

# Halfjaarbericht 2009

Raad van Bestuur

21.08.2009

# Effecten maatregelen worden zichtbaar

- Verbetering onderliggend operationeel resultaat\* eerste helft 2009;
- Sterke daling onderliggend operationeel resultaat Vastgoed NL door stagnatie woningmarkt;
- Grote verliezen Bouwactiviteiten NL en België omgebogen naar break-even-plus;
- Onderliggende operationele resultaten Techniek en Infra NL verbeterd;
- Daling van de omzet 1H2009 door selectief aannemingsbeleid en stagnerende woningverkoop;
- Netto resultaat sterk beïnvloed door kosten financiële en organisatorische herstructurering;
- Orderportefeuille teruggelopen, bruto marge verbeterd.
- Voornemen reverse stock split

\* Onderliggend operationeel resultaat gedefinieerd als operationeel resultaat exclusief de kosten van de reorganisatie in de eerste helft van 2009, de operationele resultaten 2008 zijn gecorrigeerd voor incidentele baten.

# Update organisatorische herstructurering

- Herstructurering met als doel:
  - Stroomlijning organisatie: kortere lijnen, kosteneffectiever en slagvaardiger;
  - Aanpassing operations vanwege lagere volumes;
- De herstructurering ligt op koers (afname aantal FTE's met 689 sinds 30 september 2008);
- De kosten van de herstructurering bedragen € 24 miljoen over eerste halfjaar 2009;
- In tweede helft 2009 totale afname FTE's naar verwachting met circa 1.100.

# Strategische keuze voor kleiner profiel

- Focus op Nederlandse activiteiten waar Heijmans toonaangevende posities in heeft:
  - Ontwikkelaar en bouwer in de woningbouw (gebiedsontwikkeling / projectontwikkeling);
  - Hoogwaardige nichepositie in Utiliteitsbouw & Techniek;
  - Infra (wegen / beton- en waterbouw / diverse specialistische activiteiten);
- Compactere organisatie met gereduceerde overheadkosten;
- Margeverbetering prevaleren boven omzet;
- Verbeteringen contract-, risico- en projectmanagement doorgevoerd;
- Reductie geïnvesteerd vermogen, afbouwen grondbank met zoveel mogelijk behoud van ontwikkel- en bouwrechten

# Financiële herstructurering doorgevoerd

- Aangepaste voorwaarden bankenfaciliteiten €400 miljoen (28 april jl.);
- USPP-lening ter hoogte van \$ 125 miljoen vervroegd teruggekocht met brugfinanciering;
- Brugfinanciering met netto opbrengsten claimemissie terugbetaald;
- Financiële herstructurering volledig doorgevoerd;
- Balans en solvabiliteit versterkt;
- Transactiekosten herfinanciering aanzienlijk (€ 23 miljoen).

# Kerncijfers eerste halfjaar 2009

In € mln	2009 H1	2008H1
Omzet	1.488	1.722
Onderliggend operationeel resultaat	5	2
Operationeel resultaat	-19	13
Resultaat na belastingen	-43	2
Operationele kasstroom	-126	7
Orderportefeuille	2.525	3.261
Netto schuldpositie (ultimo)*	470	391

\* Geen rekening is gehouden met de reductie van de netto schuldpositie als gevolg van de claimemissie

# Samenstelling omzet en onderliggende operationeel resultaat

Sector	Omzet		Onderliggen de oper. resultaat		
	In € mln	2009 H1	2008 H1	2009 H1	2008 H1
Vastgoed		226	349	4	31
Woningbouw		279	321	7	-7
Utiliteitsbouw		99	176	1	-2
Techniek		140	132	7	3
Infra		342	416	-1	-14
Buitenland		524	529	5	-2
Overig/eliminatie		-122	-201	-18	-7
<b>Totaal</b>		<b>1.488</b>	<b>1.722</b>	<b>5</b>	<b>2</b>

# Samenstelling resultaat na belasting

In € mln	2009 H1	2008 H1
<b>Onderliggend oper. resultaat</b>	<b>5</b>	<b>2</b>
Reorganisatiekosten	24	0
Incidentele baten	0	11
<b>Operationeel resultaat</b>	<b>-19</b>	<b>13</b>
Financiële lasten per saldo	-35	-5
Resultaat voor belastingen	-54	8
Winstbelastingen	11	-6
<b>Resultaat na belastingen</b>	<b>-43</b>	<b>2</b>

# Samenstelling orderportefeuille

In € mln	2009 H1	2008
Vastgoed	414	636
Woningbouw	510	640
Utiliteitsbouw	195	192
Techniek	192	257
Infra	718	765
Buitenland	728	775
Overig/ eliminatie	-232	-261
<b>Totaal</b>	<b>2.525</b>	<b>3.004</b>

# Vastgoed NL: moeilijke marktomstandigheden

- Organisatorische herstructurering grotendeels afgerond: aantal vestigingen gereduceerd en aantal FTE's sterk verminderd;
- Sterke daling onderliggend operationeel resultaat Vastgoed NL door stagnatie woningmarkt;
- Aantal verkochte woningen eerste helft van 2009 sterk gedaald ten opzichte van eerste helft 2008 (600\* versus 1.187 woningen);
- Nieuwe projecten uitgesteld / herontwikkeld;
- Terugbrengen van geïnvesteerd vermogen eerste helft van 2009 moeizaam proces.

\* Exclusief de 150 ontbonden koop- en aannemingsovereenkomsten

- Omzet en orderportefeuille gedaald door selectief aannemingsbeleid en verslechterde economische omstandigheden;
- Grote verliezen gestopt als gevolg van stroomlijning en aanscherping organisatie en lagere inkooprijzen grondstoffen en materialen en kosten inschakelen onderaannemers;
- Vestigingen gedeeld met vastgoed: leidt tot vergroten synergie, versterking innovatiekracht en verkorting leadtime;
- Orderportefeuille voldoende basis voor 2009.

# Utiliteitsbouw NL: verliezen gestopt

- Omzet voornamelijk gedaald door selectief aannemingsbeleid;
- Onderliggende operationele resultaten sterk verbeterd door o.a. aanscherping organisatie, landelijke aansturing productie, centralisatie inkoop, verbetering risicobeheersing- en controlesystemen;
- Focus op hoogwaardige projecten en met Techniek inspelen op de groeiende vraag naar het managen van volledige bouwprocessen;
- Orderportefeuille licht gestegen, biedt voldoende basis voor 2009.

# Techniek NL: goed eerste halfjaar

- Onderliggend operationeel resultaat verbeterd door
  - Stijging opbrengsten;
  - Verbetering winstgevendheid m.n. door daling inleenkrachten;
- Toename projecten en synergievoordelen door samenwerking met andere divisies;
- Orderportefeuille gedaald door oplevering aantal grote projecten en de nadruk op service en onderhoudsprojecten (kleiner van omvang).

# Infra NL: Resultaten eerste helft verbeterd

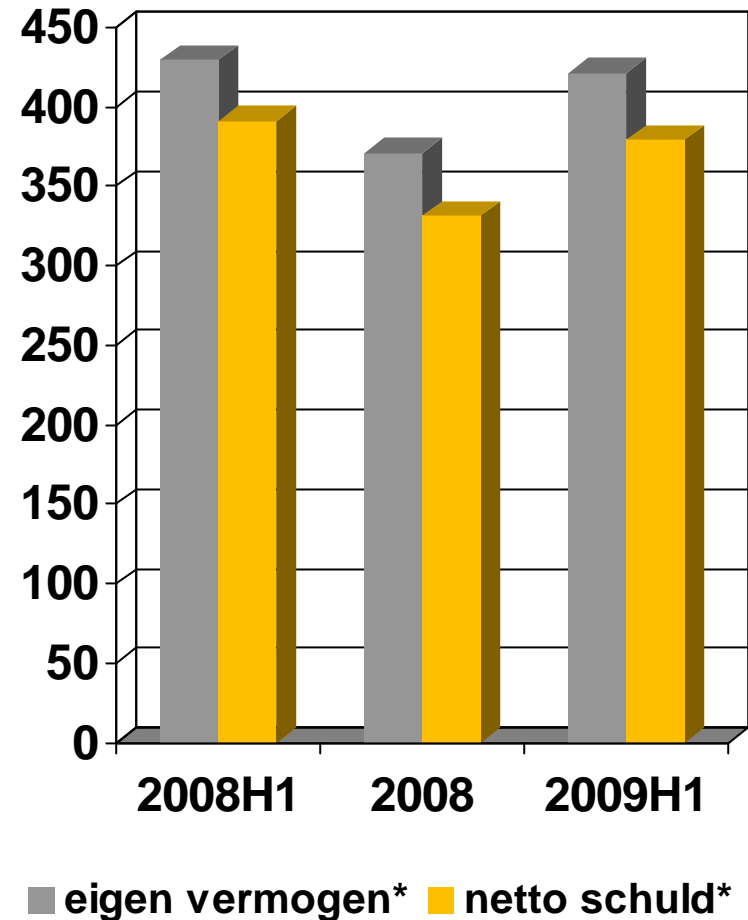
- Omzet gedaald door slechte weersomstandigheden en terugval vraag private sector;
- Prijsniveau openbare bestedingsmarkt nog steeds onder druk;
- Onderliggend operationeel resultaat verbeterd door minder verlies Wegenbouwactiviteiten;
- Goede bijdrage overige activiteiten zoals Techniek en Mobiliteit;
- Orderportefeuille mede gedaald door hoge productie van de A2-werken, waar goede voortgang wordt geboekt;

# Kernpunten buitenland: flink herstel België

- België: Verliezen Vastgoed en Bouw gestopt, operationeel resultaat rond break even. Resultaten Heijmans Infra bevredigend. Twee grote contracten (Europese Raad en Brabo) verworven.
- Verenigd Koninkrijk: Leadbitter voornamelijk actief in de sociale woningbouw. Opbrengsten en operationeel resultaat nagenoeg gelijk, orderportefeuille teruggelopen.
- Duitsland: Verwachtingen Duitse Inframarkt licht positief. Omzet licht gestegen, operationeel resultaat gedaald. Orderportefeuille geeft een goede basis voor de tweede helft van 2009.

# Eigen vermogen versterkt, solvabiliteit 23,5%

- Eigen vermogen\* door claimemissie versterkt en bedraagt € 424 miljoen;
- Solvabiliteit (o.b.v. garantievermogen) naar 23,5%;
- Netto werkkapitaal stabiel gebleven ten opzichte van eerste helft 2008, maar door seizoenspatronen en hoger vermogensbeslag Vastgoed gestegen t.o.v. ultimo december 2008;
- Netto schuld ruim binnen financieringsfaciliteiten;
- Operationele kasstroom (€ -126 miljoen) negatief door stijging werkkapitaal.



\* Pro forma eigen vermogen en netto schuld, waarbij rekening is gehouden met de netto opbrengsten van de claimemissie

- Geen uitspraak voor geheel 2009;
- Orderportefeuille teruggelopen maar marge verbeterd;
- Voor de tweede helft van 2009 blijvende onzekerheid over de ontwikkelingen op de woningmarkt;
- Goed op weg naar een compacter, flexibeler en weerbaarder Heijmans.

# Vragen en antwoorden

- Deze presentatie is opgesteld door Heijmans N.V. die hiervoor verantwoordelijk is. De inhoud van dit document wordt u enkel verschaft ter informatie en voor gebruik op de presentatie welke is of wordt gehouden op 21 augustus 2009. Deze informatie mag niet, geheel of gedeeltelijk, nader worden verspreid of verschaft aan anderen of worden gepubliceerd of gedupliceerd. De informatie is onderhevig aan eventuele aanvullingen, updates, herzieningen of overige veranderingen en deze informatie kan alsdan nog substantiële wijzigingen ondergaan.
- Deze presentatie bevat bepaalde voorspellingen en verwachtingen met betrekking tot de bedrijfsvoering en financiële resultaten van Heijmans N.V. en de sector waarbinnen Heijmans N.V. actief is. Deze op de toekomst gerichte uitspraken van Heijmans N.V. en haar directie of overige leidinggevenden ten aanzien van Heijmans N.V. en haar bedrijfsvoering zijn gebaseerd op huidige plannen, inschattingen en voorspellingen en ook verwachtingen van externe factoren. In het algemeen wijzen termen en begrippen als "mogen", "zullen", "verwachten", "voornemen", "schatten", "voorzien", "geloven", "van plan zijn", "pogen", "voortzetten" en dergelijke op uitspraken die op de toekomst zijn gericht. Dergelijke op de toekomst gerichte uitspraken zijn geen garantie terzake van toekomstige prestaties. Ze zijn gebaseerd op huidige opvattingen en aannames en zijn onderhevig aan bekende en onbekende risico's, onzekerheden en overige factoren die zich veelal buiten de invloedssfeer van Heijmans N.V. bevinden, ten gevolge waarvan de daadwerkelijke resultaten of ontwikkelingen wezenlijk kunnen afwijken van de toekomstige resultaten of ontwikkelingen zoals die impliciet of expliciet zijn neergelegd in de op de toekomst gerichte verklaringen. Heijmans N.V. aanvaardt geen enkele verplichting ten aanzien van het actualiseren of wijzigen van op de toekomst gerichte verklaringen op grond van nieuwe informatie, toekomstige gebeurtenissen of om welke andere reden ook.
- Heijmans N.V., haar adviseurs noch enig ander persoon geeft enige vorm van garantie noch zullen deze worden geven, ex- of impliciet, ten aanzien van de juistheid, volledigheid of redelijkheid van de informatie of meningen die hierin zijn opgenomen en enig vertrouwen hierop komt voor uw eigen risico. Heijmans N.V. noch haar groepsmaatschappijen, werknemers, bestuurders of adviseurs aanvaarden enige aansprakelijkheid voor enige directe of indirecte schade voortvloeiend of betrekking hebbend op het gebruik van deze presentatie of haar inhoud of anderszins ten aanzien van deze presentatie. Deze presentatie dient enkel informatiedoeleinden en geldt niet als een aanbieding - en kan niet als zodanig worden gekwalificeerd – tot verkoop of koop van certificaten van gewone aandelen in het kapitaal van of andere effecten van Heijmans N.V.