

OSAVUOSIKATSAUS

Annettu julkisuuteen 27.6.1991 klo 8.30

1.1.-30.4.1991

YLEISKATSAUS

Suomessa vallitseva laskusuhdanne vaikuttaa voimakkaasti rakennusteollisuuden toimintaan vuosina 1991 ja 1992. Koko talonrakennustuotannon aloitukset jäänevät tänä ja ensi vuonna noin 43 miljoonaan kuutiometriin, kun 1980-luvun keskiarvo oli 47 miljoonaa kuutiometriä. Vuosina 1988-1990 käynnistettiin keskimäärin 54 miljoonan kuutiometrin talonrakentaminen vuosittain.

Vapaaarahoitteinen asuntotuotanto on edelleen pysähdyksissä korkotasoon ja yleiseen taloudelliseen tilanteeseen liittyvän epävarmuuden takia. Uusia asuinrakennuksia käynnistettäneen tänä ja ensi vuonna noin 15 miljoonaa kuutiometriä, kun koko 1980-luvun keskiarvo oli 17,5 miljoonaa kuutiometriä. Liike- ja toimistorakentamisen volyyymi

väheni jo 1990 ja vähenemisen ennustetaan jatkuvan lievänä myös tänä ja ensi vuonna.

Asuntomyynnin tämänhetkisen laman ja rakennustoiminnan yleisen laskusuhdanteen pohjalta arvioiden toimintavolyymi ja tulos jäänevät vuosina 1992 ja 1993 alemmalle tasolle kuin kuluvana vuonna.

TULOS

Konsernin liikevaihdon arvioidaan vuonna 1991 olevan 5.650 Mmk (5.108 Mmk vuonna 1990). Kat-sauskauden toteutunut liikevaihto oli 1.223 Mmk

TULOS (Mmk)

	1991		1990	
	1.1. – 30.04.	Ennuste 1.1. – 31.12.	1.1. – 30.04.	1.1. – 31.12.
LIKEVAIHTO	1 223	5 650	1 095	5 108
KÄYTTÖKATE % liikevaihdosta	9,8%	11,2%	6,3%	10,8%
LIKEVOITTO % liikevaihdosta	6,9%	8,9%	4,4%	9,1%
TULOS RAHOITUSERIEN JÄLKEEN % liikevaihdosta	-0,5%	3,0%	-0,1%	5,4%
MUUT TUOTOT JA KULUT % liikevaihdosta	1,8%	0,5%	0,8%	0,6%
TULOS ENNEN TILINPÄÄTÖSIIRTOJA JA VEROJA % liikevaihdosta	1,3%	3,5%	0,7%	6,0%
LASKUTUS	1 206	3 150	1 283	4 438
TILAUSKANTA	1 765		2 756	2 163

Muihin tuottoihin ja kuluihin ei sisälly satunnaisia eriä. Ennusteen luvut ovat tilintarkastamattomia.

POLAR

RAKENNUSOSAKEYHTIÖ

Pasilanraitti 9 00240 Helsinki

Puhelin 90-15081 Telex 123270 porak sf

Telekopio 90-1508450

VASTUUSITOUMUKSET (Mmk)**30.4.1991 31.12.1990 Muutos****ANNETUT PANTIT**

Omista sitoumuksista	153,3	162,5	-9,2
Osakkuusyhtiöiden sitoumuksista	19,6	0,0	19,6
Muiden yhtiöiden sitoumuksista	81,8	81,9	-0,1
	<u>254,7</u>	<u>244,4</u>	<u>10,3</u>

ANNETUT KIINNITYKSET

Omista sitoumuksista	1 776,8	1 595,0	181,8
Muiden tytäryhtiöiden sitoumuksista	12,0	12,0	0,0
Muiden yhtiöiden sitoumuksista	135,0	134,0	1,0
	<u>1 923,8</u>	<u>1 741,0</u>	<u>182,8</u>

ANNETUT TAKAUKSET

Muiden tytäryhtiöiden puolesta	351,9	191,8	160,1
Osakkuusyhtiöiden puolesta	156,2	127,9	28,3
Muiden yhtiöiden puolesta	331,7	302,2	29,5
	<u>839,8</u>	<u>621,9</u>	<u>217,9</u>

(1.095 Mmk). Vuoden 1991 käyttökatteeksi arvioidaan 630 Mmk (551 Mmk), eli 11,2 % liikevaihdosta (10,8 %). Huhtikuun loppuun mennessä oli käyttökatetta kertynyt 120 Mmk (69 Mmk). Koko vuoden nettorahoituskulut tulevat olemaan noin 335 Mmk (190 Mmk), josta 30.4. mennessä oli kertynyt 90 Mmk (49 Mmk). Konsernin vuokra- ja leasingtuotot tulevat olemaan koko vuonna noin 200 Mmk.

Konsernin koko vuoden tuloksen ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja arvioidaan olevan 200 Mmk (305 Mmk vuonna 1990). Tuloksesta oli huhtikuun loppuun mennessä kertynyt 15 Mmk (8 Mmk).

OSAKEPÄÄOMAN KOROTUS JA KOROTUSVALTUUTUS

Ferenda Oy:n osakkeenomistajille ja vaihtovelkakirjalainan haltijoille suunnatun uusmerkinnän päätyttyä 18.1.1991 Polar-rakennusosakeyhtiön osakepääoma nousi 244.800.000 markasta 312.870.400 markkaan. Osakepääoman korotus merkittiin kaupparekisteriin 6.3.1991.

Yhtiökokous antoi 25.4.1991 hallitukselle valtuutuksen yhden vuoden aikana valtuutus päätöksen rekisteröinnistä lukien päättää ulko- ja/tai kotimaisten vaihtovelkakirjalainojen ja/tai optiolainojen liikkeeseen laskemisesta ja osakepääoman korottamisesta yhdessä tai useammassa erässä uusmerkinnällä. Näiden toimenpiteiden johdosta osakepääoma voi kuitenkin nousta enintään 40.000.000 markalla. Vapaiden osakkeiden määrä ei saa yhteensä ylittää 20 % yhtiön osakepääomasta. Valtuutus sisältää oikeuden poiketa osakkeenomistajille kuuluvasta merkintätuoikeu-

desta. Hallituksen voimassa oleva valtuutus päättyy samalla kun uusi valtuutus merkitään kaupparekisteriin, kuitenkin viimeistään 12.9.1991.

TOIMINIMEN MUUTOS JA MUUTOKSET KONSERNIRAKENTEESSA

Yhtiökokous hyväksyi 25.4.1991 emoyhtiön uudeksi toiminimeksi Polar-Yhtymä Oy:n, englanniksi Polar Corporation. Uusi toiminimi otetaan käyttöön tammikuussa 1992.

Toiminimen muutos liittyy suunnitteilla olevaan konsernirakenteen kehittämiseen. Emoyhtiön (Polar-Yhtymä Oy) rakennustoiminta on tarkoitus siirtää uudelle emoyhtiön kokonaan omistamalle yhtiölle (Polar-rakennusosakeyhtiö), joka harjoittaa rakennustoimintaa pääkaupunkiseudulla ja Neuvostoliitossa. Uuden yhtiön toiminta on tarkoitus käynnistää vuoden 1992 tammikuussa.

Konserni hankki 13.5.1991 omistukseensa 50 % Espanjassa toimivan Polar Sol S.A.-nimisen yhtiön osakekannasta, minkä jälkeen konserni omistaa yhtiön koko osakekannan. Polar-rakennusosakeyhtiö on 18.6.1991 ostanut haminalaisen tytäryhtiönsä Rakennusinsinööri-Toikka & K:ni Oy:n koko osakekannan. Ennen osakekauppaa Polar omisti yhtiöstä 80%. Yrittäjäyhtiöryhmään on tullut kaksi uutta yhtiötä; Ahvenanmaalla toimiva Byggnadsbyrå Häggblom & Eriksson Ab (80 %) ja Pirkanmaalle perustettu Ojares Oy (80%). Kangasalla yrittäjäyhtiönä toimineen Rakennus-Kari Lehtiniemi Oy:n toiminta päätettiin lopettaa.

HALLINTONEUVOSTO JA TILINTARKASTAJAT

Yhtiön perustaja ja hallintoneuvoston kunnia-puheenjohtaja Kauko Rastas jäi yhtiöjärjestyksen ikärajoituspykälän perusteella valitsematta hallintoneuvoston varsinaiseksi jäseneksi 25.4.1991 pidetyssä yhtiökokouksessa. Hallintoneuvoston kokoonpanossa ei tapahtunut muita muutoksia.

Yhtiön varsinaisena tilintarkastajana pitkään toimineen KTM Jaakko Heikkosen, KHT pyydettyä eroa tilintarkastajan tehtävästä valittiin uudeksi varsinaiseksi tilintarkastajaksi KTM Simo Koskenlahti, KHT ja hänen tilalleen varatilintarkastajaksi ekonomi Hannele Selesvuo, KHT. Toisena varsinaisena tilintarkastajana jatkaa varatuomari Robert Mattson.

HENKILÖSTÖ

Konsernin palveluksessa oli 1.1. - 30.4. 1991 keskimäärin 5.790 henkilöä. Heikentyneen työtilanteen takia on tällä hetkellä lomautettuna 489 henkilöä.

TILAUSKANTA JA LASKUTUS

Konsernin tilauskanta (laskuttamaton osuus alikirjoitetuista urakkasopimuksista) oli katsauskauden lopussa 1.765 Mmk (2.756 Mmk, 1990). Tilauskanta on markkamääräisesti samalla tasolla kuin kaksi vuotta aikaisemmin.

Alkuvuoden laskutus oli 1.206 Mmk (1.283 Mmk) ja koko vuoden laskutuksen arvioidaan olevan 3.150 Mmk (4.438 Mmk).

KÄYTTÖMAISUUSINVESTOINNIT

Alkuvuoden investoinnit käyttöomaisuuteen olivat 120 Mmk (24 Mmk), josta 57 Mmk kohdistui Ferenda Oy:n osakkeiden hankintaan. Ferenda Oy:n osakkaille ja 75 Mmk:n vaihtovelkakirjalainan haltijoille suunnatun uusmerkinnän ja sitä seuranneen lunastustarjouksen päätyttyä 8.3.1991 oli 99,83 % yhtiön osakekannasta ja koko vaihtovelkakirjalaina siirtynyt Polar-rakennusosakeyhtiön omistukseen.

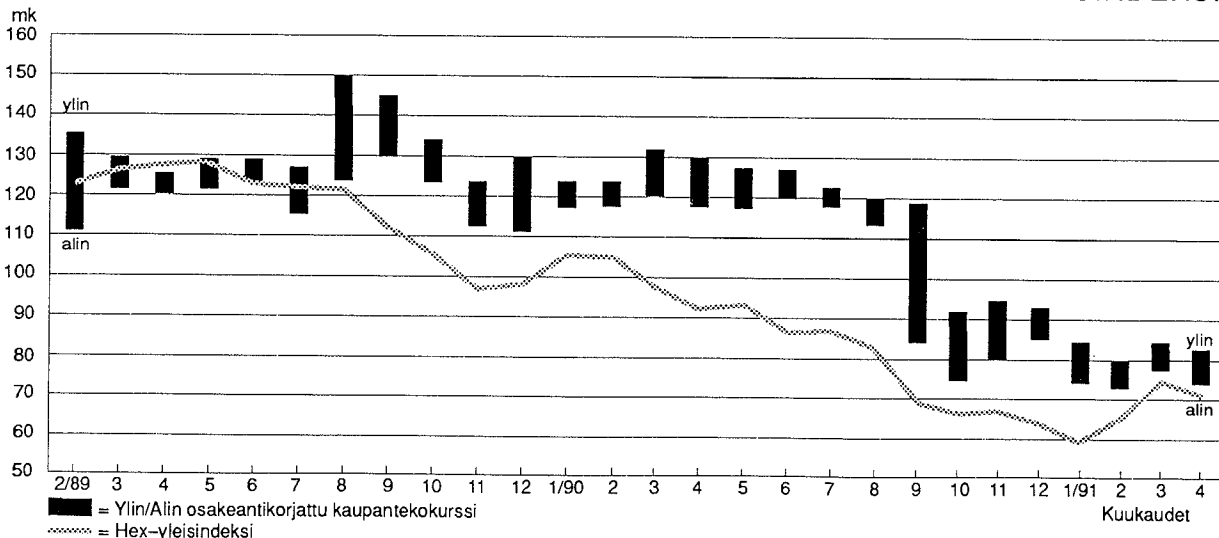
RAHOITUS

Konsernin maksuvalmius säilyi katsauskaudella hyvänä.

OSAKKEET JA OSAKKAAT

Polar-rakennusosakeyhtiöllä on 18.1.1991 päättyneen uusmerkinnän jälkeen 6.549 osakasta. Uusmerkinnässä merkittyjen osakkeiden noteraus alkoi 13.2.1991 Helsingin Arvopaperipörssissä.

POLARIN KAUPANTEKOKURSSIT JA NIIHIN SUHTEUTETTU HEX-YLEISINDEKSI



Kymmenen suurinta osakasta 30.4.1991 osakerekisterin mukaan

	Osakkeet 1000 kpl	Osuus osakekannasta ja äänivallasta
SOK ja Sindecon Oy	4 305	13,8%
Repola Oy	4 012	12,8%
Oy Partek Ab	3 777	12,1%
K-yhtiöt, Kesko Oy ja Keskon eläkekassa	3 228	10,3%
Metra Oy Ab	3 158	10,1%
Insinööri Oy	2 690	8,6%
Lemminkäinen Oy *)	2 101	6,7%
Pohjola-yhtiöt	1 400	4,5%
Vakuutus Oy Sampo ja Eläke-Sampo	853	2,7%
Tukkukauppojen Oy	584	1,9%

*) Yhtiön saaman tiedon mukaan Lemminkäinen Oy on myynyt omistamansa osakkeet tasaosuuksin kolmelle henkilöosakkaalleen.

KOTIMAAN TOIMINTAKATSAUS

Pääkaupunkiseudun rakennushankkeista valmistuivat katsauskaudella SOK:n toimintakeskusten toinen vaihe ja Porvoon Säästöpankin toimitilat. Helsingissä valmistui kesäkuussa SAS Royal Hotel. Rakenteilla olevista kohteista mainittakoon Grand Marina-hotelli ja Marina Congress Center Helsingissä, Tikkurilan kauppakeskus Vantaalla ja Kiinteistö Oy Lohjantähti Lohjalla. Uusina urakoina ovat käynnistyneet Helsingin teknillisen oppilaitoksen saneeraus ja Vantaan kaupungin tilaama mittava Vallinojan arava-asuntoprojekti.

Muualla Suomessa rakentavat konserniyhtiöt kauppakeskuksia Seinäjoelle, Kempeleelle ja Kurikkaan. Sokos-hotelleja on rakenteilla Rovaniemelle ja Seinäjoelle. Sotkamossa jatkuu virkistyskylpylä Kultapallon rakentaminen. Uusina urakoina käynnistyivät katsauskaudella Sosiaalialan oppilaitoksen rakentaminen Jyväskylään, Hämeen lääninvankilan saneeraus, Siilinjärven vapaa-ajan-keskus sekä vanhusten kuntoutuskeskuksen rakentaminen Somerolle.

Teollisuuskohteista mainittakoon rakenteilla olevat Veitsiluoto Oy:n paperitehdas, Enocell Oy:n Uimaharjun tehtaan hakevaraston ja kuorimon perustustyöt, Kaukas Oy:n Lappeenrannan tehtaan biologisen puhdistamon toinen vaihe sekä Enso-Gutzeit Oy:n jätevedenpuhdistamon ensimmäinen vaihe. Uusina urakoina käynnistyivät mm. Kaukas Oy:n Lappeenrannan tehtaiden jätevedenpuhdistamon koneisto- ja rakennusurakka sekä Yhtyneet Paperitehtaat Oy:n PK-6-projekti Jämsänkoskelle.

Konsernilla oli huhtikuun lopussa myymättä 1.026 valmista asuntoa (976 asuntoa vuoden 1990 lopussa) ja 156 rakenteilla (207). Oma vapaara-hoitteinen asuntotuotanto on edelleen pysähdyksissä. Sen sijaan asuntourakoita on käynnistynyt katsauskauden aikana.

KANSAINVÄLISEN TOIMINNAN KATSAUS

Konsernilla on ulkomailla käynnissä kaikkiaan noin 3 miljardin markan kiinteistöhankeet, joista konsernin osuus on noin 1,7 miljardia markkaa. Galerie Konsin saneeraus Luxemburgissa valmistui huhtikuussa ja toisen vaiheen rakentaminen on työn alla. USA:ssa on rakenteilla kaksi ostoskeskusta ja kaksi opiskelija-asuntokohdetta. Kiinteistöjä on myyty katsauskauden jälkeen sekä Luxemburgissa että USA:ssa.

Helsingissä kesäkuussa 1991



Harri Hintikka
Pääjohtaja