten järjestelmien investoinneilta. Talotekniikan huollon odotetaan kasvavan 5–7 prosenttia vuonna 2009.

Myös Itella Oyj:ssä huolletaan. Itellan Kuopion toimipisteessä panostettiin henkilöstön viihtyvyyteen asennuttamalla työhuoneisiin jäähdytys, jonka toteutti Tekmanni Service Oy. Saneeraus käsitti 76 toimistohuonetta.

NELJÄ VAHVAA TOIMIALAA

Rakenteilla olevia kohteita

- ▶ Pietarissa valmistuu runsaan 200 asunnon kohde keväällä 2009.
- ▶ Pauligin uuden paahtimon rakennustyöt Helsingin Vuosaaressa ovat käynnissä. Syksyllä 2007 aloitettu projektinjohtourakka valmistuu kesällä 2009. Vuosaaren sataman viereen sijoittuvaan 35 000 m² rakennukseen tulevat paahtimon tuotanto-, toimisto- ja varastotilat.
- ▶ Työeläkeyhtiö Varman toimitilakokonaisuuden rakentaminen Helsingin Salmisaaressa jatkuu alkuvuoden. Varman omaan käyttöön tulevat tilat valmistuivat kesällä 2008. Rakennuksen toinen vaihe valmistui vuoden 2009 alussa. Lemminkäisen pääkonttoriksi tuleva kolmas vaihe valmistuu kesällä 2009. Koko rakennusurakan arvo on runsaat 100 miljoonaa euroa.
- ▶ Turun yliopistollisen keskussairaalan uudisrakennus- ja saneeraushankkeen ensimmäisen vaiheen rakennustyöt jatkuvat. Pääurakan arvo on noin 27 miljoonaa euroa. Kohteessa tehdään myös sähkö- ja ilmanvaihtotyöt. Kesällä 2007 käynnistetyt työt valmistuvat helmikuussa 2010.
- ▶ Valtatie 6:n perusparannus on meneillään Lappeenrannassa. Tie levennetään nelikaistaiseksi 23 kilometrin matkalta. Vuonna 2010 valmistuva hanke toteutetaan työyhteinliittymänä Kesälahden Maansiirto Oy:n kanssa. Hankkeen kokonaisarvo on 101 miljoonaa euroa.
- ▶ Pietarissa jatkuvat Eremitaasin taidemuseon taidevarasto- ja hallintokompleksin toisen vaiheen rakennustyöt. Uudisrakennusten kokonaispinta-ala on 51 000 m², ja rakennushankkeen arvo on runsaat 70 miljoonaa euroa. Urakka aloitettiin vuoden 2003 lopulla, ja se valmistuu vuonna 2011. Lemminkäisen tiivis yhteistyö Eremitaasin museon kanssa on jatkunut jo 20 vuoden ajan.
- ▶ Lemminkäisen Kalugan teollisuuspuistohanke Venäjällä etenee. Kaluga sijaitsee noin 200 kilometriä Moskovasta lounaaseen ja tarjoaa Venäjälle investoiville yrityksille nopean tavan etabloitua maahan.

Lemminkäinen-konserni on yksi Suomen johtavista rakennusalan yrityksistä.

Lemminkäisen strategiana on suunnata toimintaansa sellaisille markkinoille ja valituille tuote- ja palvelusegmenteille, joilla yhtiöllä jo on tai joilla on mahdollista saavuttaa johtava tai merkittävä asema. Konsernin päämarkkina-alue on Itämeren ympäristö.

Vuoden 2008 alussa tehdyn organisaation rakennuudistuksen mukaisesti Lemminkäisen neljä toimialaa ovat talonrakentaminen, infrarakentaminen, talotekniikka ja rakennustuotteet.

Rakennuudistus on tukenut hyvin Lemminkäisen strategiaa, jonka mukaan yhtiö haluaa toimia rakentamisen kaikilla osa-alueilla tavoitteena kilpailukyvyyn vahvistaminen ja varmistaminen. Uudistus on selkiyttänyt ja tehostanut toimintaa sekä sisäisesti että asiakas- ja sidosryhmissuhteiden hoidossa ja helpottanut yhtiön toiminnan toimialakoh- taista arviointia.

Kattava toiminta neljällä toimialalla pienentää riippuvuutta uudisrakentamisesta ja vaimentaa suhdanteiden vaikutuksia. Rakentamisketjujen synergiat pystytään myös hyödyntämään entistä paremmin.

Lemminkäisen toiminnasta lähes puolet talonrakentamisesta. Yrityksen paikalliset talonrakennusyhtiöt ovat kaikki omien alueidensa merkittäviä toimijoita. Kotimaan lisäksi Lemminkäinen Talo toimii Venäjällä, Virossa, Unkarissa, Puolassa, Ruotsissa ja Intiassa. Projektirakentamisen erikoisosaajana yhtiö toimii globaalisti.

Päällystys- ja kiviainesliiketoiminnassa Lemminkäinen on Suomen markkinajohtaja. Yhtiö on myös Pohjoismaiden toiseksi suurin päällystysurakoitsija ja merkittävä infra-alan toimija koko Itämeren alueella. Lemminkäinen Infra tytäryhtiöineen toimii Suomen lisäksi Ruotsissa, Norjassa, Tanskassa, Virossa, Latviassa, Liettuassa ja Venäjällä.

Lemminkäisen talotekniikka-toimialan ja rakennustuotteet-toimialan yhtiöt ovat johtavia toimijoita omilla liiketoiminta-alueillaan. Talotekniikassa asiakkaita palvelee myös kansainvälisissä projekteissa, ja rakennustuotteissa katemateriaaleja ja betonielementtejä viedään ympäri maailman. ■

TALONRAKENTAMINEN

► Vahva asema säilyi talonrakentamisessa

Lemminkäisen talonrakentamisen volyymi pysyi hyvänä vuoden 2008 alkupuolella edellisvuonna käynnistettyjen hankkeiden ansiosta, joskin alueelliset erot olivat suuria. Kansainvälisen projektinjohtotoiminnan kysyntä säilyi vakaana.

Avainluvut

	2008	2007	Muutos-%
Liikevaihto, milj. euroa	1 205,7	1 042,9	15,6
Liikevoitto, milj. euroa	71,8	71,7	0,1
Tilaukanta, milj. euroa	576,3	938,0	-38,6
Henkilöstö	3 159	3 055	3,4

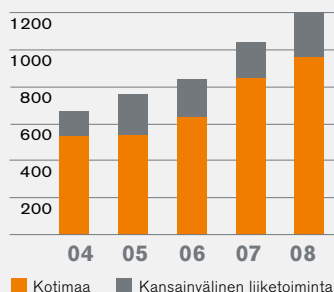
+16 %

Liikevaihto kasvoi, vaikka markkinatilanne heikentyi.

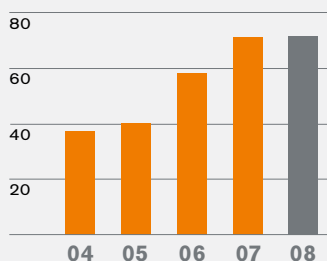
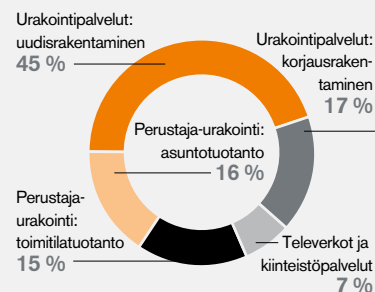


Liikevaihto

milj. euroa

**Liikevoitto**

milj. euroa

**Tuotannon arvo liiketoiminta-alueittain****Lemminkäinen Talo Oy:n tytäryhtiöt 2008 (2007)****Kotimaan toiminta**

Liikevaihto, milj. euroa	Osuus Lemminkäinen Talo Oy:stä, %	Henkilöstö keskimäärin	Liikevaihto, milj. euroa	Osuus Lemminkäinen Talo Oy:stä, %	Henkilöstö keskimäärin
Oy Alfred A. Palmberg Ab, Helsinki			Palmberg-Rakennus Oy, Oulu		
183,4 (152,5)	15,2 (14,6)	273 (248)	83,3 (51,5)	6,9 (4,9)	278 (213)
Palmberg-Urakoitsijat Oy, Hyvinkää			Byggnads Ab Forsström Rakennus Oy, Kokkola		
46,7 (36,7)	3,9 (3,5)	45 (42)	41,2 (29,5)	3,4 (2,8)	179 (172)
Palmberg TKU Oy, Turku			Oka Oy, Kouvola		
29,0 (35,8)	2,4 (3,4)	123 (127)	228,7 (245,3)	19,0 (23,5)	490 (516)
Rakennustoimisto Palmberg Oy, Tampere			Rakennusliike A. Taskinen Oy, Joensuu		
82,3 (68,3)	6,8 (6,5)	232 (240)	26,5 (36,0)	2,2 (3,5)	130 (187)
Rakennus-Otava Oy, Jyväskylä			Savocon Oy, Kuopio		
45,3 (27,5)	3,8 (2,6)	97 (85)	34,3 (29,2)	2,8 (2,8)	118 (117)
Lemcon Oy, Helsinki			Oy Konte Ab, Vaasa		
72,0 (66,3)	6,0 (6,4)	110 (86)	82,8 (67,1)	6,9 (6,4)	298 (290)

Ulkomaan toiminta

Lemcon Oy (Venäjä, Eurooppa ja kaukomaat)			Oy Konte Ab / Rekab Entreprenad AB (Ruotsi)		
147,0 (80,4)	12,2 (7,7)	257 (161)	48,4 (56,5)	4,0 (5,4)	166 (188)
Lemcon Networks Oy					
72,6 (62,6)	6,0 (6,0)	339 (383)			

Talonrakentaminen on Lemminkäisen suurin toimiala. Talonrakentamisen liiketoiminta-alueet ovat perustajaurakointi, urakointipalvelut, projektinjohtourakointi ja -palvelut sekä televerkkorakentaminen. Perustajaurakoinnin osuus toiminnasta on noin kolmannes.

Talonrakentaminen on yhtiötetty Lemminkäinen Talo Oy:ksi. Yhtiö on kokenein ja kansainvälinen suomalainen talonrakentaja. Paikallinen ja itsenäinen toimintatapa lähellä asiakkaita mahdollistaa nopean ja joustavan päätöksenteon ja auttaa varautumaan toimintaympäristön muutoksiin.

TALONRAKENTAMINEN

Lemminkäinen Talon palveluksessa on noin 3 000 rakentamisen ammattilaista.

Lemminkäinen Talon tavoitteena on olla Suomen menestyvin talonrakentaja, jolla on hyvä maine luotettavana ja osaavana toimijana.

MERKITTÄVÄ SUOMESSA, LAAJENEEN KANSAINVÄLISESTI

Lemminkäinen Talo toimii Suomessa valtakunnallisesti 12 tytäryhtiönsä kautta. Yhtiöt harjoittavat paikallisesti asunto-, liike- ja toimitilarakentamista, teollisuus- ja logistiikkarakentamista sekä urheilu- ja vapaa-ajanrakentamista ja ovat merkittäviä rakentajia omilla toimialueillaan.

Lemminkäinen Talon kansainvälisen toiminnan osuus vuonna 2008 oli 20 prosenttia toimialan liikevaihdosta. Tästä Venäjän osuus oli lähes kolmannes. Yhtiö on myös aktiivisesti mukana suomalaisen teollisuuden ulkomaisissa tehdashankkeissa.

Lemminkäinen Talo toimii paikallisyhtiöidensä kautta Venäjällä, Virossa, Unkarissa, Puolassa, Ruotsissa ja Intiassa. Projektirakentamisen erikoisosaajana yhtiöllä on kokemusta kaikista maanosista. Kiinteitä ulkomaisia toimipisteitä on 17, muun muassa Atlantassa Yhdysvalloissa, Rio de Janeirossa Brasiliassa, Chennaissa Intiassa, Singaporessa ja Shanghaissa Kiinassa.

VERKOSTOITUMALLA TEHOA TOIMINTAAN

Lemminkäisen talonrakentamisen kriittisiä menestystekijöitä ovat osaava ja sitoutunut henkilöstö, vastuullinen johtaminen, kustannustehokas rakentaminen ja hyvät asiakassuhteet.

Liiketoiminnan tärkeimpiä yleisiä kehittämiskohteita ovat korjausrakentaminen, työturvallisuus, kiinteistöjen energiatehokkuus sekä tietomallinnus.

Lemminkäinen Talo on tietomallinnuksen uranuurtaja Suomessa ja yhtiö on panostanut vahvasti tietomallinnuksen kehittämiseen ja käyttöön. Tietomallinnus eli tietokoneavusteinen suunnittelutyökalu on ollut käytössä jo noin 70 projektissa kotimaassa. Kolmiulotteisesta mallinnuksesta ollaan siirtymässä 4D-mallinnukseen, jossa neljäntenä elementtinä on projektin ajallinen hallinta. Lemminkäisen Helsingin Salmisaaren toimitorakennustyömaa sekä Pauligin kahvipaahdion työmaa Helsingin Vuosaaressa ovat 4D-mallinnuksen edelläkävijöitä.

Toiminnan kehittämisessä ja tiedonhallinnassa hyödynnetään sisäistä verkostoitumista 13 verkostoryhmän avulla. Verkostoryhmistä kukin keskittyy sille määriteltäviin tavoitteisiin koti- ja ulkomaantoiminnassa. Tällaisia ovat mm. henkilöstöjohtamisen ja sisäisen koulutuksen kehittäminen, työturvallisuus, korjausrakentaminen, kiinteistökehitys, asuntotuotanto sekä hankintatoimi.

Talo Akatemia-valmennusohjelmaan osallistuu liiketoimintalueiden johto-, asiantuntija- ja päällikötasojen henkilöstöä. Sen ja verkostoryhmätoiminnan yhteisenä tavoitteena on tiivistää entisestään tytäryhtiöiden välistä yhteistyötä, etsiä parhaita toimintatapoja ja vahvistaa henkilöstön laaja-alaista osaamista.

UUDISRAKENTAMINEN VÄHENI, KORJAUSRAKENTAMINEN KASVOI

Kansainvälisen rahoituskriisin vaikutukset ja EU-alueen taantumien käynnistyminen taittoivat rakentamisen kasvun Suomessa vuoden 2008 loppupuolella. Lemminkäisen vuonna 2007 käynnistämät ja suunnitellut talonrakennushankkeet pitivät rakentamisen volyymin hyvänä vielä vuoden 2008 alkupuolella. Syksyn kuluessa talouden laskusuhdanne alkoi näkyä myös Lemminkäisen liiketoiminnassa.

Uudisrakentaminen väheni merkittävästi. Lemminkäisen kotimaan asuntomyynti hidastui ja myynnissä olevien valmiiden asuntojen määrä kasvoi. Uusia asuntokohteita ei ole viime kesän jälkeen käynnistetty. Vuonna 2008 vapaarahoitteisia asuntokohteita aloitettiin 504 kpl (852 kpl vuonna 2007). Asuntoja myytiin 634 kpl (883) ja valmiita myynnissä olevia asuntoja oli 496 kpl (283).

Alueelliset erot korostuivat. Pääkaupunkiseudulla rakentamisen volyymi pysyi hyvänä koko vuoden, mutta tilauskanta kääntyi laskuun syksyn aikana. Kaakkois-Suomessa ensimmäinen puolivuotiskausi oli erittäin hyvä. Syksyn mittaan asuntomarkkinat hiljenivät. Toimitilarakentamisessa on edelleen kysyntää, mutta hankkeiden aloitus on siirtynyt. Pirkanmaalla sekä korjausrakentaminen että kaupan ja teollisuuden investoinnit kasvoivat. Pohjois-Suomessa vuodelle 2008 ajoittui monia suuria hankkeita, joiden yhtäaikainen päättyminen vaikutti merkittävästi tilauskantaan ja työllisyyteen. Keski-Suomessa on edelleen rakenteilla ja suunnitteilla merkittäviä kohteita.

Kansainvälinen rahoituskriisi vähensi merkittävästi ulkomaista sijoittamista Suomen kiinteistömarkkinoilla, ja sijoittajien tuottovaatimukset nousivat selvästi etenkin pääkaupunkiseudun ulkopuolisissa kohteissa. Lemminkäisen osavuosituloksia rasittivat joidenkin suunniteltujen liikekiinteistökauppojen peruuntuminen ostajien rahoitusvaikeuksien vuoksi. Joulukuussa Lemminkäinen myi kotimaisille kiinteistösijoittajille yhteensä 200 miljoonan euron arvoiset kiinteistökohteet, joihin kuului valmiita ja rakenteilla olevia kauppakeskuksia sekä liike- ja toimitiloja eri puolilla Suomea.

Uudisrakentamisen vähentyessä korjausrakentamisen kasvu jatkui. Siihen vaikuttivat muun muassa vanhan asuntokannan korjaustarpeet ja rakennusten energiatehokkuusvaatimusten tiukkeneminen. Korjausrakentamisen osuus Lemminkäisen talonrakentamisesta vuonna 2008 oli noin 17 prosenttia, ja osuuden odotetaan kasvavan.



- ▶ Kotimaassa uudisrakentaminen vähenee vuonna 2009. Kilpailu kotimaan talonrakentamisen urakoista kiristyy edelleen ja perustajaurakoinnin kysyntä laskee. Korjausrakentaminen jatkaa kasvuaan.
- ▶ Panoskustannusten ja materiaalihintojen odotetaan laskevan.

PROJEKTINJOHTAMINEN JATKUI MAAILMALLA

Kansainvälisen projektinjohtotoiminnan kysyntä säilyi vakaana. Toiminnan painopiste oli edelleen suomalaisten teollisuusyritysten tehdashankkeissa Kiinassa ja Intiassa.

Lemminkäinen säilytti asemansa televerkkorakentamisen projektinjohto- ja urakointipalveluja sekä teknisiä asiantuntijapalveluja tarjoavana globaalina toimijana. Lemcon Networks liiketoiminta keskittyi Latinalaiseen Amerikkaan ja Aasiaan.

Kansainvälinen rahoituskriisi ja sitä seurannut taantuma kuitenkin heikensi Suomen vientiteollisuuden näkymiä ja rasitti lähes kaikkia Lemminkäisen kohdemaita. Taantuman vaikutus oli loppuvuodesta suurin Venäjän asuntorakentamisessa.

Lemminkäinen aloitti vuonna 2008 Venäjällä 479 vapaa-rahoitteisen asunnon rakentamisen. Näistä 264 keskeytettiin loppuvuonna voimakkaasti vähentyneen asuntokysynnän takia. Asuntorakentamisen hidastumisesta huolimatta Venäjän toiminnan volyymi kasvoi edellisestä vuodesta yli 50 prosenttia useiden teollisuusrakennuskohteiden ansiosta.

Epävarmuus Ruotsin rakennusmarkkinoilla kasvoi talouden kasvuvauhdin hidastuessa. Asuntomyynti hidastui, mutta urakatutannossa taantuma ei vielä näkynyt. Muun muassa julkinen rakentaminen jatkui melko vilkkaana. Markkinoiden epävarmuudesta huolimatta Lemminkäisen Ruotsissa toimiva tytäryhtiö palkittiin Uumajassa toistamiseen vuoden kasvuyrityksenä. Lemminkäinen aloitti Ruotsissa 84 asunnon rakentamisen vuonna 2008.

MONIPUOLINEN RAKENTAMINEN TASAA NÄKYMÄ

Kotimaassa uudisrakentaminen vähenee vuonna 2009. Kilpailu kotimaan talonrakentamisen urakoista kiristyy edelleen ja perustajaurakoinnin kysyntä laskee. Valtion tukema vuokra-asunto-tuotanto on lähtenyt vilkkaasti liikkeelle.

Asuntokaupan ei odoteta merkittävästi vilkastuvan ja asuntoaloitusten määrä jää vuonna 2009 pienemmäksi kuin viime vuosina keskimäärin. Liike- ja toimitilarakentaminen hiljenee selvästi etenkin loppuvuodesta.

Kotimaan projektinjohtotoiminnan vuoden 2009 näkymien odotetaan säilyvän myönteisinä. Korjausrakentamisen kasvu jatkuu tasaisena, ja sen odotetaan lisääntyvän Suomen hallituksen elvytystoimissa luvatus korjausavustuksen turvin.

Panoskustannusten ja materiaalihintojen odotetaan laskevan.

Kansainvälisen toiminnan osuutta pyritään pitkällä aikavälillä kasvattamaan muun muassa jatkamalla yhteistyötä suomalaisen teollisuuden investointihankkeissa ulkomailla.

Televerkkorakentaminen jatkunee vilkkaana kehittyvissä maissa, etenkin Latinalaisessa Amerikassa. Hintakilpailu alalla on kireää. ■

INFRARAKENTAMINEN

► Markkinatilanne säilyi hyvänä

Kansainvälisen toiminnan osuus infrarakentamisesta on noin puolet. Kotimaassa päällystystoiminta oli vilkasta, ja muillakin liiketoiminta-alueilla työtilanne oli kohtuullisen hyvä. Ulkomailla etenkin Ruotsissa ja Norjassa infrarakentamisen näkymät vuodelle 2009 ovat suotuisat.

Avainluvut

	2008	2007	Muutos-%
Liikevaihto, milj. euroa	902,8	820,3	10,1
Liikevoitto, milj. euroa	30,7	39,3	-21,9
Tilaukanta, milj. euroa	365,4	326,5	11,9
Henkilöstö	3 658	3 365	8,7

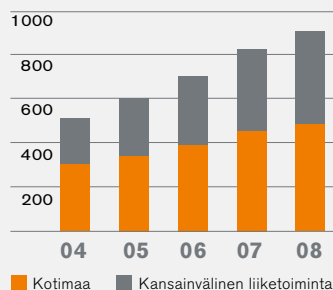
+10 %

Liikevaihtoa kasvattivat etenkin kotimaan päällystys- ja kiviainestointi.



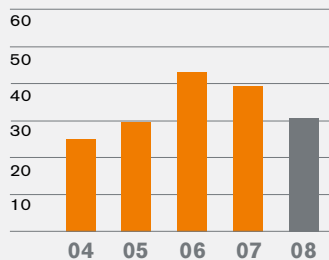
Liikevaihto

milj. euroa

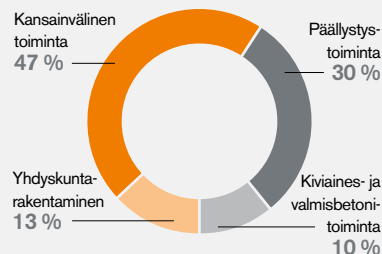


Liikevoitto

milj. euroa



Tuotannon arvo liiketoiminta-alueittain



Lemminkäinen Infra Oy:n suurimmat tytäryhtiöt

2008 (2007)		Liikevaihto, milj. euroa	Osuus Lemminkäinen Infra Oy:stä, %	Henkilöstö keskimäärin
Lemminkäinen Norge AS	Norja	106,3 (101,5)	11,8 (12,4)	359 (347)
LMK VEJ A/S	Tanska	75,4 (77,9)	8,4 (9,5)	328 (308)
AS Talter	Viro	50,0 (47,5)	5,5 (5,8)	323 (331)
UAB Lemminkäinen Lietuva	Liettua	46,3 (47,7)	5,1 (5,8)	605 (550)
SIA Lemminkäinen Latvija	Latvia	33,4 (21,5)	3,7 (2,6)	125 (99)
Forssan Betoni Oy	Suomi	27,4 (27,0)	3,0 (3,3)	58 (53)
ZAO Lemminkäinen Dor Stroi	Venäjä	19,8 (10,3)	2,2 (1,3)	131 (58)

Lemminkäinen on yksi Suomen ja Itämeren alueen suurimmista infrarakentajista. Lemminkäisen infrarakentamisen liiketoiminta-alueet ovat päälystystoiminta, kiviaines- ja valmisbetonitoiminta ja yhdyskuntarakentaminen.

Kansainvälisen toiminnan osuus on lähes 50 prosenttia toimialan liikevaihdosta.

Infrarakentaminen on yhtiötetty Lemminkäinen Infra Oy:ksi. Yhtiöllä on oma asfaltti-, betoni- ja kiviainestuotanto. Tytäryhtiö Forssan Betoni Oy on Suomen kolmanneksi suurin valmisbetonialan yritys.

Lemminkäinen Infran suurimpia asiakkaita ovat tie- ja rata-hallinnot, kaupungit ja kunnat, rakennusliikkeet ja kiinteistöjen omistajat.

Yhtiön vahva markkina-asema perustuu kykyyn yhdistää erikoisurakointi, kansainvälisesti tunnettu projektiosaaminen ja paikallistuntemus. Laaja toimipaikkaverkosto palvelee asiakkaita valtakunnallisesti kotimaassa ja koko Itämeren alueella.

Lemminkäinen Infran palveluksessa on noin 3 700 alan ammattilaista.

INFRARAKENTAMINEN

LAAJA PALVELUTARJONTA

Lemminkäisen tavoitteena on säilyttää asemansa yhtenä Suomen ja Itämeren alueen suurimmista infra-alan yrityksistä.

Lemminkäisen infrarakentaminen-toimialan vahvuuksia ovat osaava ja sitoutunut henkilöstö, kustannustehokas toimintatapa ja laaja palvelutarjonta. Kansainvälisillä markkinoilla menestys perustuu erityisesti tienrakentamisen sekä kallio- ja pohjarakentamisen vahvaan osaamiseen.

Toiminnan kehittämisen painopiste on entistä energiatehokkaampien tuotantomenetelmien ja työtapojen käytössä. Tavoitteena on edistää rakennetun ympäristön kestävä kehitystä pitkällä aikavälillä riippumatta suhdanteista tai panoskustannusten heilahtelusta.

Lemminkäinen on oman tutkimus- ja kehitystoimintansa lisäksi mukana monissa infra-alan yhteisissä kehitysprojekteissa. Lemminkäisellä on myös useita projektien toteutuksen yhteydessä syntyneitä innovaatioita, muun muassa laite- ja menetelmäkehityksessä.

PÄÄLLYSTYSURAKOINTI VILKASTA KOTIMAASSA

Vuonna 2008 Suomessa saatiin päätökseen suuria infra-hankkeita. Vaikka joitakin jo sovittuja investointeja siirrettiin eteenpäin, säilyi infrarakentamisen markkinatilanne kohtuullisen hyvänä. Panoskustannukset nousivat rajusti vuonna 2008, ja erityisesti öljyn korkea hinta nosti asfaltin valmistuskustannuksia.

Lemminkäinen säilytti asemansa Suomen johtavana päällystysurakoitsijana. Yhtiön kotimaan päällystystoiminta jatkui vilkkaana koko vuoden, ja työkausi jatkui pitkälle syksyyn.

Vuonna 2008 Lemminkäinen valmisti asfalttimassaa ennätykselliset 2,9 miljoonaa tonnia eli lähes puolet koko Suomen tuotannosta. Kesällä käynnistyi uuden asfalttiaseman rakentaminen Tuusulaan.

Yhdyskuntarakentamisessa Lemminkäisen työkantaa pitivät yllä käynnissä olevat väylähankkeet. Kilpailu uusista infrahankkeista jatkui kireänä väylä- ja kalliorakentamisessa sekä kalliorakennuskohteiden sisustustöissä. Alan toimijoilla oli runsaasti vapaata kapasiteettia, ja talonrakentamisen kysynnän vähetessä työvoimaa siirtyi infrarakentamiseen. Pohjarakentamisessa etenkin stabilointiurakoiden ja rakennusten perustusten vahvistus töiden kysyntä oli vilkasta. Kalliorakentamisessa kaivostoiminnan markkinatilanne oli alkuvuonna hyvä, mutta vuoden loppua kohden kysyntä laski hieman. Kalliorakentamisen osaamista vahvistettiin hankkimalla keväällä kaivoslouhintoihin erikoistunut Tolarock Oy.

Kiviaines- ja valmisbetonitoiminta jatkui vilkkaana myöhäiseen syksyyn. Kiviainestoiminnan kotimaan tuotannon määrää kasvoi yli 10 prosenttia vuodesta 2007.

Valmisbetonin tuotantomäärä pysyi edellisvuoden tasolla. Lemminkäinen on osakkaana syksyllä 2008 perustetussa Scandinavian Cement Oy -nimisessä sementtiä maahantuovassa yhtiössä, jolla turvataan sementin saantia ja lisätään kilpailukykyä.

BALTIASSA LASKUA, POHJOLASSA VAKAATA

Baltian maiden talouden taantuma heikensi markkinatilannetta, ja rakennustoiminta hiljeni. Töiden vähentyessä kilpailutilanne muuttui erittäin vaikeaksi loppuvuotta kohden.

Ruotsissa ja Norjassa markkinatilanne pysyi kohtuullisen hyvänä. Positiivisia odotuksia ylläpitivät maiden hallitusten infrarakentamiseen suuntaamat elvytystoimet.

Kalliorakentaminen jatkui vilkkaana Ruotsissa, jossa Lemminkäinen on johtavia tunnelirakentajia. Yhtiö sai kesällä uusia tunnelirakennusurakoita aiemmin rakentamiensa 14 rautatietunnelin jatkoksi. Norjassa ja Tanskassa päällystystoiminnan volyymi pysyi edellisvuoden tasolla, mutta kannattavuutta rasittivat kohonneet panoskustannukset.

INFRARAKENTAMINEN NYKYTASOLLA MYÖS LÄHIVUOSINA

Infrarakentaminen jatkuu kotimaassa melko suotuisana. Alan suhdanneherkkyys on talonrakentamista pienempi, joten kokonaismarkkinan odotetaan pysyvän viiden vuoden aikajaksolla suunnilleen nykytasolla.

Kilpailua kiristää talonrakentamisesta vapautuvan kapasiteetin ohjautuminen infrahankkeisiin.

Väylärakentamisen odotetaan lähitulevaisuudessa vilkastuvan Suomen hallituksen perustienpitoon ja investointeihin suuntaamien elvytystoimien ja vuosina 2009–2011 käynnistyvien suurhankkeiden turvin.

Kiviaines- ja valmisbetonitoiminta seuraavat muun infra-alan kehitystä, joskin talonrakentamisen hiljeneminen vähentää kysyntää vuonna 2009.

Kansainvälisessä toiminnassa Lemminkäisen tavoitteena on säilyttää markkina-asemansa kallio- ja pohjarakentajana Pohjoismaissa. Ruotsissa pohja- ja kalliorakentamisen kysyntä säilyy tyydyttävänä. Norjassa kysyntää lisäävät hallituksen infrarakentamiseen suuntaamat elvytystoimet. Tanskan taloustaantuma ja kuntatalouden ahdinko saattavat heikentää päällystystöiden kysyntää jonkin verran.

Baltian maissa heikko taloudellinen tilanne ennakoii töiden vähenemistä, vaikka EU-rahoitteinen tieverkoston kehittäminen alueella jatkuu. ■



- ▶ Infrarakentaminen jatkuu kotimaassa vakaana.
- ▶ Väylärakentamisen odotetaan lähitulevaisuudessa vilkastuvan Suomen hallituksen perustienpitoon ja investointeihin suuntaamien elvytystoimien ja vuosina 2009–2011 käynnistytävien suurhankkeiden turvin.
- ▶ Kalliorakentaminen vilkastuu Suomessakin, kun Kehärata- ja Espoon metro -hankkeet käynnistyvät.



TALOTEKNIikka

► Palvelukyky yhä paremmaksi

Lemminkäisen talotekniikka-toimialasta vastaa Tekmanni Oy tytäryhtiöineen. Alkuvuoden vilkas toimitilarakentaminen piti palvelujen kysynnän hyvänä vuonna 2008. Taloteknisen huollon, kunnossapidon ja korjaustoiminnan kysyntä kasvatti Tekmanni Service Oy:n liiketoimintaa. Myös teollisuuspalvelujen kysyntä jatkui vakaana.

Avainluvut

	2008	2007	Muutos-%
Liikevaihto, milj. euroa	269,5	230,2	17,1
Liikevoitto, milj. euroa	17,0	11,9	42,9
Tilaukanta, milj. euroa	97,7	111,9	-12,7
Henkilöstö	2 013	1 918	5,0

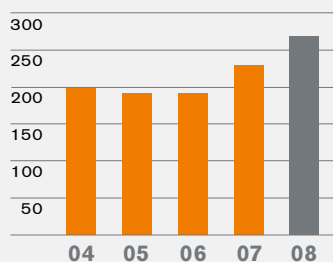
+17 %

Liikevaihto kasvoi kannattavasti kaikilla talotekniikan liiketoiminta-alueilla.

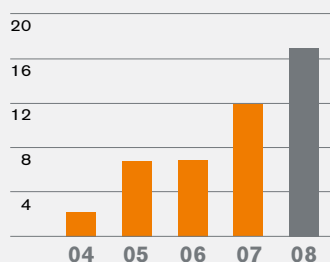
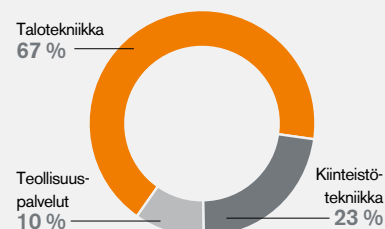


Liikevaihto

milj. euroa

**Liikevoitto**

milj. euroa

**Tuotannon arvo
liiketoiminta-alueittain****Liiketoiminta-alueet**

2008 (2007)	Liikevaihto, milj. euroa	Henkilöstö keskimäärin
Talotekniikka	182,5 (155,9)	1 194 (1 176)
Kiinteistötekniikka	61,6 (51,0)	579 (517)
Teollisuuspalvelut	27,1 (25,3)	240 (225)
Talotekniikka-toimiala yhteensä	269,5 (230,2)	2 013 (1 918)

**Tekmanni Oy:n suurimmat
tytäryhtiöt**

- Tekmanni Tampere Oy
- Tekmanni Pohjanmaa Oy
- Sähköliike Tekno Oy
- Tekmanni Service Oy
 - OOO Tekmen SPb
- Tekmanni Uusimaa Oy
- Oulun LVI-Ykkönen Oy
 - Kajaanin LVI-Ykkönen Oy
- Turun Rakennusputki Oy

Lemminkäisen talotekniikka-toimialan liiketoiminnasta vastaa Tekmanni Oy tytäryhtiöineen. Tekmanni on liikevaihdoltaan Suomen toiseksi suurin talotekniikka-alan toimija. Yhtiön liiketoiminta-alueet ovat talotekniikka, kiinteistötekniikka ja teollisuuspalvelut.

Talotekniikkaurakoinnille tyypillisiä ovat suuret, pitkäkestoiset hankkeet, esimerkiksi taloteknisten järjestelmien integroidut kokonaistoimitukset. Kiinteistötekniikan hankkeet vaihtelevat pienistä huolto- ja korjaustöistä kokonaisvaltaisiin, valtakunnallisiin ylläpitosopimuksiin. Teollisuuspalveluissa tyypillisiä ovat teollisuuden asennusurakat sekä kunnossapitopalvelut.

Talotekniikka-ala on viime vuosina kasvanut muuta rakennusalaan nopeammin. Nopeinta kasvu on ollut kiinteistöjen huollossa ja kunnossapidossa. Talotekniikan kokonaismarkkinat Suomessa vuonna 2008 olivat noin neljä miljardia euroa, josta Tekmannin osuus oli noin kymmenen prosenttia.

Tekmannin koko maan kattava 36 toimipaikan asennus-, urakointi-, huolto- ja ylläpitopalvelujen verkosto varmistaa tehokkaan ja joustavan paikallisen asiakaspalvelun. Yhtiö on myös mukana asiakkaidensa kansainvälisissä projekteissa. Tytäryhtiö Tekmanni Service Oy:n ydinliiketoimintaa on kiinteistöhuollon ja ylläpidon kokonaispalvelu. Palveluverkostoa täydentää tytäryhtiö OOO Tekmen SPb Pietarissa.

Lemminkäisen talotekniikka-toimialan menestystekijöitä ovat kokenut ja asiantunteva henkilöstö, pitkäaikaiset asiakassuhteet sekä valtakunnallinen palveluverkosto, joka mahdollistaa kiinteistöjen nopeasykliset huolto- ja kunnossapitopalvelut sekä valtakunnallisten asiakkuuksien tehokkaan hoitamisen.

Tekmannin palveluksessa on noin 2 000 talotekniikan eri osa-alueiden ammattilaista.

► Uudisrakentamisen hiipuminen vähentää taloteknisten palvelujen kysyntää vuonna 2009.

► Taloteknisen huollon, kunnossapidon ja korjaustoiminnan kysynnän odotetaan pysyvän hyvänä.

PALVELUVERKOSTOA LAAJENNATTU, ERIKOISOSAAMISTA KEHITETTY

Lemminkäisen talotekniikka-toimiala on viime vuosina kasvanut nopeasti ja kannattavasti. Kysyntään on vastattu palvelukykyä vahvistaen. Alueellisia toimipisteitä on yhtiöitetty ja palveluverkostoa laajennettu ostamalla joko erityisosaamista tai verkoston peittoa kasvattavia yrityksiä.

Alueellinen palvelutarjonta parani edelleen, kun uudet toimipisteet avattiin Hankoon, Lahteen, Mikkeliin ja Kajaaniin.

Vuoden aikana fuusioitiin kolme aiemmin ostettua yritystä, pietarsaarelainen Instel Ab Oy Sähköliike Tekno Oy:öön, Uudenkaupungin Rakennus-Putkitus Oy Tekmanni Service Oy:öön sekä Sähköraisio Oy Tekmanni Oy:öön.

Talotekniikan tulevaisuuden kasvualueita ovat huolto ja teollisuusasennukset sekä talotekniikassa korjausrakentaminen, etenkin putkiliinjastojen saneeraus. Kiinteistöjen energia- ja ympäristövaikutusten sääntely lisää talotekniikan kysyntää, esimerkkeinä jäähdytyslaitteet ja lämmön talteenottolaitteet. Teknisten laitteiden ja järjestelmien kehittyessä ja monimutkaistuesssa Tekmanni on panostanut eri osa-alueiden erikoisosaamiseen, palvelukykyyn ja palvelun laatuun sekä yhteistyöhön kumppaniverkoston kanssa.

TEOLLISUUSPALVELUJEN KYSYNTÄ JATKUI VAKAANA

Alkuvuoden vilkas toimitilarakentaminen piti talotekniikan palvelujen kysynnän hyvänä. Vuoden loppupuolella kysynnän kasvu taittui, hankkeet vähenivät ja niiden koot pienenevät. Alueelliset erot olivat suuria, ja etenkin pääkaupunkiseudun markkinat hiljensivät selvästi.

Uudisrakentamisen suhdanteista riippumattoman taloteknisen huollon, kunnossapidon ja korjaustoiminnan kysyntä piti näihin palveluihin erikoistuneen Tekmanni Service Oy:n liiketoiminnan vilkkaana. Yhtiö muun muassa toimitti energiatodistukset yli 80:aan Ilmarisen omistamaan kiinteistöön. Samalla kartoitettiin kiinteistöjen talotekninen kunto.

Talotekniikan teollisuuspalvelujen kysyntä jatkui vakaana teollisuusyritysten investoidessa kunnossapitoon ja biovoimalaitoksiin. Marraskuussa Tekmannin teollisuuspalvelut sai viisi merkittävää urakkatilausta vuosille 2008–2010. Tilauksiin sisältyy suuria asennusprojekteja Suomessa ja Ruotsissa. Lisäksi teollisuudelle tehdään mittavia ilmanvaihto- ja sprinkleriasennuksia.

Merkittäviä urakkakohteita olivat edelleen sairaalalajajennukset sekä -saneeraukset, joita Tekmanni on hoitanut menestyksekkäästi useita eri puolilla Suomea. Vielä työn alla olevat kohteet valmistuvat vuosina 2009–2010. Hankkeet ovat suuria ja erittäin vaativia ja edellyttävät erikoisosaamista muun muassa sairaalakaasujen putkistojen asennuksissa.

Vuosaaren sataman logistiikkakeskuksessa Tekmannilla oli merkittävä urakkakokonaisuus.

Työvoiman saatavuus oli hyvä, mutta huoltotoiminnassa oli edelleen vajausta työntekijöistä.

Materiaalien hintataso laski vuoden mittaan metallien ja öljyn hinnan alenemisen myötä.

KORJAUSAVUSTUKSET LISÄÄVÄT SANEERAUSTEN KYSYNTÄÄ

Uudisrakentamisen hiipuminen vähentää taloteknisten palvelujen kysyntää vuonna 2009. Asuinrakennusten linjasaneerausten odotetaan lisääntyvän Suomen hallituksen elvytystoimissa luvattua korjausavustuksen turvin.

Taloteknisen huollon, kunnossapidon ja korjaustoiminnan kysynnän odotetaan pysyvän hyvänä. Näiden toimintojen osuus Lemminkäisen talotekniikka-toimialan liikevaihdosta on jo yli puolet.

Kysyntään vaikuttavat jatkossa muun muassa julkisen sektorin varojen allokointi, kuntien talouden kehittyminen sekä toimitilarakentamisen määrä. ■

RAKENNUSTUOTTEET

► Markkina-asema vahvistui

Lemminkäisen rakennustuotteiden kysyntä oli alkuvuonna 2008 keskimääräistä vilkkaampaa. Loppuvuodesta rakentamisen markkinat hiljenivät nopeasti, joskin alueelliset erot olivat suuria. Katto- ja betonituotteiden urakoinnin osuus kasvoi, ja korjausrakentaminen lisääntyi. Vientimäärät olivat kasvussa.

Avainluvut

	2008	2007	Muutos-%
Liikevaihto, milj. euroa	156,0	133,8	16,6
Liikevoitto, milj. euroa	10,5	11,1	-5,4
Tilaukanta, milj. euroa	25,2	37,7	-33,2
Henkilöstö	839	749	12,0

+17 %

Toimialan liikevaihto kasvoi, ja toiminnan volyymi lisääntyi kaikilla liiketoiminta-alueilla.

Lemminkäisen rakennustuotteet-toimiala valmistaa, myy ja urakoi katto- ja vedeneristystuotteita, betoni- ja ympäristötuotteita sekä urheilurakentamiseen liittyviä tuotteita. Lemminkäisen valmistamiin ja maahantuomiin tuotteisiin liittyy myös suunnittelu-, asennus- ja huoltopalveluja.

Rakennustuotteet-toimialaan kuuluvat tytäryhtiöt Lemminkäinen Katto Oy, Lemminkäinen Betonituote Oy ja urheilurakentaja Omni-Sica Oy. Yhtiöt ovat kaikki omien liiketoiminta-alueidensa markkinajohtajia Suomessa.

Toimialan asiakkaita ovat kunnat, kaupungit, rakennusliikkeet ja urakoitsijat. Merkittävä osa asiakkaista on jälleenmyyjä ja kotitalouksia.

Rakennustuotteet-toimialalla on tuotantolaitoksia kahdeksalla paikkakunnalla. Muita toimipisteitä on Suomessa 15 ja ulkomailla kaksi. Kotimaan markkinoiden lisäksi toimialan yhtiöt urakoivat ja vievät tuotteita, erityisesti bitumikermejä ja betonituotteita, muihin Pohjoismaihin, Venäjälle ja itäiseen Keski-Eurooppaan sekä Baltiaan ja Puolaan.

MARKKINA-ASEMAA VAHVISTETTIIN INVESTOINNEILLA

Lemminkäisen rakennustuotteet-toimiala on viime vuosina kasvanut merkittävästi. Lemminkäinen on investoinut tuotantolaitoksiin sekä kehittänyt tuotantomenetelmiä ja uusia tuotteita aktiivisesti. Esimerkiksi betonirakentamisessa kehitettiin korjausrakentamiseen soveltuvia betoniporrasmalleja ja investoitiin portaiden tuotantolaitteisiin ja koneisiin. Vuosittain markkinoille tuodaan uusia pihakivimalleja.

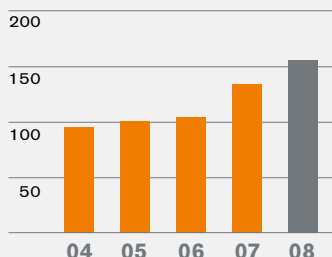
Vuonna 2008 toimintaa vahvistettiin, kun Elemento Oy hankki Rakennusliike A. Taskinen Oy:n betoniliiketoiminnan Kiteellä.

Myös toimialan sisäiseen kehitystyöhön panostettiin. Asiakas- ja myyntityön vahvistukseksi otettiin käyttöön yhtenäinen asiakaspalvelujärjestelmä. Lisäksi toimialan yhtiöt osallistuivat pilottina konsernin hankintajärjestelmän käyttöönottoon, jonka odotetaan pitkällä aikavälillä tuovan kustannustehokkuutta.

RAKENNUSTUOTTEET

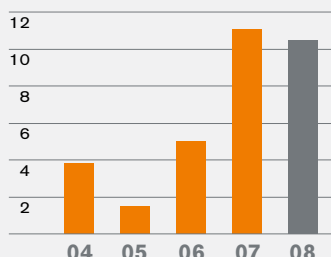
Liikevaihto

milj. euroa

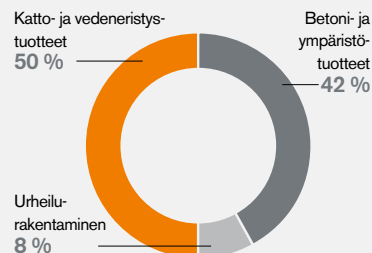


Liikevoitto

milj. euroa



Tuotannon arvo liiketoiminta-alueittain



- Katto- ja vedeneristystuotteissa tavoitteena on kasvattaa korjausrakentamisen ja urakoinnin määrää.
- Ympäristö- ja urheilurakentamisen markkina-tilanteen uskotaan säilyvän hyvänä myös vuonna 2009.
- Porras- ja elementtituotannon odotetaan pienenevän.

URAKOINTI, KORJAUSRAKENTAMINEN JA VIENTI KASVOIVAT

Rakennustuotteiden kysyntä oli alkuvuonna vilkkaampaa kuin vastaavana ajankohtana keskimäärin. Kansainvälisen rahoituskriisin seuraukset alkoivat näkyä kesän jälkeen, kun markkinat hiljenivät nopeasti ja talonrakentamisen hiipuminen näkyi myös rakennustuotteiden kysynnässä. Erot toimialan liiketoiminta-alueiden välillä ja alueellisesti olivat kuitenkin suuria. Pääkaupunkiseudulla kysyntä oli hyvä, ja varsinkin ympäristörakentaminen oli vilkasta.

Katto- ja betonituotteiden kysyntä laski voimakkaasti syksyllä, mutta urakoinnissa loppuvuosi ei eronnut normaalista kausivaihtelusta hiljentyen talveksi vain hieman. Urakoinnin osuus

kasvoi 56 prosenttiin liikevaihdosta, ja korjausrakentamisen osuus lisääntyi.

Asunto- ja toimitilarakentamisen hidastuminen vähensi porras- ja seinäelementtien kysyntää. Urheilu- ja ympäristörakentamisen kysyntä jatkui koko vuoden hyvänä, muun muassa kuntien investoimissa puisto- ja urheilukenttärakentamiseen.

Vientitoiminnassa kysyntä oli koko vuoden hyvä, ja vientimäärät kasvoivat. Kateaineiden vienti Venäjälle ja Itämeren alueen maihin pysyi hyvänä.

Vuonna 2008 raaka-aineiden kustannukset laskivat jonkin verran ja niiden saatavuus parani, poikkeuksena bitumi, jonka hintataso kohosi lähes koko vuoden kääntyen laskuun vasta aivan vuoden lopussa.

Rakennustuotteet-toimialan yhtiöt

2008 (2007)	Liikevaihto, milj. euroa	Henkilöstö keskimäärin
Lemminkäinen Katto Oy	79,0 (72,5)	411 (402)
Lemminkäinen Betonituote Oy	42,5 (36,9)	214 (236)
Suonenjoen Betonituote Oy	4,6 (4,3)	42 (29)
Elemento Oy	18,6 (11,4)	126 (56)
Omni-Sica Oy	13,3 (9,4)	46 (26)
Rakennustuotteet-toimiala yhteensä	156,0 (133,8)	839 (749)



TALONRAKENTAMISEN SUHDANTEET VAIKUTTAVAT KYSYNTÄÄN

Uudisrakentamisen heikentyneet näkymät vähentävät rakennustuotteet-toimialan palvelujen ja tuotteiden kysyntää vuonna 2009. Etenkin porras- ja seinäelementtien tuotanto on voimakkaasti riippuvainen talonrakentamisen suhdanteista.

Katto- ja vedeneristystuotteissa tavoitteena on kasvattaa korjausrakentamisen ja urakoinnin määrää. Ympäristö- ja urheilurakentamisen markkinatilanteen uskotaan säilyvän hyvänä myös vuonna 2009. ■

TALOUELLINEN VASTUU

► Kannattava kasvu tuo taloudellista lisäarvoa

Lemminkäisen strategiset pää tavoitteet ovat kannattava kasvu ja hyvän vakavaraisuuden ylläpitäminen. Yhtiön liikevaihto on kasvanut keskimäärin 13 prosenttia viimeisen kymmenen vuoden ajan. Sijoitetun pääoman tuotto vuonna 2008 oli 18 prosenttia ja omavaraisuusaste 26 prosenttia (strategiset tavoitetasot: 18 prosenttia ja 35 prosenttia).

Taloudellisten vaikutusten jakautuminen eri sidosryhmille¹⁾

		2008	2007	2006
Saadut tuotot (liikevaihto)		milj. euroa		
Tavarantoimittajat ja alihankkijat	kokonaisostot	1 634	1 411	1 139
Henkilöstö	palkat ja palkkiot	358	327	288
	eläkekulut ja henkilöstösivukulut	90	79	70
Yhteiskunta	tuloverot	28	31	21
Osakkeenomistajat	osingot	15 ²⁾	31	26
Rahoittajat	nettorahoituskulut	32	16	15
Investoinnit	liiketoiminnan bruttoinvestoinnit	60	61	49
Jaetut tuotot yhteensä		2 217	1 956	1 608

¹⁾ Taulukon luvut ovat suoriteperusteisia

²⁾ Hallituksen ehdotus yhtiökokoukselle

Lemminkäisen merkitystä yhteiskunnan taloudelliselle hyvinvoinnille voidaan arvioida yhtiön ja sen sidosryhmien välisillä rahavirroilla. Niihin kuuluvat muun muassa myyntituotot asiakailta, ostot tavarantoimittajilta ja alihankkijoilta, henkilöstön palkat, erilaiset verot ja sosiaalimaksut, korvaukset osakkeen-

omistajille ja rahoittajille sekä liiketoiminnan investoinnit. Epäsuorat taloudelliset vaikutukset liittyvät muun muassa asiakkaiden ja alihankkijoiden henkilöstöön. Valtio ja kunnat hyötyvät myös yhtiön henkilöstön palkastaan maksamista tuloveroista.

▶ ASIAKKAAT

Vuonna 2008 Lemminkäisen liikevaihto oli 2 482 miljoonaa euroa (2 174). Kansainvälisen liiketoiminnan osuus tästä oli 27 prosenttia eli 677 miljoonaa euroa (582).

▶ TAVARANTOIMITTAJAT JA ALIHANKKIJAT

Lemminkäisen kokonaisostot ulkopuolisilta tavarantoinmittajilta ja alihankkijoilta vuonna 2008 olivat yhteensä 1 634 miljoonaa euroa (1 411) eli noin kaksi kolmasosaa yhtiön liikevaihdosta. Tavara- ja raaka-aineostojen osuus oli 722 miljoonaa euroa (613) ja ulkopuolisten palvelujen osuus 945 miljoonaa euroa (801). Ulkopuolisista palveluista suurimman erän muodosti alaurakointi, 770 miljoonaa euroa (642). Ostoista noin 19 prosenttia (20) tehtiin muualta kuin Suomesta.

▶ HENKILÖSTÖ

Lemminkäinen-konsernin palveluksessa oli vuonna 2008 keskimäärin 9 776 henkilöä (9 201). Ulkomailla työskenteli kaikkiaan 2 836 henkilöä (2 565). Yhtiön tuloslaskelman mukaiset palkat ja palkkiot olivat vuonna 2008 yhteensä 358 miljoonaa euroa (327), josta 71 miljoonaa euroa (67) maksettiin Suomen ulkopuolelle.

Henkilöstön eläkekulut olivat vuonna 2008 yhteensä 55 miljoonaa euroa (47) ja muut henkilöstösivukulut 36 miljoonaa euroa (32).

▶ YHTEISKUNTA

Yhtiön tuloverot vuonna 2008 olivat yhteensä 28 miljoonaa euroa (31). Lisäksi yhtiö maksoi muita julkisia maksuja ja veroja kuten kiinteistövero, arvonlisävero ja ympäristömaksuja.

▶ OSAKKEENOMISTAJAT

Lemminkäisellä oli tilikauden 2008 lopussa 4 511 osakkeenomistajaa (3 643). Lemminkäinen Oyj:n hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että osinkoa vuodelta 2008 jaetaan 0,90 euroa (1,80) osakkeelta eli yhteensä 15,3 miljoonaa euroa (30,6).

▶ RAHOITTAJAT

Vuonna 2008 yhtiön nettorahoituskulut olivat 32 miljoonaa euroa (16). Lemminkäisen korollinen nettovelka oli 336 miljoonaa euroa (279), nettovelkaantumisaste 98 prosenttia (87) ja omavaraisuusaste 26 prosenttia (33).

▶ INVESTOINNIT

Tilikauden 2008 bruttoinvestoinnit olivat 60 miljoonaa euroa (61). Investoinnit olivat lähinnä päällystys-, murskaus- ja louhintakaluston, rakennusmateriaalien tuotantolaitteiden sekä talonrakennuskaluston hankintoja.

▶ YLEISHYÖDYLLISET YHTEISÖT

Oskari Vilamon rahasto edistää rakentamisen ja sen edellytysten korkean tason tutkimusta. Rahasto on perustettu vuonna 1985, ja se toimii Liikesivistysrahaston erikoisrahastona. Rahasto myöntää vuosittain tunnustuspalkinnon ja palkitsee akateemisia rakentamiseen liittyviä opinnäytteitä. Esitykset palkittavista opinnäytteistä pyydetään alan professoreilta.

Väitöskirjapalkinto on 3 500 euroa, lisensiaatin tutkimusten ja diplomitoiden palkinto on 2 000 euroa. Vuonna 2008 palkittiin kolme väitöskirjatutkimusta ja kuusi diplomityötä. Rahasto on palkinnut kaikkiaan 102 opinnäytettä.

YMPÄRISTÖVASTUU

► Ympäristövastuu mukana kaikessa toiminnassa

Lemminkäinen haluaa olla ympäristöä arvostavan ja kestävän rakentamisen suunnannäyttäjää. Yhtiö kehittää toimintaansa, tuotteitaan ja palveluitaan ottaen huomioon elinkaari- ja ympäristönäkökohdat. Tavoitteena on tarjota tuotteita ja palveluja, joissa yhdistyvät laatu, turvallisuus ja ympäristön hyvinvointi.



Konsernissa on vahvistettu kestävästä kehitystä tukevat periaatteet, joiden mukaan Lemminkäinen

- noudattaa Suomen ja kohdemaidensa lainsäädäntöä sekä toimintaansa koskevaa ympäristölainsäädäntöä
- arvioi toimintansa ympäristöriskejä, pyrkii poistamaan niitä ja kehittämään niiden hallintaa
- käyttää toiminnassaan kierrätettäviä materiaaleja ja tuotteita sekä vähentää haitallisia ympäristövaikutuksia tuotekehityksen, tuotantoprosessien ja toimintatapojen kehittämisen keinoin
- edellyttää alihankkijoiltaan ja sopimuskumppaneiltaan toimintaa, joka tukee Lemminkäisen ympäristöpolitiikan toteutumista
- ohjaa henkilöstöään vastuullisuuteen ympäristökysymyksissä johdonmukaisella koulutuksella ja opastuksella
- parantaa jatkuvasti ympäristöasioidensa hoitoa
- tiedottaa ympäristöasioista aktiivisesti ja käy avointa keskustelua toimintaansa liittyvissä ympäristökysymyksissä.

TAVOITTEENA HAITALLISTEN YMPÄRISTÖVAIKUTUSTEN MINIMOINTI

Kaikki rakentaminen muuttaa elinympäristöämme. Yhtenä Suomen suurimmista rakennusyhtiöistä Lemminkäinen kehittää toimintaansa jatkuvan parantamisen ja kestävästä kehityksen periaattein.

Ympäristövastuu on osa koko konsernin toimintaa, johtamista ja päätöksentekoa. Lemminkäisellä vastuullisuus tarkoittaa, että yhtiö tuntee oman toimintansa ympäristövaikutukset, lainsäädännön velvoitteet ja ympäristöriskit ja osaa ottaa ne huomioon tuotteiden ja palvelujen tarjonnassa.

Lemminkäinen toimii ISO 14001 -ympäristöjohtamisjärjestelmän periaatteiden mukaisesti. Järjestelmä on sertifioitu Lemminkäinen Infra Oy:n yhdyskuntarakentamisessa ja päällystys- ja kiviainestoinnissa, Rakennustuotteet-toimialalla ja Lemminkäinen Talo Oy:n tytäryhtiö Lemcon Oy:ssä. Vuoden 2009 tavoitteeksi on asetettu koko Lemminkäinen Talo Oy:n toiminnan sertifiointi. Ympäristösertifiointi kattaa nykyisin 45 prosenttia konsernin liikevaihdosta. Sertifiointien laajentuessa se kasvaa yli 80 prosenttiin.

Konsernin ympäristötoimintaa ohjaa ympäristönsuojelulaki, joka edellyttää haittojen ennaltaehkäisyä ja minimointia, varovaisuutta ja huolellisuutta, parhaan mahdollisen tekniikan käyt-

tä, ympäristön kannalta parhaiden käytäntöjen omaksumista sekä vastuuta syntyneistä vahingoista.

Periaatteena on estää ympäristöhaittojen syntyminen kiinnittämällä erityistä huomiota muun muassa kemikaalien varastointiin ja varastoalueiden sijaintiin, kemikaalikuormitukseen, energiankulutukseen sekä tuotantopaikkojen ja työmaiden järjestykseen ja siisteyteen. Tuotantolaitoksille ja kiinteistöille on laadittu pelastussuunnitelmat ja järjestetty pelastusharjoituksia.

Tuusulassa sijaitsevan teollisuusalueen pohjavedessä todettujen kloorattujen liuottimien puhdistamiseksi on vireillä tutkimushanke, jossa selvitetään nanoraudan käyttöä paikan päällä tapahtuvaan puhdistamiseen. Hanke kuuluu TEKESin tuotekehitystutkimukseen.

Kone- ja laitehankinnoissa käytetään ns. parhaan käyttökelpoisen tekniikan BAT-periaatetta (Best Available Technology). Se edellyttää mahdollisimman tehokkaita ja kehittyneitä, teknisesti ja taloudellisesti toteuttamiskelpoisia tuotanto- ja puhdistusmenetelmiä sekä toiminnan suunnittelu-, rakentamis-, ylläpito- ja käyttötapoja, joilla ehkäistään toiminnan aiheuttamaa ympäristön pilaantumista tai vähennetään sitä tehokkaimmin.

Toiminnassa otetaan huomioon BEP-käytännöt (Best Environmental Practise) eli tarkoituksenmukaisia ja kustannustehokkaita toimintatapoja ja -menettelyjä ympäristön pilaantumisen ehkäisemiseksi ja päästöjen vähentämiseksi.

Konsernin tuotantolaitosten toiminta on pääosin ympäristöluvanvaraista. Uusille toimipaikoille luvat haetaan toimintasuunnitelmien mukaisesti. Tuotantolaitosten toimintaa seurataan ja toiminnasta raportoidaan viranomaisille lupaehtojen mukaisesti.

ENERGIATEHOKKUUS KESKEINEN PÄÄMÄÄRÄ

Energia- ja ympäristökysymykset, rakennetun ympäristön laatu ja kunto, terveellisyys, turvallisuus ja tuottavuus sekä kiinteistönomistajien, käyttäjien ja lainsäädännön kasvavat vaatimukset ovat lähtökohtina Lemminkäisen kaikessa toiminnassa jokaisella toimialalla.

Lemminkäinen on mukana kiinteistö- ja rakennusalan RYM-SHOK Oy:ssä, joka koordinoi kiinteistö- ja rakennusalan rakennetun ympäristön strategisen huippuosaamisen keskittymää. Sen tavoite on saada alalle yritys vetoista ja yritysten tarpeista lähtevää huippututkimusta ja lisätä rakennusalan ja sen yritysten tutkimus- ja kehityspanostuksia.

Tutkimusteemoiksi on esitetty rakentamisen prosessit ja toimintamallit, tilan ja ihmisen vuorovaikutus ja energiatehokkuus.

Yhtenä maamme suurimmista talonrakentajista ja infra-rakentajista Lemminkäiselle tärkeä tavoite on muun muassa uusien ratkaisujen kehittäminen rakennusten energiatehokkuuden parantamiseen sekä rakennusteknisin että talotekniikan keinoin. Toinen keskeinen tavoite on kilpailukykyinen yhdyskuntainfra, jossa esimerkiksi tieverkoston kunto ja asfalttipäällysteiden kierrätysaste vaikuttavat osaltaan energiankulutukseen.

ILMASTONMUUTOS TUO UUSIA VAATIMUKSIA TALONRAKENTAMISELLE

Laadukkaan ja kestävän asuin- ja työympäristön suunnittelu ja rakentaminen edellyttää ympäristövaatimusten ja energiataloudellisten seikkojen huomioon ottamista. Esimerkki tästä on Tampereen Westend -asuntokohteelle (esittely sivulla 15) myönnetty Hyvän rakentamisen palkinto, jonka perusteita olivat taitava asemakaava- ja rakennussuunnittelu vaativaan, rakennushistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön.

Ilmastonmuutoksen vaikutukset näkyvät talonrakentamisessa muun muassa määräysten tiukentumisena ja uusien ekologisten menetelmien ja rakennusteknisten ratkaisujen kehittämisenä. Uusille rakennuksille on vuoden 2008 alusta alkaen vaadittu energiatodistus. Ilmaston lämpeneminen sekä sateiden ja tuulien yleistymisen lisäävät erityisesti rakennusten ulkoseinien ja rakenteiden rasitusta, ja lämmityksen ohella jäähdytyksen tarve kasvaa.

Lemminkäinen vastaa ilmastonmuutoksen aiheuttamiin uusiin ympäristövaatimuksiin kehittämällä rakentamisen laatua ja energiatehokkuutta sekä rakennusteknisin että talotekniikan keinoin. Tutkimustiedon lisääntyessä yhtiö panostaa matala-energiatalojen kehittämiseen ja rakentamiseen.

INFRARAKENTAMISESSA ENERGIANKULUTUSTA VÄHENNETÄÄN, KIERRÄTYSTÄ LISÄTÄÄN

Lemminkäisellä on omaa infrarakentamisen tutkimus- ja kehitystoimintaa ja yhtiö osallistuu moniin infra-alan yhteisiin projekteihin ympäristöä vähemmän kuormittavien tuotteiden ja tuotantomenetelmien kehittämiseksi.

Päällystystoiminnassa Lemminkäinen tekee jatkuvaa kehitystyötä koneiden ja laitteiden energiankulutuksen ja energiasta aiheutuvien päästöjen vähentämiseksi. Tuotantolaitoksilla

käytetään energialähteenä maakaasua, polttoöljyä ja nestekaasua. Lemminkäisen Lahden, Lappeenrannan, Imatran, Hämeenlinnan ja Lohjan asfalttitehtailla käytetään energialähteenä maakaasua. Uusin maakaasukäyttöinen asfalttitehdas valmistuu Tuusulan Sammonmäkeen keväällä 2009.

Asfaltti on sataprosenttisesti kierrätettävää, mikä säästää luonnon kiviainesta ja bitumia. Lemminkäisen kokonaisasfalttituotannosta yli kymmenessä prosentissa on käytetty kierrätettyä asfalttia. Yhtiön uudet asfalttitehtaat varustetaan kierrätetyn asfaltin valmistuslaitteistoin. Lemminkäinen on myös merkittävimpiä hiljaisten päällysteiden tuottajia.

Lemminkäisen Keskuslaboratorio on yksi Suomen ja Pohjoismaiden johtavista rakennusalan erikoislaboratorioista. Se on tehnyt merkittävää kehitystyötä asfaltin kestävyys- ja turvallisuussominaisuuksien parantamiseksi sekä ympäristöhaittojen vähentämiseksi kehittämällä useita asfalttityyppejä erilaisiin olosuhteisiin.

Kiviainestoinnassa pyritään kestävän kehityksen mukaisiin ratkaisuihin kiviainesten ottoalueiden hankinnassa. Melu- ja pölyhaittoja vähennetään koteloimalla kuljettimia, uusimalla kastelulaitteita ja sijoittamalla laitokset niin, että maaston muodot toimivat meluesteinä.

Yhdyskuntarakentamisessa päästöjä ja energiakulutusta on vähennetty uusilla kone- ja laitehankinnoilla sekä huolto- ja kunnostustoimilla. Kalliorakentamisessa tunnelituulettajat ovat tunneliprojektien suurimpia sähköenergian kuluttajia. Lemminkäinen on kehittänyt tunnelituulettajiin energiaa säästävät ohjausjärjestelmät. Tunnelien porausvesien puhdistusjärjestelmillä vesistä erotetaan öljy ja vedet sedimentoidaan.

TALOTEKNIIKAN TARVE KASVUSSA

Ilmastonmuutoksen ennakoidaan lisäävän talotekniikan tarvetta rakentamisessa. Tämä näkyy erityisesti jäähdytyslaitteiden ja toisaalta matalaenergiarakentamisessa käytettävien lämmön talteenottolaitteiden kysynnässä.

Vuonna 2008 Tekmanni Service Oy:n henkilöstöä osallistui koulutusohjelmaan, joka oikeuttaa laatimaan kiinteistöjen energiatodistuksia.

RAKENNUSTUOTTEET TÄYTTÄVÄT TIUKENTUNEET LAATUVAATIMUKSET

Rakennustuotteet-toimialalla Lemminkäinen kehittää kustannustehokkaita tuotantoprosesseja, toimintatapoja ja tuotteita



- Ilmastonmuutoksen vaikutukset näkyvät talonrakentamisessa muun muassa määräysten tiukentumisena ja uusien ekologisten menetelmien ja rakennusteknisten ratkaisujen kehittämisenä.
- Ilmaston lämpeneminen sekä sateiden ja tuulien yleistyminen lisäävät erityisesti rakennusten ulkoseinien ja rakenteiden rasitusta, ja lämmityksen ohella jäähdytyksen tarve kasvaa.

niin, että ne rasittaisivat ympäristöä mahdollisimman vähän. Lemminkäisen kaikissa rakennustuotteet-toimialan yhtiöissä on sertifioidut ympäristöjärjestelmät.

Muuttuvat sääolot tiukentavat työsuoritusten ja tuotettavien materiaalien laatuvaatimuksia. Elinkaari- ja ympäristönäkökohdat sekä kiristyneet säännökset lämmön- ja kosteudeneristämisessä otetaan tarkoin huomioon. Avainasioita ovat tuotteiden laatu, kestävyys, huollettavuus ja kierrätettävyys sekä ammatitaito ja erikoisosaaminen koko ketjussa tuotteiden suunnittelusta ja valmistuksesta niiden asennukseen ja huoltoon asti. Huomiota kiinnitetään myös logistisiin ratkaisuihin lisäämällä

esimerkiksi kierrätysmateriaalien käyttöä tuotteiden pakkaamisessa. Tavoitteena on kierrättää kaikki urakointityömailla syntynyt jäte.

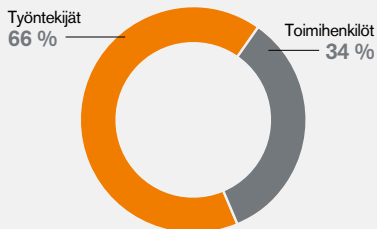
Uudet kone- ja laitehankinnat sekä huolto- ja kunnostustoimet vähentävät rakennustuotteiden valmistuksen päästöjä ja energiankulutusta. Tuotantolaitoksilla käytetään energianlähteenä maakaasua, polttoöljyä ja nestekaasua. Laitoksilla on tehty myös energiakatselmuksia. Lemminkäinen Betonituote on mukana työ- ja elinkeinoministeriön ja Elinkeinoelämän Keskusliiton solmimassa vapaaehtoisessa sopimuksessa, jonka tavoitteena on edistää teollisuuden energiansäästöä. ■

SOSIAALINEN VASTUU

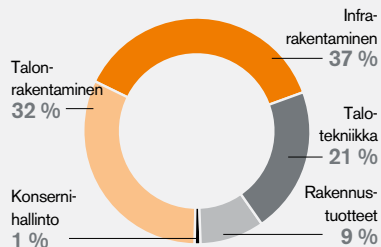
► Toimialojen yhteistyö tiivistyy henkilöstöasioissa

Rakennusala on murrosvaiheessa. Henkilöstön ikärakenteen muutos takaa, ettei alan pitkän aikavälin työvoimatarve katoa. Moniin alan ammatteihin ei ole valmista koulutusväylää. Niihin Lemminkäinen kouluttaa ammattilaisia itse. Erityistä huomiota kiinnitetään esimiestyön kehittämiseen ja ennaltaehkäisevään työterveyshuoltoon. Työturvallisuus on kehittynyt myönteisesti aktiivisten toimenpiteiden ansiosta.

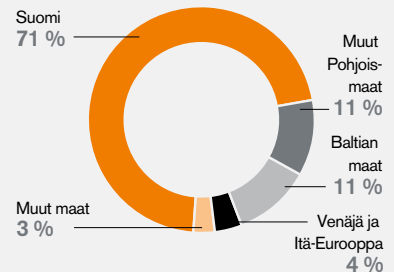
Henkilöstö ryhmittäin



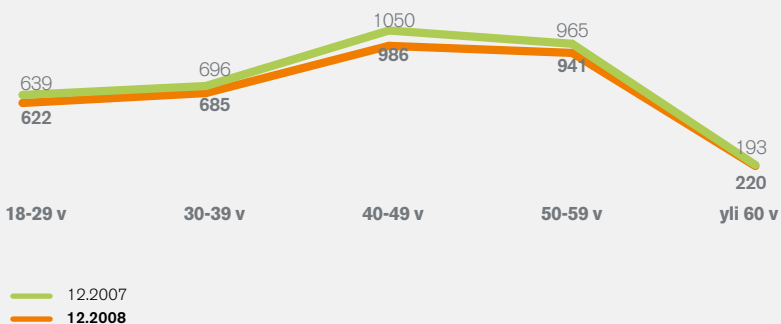
Henkilöstö toimialoittain



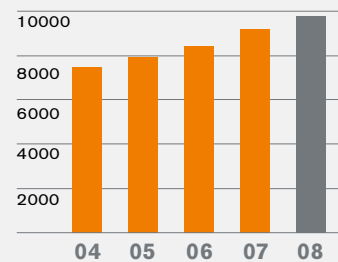
Henkilöstö markkina-alueittain



Ikäjakauma, vakinaiset työntekijät



Henkilöstö keskimäärin



Lemminkäinen-konsernin palveluksessa oli keskimäärin 9 776 henkilöä vuonna 2008.

HENKILÖSTÖ

Lemminkäinen-konsernin henkilöstötyön tavoitteena on varmistaa ammattitaitoisen henkilöstön saatavuus, pysyvyys ja kehittyminen. Huomiota kiinnitetään erityisesti henkilökohtaiseen kehittämiseen, työn ja vapaa-ajan yhteensovittamiseen sekä työterveyteen ja turvallisuuteen.

Vuoden 2008 alussa toteutetun rakenneuudistuksen myötä Lemminkäisen toimialat ovat tiivistäneet yhteistyötään henkilöstöasioissa. Sisäisissä yhteistyöverkostoissa pohditaan muun muassa rekrytoinnin, koulutuksen ja työsuhdetoiminnan kehittämistä. Henkilöstöriskien tunnistamiseen ja alan vetovoiman lisäämiseen tähtääviä toimintatapoja pyritään kehittämään paitsi konsernin sisällä myös alan muiden toimijoiden, kuten Rakenus- ja kiinteistöpalvelualan Vetovoima ry:n ja ammattiliittojen kanssa. Syksyllä 2008 Lemminkäinen oli pääyhteistyökumppanina Grasping the Future -tapahtumassa, ja yhtiö osallistui keskusteluun yhteiskuntamme tulevaisuuden haasteista näkökulmanaan erityisesti rakennusalan koulutustarpeet sekä yritysten ja oppilaitosten yhteistyö.

Yhteistyötä läpi kansainvälisen toimipaikkaverkoston

Lemminkäisen henkilöstötyön piirteitä ovat laajuus ja kansainvälisyys. Konsernitason ohjataan ja koordinoidaan henkilöstöresurssien varmistamista, kehitystä ja hallintaa, samoin kuin palkka- ja työsuhteisiin sekä työterveyteen, -turvallisuuteen ja -kykyyn liittyviä palveluita. Lemminkäisen eri yhtiöiden ja niiden laajan toimipaikkaverkoston tarpeet ovat erilaisia. Henkilöstön valtakunnallisesta palvelemisesta vastaavat yhtiöt itse sekä pitkäaikaiset yhteistyökumppanit konsernitason suositusten ja ohjeiden mukaisesti.

Lemminkäisellä työnantajan ja työntekijöiden välit ovat hyvät, ja työsuhteeseen liittyvistä asioista neuvotellaan yhdessä. Toimialoilla tapahtuvan yhteistyön lisäksi vuosittain järjestetään johdon ja henkilöstön edustajien konserniyhteistyökokous. Toiminta työmarkkinajärjestöjen kanssa on aktiivista, ja konsernilla on vahva edustus valtakunnallisissa työehtosopimusneuvotteiluissa. Alalla poikkeavaa on koko konsernin kattava toimihenkilöiden paikallinen palkkausjärjestelmä, jota kehitetään yritysten ja henkilöstön tarpeiden mukaisesti.

Ikärakenteen muutos on kulttuurimuutos

Ikärakenteen muutos ja eläköityminen vaikuttavat työvoimatarpeeseen. Lemminkäinen on keskittynyt työnantajakuvansa kehittämiseen erityisesti nuorten keskuudessa muun muassa osallistumalla oppilaitosten ja muiden tahojen järjestämiin messutapahtumiin.

Sukupolvenvaihdos on tuonut mukanaan kulttuurimuutoksen työnantajalle ja esimiehille asetetuissa odotuksissa. Esimiesten kouluttaminen ja esimiestyön tukeminen ovat yksi Lemminkäisen

sen henkilöstötyön painopistealueita. Joillakin konsernin toimialoilla käyttöön otettu syväjohtamiskoulutus on tuonut hyviä tuloksia esimerkiksi esimiestaidoissa, ja tavoitteena on laajentaa koulutettavien joukkoa.

Työtyytyväisyyttä ja ilmapiiriä tutkitaan yhtiöstä riippuen vähintään joka toinen vuosi.

Vuoden 2008 alusta ryhdyttiin julkaisemaan koko konsernin henkilöstölle suunnattua lehteä, jonka tavoitteina on tukea tiedon kulkua ja henkilöstön tutustumista toisiinsa yli toimialarajojen.

Koulutusta ammatteihin, joihin ei ole valmista väylää

Lemminkäisellä tuetaan henkilöstön kouluttautumista ja sisäistä tehtäväkiertoa. Alalla on paljon ammatteja, joihin ei ole suoraa koulutusta. Niihin Lemminkäinen kasvattaa osaajia omissa ohjelmissaan ja oppisopimus- tai vastaavalla ammatillisella koulutuksella. Etenkään rakennusmateriaalien tuotanto-, asennus- tai huoltotöihin ja talotekniikan erikoisammatteihin ei usein ole muuta koulutusväylää.

Korjausrakentamisen erikoiskoulutus valmentaa ammattilaisia vaativiin korjaushankkeisiin.

Erikoisammatteihin koulutetaan uutta henkilöstöä yhteistyössä monien tahojen kanssa. Muun muassa asfalttirakentajakoulutusta toteutetaan Amiedun kanssa, kalliorakentajien ammatillista koulutusta Pohjois-Karjalan aikuisopiston kanssa ja kylmäasentajakoulutusta Adultan kanssa. Pitkäjänteinen yhteistyö eri asteiden oppilaitosten ja muiden toimijoiden kanssa on olennaista koulutettaessa tulevaisuuden ammattilaisia.

Projektiosaaminen on Lemminkäiselle keskeinen kehittämisalue. Konsernissa järjestetään jatkuvaa räätälöityä projektiosaamisen koulutusta.

Konserni tarjoaa vuosittain nuorille kesä-, harjoittelu- ja lopputyöpaikkoja. Lemminkäisellä oli vuonna 2008 yli 500 kesätyöntekijää tai harjoittelijaa. Diplomityönsä konsernille teki seitsemän opiskelijaa.

TYÖTERVEYS

Lemminkäisen työterveyshuollon tavoitteena on kehittää henkilöstön hyvinvointia ja työympäristön terveellisuutta ja turvallisuutta. Työterveyshuolto tunnistaa, ehkäisee ja hallitsee henkilöstön työkykyyn liittyviä riskejä. Keskeistä hyvinvoinnin ja toimintakyvyn ylläpidossa on ennakkoiva toiminta. Sillä pyritään vähentämään sairaudesta, tapaturmista ja työkyvyttömyydestä aiheutuvia haittoja ja ennen aikaista eläkkeelle siirtymistä.

Lemminkäisen henkilöstölle on järjestetty koko maassa yhtenäinen työterveyshuolto, johon kuuluvat kattavat yleislääkäritasoiset sairaanhoitopalvelut erikoislääkärin konsultaatioineen ja lisäpalveluineen. Painopisteet ovat ennaltaehkäisevä toiminta sekä sairauksien ehkäisy, varhainen toteaminen ja nopea hoito-

SOSIAALINEN VASTUU

minen. Keskeiset työterveyshuoltoon liittyvät asiat sisältyvät konsernin turvallisuusohjelmaan.

Kartoitukset ja kyselyt antavat tietoa riskeistä

Vuonna 2008 Lemminkäisellä alkoi Työn fyysisen kuormittavuuden kuvaukset -projekti. Siinä selvitetään suurimmat tuki- ja liikuntaelimistöä kuormittavat tekijät eri ammattiryhmien työssä. Kuormittavien työtehtävien, -tapojen, -välineiden ja -ympäristön kuvaaminen auttaa työterveyshuollon henkilöstöä paremmin hahmottamaan työolosuhteita ja työn kuormitustekijöitä.

Työterveyshuolto tekee työpaikkaselvityksiä yhdessä työsuojeluhenkilöstön kanssa eri liiketoiminta-alueiden tyypillisissä työkohteissa. Selvityksillä kartoitetaan henkilöstön työoloja ja terveysvaaroja. Niiden perusteella tehdään toimenpide-ehdotuksia muun muassa vaarojen ja haittojen vähentämiseksi.

Sante-terveyskysely otettiin käyttöön vuoden 2008 alusta määrääkaikais- ja ikäkausitarkastusten yhteydessä. Kysely ohjaa terveystarkastusten ajoitusta ja siitä saatujen tulosten avulla voidaan keskittää toimenpiteitä ja resursseja korkean riskin työntekijäryhmiin. Kyselyä ovat käyttäneet Lemminkäinen Oyj, Lemminkäinen Infra Oy, Lemminkäinen Rakennustuotteet sekä Lemcon Oy. Vuonna 2009 kysely pyritään laajentamaan koko konsernin henkilöstöä koskevaksi.

Varhainen reagoiminen käytännöksi

Sairauspoissaolojen seurannan ensimmäinen toimintamalli valmistui, ja sitä on kokeiltu Oy Alfred A. Palmberg Ab:llä joulukuun 2008 alusta alkaen. Seurantajärjestelmän tarkoituksena on reagoida uhkaaviin työkykyongelmiin mahdollisimman aikaisin, yksilöä kunnioittaen. Pilotista saatujen kokemusten perusteella järjestelmää kehitetään, ja se laajennetaan vuonna 2009 kaikille konsernin toimialoille.

Työterveyshuolto ja henkilöstöhallinto järjestävät esimieskoulutusta esimerkiksi varhaisen reagoimisen käytännön toteutuksesta. Ennakoiva toiminta tähtää terveysongelmien havaitsemiseen ja ratkaisemiseen ajoissa.

Työhyvinvoinnin tukitoimintaa laajennetaan vuonna 2009. Uusia toimintamalleja etsitään muun muassa tiivistämällä konsernin henkilöstö- ja työsuojeluasioista vastaavien yhteistyötä. Ratkaisuja pyritään löytämään erityisesti vajaakuntoisten työssä jatkamisen mahdollistamiseksi. Liikuntaan aktivointia jatketaan osana kuntoutustoimintaa.

Liikuntaohjelmasta vastapainoa työlle

Lemminkäinen-konsernille on tärkeää huolehtia henkilöstön henkisestä ja fyysisestä hyvinvoinnista koko työsuhteen ajan: työterveyshuollon lisäksi henkilöstölle tarjotaan kattavat liikuntaedut.

Konsernin liikuntaohjelmaa on kehitetty 2000-luvun alusta lähtien. Ohjelman tavoitteena on lisätä hyvinvointia niin työssä

kuin vapaa-ajallakin kehittämällä henkilöstön liikunnallista aktiivisuutta. Työnantajan tukemaan liikuntaan osallistuu 49 prosenttia miehistä ja 70 prosenttia naisista. Keskimäärin työnantajan tukemaan liikuntaan panostetaan noin 110 euroa vuodessa osallistuvaa henkilöä kohden. Vuoden 2009 liikuntaohjelman teemana on yhteisöllisyys, ja silloin tuetaan erityisesti yhteisiä joukkuevuoroja ja massatapahtumiin osallistumista.

Liikuntaan aktivoidaan etenkin terveytensä kannalta liian vähän liikkuvia. Lemminkäisen järjestämiä toimintamutoja ovat muun muassa ammatillisesti suunnattu varhaiskuntoutus, työmaatreenit ja painonhallintaryhmät. Vuosittain järjestettävien kävely- ja lihaskuntotestien avulla henkilöstöllä on mahdollisuus seurata oman kuntonsa kehitystä.

TURVALLISUUS

Turvallisuustyö Lemminkäisellä pohjautuu vuosittain päivitettävään, hallituksen hyväksymään turvallisuusohjelmaan, jota koko konserni noudattaa. Ohjelma kattaa turvallisuusjohtamisen, riskienhallinnan sekä työturvallisuutta parantavat toimet. Turvallisuusohjelmaan on kirjattu työturvallisuutta ja -terveyttä koskevat pääperiaatteet, tavoitteet, toimenpiteet ja seurantamenettelyt. Ohjelma on osa johtamisjärjestelmiä.

Työturvallisuutta kehitetään jatkuvasti

Lemminkäisen turvallisuustyön perusteena ovat turvallisten työolojen ja -tapojen tukeminen, turvallisuutta korostava työilmapiiri, työtapaturmien vähentäminen ja turvallisuuskoulutus jokaiselle työntekijälle.

Turvallisuustyö on määrätietoista ja ennakoivaa:

- Työterveys- ja turvallisuusriskien kartoittamiseksi tehdään suunnitelmallisesti luotettavat turvallisuusanalyysit.
- Lemminkäisellä on tarvittavat ohjelmat, suunnitelmat ja ohjeet työhyvinvoinnin, työterveyden ja turvallisuuden varmistamiseksi.
- Henkilöstö käyttää ohjeiden mukaisia turvallisuuden apuvälineitä, -laitteita ja henkilökohtaisia suojaamia.
- Henkilöstölle annetaan työtehtävissä tarvittava turvallisuuskoulutus. Tavoite on, että jokainen työntekijä saa koulutusta kaksi päivää vuodessa.
- Työnantaja ja työntekijät edistävät turvallisuutta yhdessä.
- Lemminkäinen osallistuu rakennusalan turvallisuuden kehitystyöhön.
- Toimintaa parannetaan jatkuvasti sisäisen arvioinnin ja siitä saadun palautteen perusteella.
- Lemminkäinen noudattaa työturvallisuus-, työterveys- ja ympäristölainsäädäntöä.
- Vahinkoriskit vakuutetaan vakuutussuunnitelman mukaisesti.

Turvallisuusasioiden hallinnointi

Vastuu toiminnan turvallisuudesta on konsernin toimialojen johdolla. Turvallisuuden varmistaminen ja vastuu sen toteutuksesta jakaantuu johdon, työntekijöiden, turvallisuuspäälliköiden ja työsuojeluorganisaation kesken.

Lemminkäisen johtamisjärjestelmät täyttävät standardoitujen työterveys- ja työturvallisuusjärjestelmien vaatimukset.

OHSAS 18001 -työterveys- ja turvallisuussertifiointin ovat saaneet:

- Lemminkäinen Talo Oy:n tytäryhtiö Lemcon Oy
- Lemminkäinen Infra Oy:n päällystys-, kiviaines- ja yhdyskuntarakentaminen-liiketoiminnot
- Rakennustuotteet-toimialalla Lemminkäinen Katto Oy ja Lemminkäinen Betonituote Oy:n tytäryhtiö Suonenjoen Betonituote Oy.

Sertifiointityö jatkuu. Esimerkiksi Lemminkäinen Talo Oy:n tavoitteena on saada sertifiointi jokaiselle tytäryhtiölleen vuoden 2009 loppuun mennessä.

Turvallisuustaso on noussut aktiivisin toimin

Turvallisuuden kehitystä seurataan kuukausi- ja vuositasolla. Vuosiraportti sisältää muun muassa tiedot edellisen vuoden vaaratilanteista ja vahingoista, henkilöstön turvallisuuskoulutuksesta, merkittävimmistä toimenpiteistä ja niiden vaikutuksista sekä toimintasuunnitelman seuraavalle vuodelle. Kuukausiraportti sisältää esimerkiksi tiedot työtapaturmista, kertyneistä sairauspoissaoloista, korvauksista ja tapaturmataajuuden kehityksestä.

Vuotuisen Turvallinen Pikipoika -kampanjan osana konsernissa järjestetään sisäinen turvallisuuskilpailu Kultainen Kypärä ja tuotetaan tiedotusmateriaalia, kuten työturvallisuusopas RaksaPakka, turvallisuushavaintovihko ja henkilöstön turvallisuusopas. Työturvallisuutta käsitellään runsaasti henkilöstölehdessä.

Konserni on vuodesta 2005 alkaen ollut jäsenenä Nolla tapaturmaa -foorumissa. Vuonna 2008 Lemminkäinen saavutti ensimmäisenä rakennuskonsernina foorumin 3. luokan tasoluokituksen "Suuntana maailman kärki". Tasoluokituksen saaminen edellytti koko konsernissa myönteistä turvallisuuskehitystä tapaturmataajuudella ja tapaturmien vakavuudella mitattuna.

Toimipaikoilla tehdään säännöllisesti turvallisuusauditointeja ja -katselmuksia. Vuoden 2008 turvallisuuskatselmukset tehtiin Tekmanni Oy:ssä ja joissakin Lemminkäinen Talo Oy:n tytäryhtiöissä. Katselmuksissa käydään läpi yhtiön turvallisuusjohtamisen järjestelmät ja toimipaikkojen turvallisuuskäytännöt sekä annetaan suosituksia työturvallisuuden parantamiseksi.

Työmaiden viikoittaisilla turvallisuusmittauksilla kartoitetaan turvallisuuden taso ja korjaamista vaativat asiat. Onnettomuuksien syiden selvittämiseksi ja niiden ehkäisemiseksi lisättiin vuonna 2008 vaaratilanne- ja vahinkotutkintaa.

Lemminkäinen osallistuu aktiivisesti valtakunnallisiin turvallisuuskilpailuihin ja -kampanjoihin, muun muassa Rakennusteollisuus RT ry:n Telinetorstaihin.

Lemminkäisen turvallisuuspäällikköjen verkoston välityksellä jaetaan hyviä turvallisuuteen liittyviä käytäntöjä, tietoja ja taitoja. Näin turvallisuustason nousu on nopeutunut konsernissa.

Hyvät käytännöt hyödyksi työmailla

Konsernin tavoitteena on laskea työtapaturmien taajuutta 10 prosenttia vuosittain.

Tilastoidut tapaturmat ovat viime vuosina vähentyneet. Tapaturmatilastot laaditaan Nolla tapaturmaa -foorumin ja alalla yleisesti käytettyjen laskentaperusteiden mukaan. Tilastoihin lasketaan kaikki vähintään yhden kokonaisen poissaolopäivän aiheuttaneet työtapaturmat.

Jatkossa kiinnitetään erityistä huomiota turvallisuustoimenpiteiden ja hyvien käytäntöjen jalkauttamiseen työmailla. Työturvallisuutta kehitetään muun muassa lisäämällä henkilökohtaisten suojaimien käyttöä, vaaratilanteisiin puuttumista, turvallisuuskoulutusta ja turvallisuussertifiointeja. Konsernissa järjestetään teemapäiviä ja tuotetaan koulutus- ja tiedotusmateriaalia. Turvallinen Pikipoika -kampanja jatkuu ja tapaturmien ja vaaratilanteiden tutkintakäytäntöjä kehitetään edelleen. ■

LEMMINKÄINEN-KONSERNIN HALLINTO

Emoyhtiö Lemminkäinen Oyj vastaa konsernin johtamisesta sekä muun muassa konsernitason rahoituksesta, taloushallinnosta, henkilöstöhallinnosta, lakiasioista ja viestinnästä. Konsernitason toiminnot ohjaavat konsernin toimialojen vastaavia toimintoja.

HALLINNOINTIPERIAATTEET

Lemminkäinen Oyj:n hallinnoinnissa noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa lainsäädäntöä, kuten osakeyhtiö- ja arvopaperimarkkinalainsäädäntöä sekä yhtiön yhtiöjärjestystä.

Yhtiö noudattaa myös NASDAQ OMX Helsinki Oy:n sääntöjä ja sisäpiiriohjetta sekä suomalaisia listayhtiöitä koskevia Corporate Governance -suosituksia.

YHTIÖKOKOUS

Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä. Yhtiökokous päättää sille osakeyhtiölain mukaan kuuluvista tehtävistä, kuten tilinpäätöksen vahvistamisesta, voitonjaosta ja vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle. Yhtiökokous myös valitsee hallituksen

jäsenet ja tilintarkastajat sekä päättää heille maksettavista palkkioista.

Kutsu yhtiökokoukseen julkaistaan vähintään yhdessä Helsingissä ilmestyvässä sanomalehdessä aikaisintaan kaksi kuukautta ennen yhtiökokousta ja viimeistään 17 päivää ennen kokousta. Yhtiökokoukseen saavat osallistua sellaiset yhtiön osakkeenomistajat, jotka on merkitty Euroclear Finland Oy:n ylläpitämään osakasluetteloon vähintään kymmenen päivää ennen kokousta. Hallintarekisteröidyt osakkeenomistajat voidaan merkitä yhtiön osakasluetteloon tilapäisesti yhtiökokoukseen osallistumista varten. Lemminkäisellä on yksi osakesarja, ja kukin osake oikeuttaa yhteen ääneen yhtiökokouksessa.

Lemminkäisen hallitus vastaa siitä, että osakkeenomistajien saataville asetetaan ennen yhtiökokousta riittävästi tietoa kokouksessa käsiteltävistä asioista. Etukäteistietoja annetaan yhtiökokouskutsussa, muissa tiedotteissa ja yhtiön verkkosivuilla.

Osakkeenomistajalla on oikeus saada yhtiökokouksen käsiteltäväksi asia, joka osakeyhtiölain mukaan kuuluu yhtiökokouksen käsiteltäväksi, jos hän vaatii sitä kirjallisesti hallitukselta niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

Yhtiökokouksen pöytäkirja äänestystuloksineen ja ne



pöytäkirjan liitteet, jotka ovat osa yhtiökokouksen päätöstä, ovat saatavilla kahden viikon kuluessa yhtiökokouksesta Lemminkäisen verkkosivuilla.

Lemminkäinen Oyj:n varsinainen yhtiökokous vuonna 2008 pidettiin 14.3.2008. Yhtiökokous vahvisti yhtiön tilinpäätöksen vuodelta 2007 ja myönsi hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle vastuuvapauden.

HALLITUS

Emoyhtiön hallitus

Lemminkäinen Oyj:n varsinainen yhtiökokous valitsee vuosittain yhtiön hallitukseen vähintään neljä ja enintään kahdeksan jäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan.

Työjärjestys

Hallitus käsittelee työjärjestyksensä mukaiset asiat sekä päättää konsernia koskevista laajakantoisista ja periaatteellisesti merkittävistä asioista.

Työjärjestyksensä mukaisesti hallitus vahvistaa Lemminkäisen Oyj:n arvot, strategian ja toimintapolitiikat ja seuraa niiden toteutumista ja ajankohtaisuutta. Hallitus tekee yhtiöjärjestyksessä määrätyn toimialan puitteissa päätökset laajentumisesta uusille liiketoiminta-alueille sekä luopumisesta vanhoista liike-toiminnoista.

Hallitus vahvistaa konserniyhtiöiden budjetit osana konsernin budjettia ja tekee konsernin kannalta keskeiset investointi- ja rahoituspäätökset. Lisäksi hallitus päättää muun muassa konsernin ympäristö- ja vakuutuspolitiikan sisällöstä.

Hallitus nimittää ja erottaa toimitusjohtajan ja tämän välittömät alaiset. Lisäksi se päättää toimitusjohtajan ja tämän välittömien alaisten palkan, palkkiot ja muut edut palkkio- ja nimitysvaliokunnan esityksestä. Hallitus päättää myös konsernin kannustepalkkiojärjestelmien periaatteet.

Hallituksen kokouksissa toimitusjohtaja esittelee hallitukselle konsernin eri toimialoja koskevan katsauksensa ja konsernin taloudelliset raportit.

Hallituksen jäsenet

Keväällä 2008 varsinainen yhtiökokous valitsi hallitukseen kuusi jäsentä, jotka olivat Heikki Pentti, Berndt Brunow, Juhani Mäkinen, Kristina Pentti-von Walzel, Teppo Taberman ja Sakari Tamminen. Heikki Pentti kuoli vaikeaan sairauteen 19.4.2008. Lemminkäinen Oyj:n hallitus piti järjestäytymiskokouksen puheenjohtaja Heikki Pentin kuoleman jälkeen ja valitsi keskuudestaan uudeksi puheenjohtajaksi Berndt Brunowin ja varapuheenjohtajaksi Juhani Mäkinen.

Lemminkäinen Oyj:n hallituksen viisi jäsentä vuonna 2008:

- Berndt Brunow, s. 1950, hallituksen puheenjohtaja
- Juhani Mäkinen, s. 1956, hallituksen varapuheenjohtaja
- Kristina Pentti-von Walzel, s. 1978
- Teppo Taberman, s. 1944
- Sakari Tamminen, s. 1953

Lemminkäinen Oyj:n hallituksen kaikki jäsenet ovat riippumattomia yhtiöstä ja neljä heistä riippumattomia suurimmista osakkeenomistajista.

Kokoukset

Lemminkäinen Oyj:n hallitus kokoontuu yleensä kuukausittain. Tilikaudella 2008 kokouksia pidettiin 13. Jäsenten läsnäoloprosentti hallituksen kokouksissa oli 95 (100).

Palkkiot

Vuoden 2008 varsinainen yhtiökokous päätti hallituksen puheenjohtajan palkkioksi 11 000 euroa (11 000) kuukaudessa ja hallituksen jäsenen palkkioksi 3 000 euroa (2 700) kuukaudessa.

Itsearviointi

Hallitus arvioi toimintaansa säännöllisesti sisäisenä itsearviointina.

HALLITUKSEN VALIOKUNNAT

Hallitus on valinnut keskuudestaan nimeämisvaliokunnan, tarkastusvaliokunnan sekä palkkio- ja nimitysvaliokunnan. Valiokunnat avustavat hallitusta valmistelemalla sille kuuluvia asioita. Kaikki hallituksen jäsenet voivat osallistua palkkio- ja nimitysvaliokunnan ja tarkastusvaliokunnan kokouksiin.

Koska hallituksen jäsenmäärä on pieni ja koska hallitus kokoontuu usein, hallitus kykenee hoitamaan valvontaan, nimityksiin ja palkitsemiseen liittyviä tehtäviä myös täysilukuisena. Hallitus voi ottaa tarkastusvaliokunnan sekä palkkio- ja nimitysvaliokunnan työjärjestyksen mukaisia asioita käsiteltäväkseen puheenjohtajan päätöksellä.

Nimeämisvaliokunta

Nimeämisvaliokunnan tehtävänä on laatia yhtiökokoukselle ehdotus hallituksen jäsenten lukumääräksi, jäseniksi ja heidän palkkiokseen.

Nimeämisvaliokunnan puheenjohtajana toimi vuonna 2008 Berndt Brunow ja jäseninä Teppo Taberman ja Sakari Tamminen. Valiokunnan kaikki jäsenet ovat riippumattomia yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista. Nimeämisvaliokunta kokoon-tui vuonna 2008 yhden kerran. Kokoukseen osallistuivat kaikki valiokunnan jäsenet.

Tarkastusvaliokunta

Hallituksen tarkastusvaliokunnan tehtävänä on seurata tilinpäätöksen ja taloudellisen raportoinnin prosesseja sekä tilinpäätöksen ja konsernitilinpäätöksen lakisääteistä tilintarkastusta. Hallitus käsittelee yhtiön selvityksen hallinto- ja ohjausjärjestelmästään ja seuraa konsernin riskienhallinnan, sisäisen valvonnan ja sisäisen tarkastuksen riittävyttä ja tehokkuutta. Tarkastusvaliokunta käsittelee sisäisen tarkastuksen ja tilintarkastuksen valiokunnalle laatimat raportit ja suunnitelmat. Lisäksi tarkastusvaliokunta arvioi tilintarkastuksen laatua, riippumattomuutta ja kustannuksia huomioiden tilintarkastustehtävän ulkopuoliset palvelut. Tarkastusvaliokunta valmistelee hallituksen päätettäväksi ehdotuksen tilintarkastajan valinnasta. Valiokunnan kokouksissa ovat kutsuttuina läsnä yhtiön tilintarkastaja, sisäinen tarkastaja ja johdon edustaja.

Tarkastusvaliokunnan puheenjohtajana toimi 1.1.2008 Sakari Tamminen ja jäsenenä Berndt Brunow, Teppo Taberman ja Heikki Pentti. 7.5.2008 alkaen puheenjohtajana toimi Sakari Tamminen ja jäsenenä Juhani Mäkinen ja Kristina Pentti-von Walzel. Valiokunnan kaikki jäsenet ovat riippumattomia yhtiöstä ja kaksi jäsentä riippumattomia merkittävistä osakkeenomistajista.

Tarkastusvaliokunta kokoontui vuonna 2008 kolme kertaa. Kokouksiin osallistuivat kaikki valiokunnan jäsenet.

Palkkio- ja nimitysvaliokunta

Palkkio- ja nimitysvaliokunta käsittelee ylimmän johdon nimitysmiseen, palkkoihin, palkkioihin ja etuisuuksiin liittyvät asiat. Hallitus tekee valiokunnan esitysten pohjalta lopulliset päätökset.

Palkkio- ja nimitysvaliokunnan puheenjohtajana toimi 1.1.2008 Heikki Pentti ja jäsenenä Berndt Brunow ja Teppo Taberman. 7.5.2008 alkaen puheenjohtajana toimi Teppo Taberman ja jäsenenä Juhani Mäkinen ja Berndt Brunow. Valiokunnan kaikki jäsenet ovat riippumattomia yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista.

Palkkio- ja nimitysvaliokunta kokoontui vuonna 2008 yhden kerran. Kokoukseen osallistuivat kaikki valiokunnan jäsenet.

KONSERNIN JOHTO

Toimitusjohtaja

Lemminkäinen Oyj:n toimitusjohtaja vastaa yhtiön liiketoiminnan käytännön johtamisesta ja suunnittelusta. Toimitusjohtaja huolehtii konsernitasolla strategisesti merkittävien toimenpiteiden, kuten yritysjärjestelyjen valmistelemisesta sekä hallituksen päättämien toimenpiteiden täytäntöönpanosta. Lisäksi toimitusjohtaja huolehtii siitä, että yhtiön johtamisresurssit ovat riittävät ja että yhtiön hallinto toimii asianmukaisesti.

Juhani Sormaala

Yhtiön toimitusjohtaja oli vuosina 1994–2008 Juhani Sormaala. Vuonna 2008 toimitusjohtaja Sormaalalle maksettiin rahapalkkana 775 393 euroa (706 436), joka sisälsi 126 000 euron (115 200) tulospalkkion ja 170 025 euron (150 036) sitouttamispalkkion eli palkkioina yhteensä 296 025 euroa (265 236).

Timo Kohtamäki

Lemminkäinen Oyj:n toimitusjohtajaksi nimitettiin 1.1.2009 alkaen Timo Kohtamäki.

Toimitusjohtajalla on oikeus jäädä eläkkeelle 60 vuotta täytettyään. Tällöin hänen eläkkeensä on yhtiön ottaman lisäeläkevakuutuksen johdosta 60 % eläkepalkasta. Toimitusjohtajasopimuksen irtisanomisaika on 6 kuukautta. Mikäli yhtiö irtisanoa sopimuksen, on toimitusjohtajalla sopimuksen päättyessä oikeus kertakaikkiseen erokorvaukseen, joka vastaa 18 kuukauden rahapalkkaa sopimuksen päättymishetkellä.

Johtoryhmä

Lemminkäinen-konsernin johtoryhmään kuuluvat emoyhtiön toimitusjohtajan lisäksi konsernin toimialojen johtajat eli Lemminkäinen Talo Oy:n, Lemminkäinen Infra Oy:n ja Tekmanni Oy:n toimitusjohtajat ja Lemminkäinen Rakennustuotteet -toimialan johtaja sekä Lemminkäinen Oyj:n talousjohtaja, henkilöstöjohtaja ja lakiasiaintoimittaja.

Tytäryhtiöiden hallitukset

Lemminkäinen Oyj:n tytäryhtiöiden hallitusten jäsenet ovat pääsääntöisesti konsernin palveluksessa olevia johtohenkilöitä. Suurimpien tytäryhtiöiden toimitusjohtajat toimivat johtamansa tytäryhtiön hallituksen kokouksissa esittelijöinä, ja hallituksen puheenjohtajana toimii Lemminkäinen Oyj:n toimitusjohtaja. Tytäryhtiön hallituksen jäsenen tehtävästä ei makseta erillistä palkkiota konsernin palveluksessa olevalle.

PALKITSEMINEN

Yhtiöllä ei ole voimassaolevia optio-ohjelmia eikä muita osakesidonnaisia palkitsemisjärjestelmiä.

Johdon palkitsemisjärjestelmä muodostuu tulokseen perustuvasta vuosipalkkiosta ja taloudellisen lisäarvon syntymiseen perustuvasta pitkäaikaisesta sitouttamisjärjestelmästä.

Lemminkäisen hallitus vahvistaa johdon palkitsemisjärjestelmän raja-arvot vuosittain palkkio- ja nimitysvaliokunnan esityksestä.

Tulokseen perustuva vuosipalkkio määräytyy toimialakohtaisesti liikevoiton tai sijoitetun pääoman tuoton perusteella ja voi olla enintään 30 prosenttia vuoden rahapalkasta.

Sitouttamisjärjestelmän mukaisen palkkion maksaminen perustuu Lemminkäinen-konsernin tilinpäätökseen ja sen perusteella laskettuun taloudelliseen lisäarvoon. Palkkiota kerrytetään aluksi kolmena vuotena. Kertymien summasta maksetaan ensimmäinen kolmannes kolmantena vuonna alkamisesta. Sen jälkeen kertymä karttuu vuosittain, ja kertymän määrästä maksetaan vuosittain kolmasosa. Sitouttamisjärjestelmän mukainen palkkio voi olla enintään 6 kuukauden rahapalkan määräinen.

Lemminkäinen Oyj:n toimitusjohtajan lisäksi hänen välittömässä alaisuudessaan olevilla toimitusjohtajilla ja johtajilla on oikeus siirtyä eläkkeelle 60 vuotta täytettyään. Tällöin heidän eläkkeensä on yhtiön ottaman lisäeläkevakuutuksen johdosta 60 prosenttia eläkepalkasta. Mikäli järjestelmän piiriin kuuluva henkilö irtisanoutuu tehtävästään ennen 60 vuoden ikää, hän ei saa hyväkseen vapaakirjaa.

SISÄPIIRIHALLINTO

Lemminkäinen Oyj:ssä noudatetaan sisäpiiriohjetta, joka perustuu voimassaolevan arvopaperimarkkinalain säännöksiin, Rahoitustarkastuksen standardeihin sekä Helsingin Pörssin, Keskuskauppakamarin ja Elinkeinoelämän keskusliiton sisäpiiriohjeeseen.

Julkiseen sisäpiiriin kuuluvat Lemminkäinen Oyj:n hallituksen jäsenet, toimitusjohtaja sekä tilintarkastusyhteisön päävastuullinen tilintarkastaja. Yhtiö on lisäksi määritellyt ilmoitusvelvollisiksi sisäpiiriläisiksi Lemminkäinen Talo Oy:n, Lemminkäinen Infra Oy:n ja Tekmanni Oy:n toimitusjohtajat, Rakennustuotteet-toimialan johtajan, Lemminkäinen Oyj:n talousjohtajan, lakiasiaintoiminnan johtajan ja henkilöstöjohtajan.

Lemminkäinen pitää pysyvää yrityskohtaista sisäpiirirekisteriä yhtiön palveluksessa olevista tai muun sopimuksen perusteella yhtiölle työskentelevistä henkilöistä, jotka asemansa tai tehtäviensä johdosta saavat säännöllisesti sisäpiirintietoa. Yhteensä konsernin pysyvien sisäpiiriläisten määrä on noin 50 henkilöä.

Tulosjulkistuksia edeltävä ajanjakso, jolloin yhtiön pysyvät sisäpiiriläiset eivät saa käydä kauppaa yhtiön liikkeeseen laskevilla arvopapereilla, eli ns. suljettu ikkuna on 21 vuorokautta, julkistamispäivä mukaan lukien.

Tiedot Lemminkäinen Oyj:n julkisesta sisäpiiristä ovat nähtävillä yhtiön verkkosivuilla www.lemminkainen.fi.

TILINTARKASTUS

Tilintarkastus käsittää yhtiön kunkin tilikauden kirjanpidon, tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja hallinnon tarkastuksen. Tilintarkastaja raportoi säännöllisesti hallituksen tarkastusvaliokunnalle ja antaa yhtiökokoukselle tilintarkastuskertomuksen.

Tilintarkastuskertomus sisältää lausunnon siitä, antavatko tilinpäätös ja toimintakertomus noudatetun tilinpäätössäännösten mukaisesti oikeat ja riittävät tiedot yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta sekä ovatko tilikauden toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ristiriidattomia.

Lemminkäinen Oyj:n tilintarkastajana tilikaudella vuonna 2008 toimi KHT-yhteisö PricewaterhouseCoopers Oy, jossa päävastuullisena tilintarkastajana toimi Jan Holmberg, KHT. Nykyinen tilintarkastusyhteisö on toiminut Lemminkäinen Oyj:n tilintarkastajana vuodesta 2004. Tilintarkastajan palkkio maksetaan laskun mukaan.

Vuonna 2008 Lemminkäinen-konsernin tilintarkastajille maksettiin tilintarkastustehtävästään palkkiona 657 745 euroa (436 552) ja konsultointipalkkioina 97 604 euroa (292 385).

SISÄINEN TARKASTUS

Yhtiön sisäinen tarkastus avustaa hallitusta sen valvontatehtävässä. Hallitus hyväksyy sisäisen tarkastuksen toimintaohjeen ja vuosittaisen toiminta- ja tarkastussuunnitelman. Sisäisen tarkastuksen toiminnan suunnittelun perustana ovat Lemminkäisen konsernirakenteen mukaisesti tehdyt riskianalyysit ja keskustelut ylimmän johdon kanssa. Sisäinen tarkastus toimii hallituksen alaisuudessa ja toimitusjohtajan valvonnassa.

Sisäinen tarkastus raportoi hallituksen puheenjohtajalle, tarkastusvaliokunnan puheenjohtajalle ja toimitusjohtajalle tarkastustuloksistaan. Sisäinen tarkastus raportoi puolivuositain hallituksen tarkastusvaliokunnalle tarkastuksistaan, suunnitelmistaan ja toiminnastaan.

Sisäisen tarkastuksen keskeisenä tehtävänä on tutkia ja arvioida Lemminkäinen-konsernin riskien hallinnan ja yksiköiden sisäisen valvonnan tehokkuutta ja toimivuutta. Sisäinen tarkastus arvioi tehtävässään taloudellisen informaation oikeellisuutta ja riittävyyttä, toimintaperiaatteiden, säädösten, ohjeiden ja raportointi- ja laatujärjestelmien noudattamista, omaisuuden suojaamista menetyksiltä ja resurssien käytön taloudellisuutta ja tehokkuutta.

Sisäinen tarkastus toimii lisäksi asiantuntijana sen tehtäväalueeseen liittyvissä kehittämishankkeissa ja tekee erityisselviä hallituksen, hallituksen tarkastusvaliokunnan tai johdon toimeksiannosta. ■

SISÄINEN VALVONTA JA RISKIENHALLINTA

Lemminkäinen Oyj:n hallitus vastaa siitä, että konsernin sisäinen valvonta ja riskienhallinta ovat toiminnan laajuuteen nähden kokonaisuutena riittäviä ja valvonta on asianmukaista.

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tavoitteena on varmistaa, että toiminta on tehokasta ja tuloksellista, raportointi on luotettavaa ja että sovellettavia lakeja, säännöksiä ja konsernin toimintaperiaatteita noudatetaan. Vastuu toiminnan sisäisestä valvonnasta ja riskienhallinnasta on operatiivisella johdolla. Sisäinen tarkastus avustaa hallitusta sen valvontatehtävässä.

Konsernin liiketoimintaa ja varainhoitoa suunnitellaan ja valvotaan tehokkailla suunnittelu- ja seurantajärjestelmillä ja tuloksikkokohtaisella raportointijärjestelmällä. Lemminkäisen hallitus käsittelee konsernin toimialakohtaiset katsaukset ja taloudelliset raportit sekä liiketoiminnassa tapahtuneet olennaiset muutokset riittävän riskienhallinnan varmistamiseksi.

Lemminkäisen tavoitteiden saavuttamista uhkaavia riskejä tunnistetaan ja arvioidaan osana jokapäiväistä liiketoimintaa ja tarvittaviin toimenpiteisiin riskien hallitsemiseksi ryhdytään. Keskeisistä toimiala-, liiketoiminta-alue- ja projektikohtaisista riskeistä raportoidaan toimitusjohtajalle ja hallitukselle. Lemminkäisen konsernirakenteen mukaisesti tehtyjen riskianalysien keskeiset tulokset ja johdon toimenpidesuunnitelmat riskienhallinnan kehittämiseksi raportoidaan Lemminkäinen Oyj:n hallitukselle. Riskianalysien tavoitteena on tunnistaa keskeiset organisaatiota uhkaavat riskit ja arvioida niiden merkittävyyttä sekä hallintakeinojen riittävyyttä ja kehittämistarvetta.

Lemminkäisen riskit jaetaan kuuteen kategoriaan: markkinariskit, projektiriskit, rahoitusriskit, luottotappioriskit, ympäristöriskit sekä tapaturmat ja vahingot. Lähiajan riskejä ja epävarmuustekijöitä kuvataan tarkemmin osavuositarkastuksissa ja tilinpäätöstiedotteissa.

MARKKINARISKIT

Markkinariskeistä merkittävin on kotimaan uudisrakentamisen suhdanneherkkyys. Tätä riskiä hallitaan sekä rakenteellisesti että toiminnallisesti. Lemminkäisen konsernirakenteessa useimista muista rakennusliikkeistä poiketen suhdanneherkäästä kotimaan talonrakentamisesta riippuvaisten liiketoiminta-alueiden osuus on ainoastaan noin puolet. Toiminnallisesti markkinariskeihin varaudutaan ylläpitämällä sellaista joustavuutta ja muutosherkkyyttä, joka antaa valmiuden ryhtyä nopeisiinkin sopeutustoimiin markkinatilanteen sitä vaatiessa.

PROJEKTIRISKIT

Rakennusurakoinnissa projekteihin liittyy riski arvioitujen kustannusten ylittymisestä. Projektiriskejä hallitaan Lemminkäi-

sessä monin tavoin. Liiketoimintaa on suunnattu siten, että keskimääräinen urakkakoko on varsin pieni. Suurenkin yksittäisen urakan vuosittainen osuus konsernin liikevaihdosta jää yleensä alle 5 prosentin, joten yksittäisen urakan epäonnistuminen ei oleellisesti vaikuta konsernin tulokseen.

Yhtiö on myös valikoiva päättäessään tarjottavista hankkeista. Hankkeita, joista ei ole riittävää aikaisempaa kokemusta, tai joihin ei ole osoitettavissa osaavia resursseja, ei tarjota. Lisäksi projektien hallintaan ja sen kehittämiseen kiinnitetään jatkuvaa ja suurta huomiota.

Perustajaurakoitavien asunto- ja liikekohteiden myyntiriskiä hallitaan siten, että niitä ei aloiteta ilman esimarkkinointia ja riittäviä ennakkovarauksia. Kaavoittamatonta maata tai rakennus-oikeutta ei hankita varastoon ilman selviä suunnitelmia siitä, milloin rakentaminen voidaan aloittaa ja ketkä voisivat olla kohteen käyttäjät ja omistajat.

RAHOITUSRISKIT

Kaikki merkittävät yritys- ja liiketoimintakaupat arvioidaan kriittisesti niiden tuottaman kassavirran ja tasevaikutusten kannalta. Korko- ja valuuttariskeiltä suojaudutaan tavanomaisin keinoin. Toiminnan luonteesta johtuvan kausiluototuksen korkojaksot ovat lyhyitä ja muiden luottojen korkojaksot enimmäkseen pitkiä.

LUOTTOTAPPIOT

Luottotappioriskiä vältetään seuraamalla myyntisaamisia aktiivisesti.

YMPÄRISTÖRISKIT

Konsernin toimintaan liittyvät ympäristöriskit on tunnistettu. Riskien arviointi ja riskienhallintatyö ovat osa konsernin normaalia toimintaa. Ympäristöriskejä on minimoitu vähentämällä toiminnasta aiheutuvia päästöjä sekä parantamalla poltto- ja voiteluaineiden ja muiden kemikaalien käsittelyn ja varastoinnin turvallisuutta.

Ympäristöasioiden hoitoa ja konsernin toiminnan vaikutuksia ympäristöön seurataan jatkuvasti sisäisen valvontaohjelman.

TAPATURMAT JA VAHINGOT

Rakennustyön tapaturma-alttiudesta johtuen työsuojelun kehittämiseen kiinnitetään erityistä ja jatkuvaa huomiota.

Konsernin käyttöomaisuus on vakuutettu vahinkojen varalta vuosittain emoyhtiön hallituksessa vahvistettavan vakuutuspolitiikan mukaisesti. ■

EMOYHTIÖN HALLITUS



Berndt Brunow



Juhani Mäkinen



Kristina Pentti-von Walzel



Teppo Taberman



Sakari Tamminen

Berndt Brunow

- s. 1950
- diplomiekonomi
- hallituksen puheenjohtaja 2008–
- hallituksen jäsen 2002–
- riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista
- Oy Karl Fazer Ab:n toimitusjohtaja 2002–2007, Sanitec Oyj:n toimitusjohtaja 2000–2002, yli 20 vuotta metsäteollisuuden johtotehtävissä sekä kotimaassa että ulkomailla
- UPM Kymmene Oyj:n hallituksen varapuheenjohtaja, Oy Karl Fazer Ab:n, Cloetta Fazer AB:n (publ.) ja Oy Nautor Ab:n hallituksen jäsen
- 10 000 Lemminkäinen Oyj:n osaketta

Juhani Mäkinen

- s. 1956
- laamanni, asianajaja
- Asianajotoimisto Hannes Snellman Oy, hallituksen puheenjohtaja
- hallituksen varapuheenjohtaja 2008–
- riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista
- Asianajotoimisto Hannes Snellman Oy, partneri 1985–
- Resident lawyer, Scandinavian Law Office, Rotterdam, Alankomaat 1982–1984
- Oy Forcit Ab:n hallituksen puheenjohtaja, Myllykoski Oyj:n ja Componenta Oyj:n hallituksen varapuheenjohtaja, Oy Karl Fazer Ab:n, Polttime Yhtiöt Oy:n ja Virala Oy Ab:n hallituksen jäsen
- 1 600 Lemminkäinen Oyj:n osaketta

Kristina Pentti-von Walzel

- s. 1978
- kauppatieteiden maisteri, valtiotieteiden kandidaatti
- kampanjapäällikkö/fundraising, Svenska handelshögskolan Hanken 2008–
- hallituksen jäsen 2007–
- riippumaton yhtiöstä ja ei-riippumaton merkittävistä osakkeenomistajista
- harjoittelujaksoja ulkoasiainministeriössä sekä erilaisissa henkilöstö- ja rahoitusalan tehtävissä, mm. Mandatum Pankkiiriliikkeessä ja Fortum Oyj:ssä 1999–2006
- 635 660 Lemminkäinen Oyj:n osaketta

Teppo Taberman

- s. 1944
- taloustieteiden maisteri
- hallitusammattilainen ja taloudellinen neuvonantaja 1995–
- hallituksen jäsen 1997–
- hallituksen varapuheenjohtaja 1998–2008
- riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista
- 20 vuotta pankkitoiminnassa, mm. varatoimitusjohtajana kahdessa eri pankissa
- mm. Oy Rettig Ab:n, Ålandsbanken Abp:n, Ingman Group Oy Ab:n, Larox Oyj:n ja SKS Group Oyj:n hallituksen jäsen
- 2 500 Lemminkäinen Oyj:n osaketta

Sakari Tamminen

- s. 1953
- kauppatieteiden maisteri
- Rautaruukki Oyj:n toimitusjohtaja 2004–
- hallituksen jäsen 2003–
- riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista
- Metso Oyj:n, Rauma Oy:n ja Rauma-Repola Oy:n johtotehtävissä 1987–2003
- Elinkeinoelämän keskusliitto EK ry:n hallituksen puheenjohtaja, Sanoma Oyj:n hallituksen jäsen, Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varman hallituksen puheenjohtaja, Teknologiateollisuus ry:n hallituksen varapuheenjohtaja, Metallinjalostajat ry:n hallituksen puheenjohtaja ja Suomen Pörssisäätiön hallituksen jäsen
- 1 400 Lemminkäinen Oyj:n osaketta

Osakeomistustiedot 31.12.2008

LEMMINKÄINEN-KONSERNIN JOHTORYHMÄ

Timo Kohtamäki

- s. 1963
- tekniikan lisensiaatti
- Lemminkäinen Oyj:n toimitusjohtaja 2009–
- Lemminkäinen Infra Oy, toimitusjohtaja 2008
- Lemcon Oy, Infrayksikön yksikönjohtaja 2000–2007
- Lemcon Oy, rakennuspäällikkö 1996–1999
- konsernin palvelukseen 1996
- Viatek Yhtiöt Oy/Geoinsinöörit Oy, geotekninen projektipäällikkö 1989–1996
- Lemminkäinen Talo Oy:n, Lemminkäinen Infra Oy:n, Tekmanni Oy:n, Lemminkäinen Katto Oy:n ja Lemminkäinen Betonituote Oy:n hallituksen puheenjohtaja
- Rakennusteollisuus RT ry:n hallituksen jäsen 2008–
- Infra ry:n hallituksen puheenjohtaja 2007–
- 97 Lemminkäinen Oyj:n osaketta

Juha Nurmi

- s. 1955
- diplomi-insinööri
- Lemminkäinen Talo Oy:n toimitusjohtaja 2008–
- Lemcon Networks Oy, toimitusjohtaja 2001–2007
- Rakennus Oy Lemminkäinen, Projektinjohtoyksikön yksikönjohtaja 1992–2001
- WPL-System Oy, rakennuspäällikkö, projektipäällikkö, projektisuunnittelupäällikkö ja projektinsinööri 1985–1991
- konsernin palvelukseen 1985
- Lemminkäinen Infra Oy:n ja Tekmanni Oy:n hallituksen jäsen
- 300 Lemminkäinen Oyj:n osaketta

Henrik Eklund

- s. 1961
- diplomi-insinööri
- Lemminkäinen Infra Oy:n toimitusjohtaja 2009–
- Lemminkäinen Infra Oy, päällystys-toiminta ja kansainvälinen toiminta, johtaja 2008
- Lemminkäinen Oyj, Päällystys- ja kiviainesryhmä, johtaja 2005–2007
- Lemcon Oy, vientijohtaja 2001–2004
- Rakennus Oy Lemminkäinen, projektisuunnittelupäällikkö, projektipäällikkö, aluepäällikkö 1995–2000
- konsernin palvelukseen 1989
- Lemminkäinen Talo Oy:n hallituksen jäsen
- Infra ry:n hallituksen jäsen 2007–
- Eteran hallintoneuvoston jäsen 2007–
- 525 Lemminkäinen Oyj:n osaketta

Antero Huhta

- s. 1947
- insinööri
- Tekmanni Oy:n toimitusjohtaja 2000–
- konsernin palvelukseen 2000
- Rakennustoimisto A Puolimatka Oy/NCC Oy, rakennustuotannon johtaja 1989–2000, linjajohtaja 1986–1989
- Lemminkäinen Talo Oy:n hallituksen jäsen
- Talotekniikkaliitto ry:n, LVI-TU ry:n ja TIKLI ry:n hallituksen jäsen
- LVI-TU ry:n johtokunnan jäsen
- Fennian hallintoneuvoston jäsen
- 3 000 Lemminkäinen Oyj:n osaketta

Erkki Lönnrot

- s. 1954
- rakennusinsinööri
- Rakennustuotteet-toimialan johtaja 2002–
- Lemminkäinen Katto Oy:n toimitusjohtaja 2005–
- Kattourakointi, johtaja 1999–2002, urakointipäällikkö 1993–1998
- konsernin palvelukseen 1980
- Lemminkäinen Betonituote Oy:n hallituksen jäsen
- 500 Lemminkäinen Oyj:n osaketta

Jukka Ovaska

- s. 1950
- yo-merkonomi
- Lemminkäinen Oyj:n talousjohtaja 1994–
- konsernin palvelukseen 1979
- Lemminkäinen Talo Oy:n, Lemminkäinen Infra Oy:n, Tekmanni Oy:n, Lemminkäinen Katto Oy:n ja Lemminkäinen Betonituote Oy:n hallituksen jäsen
- Eteran hallituksen varajäsen 2007–
- 900 Lemminkäinen Oyj:n osaketta

Tiina Mikander

- s. 1967
- varatuomari
- Lemminkäinen Oyj:n lakiasiaintoimintajohtaja 2005–
- Lemminkäinen Oyj, yhtiölakimies 1998–2005
- konsernin palvelukseen 1998
- Kauniaisten kaupunki, vs. kaupunginsihteeri ja vs. hallintopäällikkö 1997–1998
- Loviisan käräjäoikeus, aukultointi ja käräjätuomarin sijaisuuksia 1994–1996
- Lemminkäinen Infra Oy:n hallituksen jäsen
- ei osakkeita

Tiina Kihlakaski

- s. 1960
- kauppatieteiden maisteri
- Lemminkäinen Oyj:n henkilöstöjohtaja 2009–
- konsernin palvelukseen 2009
- TietoEnator, HR Centre, Vice president 2005–2008
- TietoEnator, Käsittely ja verkko-palvelut -liiketoiminta-alue, yksikön liiketoiminnan kehitysjohtaja 2004–2005, yksikön johtaja 1999–2004, osastopäällikkö 1997–1998
- Avancer, henkilöstöpäällikkö 1995–1996
- VTT, Henkilöstöyksikkö, IT-projektipäällikkö, HR-asiantuntija, ryhmäpäällikkö 1987–1995
- Tietotehdas, IT-suunnittelija 1985–1986
- Tekmanni Oy:n hallituksen jäsen
- ei osakkeita

Osakeomistustiedot 31.12.2008



Lemminkäinen-konsernin johtoryhmä 2009: Henrik Eklund (vas.), Erkki Lönnrot, Jukka Ovaska, Juha Nurmi, Tiina Kihlakaski, Timo Kohtamäki, Tiina Mikander ja Antero Huhta.

HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS

1.1.–31.12.2008

TOIMINTAYMPÄRISTÖ

Kotimaa

Vuosi 2008 oli maailmantaloudessa ja samoin rakentamisessa suhdannekäänteiden aikaa. Epävarmuus rakentamisen kysynnän kehityksestä kasvoi pitkin vuotta. Kansainvälisen rahoituskriisin vaikutukset konkretisoituvat reaalityökalouteen loppuvuonna, ja talous ajautui taantumaan.

Liike-, logistiikka- ja teollisuusrakentamisen volyymit kääntyivät selvään laskuun toisella vuosipuoliskolla. Toimitilarakentaminen oli alkuvuonna vilkasta etenkin pääkaupunkiseudulla, ja kiinteistösijoittajien mielenkiinto suomalaisiin kiinteistökohteisiin oli hyvä. Vuoden loppua kohden sijoittajien tuottovaatimukset nousivat ja etenkin kansainväliset kiinteistösijoittajat vetäytyivät markkinoilta. Asuntojen kysyntä väheni voimakkaasti ja valmiiden myymättömien asuntojen määrä kasvoi. Vuonna 2008 aloitettiin enää noin 24 000 asunnon rakentaminen (2007: 31 000).

Infrarakentamisessa etenkin päällystys- ja kiviainestöiminnan kysyntä pysyi hyvänä. Yhdyskuntarakentamisessa markkinatilanne oli jonkin verran edellisvuotta heikompi.

Alkuvuoden vilkas talonrakentaminen lisäsi talotekniikan palveluiden kysyntää. Uudisrakentamisen hidastuminen vähensi joidenkin rakennustuotteiden, kuten porraskäytävien ja seinäelementtien kysyntää.

Lemminkäiselle tärkeät kansainväliset markkinat

Ruotsissa ja Norjassa infrarakentamisen markkinatilanne säilyi kohtuullisen hyvänä, ja kysyntää lisäsivät maiden hallitusten infrarakentamiseen suunnatut elvytystoimet. Ruotsissa kalliorakentaminen jatkui vilkkaana. Tanskassa päällystystöiden kysyntä heikkeni hieman.

Baltian maissa rakentamisen markkinatilanne pysyi vaikeana. Alueella käynnistyi joitakin uusia tienrakennus- ja perustarvikkeita EU-rahoituksen turvin, mutta rakentamisen kokonaisvolyymi laski edellisvuodesta.

Venäjällä talouden kasvuvauhti hidastui vuoden jälkipuoliskolla öljyn hinnan laskun ja globaalien rahoituskriisien seurauksena. Rakentamisen kysyntä romahti ja asuntomyynti heikkeni voimakkaasti vuoden loppua kohden.

LEMMINKÄISEN UUSI RAKENNE VOIMAAN 1.1.2008

Lemminkäinen-konserni organisoitiin 1.1.2008 neljäksi toimialaksi. Toimialat ovat talonrakentaminen, infrarakentaminen, talotekniikka ja rakennustuotteet.

Talonrakentamisen ja infrarakentamisen toimialoille muodostettiin uudet yhtiöt Lemminkäinen Talo Oy ja Lemminkäinen Infra Oy. Tekmanni Oy harjoittaa talo- ja kiinteistötekniikkaa sekä teollisuuspalveluja. Rakennustuotteet-toimialaan kuuluvat Lemminkäinen Katto Oy, Lemminkäinen Betonituote Oy ja urheilurakentaja Omni-Sica Oy.

LIKEVAIHTO, TULOS JA TALOUDELLINEN ASEMA VUONNA 2008

Loka-joulukuu 2008:

Konsernin liikevaihto loka-joulukuussa 2008 oli 742,5 milj. euroa (638,5) ja liikevoitto 37,5 milj. euroa (23,6). Liikevaihtoa ja tulosta kasvattivat vuoden vaihteessa tehdyt yhteensä 200 milj. euron kiinteistökaupat, joista suurin osa kirjattiin vuoden 2008 viimeiselle neljännekselle. Vertailussa tulee kuitenkin huomioida vuoden 2007 viimeiselle neljännekselle kuluksi kirjattu 14 milj. euron seuraamusmaksu. Tulos ennen veroja oli 23,0 milj. euroa (19,6). Valuuttakurssitappiot ja kohonneet korkokulut kasvattivat nettorahoituskuluja 14,5 milj. euroon (4,0).

Vuosi 2008:

Lemminkäinen-konsernin liikevaihto oli 2 481,8 milj. euroa (2 174,1). Liikevaihdosta 73 % (73) tuli Suomesta, 13 % (14) muista Pohjoismaista, 4 % (2) Venäjältä, 7 % (7) Itä-Euroopasta ja Baltian maista ja 3 % (4) muista maista. Tilikauden liikevoitto oli 123,2 milj. euroa (127,2) ja liikevoittoprosentti 5,0 % (5,8).

Tunnusluvut

milj. euroa	2008	2007	2006
Liikevaihto, josta	2 481,8	2 174,1	1 795,9
kansainvälistä liiketoimintaa	676,7	581,6	530,3
Liikevoitto	123,2	127,2	109,2
Liikevoitto-%	5,0	5,8	6,1
Tulos ennen veroja	91,0	111,2	94,2
Tilikauden tulos, josta	63,5	80,6	72,9
emoyhtiön omistajien osuus	55,9	72,9	65,8
Tulos/osake, euroa	3,28	4,29	3,87
Osinko/osake	0,90 ¹⁾	1,80	1,50
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
Nettovelkaantumisaste, %	98,4	87,2	105,7
Rahavarat	250,1	78,5	60,6
Korolliset velat	586,5	357,0	343,6

¹⁾ Hallituksen ehdotus yhtiökokoukselle

Liiketoiminnan volyymi kasvoi Lemminkäisen kaikilla toimialoilla vuonna 2008. Yhtiön liikevaihtoa kasvatti etenkin ensimmäisellä vuosipuoliskolla vilkkaana jatkunut liike- ja toimitilarakentaminen kotimaassa, mikä piti myös taloteknisten palvelujen kysynnän hyvänä koko vuoden. Venäjällä asuntomyynti oli hyvällä tasolla alkuvuonna, mutta heikkeni voimakkaasti vuoden viimeisinä kuukausina. Päälystys- ja kiviainestointi oli kotimaassa vilkasta, mutta Baltian maissa infrarakentamisen markkinatilanne jatkui heikkona. Lemminkäisen tilauskanta tilikauden lopussa oli 25 % edellisvuotta pienempi.

Vuoden 2008 tuloskehitystä heikensivät Baltian maiden huono markkinatilanne, joidenkin projektien heikko tulos ja vähenyt asuntomyynti. Tulos ennen veroja heikkeni 18 % edellisvuodesta kohonneiden rahoituskustannusten johdosta. Rahoituskuluja lisäsivät korollisen velan kasvu, yleisen korkotason nousu ja valuuttakurssitappiot. Tilikauden tulos heikkeni 21 % ja oli 63,5 milj. euroa (80,6).

Yhtiön rahavarat tilikauden päättyessä olivat 250,1 milj. euroa (78,5). Rahoitusasemaa vahvistettiin ottamalla käyttöön 150 milj. euron luottolimiitti. Myös viimeisen vuosineljänneksen hyvä liiketoiminnan rahavirta vahvisti yhtiön rahavarantoa. Yhtiöllä on käyttämättä TyEL-lainakiintiöt.

Liikevaihto toimialoittain

milj. euroa	2008	2007	2006
Talonrakentaminen	1 205,7	1 042,9 ¹⁾	839,3 ¹⁾
Infrarakentaminen	902,8	820,3 ¹⁾	701,2 ¹⁾
Talotekniikka	269,5	230,2	191,7
Rakennustuotteet	156,0	133,8	104,4
Muut toiminnot ja konsernieliminoinnit	-52,2	-53,0	-40,7
Konserni yhteensä	2 481,8	2 174,1	1 795,9

¹⁾ pro forma

Liikevoitto toimialoittain

milj. euroa	2008	2007	2006
Talonrakentaminen	71,8	71,7 ¹⁾	58,4 ¹⁾
Infrarakentaminen	30,7	39,3 ¹⁾	43,1 ¹⁾
Talotekniikka	17,0	11,9	6,9
Rakennustuotteet	10,5	11,1	5,0
Muut	-6,8	-6,7	-4,3
Konserni yhteensä	123,2	127,2	109,2

¹⁾ pro forma

TOIMIALAT

TALONRAKENTAMINEN

Talonrakentamisen liikevaihto kasvoi 16 % ja oli 1 205,7 milj. euroa (1 042,9)¹⁾. Liikevaihdosta 80 % tuli Suomesta, 5 % muista Pohjoismaista, 6 % Venäjältä ja 9 % muista maista. Liikevaihtoa kasvattivat etenkin ensimmäisellä vuosipuoliskolla vilkkaana jatkunut liike- ja toimistorakentaminen kotimaassa sekä talonrakennustoiminta Venäjällä.

Talonrakentamisen liikevoitto pysyi edellisvuoden tasolla ja oli 71,8 milj. euroa (71,7)¹⁾.

Toimialan tilauskanta laski lähes 40 % ja oli 576,3 milj. euroa (938,0)¹⁾. Kansainvälisen tilauskannan osuus oli 89,4 milj. euroa (106,9)¹⁾.

Talonrakentaminen avainluvut

milj. euroa	2008	2007 ¹⁾	2006 ¹⁾
Liikevaihto, josta	1 205,7	1 042,9	839,3
kansainvälistä liiketoimintaa	243,9	196,1	203,3
Liikevoitto	71,8	71,7	58,4
Liikevoitto, %	6,0	6,9	7,0
Tilaukset kauden lopussa	576,3	938,0	893,5
Henkilöstö keskimäärin	3 159	3 055	2 819

¹⁾ pro forma

Kotimaan toiminta:

Uusia vapaarahoitteisia asuntoja aloitettiin vuonna 2008 yhteensä 504 (2007: 852). Valmiiden myymättömien asuntojen osuus kasvoi paikoin tuntuvasti, ja kesän jälkeen ei aloitettu yhtään uutta asuntokohdetta. Yhtiö arvioi tällä hetkellä myyvän 20-30 asuntoa kuukaudessa.

Lemminkäisen vapaarahoitteinen asuntotuotanto

kotimaa	2008	2007	2006
Asuntoaloitukset	504	852	1 558
Mydyt 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

Lemminkäisen omistuksessa oli tilikauden päättyessä käyttämätöntä rakennusoikeutta kotimaassa yhteensä 818 000 k-m², josta asuntorakennusoikeuden osuus oli noin 361 000 k-m².

Lisäksi sitovia tai mahdollisia yhteistyö- ja kaavoitus sopimuksia oli noin 752 000 k-m² vastaava määrä, josta asuntorakennusoikeuden osuus oli noin 293 000 k-m². Tonttien tasearvo oli 74,8 milj. euroa (80,5).

Liike-, toimitila- ja logistiikkarakentaminen oli tilikauden alussa vilkasta, mutta kysynnän kasvu taittui syksyllä. Pääkaupunkiseudulla toimitilarakentamisen volyymi säilyi hyvällä tasolla koko vuoden, mutta kysynnän odotetaan vähenevän selvästi vuonna 2009. Kansainvälinen rahoituskriisi on heikentänyt mm. ulkomaisten kiinteistösijoittajien rahoitusmahdollisuuksia. Sijoittajien tuottovaatimukset nousivat tilikauden aikana selvästi etenkin pääkaupunkiseudun ulkopuolisissa kiinteistökohteissa.

Korjausrakentaminen jatkoi tasaista kasvuaan vuonna 2008 ja näkyvät ovat suotuisat myös lähitulevaisuudessa. Korjausrakentamisen osuus Lemminkäisen talonrakentamisesta oli tilivuoden aikana noin 17 % ja osuuden odotetaan olevan kasvussa.

Kansainvälinen toiminta:

Talonrakentamisessa kansainvälisen toiminnan osuus vuonna 2008 oli 243,9 milj. euroa, josta Venäjän osuus oli lähes kolmannes.

Kansainvälisen rahoituskriisin seurauksena talouden näkymät Venäjällä ovat synkentyneet ja rakentamisen kysyntä on romahtanut. Asuntokaupan ei odoteta merkittävästi vilkastuvan lähiaikoina. Yksityisen kulutuksen kasvua Venäjällä heikentävät mm. ruplan devalvoituminen ja kulutusluottojen saatavuuden vaikeutuminen.

Vuonna 2008 Venäjällä aloitettiin 479 (91) vapaarahoitteen asunnon rakentaminen, joista 264 keskeytettiin loppuvuonna voimakkaasti heikentyneen asuntomyyntin seurauksena. Tilikauden lopussa yhtiöllä oli rakenteilla 306 (91) asuntoa. Myytyjen asuntojen määrä vuonna 2008 oli 61.

Lemminkäisen Venäjälle sitoutuneen pääoman määrä ei viime vuosien kasvusta huolimatta ole edelleenkaan merkittävä. Alueen voimakkaasti heikentynyt markkinatilanne ja asuntojen kysynnän hidastuminen ei siten vaikuta oleellisesti Lemminkäisen-konsernin tulokseen.

Ruotsissa yhtiö aloitti tilikaudella 84 asunnon rakentamisen. Myytyjen asuntojen määrä tilikauden lopussa oli 42.

Kansainvälisen projektinjohtotoiminnan painopiste on edelleen suomalaisten teollisuusyritysten tehdashankkeissa mm. Kiinassa ja Intiassa.

Televerkkorakentamisessa toiminnan volyymi säilyi ennallaan vuonna 2008, mutta hintakilpailu alalla oli kireää. Markkinatilanteen ei odoteta olennaisesti muuttuvan lähitulevaisuudessa.

Lemcon Networksin liiketoiminta keskittyy edelleen Latinalaiseen Amerikkaan ja Aasiaan.

Lemminkäinen ja IKEA pääsivät sopimukseen Pietarin Mega-kauppakeskuksen urakkasopimuksen purkamista koskevassa kiistassa. Sopimuksen mukaan IKEA on maksanut Lemminkäiselle saatavan vuoden viimeisellä neljänneksellä, ja osapuolet ovat vetäytyneet kaikista urakkasopimuksen purkamiseen liittyvistä välimiesoikeudessa esittämistään vaatimuksista (tiedote 30.12.2008).

INFRARAKENTAMINEN

Infrarakentamisen liikevaihto kasvoi 10 % ja oli 902,8 milj. euroa (820,3)¹⁾. Liiketoiminnan volyymia kasvattivat etenkin kotimaan päällystys- ja kiviainestointi. Liikevaihdosta 54 % tuli Suomesta, 30 % muista Pohjoismaista, 14 % Baltian maista ja 2 % Venäjältä.

Toimialan liikevoitto laski viidenneksen ja oli 30,7 milj. euroa (39,3)¹⁾. Tulosta heikensivät panoskustannusten nousu, Baltian maiden huono markkinatilanne ja eräät heikommin edenneet infrahankkeet kotimaassa.

Infrarakentamisen tilauskanta kasvoi 10 % edellisvuodesta.

Infrarakentaminen, avainluvut

milj. euroa	2008	2007 ¹⁾	2006 ¹⁾
Liikevaihto, josta	902,8	820,3	701,2
kansainvälistä liiketoimintaa	420,0	366,7	310,3
Liikevoitto	30,7	39,3	43,1
Liikevoitto, %	3,4	4,8	6,2
Tilauskanta kauden lopussa	365,4	326,5	334,9
Henkilöstö keskimäärin	3 658	3 365	3 072

¹⁾ pro forma

Kotimaan toiminta:

Lemminkäisen päällystystoiminta jatkui vilkkaana koko vuoden ja työkausi kesti pitkälle syksyyn. Vuonna 2008 Suomessa valmistettiin asfalttimitassoja kaikkiaan n. 6 milj. tonnia, josta Lemminkäisen osuus oli lähes puolet. Alan hintataso pysyi kuitenkin matalana.

Yhdyskuntarakentamisessa kilpailu uusista infrahankkeista jatkui vuonna 2008 kireänä ja alalla oli vapaata kapasiteettia. Lemminkäisen työkantaa pitivät yllä käynnissä olevat väylähankkeet. Väylärakentamisen odotetaan lähitulevaisuudessa vilkastuvan Suomen hallituksen elvytystoimenpiteiden ja vuonna 2010–2011 käynnistyvien suurhankkeiden turvin.

Pohjarakentamisessa stabiointiurakoita ja talojen perustusten vahvistustöitä oli runsaasti. Kalliorakentamisessa Lemminkäinen vahvasti osaamistaan hankkimalla kesällä 2008 kaivoslouhintoihin erikoistuneen Tolarock Oy:n.

Kiviaines- ja valmisbetonitoiminnan kysyntä jatkui vilkkaana vuonna 2008. Lemminkäinen on osakkaana syksyllä 2008 perustetussa Scandinavian Cement -nimisessä sementtiä maahantuvassa yhtiössä, jolla yhtiö turvaa sementin saantia ja parantaa kilpailukykyä. Talonrakentamisen hiljentyminen vähentää kiviaines- ja valmisbetonitoiminnan kysynnän määrää vuonna 2009.

Kansainvälinen toiminta:

Infrarakentamisessa kansainvälisen toiminnan liikevaihto kasvoi, mutta tulos laski selvästi edellisvuoteen verrattuna. Tulosta heikensi Baltian maiden huono markkinatilanne. Toiminnan volyymi pysyy lähitulevaisuudessa vähäisenä, vaikka EU-rahoitteinen tieverkoston kehittäminen alueella jatkuu.

Ruotsissa kalliorakentaminen jatkui vilkkaana ja kesällä 2008 Lemminkäinen sai uusia tunnelirakennusurakoita Ådalsbana-rataosuudelta. Yhtiö on tähän mennessä rakentanut Ruotsissa jo 14 rautatietunnelia. Norjassa ja Tanskassa päälystystoiminnan volyymi pysyi edellisvuoden tasolla, mutta kannattavuutta rasittivat kohonneet panoskustannukset.

Ruotsissa ja Norjassa infrarakentamisen näkymät ovat hyvät ja kysyntää lisäävät maiden hallitusten infrarakentamiseen suunnatut elvytystoimet. Tanskassa kuntatalouden ahdinko saattaa heikentää päälystystöiden kysyntää jonkin verran.

TALOTEKNIikka

Talotekniikan liikevaihto kasvoi 17 % ja oli 269,5 milj. euroa (230,2). Liikevoitto parani 44 % ja oli 17,0 milj. euroa (11,9). Toiminnan volyymi kasvoi kannattavasti kaikilla talotekniikan liiketoiminta-alueilla.

Toimialan tilauskanta tilikauden lopussa laski 13 % ja oli 97,7 milj. euroa (111,9).

Talotekniikka, avainluvut

milj. euroa	2008	2007	2006
Liikevaihto, josta	269,5	230,2	191,7
kansainvälistä liiketoimintaa	7,7	9,7	9,6
Liikevoitto	17,0	11,9	6,9
Liikevoitto, %	6,3	5,2	3,6
Tilaukanta kauden lopussa	97,7	111,9	74,9
Henkilöstö keskimäärin	2 013	1 918	1 812

Alkuvuoden vilkas liike- ja toimitilarakentaminen piti talotekniikan palveluiden kysynnän hyvänä. Loppuvuotta kohden kasvu kuitenkin taittui, ja taloteknisten hankkeiden koko ja määrä pienenevät. Alueelliset erot ovat suuria, ja etenkin pääkaupunki-

seudun markkinatilanne on selvästi hiljentynyt. Toimialan tilauskanta tilikauden lopussa oli noin kymmenyksen edellisvuotta pienempi.

Uudistalonrakentamisen suhdanteista riippumattoman taloteknisen huollon ja kunnossapidon palveluiden kysyntä jatkui vilkkaana vuonna 2008. Näihin palveluihin erikoistuneen Tekmanni Service Oy:n toiminta kehittyi myönteisesti, ja näkymät ovat hyvät myös lähitulevaisuudessa. Yhtiö mm. toimitti energiatodistukset Ilmariselle yli 80 kiinteistöön ja kartoitti samalla kiinteistöjen taloteknisen kunnon ja uusimistarpeet.

Talotekniikan teollisuuspalveluiden kysyntä jatkui vakaana teollisuusyritysten investoimassa voiman ja lämmön tuotantoon. Marraskuussa Tekmannin teollisuuspalvelut sai viisi merkittävää urakkatilausta vuosille 2008–2010. Tilauksiin sisältyy suuria asennusprojekteja Suomessa ja Ruotsissa.

Uudistalonrakentamisen hiipuminen vähentää taloteknisten palveluiden kysyntää vuonna 2009. Asuintalojen putkisaneeraus-ten odotetaan lisääntyvän Suomen hallituksen elvytystoimissa luvatus korjausavustuksen turvin. Taloteknisen huollon, kunnossapidon ja korjaustoiminnan kysynnän odotetaan pysyvän hyvänä. Näiden toimintojen osuus Lemminkäisen talotekniikka-toimialan liikevaihdosta on jo yli puolet.

RAKENNUSTUOTTEET

Rakennustuotteiden liikevaihto kasvoi 17 % ja oli 156,0 milj. euroa (133,8). Toiminnan volyymi lisääntyi toimialan kaikilla liiketoiminta-alueilla. Liikevoitto heikkeni hieman ja oli 10,5 milj. euroa (11,1).

Tilaukanta laski kolmanneksen ja oli tilikauden lopussa 25,2 milj. euroa (37,7).

Rakennustuotteet, avainluvut

milj. euroa	2008	2007	2006
Liikevaihto, josta	156,0	133,8	104,4
kansainvälistä liiketoimintaa	9,0	10,7	7,7
Liikevoitto	10,5	11,1	5,0
Liikevoitto, %	6,7	8,3	4,8
Tilaukanta kauden lopussa	25,2	37,7	23,4
Henkilöstö keskimäärin	839	749	609

Katto- ja vedeneristystuotteissa urakoinnin määrä kasvoi ja korjausrakentamisen osuus lisääntyi. Raaka-aineiden, paitsi bitumin, kustannukset laskivat ja niiden saatavuus parani. Kateaineiden vienti Venäjälle ja Itämeren alueen maihin säilyi hyvällä tasolla, ja toimintaa laajennettiin myös uusille markkina-alueille.

Asunto- ja toimitilarakentamisen hidastuminen vähensi porras- ja seinäelementtien kysyntää. Urheilu- ja ympäristörakentamisen markkinatilanne säilyi hyvänä, ja esimerkiksi kunnat investoivat runsaasti puisto- ja urheilukenttärakentamiseen.

Uudistalonrakentamisen heikentyneet näkymät vähentävät Rakennustuotteet-toimialan palvelujen ja tuotteiden kysyntää vuonna 2009. Etenkin porras- ja seinäelementtien tuotanto on voimakkaasti riippuvainen talonrakentamisen suhdanteista. Katto- ja vedeneristystuotteissa tavoitteena on kasvattaa korjausrakentamisen ja urakoinnin määrää. Ympäristö- ja urheilirakentamisen markkinatilanteen uskotaan säilyvän hyvänä myös vuonna 2009.

KONSERNIN TILAUSKANTA

Lemminkäisen tilauskanta heikkeni neljänneksen edellisvuodesta. Tilauskannasta 75 % (80) tuli Suomesta, 16 % (11) muista Pohjoismaista, 2 % (2) Venäjältä, 5 % (3) Baltian maista ja 2 % (4) muista maista.

Tilauskanta toimialoittain

milj. euroa	2008	2007	2006
Talonrakentaminen	576,3	938,0 ¹⁾	893,5 ¹⁾
Infrarakentaminen	365,4	326,5 ¹⁾	334,9 ¹⁾
Talotekniikka	97,7	111,9	74,9
Rakennustuotteet	25,2	37,7	23,4
Konserni yhteensä, josta kansainvälistä tilauskantaa	1 064,5 263,1	1 414,1 284,0	1 326,7 331,8

¹⁾ pro forma

Tilikaudella saadut merkittävät tilaukset:

Intian Chennaissa käynnistyi Nokia Siemens Networks Oy:n tehtaan rakentaminen. Rakennuksen kokonaisala on 33 700 m².

Ruotsin Sundsvallissa aloitettiin kylpylän rakentaminen Sundsvallin kaupungille. Rakennustöiden arvo on noin 19 milj. euroa.

Nokian Renkaat Oyj:n kanssa solmittiin urakkasopimus Vsevolozhskin rengastehtaan laajennuksen rakennusteknisistä töistä. Laajennusosan kokonaisala on 29 000 m².

Viron tiehallinnon kanssa solmittiin palvelusopimus, jonka mukaan Lemminkäinen vastaa kahdeksan vuoden ajan Itä-Virunmaan tieverkoston kesä- ja talvihoidosta.

Venäjällä Lemminkäinen sai Murmanskin M18-valtatien 150 kilometrin uusiopäällystys- eli remix-urakan.

Kesällä käynnistyivät Helsingin keskustan huoltotunneliin liittyvien CityCenterin ja Tallbergin liikekiinteistöjen maanalaisten tilojen louhinnat. Lisäksi aloitettiin keskustan huoltotunnelin itäosan sisustustyöt. Töiden yhteenlaskettu arvo on noin 18 milj. euroa.

Ruotsin Ådalsbana-radalta Lemminkäinen sai kaksi merkittävää tunnelirakennusurakkaa. Yhteispituudeltaan tunneleita rakennetaan noin 5,5 kilometriä, ja ne ovat arvoltaan 43 milj. euroa.

Tilikauden jälkeen saadut merkittävät tilaukset:

Lemminkäinen on saanut mittavan maantieturakan Moldovasta, jossa perusparannetaan 14 kilometrin tieosuus. Urakka valmistuu vuoden 2010 lopulla. Urakan arvo on 13,5 milj. euroa.

RAHAVIRTA, RAHOITUS JA TASE

Rahavirtalaskelman mukainen liiketoiminnan rahavirta oli 24,6 milj. euroa (79,6), investointien rahavirta -27,9 milj. euroa (-29,5) ja rahoituksen rahavirta 177,3 milj. euroa (-32,0). Tilikauden rahavirtaan sisältyy vuodelta 2007 maksettuja osinkoja 32,6 milj. euroa (27,4).

Nettokäyttöpääoma kasvoi 18 % ja oli 411,4 milj. euroa (342,7). Nettokäyttöpääomaa lisäsivät myyntisaamisten kasvu ja käynnissä oleva asuntotuotanto.

Likvidit varat tilikauden päättyessä olivat 250,1 milj. euroa (78,5). Rahoitusasemaa vahvistettiin ottamalla käyttöön 150 milj. euron luottolimiitti. Myös viimeisen vuosineljänneksen hyvä liiketoiminnan rahavirta vahvisti yhtiön rahavarantoa. Yhtiöllä on käyttämättä TyEL-lainakiintiöt.

Korollisen velan määrä tilikauden lopussa oli 586,5 milj. euroa (357,0) ja korollinen nettovelka oli 336,4 milj. euroa (278,5). Nettorahoituskulut olivat 32,1 milj. euroa (16,0), mikä oli 1,3 % (0,7) liikevaihdosta. Rahoituskustannuksia lisäsivät nettovelan kasvu ja yleisen korkotason nousu.

Lyhytaikaisen korollisen velan määrä tilikauden lopussa oli 467,7 milj. euroa, josta noin 60 % oli lainoja rahoituslaitoksilta. Loppuosa lyhytaikaisesta velasta koostui Suomen markkinoilla liikkeeseen lasketuista yritystodistuksista, rahoitusleasingveloista ja omaperusteiseen asuntotuotantoon liittyvistä projektilainoista. Pitkäaikaisen korollisen velan määrä oli 118,8 milj. euroa.

Yhtiön taseen loppusumma oli 1 413,3 milj. euroa (1 069,0). Sijoitetun pääoman tuotto oli 17,7 % (20,7) ja omavaraisuusaste 26,2 % (32,7). Nettovelkaantumisaste oli 98,4 % (87,2).

OSAKKEET JA OSAKEPÄÄOMA

Lemminkäinen Oyj:n osakkeen kurssi tilikauden alussa oli 31,50 euroa (36,10) ja tilikauden lopussa 13,05 euroa (31,50). Osakekan-
nan markkina-arvo tilikauden lopussa oli 222,1 milj. euroa (536,2).
Osakkeita vaihdettiin tilikauden aikana yhteensä 3 185 174 kappa-
letta (5 203 588). Vaihdon arvo oli 87,3 milj. euroa (233,6). Yhtiöllä
oli tilikauden lopussa 4 511 osakkeenomistajaa (3 643).

Lemminkäisen osakepääoma on 34 042 500 euroa. Yhtiöllä
on yksi osakesarja, ja osakkeiden lukumäärä on 17 021 250 kap-
palletta.

Lemminkäinen vastaanotti tilikaudella arvopaperimarkkinalain
2 luvun 9 §:ssä tarkoitetun yhtiön osakkeita koskevan liputus-
ilmoituksen. Heikki Pentin kuolinpesä ilmoitti, että sen omistus
Lemminkäinen Oyj:ssä oli vähentynyt 3 813 956:sta 1 906 976
kappaleeseen eli noin 11,2 prosenttiin kaikista osakkeista ja äänistä.

INVESTOINNIT

Tilikauden investoinnit olivat 60,2 milj. euroa (61,4). Investoinnit
olivat lähinnä päälystys-, murskaus- ja louhintakaluston, rakennus-
materiaalien tuotantolaitteiden sekä talonrakennuskaluston
hankintoja. Investointeihin sisältyy lisäksi pienehköjä yritys- ja liike-
toimintakauppoja.

HENKILÖSTÖ

Konserniyhtiöiden palveluksessa oli tilikauden aikana keskimäärin
9 776 henkilöä (9 201). Henkilöstöstä 71 % (72) työskenteli
Suomessa, 11 % (11) muissa Pohjoismaissa, 11 % (11) Baltian
maissa ja 7 % (6) muissa maissa.

Lemminkäinen on ryhtynyt toimenpiteisiin henkilöstön määrän
sopeuttamiseksi vallitsevaa markkinatilannetta vastaavaksi.
Yt-menettelyjä on käynnistetty paikallisesti ja toimialoitain,
ja niiden piirissä on noin 1 000 henkilöä. Sopeuttamistoimia on
jatkettu tilikauden jälkeen edelleen heikentyneen markkinatilan-
teen takia.

Henkilöstö keskimäärin

	2008	2007	2006
Työntekijät	6 490	6 084	5 480
Toimihenkilöt	3 286	3 117	2 938
Henkilöstö yhteensä, josta	9 776	9 201	8 418
ulkomailla työskenteleviä	2 836	2 565	2 235
Henkilöstö tilikauden lopussa	8 910	8 718	8 087
Tilikauden palkat ja palkkiot, milj. euroa	358,1	327,2	288,0

YHTIÖKOKOUS 2008 JA HALLINTO

Lemminkäinen Oyj:n 14.3.2008 pidetty varsinainen yhtiökokous
vahvisti yhtiön tilinpäätöksen vuodelta 2007 ja myönsi hallituk-
sen jäsenille ja toimitusjohtajalle vastuuvapauden. Yhtiökokous
päätti hallituksen ehdotuksen mukaisesti jakaa osinkoa 1,80
euroa osakkeelta eli yhteensä 30 638 250 euroa. Osingonmak-
sun täsmäytyspäivä oli 19.3.2008 ja osingon maksupäivä
28.3.2008.

Yhtiökokous päätti muuttaa yhtiön yhtiöjärjestyä hallituksen
ehdotuksen mukaisesti mm. siten, että osakkeen nimellisarvoa sekä
vähimmäis- ja enimmäispääomaa koskevat määräykset poiste-
taan.

Hallituksen jäseniksi valittiin uudelleen Berndt Brunow, Heikki
Pentti, Kristina Pentti, Teppo Taberman ja Sakari Tamminen.
Uudeksi hallituksen jäseneksi valittiin laamanni, asianajaja
Juhani Mäkinen. Yhtiön tilintarkastajaksi valittiin KHT-yhteisö
PricewaterhouseCoopers Oy, jossa päävastuullisena tilintarkas-
tajana toimii Jan Holmberg, KHT.

Lemminkäinen Oyj:n hallituksen pitkäaikainen puheenjoh-
taja ja yhtiön suurin osakkeenomistaja, vuorineuvos Heikki
Pentti kuoli 19.4.2008. Heikki Pentti toimi yhtiössä johtotehtä-
vissä 39 vuotta. Toimitusjohtajana hän toimi vuosina 1983–1993
ja hallituksen puheenjohtajana vuodesta 1994.

Lemminkäinen Oyj:n hallitus piti järjestäytymiskokouksen
Heikki Pentin kuoleman jälkeen ja valitsi uudeksi puheenjohta-
jaksi Berndt Brunowin ja varapuheenjohtajaksi Juhani Mäkinen.
Hallitus toimii viisijäsenisenä keväällä 2009 järjestettävään seu-
raavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen asti.

HALLITUKSEN VALIOKUNNAT

Hallitus valitsee keskuudestaan nimeämisvaliokunnan, tarkas-
tusvaliokunnan sekä palkkio- ja nimitysvaliokunnan. Valiokunnat
avustavat hallitusta valmistelemalla sille kuuluvia asioita. Kaikki
hallituksen jäsenet voivat osallistua palkkio- ja nimitysvaliokun-
nan ja tarkastusvaliokunnan kokouksiin.

Nimeämisvaliokunnan puheenjohtajana vuonna 2008 toimi
Berndt Brunow ja jäsenenä Teppo Taberman ja Sakari Tamminen.
Tarkastusvaliokunnan puheenjohtajana toimi 1.1.2008 alkaen
Sakari Tamminen ja jäsenenä Berndt Brunow, Teppo Taberman ja
Heikki Pentti. 7.5.2008 alkaen puheenjohtajana on toiminut
Sakari Tamminen ja jäsenenä Juhani Mäkinen ja Kristina Pentti-
von Walzel. Palkkio- ja nimitysvaliokunnan puheenjohtajana toimi
1.1.2008 alkaen Heikki Pentti ja jäsenenä Berndt Brunow ja
Teppo Taberman. 7.5.2008 alkaen puheenjohtajana on toiminut
Teppo Taberman ja jäsenenä Juhani Mäkinen ja Berndt Brunow.

MUUTOKSIA YHTIÖN JOHDOSSA

Hallitus nimitti 5.11.2008 tekn. lis. Timo Kohtamäen Lemminkäinen Oyj:n toimitusjohtajaksi 1.1.2009 alkaen. DI, diplomiekonomi Juhani Sormaala siirtyi eläkkeelle toimittuaan Lemminkäisen toimitusjohtajana vuodesta 1994.

Infrarakentamistoimialan johtajaksi ja Lemminkäinen Infra Oy:n toimitusjohtajaksi 1.1.2009 alkaen nimitettiin yhtiön nykyinen varatoimitusjohtaja, DI Henrik Eklund.

Tilikauden jälkeen 7.1.2009 alkaen Lemminkäinen Oyj:n henkilöstöjohtajaksi ja johtoryhmän jäseneksi on nimitetty KTM Tiina Kihlakaski.

OIKEUDENKÄYNNIT

Asfalttikartelliasia

Markkinaoikeus määräsi joulukuussa 2007 seitsemälle asfalttialan yritykselle kilpailunrajoituslain vastaisesta menettelystä yhteensä 19,4 miljoonan euron seuraamusmaksut, josta Lemminkäiselle 14 milj. euroa. Kilpailuviraston esitys Lemminkäiselle oli 68 milj. euroa.

Lemminkäisen lisäksi kilpailuvirasto ja eräät muut asfalttialan yritykset ovat valittaneet markkinaoikeuden päätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Prosessin jatkumisesta riippumatta Lemminkäinen kirjasi päätöksen mukaisen 14 milj. euron seuraamusmaksun kuluksi vuoden 2007 neljännelle kvartaalille. Koska päätöksestä on valitettu, maksun määrä voi muuttua.

Lemminkäinen sai 18.6.2008 tiedokseen haastehakemuksen, jossa Tiehallinto vaatii eri asfalttiyhtiöiltä vahingonkorvausta Helsingin käräjäoikeudessa. Lemminkäiseen kohdistuva osuus vaaditusta korvauksesta on enintään 10,5 milj. euroa. Lisäksi Tiehallinto vaatii Lemminkäiseltä enintään 5,6 milj. euron korvauksia yhteisvastuullisesti muiden vastaajayhtiöiden kanssa. Tiehallinto on pyytänyt Helsingin käräjäoikeutta lykkäämään asian käsittelyä, kunnes kilpailunrajoitusasia on ratkaistu korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

IKEA

IKEA ja Lemminkäinen-konserniin kuuluva Lemcon ovat sopineet saatavasta, jonka IKEA suorittaa Lemconille urakkasopimuksen purkamisen johdosta. Urakkasopimus koski Pietariin rakennettavaa MEGA-kauppakeskusta, jonka arvo oli 92 miljoonaa euroa. Osapuolet eivät julkista saatavan määrää. Sopimuksen mukaan IKEA ja Lemcon vetäytyvät kaikista urakkasopimuksen purkamiseen liittyvistä välimiesoikeudessa esittämistään

vaatimuksista. Asiassa on ollut vireillä Tukholman kauppakamarin välitysinstituutin sääntöjen mukainen välimiesmenettely Tukholmassa vuodesta 2006 lähtien.

RISKIT JA EPÄVARMUUSTEKIJÄT

Lemminkäisen liiketoiminnan riskit on luokiteltu kuuteen ryhmään, jotka ovat markkinariskit, projektiriskit, rahoitusriskit, luottotappioriskit, ympäristöriskit sekä tapaturmat ja vahingot. Tunnistettujen merkittävimpien riskien hallitsemiseksi on määritelty tarvittavat toimenpiteet.

Merkittävin Lemminkäisen lähiajan riskeistä on markkinariski. Kansainvälinen rahoituskriisi ja talouden taantuma luo epävarmuutta Lemminkäisen toimintaympäristössä sen keskeisillä toimialoilla ja vaikeuttaa tulevien muutosten ennakointia. Tästä johtuen yhtiössä on ryhdytty tarvittaviin sopeuttamistoimiin.

Voimakkaasti laskenut asuntotuotannon kysyntä lisää myyntiriskiä. Lemminkäinen on vähentänyt asuntotuotannon määrää merkittävästi edellisvuosien tasosta. Vuonna 2009 uusia asunto-kohteita aloitetaan vain, jos kohteilla on riittävän korkea varausaste. Venäjällä yhtiö on keskeyttänyt lähes 300 asunnon rakentamisen.

Lemminkäisen asiakkaiden rahoitusvaikeudet saattavat vaikuttaa heikentävästi yhtiön tuotteiden ja palveluiden kysyntään. Luottotappioriskeihin kiinnitetään erityistä huomiota ja myyntisaamisia seurataan aktiivisesti.

Lemminkäisen strategian lähtökohtana on toiminnan suunnittaminen suhdannekäyttäytymiseltään toisistaan poikkeaville liiketoiminta-alueille. Kotimaan uudistalonrakentamisen kysynnän vaihtelua tasapainottaa infrarakentaminen. Huollon ja korjausrakentamisen osuus konsernin kaikesta liiketoiminnasta on reilu kolmannes.

TUTKIMUS- JA KEHITYSTOIMINTA

Lemminkäisen tutkimus- ja kehitystoiminta suuntautuu yhtiön toimintaedellytysten kehittämiseen sekä palveluiden ja tuotteiden laadun varmistamiseen. Turvallisuusasioiden ja ympäristövaikutusten huomioon ottaminen ovat Lemminkäisen kehitystyön tärkeitä perusteet. Tuotteita ja palveluja kehitetään pitkäjänteisesti yhteistyössä asiakkaiden kanssa.

Konsernin yksiköt ja tytäryhtiöt vastaavat omasta tutkimus- ja kehitystoiminnastaan. Lemminkäisen Keskuslaboratorio tekee keskitetysti konsernin tutkimus- ja kehitystyötä. Vuonna 2008 konsernin tutkimus- ja kehityksenot olivat noin 0,7 % liikevaihdosta.

YMPÄRISTÖ

Lemminkäisen arvoihin kuuluu ympäristöä arvostava rakentaminen. Konserni kehittää toimintaansa, tuotteitaan ja palveluitaan elinkaari- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen. Ympäristöasioiden hoitoa ja konsernin toiminnan vaikutuksia ympäristöön seurataan sisäisin seuranta- ja tarkkailuohjelmin.

NÄKYMÄT VUODELLE 2009

Kotimaassa uudistalonrakentamisen määrä vähenee vuonna 2009. Asuntokaupan ei odoteta merkittävästi vilkastuvan, ja liike- ja toimitilarakentaminen hiljenee selvästi etenkin loppuvuodesta. Korjausrakentaminen jatkaa tasaista kasvuaan. Venäjällä epävarma taloustilanne pitänee rakentamisen volyymin vähäisenä.

Suomen hallitus on tammikuussa päättänyt elvytystoimista, jotka lisäävät infrarakentamisen määrärahoja kuluvalle vuodelle. Käynnistymässä olevat suuret infrahankkeet pitävät markkinatilanteen suotuisana myös lähivuosina. Muissa Pohjoismaissa infrarakentamisen markkinatilanne on Suomen kaltainen, mutta Baltian maissa se pysyy heikkona.

Loppuvuoden taloudellisen kehityksen arvioiminen on poikkeuksellisen haasteellista. Olemassa olevan tilauskannan ja epävarman markkinatilanteen perusteella Lemminkäinen arvioi, että vuoden 2009 liikevaihto ja tulos ennen veroja jäävät selvästi vuoden 2008 tasosta.

HALLITUKSEN EHDOTUS EMOYHTIÖN VOITTOVAROJEN KÄYTÖSTÄ

Konsernitaseen 31.12.2008 mukaan konsernin voitonjakokelpoinen oma pääoma on 261 326 385,32 euroa. Emoyhtiö Lemminkäinen Oyj:n voitonjakokelpoinen oma pääoma taseen 31.12.2008 mukaan on 87 955 318,59 euroa, josta voittovarot edellisiltä tilikausilta ovat 718 416,16 euroa ja tilikauden voitto 87 236 902,43 euroa.

Lemminkäinen Oyj:n hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että yhtiö jakaisi 31.12.2008 päättyneeltä tilikaudelta osinkoa 0,90 euroa osaketta kohti eli yhteensä 15 319 125,00 euroa, jolloin voittovaroihin jää 72 636 193,59 euroa.

Helsingissä 11. päivänä helmikuuta 2009

LEMMINKÄINEN OYJ
Hallitus

KONSERNIN TULOSLASKELMA (IFRS)

1 000 euroa	Liite	1.1.–31.12.2008	1.1.–31.12.2007
LIKEVAIHTO	1, 2	2 481 758	2 174 117
Liiketoiminnan muut tuotot	5	12 403	13 231
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen muutos		34 721	39 186
Valmistus omaan käyttöön		101	154
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö		1 633 709	1 411 295
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	8	448 489	406 468
Poistot	7	34 891	34 208
Liiketoiminnan muut kulut	6	289 978	248 425
Osuus osakkuusyritysten tuloksista	9	1 244	897
LIKEVOITTO		123 161	127 188
Rahoituskulut	10	50 675	22 193
Rahoitustuotot	10	18 545	6 166
TULOS ENNEN VEROJA		91 031	111 160
Tuloverot	11	-27 549	-30 604
TILIKAUDEN TULOS		63 482	80 557
Tilikauden tuloksen jakautuminen			
Emoyhtiön omistajille		55 871	72 940
Vähemmistölle		7 611	7 617
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta tuloksesta laskettu osakekohtainen tulos (euroa)			
Laimentamaton ja laimennusvaikutuksella oikaistu osakekohtainen tulos		3,28	4,29

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan tilinpäätöstä.
 Liitetiedot ovat nähtävillä yhtiön internet-sivuilla: www.lemminkainen.fi

KONSERNIN TASE (IFRS)

1 000 euroa

Liite

31.12.2008

31.12.2007

VARAT

PITKÄAIKAISET VARAT

Aineelliset hyödykkeet	13	186 954	176 060
Liikearvo	14	74 945	75 093
Muut aineettomat hyödykkeet	14	2 545	2 632
Osuudet osakkuusyrityksissä	9	4 626	4 742
Myytavissä olevat sijoitukset	16	6 038	4 990
Laskennallinen verosaaminen	17	7 237	4 852
Muut pitkäaikaiset saamiset	19	6 345	3 740

288 690 272 110

LYHYTAIKAISET VARAT

Vaihto-omaisuus	18	398 232	330 948
Myyntisaamiset ja muut saamiset	19	476 333	387 404
Rahavarat	20	250 090	78 534

1 124 656 796 886

VARAT YHTEENSÄ

1 413 346 1 068 996

OMA PÄÄOMA JA VELAT

EMOYHTIÖN OMISTAJILLE KUULUVA OMA PÄÄOMA

Osakepääoma	21	34 043	34 043
Ylikurssirahasto	21	5 750	5 750
Muuntoerot	21	-4 711	59
Arvonmuutosrahasto	21	-1 730	211
Edellisten tilikausien voitto	21	224 824	182 510
Tilikauden tulos	21	55 871	72 940

314 046 295 513

VÄHEMMISTÖOSUUS

27 751 23 701

OMA PÄÄOMA

341 796 319 214

PITKÄAIKAISET VELAT

Lainat	24	118 810	139 454
Laskennalliset verovelat	17	18 693	12 918
Eläkevelvoitteet	22	192	640
Varaukset	23	2 181	1 748
Muut pitkäaikaiset velat	25	1 293	1 856

141 169 156 614

LYHYTAIKAISET VELAT

Lainat	24	467 728	217 552
Varaukset	23	7 092	6 404
Ostovelat ja muut lyhytaikaiset velat	25	455 561	369 211

930 380 593 167

OMA PÄÄOMA JA VELAT YHTEENSÄ

1 413 346 1 068 996

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan tilinpäätöstä.

Liitetiedot ovat nähtävillä yhtiön internet-sivuilla: www.lemminkainen.fi

KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA (IFRS)

1 000 euroa

Liite 1.1.–31.12.2008 1.1.–31.12.2007

Liiketoiminnan rahavirta			
Tulos ennen veroja		91 031	111 160
Oikaisut	28		
Poistot		34 891	34 208
Osuus osakkuusyritysten tuloksista		-1 244	-897
Muut tuotot ja kulut, joihin ei liity maksua		1 576	936
Rahoitustuotot ja -kulut		32 130	16 028
Muut oikaisut		-5 750	-8 397
Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta		152 635	153 038
Käyttöpääoman muutos			
Lyhytaikaisten liikesaamisten lisäys		-82 938	-45 897
Vaihto-omaisuuden lisäys		-68 389	-39 909
Lyhytaikaisten velkojen lisäys		105 992	52 924
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja		107 300	120 157
Maksetut korot ja muut rahoituskulut		-45 207	-22 095
Saadut osingot		3 771	130
Saadut korot ja muut rahoitustuotot		9 992	4 025
Maksetut välittömät verot		-51 209	-22 647
LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA		24 647	79 569
Investointien rahavirta			
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin		-38 080	-37 840
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustulot		13 351	11 573
Investoinnit muihin sijoituksiin		-1 835	-349
Luovutustulot muista sijoituksista		461	3 219
Ostetut tytäryhtiöosakkeet vähennettynä ostohetken rahavaroilla	3	-3 149	-15 648
Myydyt tytäryhtiöosakkeet vähennettynä myyntihetken rahavaroilla		1 432	9 549
Ostetut osakkuusyhtiöosakkeet		-115	
INVESTOINTIEN RAHAVIRTA		-27 935	-29 496
Rahoituksen rahavirta			
Pitkäaikaisten saamisten lisäys		-1 604	-1 408
Lyhytaikaisten lainojen nostot		1 740 434	225 494
Lyhytaikaisten lainojen takaisinmaksut		-1 473 200	-275 758
Pitkäaikaisten lainojen nostot			103 794
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut		-40 108	-39 621
Rahoitusleasingvelkojen takaisinmaksut		-15 599	-17 095
Maksetut osingot		-32 643	-27 408
RAHOITUKSEN RAHAVIRTA		177 280	-32 002
RAHAVAROJEN LISÄYS		173 991	18 071
Rahavarat tilikauden alussa	20	78 534	60 639
Rahavarojen muuntoero		-2 435	-176
RAHAVARAT TILIKAUDEN LOPUSSA		250 090	78 534

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan tilinpäätöstä.

Liitetiedot ovat nähtävillä yhtiön internet-sivuilla: www.lemminkainen.fi

LASKELMA KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSISTA (IFRS)

1 000 euroa	Liite	Osake- pääoma	Ylikurssi- rahasto	Muunto- erot	Arvonmuu- tosrahasto	Kertyneet voittovarot	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma	Vähem- mistö- osuus	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2007		34 043	5 750	109	70	208 032	248 004	19 709	267 713
Muuntoerot	21			361			361		361
Ulkomaiseen tytäryhtiöön tehdyn nettosijoituksen suojaus	27			-411			-411		-411
Rahavirran suojaus	27				207		207		207
Myytyjen osakkeiden vaikutus	16				-65		-65		-65
Osinkovelan peruutus	21					9	9		9
Osingonjako	21					-25 532	-25 532	-1 876	-27 408
Tilikauden tulos						72 940	72 940	7 617	80 557
Vähemmistöomistuksen muutos								-1 749	-1 749
Oma pääoma 31.12.2007		34 043	5 750	59	211	255 449	295 513	23 701	319 214
Oma pääoma 1.1.2008		34 043	5 750	59	211	255 449	295 513	23 701	319 214
Muuntoerot	21			-6 374			-6 374		-6 374
Ulkomaiseen tytäryhtiöön tehdyn nettosijoituksen suojaus	27			1 604			1 604		1 604
Rahavirran suojaus	27				-1 942		-1 942		-1 942
Osinkovelan peruutus	21					12	12		12
Osingonjako	21					-30 638	-30 638	-2 940	-33 578
Tilikauden tulos						55 871	55 871	7 616	63 487
Vähemmistöomistuksen muutos								-627	-627
Oma pääoma 31.12.2008		34 043	5 750	-4 711	-1 730	280 695	314 046	27 751	341 796

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan tilinpäätöstä.

Liitetiedot ovat nähtävillä yhtiön internet-sivuilla: www.lemminkainen.fi

EMOYHTIÖN TULOSLASKELMA (FAS)

1 000 euroa

	Liite	1.1.–31.12.2008	1.1.–31.12.2007
LIKEVAIHTO	1.1	7 999	303 684
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen muutos +/-			1 676
Liiketoiminnan muut tuotot	1.2	1 990	5 420
Materiaalit ja palvelut	1.3	35	158 401
Henkilöstökulut	1.4	8 011	71 006
Poistot	1.5	865	8 145
Liiketoiminnan muut kulut		8 978	84 544
LIKETAPPIO		-7 899	-11 317
Rahoitustuotot ja -kulut	1.6	81 284	-8 082
TULOS ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ		73 385	-19 398
Satunnaiset erät	1.7	15 000	7 200
TULOS ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA		88 385	-12 198
Tilinpäätössiirrot	1.8	-724	1 649
Välittömät verot	1.9	-425	-3 125
TILIKAUDEN TULOS		87 237	-13 675

Liitetiedot ovat nähtävillä yhtiön internet-sivuilla: www.lemminkainen.fi

EMOYHTIÖN TASE (FAS)

1 000 euroa

Liite

31.12.2008

31.12.2007

VASTAAVAA

PYSYVÄT VASTAAVAT	2.1		
Aineettomat hyödykkeet	2.1.1	799	1 004
Aineelliset hyödykkeet	2.1.2	13 695	56 033
Osuudet saman konsernin yrityksissä	2.1.3	164 725	176 081
Osuudet osakkuusyrityksissä	2.1.3	293	293
Muut sijoitukset	2.1.3	1 712	1 841
		181 224	235 253
VAIHTUVAT VASTAAVAT	2.2		
Vaihto-omaisuus	2.2.1		32 598
Laskennallinen verosaaminen	2.2.2		46
Pitkäaikaiset saamiset	2.2.2	4 779	3 739
Lyhytaikaiset saamiset	2.2.3	213 332	98 980
Rahoitusarvopaperit	2.2.4	81 000	5 700
Rahat ja pankkisaamiset		76 039	5 322
		375 149	146 385
		556 373	381 638

VASTATTAVAA

OMA PÄÄOMA	2.3		
Osakepääoma		34 043	34 043
Ylikurssirahasto		5 675	5 675
Edellisten tilikausien voitto		718	45 053
Tilikauden tulos		87 237	-13 675
		127 673	71 095
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ	2.4		3 857
VIERAS PÄÄOMA	2.5		
Laskennallinen verovelka	2.5.1	1 441	1 453
Pitkäaikainen vieras pääoma	2.5.2	55 143	70 755
Lyhytaikainen vieras pääoma	2.5.3	372 117	234 477
		428 701	306 685
		556 373	381 638

EMOYHTIÖN RAHAVIRTALASKELMA (FAS)

1 000 euroa

1.1.–31.12.2008

1.1.–31.12.2007

Liiketoiminnan rahavirta		
Tulos ennen satunnaisia eriä	73 385	-19 398
Oikaisut		
Suunnitelman mukaiset poistot	865	8 145
Rahoitustuotot ja -kulut	-81 284	8 082
Muut oikaisut	-1 146	1 084
Rahavirta ennen käyttö pääoman muutosta	-8 180	-2 088
Käyttö pääoman muutos		
Lyhytaikaisten korottomien liikesaamisten lisäys (-)/vähennys(+)	-1 178	5 955
Vaihto-omaisuuden lisäys(-)/vähennys(+)	235	-3 647
Lyhytaikaisten korottomien velkojen lisäys	3	11 899
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	-9 120	12 120
Maksetut korot ja muut rahoituskulut	-21 001	-13 918
Saadut osingot		401
Saadut korot ja muut rahoitustuotot	17 853	6 012
Maksetut välittömät verot	-1 336	-889
LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA	-13 603	3 725
Investointien rahavirta		
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-120	-10 224
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustulot	805	3 963
Investoinnit muihin sijoituksiin		-3
Luovutustulot muista sijoituksista	299	2 029
Ostetut tytäryhtiöosakkeet	-5	-1 194
Myydyt tytäryhtiöosakkeet		2 549
INVESTOINTIEN RAHAVIRTA	979	-2 880
Rahoituksen rahavirta		
Pitkäaikaisten saamisten lisäys	-1 039	-1 850
Konsernisaamisten/-velkojen muutos	-10 120	14 351
Lyhytaikaisten lainojen nostot	1 670 390	101 500
Lyhytaikaisten lainojen takaisinmaksut	-1 457 190	-163 086
Pitkäaikaisten lainojen nostot		80 000
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-12 710	-7 793
Maksetut osingot	-30 638	-25 532
RAHOITUKSEN RAHAVIRTA	158 693	-2 410
RAHAVAROJEN LISÄYS(+)/VÄHENNYS(-)	146 069	-1 565
Rahavarat tilikauden alussa	11 022	12 584
Yritysjärjestelyt	-52	2
RAHAVARAT TILIKAUDEN LOPUSSA	157 039	11 022

Liitetiedot ovat nähtävillä yhtiön internet-sivuilla: www.lemminkainen.fi

LAADINTAPERIAATTEET JA LIITETIEDOT

- ▶ Lemminkäinen Oyj:n konsernitilinpäätöksen laadintaperiaatteet ja liitetiedot sekä emoyhtiön tilinpäätöksen laadintaperiaatteet ja liitetiedot ovat nähtävillä yhtiön internet-sivuilla www.lemminkainen.fi

TALOUDELLISTA KEHITYSTÄ KUVAAVAT TUNNUSLUVUT (IFRS)

Milj. euroa	2008	2007	2006	2005	2004
Liikevaihto	2 481,8	2 174,1	1 795,9	1 601,7	1 431,3
Kansainvälinen liiketoiminta	676,7	581,6	530,3	499,6	358,6
% liikevaihdosta	27,3	26,8	29,5	31,2	25,1
Liikevoitto	123,2	127,2	109,2	73,6	64,2
% liikevaihdosta	5,0	5,8	6,1	4,6	4,5
Tulos ennen veroja	91,0	111,2	94,2	65,9	55,1
% liikevaihdosta	3,7	5,1	5,2	4,1	3,8
Tilikauden tulos ¹⁾	55,9	72,9	65,8	43,7	37,4
% liikevaihdosta	2,3	3,4	3,7	2,7	2,6
Pitkäaikaiset varat	288,7	272,1	255,9	245,9	246,1
Vaihto-omaisuus	398,2	330,9	281,9	223,7	212,9
Rahoitusomaisuus	726,4	465,9	401,4	305,8	259,1
Oma pääoma	314,0	295,5	248,0	200,9	165,8
Vähemmistöosuus	27,8	23,7	19,7	14,6	15,2
Korollinen vieras pääoma	586,5	357,0	343,6	264,0	279,5
Koroton vieras pääoma	485,0	392,8	327,8	295,9	257,6
Taseen loppusumma	1 413,3	1 069,0	939,2	775,4	718,1
Oman pääoman tuotto, %	19,2	27,5	30,2	24,5	21,9
Sijoitetun pääoman tuotto, %	17,7	20,7	20,6	16,5	14,8
Omavaraisuusaste, %	26,2	32,7	31,2	31,0	27,5
Gearing, %	98,4	87,2	105,7	102,9	132,4
Korollinen nettovelka	336,4	278,5	283,0	221,6	239,6
Bruttoinvestoinnit	60,2	61,4	48,7	37,4	40,8
% liikevaihdosta	2,4	2,8	2,7	2,3	2,9
Tilaukanta 31.12.	1 064,5	1 414,1	1 326,7	1 011,3	783,4
Henkilöstö keskimäärin	9 776	9 201	8 418	7 912	7 479

¹⁾ Emoyhtiön omistajille kuuluva osuus

TUNNUSLUKUJEN LASKENTAKAAVAT

SIJOITETUN PÄÄOMAN TUOTTO-%

$$\frac{\text{Tulos ennen veroja} + \text{korko- ja muut rahoituskulut}}{\text{Taseen loppusumma} - \text{korottomat velat (keskimäärin)}} \times 100$$

OMAN PÄÄOMAN TUOTTO-%

$$\frac{\text{Tilikauden tulos}}{\text{Oma pääoma yhteensä (keskimäärin)}} \times 100$$

OMAVARAISUUSASTE, %

$$\frac{\text{Oma pääoma yhteensä}}{\text{Taseen loppusumma} - \text{saadut ennakot}}$$

GEARING, %

$$\frac{\text{Korollinen vieras pääoma} - \text{rahavarat}}{\text{Oma pääoma yhteensä}} \times 100$$

KOROLLINEN NETTOVELKA

$$\text{Korolliset velat} - \text{rahavarat}$$

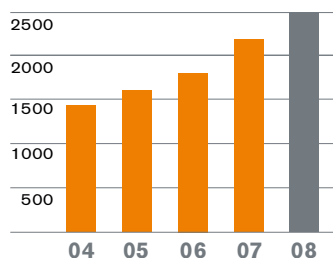
HENKILÖSTÖN MÄÄRÄ

$$\frac{\text{Tilikauden kuukausittaiset henkilöstömäärät yhteensä}}{\text{Tilikauden kuukausien lukumäärä}}$$

TALOUDELLISTA KEHITYSTÄ KUVAAVAT TUNNUSLUVUT (IFRS)

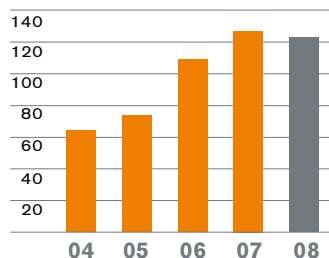
Liikevaihto

milj. euroa



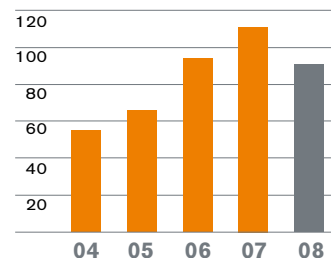
Liikevoitto

milj. euroa



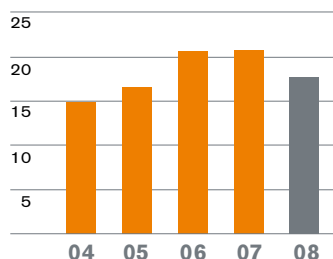
Tulos ennen veroja

milj. euroa



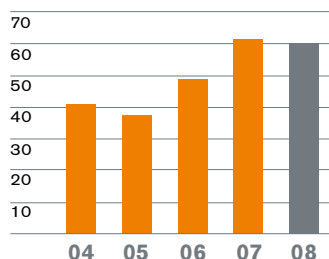
Sijoitetun pääoman tuotto

%



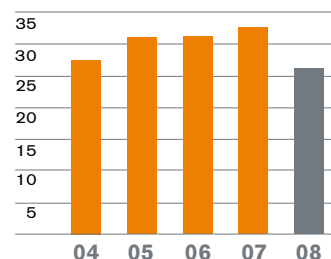
Bruttoinvestoinnit

milj. euroa



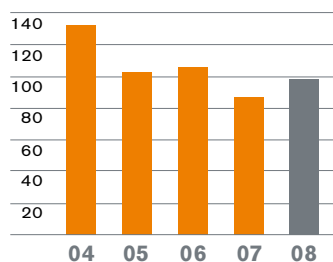
Omavaraisuusaste

%



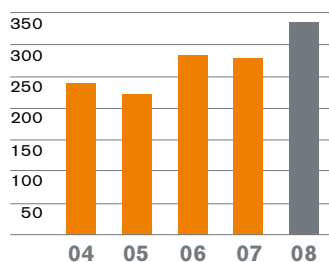
Gearing

%



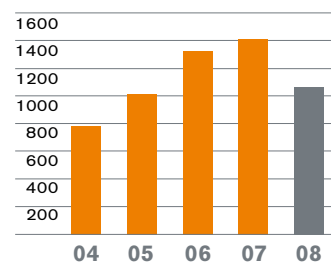
Korollinen nettovelka

milj. euroa



Tilaukanta

milj. euroa



OSAKEKOHTAISET TUNNUSLUVUT (IFRS)

Euroa	2008	2007	2006	2005	2004
Tulos/osake (EPS)	3,28	4,29	3,87	2,57	2,20
Oma pääoma/osake	18,45	17,36	14,57	11,80	9,74
Osinko/osake	0,90¹⁾	1,80	1,50	1,00	0,60
Osinko/tulos, %	27,4	42,0	38,8	38,9	27,3
Efektiivinen osinkotuotto, %	6,9	5,7	4,2	3,3	3,8
Hinta/voitto-suhde (P/E)	4,0	7,4	9,3	11,9	7,2
Osakkeen kurssikehitys					
keskikurssi	27,40	44,88	34,00	21,74	15,98
alin kurssi	12,53	31,03	28,38	15,75	13,00
ylin kurssi	37,55	55,61	39,34	30,61	19,55
kurssi kauden lopussa	13,05	31,50	36,10	30,50	15,74
Osakekannan markkina-arvo, milj. euroa	222,1	536,2	614,5	519,1	267,9
Osakkeiden vaihdon kehitys, 1 000 kpl	3 185	5 204	4 114	4 610	5 005
% kokonaismäärästä	18,7	30,6	24,2	27,1	29,4
Osakkeiden lukumäärä					
kaudella keskimäärin, 1 000 kpl	17 021	17 021	17 021	17 021	17 021
kauden lopussa, 1 000 kpl	17 021	17 021	17 021	17 021	17 021

¹⁾ Hallituksen ehdotus yhtiökokoukselle

TUNNUSLUKUIEN LASKENTAKAAVAT

TULOS/OSAKE

$$\frac{\text{Tilikauden tulos} - \text{vähemmistöosuus}}{\text{Osakeantioikaistu osakemäärä keskimäärin}}$$

OMA PÄÄOMA/OSAKE

$$\frac{\text{Emoyhtiön osakkeenomistajille kuuluva oma pääoma}}{\text{Osakeantioikaistu osakemäärä tilikauden lopussa}}$$

OSINKO/OSAKE

$$\frac{\text{Tilikaudelta jaettu osinko}}{\text{Osakeantioikaistu osakemäärä tilikauden lopussa}}$$

OSINKO/TULOS, %

$$\frac{\text{Tilikaudelta jaettu osinko}}{\text{Tilikauden tulos} - \text{vähemmistöosuus}} \times 100$$

EFEKTIIVINEN OSINKOTUOTTO, %

$$\frac{\text{Osinko/osake}}{\text{Osakeantioikaistu kurssi tilikauden lopussa}} \times 100$$

PE-LUKU

$$\frac{\text{Osakeantioikaistu kurssi tilikauden lopussa}}{\text{Tulos/osake}}$$

OSAKEANTIOIKAISTU KESKIKURSSI

$$\frac{\text{Osakkeen euromääräinen kokonaisvaihto}}{\text{Tilikauden vaihdettujen osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä}}$$

OSAKEKANNAN MARKKINA-ARVO

$$\text{Osakkeiden lukumäärä} \times \text{kurssi tilikauden lopussa}$$

HALLITUKSEN EHDOTUS EMOYHTIÖN VOITTOVAROJEN KÄYTÖSTÄ

Konsernitaseen 31.12.2008 mukaan konsernin voitonjakokelpoinen oma pääoma on 261 326 385,32 euroa. Emoyhtiö Lemminkäinen Oyj:n voitonjakokelpoinen oma pääoma taseen 31.12.2008 mukaan on 87 955 318,59 euroa, josta voittovarat edellisiltä tilikausilta ovat 718 416,16 euroa ja tilikauden voitto

87 236 902,43 euroa. Lemminkäinen Oyj:n hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että yhtiö jakaisi 31.12.2008 päättyneeltä tilikaudelta osinkoa 0,90 euroa osaketta kohti eli yhteensä 15 319 125,00 euroa, jolloin voittovarioihin jää 72 636 193,59 euroa.

Helsingissä 11. päivänä helmikuuta 2009

Berndt Brunow

Juhani Mäkinen

Kristina Pentti-von Walzel

Teppo Taberman

Sakari Tamminen

Timo Kohtamäki
toimitusjohtaja

TILINTARKASTUSKERTOMUS

LEMMINKÄINEN OYJ:N YHTIÖKOKOUKSELLE

Olemme tarkastaneet Lemminkäinen Oyj:n kirjanpidon, tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja hallinnon tilikaudelta 1.1.–31.12.2008 Tilinpäätös sisältää konsernin taseen, tuloslaskelman, rahavirtalaskelman, laskelman oman pääoman muutoksista ja liitetiedot sekä emoyhtiön taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot.

HALLITUKSEN JA TOIMITUSJOHTAJAN VASTUU

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimisesta ja siitä, että konsernitilinpäätös antaa oikeat ja riittävät tiedot EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti ja että tilinpäätös ja toimintakertomus antavat oikeat ja riittävät tiedot Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti. Hallitus vastaa kirjanpidon ja varainhoidon valvonnan asianmukaisesta järjestämisestä ja toimitusjohtaja siitä, että kirjanpito on lain mukainen ja että varainhoito on luotettavalla tavalla järjestetty.

TILINTARKASTAJAN VELVOLLISUUDET

Tilintarkastajan tulee suorittaa tilintarkastus Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti ja sen perusteella antaa lausunto tilinpäätöksestä, konsernitilinpäätöksestä ja toimintakertomuksesta. Hyvä tilintarkastustapa edellyttää ammatteettisten periaatteiden noudattamista ja tilintarkastuksen suunnittelua ja suorittamista siten, että saadaan kohtuullinen varmuus siitä, että tilinpäätöksessä tai toimintakertomuksessa ei ole olennaisia virheellisyyksiä ja että emoyhtiön hallituksen jäsenet ja toimitusjohtaja ovat toimineet osakeyhtiölain mukaisesti.

Tilintarkastustoimenpiteillä tulisi varmistua tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen lukujen ja muiden tietojen oikeellisuudesta. Toimenpiteiden valinta perustuu tilintarkastajan harkintaan ja arvioihin riskeistä, että tilinpäätöksessä on väärinkäytöksestä tai virheestä johtuva olennainen virheellisyys. Tarvittavia tarkastustoimenpiteitä suunniteltaessa arvioidaan myös tilinpäätöksen laadintaan ja esittämiseen liittyvää sisäistä valvontaa. Lisäksi arvioidaan tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen yleistä

esittämistapaa, tilinpäätöksen laatimisperiaatteita sekä johdon tilinpäätöksen laadinnassa soveltamia arvioita.

Tilintarkastus on toteutettu Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Käsityksemme mukaan olemme suorittaneet tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvia tarkastustoimenpiteitä lausuntoamme varten.

LAUSUNTO KONSERNITILINPÄÄTÖKSESTÄ

Lausuntonamme esitämme, että konsernitilinpäätös antaa EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti oikeat ja riittävät tiedot konsernin taloudellisesta asemasta sekä sen toiminnan tuloksesta ja rahavirroista.

LAUSUNTO TILINPÄÄTÖKSESTÄ JA TOIMINTAKERTOMUKSESTA

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös ja toimintakertomus antavat Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti oikeat ja riittävät tiedot konsernin sekä emoyhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta. Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat ristiriidattomia.

Helsingissä 3. maaliskuuta 2009

PricewaterhouseCoopers Oy
KHT-yhteisö

Jan Holmberg
KHT

OSAKKEET JA OSAKKEENOMISTAJAT

LEMMINKÄISEN OSAKE JA OSAKEPÄÄOMA

Lemminkäinen Oyj:n osake (LEM1S) noteerataan NASDAQ OMX Helsinki Oy:n keski suurten yhtiöiden markkina-arvoryhmässä, teollisuustuotteet ja -palvelut -toimialaryhmässä. Yhtiöllä on käytössä yksi osakesarja. Kukin osake oikeuttaa yhteen ääneen yhtiökokouksessa ja samansuuruiseen osinkoon. Osakkeiden lukumäärä on 17 021 250 kappaletta.

Yhtiön osakepääoma on 34 042 500 euroa. Varsinainen yhtiökokous päätti maaliskuussa 2008 muuttaa yhtiöjärjestystä siten, että osakkeen nimellisarvoa sekä vähimmäis- ja enimmäispääomaa koskevat määräykset poistettiin.

OSAKKEEN KURSSIKEHITYS JA VAIHTO

Yhtiön osakkeen kurssi vuoden 2008 viimeisenä kaupankäyntipäivänä oli 13,05 euroa (2007: 31,50). Kurssi laski vuoden aikana 59 %. Osakkeen ylin noteeraus oli huhtikuussa 37,55 euroa ja alin joulukuussa 12,53 euroa. Vuoden 2008 keskimurssi oli 27,40 euroa (44,88). Yhtiön osakekannan markkina-arvo tilikauden 2008 lopussa oli 222,1 milj. euroa (536,2).

Lemminkäisen osakkeita vaihdettiin NASDAQ OMX Helsinki Oy:ssä vuoden 2008 aikana yhteensä 3 185 174 kappaletta (5 203 588). Vaihdon arvo oli 87,3 milj. euroa. Lemminkäisellä on Liquidity Providing (LP) markkinatakaussopimus Nordea Pankki Suomi Oyj:n kanssa. Sopimuksen mukaan Nordea Pankki Suomi Oyj sitoutuu antamaan Lemminkäisen osakkeelle osto- ja myyntitarjouksen siten, että suurin sallittu osto- ja myyntitarjouksen välinen erotus on 4 % laskettuna ostotarjouksesta. Tarjoukset sisältävät vähintään 200 osaketta. Nordea Pankki Suomi Oyj sitoutuu antamaan tarjouksia NASDAQ OMX Helsingin kaupankäyntijärjestelmässä Pörssin päälstalla jokaisena pörssipäivänä vähintään 85 % jatkuva kaupankäynti I:n ajasta sekä arvopaperiin sovellettavassa päivän avaus- ja päätösmerkityksessä.

OSAKKEENOMISTAJAT

Lemminkäisellä oli vuoden 2008 lopussa 4 511 osakkeenomistajaa (3 643). Suurin yksittäinen omistajaryhmä oli kotitaloudet, jotka omistivat 78 % yhtiön osakekannasta. Kansainvälisten sijoittajien omistuksessa oli 10 % Lemminkäisen osakkeista.

LIPUTUKSET

Joulukuussa 2008 Lemminkäinen Oyj sai arvopaperimarkkinain 2 luvun 9 pykälän mukaisen liputusilmoituksen. Ilmoituksen mukaan Heikki Pentin kuolinpesän omistus Lemminkäinen Oyj:ssä väheni 3 813 956:sta 1 906 976 osakkeeseen eli noin 11,2 %:iin Lemminkäinen Oyj:n kaikista osakkeista ja äänistä. Ilmoituksen mukaan Heikki Pentin leskellä, Karin Salovaara-Pentillä on testamenttiin perustuva hallintaoikeus Heikki Pentin kuolinpesään jääviin osakkeisiin.

OSAKASSOPIMUKSET JA VALTUUTUKSET

Yhtiön tiedossa ei ole sellaisia osakkaiden välisiä sopimuksia, joilla olisi merkitystä äänivallan käyttämiselle yhtiökokouksissa.

Yhtiön hallituksella ei ole voimassa olevaa valtuutusta hankkia yhtiön omia osakkeita.

Yhtiön hallituksella ei ole voimassa olevaa osakeantivaltuutusta eikä valtuutusta päättää vaihtovelkakirja- tai optiolainasta.

JOHDON OSAKEOMISTUS

Yhtiön hallituksen jäsenet ja toimitusjohtaja omistivat 31.12.2008 Lemminkäinen Oyj:n osakkeita 656 560 kappaletta, joka on 3,9 % yhtiön osakkeista ja niiden tuottamasta äänimäärästä.

OSINGONJAKO

Lemminkäinen Oyj:n hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että tilikaudelta 2008 maksetaan osinkoa 0,90 euroa osakkeelta eli 27,4 % osakekohtaisesta tuloksesta. ■

OSAKKEET JA OSAKKEENOMISTAJAT

Omistajaryhmät 31.12.2008

	Osakkaita kpl	Osakkaita %	Osakkeita kpl	Osakkeita %
Yritykset	311	6,89	659 110	3,87
Rahoitus- ja vakuutuslaitokset	20	0,44	403 279	2,37
Julkisyhteisöt	6	0,13	817 000	4,80
Voittoa tavoittelemattomat yhteisöt	68	1,51	269 993	1,59
Kotitaloudet	4 084	90,53	13 199 665	77,55
Ulkomaiset ja hallintarekisteröidyt omistajat	22	0,49	1 661 468	9,76
Yhteistilillä	-	-	10 735	0,06
Yhteensä	4 511	100,00	17 021 250	100,00

Osakemäärien jakauma 31.12.2008

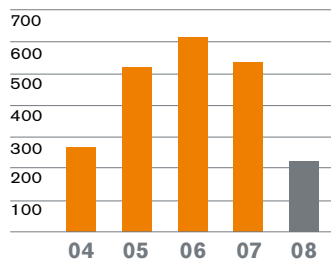
Osakkeiden lukumäärä	Osakkaita kpl	Osakkaita %	Osakkeita kpl	Osakkeita %
1–100	1 782	39,50	101 191	0,59
101–1000	2 282	50,59	848 586	4,99
1 001–1 0000	393	8,71	1 081 688	6,35
10 001–100 000	39	0,86	921 121	5,41
100 001–1 000 000	12	0,27	4 803 044	28,22
1 000 001–	3	0,07	9 254 885	54,37
Yhteistilillä	-	-	10 735	0,06
Yhteensä	4 511	100,00	17 021 250	100,00

Suurimmat osakkeenomistajat 31.12.2008

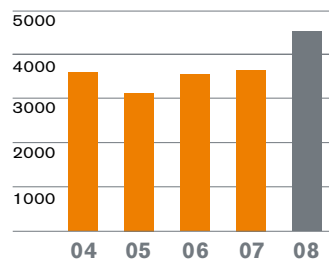
Osakkaan nimi	Osakemäärä, kpl	% osakekannasta
Pentti Erkki kuolinpesä	3 673 956	21,58
Pentti Olavi	3 673 953	21,58
Pentti Heikki kuolinpesä	1 906 976	11,20
Pentti Timo Kaarle Kristian	635 660	3,73
Pentti-Kortman Eva Katarina	635 660	3,73
Pentti-von Walzel Anna Eva Kristina	635 660	3,73
Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Varma	508 000	2,98
Odin Finland	209 316	1,23
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

Osakekannan
markkina-arvo

milj. euroa

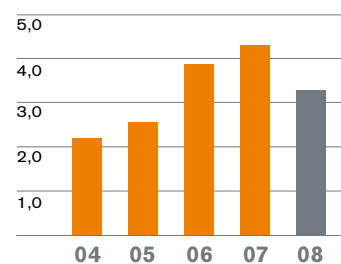
Osakkeenomistajien
määrä

kpl



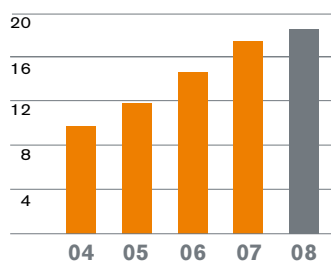
Tulos/osake

euroa



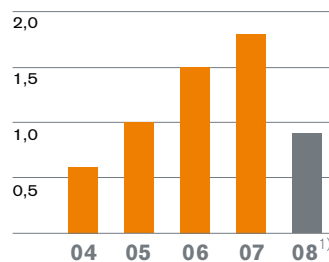
Oma pääoma/osake

euroa



Osinko/osake

euroa

¹⁾ Hallituksen ehdotus yhtiökokoukselle

TIETOA SIOITTAJILLE

PERUSTIETOA OSAKKEESTA

Listaus: OMX NASDAQ Helsinki Oy
Listautumispäivämäärä: 15.8.1989
Kaupankäyntitunnus: LEM1S
Osakkeiden lukumäärä: 17 021 250
Toimialaluokka: Teollisuustuotteet ja -palvelut
Markkina-arvoryhmä: Keskisuuret yhtiöt
ISIN-koodi: FI0009900336

TULOSTEN JULKISTAMINEN 2009

Tilinpäätöstiedote 2008	12.2.
Vuosikertomus 2008	viikko 10
Osavuosikatsaus 1.1.–31.3.	7.5.
Osavuosikatsaus 1.1.–30.6.	6.8.
Osavuosikatsaus 1.1.–30.9.	5.11.

JULKAISUJEN TILAUKSET

Vuosikertomus, tilinpäätöstiedote ja osavuosikatsaukset julkaistaan suomeksi ja englanniksi. Ne ovat luettavissa yhtiön verkkosivuilla osoitteessa www.lemminkainen.fi, josta ne voi myös tilata omaan sähköpostiin. Materiaaleja voi tilata

- puhelimitse numerosta 02071 53511 tai
 - sähköpostitse konserniviestinta@lemminkainen.fi
- Painettu vuosikertomus postitetaan osakkeenomistajille.

OSOITTEENMUUTOKSET

Osakkeenomistajien osoitteenmuutokset pyydämme ilmoittamaan arvo-osuustiliä hoitavaan pankkiin tai pankkiiriliikeseen.

SIOITTAJASUHTEET

Lemminkäisen sijoittajasuhdetoiminnan tehtävänä on tukea yhtiön osakkeen oikeaa arvonmuodostusta tarjoamalla pääomamarkkinoille totuudenmukaista tietoa yhtiön liiketoiminnasta, strategiasta ja taloudellisesta asemasta. Jaettavan tiedon tulee olla tasapuolista ja samanaikaista kaikille markkinaosapuolille.

YHTEYSTIEDOT

Lemminkäinen Oyj

Sijoittajasuhteet

PL 23, 00241 Helsinki
puh. 02071 54813
faksi 02071 53510
investor@lemminkainen.fi

Katri Sundström

sijoittajasuhdepäällikkö

puh. 0400 976 333
katri.sundstrom@lemminkainen.fi

HILJAINEN JAKSO

Lemminkäisen edustajat eivät tapaa pääomamarkkinoiden edustajia eivätkä kommentoi yhtiön taloudellista tilaa kolmeen viikkoon ennen tilinpäätöksen tai osavuosikatsauksen julkistamista.

ANALYYTIKOT

Seuraavat pankit ja pankkiiriliikkeet ovat tehneet sijoitusanalyysjä Lemminkäinen Oyj:stä. Ne seuraavat yhtiötä omasta aloitteestaan. Lemminkäinen ei vastaa niiden kannanotoista.

Carnegie Securities Tuomas Ratilainen, (09) 618 71235

eQ Pankki Tomi Tiilola, (09) 681 78675

Evli Pankki Mika Karppinen, (09) 476 69643

Handelsbanken Capital Markets Jan Brännback, 010 444 2406

Nordea Markets Hanna-Maria Heikkinen, (09) 165 59926

Pohjola Pankki Oyj Matias Rautionmaa, 010 252 4408

SEB Enskilda Lasse Rimpä, (09) 616 28716

Keskeiset pörssi- ja lehdistötiedotteet vuonna 2008

Helmikuu

14.2.2008	Lemminkäinen Oyj:n tilinpäätöstiedote 2007: Liiketoiminta kehittyi myönteisesti, suotuisat näkymät vuodelle 2008
-----------	--

Maaliskuu

14.3.2008	Lemminkäinen Oyj:n varsinaisen yhtiökokouksen päätökset
27.3.2008	Lemminkäinen Oyj:n yhtiöjärjestyksen muutokset merkitty kaupparekisteriin

Huhtikuu

7.4.2008	Lemminkäiselle Nokian Renkaiden Pietarin tehtaan laajennusurakka
14.4.2008	Lemminkäisen uuden konsernirakenteen mukaiset vertailutiedot vuodelta 2007
21.4.2008	Lemminkäisen hallituksen puheenjohtaja Heikki Pentti kuollut
23.4.2008	Lemminkäisen hallituksen järjestäytymiskokous pidetty

Toukokuu

8.5.2008	Lemminkäisen osavuositarkastus 1.1.–31.3.2008: Liikevaihto kasvoi yli kolmanneksen
----------	--

Kesäkuu

12.6.2008	Lemminkäinen Infra Oy on ostanut Tolarock Oy:n
18.6.2008	Tiehallinnolta korvausvaatimus asfalttikartelliasianssa
24.6.2008	Lemminkäinen Infra Oy:lle merkittävät tunneliurakat Ruotsista

Elokuu

7.8.2008	Lemminkäisen osavuositarkastus 1.1.–30.6.2008: Liikevaihto kasvoi 24 %
----------	--

Lokakuu

1.10.2008	Välimiesoikeus päätti, ettei IKEA:lla ollut oikeutta purkaa Pietarin MEGA-kauppakeskusta koskevaa urakkasopimusta
30.10.2008	Lemminkäinen Oyj:n vuoden 2008 tulos ei saavuttane viime vuoden tasoa

Marraskuu

6.11.2008	Timo Kohtamäki Lemminkäinen Oyj:n toimitusjohtajaksi 1.1.2009 alkaen
6.11.2008	Henrik Eklund Lemminkäinen-konsernin infrarakentamistoimialan johtajaksi 1.1.2009 alkaen
6.11.2008	Lemminkäisen osavuositarkastus 1.1.–30.9.2008: Liikevaihto kasvoi, mutta tulos heikkeni

Joulukuu

9.12.2008	Arvopaperimarkkinalain 2 luvun 9 §:n mukainen liputusilmoitus
30.12.2008	IKEA ja Lemminkäinen sopimukseen Pietarin MEGA-kauppakeskuksen urakkasopimuksen purkamista koskevassa kiistassa

Tiedotteet kokonaisuudessaan www.lemminkainen.fi/Sijoittajat/Tiedotteet_ja_julkaisut

YHTEYSTIEDOT

LEMMINKÄINEN OYJ

Esterinportti 2*
00240 Helsinki
PL 23, 00241 Helsinki
Puh. 02071 5000
www.lemminkainen.fi

TALONRAKENTAMINEN

Lemminkäinen Talo Oy
Esterinportti 2*
00240 Helsinki
PL 23, 00241 Helsinki
Puh. 02071 5000

Tytärtyhtiöt

Oy Alfred A. Palmberg Ab
Esterinportti 2*
00240 Helsinki
PL 23, 00241 Helsinki
Puh. 02071 5002

Byggnads Ab
Forsström Rakennus Oy
Tervahovintie 2
67100 Kokkola
Puh. 02071 58700

Oy Konte Ab
Olympiakatu 16
65100 Vaasa
Puh. 02071 50700

Oka Oy
Ilmarinkuja 3
45100 Kouvola
Puh. 02071 54200

Palmberg-Rakennus Oy
Valtatie 21
90500 Oulu
Puh. 02071 58600

Palmberg TKU Oy
Rauhankatu 11 A
20100 Turku
Puh. 02071 58800

Palmberg-Urakoitsijat Oy
Uudenmaankatu 32-34
05800 Hyvinkää
Puh. 02071 58000

Rakennusliike
A. Taskinen Oy
Jokikatu 7, II krs.
80220 Joensuu
Puh. 02071 57590

Rakennus-Otava Oy
Vehkakuja 4
40700 Jyväskylä
Puh. 02071 57800

Rakennustoimisto
Palmberg Oy
Satakunnankatu 22 E
33210 Tampere
Puh. 02071 57100

Savocon Oy
Kauppakatu 28 B, 3. krs.
70110 Kuopio
Puh. 02071 57400

Lemcon Oy
Esterinportti 2*
00240 Helsinki
PL 23, 00241 Helsinki
Puh. 02071 5001

Lemcon Ltd./
ZAO Lemstroj
Pereulok Lavrov 5
109044 Moscow, Russia
Puh. +7 495 9129 498

Lemcon Ltd./
OOO Lemcon Rus
Nab. Martinova 4
197110 St. Petersburg,
Russia
Puh. +7 812 7183 486

OOO Lemcon Invest
ul. Voronina 4, Office 5.4
248001 Kaluga, Russia
Puh. +7 4842 762 650

Lemminkäinen
Eesti AS
Liivalaia 14
Tallinn 10118, Estonia
Puh. +372 6 461 125

Lemcon Polska Sp.z o.o.
Ul. Marconich 11/3
02-954 Warsaw, Poland
Puh. +48 22 858 9837

ICM International
Construction
Management Co. Pte. Ltd.
(ICM Co. Pte. Ltd.)
Nagymező u. 44
H-1065 Budapest, Hungary
Puh. +36 1 3120 484

Lemcon (China) Co., Ltd.
Xin Zha Rd 831, office 6C
200041 Shanghai, P.R.C.
Puh. +86-21-6267 1230

Lemcon Construction
Pvt. Ltd.
Chennai City Centre, Level 6,
10/11 Dr. Radhakrishna Salai
Chennai - 600 004
Tamil Nadu, India
Puh. +91-44422 18438

Lemcon Networks Oy
Esterinportti 2*
00240 Helsinki
PL 23, 00241 Helsinki
Puh. 02071 50300

INFRARAKENTAMINEN

Lemminkäinen Infra Oy
Esterinportti 2*
00240 Helsinki
PL 23, 00241 Helsinki
Puh. 02071 5006

Keskuslaboratorio
Sammonmäki, PL 10
04361 Tuusula
Puh. 02071 5006

Forssan Betoni Oy
Kaikulantie 57
30100 Forssa
Puh. 02071 55700

Tolarock Oy
Kotkankatu 40
87400 Kajaani
Puh. 0400 583 006

Ulkomaan toimipaikat

SIA Lemminkäinen

Latvija

Vilandes iela 3
1010 Riga, Latvia
Puh. +371 673 58 048

UAB Lemminkäinen

Lietuva

Granito 4
LT 02241 Vilnius,
Lithuania
Puh. +370 52 640 330

Lemminkäinen

Norge AS

Fjellhamarveien 44 B
1472 Fjellhamar, Norway
Puh. +47 67 914 800

LMK VEJ A/S

Nørreskov Bakke 1
8600 Silkeborg, Denmark
Puh. +45 872 21500

ZAO Lemminkäinen

Dor Stroi

Strastnoy boulevard 4/3,
bld. 3
125009 Moscow, Russia
Puh. +7 495 775 18 77

AS Talter

Betooni 28
11415 Tallinn, Estonia
Puh. +372 6057 550

OÜ Lõhketööd

Betooni 28
11415 Tallinn, Estonia
Puh. +372 6709 000

Lemminkäinen

Sverige AB

Dalagatan 5
11123 Stockholm, Sweden
Puh. +46 8 5452 5380

TALOTEKNIikka

Tekmanni Oy

Laturinkuja 8
02650 Espoo
Puh. 02071 5003

Tekmanni

Tampere Oy

Paasikiventie 16 C
33230 Tampere
Puh. 02071 53120

Tekmanni

Pohjanmaa Oy

Välkilänkatu 7
60120 Seinäjoki
Puh. 02071 53060

Tekmanni Service Oy

Laturinkuja 8
02650 Espoo
Puh. 02071 53000

OOO Tekmen SPb

Polevaya Sabirovskaya ul. 44
RU-197183, St.Petersburg,
Russia
Puh. +7 812 430 4270

Tekmanni Uusimaa Oy

Siltakatu 21
05900 Hyvinkää
Puh. 02071 51840

Sähköliike Tekno Oy

Tervahovintie 2
67100 Kokkola
Puh. 02071 56610

Sähköliike Tekno Oy

Alholmintie 72
68600 Pietarsaari
Puh. 02071 55650

Turun Rakennusputki Oy

Köydenpunojankatu 14
20100 Turku
Puh. 02071 58250

Oulun LVI-Ykkönen Oy

Krouvintie 3
90400 Oulu
Puh. (08) 538 0200

RAKENNUSTUOTTEET

Lemminkäinen Katto Oy

Sammonmäki
Puusepantie 11
04360 Tuusula
PL 10, 04361 Tuusula
Puh. 02071 50400

Lemminkäinen

Betoniute Oy

Sammonmäki
Puusepantie 11
04360 Tuusula
PL 10, 04361 Tuusula
Puh. 02071 50100

Suonenjoen

Betoniute Oy

Mansikkaraitti 13
77600 Suonenjoki
Puh. 02071 51100

Elemento Oy

Myllypuronkatu 8
57220 Savonlinna
Puh. 02071 51000

Omni-Sica Oy

Sammonmäki
Puusepantie 11
04360 Tuusula
PL 10, 04361 Tuusula
Puh. 02071 50500

* Osoite elokuusta

2009 alkaen:

Salmisaarenaukio 2

00180 Helsinki

PL 169, 00181 Helsinki

TUOTTEET JA PALVELUT

TALONRAKENTAMINEN

Perustajaurakointi

- asuntotuotanto
- liike-, logistiikka- ja toimittarakentaminen
- kiinteistökehitys

Urakointipalvelut

- asuntorakentaminen
- liike- ja toimittarakentaminen
- teollisuus- ja logistiikkarakentaminen
- urheilu- ja vapaa-ajanrakentaminen

Korjausrakentaminen

- toimitilojen korjaus ja uudistaminen
- kiinteistöjen käyttötarkoitussuhteet
- asuinkiinteistöjen linja-saneeraukset
- asuinkiinteistöjen julkisivukorjaukset
- jälkiasennettavat hissiratkaisut asuintaloihin

Projektinjohtopalvelut ja -urakointi

- projektinjohtourakointi
- rakennushankkeiden projektisuunnittelupalvelut

Televerkkorakentaminen

- projektinjohto- ja urakointipalvelut
- tekniset asiantuntija- ja konsultointipalvelut

INFRARAKENTAMINEN

Päällystys

- asfaltointi- ja maa-rakennustyöt
- asfaltti- ja kevytpäällysteiden valmistus, stabilointi, vedeneristystyöt ja jyräntä
- uusioasfalttipäällysteiden valmistus sekä ympäristön suojeluun ja rakentamiseen liittyvät tuotteet ja palvelut

Kiviaines

- kiviaineksen louhinta ja murskaus, seulontaurakointi sekä avolouhinta
- kiviaineksen myynti ja toimitus sekä noutomyyntipalvelut

Valmisbetoni

- betonin valmistus ja myynti

Yhdyskuntarakentaminen

- kalliorakentaminen: kallio-tilat, esim. pysäköintiluolat, urheilutilat, väestösuojat, tie- ja rautatietunnelit
- pohjarakentaminen: perustusten vahvistaminen, erikoispaalutukset, syvästabilointi
- insinöörirakentaminen: teollisuus-, pysäköinti- ja voimalaitokset sekä kallio-tilojen rakennustekniset työt
- väylärakentaminen: tiet, rautatiet, lentokentät, satamat

TALOTEKNIikka

Talotekniikka

- LVIS-uudis- ja korjausurakointi
- palosuojaus ja -varoitukset
- jäähdytys sekä tele-, turva- ja automaatiotekniikka
- taloteknisten järjestelmien osaurakoihin ja kokonaistoimituksiin sisältyvät asennustyöt sekä suunnittelunohjaus ja projektinjohtopalvelut

Kiinteistötekniikka

- taloteknisten järjestelmien huolto- ja ylläpitopalvelut
- taloteknisten järjestelmien korjaus- ja saneeraustyöt
- asiantuntijapalvelut
- valvomo- ja päivystyspalvelut

Teollisuuspalvelut

- prosessi- ja rakennussähköistykset
- instrumentointi ja automaatioasennukset
- teollisuusilmanvaihto- ja sammutusjärjestelmien toimittaminen ja asennusurakointi
- tiedonsiirtoverkkojen ja turvajärjestelmien toimittaminen ja asennusurakointi
- LVI-järjestelmien toimittaminen ja asennusurakointi
- kunnossapitopalvelut

RAKENNUSTUOTTEET

Katto- ja vedeneristystuotteiden valmistus, myynti ja urakointivalmistus, myynti ja urakointi

- bitumiset katemateriaalit ja vedeneristystuotteet
- bitumi-, tiili- ja teräskattojen urakointi
- pihakansien ja siltojen vedeneristysurakointi
- kattojen huolto- ja korjauspalvelut

Betoni- ja ympäristötuotteiden valmistus, myynti ja urakointi

- Formento ympäristötuotteet betonista ja luonnonkivistä
- Elemento betonielementit
- betoni-, mosaiikkibetoni- ja luonnonkivituotteiden asennusurakointi
- suunnittelu- ja neuvontapalvelut

Urheilurakentaminen

- urheilu- ja ympäristörakentamisen tuotteiden myynti ja asennusurakointi





LEMMINKÄINEN

Tulevaisuutta rakentaen

Lemminkäinen Oyj

Esterinportti 2

00240 Helsinki

PL 23, 00241 Helsinki

Puhelin 02071 5000

www.lemminkainen.fi