

A wide-angle photograph of the interior of a large stadium. The seating is red, and the field is green. The roof structure is visible, with a large white light fixture hanging from the center. The text 'Delårsrapport 1 januari-30 september 2011' is overlaid in white, serif font.

Delårsrapport *1 januari-30 september 2011*

Peter Wågström
Vd och koncernchef

Ann-Sofie Danielsson
Chief Financial Officer

Guldfågeln Arena, Kalmar

Agenda

Perioden i korthet

Marknadsläget

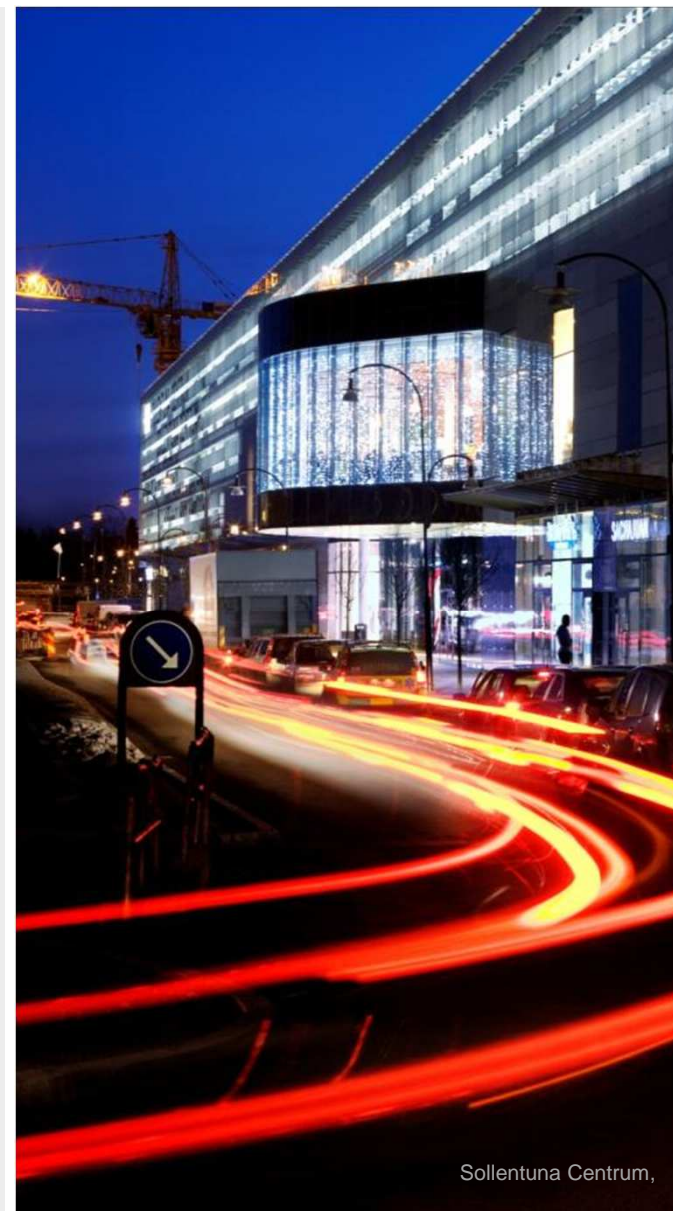
*Resultat och kommentarer
per affärsområde*

Finansiell ställning

Sammanfattning

Tredje kvartalet i korthet

- Orderingång i nivå med föregående år
12 499 (12 183) MSEK
- Ökad nettoomsättning
13 033 (12 448) MSEK
- Lägre resultat efter finansiella poster
553 (773) MSEK
- Hög orderstock 49 miljarder SEK



Sollentuna Centrum,

Januari-september i korthet

- Orderingång på en hög nivå
42 935 (40 788) MSEK
- Nettoomsättning
34 416 (34 082) MSEK
- Orderstocken ökade med 22%
- Lägre resultat efter finansiella
poster 729 (1 207) MSEK



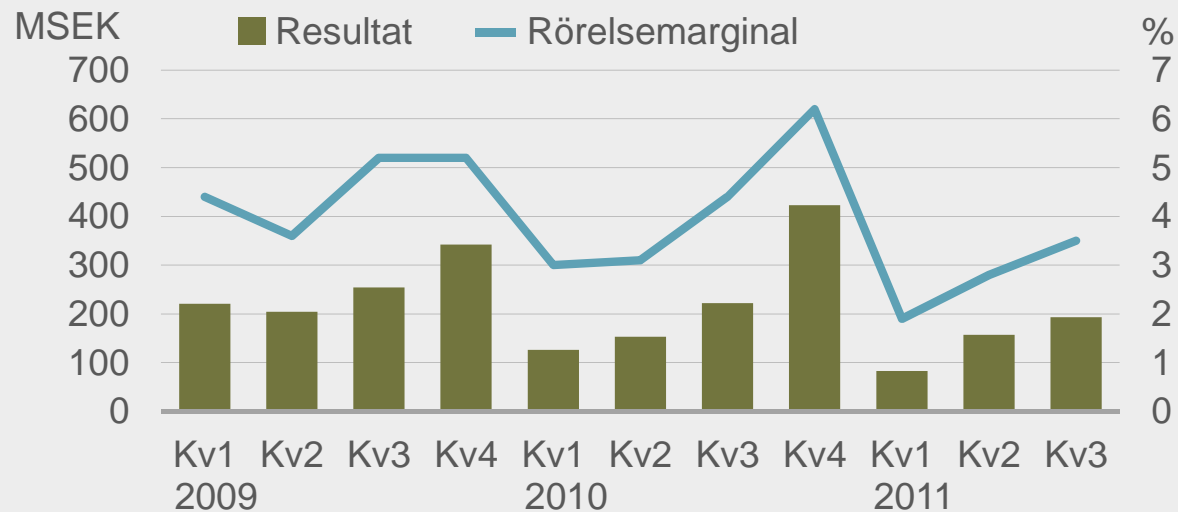
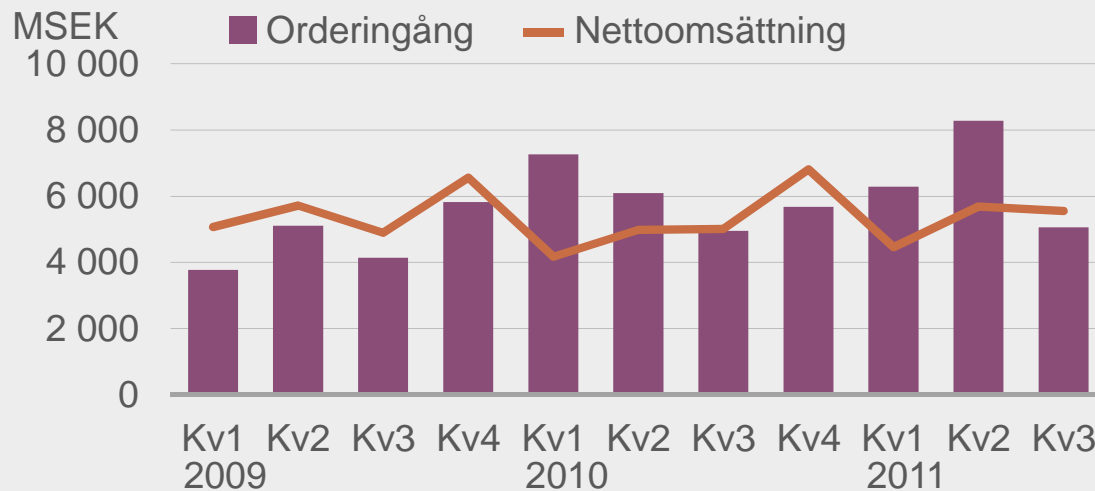
Marknadsläge

Januari-september 2011

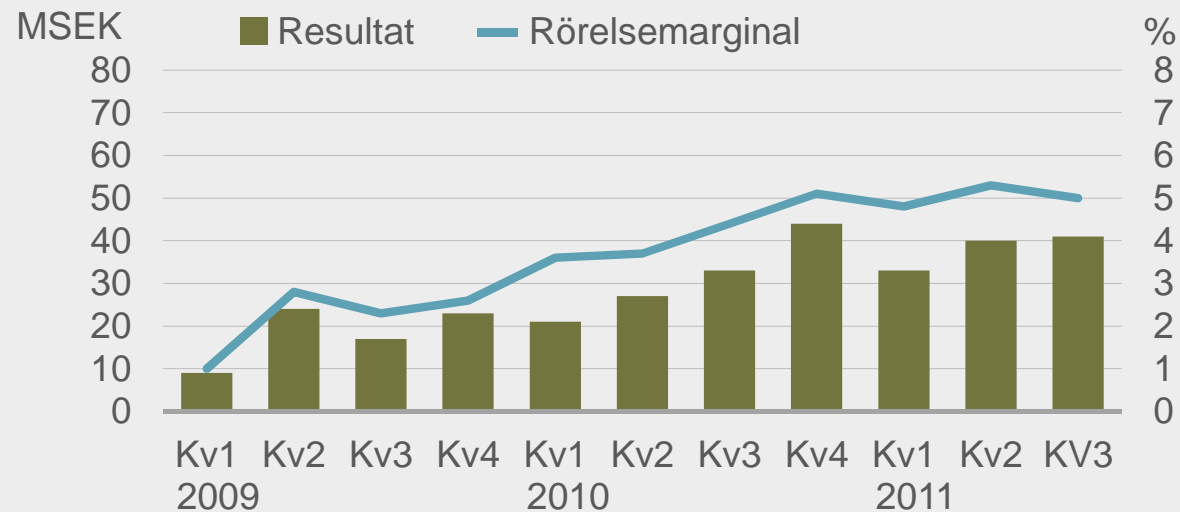
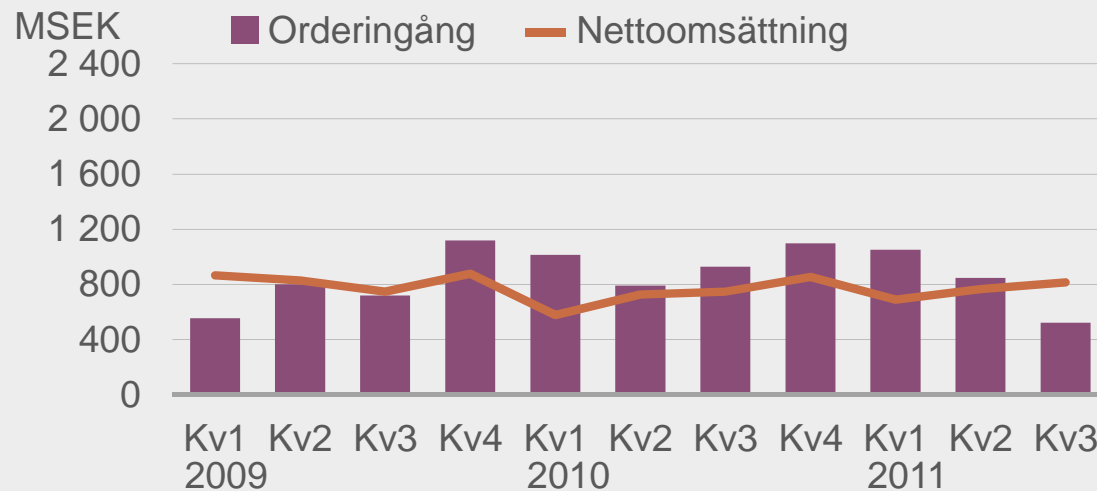
- God efterfrågan på byggmarknaden
- Stabil anläggningsmarknad
- Ökad efterfrågan på stenmaterial och asfalt
- God efterfrågan på bostäder med stabila priser men försäljning tar längre tid
- Stabil utveckling av hyresmarknaden för kommersiella fastigheter



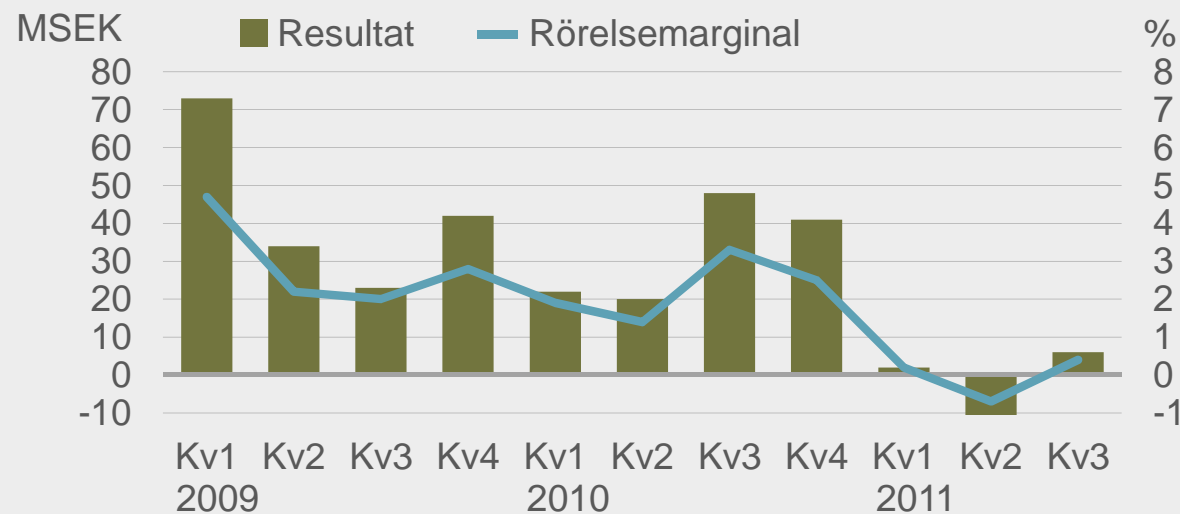
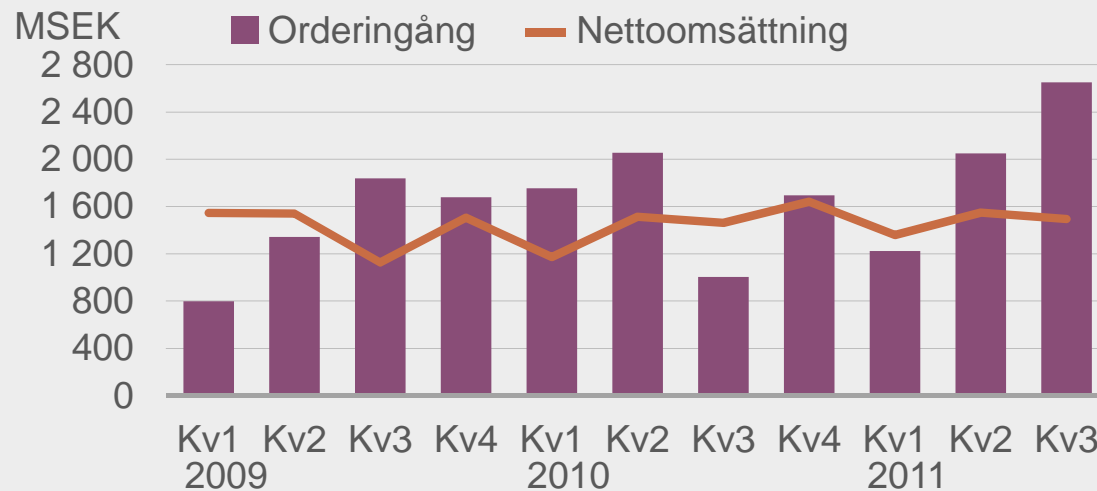
NCC Construction Sweden



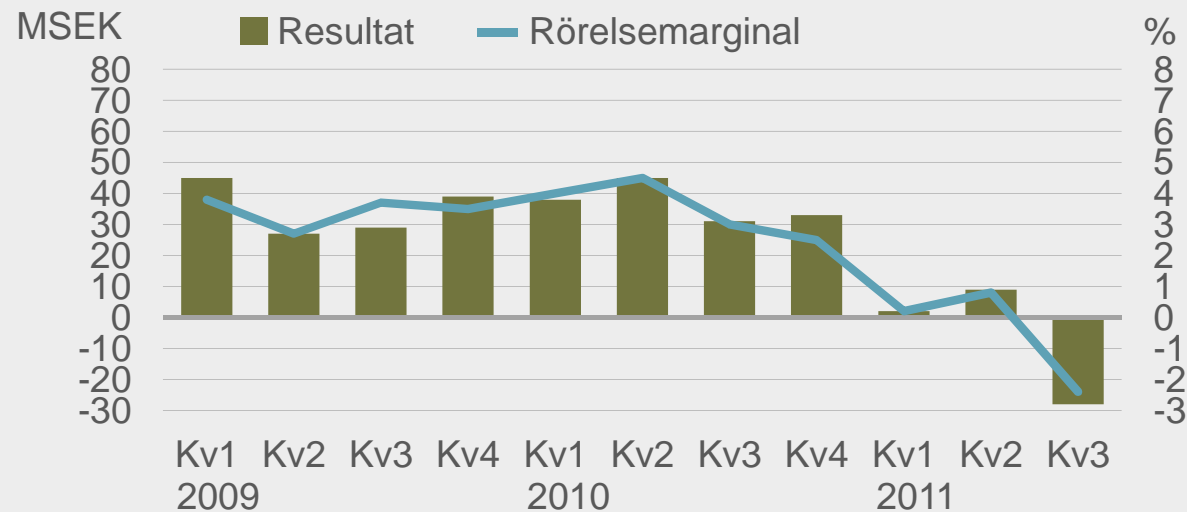
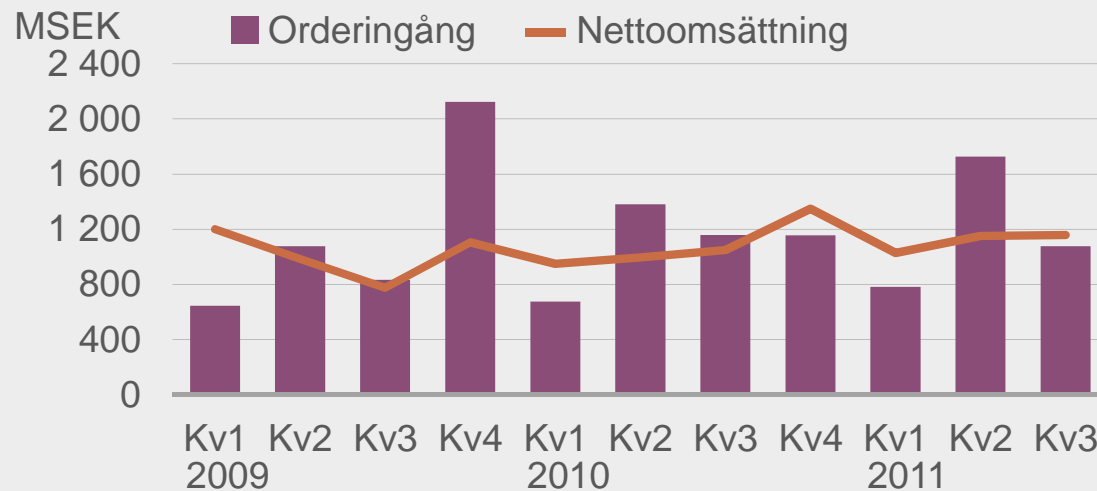
NCC Construction Denmark



NCC Construction Finland



NCC Construction Norway



Operatunneln, Oslo

Sammanfattning Construction-enheter

Juli-september

- Bra orderingång
- Högre marginal i nya projekt än snittet på orderstocken
- Hög orderstock
- Resultatet i Sverige nästan i nivå med föregående år
- Fortsatt bra marginal i Danmark
- Svagt resultat i Finland och Norge, tar tid innan vidtagna åtgärder ger effekt



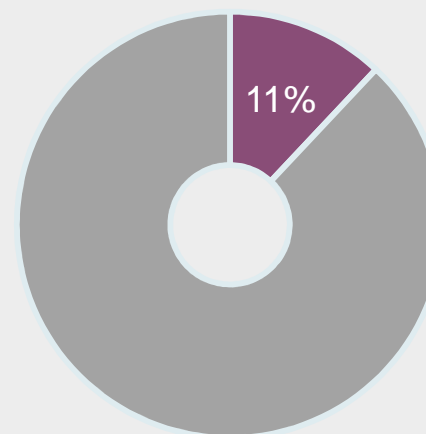
Politikens hus, Köpenhamn

NCC:s Construction-enheter

– större order i Q3 2011

- Teknologicentrum åt Cargotecs i Tammerfors, Finland, 265 MSEK
- Renovering av tre skolor i Esbo, Finland, 440 MSEK (underhåll och fastighetstjänst i 25 år, 295 MSEK)
- Skola i Trondheim, Norge, 300 MSEK

Orderingång, andel
över 250 MSEK



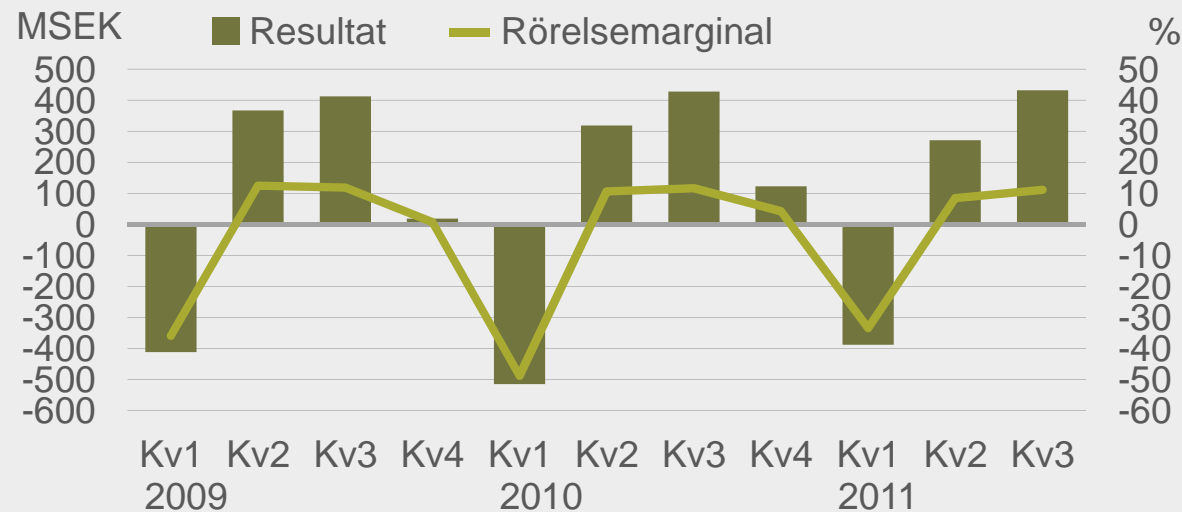
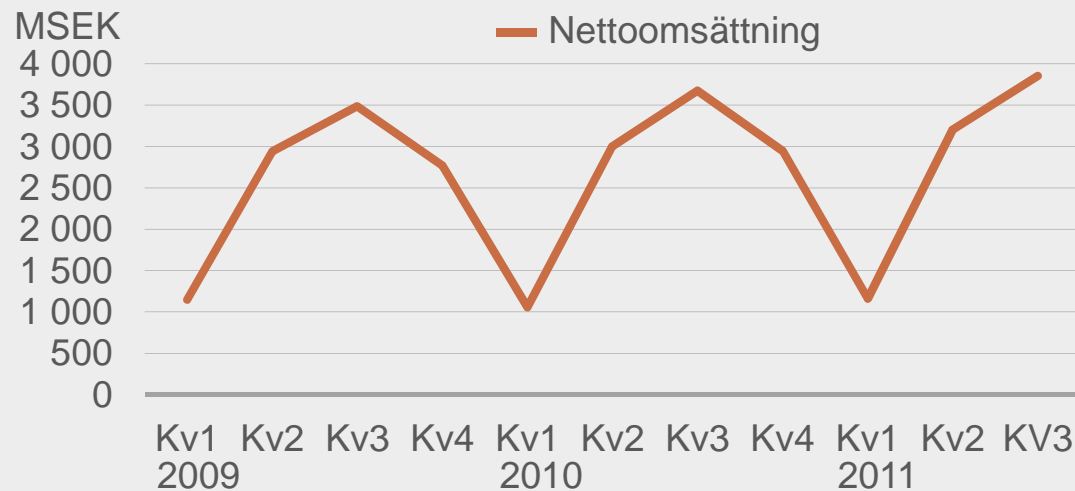
Totalt 9,3 Mdr SEK

Serverhallar i Luleå åt Facebook

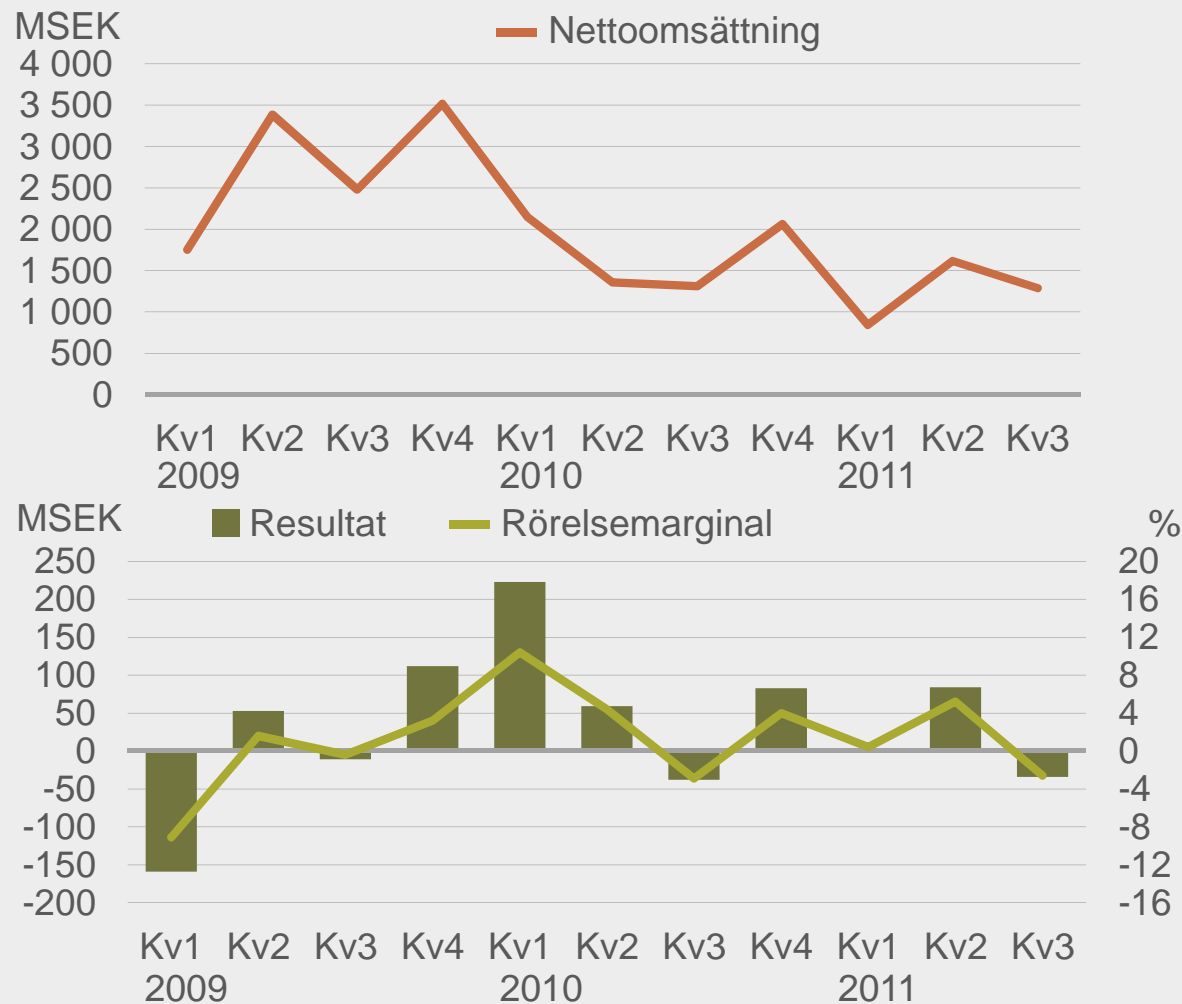
- Joint venture kontrakt 800 MSEK, (50/50)
- Första av tre planerade serverhallar
- 28 000 kvm
- Totalentreprenad
- Certifierad enligt LEED Gold



NCC Roads



NCC Housing



Öbacka strand, Umeå

Resultatavräknade bostäder

Antal bostäder	Jul-sept 2011	Jul-sept 2010	Jan-sept 2011	Jan-sept 2010
Sverige	117	68	412	339
Danmark	0	7	6	36
Finland	210	73	582	132
Baltikum	50	12	75	84
S:t Petersburg	0	0	0	0
Norge	24	18	104	31
Tyskland	145	165	298	393
Totalt, privatkunder	546	343	1 477	1 015
Investerarmarknad	0	194	332	897
Totalt	546	537	1 809	1 912



Resultatavräknade bostäder

Antal bostäder	Jul-sept 2011	Jul-sept 2010	Jan-sept 2011	Jan-sept 2010
Sverige	117	68	412	339
Danmark	0	7	6	36
Finland	210	73	582	132
Baltikum	50	12	75	84
S:t Petersburg	0	0	0	0
Norge	24	18	104	31
Tyskland	145	165	298	393
Totalt, privatkunder	546	343	1 477	1 015
Investerarmarknad	0	194	332	897
Totalt	546	537	1 809	1 912



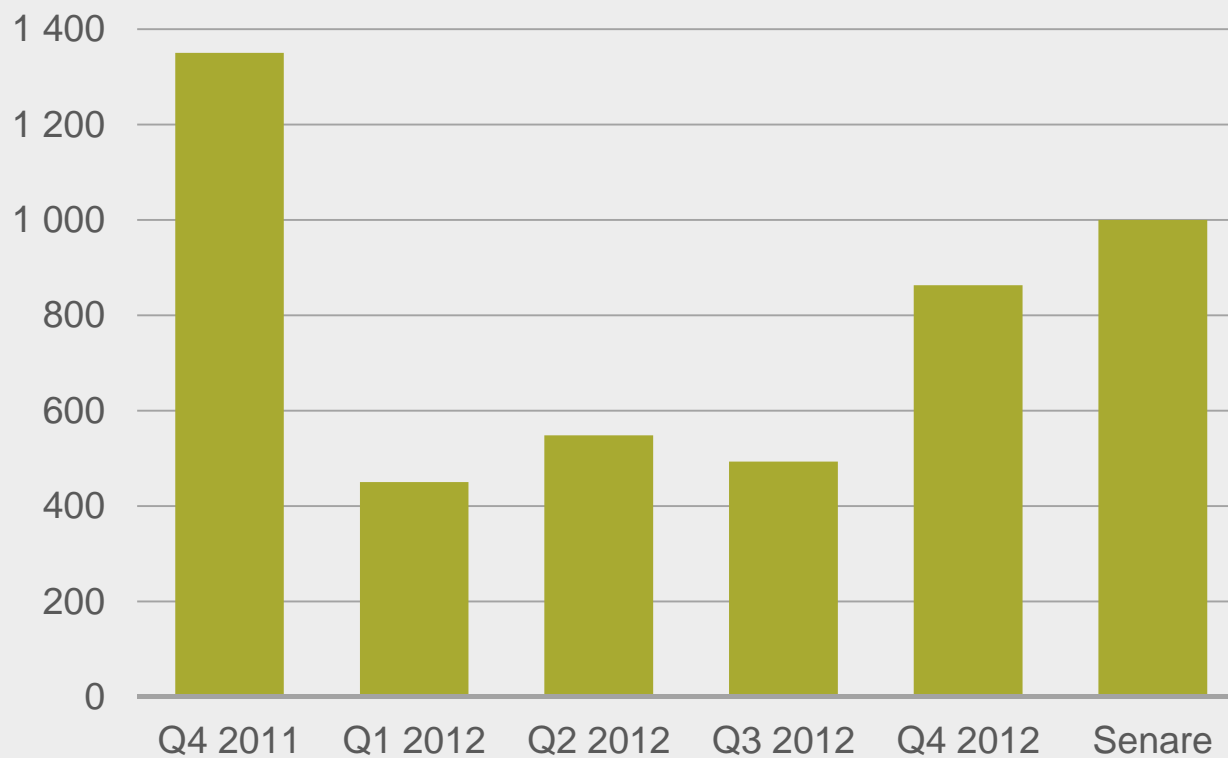
Sålda bostäder

Antal bostäder	Jul-sept 2011	Jul-sept 2010	Jan-sept 2011	Jan-sept 2010
Sverige	111	160	405	562
Danmark	10	27	36	56
Finland	156	158	627	653
Baltikum	22	12	75	84
S:t Petersburg	94	12	130	12
Norge	18	42	87	109
Tyskland	170	189	459	451
Totalt, privatkunder	581	600	1 819	1 927
Investerarmarknad	0	330	332	727
Totalt	581	930	2 151	2 654



Bostäder till privatkunder, bedömt färdigställande

Antal bostäder



Byggstartade bostäder

Antal bostäder	Jul-sept 2011	Jul-sept 2010	Jan-sept 2011	Jan-sept 2010
Sverige	62	221	662	696
Danmark	0	63	43	63
Finland	150	74	674	756
Baltikum	88	12	149	32
S:t Petersburg	482	0	482	128
Norge	0	40	97	176
Tyskland	144	186	564	443
Totalt , privatkunder	926	596	2 671	2 294
Investerarmarknad	61	330	415	727
Totalt	987	926	3 086	3 021



Byggstartade bostäder

Antal bostäder	Jul-sept 2011	Jul-sept 2010	Jan-sept 2011	Jan-sept 2010
Sverige	62	221	662	696
Danmark	0	63	43	63
Finland	150	74	674	756
Baltikum	88	12	149	32
S:t Petersburg	482	0	482	128
Norge	0	40	97	176
Tyskland	144	186	564	443
Totalt , privatkunder	926	596	2 671	2 294
Investerarmarknad	61	330	415	727
Totalt	987	926	3 086	3 021



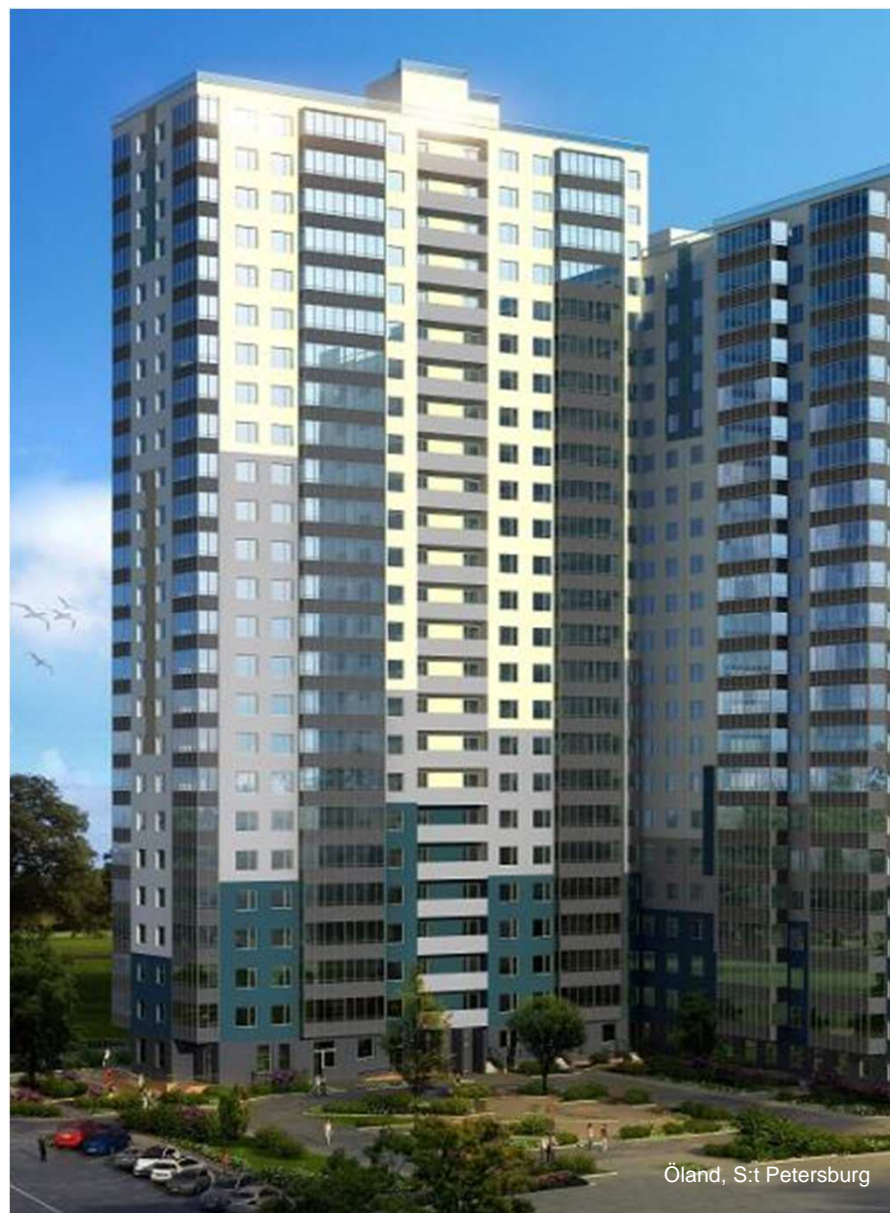
Byggstartade bostäder

Antal bostäder	Jul-sept 2011	Jul-sept 2010	Jan-sept 2011	Jan-sept 2010
Sverige	62	221	662	696
Danmark	0	63	43	63
Finland	150	74	674	756
Baltikum	88	12	149	32
S:t Petersburg	482	0	482	128
Norge	0	40	97	176
Tyskland	144	186	564	443
Totalt , privatkunder	926	596	2 671	2 294
Investerarmarknad	61	330	415	727
Totalt	987	926	3 086	3 021



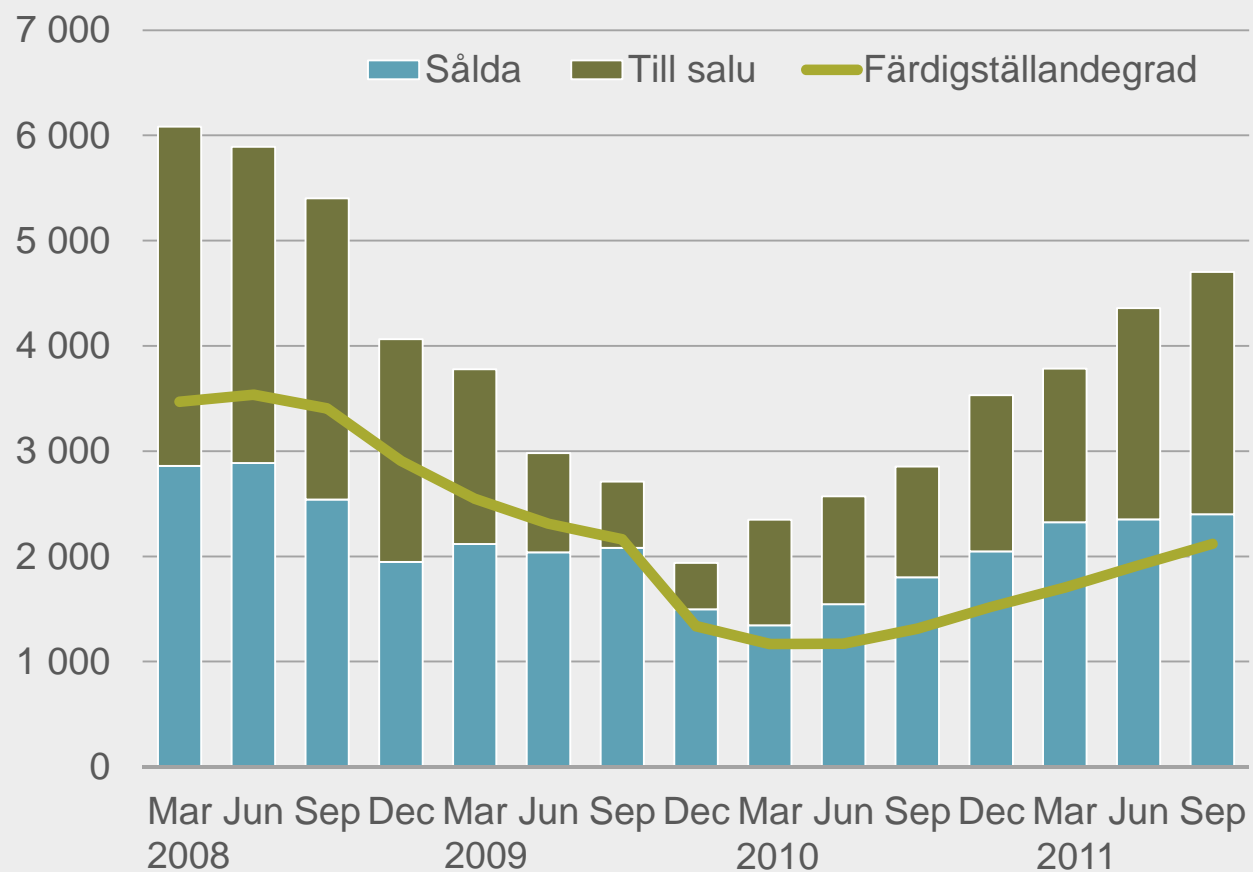
Projekt Öland

- Beläget utanför S:t Petersburg vid tunnelbanan (20 min till centrum)
- 2 641 bostäder (135 000 kvm), 5 000 kvm kommersiella lokaler
- Första etappen om 482 bostäder startad
- Stort intresse
- Första etappen färdigställs 2013
- Hela området beräknas vara klart 2017



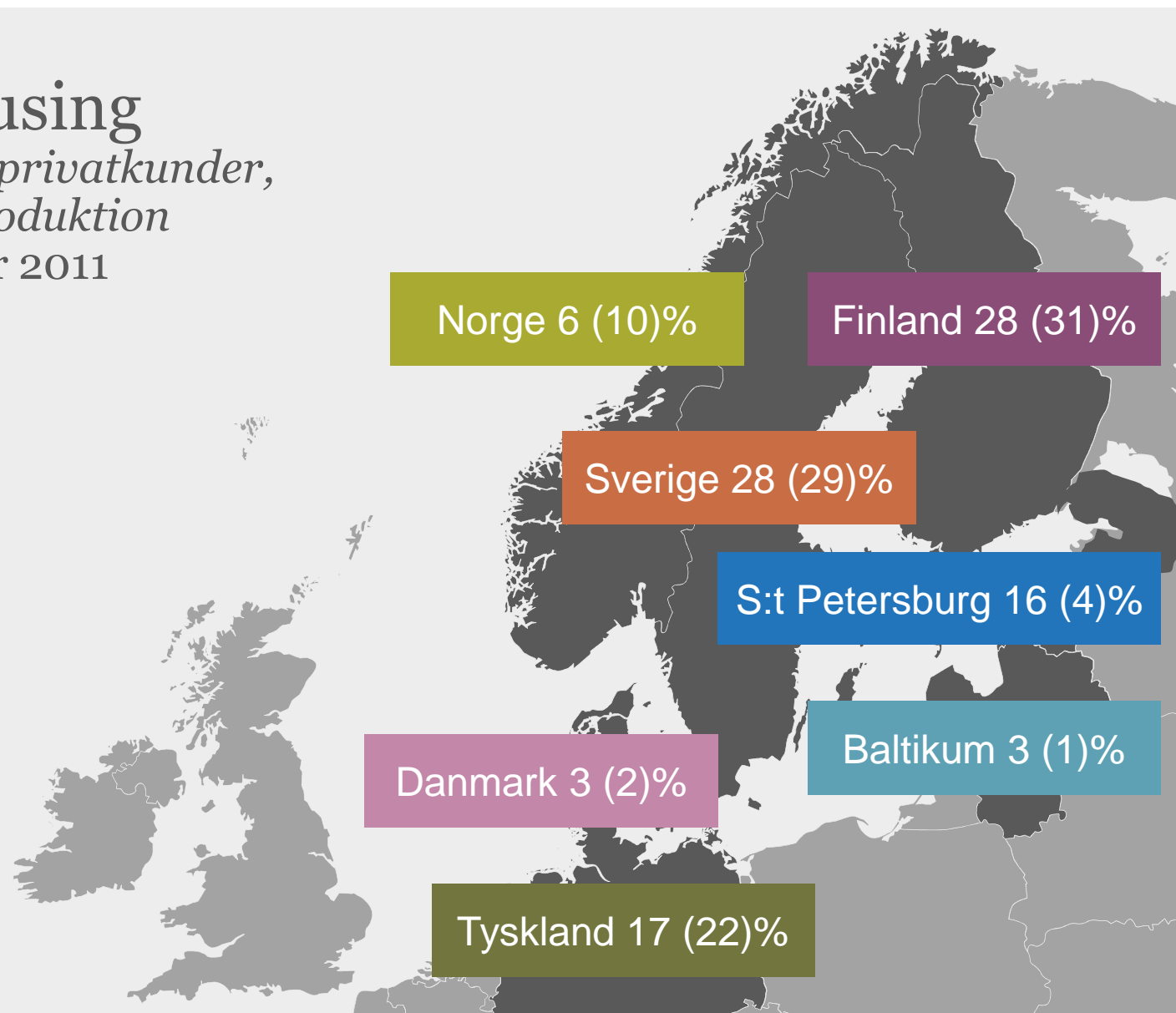
Projektportföljen växer, balanserad risk

Antal bostäder till privatkunder i pågående produktion

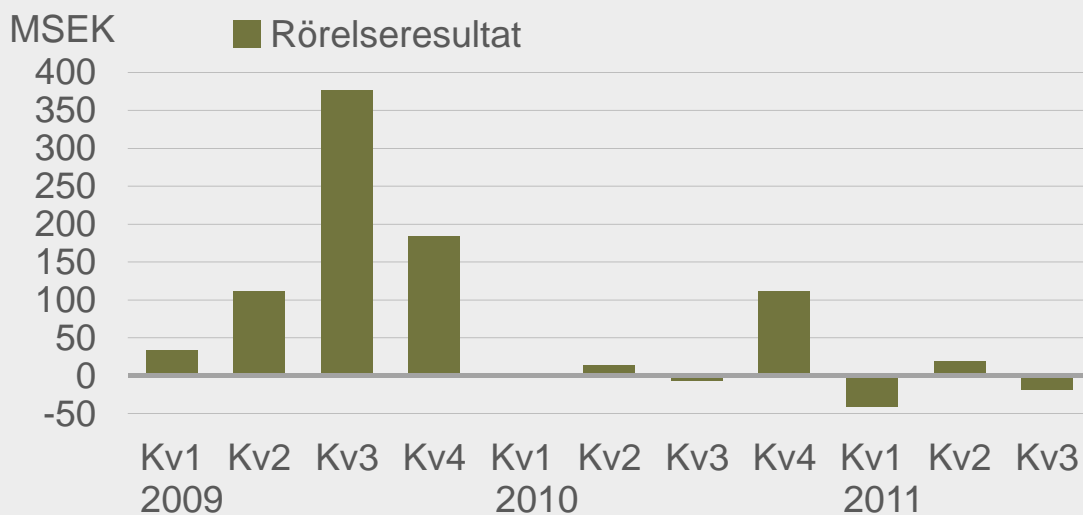
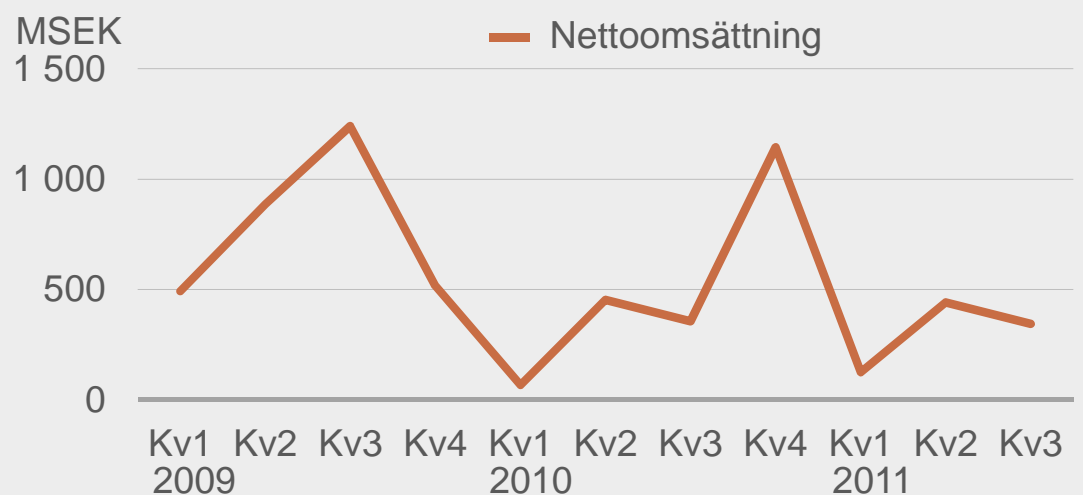


NCC Housing

*Bostäder till privatkunder,
pågående produktion*
30 september 2011



NCC Property Development



Ullevigatan, Göteborg

NCC Property Development

Byggstartade projekt i tredje kvartalet

- Kontorsfastighet, Plaza Loiste i Vanda, Finland (uthyrningsbar area 6 900 kvm)
- Köpcenter i Tavestehus, Finland (uthyrningsbar area 25 500 kvm)
- Handels- och kontorsfastighet, Torsplan i Stockholm, Sverige (uthyrningsbar area 30 500 kvm)
- Kontorsfastighet i Århus, Danmark (uthyrningsbar area 10 500 kvm)



Köpcenter, Tavestehus, Finland

Projekt Torsplan

- Beläget i nya stadsdelen Hagastaden i Stockholm
- 30 500 kvm
- BREEAM Excellent och GreenBuilding
- 5D-teknik
- Färdigställt hösten 2013
- Uthyrningsgrad 18%
 - 70% av handelsytorna är uthyrda



NCC Property Development

*23 pågående eller färdigställda projekt
(ej resultatavräknade)*

Sverige, 7 projekt

Uthyrningsbar area 97 300m²

Finland, 5 projekt

Uthyrningsbar area 47 200m²

Danmark, 11 projekt

Uthyrningsbar area 77 500 m²

NCC Property Development

Uthyrning

- 40 000 kvm uthyrt under kvartalet
 - 20 000 kvm kontor
 - 20 000 kvm handel

The logo for OMRON, consisting of the word "OMRON" in a bold, blue, sans-serif font.The logo for Hämeenmaa, featuring a white stylized "H" icon on a blue background, followed by the word "HÄMEENMAA" in white, sans-serif font.The logo for ATEA, with the letters "ATEA" in a grey, sans-serif font, where the letter "E" is green.The logo for TEBOIL, with the word "TEBOIL" in white, bold, sans-serif font, set against a red rectangular background.The logo for KESKO, consisting of the word "KESKO" in a bold, blue, sans-serif font.The logo for Checkpoint, featuring the word "Checkpoint" in a red, italicized, sans-serif font, followed by a red and grey square icon. Below the logo is the tagline "Helping Retailers Grow Profitably" in a smaller, black, sans-serif font.The logo for BILTEMA, featuring a white checkered square icon on a blue background, followed by the word "BILTEMA" in white, bold, sans-serif font.

Olovligt samarbete i Norge

- Olovligt samarbete mellan NCC och Veidekke
- I två områden i Norge 2005-2008
- Konkurransetsilsynet har lämnat ett preliminärt ställningstagande – konkurrensskadeavgift 200 MSEK
- NCC har reserverat ett betydligt lägre belopp
- NCC utvärderar och ska bemöta Konkurransetsilsynets ställningstagande
- Därefter tar myndigheten slutlig ställning i frågan

NCC är ett värderingsstyrt företag

- Mycket tydligt regelverk som inte kan misstolkas
- Har utbildat 3 000 chefer i konkurrensrätt och affärsetik
- Efter det inträffade har NCC kompletterat utbildningspaketet, sett över processerna och lagt än mer vikt på värderingsarbetet

A vertical rectangular image with a blue background. On the left side, there are several thin, vertical white lines. The text 'Uppförandekod' is written in a white, italicized serif font in the lower right quadrant.

Uppförandekod



Ann-Sofie Danielsson
Chief Financial Officer

Resultaträkning

MSEK	Jul-sep 2011	Jul-sep 2010	Jan-sep 2011	Jan-sep 2010
Nettoomsättning	13 033	12 448	34 416	34 082
Bruttoresultat	1 220	1 422	2 849	3 335
Försäljnings- och administrationskostnader	-608	-576	-1 976	-1 933
<i>Kostnader procent</i>	4,7%	4,6%	5,7%	5,7%
Övrigt	-1	4	3	4
Rörelseresultat	612	850	876	1 406
Finansiella poster	-59	-77	-148	-199
Resultat efter finansiella poster	553	773	729	1 207
Skatt på periodens resultat	-140	-155	-185	-270
<i>Skattesats</i>	25,3%	20,1%	25,4%	22,4%
Periodens resultat	413	618	544	937

Rörelseresultat per affärsområde

MSEK	Jul-sep 2011	Jul-sep 2010	Jan-sep 2011	Jan-sep 2010
NCC Construction Sweden	193	222	432	501
NCC Construction Denmark	41	33	114	80
NCC Construction Finland	6	48	-3	91
NCC Construction Norway	-28	31	-17	114
NCC Roads	432	428	315	233
NCC Housing	-34	-38	54	244
NCC Property Development	-18	-7	-41	6
Övrigt och elimineringar	20	133	23	138
Rörelseresultat	612	850	876	1 406

Balansräkning

Mdr SEK	30 sep 2011	31 dec 2010
Goodwill	1,7	1,6
Fastighetsprojekt	3,9	2,9
Bostadsprojekt	10,6	8,7
Kundfordringar och fordringar från fastighetsfö		
Övriga tillgå		
Mdr SEK	30 sep 2011	31 dec 2010
Summa till		
Exploateringsfastigheter	1,9	1,8
Pågående fastighetsprojekt	1,7	0,9
Färdigställda fastighetsprojekt	0,3	0,2
Summa fastighetsprojekt	3,9	2,9



Balansräkning

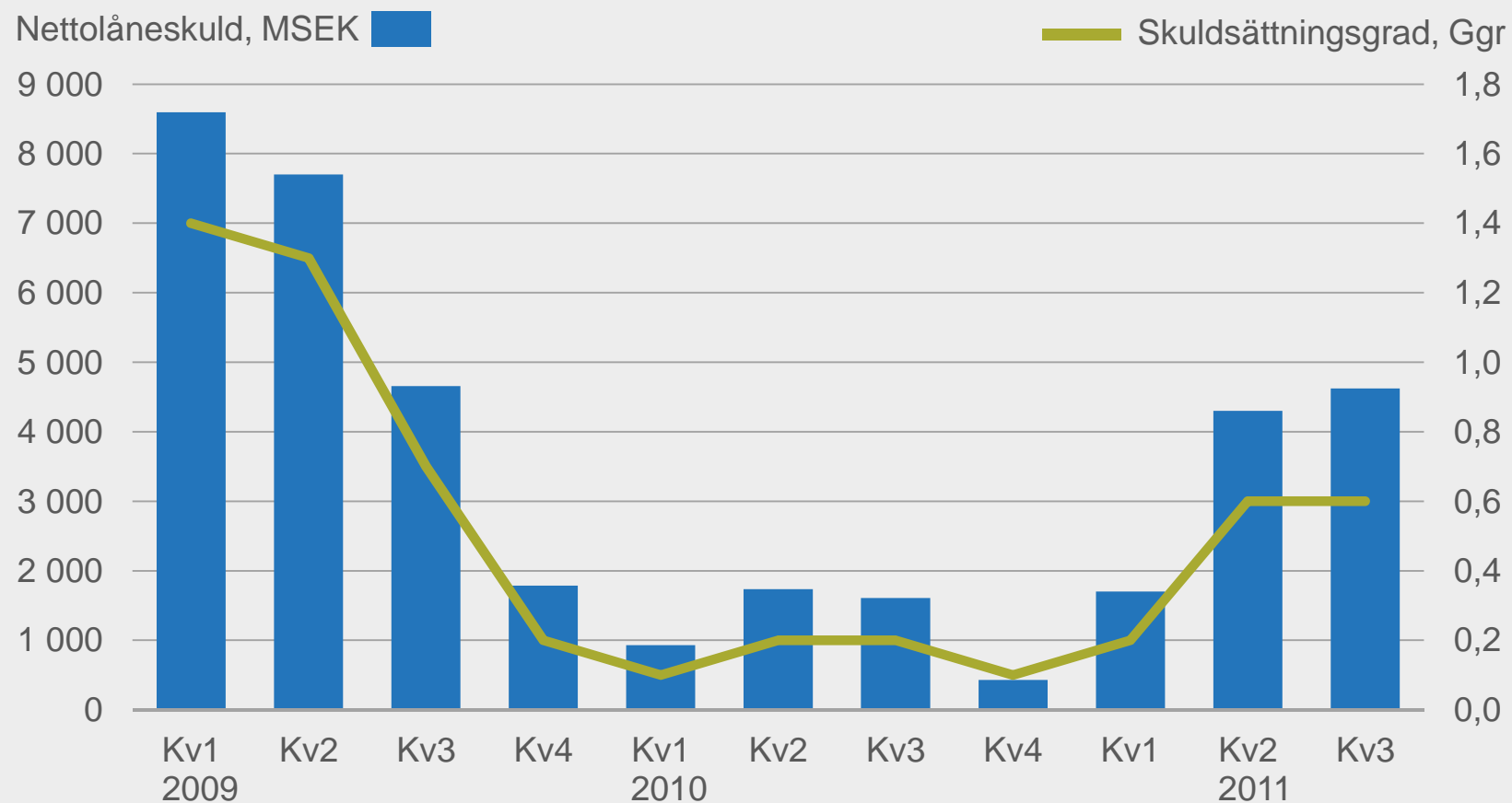
Mdr SEK	30 sep 2011	31 dec 2010	
Goodwill	1,7	1,6	
Fastighetsprojekt	3,9	2,9	
Bostadsprojekt	10,6	8,7	
Kundfordringar och fordringar från fastighetsförsäljningar	7,7	7,1	
Övriga tillgångar			
Summa tillgångar	Mdr SEK	30 sep 2011	31 dec 2010
	Exploateringsfastigheter	4,7	5,0
	Utvecklingskostnader	1,0	0,8
	Färdigställda bostäder	0,2	0,2
	Pågående bostadsprojekt	4,7	2,7
	Summa bostadsprojekt	10,6	8,7



Lägre kassaflöde

MSEK	Jul-sep 2011	Jul-sep 2010	Jan-sep 2011	Jan-sep 2010
Från löpande verksamheten	578	1 259	105	1 992
Från fastighetsprojekt	-168	-26	-647	-514
Från bostadsprojekt	-817	-245	-1 948	562
Övrigt rörelsekapital	157	-748	-10	-938
Investeringar	-153	-169	-611	-374
Kassaflöde före finansiering	-403	72	-3 110	727

Nettolåneskuld på balanserad nivå



Sammanfattning

Sammanfattning

- God orderingång
- Orderstock på historiskt hög nivå
- Högre marginal i nya projekt
- Marknedskrivningar i Danmark och Lettland
- Svagt resultat i Norge och Finland
- God finansiell ställning
- Startat flera kommersiella utvecklingsprojekt



Centrala frågor Q4

- Byggverksamheten i Finland och Norge
- Marknadsanpassade starter av utvecklingsprojekt
- Strategiarbete





Kontaktinformation

IR-ansvarig
Johan Bergman

tel. 08-585 523 53, 070-354 80 35

johan.bergman@ncc.se

Chief Financial Officer
Ann-Sofie Danielsson

tel. 08-585 517 17, 070-674 07 20

ann-sofie.danielsson@ncc.se