

JAARCIJFERS 2009

11 maart 2010 Amsterdam
Raad van Bestuur

Highlights 2009

- Herstel resultaten in tweede helft 2009, netto resultaat € 3 miljoen;
- Jaarresultaat 2009 sterk beïnvloed door kosten turn-around, crisismaatregelen en herfinanciering;
- Netto schulden gereduceerd, solvabiliteit versterkt;
- Verbetering onderliggende operationele resultaten ondanks sterke teruggang Vastgoed;
- Beperkte afwaardering grondposities;
- Goede progressie in uitvoering strategie, compacter Heijmans en gezonde vermogenspositie.

Netto winst in tweede helft 2009

Highlights 2009H2

- 2009H2 terug in de zwarte cijfers (+3 miljoen) ondanks reorganisatiekosten en afwaardering grondposities;
- Omzetniveau 2009H2 17% lager dan 2008H2, onderliggend operationeel resultaat aanzienlijk beter (2009H2 + 40 miljoen vs. 2008H2 -/-€ 12 miljoen);
- Effecten maatregelen goed zichtbaar in 2009H2 t.o.v. 2009H1 (onderliggend operationeel resultaat + € 40 miljoen vs. + € 5 miljoen);
- Sterke resultaatsverbeteringen in Infra en buitenland in 2009H2 t.o.v. 2009H1, beperkt verlies Vastgoed-operaties;
- Goede positieve operationele kasstroom (+ € 121 miljoen); netto schuldpositie ultimo 2009 flink teruggebracht tot € 223 miljoen (2009H1 € 470 miljoen).

Eind op de goede weg

- 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;
- Stapsgewijs verkoop buitenlandse activiteiten (behoudens België Infra);
- Margeverbetering laten prevaleren boven omzet;
- Verbeteringen contract-, risico- en projectmanagement;
- Terugbrengen groundbankposities.



Update organisatorische herstructuering

Bereikt in 2009:

- Start eind sept 2008 met stroomlijning organisatie NL: kortere lijnen, kosteneffectiever en slagvaardiger;
- Als gevolg van de kredietcrisis: nov 2008 aanpassing operations vanwege lagere volumes en beleid van marge boven volume;
- Sinds start reorganisatie aantal FTE's Nederland gedaald met 1.300. Verwachting voor eerste helft 2010 uiteindelijk +/- 1.500 FTE's;
- Verwachte omzetvolumes en organisatie voor 2010 op elkaar afgestemd.

Financiële herstructurering afgerond

- Schulden gereduceerd, balans versterkt:
 - USSP lening vervroegd teruggekocht;
 - Hernieuwde overeenkomst met prefhouders;
 - Door claimemissie eigen vermogen toegenomen
 - Netto schuld gedaald tot € 223 miljoen (2008: €331 miljoen)
 - Solvabiliteit toegenomen tot 27% (2008: 20%)
- Aangepaste voorwaarden bankenfaciliteiten €400 miljoen;
- Verkoop buitenlandse activiteiten Heitkamp en NSE.

Strategie korte en middellange termijn

- Afronden van het reorganisatieproces;
- Focus op Nederlandse thuismarkt;
- Verdere versterking vermogenspositie;
- Optimalisatie van de Nederlandse activiteiten en aansluiting bij de markt:
 1. Vastgoed – focus op maakbaarheid van het ontwikkelen (gebiedsontwikkeling en woningbouwprojecten)
 2. Woningbouw – focus op innovatie en duurzaamheid
 3. Utiliteitsbouw – focus op marge boven volume en synergie met Techniek
 4. Techniek – focus op hoogwaardige projecten (selectief)
 5. Infra – focus op grote integrale projecten (infraprovider)

Kerncijfers 2009

In € mln	2009 H2	2009 H1	2009	2008
Omzet	1.591	1.488	3.079	3.631
Onderliggend operationeel resultaat	40	5	45	-10
Operationeel resultaat	12	-19	-7	-14
Netto resultaat	3	-43	-40	-34
Operationele kasstroom	121	-126	-5	80
Orderportefeuille	2.597	2.525	2.597	3.004
Eigen vermogen	426	333	426	371
Netto schuldpositie (ultimo)	223	470	223	331

Goede verbetering onderliggend operationeel resultaat

In € mln	2009	2008
Operationeel resultaat	-7	-14
Bijzondere afwaardering goodwill	0	31
Boekwinst verkoop panden eigen gebruik	0	-13
Afwaardering grondposities	15	0
Herstructureringskosten	39	7
Resultaat afgestoten eenheden	2	21
Onderliggend operationeel resultaat	45	-10

- Sterke performance in 2009 van de onderliggende activiteiten;
- Herstructureringskosten: 2009H1: € 24 mln. 2009H2: € 15 miljoen;
- Afwaardering grondposities NL (€ 11 mln.) en België (€ 4 mln.).

Vastgoed NL: moeilijke marktomstandigheden

Vastgoed (*€mln.)	2009H2	2009H1	2009	2008
Omzet	195	226	421	733
Onderliggend operationeel resultaat	-3	4	1	51

- Omzet en orderportefeuille gedaald door stagnatie woningmarkt;
- Daling onderliggend operationeel resultaat t.o.v. 2008;
- Aantal verkochte woningen 2009 sterk gedaald ten opzichte van 2008 (1.283 versus 2.159 woningen);
- Aantal verkochte woningen (833) in tweede helft hersteld t.o.v. eerste helft 2009 (450);
- Afwaardering grondposities: € 11 miljoen;
- Terugbrengen van geïnvesteerd vermogen 2009 moeizaam proces.

Woningbouw (* € mln.)	2009H2	2009H1	2009	2008
Omzet	262	279	541	616
Onderliggend operationeel resultaat	4	6	10	-30

- Omzet en orderportefeuille gedaald door selectief aannemingsbeleid en verslechterde economische omstandigheden;
- Verliezen 2008 omgebogen in positief onderliggend resultaat door stroomlijning en aanscherping organisatie en lagere inkoopkosten;
- Blijvende sterke nadruk op contract-, risico- en projectmanagement alsmede kosteneffectiviteit;
- Intensieve samenwerking met Vastgoed;
- Orderportefeuille voldoende basis voor 2010.

Utiliteitsbouw NL: verliezen gestopt

U-bouw NL (* €mln.)	2009H2	2009H1	2009	2008
Omzet	121	104	225	338
Onderliggend operationeel resultaat	0	-2	-2	-24

- Omzet voornamelijk gedaald door selectief aannemingsbeleid;
- Onderliggende operationele resultaten sterk verbeterd door o.a.;
 - aanscherping organisatie
 - landelijke aansturing productie
 - centralisatie inkoop en calculatie
 - verbetering risicobeheersing en controlesystemen
- Focus op hoogwaardige projecten, met Techniek inspelen op de groeiende vraag naar het managen van volledige bouwprocessen;
- Orderportefeuille gestegen, biedt voldoende basis voor 2010.

Techniek NL (* €mln.)	2009H2	2009H1	2009	2008
Omzet	142	140	282	285
Onderliggend operationeel resultaat	9	5	14	7

- Omzet stabiel gebleven, onderliggend operationeel resultaat sterk verbeterd door lagere kosten personeel en inkoop;
- Orderportefeuille teruggelopen door terugval vraag in sector commercieel vastgoed;
- Naast projecten ook focus op service- en onderhoudscontracten;
- Nieuwe werken met Utiliteitsbouw verworven zoals Muziekpaleis en KMAR.

Infra NL (* €mln.)	2009H2	2009H1	2009	2008
Omzet	420	342	762	926
Onderliggend operationeel resultaat	19	-3	16	-3

- Focus op duurzame integrale projecten (“infraprovider”)
- Verlies Wegenbouw omgebogen in positief onderliggend operationeel resultaat in 2009 door o.a. aanscherping organisatie en downsizing asfaltcapaciteit;
- Omzet gedaald door terugval private sector, onderliggend operationeel resultaat sterk verbeterd;
- Orderportefeuille tweede helft 2009 sterk gestegen, ultimo 2009 hoger dan ultimo 2008.

Internationaal (* €mln.)	2009H2	2009H1	2009	2008
Omzet	590	524	1.114	1.124
Onderliggend operationeel resultaat	18	5	23	-3

- België: Verliezen Vastgoed en Bouw beperkt. Afwaardering grondposities (€ 4 miljoen). Resultaten Heijmans Infra bevredigend.
- Verenigd Koninkrijk: Opbrengsten en operationeel resultaat nagenoeg gelijk, orderportefeuille teruggelopen.
- Duitsland: Omzet licht gestegen, operationeel resultaat stabiel gebleven. Orderportefeuille gedaald door beleid Oevermann op marge boven volume.

Samenstelling orderportefeuille

In € mln	December 2009	Juni 2009	December 2008
Vastgoed	360	414	636
Woningbouw	464	510	640
Utiliteitsbouw	321	204	201
Techniek	176	192	257
Infra	854	718	765
Buitenland	650	728	775
Overig/ eliminatie	-228	-241	-270
<i>Totaal</i>	2.597	2.525	3.004
<i>Totaal exclusief Heitkamp</i>	2.597	2.462	2.927

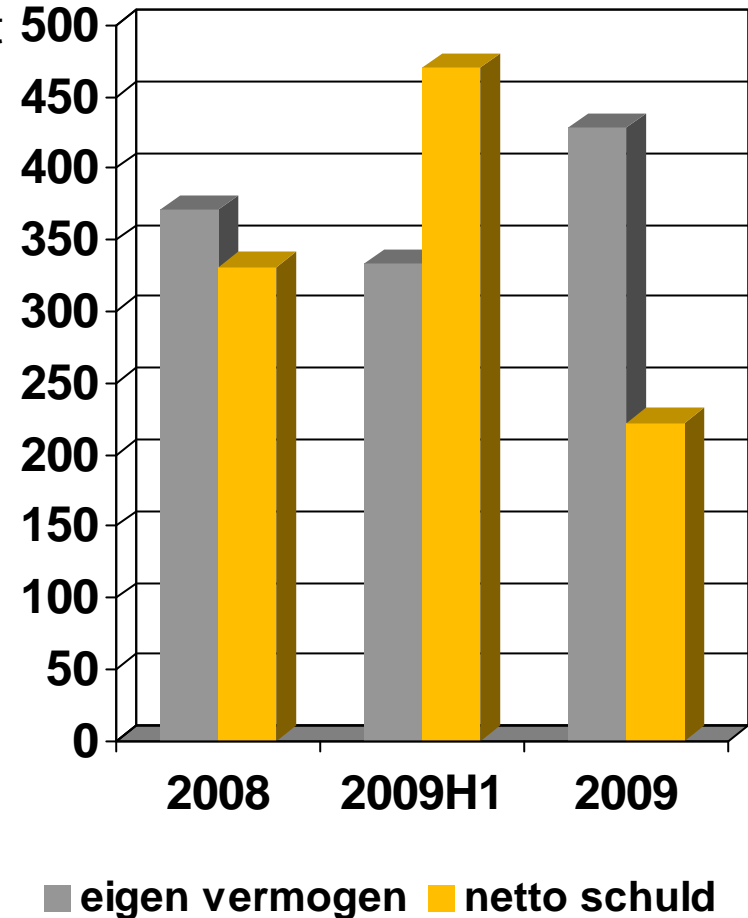
Kerncijfers balans

	2009	2008
Vaste activa	475	507
Netto werkkapitaal	214	248
Geïvesteerd vermogen	689	755
Eigen vermogen	426	371
Voorzieningen	40	53
Netto rentedragende schulden	223	331
Financiering	689	755
Netto werkkapitaal (% v.d. omzet)	7%	7%

Nb. Exclusief herrubricering naar activa en passiva aangehouden voor verkoop

Financiering; solvabiliteit sterk gestegen

- Eigen vermogen door claimemissie versterkt tot € 426 miljoen (ultimo 2008: € 371 miljoen);
- Solvabiliteit (o.b.v. garantievermogen) van 20% ultimo 2008 naar 27% ultimo 2009;
- Materiële vaste activa en netto werkkapitaal gedaald t.o.v. 2008;
- Netto schuld van € 223 miljoen (2008: € 331 miljoen) ruim binnen financierings-faciliteiten;
- Operationele kasstroom geheel 2009 +/- € 5 miljoen.



- Verwachte omzet voor 2010 lager als gevolg van markt-omstandigheden, teruglopende omzet woningbouw en desinvesteringen;
- Verder diepgaand herstel afhankelijk van ontwikkelingen woningmarkt;
- Organisatie ingesteld op verwachte lagere volumes;
- Geen uitspraak over resultaatontwikkeling 2010;
- Heijmans: compacter, efficiënter en weerbaarder!

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 11 maart 2010. 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.